

MODIFICACION PUNTUAL 25/2010 DEL PLAN  
GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE  
ABARAN EN LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO

TEXTO REFUNDIDO ADAPTADO A  
LOS INFORMES SECTORIALES

marzo de 2013

A N E X O S

1. Documento justificativo de exclusión Evaluación Ambiental, Inventario Ambiental y Anexos.
2. Escrito Cultura solicitando Estudio de la zona.
3. Informe Sectoriales Aprobación Inicial.
4. Informe Dirección General de Territorio y Vivienda.
5. Informe Confederación Hidrográfica.
6. Informe Aqualia.
7. Infraestructura eléctrica.
8. Carta Arqueotec Informe Arqueológico.
9. Informe Consejería de Agricultura.
10. Respuesta Informe técnico Ruidos.
11. Respuesta Informe Integración Ambiental.
12. Resolución Cultura.
13. Dirección General de Patrimonio Natural.

**DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA EXCLUSIÓN DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN  
PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE ABARÁN EN LA ZONA DE  
LA LOMA DEL ZAPATERO**

Órgano Promotor:



**Excmo. Ayuntamiento de Abarán**

Consultor:



## ÍNDICE

<b>1. JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, SEGÚN LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL. ....</b>	<b>6</b>
<b>3. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL. ....</b>	<b>13</b>



## 1. JUSTIFICACIÓN DE LA EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, SEGÚN LEY 4/2009 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL INTEGRADA.

---

Según lo dispuesto en el Anexo IV (Aplicación del Régimen de Evaluación Ambiental a los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico), número 4, apartado b, de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia:

4. Quedan **excluidos** de evaluación ambiental de planes y programas, **sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental**, los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación, siempre que no se encuentre comprendidos en los supuestos generales de sujeción del artículo 104:

b) Las modificaciones estructurales del planeamiento general y los programas de actuación urbanística en planeamientos no adaptados a la legislación urbanística vigente, siempre que no impliquen transformación de una superficie de terreno superior a 50 hectáreas, ni afecten a suelos potencialmente contaminados o a áreas declaradas por algún tipo de riesgo, ni incluyan áreas afectadas por limitaciones sustanciales de la legislación del ruido, que no pueda resolverse por algún tipo de riesgo.

Se realiza a continuación un análisis pormenorizado de las distintas condiciones establecidas en el mencionado apartado 4.b), relativo a las modificaciones estructurales tal como la modificación del Plan General de Abarán planteada por, y que **justifican su total exclusión de someterse a Evaluación Ambiental de Planes y Programas, sin precisar intervención alguna del órgano ambiental**.

- (...) Las modificaciones estructurales del planeamiento general y los programas de actuación urbanística en planeamientos no adaptados a la legislación urbanística

vigente, siempre que no impliquen transformación de una superficie de terreno superior a 50 hectáreas (...)

En este caso, esta Modificación Puntual del Plan General de Abarán tiene un carácter estructural, con una superficie total de transformación (unas 11 hectáreas, aproximadamente) –cifra muy inferior por tanto a las 50 hectáreas establecidas en la condición anterior–, correspondiente a la parte del ámbito total de actuación (cerca de un 30%) que no ha sido transformado por la urbanización y consolidado por las edificaciones ya existentes, y que el Proyecto de Modificación Puntual establece en prácticamente un 70 por ciento del ámbito de actuación delimitado. Se localiza por tanto en una zona mayoritariamente consolidada y ya muy transformada urbanísticamente.

- (...) *ni afecten a suelos potencialmente contaminados o a áreas declaradas por algún tipo de riesgo (...)*

En este sentido, la Modificación planteada no afecta a *áreas declaradas por algún riesgo*, tal y como queda recogido en el apartado de análisis de riesgos del Inventario Ambiental que se anexa a este Documento Justificativo, ni tampoco afecta a ninguna zona declarada como suelo contaminado o incluida en algún inventario nacional, regional o local de zonas con suelos contaminados.

- (...) *ni incluyan áreas afectadas por limitaciones sustanciales de la legislación del ruido, que no pueda resolverse por algún tipo de riesgo.*

El ámbito de la modificación no se sitúa junto a ninguna autopista o autovía, que requiera de una *memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo* según establece la legislación autonómica vigente en materia de ruido, según el Decreto autonómico 48/1998

*Todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías, habrían de ser informados con carácter previo a su aprobación definitiva por la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua a cuyo efecto contendrán una memoria*

*ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo (...).*

Por lo tanto, la Modificación Puntual planteada está **excluida** de evaluación ambiental de planes y programas, **sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental**, según dispone la Ley autonómica 4/2009.

## 2. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL.

Destacar que nos encontramos ante un suelo **ya transformado por la urbanización y consolidado por edificaciones existentes en más de un 70 por ciento** del ámbito de actuación. Dicha consolidación ha ocurrido a lo largo de los años, y en la mayor parte de los casos, las implantaciones industriales se han producido a través de expedientes de interés social, de modo que nos encontramos con un suelo prácticamente consolidado con empresas en funcionamiento. Dicha circunstancia motiva que el objeto fundamental de la modificación de Plan General objeto del presente informe sea **adecuar la clasificación urbanística del suelo a la realidad física del mismo, sin que la modificación suponga ningún efecto significativo** sobre el medio natural, como a continuación se justifica detalladamente.

El Plan General Municipal de Ordenación de Abarán clasifica los terrenos objeto del presente documento como suelo urbanizable sin sectorizar con uso global o preferente de actividad económica, siendo el objeto de la modificación del Plan General planteada y analizada, cambiar la clasificación hacia suelo urbano sin consolidar (reduciendo incluso el área de uso industrial).

Se justifica a continuación detalladamente el cumplimiento de las condiciones que garantizan la no existencia de efectos significativos sobre el Medio Natural.

### **2.1. Que no estén afectados lugares de la Red Natura 2000, ni se cause perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares.**

Condición: *Que no estén afectados lugares de la Red Natura 2000, ni se cause perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares y por tanto no se requiera una evaluación de repercusiones conforme establece el artículo 6 del R.D. 1997/1995 que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. En este sentido habrá de tenerse en cuenta además que no se vean*

*afectados ni modificados los usos, o mermadas las superficies de espacios de amortiguación o corredores ecológicos, necesarios para mantener la coherencia ecológica, la funcionalidad y la conectividad de la Red Natura 2000.*

Ni por su localización ni por la ordenación pormenorizada establecida, la Modificación Puntual del PGMO de Abarán afecta en modo alguno, ni directa (dentro del ámbito ordenado) ni indirectamente (fuera del citado ámbito) a ningún espacio de la Red Natura 2000. El ámbito de la modificación se encuentra totalmente fuera y lo suficientemente alejado – a unos 3,714 Km- del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) más próximos (*Sierras del Ricote y la Navela*).

***2.2. Que no se comprometan lugares necesarios para la flora y la fauna, así como hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre.***

*Condición: Que no se comprometan lugares necesarios para la flora y la fauna, así como hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre, en el sentido establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.*

Tal como hemos comentado hay que tener en cuenta que el ámbito de actuación se encuentra transformado en casi un setenta por ciento con la implantación de parcelas industriales, solares y alguna parcela sin apenas vegetación.

No existe ninguna especie de flora y fauna silvestres que revista interés significativo para la vida silvestre.

El trabajo de campo realizado y el análisis de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de la Directiva Hábitats (Ministerio de Medio Ambiente), permite confirmar la **ausencia de hábitats catalogados de interés comunitario en el ámbito de la Modificación que será clasificado como suelo urbano consolidado.**

En la zona suroeste de la Modificación se encuentra una pequeña franja que

presenta un hábitat de interés comunitario, dentro del ámbito actualmente clasificado como suelo urbanizable industrial, y que **precisamente como consecuencia de la Modificación objeto de la presente Memoria Ambiental será clasificada como suelo no urbanizable**.

Se trata de Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), código 1520\*, Asociación 152043 *Teucrio verticillati-Thymetum pallentis*, consistente en Tomillares gipsícolas termo-mesomediterráneos semiáridos –secos murciano meridionales.

Por otra parte, se ha detectado un número bajo de vertebrados terrestres, lo que apunta a una riqueza faunística baja. La zona no posee una comunidad de fauna especialmente relevante ni tiene interés como parte del área de campeo de ninguna especie de la Directiva de Aves.

Según el PGMO vigente, el ámbito de estudio incluye en la zona oeste la vía pecuaria denominada Colada del Barranco del Molax al Segura. La ordenación prevista para el ámbito objeto de la Modificación Puntual del plan general, en cuanto al ámbito del dominio público de la vía pecuaria, no implica ningún tipo de afección, manteniendo su mismo trazado y ancho legal (8 metros); la superficie se detrae del cómputo de aprovechamiento del ámbito de Modificación.

### **2.3. Que no afecten a Espacios Naturales Protegidos.**

Condición: <i>Que no afecten a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos.</i>
---

El ámbito de la Modificación Puntual del plan general se encuentra muy alejado de cualquier Espacio Natural Protegido. El espacio natural protegido más cercano es, la Sierra de la Pila que abarca los municipios de Molina de Segura (Vega Media del Segura), Abarán y Blanca (Vega Alta del Segura), Fortuna (Comarca Oriental) y Jumilla (Comarca del Altiplano), **se encuentran a más de 5 kilómetros**, por lo que puede descartarse la existencia de afección alguna.

### **2.4. Que no afecten a Áreas de Protección para la Fauna Silvestre.**

Condición: <i>Que no afecten a Áreas de Protección para la Fauna, atendiendo a lo establecido por la Ley 7/1995 de la Fauna Silvestre.</i>
--

La zona no está incluida en, ni se afecta indirectamente a, ninguno de los espacios incluidos en el Anexo II de Áreas de protección de la fauna silvestre de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de Fauna Silvestre de la Región de Murcia. El Área más cercana, *la Colonia de chova piquirroja de Caramucel (La Pila)*, se encuentra muy alejada del ámbito de la Modificación Puntual del PGMO.

**2.5. Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza.**

Condición: *Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza, cuya definición es la establecida en el artículo 23 de la Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.*

En el ámbito de estudio que nos ocupa, ni en sus proximidades, hay declarado ningún refugio de fauna.

**2.6. Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre.**

Condición: *Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre recogidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida, creado por el Decreto 50/2003.*

No se afectan áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre, considerando como tales los **Lugares de Interés Botánico** oficialmente identificados.

La mayor parte de la zona estudiada se encuentra transformada y con asentamientos industriales consolidados, no presentando vegetación natural alguna.

En este sentido, las especies florísticas localizadas durante el trabajo de campo se relacionan con ejemplares nitrófilos propios de zonas degradadas y antrópicas, así mismo en la zona se localizaron ejemplares de especies propias de suelos con alto grado de salinidad que como ya hemos comentado pertenecen a zonas donde la acción humana ha repercutido de forma notable en la aparición de éstas.

Fuera del ámbito que será clasificado como suelo urbano consolidado se encuentra una pequeña franja de interés porque, si bien no está identificada como Lugar de Interés Botánico, se encuentra un hábitat de interés comunitario<sup>1</sup>. Esta pequeña franja situada en la zona suroeste de la Modificación está actualmente clasificada como suelo urbanizable, y **precisamente como consecuencia de la Modificación objeto de la presente Memoria Ambiental será clasificada como suelo no urbanizable.**

En el ámbito de la Modificación no se ha detectado presencia de ninguna especie catalogada según el Decreto nº 50/2003, de 30 de mayo como “EN PELIGRO DE EXTINCIÓN”, o “VULNERABLE”. Se han localizado ejemplares aislados de *Tamarix sp* clasificados por el Decreto 50/2003 como “de interés especial”.

## **2.7. Que no supongan la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte.**

Condición: *Que no supongan la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, atendiendo a la definición la regulación establecida por la Ley 43/2003 de Montes.*

La Modificación del PGMO de Abarán propuesta no supone transformación o cambio alguno en el régimen de usos de terrenos de monte según lo dispuesto por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. La única zona de terreno con vegetación natural en el ámbito del actual suelo urbanizable industrial (pequeña franja al suroeste) **pasará a ser suelo no urbanizable** precisamente como consecuencia de esta Modificación Puntual.

---

<sup>1</sup> Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), código 1520\*, Asociación 152043 *Teucrio verticillati-Thymetum pallentis*, consistente en Tomillares gipsícolas termo-mesomediterráneos semiáridos –secos murciano meridionales.



La ordenación propuesta en la Modificación Puntual se justifica y fundamenta en las propias determinaciones de intensidad y edificabilidad establecidas en el Plan General vigente.

## **2.8. Que las zonas sobre las que se plantea el instrumento urbanístico no alberguen o se vean afectados otros elementos naturales.**

Condición: *Que las zonas sobre las que se plantea el instrumento urbanístico no alberguen o se vean afectados otros elementos naturales, como son los cauces o cursos fluviales, lugares de interés geológico o los lugares incluidos en el Inventario Regional de Zonas Húmedas .*

No se han observado dentro del ámbito de la Modificación puntual del PGMO propuesta cauces o cursos fluviales significativos.

Respecto a los Lugares de Interés Geológico, según la información disponible, en el ámbito de la Modificación objeto de estudio no se ha identificado ningún LIG inventariado. El LIG más cercano se denomina “Mirador de Cieza”, situado a una distancia suficientemente alejada (4,5 Km aproximadamente), no suponiendo afección alguna.

En último lugar, señalar que según el Inventario Regional de Zonas Húmedas, los terrenos objeto de la modificación puntual no pertenecen a ninguna Zona Húmeda inventariada.

## **2.9. Conclusiones.**

El presente apartado considera adecuadamente justificado y motivado por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico, se cumplen por la Modificación Puntual del PGMO de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero, todas y cada una de las CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA **NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL**, por cuanto:

- no están afectados –ni directa ni indirectamente- lugares de la Red Natura 2000 (LIC ó ZEPA), ni se causa perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares, y por tanto no se requiere en absoluto una evaluación de repercusiones conforme establece el artículo 6 del R.D.1997/1995;
- no se vean afectados ni modificados los usos, o mermadas las superficies de espacios de amortiguación o corredores ecológicos entre espacios de la citada Red Natura 2000,
- no se comprometen lugares necesarios para la flora y la fauna de interés comunitario, así como tampoco en cuanto a los hábitats de interés comunitario (excluyéndose precisamente la pequeña franja de tomillar gipsícola al suroeste, que pasa a suelo no urbanizable), ni elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre,
- no afectan a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales;
- no se afectan a Áreas de Protección para la Fauna Silvestre;
- no se afectan a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza;
- no se afectan a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre catalogadas y por ello hayan sido identificadas como Lugares de Interés Botánico;
- no supone la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, atendiendo a la definición la regulación establecida por la Ley 43/2003 de Montes;
- no albergan o se ven afectados otros elementos naturales, como pudieran ser cauces o cursos fluviales, lugares de interés geológico, o lugares incluidos en el Inventario Regional de Zonas Húmedas.

### 3. CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL.

---

El presente apartado recoge las CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL en relación a la Modificación Puntual del PGMO de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero.

Se transcribe a continuación la justificación de cada una de las condiciones para la protección de la calidad ambiental:

*a.- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de estos instrumentos de planeamiento, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda (Evaluación de Impacto Ambiental o Calificación Ambiental).*

La ordenación pormenorizada de la modificación puntual del PGMO de Abarán prevé la ejecución de los Proyectos de obras de urbanización de cada una de las Unidades de Actuación. Dichos Proyectos no están, según la normativa actualmente aplicable (Ley 4/2009), sujetos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Las nuevas actividades (o la ampliación en su caso de las preexistentes) se atenderán a lo previsto en la citada Ley 4/2009 para la obtención de las correspondientes autorizaciones y/o licencias.

*b.- En la tramitación y aprobación de estos instrumentos de planeamiento se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido, saneamiento, vertidos, residuos y suelos potencialmente contaminados. La normativa de dichos instrumentos de planeamiento deberá garantizar el cumplimiento de dicha legislación, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.*

Atendiendo a los usos actuales del suelo -mayoritariamente industriales- se cumple con lo establecido por el Decreto autonómico 48/1998, de 30 de julio, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido, garantizándose que el nivel de ruido recibido por los receptores y usos del suelo afectados no supera los límites especificados en el Anexo I, en cuanto a medio ambiente exterior.

Asimismo, la Modificación Puntual determinará en su Normativa que los proyectos de urbanización en que se materialicen sus previsiones se ajustarán a la normativa estatal y autonómica que en materia de saneamiento (véase más adelante en el apartado e) y residuos que se encuentre vigente en el momento de su elaboración. En la actualidad y en lo referente a residuos, es de aplicación la Ley 10/1998 de 21 de abril, así como el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por lo que respecta a los vertidos industriales, se estará a lo dispuesto por el Decreto 16/1999, de 22 de Abril, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado<sup>2</sup>.

*c.- Los diferentes tipos de instrumentos de planeamiento general y de desarrollo objeto de este trámite recogerán las determinaciones que, en su caso, establezcan los diferentes informes sectoriales o específicos que se recaben durante la tramitación prevista en la LSRM para cada instrumento de planeamiento y, en particular, los que correspondan a las administraciones públicas afectadas a los*

---

<sup>2</sup> La Ley 4/2009 deroga los apartados 4, 5, 6 y 7 del artículo 2, y el artículo 9 del Decreto 16/1999, de 22 de abril, de vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado. En lo demás, y hasta la entrada en vigor del desarrollo reglamentario a que se refiere el apartado 4 del artículo 66, mantendrá su vigencia el citado Decreto en lo que no se oponga a esta ley. En particular, se mantiene vigente la relación de vertidos prohibidos (anexo II), de valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación (anexo III) y de los métodos analíticos establecidos para la determinación de las características de los vertidos (anexo IV).

Asimismo, en tanto no entre en vigor el desarrollo reglamentario que modifique el Decreto 16/1999, de 22 de abril, de vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado, la documentación exigida por la normativa autonómica en relación con los vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento, a que se remiten los artículos 31,49 y 76, será la enumerada en el apartado 2 del artículo 2 del citado Decreto.

La Modificación Puntual del Plan General de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero recogerá en su Memoria, Normativa y Planos, según proceda, las determinaciones de los distintos informes sectoriales o específicos que se emitan tras la aprobación inicial de la Modificación en la correspondiente fase de tramitación para su aprobación definitiva.

*d) Los instrumentos de planeamiento se adaptarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que les resulte de aplicación.*

El único instrumento de ordenación territorial aplicable a la Modificación Puntual son las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio y publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 16 de junio de 2006 (B.O.R.M. núm. 137). De hecho, dichas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Plan de Ordenación incluyen dentro del **Modelo de Suelo Industrial** la actuación en la Loma del Zapatero, que se identifica como sector **P-1 Polígonos con propuesta de intervención indicativas**, del municipio de Abarán, el cual se incluye en el **“Programa de Rehabilitación de polígonos”** del **Plan de Ordenación Territorial**, con una inversión estimada de unos 150.000 euros para la corrección de la urbanización deficiente<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Capítulo 8. Marco de programación y gestión del proceso de recualificación del espacio industrial

Apartado 8.5.2.3. Nuevos programas de apoyo al suelo prioritario

A fin de potenciar los polígonos que se declaren como “prioritarios” se podría estudiar la creación de programas específicos de apoyo a la implantación de estos polígonos:

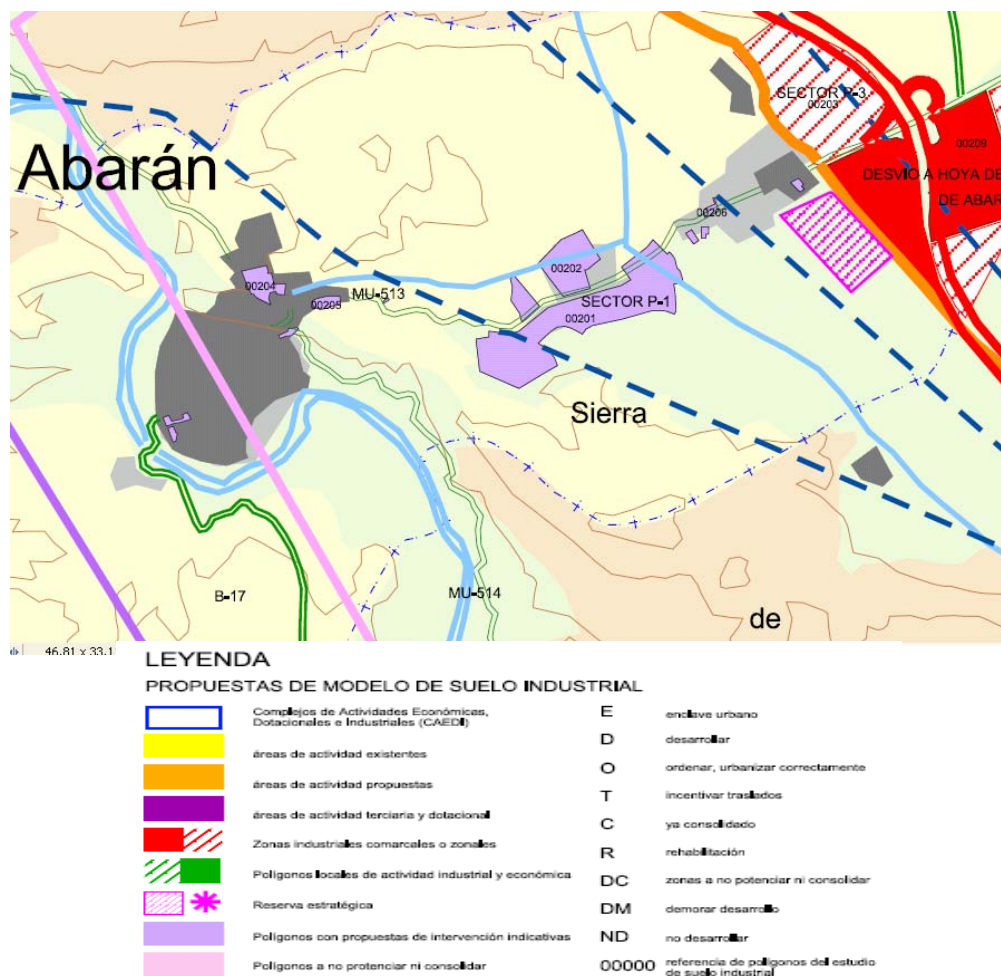
a) Programa de Rehabilitación de Polígonos:

– Este programa tendría por objeto ayudar a mejorar las infraestructuras de los polígonos industriales existentes (polígonos sin alcantarillado, pavimentación en malas condiciones, etc.). La rehabilitación puede alcanzar a la rehabilitación infraestructural propiamente dicha y a la revitalización funcional de polígonos preferentes existentes.

– Es importante que el programa se lleve a cabo por aportación de Comunidad Autónoma y Ayuntamiento fundamentalmente. Conforme a este criterio, la previsión media de aportaciones de la Comunidad a este programa: una media de hasta el 15% del coste total de la urbanización que

pueden ser acompañadas de las aportaciones complementarias por los Ayuntamientos.

Asimismo, la Modificación Puntual deberán contemplar las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Suelo Industrial que puedan afectarla, según informe oportunamente la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio.



*e) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas,...) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.*

El apartado 2.4. *Justificación de los servicios y dotaciones existentes* de la Memoria Informativa de la Modificación Puntual del PGMO de Abarán, recoge que el **incremento de demanda previsible cuando se alcance el grado de total construcción no diferirá mucho de los actuales consumos, que están atendidos doblemente a través de la red pública municipal y de la red de cota 300** que según se expone responde sin problemas a las industrias e instalaciones con mayor demanda de agua de la zona. En cuanto a las redes de recogida de pluviales como la red de saneamiento general están garantizadas actualmente.

La Modificación Puntual prevé una mejora y terminación de las redes de servicios, los cuales deberán ajustarse a lo establecido en las Ordenanzas Ambientales recogidas en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Por lo que respecta a las redes de saneamiento deberán impermeabilizarse con el objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, escapes,etc.) a las aguas subterráneas.

Las parcelas que se implanten de uso industrial, que conecten con la red de alcantarillado del municipio de Abarán, se ajustarán a los límites establecidos al respecto por el Decreto 16/1999 de 22 de abril, sobre vertidos de agua residuales industriales al alcantarillado.

*f) Las Ordenanzas municipales deberán recoger los valores límite del ruido en relación con los distintos usos del suelo, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente, pudiendo establecer niveles menores.*

*Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano y*

*urbanizable situado junto a autovías y autopistas deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección General de Calidad Ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 13 del referido decreto 48/98 de 30 de Julio.*

Según establece el PGM de Abarán vigente en sus ordenanzas ambientales artículo 12, *las industrias futuras como las implantadas con anterioridad a la aprobación del Plan General vigente, deberán ajustarse a la normativa de ruidos vigente.* Será de aplicación el Decreto autonómico 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido, que establece los límites siguientes:

<b>Valores límite de ruido en el medio ambiente exterior</b>		
Uso del suelo	Nivel de ruido permitido	
	Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centro de cultura etc)		
espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.) áreas recreativas y Deportivas no masivas	60	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65
<b>Valores límite de ruido en el interior de los edificios</b>		
Tipo de receptor	Nivel de ruido permitido	
	Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente y cultural	45	35
Viviendas y hoteles	50	40



*g) Las normas de edificación deberán contener la regulación de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva de residuos, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la ley 10/98 de 21 de abril de residuos.*

Este extremo será asumido por la Modificación Puntual en su Normativa con vistas a la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

*h) Cualquier instrumento de planeamiento que suponga la creación o crecimiento de un núcleo urbano, deberá tener en cuenta, en la medida en que sea técnicamente viable:*

- El acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada*
- La habilitación de vías de tránsito no motorizadas tales como carriles-bici con el fin, entre otras medidas, de reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera asociadas a dicha actuación.*
- Se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos, haciendo la debida previsión de eco-parques en cantidad no inferior a uno por cada 15.000 habitantes.*
- El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica.*

Los Proyectos de Urbanización que se deriven de esta Modificación Puntual del Plan General de Abarán, deberán contemplar en su desarrollo sistemas de iluminación ecoeficientes que minimicen la contaminación lumínica, habilitar vías de tránsito no motorizado (carriles bici) con el fin de reducir la contaminación atmosférica y facilitar la movilidad sostenible. Asimismo, se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos.

Murcia, abril 2010

Fdo: Emilio Díez de Revenga Martínez.

Director de AMBIENTAL, S.L.

Biólogo

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO DE ABARÁN EN LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO**

## **ANEXO AL DOCUMENTO JUSTIFICATIVO DE LA EXCLUSIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ABARÁN EN LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO**

### **INVENTARIO AMBIENTAL**

Órgano Promotor:



**Excmo. Ayuntamiento de Abarán**

Consultor:



N.Ref.: P-09-40

## INDICE GENERAL

<b>1. INVENTARIO AMBIENTAL.....</b>	<b>5</b>
1.1. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DE LA ZONA.....	5
1.2. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA. ....	9
<b>2. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....</b>	<b>23</b>
2.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	23
2.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS. ....	26
2.3. ¿ESTABLECE UN MARCO PARA PROYECTOS Y OTRAS ACTIVIDADES CON RESPECTO A LA UBICACIÓN, NATURALEZA, DIMENSIONES, CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO O MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS? .....	38
2.4. ¿INFLUYE EN OTROS PLANES O PROGRAMAS, INCLUIDOS LOS QUE ESTÉN JERARQUIZADOS? .....	39
2.5. ¿ES PERTINENTE PARA LA INTEGRACIÓN DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES, CON EL OBJETO, EN PARTICULAR, DE PROMOVER EL DESARROLLO SOSTENIBLE?.41	
2.6. PROBLEMAS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS RELACIONADOS CON EL PLAN. 41	
2.7. ¿ES PERTINENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE? .....	41
<b>3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....</b>	<b>43</b>
<b>4. CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.45</b>	
4.1. LA PROBABILIDAD, DURACIÓN, FRECUENCIA Y REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS.....	45
4.2. EL CARÁCTER ACUMULATIVO DE LOS EFECTOS.....	45
4.3. EL CARÁCTER TRANSFRONTERIZO DE LOS EFECTOS. ....	46
4.4. LOS RIESGOS PARA LA SALUD HUMANA O EL MEDIO AMBIENTE (DEBIDOS, POR EJEMPLO, A ACCIDENTES). ....	46
4.5. LA MAGNITUD Y EL ALCANCE ESPACIAL DE LOS EFECTOS (ÁREA GEOGRÁFICA Y TAMAÑO DE LA POBLACIÓN QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS). ....	46
4.6. EL VALOR Y LA VULNERABILIDAD DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA. 47	
<b>5. CONCLUSIONES.....</b>	<b>50</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>53</b>

## ÍNDICE DETALLADO

<b>1. INVENTARIO AMBIENTAL.....</b>	<b>5</b>
1.1. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DE LA ZONA.....	5
1.1.1. LOCALIZACIÓN.....	5
1.1.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	6
1.1.3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	6
1.1.4. CONTEXTO TERRITORIAL.....	8
1.2. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA.....	9
1.2.1. MEDIO FÍSICO.....	9
1.2.1.1. Climatología.....	9
1.2.1.2. Geología, geomorfología y relieve.....	10
1.2.1.3. Hidrología superficial y subterránea.....	11
1.2.2. PAISAJE.....	12
1.2.3. MEDIO BIÓTICO.....	14
1.2.3.1. Flora silvestre y vegetación.....	14
1.2.3.2. Estudio de la fauna silvestre.....	15
1.2.4. PATRIMONIO HISTÓRICO-CULTURAL.....	17
1.2.5. PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	17
1.2.5.1. Espacios Naturales Protegidos de la Región de Murcia.....	17
1.2.5.2. Red Natura 2000.....	17
1.2.5.3. Montes de utilidad Pública.....	18
1.2.5.4. Vías pecuarias.....	18
1.2.6. LIMITACIONES POR PROCESOS Y RIESGOS NATURALES O INDUCIDOS.....	18
1.2.6.1. Riesgo de inundación.....	19
1.2.6.2. Riesgo de incendios.....	19
1.2.6.3. Riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y aguas superficiales.....	19
1.2.6.4. Riesgo de erosión.....	20
1.2.6.5. Riesgo por condicionantes geotécnicos. Riesgo sísmico.....	20
1.2.6.6. Riesgo por contaminación acústica.....	21
<b>2. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....</b>	<b>23</b>
2.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	23
2.1.1. JUSTIFICACIÓN.....	23
2.1.2. OBJETIVOS.....	25
2.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	26
2.2.1. ÁMBITO TERRITORIAL Y CONTENIDOS LEGALES.....	26
2.2.2. USOS Y ACTUACIONES PLANTEADAS.....	29
2.2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONSIDERACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS ORIENTADORES EN	

<i>MATERIA DE MEDIO NATURAL</i> .....	32
2.2.3.1. Zona de Influencia en espacios de la Red Natura 2000.....	32
2.2.3.2. Banda de amortiguación.....	32
2.2.3.2. Criterios relacionados con vías pecuarias.....	34
2.2.4. <i>ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS</i> .....	35
2.3. ¿ESTABLECE UN MARCO PARA PROYECTOS Y OTRAS ACTIVIDADES CON RESPECTO A LA UBICACIÓN, NATURALEZA, DIMENSIONES, CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO O MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS? .....	38
2.4. ¿INFLUYE EN OTROS PLANES O PROGRAMAS, INCLUIDOS LOS QUE ESTÉN JERARQUIZADOS? .....	39
2.5. ¿ES PERTINENTE PARA LA INTEGRACIÓN DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES, CON EL OBJETO, EN PARTICULAR, DE PROMOVER EL DESARROLLO SOSTENIBLE?.....	41
2.6. PROBLEMAS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS RELACIONADOS CON EL PLAN.....	41
2.7. ¿ES PERTINENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE? .....	41
<b>3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.</b> .....	<b>43</b>
<b>4. CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.</b> .....	<b>45</b>
4.1. LA PROBABILIDAD, DURACIÓN, FRECUENCIA Y REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS.....	45
4.2. EL CARÁCTER ACUMULATIVO DE LOS EFECTOS.....	45
4.3. EL CARÁCTER TRANSFRONTERIZO DE LOS EFECTOS. ....	46
4.4. LOS RIESGOS PARA LA SALUD HUMANA O EL MEDIO AMBIENTE (DEBIDOS, POR EJEMPLO, A ACCIDENTES). ....	46
4.5. LA MAGNITUD Y EL ALCANCE ESPACIAL DE LOS EFECTOS (ÁREA GEOGRÁFICA Y TAMAÑO DE LA POBLACIÓN QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS). ....	46
4.6. EL VALOR Y LA VULNERABILIDAD DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.....	47
4.6.1. <i>LAS CARACTERÍSTICAS NATURALES ESPECIALES O EL PATRIMONIO CULTURAL</i> .....	47
4.6.2. <i>LA SUPERACIÓN DE ESTÁNDARES DE CALIDAD AMBIENTAL O DE VALORES LÍMITE</i> . ....	48
4.6.3. <i>LA EXPLOTACIÓN INTENSIVA DEL SUELO</i> . ....	48
4.6.4. <i>LOS EFECTOS EN ÁREAS O PAISAJES CON RANGO DE PROTECCIÓN RECONOCIDO EN LOS ÁMBITOS NACIONAL, COMUNITARIO O INTERNACIONAL</i> . ....	49
<b>5. CONCLUSIONES.</b> .....	<b>50</b>
<b>ANEXOS.</b> .....	<b>53</b>
 <b>ANEXO CARTOGRÁFICO.</b>	
 <b>ANEXO FOTOGRÁFICO.</b>	

## 1. INVENTARIO AMBIENTAL.

---

En el presente apartado se analiza la situación preoperacional de la zona afectada por la Modificación del PGMO de Abarán desde la perspectiva urbanística, territorial, ambiental, paisajística y física.

Destacar que nos encontramos ante un suelo **ya transformado por la urbanización y consolidado por edificaciones existentes en más de un 70 por ciento** del ámbito de actuación. Dicha consolidación ha ocurrido a lo largo de los años, y en la mayor parte de los casos, las implantaciones industriales se han producido a través de expedientes de interés social, de modo que nos encontramos con un suelo prácticamente consolidado con empresas en funcionamiento. Dicha circunstancia motiva que el objeto fundamental de la modificación de Plan General objeto del presente informe sea **adecuar la clasificación urbanística del suelo a la realidad física del mismo, sin que la modificación suponga ningún efecto significativo** sobre el medio natural (sino más bien al contrario, se reduce la superficie de suelo urbanizable, clasificando una zona con vegetación de interés como suelo no urbanizable) ni sobre la calidad ambiental.

### **1.1. CARACTERÍSTICAS TERRITORIALES DE LA ZONA.**

#### **1.1.1. Localización.**

La zona objeto del presente documento ambiental posee una superficie propuesta de suelo urbano no consolidado para actividades económicas de 25,95 hectáreas y se localiza al este del núcleo de población de Abarán, concretamente en el paraje de la Loma del Zapatero en la margen derecha de la carretera MU-513 (véase **Mapa 1** del Anexo Cartográfico).

Su acceso principal se realiza actualmente desde la autovía dirección Albacete-Madrid A-30, en la salida a Abarán por la carretera regional MU-513.

### 1.1.2. Características generales.

Sin lugar a dudas la característica principal de la zona de estudio es el elevadísimo grado de transformación que presenta actualmente como zona industrial y de otras actividades económicas.

En cuanto a las infraestructuras, presenta una amplia red de suministros tanto eléctrico como hídrico debido a ese carácter de consolidación anteriormente mencionado. La red eléctrica, esta completamente atendida en la zona al contar con numerosas líneas de media tensión que atraviesan el ámbito de estudio (**Fotografía 1** del Anexo Fotográfico). La zona presenta redes de saneamiento y de abastecimiento de agua –suministrada por la red municipal y por la red denominada red de cota 300-, así como de recogida de pluviales.

### 1.1.3. Clasificación y calificación urbanística actual.

El Plan General Municipal de Ordenación vigente de Abarán clasifica como Suelo Urbanizable Sin Sectorizar el área de la UBLE-Loma de Zapatero.

Las condiciones que establece el plan general vigente son las siguientes:

*-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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*

*-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 mínima 5.000 m<sup>2</sup>*

*Ocupación máxima 30%*

*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.*

El grado de colmatación, según la Modificación superado con creces cuando se aprobó el Plan General vigente, plantea la nueva clasificación como suelo urbano sin consolidar, de acuerdo con las determinaciones del art. 62 y 63 del T.R.L.S.R.M., aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio:

*Artículo 62. Suelo urbano.*

*1. Constituirán suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:*

*a) Disponer de **acceso rodado** y de los **servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica**, debiendo tener los servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista en el Plan.*

*b) Estar **consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma**, según la ordenación establecida por el Plan.*

*Artículo 63. Categorías de suelo urbano.*

*2. Tendrán la consideración de **suelo urbano sin consolidar**, los terrenos que el planeamiento delimite como Unidades de Actuación para su ejecución como unidad integrada, entendiéndose como tal la que requiera mecanismos de equitativa distribución de beneficios y cargas, y ejecución de proyectos de urbanización.*



En virtud de la T.R.L.S.R.M. la presente modificación no supone alteración de los Sistemas Generales, ni cambio en el uso global del suelo o de su intensidad.

#### **1.1.4. Contexto territorial.**

El contexto territorial de la modificación del PGMO está definido por los siguientes elementos:

A) Respecto del conjunto de Suelo Urbanizable sin sectorizar y no urbanizable: el ámbito del proyecto de Modificación forma parte de una gran área de Suelo Urbanizable sin sectorizar tanto de uso industrial como residencial, asimismo limita con suelo no urbanizable seco.

“Las Colonias” es junto con la “Loma del Zapatero” los dos sectores industriales de suelo urbanizable no sectorizado más cercanos al núcleo de Abarán, con edificaciones de uso industrial y terciario. En cuanto al suelo urbanizable sin sectorizar residencial el ámbito del proyecto de modificación limita con la “Loma del Zapatero” residencial, formado por una cierta cantidad de viviendas de segunda residencia de forma diseminada. Por lo que respecta al suelo no urbanizable, la zona sur del proyecto de modificación limita con suelo clasificado por el Plan General Municipal de Ordenación de Abarán vigente como suelo no urbanizable seco (NUS), con esta denominación de seco se engloban los suelos que hay que proteger bien por su valor agropecuario, bien por sus valores paisajísticos o riqueza natural. Con la modificación del PGMO de Abarán se pretende clasificar como suelo urbano aquellos terrenos que cumplan con las condiciones objetivas y legales establecidas, quedando el resto de terrenos -no incluidos dentro de la modificación – con la clasificación urbanística propia de los terrenos con los que colindan (Urbanizable sin sectorizar y No Urbanizable).

B. Respecto del núcleo de Abarán: ya se ha mencionado anteriormente que el ámbito de la modificación se localiza junto al eje viario principal de acceso a Abarán desde San José Obrero. Esta vía de conexión obligada de la carretera regional MU-513 ha propiciado que se establezcan desde siempre asentamientos tanto residenciales como de uso industrial y de

servicios. Se ha favorecido la disponibilidad de redes de abastecimiento municipal, recogida de fluviales, y suministro eléctrico

C. Respecto de otras actuaciones proyectadas alrededor del ámbito de la modificación del PGMO. El proyecto de modificación del plan general se localiza en el nexo de comunicación fundamental que conecta con la red de comunicaciones regional y nacional, a través de la A-30.

## **1.2. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA.**

En el presente apartado se realiza un análisis previo de las características ambientales del ámbito donde pretende modificarse el planeamiento general, así como de su entorno inmediato.

### **1.2.1. Medio Físico.**

#### *1.2.1.1. Climatología.*

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

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

El clima es semiárido, con veranos calurosos e inviernos benignos. Las precipitaciones son escasas y desigualmente repartidas tanto espacial como temporalmente.

El régimen de estas precipitaciones es típicamente mediterráneo, con máximas equinocciales, en octubre y abril, y mínimas en julio- agosto y diciembre a febrero. Los valores de precipitación media se sitúan por encima de los 300 mm pero con una evapotranspiración potencial que supera los 900 mm.

**Tabla 1.-** Estación: Abarán-Sierra de la Pila. Precipitaciones medias

Año	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc	Total
<b>2006</b>	49.1	15.4	1.6	26.4	57.5	1.1	0.7	1.0	21.1	1.0	66.4	5.2	246.5
<b>2007</b>	39.2	24.6	44.8	85.1	14.3	-	3.6	18.9	11.4	114.5	1.0	0.2	357.6
<b>2008</b>	4.0	24.4	0.9	3.4	79.6	107.8	4.5	- 3.0	65.0	26.8	24.0	17.1	357.5

Fuente: Agencia Estatal de Meteorología. Centro Meteorológico Territorial de Murcia

Las temperaturas son suaves, con medias anuales próximas a 17° C, aunque estando relacionadas con la altitud. El mes más caluroso es julio con una media cercana a 26° C, y el más frío enero con 8 a 10° C de temperatura media.

Las heladas son habituales a partir de la cota 400 entre diciembre y febrero. Las horas frío favorecen el desarrollo de cultivos de prunáceas (albaricoque, melocotón, ciruela, y nectarina

**Tabla 2.-** Estación: Abarán-Sierra de la Pila. Temperaturas medias

Año	En	Fb	Mz	Ab	My	Jn	Jl	Ag	Sp	Oc	Nv	Dc	Media
<b>2006</b>	7.6	9.7	14.4	17.9	19.9	22.6	26.6	25.4	23.0	20.2	14.5	9.5	17.6
<b>2007</b>	9.8	12.3	13.0	14.1	20.4	23.5	25.2	25.8	21.7	16.9	11.3	10.1	17.0
<b>2008</b>	10.3	11.0	14.5	17.0	18.6	22.9	27.1	27.4	22.9	17.4	11.0	9.0	17.4

Fuente: Agencia Estatal de Meteorología. Centro Meteorológico Territorial de Murcia.

#### 1.2.1.2. Geología, geomorfología y relieve.

El área de estudio se encuentra incluida en la zona Subbética. En esta zona abundan las calizas y dolomías del Jurásico y las arcillas con yesos del Trías; así como las margas del Cretácico.

El Subbético Medio, o Subbético de Caravaca, al que concretamente pertenece el área, es el que presenta mayor extensión dentro del Subbético y se extiende desde la sierra de Moratalla (donde se ubica el vértice geodésico de Revolcadores, con 2.027 m.s.n.m que es el más elevado de la región) hasta la sierra de Barinas, pasando por las de Mojantes, Cuerda de la Serrata, Gavilán, Quípar, Burete, Lavia, Cambrón, Oro y Pila. Destacan los afloramientos dolomíticos-calizos del Lías inferior, distinguiéndose como rasgo característico la presencia de calizas con sílex en el Lías superior, las intercalaciones de rocas volcánicas en el Dogger y las calizas de "filamentos" y nodulosas con Ammonites.

En el ámbito de estudio, según el Mapa Geológico de España, a escala 1:50.000 (Instituto Geominero de España), se encuentran Margas yesíferas y yesos así como eluviones. En las proximidades aparecen calizas nodulosas y calizas con sílex.

En cuanto a la tectónica, el Subbético Medio presenta una estructura interna (pues a grandes rasgos se trata de un manto de corrimiento) a base de pliegues fallados, como el anticlinorio volcado y cabalgado hacia el Este de la sierra de Ponce, el sinclinal cabalgado hacia el Norte de la sierra del Charco, pliegue volcado y cabalgado hacia el Norte de la sierra de Mojantes, sinclinal volcado hacia el Norte y cabalgado hacia el Sur de sierra de Burete, etc.; también existen grandes pliegues, como el anticlinal de Pinar Negro.

**La zona de proyecto no posee especiales condicionantes derivados de la geomorfología.** El relieve es prácticamente llano, sin ningún accidente geográfico.

#### *1.2.1.3. Hidrología superficial y subterránea.*

Abarán pertenece en la unidad hidrogeológica de Ascoy- Sopalmo, que engloba también a los municipios de Cieza y Jumilla. En los años 90 esta unidad ya fue declarada como acuífero sobreexplotado, debido al diferencial entre extracciones desde sondeos (55

Hm<sup>3</sup>/año) y recursos (de 3 a 7 Hm<sup>3</sup>/año) que está produciendo un descenso continuado de niveles a ritmo de 7-8 m/año.

De acuerdo con la información suministrada por el Mapa Hidrogeológico de España (E1:200.000), el ámbito de estudio no está situada sobre ningún sistema acuífero.

El cauce agua superficial principal que recorre el municipio, en una estrecha franja de norte a sur es el río Segura. En éste vierten las principales ramblas que proceden de las sierras circundantes. Por su margen izquierda destaca la rambla de Charrara-Benito, procedente de la sierra del Oro. Por su margen derecha, la rambla del Moro, de gran longitud, que procede de la sierra de la Pila y otras sierras del término municipal de Jumilla.

En un contexto más concreto la zona de estudio no ocupa ningún curso de agua superficial importante. La mayor parte del ámbito de estudio pertenece a la subcuenca Coto (véase **Mapa 2** del Anexo Cartográfico).

### **1.2.2. Paisaje.**

El área objeto de estudio se encuentra flanqueada al Norte por “Las Cañicas” y por la “Loma Jalmero”. Por su parte oriental, se sitúa el barranco de Molax, mientras que la Sierra de la Carraila, aparece en su extremo meridional. Al Oeste, siguiendo la dirección de la carretera MU-513, se localiza el núcleo urbano de Abarán (distan un kilómetro y medio aproximadamente).

El paisaje del ámbito de estudio presenta un alto grado de transformación (**Fotografía 2** del Anexo Fotográfico), por la propia naturaleza y tipología del terreno, ya que se encuentra en el propio planeamiento general como suelo urbanizable no sectorizado de uso industrial.

En materia de vías de comunicación próximas, el área objeto de dicha modificación en planeamiento, se encuentra al margen derecho de la carretera regional MU-513.

#### *Parámetros condicionantes del valor paisajístico:*

- Topografía y Relieve: Área de llanura (polígono industrial), colindante con zonas abancaladas dedicadas a cultivo tradicionales de secano (almendro, olivo) y regadío (cítricos y albaricoques, etc), y los barrancos de la *Carraila* y del *Molax*.
- Desniveles: En la zona del extremo sur-occidental, se presentan algunos desniveles superiores al 2 por ciento, pero en general, puede afirmarse que, dentro de los límites de nuestra área de estudio no se superan los desniveles del uno por ciento, siendo un área prácticamente llana.
- Vegetación: La mayor parte de la vegetación presente entre las diferentes parcelas ocupadas por naves industriales, es vegetación de porte arbustivo y herbáceo características de zonas degradadas (gramíneas, etc.). En general, se trata de suelo improductivo desde le punto de vista agrícola, existiendo algunas pequeñas parcelas dedicadas al cultivo de secano en el extremo meridional occidental fuera del ámbito de estudio.
- Infraestructuras: Existen varios viales de comunicación, además de la carretera MU-513, de acceso a las naves industriales, se observan caminos asfaltados y algunos sin asfaltar en la parte oriental entre parcelas. Aparecen también elementos que indican la presencia de conexión a las redes de saneamiento (alcantarillados, canales de recogida pluviales, etc.). Asimismo, el ámbito de estudio es atravesado longitudinalmente por una línea eléctrica aérea.
- Presencia de Agua: No aparece ningún tipo de masa superficial.
- Actividades: Asociadas al polígono industrial.

En la definición de la cuenca visual, se tiene en cuenta las condiciones topográficas del territorio, mediante la observación directa en el área de estudio.

La visibilidad de la zona afectada por las obras se considera elevada debido a que es colindante a la carretera MU-513, que sirve de acceso al municipio de Abarán, siendo la principal fuente de observadores.

En general, la zona presenta un grado de conservación paisajística bajo, con un paisaje bastante homogéneo, marcado por un fuerte carácter antrópico.

Es lógico señalar que, la situación que prevé la modificación actual del planeamiento respecto a la situación actual, no va a producir alteraciones que se puedan considerar muy significativas sobre el paisaje ya existente.

### **1.2.3. Medio biótico.**

A continuación, se describe y analiza a un nivel adecuado para los objetivos del presente documento, la flora, la fauna y la vegetación que podría verse afectada por el desarrollo de la Modificación del PGMO de Abarán.

#### *1.2.3.1 Flora silvestre, hábitats y vegetación.*

La mayor parte del área estudiada se encuentra ocupada por industrias con solares desprovistos en su mayoría de vegetación natural, propiciando la aparición de una vegetación nitrófila (*Salsola genistoides*, gramíneas, *Crepis vesicaria*, *Nicotiana glauca*, *Diplotaxis erucoides*, etc) propia de zonas degradadas y antropizadas, como es el caso que nos ocupa.

Asimismo, se localizaron durante el trabajo de campo, ejemplares de *Suaeda vera* entre las parcelas industriales y un par de ejemplares de *Tamarix sp* (**Foto 3** del Anexo Fotográfico), especies propias de suelo salinos.

Entre las industrias aparecen diseminadas enclaves de restos de olivos y pinares (*Pinus halepensis*), así como especies propias de zonas ajardinadas, dado el carácter residencial de algunas parcelas localizadas en el ámbito de estudio.

Finalmente, fuera del ámbito de la modificación y colindante con ésta, aparecen zonas abancaladas de cultivos de olivares, almendros, cítricos y albaricoques, salpicadas por vegetación natural localizada entre los taludes y bordes de caminos (*Thymus vulgaris*, *Sedum sediforme*, *Artemisia barrelieri*, *Ballota hirsuta*, *Asparagus horridus*, *Asphodelus fistulosus*, *Moricandia arvensis*, *Stipa tenacissima*).

En el ámbito de la modificación del PGMO se ha detectado presencia puntual de la especie catalogada según el Decreto nº. 50/2003, de 30 de mayo como “DE INTERÉS ESPECIAL” según Anexo I, *Tamarix sp*. Asimismo, se localizaron ejemplares de *Pinus halepensis* dentro del ámbito de la modificación, catalogados según el Decreto 50/2003, como

especies cuyo aprovechamiento en el territorio de la Región de Murcia requiere de la obtención de autorización administrativa previa.

El trabajo de campo realizado y el análisis de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de la Directiva Hábitats (Ministerio de Medio Ambiente), permite confirmar la **ausencia de hábitats catalogados de interés comunitario en el ámbito de la Modificación que será clasificado como suelo urbano consolidado.**

En la zona suroeste de la Modificación se encuentra una pequeña franja que presenta un hábitat de interés comunitario, dentro del ámbito actualmente clasificado como suelo urbanizable industrial, y que **precisamente como consecuencia de la Modificación objeto de la presente Memoria Ambiental será clasificada como suelo no urbanizable.**

Se trata de Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), código 1520\*, Asociación 152043 *Teucrio verticillati-Thymetum pallentis*, consistente en Tomillares gipsícolas termomesomediterráneos semiáridos –secos murciano meridionales.

Por todo ello, se considera que la **valoración de la zona para la flora y la vegetación es BAJA.**

#### 1.2.3.2. Estudio de la fauna silvestre.

La valoración de la fauna silvestre se ha realizado en base a las observaciones efectuadas en el ámbito de estudio, y a los recorridos realizados en zonas colindantes.

El estudio se centra en la zona meridional del ámbito de la modificación, es decir, la zona donde aparecen terrazas de cultivos de diversa naturaleza (mayoritariamente almendros, olivos y albaricoqueros) de secano, adyacente a las zonas de barrancos (Molax y de la Carraila).

Señalar que existe la posibilidad de que algunas especies, debido a sus hábitos (por ejemplo, avifauna de hábitos nocturnos), pueden haber quedado fuera de del proceso de inventariado, aunque la visualización de individuos de otras especies nos pueden acercar a un conocimiento más genérico de las distintas comunidades de la zona.



## **Descripción faunística del área de estudio.**

### **Anfibios y reptiles.**

En los recorridos de campo se ha detectado la presencia del lacértido (*Psamodromus algirus*) (lagartija colilarga). Parece también probable la presencia de la lagartija coliroja (*Acanthodactylus erythrurus*) y de la lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*).

### **Aves.**

Se han podido observar en las salidas de campo individuos de las siguientes especies:

Perdiz roja (*Alocterus rufa*)

Carbonero (*Parus major*)

Herrerillo (*Parus caeruleus*)

Curruca (*Sylvia melanocephala*.)

Abubilla (*Upupa epops*)

Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*)

Cabe destacar que la zona de estudio no se encuentra dentro del área de campeo ninguna especie de ave incluida en el Anexo I de la Directiva Europea de AVES.

### **Mamíferos.**

- Conejo ibérico (*Oryctolagus cuniculus*) (conejo ibérico). Detectada su presencia por excrementos dispersos en las zonas de cultivos –fuera del ámbito de estudio-.
- Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*). Es muy probable que en las zonas de cultivo pueda aparecer esta especie de hábitos nocturnos.

Por último, puede afirmarse que la zona de estudio no posee una comunidad faunística especialmente significativa, considerándose su **valoración para la fauna es BAJA**.

#### **1.2.4. Patrimonio histórico-cultural.**

A los pies de la cresta rocosa que conforma la línea de cumbre de la *Sierra de Carraila*, se asienta el yacimiento arqueológico del Cabezo de la Carraila (véase **Mapa 3** del Anexo Cartográfico). Se aprecian en superficie restos cerámicos de pastas claras y formas cerradas globulares, industria lítica en sílex y cuarcita, así como molinos de mano. Los restos murarios detectables en superficie parecen pertenecer a casas, salvo un grueso muro localizado en el límite sureste que pudiera cerrar el poblado por este sector.

Los posibles valores estéticos derivados de la presencia hacia el extremo sureste del *yacimiento arqueológico del Cabezo de la Carraila* permanecen intactos, sin que la modificación del plan suponga afección alguna sobre estos valores.

#### **1.2.5. Protección ambiental.**

En el presente apartado se analiza la existencia de figuras de protección derivada de la legislación regional y comunitaria.

##### *1.2.5.1. Espacios Naturales Protegidos de la Región de Murcia.*

El ámbito de la Modificación del PGMO de Abarán objeto de este documento **no se encuentra en ningún Espacio Natural Protegido**. El más cercano se localiza a unos 5,5 Km aproximadamente hacia el noreste, denominado *Parque Regional Sierra de la Pila*.

##### *1.2.5.2. Red Natura 2000.*

El ámbito de la Modificación **no afecta a la Red Natura 2000** puesto que no ocupa ningún Lugar de Importancia Comunitaria ni Zona de Especial Protección para las Aves. El

LIC y ZEPA más próximo (3.600 metros) al ámbito de estudio, es la Sierras del Ricote y la Navela.

#### *1.2.5.3 Montes de utilidad Pública.*

Al norte del ámbito de la modificación se encuentra el Monte de Utilidad Pública *Cabezo del Algarrobo*, propiedad municipal, con una extensión total de 189 hectáreas. La delimitación de sus límites según el SIGA muy probablemente presenta deslizamientos significativos, habiéndose consultado al Ayuntamiento al respecto.

#### *1.2.5.4. Vías pecuarias.*

Por el extremo oeste del ámbito de la Modificación discurre la Colada del Barranco del Molax al Segura (véase **Mapa 3** del Anexo Cartográfico) con una anchura superior a los 8 metros legales. En el proyecto de Modificación puntual del PGM de Abarán se mantienen las características y ancho actuales.

Por lo tanto, **no existe afección alguna sobre esta vía pecuaria** que se mantiene con su mismo trazado y ancho, discuriendo por suelo público sin interferencia, **debiendo ajustarse el Proyecto de Urbanización que le afecte a lo que determine al respecto la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad.** Su superficie se tiene en cuenta en el cómputo del ámbito de la Modificación.

#### **1.2.6. Limitaciones por procesos y riesgos naturales o inducidos.**

A continuación se analizan las potenciales limitaciones que pueden darse en el territorio donde se pretende realizar el desarrollo de la Modificación del Plan y que deben ser consideradas en fases posteriores del desarrollo urbanístico, según la legislación sectorial pertinente. En cualquier caso, el presente apartado realiza un análisis genérico previo de las limitaciones por procesos y riesgos naturales desde una perspectiva meramente ambiental. Por tanto, la información que a continuación se presenta ha sido recopilada sin perjuicio de los

correspondientes estudios técnicos específicos y decisiones que deban adoptarse en las diferentes fases del desarrollo urbanístico (plan parcial, proyecto de urbanización, etc).

#### *1.2.6.1. Riesgo de inundación.*

Los riesgos de inundación en el ámbito de la Modificación del Plan, son en principio y a la vista de la red de drenaje existente, reducidos en su mayor parte. No obstante lo anterior, conviene señalar los rasgos climáticos locales se caracterizan por unas precipitaciones escasas, concentradas en episodios tormentosos con fuertes descargas.

#### *1.2.6.2. Riesgo de incendios.*

El riesgo de incendio del territorio en el que se encuadra la Modificación en áreas de la Región Mediterránea es elevado, como ha quedado recogido en el Plan de Riesgo de Incendio Forestal (Plan INFOMUR) elaborado por la Dirección General de Protección Civil. En él se identifica el término municipal de Abarán, como una zona de alto riesgo.

Las características topográficas y los usos y vegetación de la mayor parte del ámbito (vegetación de bajo porte, escasez de material inflamable) no parecen ser elementos favorables para la formación de incendios.

#### *1.2.6.3. Riesgo de contaminación de las aguas subterráneas y aguas superficiales.*

El riesgo de contaminación de aguas subterráneas se encuentra directamente relacionado con las características hidrogeológicas de los materiales existentes en un territorio, las zonas en las que dominan materiales permeables (depósitos aluviales, conglomerados y calizas, principalmente) presentan un mayor riesgo de ser contaminadas que las que se caracterizan por materiales más impermeables como arcillas y margas.

Por otra parte, el ser humano también puede modificar el riesgo de contaminación de una zona. Actualmente las actividades que se desarrollan en el ámbito de la modificación son en su mayoría industrias de comercialización de frutas y hortalizas

En este sentido, la modificación plantea completar las redes de los servicios existentes, puesto que es una zona con una dotación de redes de evacuación de pluviales, de

saneamiento y abastecimiento ya consolidadas.

Por lo tanto, no dado el carácter de la red hídrica de la zona no supone riesgo de contaminación de acuíferos o de cursos superficiales.

#### *1.2.6.4. Riesgo de erosión.*

De acuerdo con las características del terreno transformado del ámbito de la modificación, así como el control de escorrentías a través de la recogida de pluviales en la zona, se puede concluir que el riesgo de erosión en el ámbito es bajo.

#### *1.2.6.5. Riesgo por condicionantes geotécnicos. Riesgo sísmico.*

Según el Instituto Geográfico Nacional (Ministerio de Fomento) en la escala de peligrosidad sísmica, el Término Municipal de Abarán tiene una peligrosidad sísmica con una intensidad = VI.

**Imagen 1.** Mapa de peligrosidad sísmica de España (IGN)



Los proyectos urbanísticos que ejecutarán las Unidades de Actuación tras la aprobación de la Modificación del plan general, deberán tener en cuenta esta situación,

siendo aplicable la vigente Norma de Construcción Sismorresistente.

*1.2.6.6. Riesgo por contaminación acústica.*

La Modificación del Plan General, en su memoria de ordenación propone *incorporar los ajustes necesarios para mejorar la funcionalidad del viario*, entre ellos se incorporará un vial de servicio a lo largo del límite de la carretera MU-513, para dotar a las parcelas de borde, creación de viales de borde con el fin de mejorar la accesibilidad y ajustar el trazado de algún vial existente.

De entre los viales existentes, cabe destacar la carretera regional MU-513 que conecta desde la Autovía A-30 con el núcleo de Abarán.

Atendiendo a los usos actuales del suelo -mayoritariamente industriales-, se cumple con lo establecido por el Decreto autonómico nº. 48/1998, de 30 de julio, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido, el cual dicta que *todo proyecto de actividades e infraestructuras sometidas a evaluación de impacto ambiental o al procedimiento de calificación ambiental, susceptibles de producir impacto por ruido, adaptará y diseñará las medidas correctoras, en su caso, que garanticen que el nivel de ruido recibido por los receptores y usos del suelo afectados no supere los límites especificados en el Anexo I, en cuanto a medio ambiente exterior, y los especificados en el Anexo II en cuanto al interior de los edificios.*

Las siguientes tablas recogen los valores límite de ruido en el medio ambiente exterior e interior según el Anexo I y II del Decreto autonómico 48/1998:

**Tabla 3:** Anexo I del Decreto 48/98 (valores límite de ruido en el medio ambiente exterior).

USO DEL SUELO	NIVEL DE RUIDO PERMITIDO Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centro de cultura, etc.) espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.), áreas recreativas y deportivas no masivas	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65

LEQ: Nivel sonoro continuo equivalente.

DB: Decibelios.

**Tabla 4.** Anexo II del Decreto 48/98 (valores límite de ruido en el interior de los edificios).

USO DEL SUELO	NIVEL DE RUIDO PERMITIDO Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, Docente y Cultural	45	35
Viviendas y hoteles.	50	40

LEQ: Nivel sonoro continuo equivalente.

DB: Decibelios.

## **2. CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.**

---

### **2.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.**

El principal objetivo de la Modificación del Plan General objeto del presente documento consiste en la clasificación como *suelo urbano sin consolidar de actividades económicas* de una parte de los terrenos de la zona de la Loma del Zapatero que actualmente están clasificados como *suelo urbanizable sin sectorizar*.

#### **2.1.1. Justificación.**

La propuesta de clasificación como suelo urbano no consolidado viene justificada en el proyecto de la Modificación (apartado 1) como sigue:

Este Plan General dentro de las determinaciones de clasificación de suelo que contiene, incluye dentro del suelo urbanizable sin sectorizar, el área Loma del Zapatero, situada en el paraje con la misma denominación en la margen derecha de la carretera MU-513 desde el núcleo de Abarán hacia el Barrio de San José.

La primera contradicción del Plan General, cuya modificación se propone, es que a pesar de clasificar la zona como suelo urbanizable sin sectorizar, tanto los planos como la memoria del Plan, delimitan el sector y el ámbito de actuación con una superficie de 36'35 hectáreas, por lo que no se entiende su clasificación como urbanizable sin sectorizar. No obstante, el aspecto fundamental que motiva la presente modificación es la imposibilidad material de desarrollar este suelo mediante un Plan Parcial debido a la consolidación del mismo por las edificaciones existentes, sin que en ningún caso se adecue la actual clasificación del suelo a la realidad física del mismo.



El Plan General en su definición de este ámbito reconoce que la zona “contiene varias edificaciones de actividades económicas”. Tal como se detalla en el proyecto de la Modificación, la realidad de estas varias edificaciones es mucho más importante y condicionante de lo que deja entrever el Plan General en esa breve anotación. Esta situación de semiconsolidación que existe en la zona de la Loma del Zapatero, con numerosas industrias asentadas que, para su desarrollo normal precisan de una continua actualización, ampliación o incluso implantación, ejerce una presión continua sobre el Ayuntamiento de Abarán, que no puede conceder licencias por la clasificación urbanística de esos terrenos, cosa que a menudo resulta incomprensible para el industrial que lleva muchos años desarrollando su actividad en una u otra parcela de esa zona.

La actual clasificación de suelo urbanizable sin sectorizar cercena cualquier posibilidad de que puedan ser concedidas nuevas licencias de obras o licencias de ampliación para las industrias existentes teniendo en cuenta la normativa del PGMU para esta clase de suelo, puesto que suspende el régimen transitorio del suelo cuando se alcance el 25 por ciento de la ocupación del área por parcelas con edificación, y en la actualidad prácticamente el 70 por ciento del ámbito de actuación delimitado está consolidado por la edificación, lo que impide igualmente resolver el planeamiento de desarrollo previsto por el Plan General.

Como la resolución, ordenación y desarrollo de esta zona siempre ha sido una cuestión prioritaria para el Ayuntamiento de Abarán, y también para la gran mayoría de los propietarios, por ambas partes se ha intentado en varias ocasiones desarrollar las previsiones del Plan General, pero una y otra vez no ha sido posible porque la realidad urbanística siempre se impone sobre los deseos que solamente se plasman en un plano o una norma.

En este sentido, el Plan General vigente, en el apartado relativo a la Descripción y Justificación del Modelo Territorial y de las Clases y Zonas de Suelo Definidas, dispone para el uso industrial, en las zonas de la Loma del Zapatero y Las Colonias, que “son los más cercanos al núcleo urbano de Abarán, recogen edificaciones actuales posibilitando su ampliación y legalización, así como la implantación de naves industriales”. Si bien como ya hemos afirmado, el objetivo recogido en el Plan General queda únicamente en un deseo puesto que se prescinde de la realidad física del terreno a ordenar, de forma que la clasificación contenida en el Plan hace imposible la consecución de los objetivos fijados por el mismo.

El grado de colmatación de la zona de la Loma del Zapatero es tal, que resulta totalmente incompatible con las características y obligaciones legales que resultan de suelo urbanizable, lo que ha llevado a la sucesiva paralización de los intentos de desarrollo habidos hasta ahora.

Partiendo de esta realidad, el contenido de la Modificación se refiere al análisis de los terrenos de la Loma del Zapatero, su grado de colmatación, las infraestructuras y servicios de que dispone, con el fin de evaluar las condiciones que establece la legislación urbanística para su clasificación como suelo urbano, y demostrado esto, se incluye la ordenación pormenorizada del ámbito, para su posterior gestión urbanística a través de las correspondiente Unidades de Actuación.

Por lo tanto, el objeto de la Modificación del Plan General de Ordenación de Abarán es la clasificación como suelo urbano de aquellos terrenos de la zona de la Loma del Zapatero que cumplen las condiciones objetivas y legales para tal consideración, y la ordenación pormenorizada de ese ámbito, quedando el resto de los terrenos no incluidos en el ámbito de la presente modificación con la clasificación urbanística propia de los terrenos con los que colindan, urbanizable sin sectorizar o incluso no urbanizable.

### **2.1.2. Objetivos.**

Según el proyecto de la Modificación (apartado 4.1), los **objetivos** de la misma son los siguientes:

- Resolver un problema urbanístico que existe en la zona de Loma del Zapatero de Abarán, y que con la previsión que se contiene en el Plan General vigente no se ha podido abordar adecuadamente.
- Resolver la situación en la que se encuentran una serie de parcelas ya edificadas y con una importante actividad económica que en la situación actual, en la que no es posible aplicar la situación transitoria que prevé el Plan General, no pueden abordar ninguna transformación, actualización o ampliación de sus industrias y actividades.

- Resolver la situación de aquellas parcelas en las que no se ha realizado construcción alguna, ya que están imposibilitadas de poder hacerlo, mientras observan que en su entorno inmediato, durante muchos años se ha ido construyendo, y ahora ellos no pueden.
- Ordenar adecuadamente la zona, completando el viario y las redes de servicios existentes, incorporando zonas de aparcamientos públicos, y logrando los niveles de calidad que hoy día son exigibles a cualquier zona de actividad económica.
- Posibilitar la creación de una serie de parcelas aptas para la concesión de licencia, lo que beneficia tanto a particulares como a la colectividad, por los ingresos por licencias, etc., que eso representa, la creación de puestos de trabajo, y en suma de riqueza para todos.
- Posibilitar la obtención por el Ayuntamiento de Abarán mediante cesión gratuita de más de 13.000 m<sup>2</sup> de equipamientos públicos en diversas parcelas, para que se destinen a los usos que la corporación considere conveniente.
- Obtener por el Ayuntamiento la participación en las plusvalías que todo el proceso de colmatación edificatoria de la zona ha generado durante varias décadas, mediante la compensación económica de un porcentaje de la edificabilidad total posible en el ámbito de la Modificación.

## **2.2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS.**

### **2.2.1. Ámbito territorial y contenidos legales.**

El ámbito de aplicación de la modificación abarca el conjunto de terrenos que el Plan General vigente incluye dentro de la zona urbanizable de actividad económica de la zona de la Loma del Zapatero. Ahora bien, la superficie que la propuesta considera como suelo urbano no consolidado de actividad económica es de 25,95 hectáreas, sensiblemente más reducida que el área de suelo urbanizable de la Loma del Zapatero (36,5 hectáreas) del Plan General vigente. El acceso principal se realiza actualmente por la carretera MU-513 desde el núcleo

de Abarán hacia el Barrio de San José.

La Modificación del PGMO objeto de este documento contiene las siguientes determinaciones definidas en el 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 para Planes Generales:

- a. Delimitación de su perímetro, distinguiendo y justificando las diferentes categorías de suelo urbano conforme a lo establecido en esta Ley, así como aquellos ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo.*
- b. Zonificación, mediante asignación de usos, tipologías pormenorizadas y niveles de intensidad correspondientes a las diferentes zonas.*
- c. Reglamentación detallada de usos, volumen, y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la edificación y su entorno. Cuando se trate de conjuntos históricos y bienes de interés cultural se estará a lo establecido por la legislación de protección del patrimonio histórico.*
- d. Delimitación pormenorizada de las zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos en cuantía adecuada para satisfacer las necesidades de la población.*
- e. Calificación del suelo necesario para localización de los equipamientos colectivos para el establecimiento de servicios de carácter docente, asistencial, sanitario, cultural, deportivo, administrativo, para infraestructuras y demás servicios de interés público y social, distinguiendo la titularidad pública o privada. Las reservas a establecer se fijarán en función de las características socioeconómicas de la población y de conformidad con las previsiones y requisitos de la legislación específica.*
- f. Delimitación de las Unidades de Actuación con los criterios señalados en esta Ley, a efectos de la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas; así como aquellas Unidades de Actuación que tengan por objeto las operaciones de reforma interior. En la delimitación de Unidades de Actuación se expresará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de los artículos 69.1.b y 170 de esta Ley, en relación con el apartado g siguiente.*

- g. Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en  $m^2/m^2$  y el porcentaje de suelo neto edificable en  $m^2/m^2$ , así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos.*
- h. Justificación de la reducción de cesión de aprovechamiento que pueda establecerse en las Unidades de Actuación, en función de las cargas e indemnizaciones que soporten a que se refiere el artículo 69.*
- i. Trazado y características de la red viaria y previsión de aparcamientos públicos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad del suelo urbano, excepto en las áreas sujetas a Plan Especial; todo ello con sujeción a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.*
- j. Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el Plan de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos.*
- k. Evaluación económica de la implantación de los servicios, actuaciones aisladas y ejecución de las obras de urbanización a desarrollar por iniciativa pública.*

La modificación del PGMO referido en el presente documento cumple con las determinaciones que se recogen en el artículo 62 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio (en adelante TRLSRM) para suelo urbano.

*1. Constituirán el suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:*

- a. Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el Plan.*
- b. Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el Plan.*

En referencia al planeamiento vigente la zona de la Loma del Zapatero la clasifica como suelo urbanizable sin sectorizar, se caracteriza por ser áreas de suelo sin interés para su protección, estratégicamente situadas y apoyadas en el sistema viario, que pueden servir para el desarrollo residencial, industrial, turístico, etc, cuya distribución de uso lo define de la siguiente forma:

*Suelo industrial:*

*UBLE-Loma del Zapatero cercano al núcleo urbano de Abarán. Ubicado en el paraje denominado Loma del Zapatero, paralelo a la carretera de Abarán a su Estación, de uso industrial. Su superficie es de 36,35 Has, y su aprovechamiento se fija en 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

### **2.2.2. Usos y actuaciones planteadas.**

El proyecto de Modificación Puntual del PGMO de Abarán establece propone para la clasificación como suelo **urbano no consolidado** en la Loma del Zapatero aquellos terrenos que cumplan con las determinaciones legales para ello - artículo 63 del TRLSRM-, y el resto lo integra en la zonificación que tienen en cada caso los terrenos circundantes.

La calificación y clasificación de cada una de las zonas que derivan del actual ámbito del suelo de actividad económica de la Loma del Zapatero será la siguiente:

Área 1 - con una superficie de 259.572 m<sup>2</sup> pasa a ser 2c urbano actividad económica.

Área 2 y 2' - con una superficie de 37.231 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.

Área 3 - con una superficie de 20.217 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.

Área 4 - con una superficie de 17.982 m<sup>2</sup> pasa a ser no urbanizable secano NUS, integrado en su área colindante.

Área 5 - con una superficie de 12.421 m<sup>2</sup> pasa a ser no urbanizable secano NUS, integrado en su área colindante.

Área 6 - con una superficie de 11.628 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Casa Peña.

Área 7 y 7' - con una superficie de 7.157 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Cañaicas.

Área 8 -con una superficie de 1.898 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pasa a ser N.U.S. por el trazado de este límite por el eje de la MU-513.

La zona que se clasifica como urbana no consolidada pertenece al Área 2, con un total de 259.572 m<sup>2</sup>. Además se incluye en el cómputo de la Modificación la superficie (1.849 m<sup>2</sup>) de vía pecuaria que atraviesa la zona oeste del sector.

*Zona urbana no consolidada 2c actividades económicas .....259.572 m<sup>2</sup>*

*Sistema General vía pecuaria .....1.849 m<sup>2</sup>*

*Total ..... 261.421 m<sup>2</sup>*

La Modificación del Plan General de Ordenación de Abarán debe cumplir las condiciones que la legislación aplicable establece, manteniendo el uso global o su intensidad, y la edificabilidad bruta de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que el Plan General vigente otorga a esa área urbanizable. En este sentido y, teniendo en cuenta la proporción de viario y dotaciones públicas que quedan en la nueva zona, la edificabilidad bruta de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> es equivalente a 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre las parcelas netas de la nueva ordenación, manteniendo la intensidad de aprovechamiento.

Dentro del área destinada a uso urbano no consolidado la Modificación Puntual prevé seis Unidades de Actuación con el fin de gestionar y completar la urbanización, que responden a áreas homogéneas, dentro de los márgenes que permite la legislación.

En el cuadro adjunto, se recogen las magnitudes y características de cada una de las Unidades de Actuación (véase mapa de la Ordenación Pormenorizada del Anexo cartográfico):

### **2.2.3. Justificación de la consideración de los criterios técnicos orientadores en materia de medio natural.**

La Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad de la Región de Murcia ha elaborado un conjunto de criterios medioambientales que van a ser utilizados por los técnicos de dicha Administración para llevar a cabo las valoraciones ambientales en todo tipo de proyectos e iniciativas.

#### *2.2.3.1. Zona de Influencia en espacios de la Red Natura 2000*

El territorio que se considera como *zona de influencia* de la Red Natura 2000 y de los Espacios Naturales Protegidos, viene definido de la siguiente forma:

*Una franja de terreno limítrofe a cada espacio incluido en la Red Natura 2000 y ENP que tenga una anchura de 500 metros.*

En caso de existir dudas sobre el alcance y efectos de la actuación para aquellos proyectos situados en las proximidades de un espacio de la Red Natura 2000, se considerará que pueden producirse al menos efectos indirectos significativos. Para los tipos de proyectos cuya ubicación sea fuera de LIC o ZEPA, se establecerá una distancia mínima de referencia, de 500 m., de modo que si la ubicación del proyecto se encuentra a una distancia menor, deberá consultar la idoneidad de llevar a cabo una Evaluación de Repercusiones a Natura 2000.

En el caso que nos ocupa, **el proyecto de la Modificación Puntual se encuentra fuera de los límites de la Red Natura 2000 (LIC y ZEPA)**, y lo suficientemente alejado de ENP para que no le sea de aplicación dicho criterio.

#### *2.2.3.2. Banda de amortiguación.*

La implantación de una actividad, proyecto o infraestructura en el territorio supone un impacto sobre los valores naturales que el mismo alberga. Por tanto, es conveniente dotar a los espacios con valores naturales de una banda de protección con el fin de aminorar estos impactos y permitir aumentar la funcionalidad del territorio, además de poder contribuir a la conectividad del territorio.



- Las bandas de amortiguación son franjas de terrenos colindantes con los espacios de la Red natura 2000, espacios naturales protegidos, y montes públicos, debiéndose respetar por el valor e importancia de las funciones ecológicas y paisajísticas que cumplen con respecto de los territorios de alrededor de los cuales se localizan.

El criterio recomienda la siguiente anchura mínima dependiendo de la tipología de la superficie:

**Imagen 2.** Criterios técnicos orientadores del medio natural. Fuente: DGPNB

TIPOLOGÍA DE ESPACIO	ANCHURA MÍNIMA DE LA BANDA DE AMORTIGUACIÓN
Red Natura 2000 (LIC y ZEPA) y Espacios Naturales Protegidos	100 m
Montes del Catálogo de Utilidad Pública no incluidos en los espacios anteriores	50 m

En el caso que nos ocupa, el proyecto de **modificación puntual del plan general no le es de aplicación el criterio relativo a la Red Natura 2000 por encontrarse totalmente fuera y a una distancia lo suficientemente alejada** – a unos 3,714 Km- del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) más próximos (*Sierras del Ricote y la Navela*).

Por lo que respecta a los montes de utilidad pública, los criterios técnicos orientativos en materia del medio natural definen una banda de amortiguación de 50 metros entre la actuación y el monte público. El ámbito de modificación puntual del plan general viene definido por las características del entorno donde se ubica, localizándose en principio a una distancia superior a los 50 metros del Monte de Utilidad Pública Cabezo del Algarrobo, propiedad municipal, con una extensión total de 189 hectáreas. La delimitación de sus límites según el SIGA muy probablemente presenta deslizamientos significativos, habiéndose consultado al Ayuntamiento al respecto. En todo caso, el límite del suelo urbano de actividades económicas que se propone está más alejado del monte que el actual suelo urbanizable.

#### 2.2.3.2. Criterios relacionados con vías pecuarias.

Las Vías Pecuarias se encuentran reguladas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias en la que se pone de manifiesto que son bienes de dominio público, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Por el extremo oeste del ámbito de la Modificación discurre la Colada del Barranco del Molax al Segura con una anchura superior a los 8 metros legales. En el proyecto de Modificación puntual del PGMO de Abarán se mantienen las características y ancho actuales recogidos en el Plan general vigente. Su superficie se tiene en cuenta en el cómputo del ámbito de la Modificación. Por lo tanto, en este sentido **no existe ocupación, ni afección alguna sobre esta vía pecuaria** que se mantiene con su mismo trazado y ancho, discurriendo por suelo público sin interferencia, permitiendo de este modo garantizar el mantenimiento y uso público de esta vía pecuaria, **debiendo ajustarse el Proyecto de Urbanización que le afecte a lo que determine al respecto la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad**

Los proyectos de urbanización que ejecutarán las Unidades de Actuación derivadas del proyecto de Modificación Puntual del PGMO de Abarán tendrán en cuenta las siguientes medidas preventivas incluidas dentro de los criterios técnicos orientadores:

- *Las obras no deberán perjudicar las vías pecuarias colindantes y deberán facilitar el buen tránsito ganadero y la integridad de las mismas.*
- *La maquinaria utilizada que pueda afectar a la vía pecuaria deberá situarse en otras zonas.*
- *Con carácter general, se evitará la construcción de infraestructuras lineales siguiendo el trazado de la vía pecuaria dentro de su dominio público.*
- *Se evitará la colocación de elementos puntuales que se eleven sobre la rasante de la vía pecuaria (postes, apoyos, etc), excepcionalmente previa justificación.*
- *Los cruzamientos de vías pecuarias con infraestructuras lineales como tuberías, etc, se ejecutarán de manera que no se construya ningún elemento sobre la vía pecuaria que interrumpa o dificulte el tránsito sobre la misma.*
- *En el caso de infraestructuras que pudieran afectar al paso de la vía*

*pecuaria, éstas se construirán enterradas a la profundidad que marque su normativa reguladora.*

- *En los cruces de las vías pecuarias con carreteras se deberán habilitar suficientes pasos al mismo o distinto nivel que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para los ganados.*

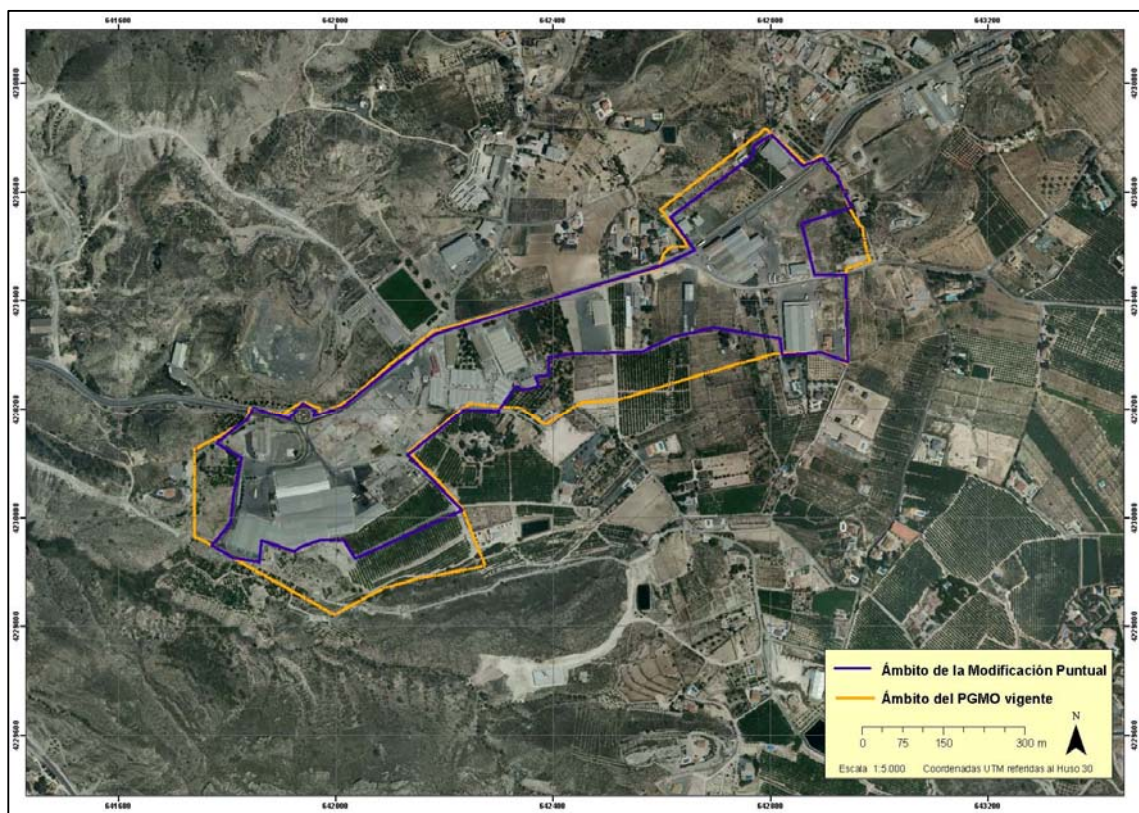
#### **2.2.4. Análisis de alternativas.**

El manejo de alternativas de la modificación del plan se ha de efectuar al nivel de la nueva clasificación como suelo urbano, permitiendo adecuar las propuestas de ordenación a los condicionantes ambientales y físicos particulares de la zona, bajo la perspectiva continua del objetivo principal que motivan el cambio de clasificación del suelo, y considerando los aspectos lógicos y coherentes en aplicación de las exigencias normativas.

Por ello, la **Alternativa Cero**, consistente en el mantenimiento de la actual clasificación de suelo definida por el PGMO vigente clasificado como Suelo Urbanizable sin sectorizar, suponía una imposibilidad de conceder nuevas licencias de obras o licencias de ampliación para las industrias existentes. El grado de colmatación de la zona de la Loma del Zapatero es tal, que resulta incompatible con las características y obligaciones legales que resultan de suelo urbanizable.

En este sentido se plantea como alternativa a las incompatibilidades derivadas de la clasificación actual, la **propuesta de una nueva clasificación del suelo**, como suelo urbano siguiendo estrictamente los criterios legales que establece el artículo 62 del T.R.L.S.R.M para esta nueva clasificación, manteniendo el uso global e intensidad edificatoria del suelo. De este modo, la superficie delimitada se ajusta a los criterios referidos con anterioridad, resultando un área menor de la definida como Suelo Urbanizable sin sectorizar por el plan general vigente.

Imagen 3. Ámbito de la Modificación puntual relacionada con la delimitación del PGMO vigente.



El ámbito de estudio se localiza en un suelo clasificado por el Plan General vigente como Urbanizable sin sectorizar de actividad económica, evaluado ambientalmente a través de la Declaración de Impacto Ambiental favorable fecha 20 de marzo de 2003, resuelto por la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente (actual Consejería de Agricultura y Agua). Linda con el principal acceso al núcleo de población de Abarán, la carretera regional MU-513, lo que ha favorecido la proliferación de asentamientos de varias industrias dando lugar a la situación actual de colmatación en la que se encuentra.

Destacar como ya se ha comentado en párrafos anteriores, que el proyecto de modificación supone **una reducción de la superficie total recogida por el plan general vigente para el suelo urbanizable sin sectorizar** de la zona de la Loma del Zapatero. En la ordenación pormenorizada del proyecto de modificación se establecen una serie de usos acordes a la clasificación de suelo clasificada por el PGMO de Abarán para los suelos colindantes con la modificación. En este sentido, la clasificación y calificación propuesta en

la modificación es acorde con la normativa legal y con el Plan general vigente, manteniendo los usos globales del suelo y su intensidad, y sin que suponga alteración sustancial alguna en los sistemas generales.

Los nuevos límites se adaptan totalmente a lo dictado por el TRLSRM para uso urbano sin consolidar con una superficie total de 25,95 Has. Asimismo, para aquellas superficies que quedan dentro del límite establecido por el plan general y que no han quedado dentro de los nuevos límites se propone la siguiente clasificación:

Área 2 y 2' -	con una superficie de 37.231 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>urbanizable residencial</b> incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.
Área 3 -	con una superficie de 20.217 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>urbanizable residencial</b> incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.
Área 4 -	con una superficie de 17.982 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>no urbanizable secano NUS</b> , integrado en su área colindante.
Área 5 -	con una superficie de 12.421 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>no urbanizable secano NUS</b> , integrado en su área colindante.
Área 6 -	con una superficie de 11.628 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>urbanizable residencial</b> incluido en el área Casa Peña.
Área 7 y 7' -	con una superficie de 7.157 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>urbanizable residencial</b> incluido en el área Cañaicas.
Área 8 -	con una superficie de 1.898 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>urbanizable de actividad económica incluido en el área Las Colonias</b> , por el trazado de este límite por el eje de la MU-513.
Área 9 -	con una superficie de 591 m <sup>2</sup> pasa a ser <b>N.U.S.</b> por el trazado de este límite por el eje de la MU-513.

Como se observa, se prevén terrenos que anteriormente se clasificaron como suelo urbanizable pasan a no urbanizable de secano, lo cual supone una mejora medioambiental significativa, que de otro modo –mantener la clasificación vigente de urbanizable sin sectorizar- supondría un deterioro de los valores que del suelo NUS derivan (valor agropecuario, paisajístico o ambiental, o por su riqueza natural –existencia de hábitats naturales, en forma de tomillar gipsícola-).

La modificación puntual no supone alteración alguna sobre los sistemas generales, ni cambio de uso global del suelo o de su intensidad.

Asimismo, detrae del cómputo de la modificación el SSGG de vía pecuaria Colada del Molax a Segura clasificado por el Plan General vigente, mantiene los usos globales del suelo y los sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como las redes eléctricas de la zona se mantienen de igual modo, sin que la modificación suponga transformación alguna de los elementos señalados. Además, se prevé en la memoria del proyecto de modificación puntual la ampliación y mejora de las redes de comunicación, lo cual supone una importante mejora en las condiciones de accesibilidad al sector para el municipio.

### ***2.3. ¿ESTABLECE UN MARCO PARA PROYECTOS Y OTRAS ACTIVIDADES CON RESPECTO A LA UBICACIÓN, NATURALEZA, DIMENSIONES, CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO O MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS?***

La presente modificación del PGMO se proyecta sobre un Suelo Urbanizable sin sectorizar de uso industrial colmatado al 70% de su superficie, sobre la que se plantea la nueva clasificación como Suelo Urbano sin consolidar, lo que proporciona un desarrollo urbanístico ajustado a la realidad actual.

Atendiendo a las disposiciones obligatorias del 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, la Modificación del Plan General deberá ceder un 5% del aprovechamiento de las Unidades de Actuación del Suelo Urbano sin consolidar para dotaciones públicas, estableciendo de esta manera el marco para futuros proyectos de carácter municipal.

## **2.4. ¿INFLUYE EN OTROS PLANES O PROGRAMAS, INCLUIDOS LOS QUE ESTÉN JERARQUIZADOS?**

El único instrumento de ordenación territorial aplicable a la Modificación Puntual son las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio y publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 16 de junio de 2006 (B.O.R.M. núm. 137). De hecho, dichas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Plan de Ordenación incluyen dentro del **Modelo de Suelo Industrial** la actuación en la Loma del Zapatero, que se identifica como sector **P-1 Polígonos con propuesta de intervención indicativas**, del municipio de Abarán, el cual se incluye en el “**Programa de Rehabilitación de polígonos**” del **Plan de Ordenación Territorial**, con una inversión estimada de unos 150.000 euros para la corrección de la urbanización deficiente<sup>1</sup>.

Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de Suelo Industrial de la Región de Murcia, establecen determinaciones generales aplicables al desarrollo de la presente Modificación del PGMO.

Por una parte, la nueva clasificación propuesta en la Modificación del PGMO de Abarán se justifica y fundamenta en las propias determinaciones del 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 a las que ya se ha hecho referencia, que clasifica como Suelo Urbano.

---

<sup>1</sup> Capítulo 8. Marco de programación y gestión del proceso de recualificación del espacio industrial

Apartado 8.5.2.3. Nuevos programas de apoyo al suelo prioritario

A fin de potenciar los polígonos que se declaren como “prioritarios” se podría estudiar la creación de programas específicos de apoyo a la implantación de estos polígonos:

a) Programa de Rehabilitación de Polígonos:

– Este programa tendría por objeto ayudar a mejorar las infraestructuras de los polígonos industriales existentes (polígonos sin alcantarillado, pavimentación en malas condiciones, etc.). La rehabilitación puede alcanzar a la rehabilitación infraestructural propiamente dicha y a la revitalización funcional de polígonos preferentes existentes.

– Es importante que el programa se lleve a cabo por aportación de Comunidad Autónoma y Ayuntamiento fundamentalmente. Conforme a este criterio, la previsión media de aportaciones de la Comunidad a este programa: una media de hasta el 15% del coste total de la urbanización que pueden ser acompañadas de las aportaciones complementarias por los Ayuntamientos.





## **2.5. ¿ES PERTINENTE PARA LA INTEGRACIÓN DE CONSIDERACIONES AMBIENTALES, CON EL OBJETO, EN PARTICULAR, DE PROMOVER EL DESARROLLO SOSTENIBLE?**

Serán de aplicación las determinaciones normativas vigentes relativas a exigencias básicas de seguridad en caso de incendio, exigencias básicas de seguridad estructural, exigencias básicas de seguridad de utilización, exigencias básicas de salubridad, exigencias básicas de protección frente al ruido y de ahorro de energía (directivas comunitarias y normativa nacional relativas a eficiencia energética, protección de los recursos hídricos y a gestión de ruido ambiental; ordenanzas municipales de aplicación). El efecto directo de la aplicación de esta normativa será una mejora de las condiciones de ecoeficiencia de las futuras actuaciones derivadas de la Modificación Puntual del plan general.

## **2.6. PROBLEMAS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS RELACIONADOS CON EL PLAN.**

Los posibles problemas ambientales significativos identificados son:

- En cuanto a **emisión de ruido** durante las obras y de inmisiones de ruido permitidas, las actuaciones derivadas deberán realizarse conforme a los procedimientos y criterios exigidos por la normativa aplicable para la no superación de estándares de calidad o valores límite
- Los derivados en materia de **residuos y vertidos industriales**.
- Los derivados de la gestión de aguas de escorrentía y pluviales.

## **2.7. ¿ES PERTINENTE PARA LA IMPLANTACIÓN DE LA LEGISLACIÓN EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE?**

La modificación puntual estará sometida a las determinaciones sectoriales en materia de gestión de agua, gestión de residuos, contaminación acústica y atmosférica, etc. Por tanto, le serán aplicables las siguientes normas comunitarias y nacionales:

- R.D. 509/1.996, de 15 de marzo, que desarrolla el R.D. 11/1.995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Decreto 16/1.999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.
- R.D. 995/2.000, de 2 de junio de 2000, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes.
- Ley 3/2.000, de 12 de julio, de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales en la Región de Murcia e Implantación del Canon de Saneamiento.
- Ley 10/1.998, de 21 de abril, de Residuos.
- Ley 11/1.997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- R.D. 782/1.998, de 30 de abril, por el que se aprueba el reglamento para el desarrollo de la Ley 11/1997.
- Orden 304/2.002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos
- 2002/49/CE - . Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre Evaluación y gestión del ruido ambiental, de 25 de junio de 2002.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido (BOE 18/11/2003).
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. (BOE 17/12/2005).
- Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción.
- Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

### 3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.

---

Los criterios de gestión y desarrollo que la Modificación Puntual para sus Unidades de Actuación vienen justificados en el proyecto de la Modificación (apartado 4.5) como sigue:

Una vez que se haya llegado a la aprobación de esta Modificación del Plan General de Abarán, lo que ya es un paso importante para la resolución del problema urbanístico que desde hace años supone la zona de la Loma del Zapatero, todavía queda un camino que recorrer, que consiste en gestionar y completar la urbanización.

Teniendo en cuenta la complejidad de la zona, su grado de colmatación y la renuencia que mostrarán siempre alguno de los propietarios afectados para colaborar, se considera imprescindible dividir el ámbito en áreas menores que serán más operativas, al tener que tratar con menos propietarios en cada caso.

Después de analizar la distribución catastral (siempre sujeta a pequeños ajustes por desconocer alguna transacción efectuada), se han previsto **seis Unidades de Actuación**, que responden a áreas territoriales homogéneas, y que a su vez se han procurado lo más equilibradamente posible dentro de los márgenes que permite la legislación.

A estas Unidades de Actuación, aunque se les ha dado una secuencia de desarrollo, eso no impide en absoluto que las que así lo deseen sus propietarios pueda acometer su ejecución ya desde el momento de la aprobación de la Modificación, simultaneando la gestión y ejecución de varias a la vez.

En último extremo, el desarrollo paralelo de todas ellas, sería la solución ideal para el Ayuntamiento de Abarán, ya que con ello se obtendría la adecuación del viario y los servicios de manera más efectiva, e incluso más económica.

Como **sistema de actuación se ha previsto para el conjunto de las Unidades de Actuación el de cooperación**, por ser este el **sistema que ha previsto el propio Plan General vigente** para la gestión de las Unidades de Actuación delimitadas.

La actuación se desarrollará en cada caso con los criterios que se establecen en los artículos 183 y siguientes del T.R.L.S.R.M.

Una vez establecido como sistema de actuación para las Unidades de Actuación el de cooperación, se desarrollará el **Programa de Actuación** que tiene como finalidad indicar una secuencia temporal para su desarrollo, de acuerdo con la situación real en la que se

encuentra actualmente y la conveniencia de ir completando las redes de servicios de una forma lógica.

El proyecto de Modificación plantea los siguientes plazos de ejecución del Programa de Actuación:

*Unidad de Actuación 1: preparación de los proyectos de reparcelación y urbanización para el inicio del trámite de aprobación dentro del año siguiente a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General.*

*Unidad de Actuación 2: preparación de los proyectos de reparcelación y urbanización para su tramitación dentro de los dos años siguientes a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General.*

*Unidades de Actuación 4 y 5: preparación de los proyectos de reparcelación y urbanización para su tramitación dentro de los tres años siguientes a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General.*

*Unidades de Actuación 3 y 6: preparación de los proyectos de reparcelación y urbanización para su tramitación dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General.*

## **4. CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.**

---

### **4.1. LA PROBABILIDAD, DURACIÓN, FRECUENCIA Y REVERSIBILIDAD DE LOS EFECTOS.**

En cuanto a la probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos, se pueden identificar los siguientes elementos de análisis:

- En fase de ejecución de los proyectos de urbanización de las Unidades de Actuación de la Modificación Puntual, se generarán una serie de efectos (aumento del tráfico pesado en las obras de acondicionamiento y construcción, aumento de la contaminación atmosférica por polvo, etc.), **cuyas principales características serán la temporalidad, una frecuencia media y una reversibilidad elevada.** En efecto la mayoría de los efectos mencionados están directamente relacionados con las obras de acondicionamiento y construcción que se deriven del desarrollo de los proyectos de urbanización de las Unidades de Actuación de la Modificación Puntual del plan general.
- La fase de funcionamiento posterior a la aprobación de la modificación del PGMO, se caracterizará por la aparición de efectos irreversibles, y con variable duración y frecuencia. El ligero aumento del tráfico rodado es el efecto más notable, así como el aumento de los niveles sonoros en ciertos puntos del ámbito y un incremento en los niveles de contaminación atmosférica.

### **4.2. EL CARÁCTER ACUMULATIVO DE LOS EFECTOS.**

Se prevén los siguientes efectos significativos:

- Se prevé un ligero aumento del volumen de tráfico con destino y origen del ámbito de la modificación, el cual se sumará al tráfico de la carretera MU-513, con la que el sector limita al Norte.
- Respecto del volumen de residuos industriales y efluentes de aguas residuales de carácter industrial, también se producirá un pequeño aumento.

#### ***4.3. EL CARÁCTER TRANSFRONTERIZO DE LOS EFECTOS.***

La modificación del plan supone un efecto de carácter muy localizado que en ningún momento supondrá un efecto transfronterizo.

#### ***4.4. LOS RIESGOS PARA LA SALUD HUMANA O EL MEDIO AMBIENTE (DEBIDOS, POR EJEMPLO, A ACCIDENTES).***

Se localiza alejado del núcleo urbano y de cualquier elemento del medio natural susceptible de ser afectado por la Modificación. En este sentido, hay que tener en cuenta que se trata de una zona ya designada como uso industrial por el Plan General vigente, y que la modificación tan solo afecta a la clasificación del tipo de suelo, cuyos límites son susceptiblemente menores que los contemplados en el Plan General vigente aprobado en 2001.

Sin embargo, las actuaciones que se prevén tras la aprobación de la Modificación Puntual se deberán realizar conforme a las exigencias legales en materia de seguridad laboral en la ejecución de las obras, así como mediante el cumplimiento estricto de la normativa al respecto, y las que pudieran serle de aplicación.

#### ***4.5. LA MAGNITUD Y EL ALCANCE ESPACIAL DE LOS EFECTOS (ÁREA GEOGRÁFICA Y TAMAÑO DE LA POBLACIÓN QUE PUEDAN VERSE AFECTADAS).***

El desarrollo del área industrial de la zona Loma del Zapatero estaba prevista en el Plan General de Abarán, que lo clasificaba como Suelo Urbanizable sin sectorizar, con una superficie de 36,35 has. Como se ha comentado en el párrafo anterior, **la presente Modificación Puntual cuenta con una superficie menor** a clasificar como suelo urbano de

actividad económica.

En cuanto a la población afectada, los núcleos de población más cercanos a la zona son el núcleo de Abarán y San José Obrero. Asimismo, se encuentran diseminadas por toda la zona de la Loma del Zapatero viviendas utilizadas en su mayoría como segundas residencias. El término municipal de Abarán cuenta con una población no superior a los 13.000 habitantes.

La carretera regional MU-513 es la principal vía de comunicación que conecta el núcleo urbano de Abarán con la red de comunicaciones regional y nacional a través de la CN-301 o Autovía Albacete-Murcia (A-30), situada al Este del proyecto de Modificación Puntual del plan general, lo que supone un condicionante estratégico de vital importancia para el desarrollo y proliferación de sectores de uso industrial y de servicios.

#### **4.6. EL VALOR Y LA VULNERABILIDAD DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA.**

##### **4.6.1. Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.**

El trabajo de campo realizado y el análisis de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de la Directiva Hábitats (Ministerio de Medio Ambiente), permite confirmar la **ausencia de hábitats catalogados de interés comunitario en el ámbito de la Modificación que será clasificado como suelo urbano consolidado.**

En la zona suroeste de la Modificación se encuentra una pequeña franja que presenta un hábitat de interés comunitario, dentro del ámbito actualmente clasificado como suelo urbanizable industrial, y que **precisamente como consecuencia de la Modificación objeto de la presente Memoria Ambiental será clasificada como suelo no urbanizable.**

Se trata de Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), código 1520\*, Asociación 152043 *Teucrio verticillati-Thymetum pallentis*, consistente en Tomillares gipsícolas termo-mesomediterráneos semiáridos –secos murciano meridionales.

En cuanto a patrimonio cultural, fuera del ámbito de la modificación puntual del plan general, se asienta el yacimiento arqueológico del *Cabezo de la Cariala*.

En caso de la aparición de restos de interés arqueológico, se seguirá lo establecido por la legislación general sobre el tema, y en particular el art. 43 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

#### **4.6.2. La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.**

Los proyectos de urbanización que se deriven de las Unidades de Actuación de la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Abarán para la zona terciario-industrial de la Loma del Zapatero, deberán realizarse conforme a los procedimientos y criterios exigidos por la normativa aplicable para la no superación de estándares de calidad o valores límite durante el desarrollo del proyecto (ejecución de las obras), principalmente en cuanto a emisión de ruido durante las obras y de inmisiones de ruido permitidas.

#### **4.6.3. La explotación intensiva del suelo.**

**La modificación de plan general de Abarán no supone transformación alguna del sistema de explotación intensiva del ámbito,** ya que se limita adaptar a las disposiciones del 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 para clasificar una parte del Suelo Urbanizable sin sectorizar de uso industrial declarado por el PGMO vigente, como Suelo Urbano sin consolidar, sin que suponga esta modificación una alteración sustancial de los Sistemas Generales, ni cambio de uso global del suelo o de su intensidad.

Destacar que nos encontramos en efecto ante un suelo **ya transformado por la urbanización y consolidado por edificaciones existentes en más de un 70 por ciento** del ámbito de actuación. Dicha consolidación ha ocurrido a lo largo de los años, y en la mayor parte de los casos, las implantaciones industriales se han producido a través de expedientes de interés social, de modo que nos encontramos con un suelo prácticamente consolidado con empresas en funcionamiento. Dicha circunstancia motiva que el objeto fundamental de la modificación de Plan General objeto del presente informe sea **adecuar la clasificación urbanística del suelo a la realidad física del mismo, sin que la modificación suponga ningún efecto significativo** sobre el medio natural (sino más bien al contrario, se reduce la superficie de suelo urbanizable, clasificando una zona con vegetación de interés como suelo no urbanizable) ni sobre la calidad ambiental.



**4.6.4. Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.**

**La nueva clasificación de suelo establecida en la modificación del PGMO en la Loma del Zapatero no afecta ni directamente (dentro del ámbito) ni indirectamente (fuera del ámbito) a ningún espacio de protección natural a nivel regional, estatal o comunitario.**

Asimismo, se encuentra más que suficientemente alejado del Lugar de Importancia Comunitaria y Zona de Protección para las Aves “*Sierras del Ricote y la Navela*”.

## 5. CONCLUSIONES.

---

El presente documento contiene el inventario ambiental de la Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero, en el Término Municipal de Abarán (Murcia).

Dicha modificación tiene como objeto primordial la nueva clasificación a Suelo Urbano sin consolidar el Suelo Urbanizable sin sectorizar aprobado por PGMO vigente, sin que suponga una alteración sustancial en los Sistemas Generales, ni un cambio de uso global o de su intensidad. **Ocupa una superficie menor a la clasificada por el plan general vigente, el cual destinaba a uso terciario la zona de la Loma del Zapatero (Urbanizable sin sectorizar) unos 36,35 Has, siendo el área actual definida en la modificación de 25,95 Has.** Esta superficie se distribuye a lo largo de una zona con un alto grado de consolidación, y ocupada en su mayoría por asentamientos industriales y de servicios. El acceso principal se realiza actualmente por la Autovía Albacete-Murcia (A-30) a la altura de la salida de Abarán donde se enlaza con el nexo de comunicaciones del núcleo urbano, la carretera regional MU-513.

**La nueva clasificación de suelo establecida en la modificación del PGMO en la Loma del Zapatero no afecta ni directamente (dentro del ámbito) ni indirectamente (fuera del ámbito) a ningún espacio de protección natural a nivel regional, estatal o comunitario.** El ámbito de la modificación se encuentra fuera y más que suficientemente alejado del Lugar de Importancia Comunitaria y Zona de Protección para las Aves “*Sierras del Ricote y la Navela*”.

La modificación puntual de acuerdo con el artículo 69 del TRLSRM, los propietarios de suelo urbano sin consolidar, incluidos en las Unidades de Actuación delimitadas deberán ceder los terrenos en los que se localice el 10% del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, siendo del 5% en los casos en los que el planeamiento lo justifique para destinarlo a dotaciones públicas.

La modificación del Plan General de Abarán se caracteriza fundamentalmente por los siguientes elementos:

- **Las dimensiones de su ámbito:** el ámbito de aplicación de la modificación abarca el conjunto de terrenos que el Plan General vigente incluye dentro

de la zona urbanizable de actividad económica de la zona de la Loma del Zapatero declarada por el actual plan general. La superficie que se considera como Suelo Urbano por la Modificación Puntual del plan general es de 25,95 Has, siendo más reducida que el área de Suelo Urbanizable de la Loma del Zapatero (36,5 Has) definida por el Plan General vigente. El acceso principal se realiza actualmente por la carretera MU-513 desde el núcleo de Abarán hacia el Barrio de San José.

- Se considera por parte de la modificación puntual al conjunto de los terrenos de la Loma del Zapatero como **Suelo Urbano no consolidado**, de acuerdo con las determinaciones del artículo 63 del TRLSRM. Con el fin de gestionar y completar la urbanización se han previsto seis Unidades de Actuación, que responden a áreas homogéneas y dentro de los márgenes que permite la legislación.
- Por el extremo Oeste de la Modificación discurre la vía pecuaria denominada *Colada del barrio del Molax al Segura*, esta banda de 8 metros de longitud legal ha sido recogida en los planos del proyecto de la modificación del PGMO, sin que suponga modificación alguna de las características y ancho legal de la vía pecuaria. La superficie se detrae del cómputo del ámbito de la Modificación.
- La Modificación del Plan General de Ordenación de Abarán debe cumplir las condiciones que la legislación aplicable establece, manteniendo el uso global o su intensidad, y la edificabilidad bruta que el Plan General vigente otorga a esa área urbanizable.

Tomando en consideración estos elementos definitorios, y el detallado y justificado inventario ambiental realizado, se concluye que:

- **La nueva clasificación está definida para un mejor aprovechamiento de las condiciones legales del ámbito.** Aprovechando el terreno prácticamente consolidado, con un menor movimiento de tierra necesario para el desarrollo de los proyectos de urbanización.
- La ordenación que propone la modificación se basa en un máximo respeto por la realidad existente, incorporando los ajustes

necesarios para la mejor funcionalidad del viario.

- Las actuaciones que se llevarán a cabo en desarrollo de las Unidades de Actuación, cumplirán con las determinaciones normativas vigentes en materia de residuos, vertidos, ruido y emisiones atmosféricas.

Por tanto, a la vista de estas conclusiones principales y de las de detalle contenidas en este documento, **se considera debidamente documentados y adecuadamente justificada la exclusión de Evaluación Ambiental de Planes y Programas de la Modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero.**

Murcia, abril 2010

Fdo: Emilio Díez de Revenga Martínez.

Director de AMBIENTAL, S.L.

Biólogo

## **ANEXOS**

---

ANEXO FOTOGRÁFICO

ANEXO CARTOGRÁFICO

## **ANEXO CARTOGRÁFICO**

### **Índice**

Mapa 1. Localización

Mapa 2. Hidrología e Hidrogeología.

Mapa 3. Patrimonio cultural y vía pecuaria.

Mapa 4. Red Natura 2000.

Mapa 5. Clasificación del suelo, calificación y ordenación pormenorizada.

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

## **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ANEXO II DE LA ORDEN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2007**

Órgano Promotor:



**Excmo. Ayuntamiento de Abarán**

Consultor:



## ÍNDICE

<b>1. ANTECEDENTES: JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL ANEXO II DE LA ORDEN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2007, RELATIVAS AL MEDIO NATURAL. ....</b>	<b>5</b>
2.1. QUE NO ESTÉN AFECTADOS LUGARES DE LA RED NATURA 2000, NI SE CAUSE PERJUICIO A LA INTEGRIDAD DE ALGUNO DE ESTOS LUGARES. ....	5
2.2. QUE NO SE COMPROMETAN LUGARES NECESARIOS PARA LA FLORA Y LA FAUNA, ASÍ COMO HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO, O ELEMENTOS DEL PAISAJE QUE REVISTAN ESPECIAL IMPORTANCIA PARA LA VIDA SILVESTRE. ....	6
2.3. QUE NO AFECTEN A ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. ....	7
2.4. QUE NO AFECTEN A ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA LA FAUNA SILVESTRE. ....	7
2.5. QUE NO AFECTEN A ÁREAS NATURALES QUE SEAN DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE LA FAUNA SILVESTRE, CON CARACTERÍSTICAS PARA SER DECLARADAS REFUGIOS DE CAZA.....	8
2.6. QUE NO AFECTEN A ÁREAS NATURALES QUE SEAN DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE FLORA SILVESTRE. ....	8
2.7. QUE NO SUPONGAN LA TRANSFORMACIÓN O CAMBIO DEL RÉGIMEN DE USOS DE TERRENOS DE MONTE.....	9
2.8. QUE LAS ZONAS SOBRE LAS QUE SE PLANTEA EL INSTRUMENTO URBANÍSTICO NO ALBERGUEN O SE VEAN AFECTADOS OTROS ELEMENTOS NATURALES. ....	10
<b>3. INFORME DE CONCLUSIONES.....</b>	<b>11</b>



## 1. ANTECEDENTES: JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.

---

Se redacta el presente Documento de JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ANEXO II DE LA ORDEN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2007, con relación a la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.M.O DE ABARÁN EN LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO, cuyo Órgano Promotor es el Excmo. Ayuntamiento de Abarán.

Se elabora con relación a la realización del documento necesario para justificar el cumplimiento de las Condiciones determinadas en **Anexo II** de la citada *Orden por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico*, denominado “CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL PARA LOS DIFERENTES INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO”.

En efecto, la Orden de 12 de noviembre de 2007, indica -en su Apartado Quinto- lo siguiente:

*“Quinto. (...), debiendo incorporarse en la tramitación y aprobación de dichos instrumentos de planeamiento las condiciones que se recogen en los Anexos II y III al presente informe. La justificación del cumplimiento de tales condiciones deberá realizarse expresamente en la Memoria Justificativa del Instrumento de Planeamiento correspondiente”.*

Destacar que nos encontramos ante un suelo **ya transformado por la urbanización y consolidado por edificaciones existentes en más de un 70 por ciento** del ámbito de actuación. Dicha consolidación ha ocurrido a lo largo de los años, y en la mayor parte de los casos, las implantaciones industriales se han producido a través de expedientes de interés social, de modo que nos encontramos con un suelo prácticamente consolidado con empresas en funcionamiento. Dicha circunstancia motiva que el objeto fundamental de la modificación de Plan General objeto del presente informe sea **adecuar la clasificación urbanística del suelo a la realidad**

**física del mismo, sin que la modificación suponga ningún efecto significativo** sobre el medio natural, como a continuación se justifica detalladamente.

El Plan General Municipal de Ordenación de Abarán clasifica los terrenos objeto del presente informe como suelo urbanizable sin sectorizar con uso global o preferente de actividad económica, siendo el objeto de la modificación del Plan General planteada y analizada en el presente informe, cambiar la clasificación hacia suelo urbano sin consolidar (reduciendo incluso el área de uso industrial). Tal modificación, como a continuación exponremos, cumple los criterios establecidos en el Anexo II en la Orden de 12 de Noviembre de 2007.

## **2. APLICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL ANEXO II DE LA ORDEN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2007, RELATIVAS AL MEDIO NATURAL.**

---

Se justifica a continuación detalladamente el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Anexo II de la citada Orden de 12 de noviembre de 2007, en cuanto a garantizar la no existencia de efectos significativos sobre el Medio Natural.

### **2.1. Que no estén afectados lugares de la Red Natura 2000, ni se cause perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares.**

Condición: *Que no estén afectados lugares de la Red Natura 2000, ni se cause perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares y por tanto no se requiera una evaluación de repercusiones conforme establece el artículo 6 del R.D. 1997/1995 que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. En este sentido habrá de tenerse en cuenta además que no se vean afectados ni modificados los usos, o mermadas las superficies de espacios de amortiguación o corredores ecológicos, necesarios para mantener la coherencia ecológica, la funcionalidad y la conectividad de la Red Natura 2000.*

Ni por su localización ni por la ordenación pormenorizada establecida, la Modificación Puntual del PGMO de Abarán afecta en modo alguno, ni directa (dentro del ámbito ordenado) ni indirectamente (fuera del citado ámbito) a ningún espacio de la Red Natura 2000. El ámbito de la modificación se encuentra totalmente fuera y lo suficientemente alejado – a unos 3,714 Km- del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) más próximos (*Sierras del Ricote y la Navela*).

**2.2. Que no se comprometan lugares necesarios para la flora y la fauna, así como hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre.**

Condición: *Que no se comprometan lugares necesarios para la flora y la fauna, así como hábitats de interés comunitario, o elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre, en el sentido establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.*

Tal como hemos comentado hay que tener en cuenta que el ámbito de actuación se encuentra transformado en casi un setenta por ciento con la implantación de parcelas industriales, solares y alguna parcela sin apenas vegetación.

No existe ninguna especie de flora y fauna silvestres que revista interés significativo para la vida silvestre.

El trabajo de campo realizado y el análisis de la cartografía oficial de hábitats de interés comunitario de la Directiva Hábitats (Ministerio de Medio Ambiente), permite confirmar la **ausencia de hábitats catalogados de interés comunitario en el ámbito de la Modificación que será clasificado como suelo urbano consolidado.**

En la zona suroeste de la Modificación se encuentra una pequeña franja que presenta un hábitat de interés comunitario, dentro del ámbito actualmente clasificado como suelo urbanizable industrial, y que **precisamente como consecuencia de la Modificación objeto de la presente Memoria Ambiental será clasificada como suelo no urbanizable.**

Se trata de Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), código 1520\*, Asociación 152043 *Teucrio verticillati-Thymetum pallentis*, consistente en Tomillares gipsícolas termo-mesomediterráneos semiáridos –secos murciano meridionales.

Por otra parte, se ha detectado un número bajo de vertebrados terrestres, lo que apunta a una riqueza faunística baja. La zona no posee una comunidad de fauna especialmente relevante ni tiene interés como parte del área de campeo de ninguna especie de la Directiva de Aves.

Según el PGMO vigente, el ámbito de estudio incluye en la zona oeste la vía pecuaria denominada Colada del Barranco del Molax al Segura. La ordenación prevista para el ámbito objeto de la Modificación Puntual del plan general, en cuanto al ámbito del dominio público de la vía pecuaria, no implica ningún tipo de afección, manteniendo su mismo trazado y ancho legal (8 metros); la superficie se detrae del cómputo de aprovechamiento del ámbito de Modificación.

### **2.3. Que no afecten a Espacios Naturales Protegidos.**

Condición: *Que no afecten a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos.*

El ámbito de la Modificación Puntual del plan general se encuentra muy alejado de cualquier Espacio Natural Protegido. El espacio natural protegido más cercano es, la Sierra de la Pila que abarca los municipios de Molina de Segura (Vega Media del Segura), Abarán y Blanca (Vega Alta del Segura), Fortuna (Comarca Oriental) y Jumilla (Comarca del Altiplano), **se encuentran a más de 5 kilómetros**, por lo que puede descartarse la existencia de afección alguna.

### **2.4. Que no afecten a Áreas de Protección para la Fauna Silvestre.**

Condición: *Que no afecten a Áreas de Protección para la Fauna, atendiendo a lo establecido por la Ley 7/1995 de la Fauna Silvestre.*

La zona no está incluida en, ni se afecta indirectamente a, ninguno de los espacios incluidos en el Anexo II de Áreas de protección de la fauna silvestre de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de Fauna Silvestre de la Región de Murcia. El Área más cercana, *la Colonia de chova piquirroja de Caramucel (La Pila)*, se encuentra muy alejada del ámbito de la Modificación Puntual del PGMO.

**2.5. Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza.**

Condición: *Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza, cuya definición es la establecida en el artículo 23 de la Ley 7/2003 de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.*

En el ámbito de estudio que nos ocupa, ni en sus proximidades, hay declarado ningún refugio de fauna.

**2.6. Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre.**

Condición: *Que no afecten a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre recogidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida, creado por el Decreto 50/2003.*

No se afectan áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre, considerando como tales los **Lugares de Interés Botánico** oficialmente identificados.

La mayor parte de la zona estudiada se encuentra transformada y con asentamientos industriales consolidados, no presentando vegetación natural alguna. En este sentido, las especies florísticas localizadas durante el trabajo de campo se relacionan con ejemplares nitrófilos propios de zonas degradadas y antrópicas, así mismo en la zona se localizaron ejemplares de especies propias de suelos con alto grado de salinidad que como ya hemos comentado pertenecen a zonas donde la acción humana ha repercutido de forma notable en la aparición de éstas.

Fuera del ámbito que será clasificado como suelo urbano consolidado se encuentra una pequeña franja de interés porque, si bien no está identificada como

Lugar de Interés Botánico, se encuentra un hábitat de interés comunitario<sup>1</sup>. Esta pequeña franja situada en la zona suroeste de la Modificación está actualmente clasificada como suelo urbanizable, y **precisamente como consecuencia de la Modificación objeto de la presente Memoria Ambiental será clasificada como suelo no urbanizable**.

En el ámbito de la Modificación no se ha detectado presencia de ninguna especie catalogada según el Decreto nº 50/2003, de 30 de mayo como “EN PELIGRO DE EXTINCIÓN”, o “VULNERABLE”. Se han localizado ejemplares aislados de *Tamarix sp* clasificados por el Decreto 50/2003 como “de interés especial”.

## ***2.7. Que no supongan la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte.***

Condición: *Que no supongan la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, atendiendo a la definición la regulación establecida por la Ley 43/2003 de Montes.*

La Modificación del PGMO de Abarán propuesta no supone transformación o cambio alguno en el régimen de usos de terrenos de monte según lo dispuesto por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. La única zona de terreno con vegetación natural en el ámbito del actual suelo urbanizable industrial (pequeña franja al suroeste) pasará a ser suelo no urbanizable precisamente como consecuencia de esta Modificación Puntual.

La ordenación propuesta en la Modificación Puntual se justifica y fundamenta en las propias determinaciones de intensidad y edificabilidad establecidas en el Plan General vigente. Asimismo, al definirse en virtud del TRLSRM como una modificación no estructural no afectarán a los elementos que conforman la estructura territorial y orgánica del territorio, es decir que no suponen alteración sustancial de los sistemas generales, cambio en el uso global del suelo o su intensidad.

---

<sup>1</sup> Matorrales gipsícolas ibéricos (estepas yesosas), código 1520\*, Asociación 152043 *Teucrio verticillati-Thymetum pallentis*, consistente en Tomillares gipsícolas termo-mesomediterráneos semiáridos –secos murciano meridionales.

**2.8. Que las zonas sobre las que se plantea el instrumento urbanístico no alberguen o se vean afectados otros elementos naturales.**

Condición: *Que las zonas sobre las que se plantea el instrumento urbanístico no alberguen o se vean afectados otros elementos naturales, como son los cauces o cursos fluviales, lugares de interés geológico o los lugares incluidos en el Inventario Regional de Zonas Húmedas .*

No se han observado dentro del ámbito de la Modificación puntual del PGMO propuesta cauces o cursos fluviales significativos.

Respecto a los Lugares de Interés Geológico, según la información disponible, en el ámbito de la Modificación objeto de estudio no se ha identificado ningún LIG inventariado. El LIG más cercano se denomina “Mirador de Cieza”, situado a una distancia suficientemente alejada (4,5 Km aproximadamente), no suponiendo afección alguna.

En último lugar, señalar que según el Inventario Regional de Zonas Húmedas, los terrenos objeto de la modificación puntual no pertenecen a ninguna Zona Húmeda inventariada.



### 3. INFORME DE CONCLUSIONES

---

El presente documento se considera adecuadamente justificado y motivado que, en aplicación del Anexo II de la Orden de 12 de noviembre de 2007, por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico, se cumplen por la Modificación Puntual del PGMO de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero, todas y cada una de las **CONDICIONES CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA NO EXISTENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO NATURAL**, por cuanto:

- no están afectados –ni directa ni indirectamente- lugares de la Red Natura 2000 (LIC ó ZEPA), ni se causa perjuicio a la integridad de alguno de estos lugares, y por tanto no se requiere en absoluto una evaluación de repercusiones conforme establece el artículo 6 del R.D.1997/1995;
- no se vean afectados ni modificados los usos, o mermadas las superficies de espacios de amortiguación o corredores ecológicos entre espacios de la citada Red Natura 2000,
- no se comprometen lugares necesarios para la flora y la fauna de interés comunitario, así como tampoco en cuanto a los hábitats de interés comunitario (excluyéndose precisamente la pequeña franja de tomillar gipsícola al suroeste, que pasa a suelo no urbanizable), ni elementos del paisaje que revistan especial importancia para la vida silvestre,
- no afectan a Espacios Naturales Protegidos ni las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales;
- no se afectan a Áreas de Protección para la Fauna Silvestre;
- no se afectan a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de la fauna silvestre, con características para ser declaradas refugios de caza;
- no se afectan a áreas naturales que sean de interés para la conservación de especies de flora silvestre catalogadas y por ello hayan sido identificadas como Lugares de Interés Botánico;

- no supone la transformación o cambio del régimen de usos de terrenos de monte, atendiendo a la definición la regulación establecida por la Ley 43/2003 de Montes;
- no albergan o se ven afectados otros elementos naturales, como pudieran ser cauces o cursos fluviales, lugares de interés geológico, o lugares incluidos en el Inventario Regional de Zonas Húmedas.

Murcia, diciembre 2009

Fdo: Emilio Diez de Revenga Martínez.  
Director  
AMBIENTAL, S.L.  
Biólogo

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

## **JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL ANEXO III DE LA ORDEN DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2007**

Órgano Promotor:



**Excmo. Ayuntamiento de Abarán**

Consultor:



N.Ref.: P-09-40

El presente Anexo recoge las CONDICIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD AMBIENTAL en relación a la Modificación Puntual del PGMO de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero de conformidad con lo establecido en el **Anexo III** de la Orden de 12 de noviembre de 2007 de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio, publicada en el BORM de fecha 14 de noviembre de 2.007 (BORM N° 263).

Destacar que nos encontramos ante un **suelo ya transformado por la urbanización y consolidado por edificaciones existentes en más de un 70 por ciento** del ámbito de actuación. Dicha consolidación ha ocurrido a lo largo de los años, y en la mayor parte de los casos, las implantaciones industriales se han producido a través de expedientes de interés social, de modo que nos encontramos con un suelo prácticamente consolidado con empresas en funcionamiento. Dicha circunstancia motiva que el objeto fundamental de la modificación de Plan General objeto del presente informe sea adecuar la clasificación urbanística del suelo a la realidad física del mismo, sin que la modificación suponga ningún efecto significativo sobre la calidad ambiental, como a continuación se justifica detalladamente.

Se transcribe a continuación la justificación de cada una de las condiciones establecidas en el referido Anexo III de la Orden de 12.11.2007:

*a.- Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de estos instrumentos de planeamiento, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda (Evaluación de Impacto Ambiental o Calificación Ambiental).*

La ordenación pormenorizada de la modificación puntual del PGMO de Abarán prevé la ejecución de los Proyectos de obras de urbanización de cada una de las Unidades de Actuación. Dichos Proyectos no están, según la normativa actualmente aplicable (Ley 4/2009), sujetos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos. Las nuevas actividades (o la ampliación en su caso de las preexistentes) se atenderán a lo previsto en la citada Ley 4/2009 para la obtención de las correspondientes autorizaciones y/o licencias.

*b.- En la tramitación y aprobación de estos instrumentos de planeamiento se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido, saneamiento, vertidos, residuos y suelos potencialmente contaminados. La normativa de dichos instrumentos de planeamiento deberá garantizar el cumplimiento de dicha legislación, así como de los planes nacionales y regionales en estas materias.*

Atendiendo a los usos actuales del suelo -mayoritariamente industriales- se cumple con lo establecido por el Decreto autonómico 48/1998, de 30 de julio, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido, garantizándose que el nivel de ruido recibido por los receptores y usos del suelo afectados no supera los límites especificados en el Anexo I, en cuanto a medio ambiente exterior.

Asimismo, la Modificación Puntual determinará en su Normativa que los proyectos de urbanización en que se materialicen sus previsiones se ajustarán a la normativa estatal y autonómica que en materia de saneamiento (veáse más adelante en el apartado e) y residuos que se encuentre vigente en el momento de su elaboración. En la actualidad y en lo referente a residuos, es de aplicación la Ley 10/1998 de 21 de abril, así como el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Por lo que respecta a los vertidos industriales, se estará a lo dispuesto por el Decreto 16/1999, de 22 de Abril, sobre Vertidos de Aguas Residuales Industriales al Alcantarillado<sup>1</sup>.

*c.- Los diferentes tipos de instrumentos de planeamiento general y de desarrollo objeto de este trámite recogerán las determinaciones que, en su caso, establezcan los diferentes informes sectoriales o específicos que se recaben durante la tramitación prevista en la LSRM para cada instrumento de planeamiento y, en particular, los que correspondan a las administraciones públicas afectadas a los efectos de la Ley 9/2006, de 28 de Abril.*

La Modificación Puntual del Plan General de Abarán en la zona de la Loma del Zapatero recogerá en su Memoria, Normativa y Planos, según proceda, las determinaciones de los distintos informes sectoriales o específicos que se emitan tras la aprobación inicial de la Modificación en la correspondiente fase de tramitación para su aprobación definitiva.

---

<sup>1</sup> La Ley 4/2009 deroga los apartados 4, 5, 6 y 7 del artículo 2, y el artículo 9 del Decreto 16/1999, de 22 de abril, de vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado. En lo demás, y hasta la entrada en vigor del desarrollo reglamentario a que se refiere el apartado 4 del artículo 66, mantendrá su vigencia el citado Decreto en lo que no se oponga a esta ley. En particular, se mantiene vigente la relación de vertidos prohibidos (anexo II), de valores máximos instantáneos de los parámetros de contaminación (anexo III) y de los métodos analíticos establecidos para la determinación de las características de los vertidos (anexo IV).

Asimismo, en tanto no entre en vigor el desarrollo reglamentario que modifique el Decreto 16/1999, de 22 de abril, de vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado, la documentación exigida por la normativa autonómica en relación con los vertidos de aguas residuales industriales a la red de saneamiento, a que se remiten los artículos 31,49 y 76, será la enumerada en el apartado 2 del artículo 2 del citado Decreto.

*d) Los instrumentos de planeamiento se adaptarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que les resulte de aplicación.*

El único instrumento de ordenación territorial aplicable a la Modificación Puntual son las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio y publicadas en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 16 de junio de 2006 (B.O.R.M. núm. 137). De hecho, dichas Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Plan de Ordenación incluyen dentro del **Modelo de Suelo Industrial** la actuación en la Loma del Zapatero, que se identifica como sector **P-1 Polígonos con propuesta de intervención indicativas**, del municipio de Abarán, el cual se incluye en el “**Programa de Rehabilitación de polígonos**” del *Plan de Ordenación Territorial*, con una inversión estimada de unos 150.000 euros para la corrección de la urbanización deficiente<sup>2</sup>.

Asimismo, la Modificación Puntual deberán contemplar las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Suelo Industrial que puedan afectarla, según informe oportunamente la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio.

---

<sup>2</sup> Capítulo 8. Marco de programación y gestión del proceso de recualificación del espacio industrial

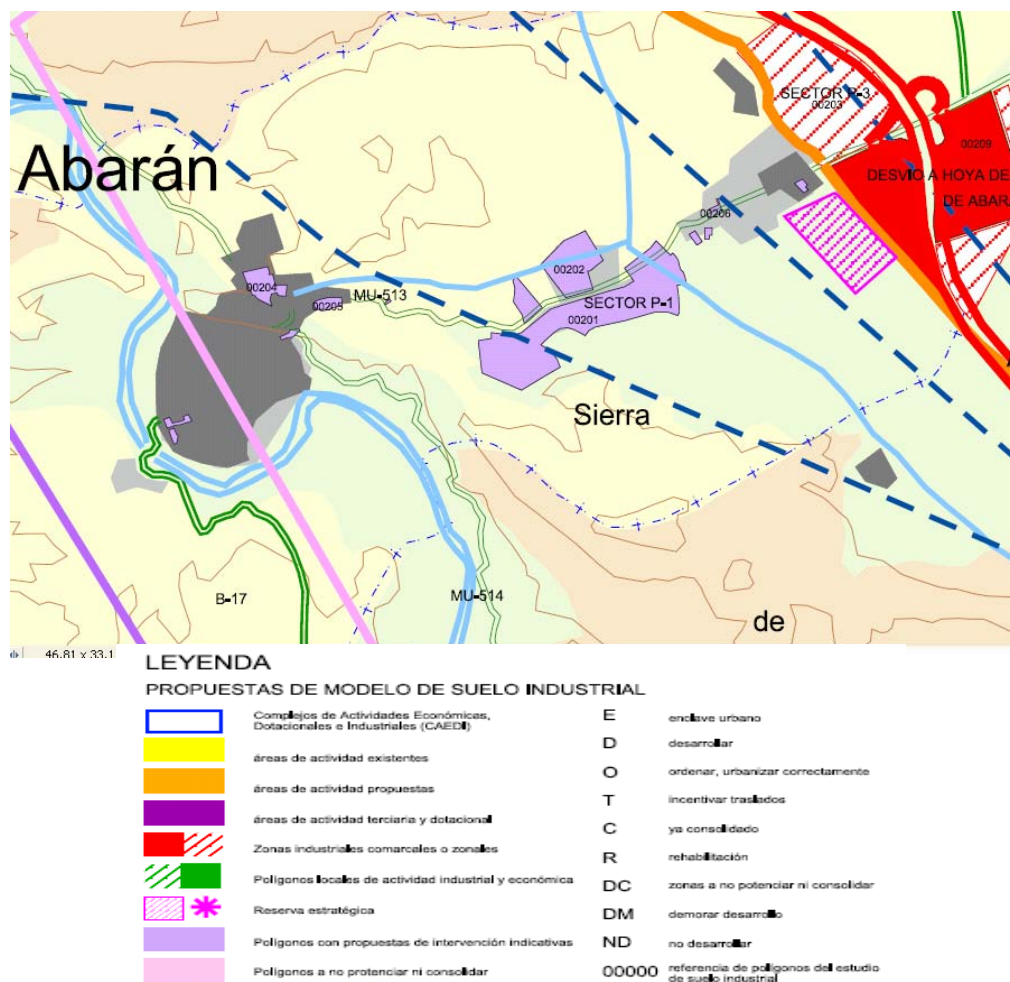
Apartado 8.5.2.3. Nuevos programas de apoyo al suelo prioritario

A fin de potenciar los polígonos que se declaren como “prioritarios” se podría estudiar la creación de programas específicos de apoyo a la implantación de estos polígonos:

a) Programa de Rehabilitación de Polígonos:

– Este programa tendría por objeto ayudar a mejorar las infraestructuras de los polígonos industriales existentes (polígonos sin alcantarillado, pavimentación en malas condiciones, etc.). La rehabilitación puede alcanzar a la rehabilitación infraestructural propiamente dicha y a la revitalización funcional de polígonos preferentes existentes.

– Es importante que el programa se lleve a cabo por aportación de Comunidad Autónoma y Ayuntamiento fundamentalmente. Conforme a este criterio, la previsión media de aportaciones de la Comunidad a este programa: una media de hasta el 15% del coste total de la urbanización que pueden ser acompañadas de las aportaciones complementarias por los Ayuntamientos.



e) Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas,...) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

El apartado 2.4. Justificación de los servicios y dotaciones existentes de la Memoria Informativa de la Modificación Puntual del PGMO de Abarán, recoge que el **incremento de demanda previsible cuando se alcance el grado de total construcción no diferirá mucho de los actuales consumos, que están atendidos doblemente a través de la red pública municipal y de la red de cota 300** que según se expone responde sin problemas a las industrias e instalaciones con mayor demanda de agua de la



zona. En cuanto a las redes de recogida de pluviales como la red de saneamiento general están garantizadas actualmente.

La Modificación Puntual prevé una mejora y terminación de las redes de servicios, los cuales deberán ajustarse a lo establecido en las Ordenanzas Ambientales recogidas en las normas urbanísticas del Plan General vigente.

Por lo que respecta a las redes de saneamiento deberán impermeabilizarse con el objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, escapes,etc.) a las aguas subterráneas.

Las parcelas que se implanten de uso industrial, que conecten con la red de alcantarillado del municipio de Abarán, se ajustarán a los límites establecidos al respecto por el Decreto 16/1999 de 22 de abril, sobre vertidos de agua residuales industriales al alcantarillado.

*f) Las Ordenanzas municipales deberán recoger los valores límite del ruido en relación con los distintos usos del suelo, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente, pudiendo establecer niveles menores.*

*Los instrumentos de planeamiento de desarrollo para el suelo urbano y urbanizable situado junto a autovías y autopistas deberán ser informados, con carácter previo a su aprobación definitiva, por la Dirección General de Calidad Ambiental, conforme a lo establecido en el artículo 13 del referido decreto 48/98 de 30 de Julio.*

Según establece el PGMO de Abarán vigente en sus ordenanzas ambientales artículo 12, *las industrias futuras como las implantadas con anterioridad a la aprobación del Plan General vigente, deberán ajustarse a la normativa de ruidos vigente.* Será de aplicación el Decreto autonómico 48/1998, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido, que establece los límites siguientes:

### Valores límite de ruido en el medio ambiente exterior

Uso del suelo	Nivel de ruido permitido Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente, cultural (teatros, museos, centro de cultura etc) espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales (hoteles, etc.) áreas recreativas y Deportivas no masivas	60	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65

### Valores límite de ruido en el interior de los edificios

Tipo de receptor	Nivel de ruido permitido Leq dB(A)	
	Día	Noche
Sanitario, docente y cultural	45	35
Viviendas y hoteles	50	40

*g) Las normas de edificación deberán contener la regulación de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva de residuos, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la ley 10/98 de 21 de abril de residuos.*

Este extremo será asumido por la Modificación Puntual en su Normativa con vistas a la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización.

*h) Cualquier instrumento de planeamiento que suponga la creación o crecimiento de un núcleo urbano, deberá tener en cuenta, en la medida en que sea técnicamente viable:*

*- El acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada*  
*- La habilitación de vías de tránsito no motorizadas tales como carriles-bici con el fin, entre otras medidas, de reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera asociadas a dicha actuación.*

*- Se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos, haciendo la debida previsión de eco-parques en cantidad no inferior a uno por cada 15.000 habitantes.*

*- El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica.*

Los Proyectos de Urbanización que se deriven de esta Modificación Puntual del Plan General de Abarán, deberán contemplar en su desarrollo sistemas de iluminación ecoeficientes que minimicen la contaminación lumínica, habilitar vías de tránsito no motorizado (carriles bici) con el fin de reducir la contaminación atmosférica y facilitar la movilidad sostenible. Asimismo, se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos.

Murcia, diciembre 2009

Fdo: Emilio Diez de Revenga Martínez.

Director

AMBIENTAL, S.L.

Biólogo



Región de Murcia  
Consejería de Cultura y Turismo

Dirección General de Bellas Artes  
y Bienes Culturales

ANEXO 2

Servicio de Patrimonio Histórico

Murcia, 29 de julio 2010

Nº ref.:	CCT/DGBABC/SPH/jmf
Nº expte.:	0850/2010
Asunto:	Aprobación Inicial de la modificación puntual del PGMO "Loma del Zapatero", t.m. Abarán
Destinatario:	Ayuntamiento de Abarán. Plaza Vieja, 1. 30550. Abarán. Murcia.

S/ref.:  
S/expte.:  
S/fecha:

El Ayuntamiento de Abarán remitió a esta Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales documentación relativa a la Aprobación Inicial de la modificación puntual del PGMO "Loma del Zapatero", en Abarán.

Una vez examinada la documentación recibida, el Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales emite el siguiente informe:

En la documentación del proyecto no se incorpora ningún tipo de estudio sobre los posibles elementos del patrimonio cultural existentes en la finca objeto de la actuación. Hay que señalar, además, que la superficie afectada por la modificación no ha sido objeto de una prospección sistemática que permita descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico.

Este proyecto debe someterse a evaluación ambiental, recordando que la legislación vigente en este sentido establece de forma expresa (art. 6 del R.D. 1131/88, art. 2c de la Ley 6/1998 y art. 16.1 de la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de Murcia) la necesidad de que los Estudios de Evaluación de Impacto contemplen la incidencia de los proyectos planteados sobre los elementos que componen el Patrimonio Histórico Español. Asimismo, el art. 12.2 la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de Murcia establece que el órgano ambiental recabará informe preceptivo de la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural, cuyas consideraciones o condiciones incorporará a la declaración o autorización correspondiente.

En consecuencia con lo anterior, resulta necesario redactar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural que incorpore los resultados de una prospección arqueológica del área afectada por el proyecto de referencia, que permita descartar la presencia de este tipo de bienes y que evalúe, en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minoración de impactos. Dicho estudio debe realizarse con antelación a la aprobación definitiva del proyecto de manera que en éste se puedan incorporar sus resultados y las medidas de corrección que se estimen necesarios. La actuación arqueológica citada deberá correr a cargo de técnicos arqueólogos designados por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales a propuesta de los interesados en el proyecto.

EL DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES  
Y BIENES CULTURALES

Fdo.: Enrique Maldón Benítez

Plaza Fontes, 2.- Palacio de los Pacheco - 30001 Murcia - T. 968 279740  
Registro General: Plaza de Julián Romea, 4 - 30071 Murcia

Consejería de Cultura y Turismo.  
Secretaría General  
Fecha: 30/07/10 H.30-JUL-10 N.9984  
REGISTRO GENERAL DE SALIDA





Región de Murcia  
Consejería de Cultura y Turismo

Dirección General de Bellas Artes  
y Bienes Culturales



S/ref<sup>a</sup>:  
S/expte.:  
S/fecha:

*Atu*  
*Ra Alcalde*

Servicio de Patrimonio Histórico

Murcia, 29 de septiembre de 2010

N/ref <sup>a</sup> :	CCT/DGBABC/SPH
N/expte.:	1025/2010
Asunto:	Permiso de prospección arqueológica en Modificación Puntual del PGM de Abarán, zona "Loma del Zapatero".
Destinatario:	Ayuntamiento de Abarán Plaza de José Antonio, 1 30550 Abarán (Murcia)

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref<sup>a</sup>. y n/expte.

Con fecha 27 de septiembre de 2010, el Ilmo. Sr. Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales ha concedido permiso de prospección arqueológica preventiva a D. LUIS ALBERTO GARCÍA BLÁNQUEZ en Modificación Puntual del PGM de Abarán, zona "Loma del Zapatero".

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.



LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo. Ana M<sup>a</sup> Fructuoso Sánchez



Consejería de Cultura y Turismo.  
Secretaría General  
Fecha: 30/09/10 H.30-SEP-10 N.11918  
REGISTRO GENERAL DE SALIDA



Región de Murcia  
Consejería de Cultura y Turismo

Dirección General de Bellas Artes  
y Bienes Culturales

AYUNTAMIENTO DE ABARÁN  
Registro General de Documentos

- 6 OCT 2010

Entrada 5734 Salida .....

S/ref.:  
S/expte.:  
S/fecha:

*Atu*  
*Rpa Alcalde*

ANEXO 3

Servicio de Patrimonio Histórico

Murcia, 29 de septiembre de 2010

N/ref.:	CCT/DGBABC/SPH
N/expte.:	1025/2010
Asunto:	Permiso de prospección arqueológica en Modificación Puntual del PGMO de Abarán, zona "Loma del Zapatero".
Destinatario:	Ayuntamiento de Abarán Plaza de José Antonio, 1 30550 Abarán (Murcia)

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expdte.

Con fecha 27 de septiembre de 2010, el Ilmo. Sr. Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales ha concedido permiso de prospección arqueológica preventiva a D. LUIS ALBERTO GARCÍA BLÁNQUEZ en Modificación Puntual del PGMO de Abarán, zona "Loma del Zapatero".

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.



LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Ana M<sup>a</sup> Fructuoso Sánchez

OFICINA TÉCNICA  
Ayuntamiento de Abarán

11 OCT 2010

Entrada 683 Salida .....

TRASLADO DEPARTAMENTO

*Computano*

Fecha: .....

Consejería de Cultura y Turismo.  
Secretaría General  
Fecha: 30/09/10 H.30-SEP-10 N.11918  
REGISTRO GENERAL DE SALIDA





30 JUL 2010

1969

S/ref.:  
S/expte.:  
S/fecha:

Murcia, 29 de julio 2010

N/ref.:	CCT/DGBABC/SPH/jmf
N/expte.:	0850/2010
Asunto:	Aprobación Inicial de la modificación puntual del PGMO "Loma del Zapatero", t.m. Abarán
Destinatario:	Ayuntamiento de Abarán. Plaza Vieja, 1. 30550. Abarán. Murcia.

El Ayuntamiento de Abarán remitió a esta Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales documentación relativa a la Aprobación Inicial de la modificación puntual del PGMO "Loma del Zapatero", en Abarán.

Una vez examinada la documentación recibida, el Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales emite el siguiente informe:

En la documentación del proyecto no se incorpora ningún tipo de estudio sobre los posibles elementos del patrimonio cultural existentes en la finca objeto de la actuación. Hay que señalar, además, que la superficie afectada por la modificación no ha sido objeto de una prospección sistemática que permita descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico.

Este proyecto debe someterse a evaluación ambiental, recordando que la legislación vigente en este sentido establece de forma expresa (art. 6 del R.D. 1131/88, art. 2c de la Ley 6/1998 y art. 16.1 de la Ley 1/1995, de Protección del Medio Ambiente de Murcia) la necesidad de que los Estudios de Evaluación de Impacto contemplen la incidencia de los proyectos planteados sobre los elementos que componen el Patrimonio Histórico Español. Asimismo, el art. 12.2 la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de Murcia establece que el órgano ambiental recabará informe preceptivo de la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural, cuyas consideraciones o condiciones incorporará a la declaración o autorización correspondiente.

En consecuencia con lo anterior, resulta necesario redactar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural que incorpore los resultados de una prospección arqueológica del área afectada por el proyecto de referencia, que permita descartar la presencia de este tipo de bienes y que evalúe, en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minoración de impactos. Dicho estudio debe realizarse con antelación a la aprobación definitiva del proyecto de manera que en éste se puedan incorporar sus resultados y las medidas de corrección que se estimen necesarios. La actuación arqueológica citada deberá correr a cargo de técnicos arqueólogos designados por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales a propuesta de los interesados en el proyecto.

EL DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES  
Y BIENES CULTURALES

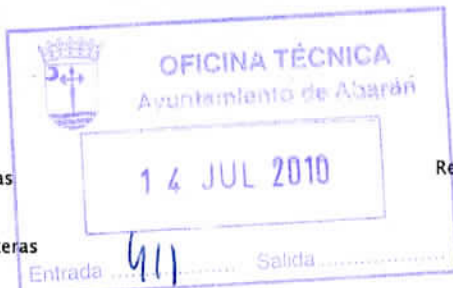
Fdo.: Enrique Urdión Benítez

Plaza Fontes, 2. - Palacio de los Pacheco - 30001 Murcia - T. 968 279740  
Registro General: Plaza de Julián Romea, 4 - 30071 Murcia

Consejería de Cultura y Turismo,  
Secretaría General  
Fecha: 30/07/10 H.30-JUL-10 N.9984  
REGISTRO GENERAL DE SALIDA



Región de Murcia  
Consejería de Obras Públicas  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Carreteras



Ref. IU/23/10

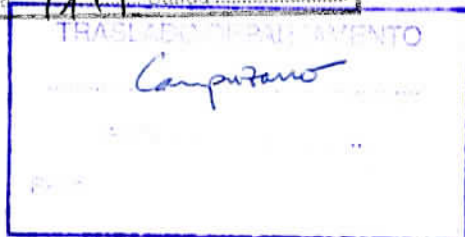
OTU.  
Pérez Gómez

Plaza de Santoña, 6  
300071 - Murcia.  
www.carm.es/cpt/



Consej. OP y Ord. Territ. Murcia  
R.B N. 44802 09/07/10 H. 09:33

Sr. D. Antonio Eugenio Gómez Gómez  
Ayuntamiento de Abarán  
Plaza Vieja, 1  
30550 ABARÁN (MURCIA)



**ASUNTO: Informe sobre MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA ZONA DE LA LOMA DE ZAPATERO.**

Como consecuencia del escrito, por el que solicita informe sobre Modificación Puntual del Plan General de Abarán en la zona de la Loma de Zapatero, conforme al Art. 135 del 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 y a la vista del informe técnico suscrito por el Subdirector General de Carreteras se informa lo siguiente:

**1º) En relación con los accesos a la carretera RM-513**

La accesibilidad global a ambos márgenes de la carretera se plantea mediante glorietas, sin embargo los límites del sector que pretende reclasificar como suelo urbano deja fuera de dichos límites a la mitad de dos de las glorietas previstas en la zona de actuación, que actualmente se encuentran sin realizar.

Dado que no son autorizables los giros a la izquierda en la carretera RM-513, por disponer de intensidades de tráfico superiores a 5.000 veh/día, se considera indispensable que para facilitar todos los movimientos posibles hacia/desde el sector tanto en dirección a Abarán como en dirección a la Autovía A-30, se incluyan todas las glorietas dentro de los límites del sector, dando viabilidad a su construcción.

Por otra parte, y por el mismo motivo antes aludido de imponer la prohibición de giros a la izquierda, la vía de servicio prevista en la ordenación del sector deberá ser continua, teniendo acceso





a la carretera RM-513 sólo y exclusivamente a través de las glorietas. Así pues la mediana de separación grafiada en los planos entre la carretera y la vía de servicio deberá ser continua a lo largo de todo su trazado.

Dicha mediana deberá tener un ancho mínimo de 1,50 m

Por último la glorieta donde confluyen las manzanas 6,7,9 y 10 no dispone de un diseño acorde con las recomendaciones de diseño de glorietas existentes, por cuanto no se disponen de isletas deflectoras y los radios de giro son insuficientes.

Por lo tanto en relación con la accesibilidad planteada a la carretera RM-513 se informa negativamente la solución propuesta.

## **2º) En relación con las colindancias**

2.1 Junto a la carretera RM-513 la línea de edificación se establecerá a 25 m del borde exterior de la calzada, como mínimo.

2.2.- **No se dispondrán espacios de aparcamientos adosados a la carretera RM-513**, debiendo estar en todo caso separados de la carretera mediante mediana separadora de 1,50 m de ancho mínimo, en concordancia con lo descrito en el apartado 1º de manera que no exista acceso directo desde la carretera al espacio destinado a esos usos.

2.3.- Las infraestructuras necesarias para la dotación de servicios (Redes de agua, saneamiento, telefonía, redes eléctricas etc) deberán ubicarse de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de la Región de Murcia y en el Reglamento de Carreteras del Estado, fuera de la zona de dominio público de la carretera.

## **3º) Autorizaciones y permisos**

Se le debe recordar al promotor de la actuación que el presente informe no representa autorización administrativa para realizar las obras de acceso y urbanización.

Las obras de urbanización comprendidas dentro de las zonas de protección de la carretera afectada así como los accesos al sector deberán ser objeto de autorización por parte de esta



Región de Murcia  
Consejería de Obras Públicas  
y Ordenación del Territorio

Dirección General de Carreteras

Ref. IU/23/10

Plaza de Santoña, 6  
300071 - Murcia.

[www.carm.es/cpt/](http://www.carm.es/cpt/)

Dirección General, mediante la presentación del proyecto de urbanización y/o proyecto de accesos correspondiente suscrito por técnico competente.

Murcia, 6 de julio de 2010

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS



Edo. José A. Guijarro Gallego



OTU



N/Rfa:	IA/54/10	S/Rfa:	
SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL.			
ASUNTO: Informe Ambiental			
DESTINATARIO:  Ilmo. Ayuntamiento de Abarán Plaza Vieja, nº 1 30550-Abarán (Murcia)			

	Región de Murcia Consejería de Agricultura y Agua Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad REGISTRO DE SALIDA
Fecha	6-10-10
Nº	65708

En contestación a la solicitud de fecha 29 de junio de 2010 en relación con la **"Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Abarán, en la Loma del Zapatero, t.m. de Abarán"**, le comunico que, una vez analizada la documentación remitida y teniendo en cuenta las consideraciones de los Servicios Técnicos de esta Dirección General, en base a las competencias de este centro directivo, con fecha 28 de septiembre se ha emitido el siguiente

#### INFORME:

##### Objeto y alcance

Este informe se emite a petición del Excmo. Ayuntamiento de Abarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

##### Características del proyecto

La modificación puntual que se plantea consiste básicamente en el cambio de clasificación del suelo en el paraje "Lomas del Zapatero", que según el Plan General vigente está clasificado como "Suelo Urbanizable sin sectorizar" (UBLE), con una superficie de 36,5 ha.

La modificación puntual propuesta se pretende que parte de esa superficie (25,95 ha) pase a ser clasificada como suelo urbano, debido principalmente a que en esta zona lo general es la ocupación de las parcelas existentes con edificaciones y sus espacios auxiliares, y lo minoritario son las parcelas que aún no han sido transformadas y edificadas. El carácter de actividad económica que ha obtenido con el paso de los años el área que ahora se plantea como urbana, ha tenido como causa principal su cercanía a la carretera MU-513, y las redes generales de suministros que por ella discurren.





El resto de superficie cuenta con seis zonas distintas separadas entre sí, para las que se considera como mejor opción su incorporación a la calificación que tienen actualmente los terrenos colindantes.

### **Análisis de afecciones sobre el patrimonio natural y la biodiversidad**

La zona objeto de modificación, se encuentra casi en su totalidad transformada por el desarrollo de actividades de tipo industrial.

Recabados todos los datos disponibles en esta Dirección General sobre la zona objeto de la actuación, una vez estudiada la documentación aportada y del análisis de la información geográfica referente a Espacios Naturales Protegidos, lugares de la Red Natura 2000, Montes Públicos, especies protegidas, así como los tipos de hábitats declarados de interés comunitario se comprueba que:

El proyecto no se localiza dentro de los límites de ningún Espacio Natural Protegido de la Región de Murcia ni de figuras de la Red Natura 2000. La zona del proyecto se encuentra a una distancia mínima de 400 m de la ZEPA "Sierras de Ricote y la Navela" y de 3500 m del LIC del mismo nombre.

A unos 350 m del extremo SO del ámbito de esta modificación puntual del PGMOU de Abarán, se encuentra cartografiado un nido de Buho Real (De interés especial según la Ley 7/95, de Fauna silvestre de la Región de Murcia).

La superficie objeto de la modificación puntual del PGMOU del TM de Abarán se encuentra próxima al Monte Patrimonial "Cabezo del Algarrobo", pero fuera de éste. Este monte antes era de Utilidad Pública pero se descatalogó (Orden resolutoria el 17 de noviembre de 1995 de descatalogación del monte "Cabezo del Algarrobo" propiedad del Ayuntamiento de Abarán. Publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 1 de diciembre de 1995) y ahora es un monte patrimonial del Ayuntamiento de Abarán, correspondiendo su gestión al citado ayuntamiento.

El Monte UP nº 41, denominado "La Navela y el Solán"(TM de Blanca) se encuentra a una distancia mínima de 400 m de la zona de estudio.

La modificación puntual propuesta afecta en varios puntos a la Vía Pecuaria "Colada del Barranco del Molar al Río Segura", tal y como señala el apartado 4.4.2 de la documentación ambiental presentada en esta Dirección General.

En cuanto al carácter forestal de los terrenos y la presencia de especies de la flora protegida y hábitats naturales se ha comprobado lo siguiente:

La nueva calificación y clasificación del suelo de cada una de las zonas objeto de esta modificación es la siguiente:

**Área 1**→Con una superficie de 259.572 m<sup>2</sup> pasa a ser 2c urbano actividad económica.

La mayor parte de esta área se encuentra ocupada por naves industriales y elementos anexos. No obstante, algunas zonas (en el centro de esta área) presentan cultivos agrícolas en la actualidad. También existe, al noreste de esta área y colindante con el Área 7, una zona con carácter forestal, presentando vegetación gipsícola de interés con especies como



*Teucrium libanitis* (Vulnerable, según el Decreto 50/2003), *Helianthemum squamatum*, *Herniaria fruticosa*, *Helianthemum syriacum*, *Stipa tenacissima*,...). La parte del Área 1 con carácter forestal debería clasificarse o sectorizarse de manera que se pueda garantizar su conservación.



Buena población de *Teucrium libanitis* (Vulnerable) dentro del área 1.

Área 2 y 2'→Con una superficie de 37.231 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.

Gran parte de esta área se encuentra cultivada con frutales de regadío y apenas presenta edificaciones.

Esta zona no presenta carácter forestal.

Área 3→Con una superficie de 20.217 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial, incluido en el área Loma del Zapatero-Casa Alcántara.

Esta zona se encuentra cultivada de frutales de regadío y no presenta ninguna vivienda. Una estrecha franja al sur de esta área presenta carácter forestal por lo que debería clasificarse o sectorizarse de manera que se pueda garantizar su conservación.





Se observan los cultivos de frutales del área 3 y, al fondo de la imagen, se ve una zona forestal, parte de la cual se encuentra incluida en el área 3.

Área 4→Con una superficie de 17.982 m<sup>2</sup> pasa a ser no urbanizable secano NUS, integrado en su área colindante.

Esta zona presenta una estructura aterrazada y una buena parte de su superficie presenta cultivos de frutales de regadío, aunque se califica como No Urbanizable de Secano.

El Área 4 no presenta carácter forestal.



Área 5→Con una superficie de 12.421 m<sup>2</sup> pasa a ser no urbanizable secano NUS, integrado en su área colindante.

Se trata de una zona llana con vegetación ruderal (*Zygophyllum fabago*,...). En la parte sur hay una zona de gran pendiente con escasa cobertura vegetal. En la parte norte existen unas edificaciones y plantaciones de oliveras, algún pino,...





Se puede decir que esta zona (área 5) no presenta carácter forestal.

Área 6→Con una superficie de 11.628 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Casa Peña.

Esta zona presenta carácter agrícola, salvo un pequeño montículo que tiene carácter forestal, pero bastante degradado.





Área 7 y 7'→Con una superficie de 7.157 m<sup>2</sup> pasa a ser urbanizable residencial incluido en el área Cañicas.

Parte del Área7 presenta carácter eminentemente forestal presentando vegetación gipsícola de interés con especies como *Teucrium libanitis* (Vulnerable, según el Decreto 50/2003), *Helianthemum squamatum*, *Herniaria fruticosa*, *Helianthemum syriacum*, *Stipa tenacissima*,...). La parte del Área 7 con carácter forestal debería clasificarse o sectorizarse de manera que se pueda garantizar su conservación.



Área 8→con una superficie de 1.898 m<sup>2</sup> 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 591m<sup>2</sup> pasa a ser NUS por el trazado de este límite por el eje de la MU-513.

Este área se corresponde con una zona de afección de la carretera MU-513, encontrándose asfaltada y sin cultivo de secano alguno.

### **Medidas preventivas, correctoras y complementarias**

Con el objeto de conseguir una mejor integración ambiental del proyecto y posibilitar la adopción de medidas que eviten o reduzcan las afecciones detectadas se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones:

En el caso de que alguna de las actuaciones del Proyecto pudieran afectar o invadan la citada vía pecuaria, se estará a lo dispuesto en la Ley nº 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, de la Jefatura del Estado (B.O.E. nº 71 de 24 de marzo de 1995) y para cualquier actuación como obras, instalación, construcción, etc. se deberá solicitar de forma específica la correspondiente autorización a la Dirección General del Patrimonio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Agricultura y Agua, según lo dispuesto en el Artículo 14 de la mencionada Ley.. Además, con la solicitud deberán remitir Memoria Descriptiva y Planos de las obras a fin de establecer el condicionado en la autorización correspondiente. El terreno forestal existente entre el Área 1 y el Área 7 (al Noreste de la Modificación Puntual propuesta), así como una estrecha franja situada al sur del área 3 debería clasificarse o sectorizarse de manera que se pueda garantizar su conservación.

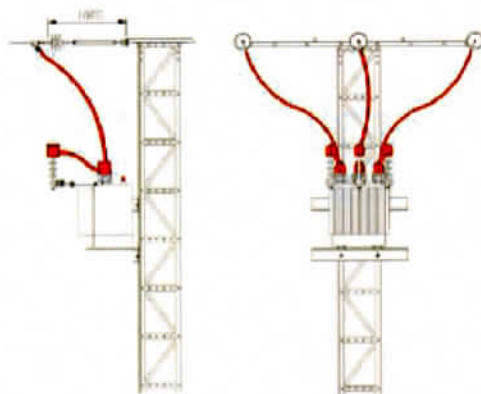
Deberán adoptarse medidas encaminadas a evitar vertidos de todo tipo sobre cauces públicos y acuíferos.





En el caso de que las obras cuenten con algún tipo de instalación eléctrica que presente autoválvulas y puentes de unión, se procederá a la siguiente disposición:

- Instalación de las autoválvulas sobre la carcasa del CTI, ubicación de CTI sobre el fuste en el mismo lado de la acometida. Instalación de alargaderas o elementos aisladores adicionales en cadenas de amarre. Recubrimiento con material aislante eficaz de las partes en tensión en: autoválvulas, terminales de conexión del CTI y puentes de unión



Todos aquellos materiales objeto de desecho debido a la realización de las obras, deberán ser retirados por gestor autorizado, y en ningún momento se almacenarán o apilarán.

Durante la realización de las obras se deberá tener en cuenta que las actuaciones del proyecto se ejecutarán cerca de terrenos naturalizados, en los que se han desarrollado hábitats de interés comunitario o especies de flora que se encuentren protegidas por el *Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia*. Por lo que cualquier tipo de actuación sobre dichos hábitats o especies protegidas queda totalmente prohibido, siendo necesario evitar su destrucción y/o en cualquier caso habrán de ser trasplantados.

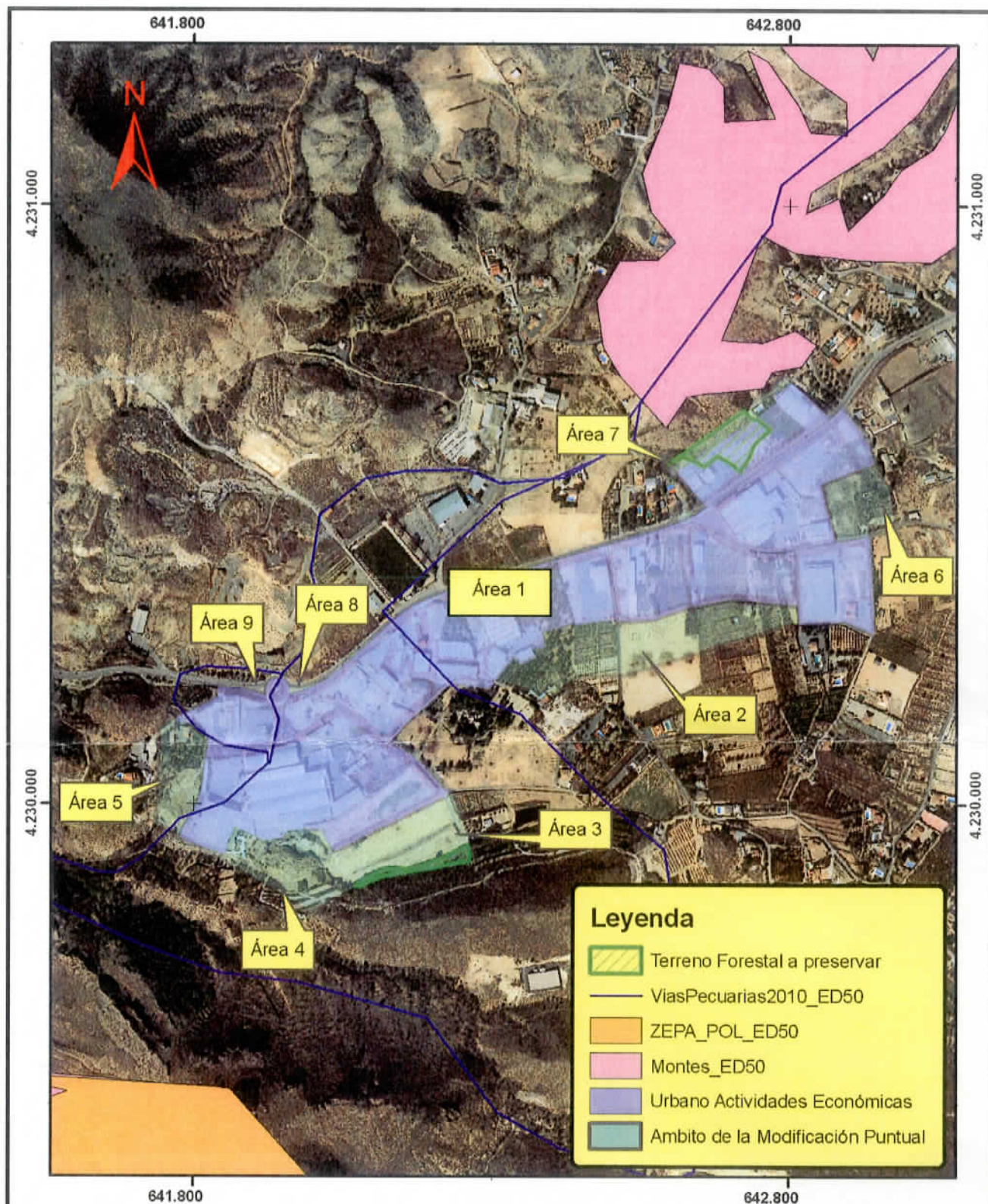
**Murcia, a 05 de octubre de 2010.**

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
NATURAL Y BIODIVERSIDAD,

Fdo.: Pablo Fernández Abellán







Región de Murcia

Septiembre 2010

## Consejería de Agricultura y Agua

Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad

Expte IA 54/10 Modificación Puntual del PGMOU de Abarán

Ortofoto 2009

Plano  
1

FDO.: José Luis Manovel García

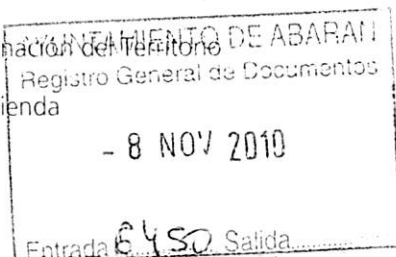
FDO.: José Antonio Martínez García

1:8.726





Región de Murcia  
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Territorio y Vivienda



ANEXO 4

Plaza de Santoña, 6  
30071 - Murcia.  
www.carm.es/cpt/

Consej. OP y Ord. Territ. Murcia  
R.E N. 64128 29/10/10 8:10:01

Nuestra Referencia: 60/10 Planeamiento

Ruego recojan esta referencia en su contestación

Asunto: **Modificación del PGMO, Loma del Zapatero**

Trámite: Informe art. 135 del D.L. 1/2005 (Texto Refundido LSRM)

Sr. Alcalde Ayuntamiento de Abarán

Plaza Vieja, nº 1  
**30550 ABARÁN (MURCIA)**

A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento mediante su oficio de 29 de junio de 2010, con fecha de Registro de Entrada 5/7/10, relativa a **Modificación del PGMO, Loma del Zapatero**, y del informe emitido sobre la misma por el Servicio de Urbanismo con fecha 23 de julio de 2010, esta Dirección General, en el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo 138 del 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, considera la misma como "**ESTRUCTURAL**", y, en cumplimiento del trámite establecido en el artículo 135.2 del anterior Decreto Legislativo 1/2005, emite el siguiente **INFORME**, para que sea tenido en cuenta en su aprobación provisional.

Se trata de una modificación estructural al afectar sustancialmente al uso global y su intensidad.

No se justifica que toda la superficie que se propone clasificar como suelo urbano reúna los requisitos que establece el art. 62.1.a TRLSRM relativos a la transformación urbanística y disponibilidad de servicios para clasificarse como tal. El criterio de consolidación de acuerdo con el art. 149.5 TRLSRM no resulta de aplicación para justificar su clasificación vía modificación.

En el plano de abastecimiento y saneamiento la leyenda ha quedado parcialmente oculta, con lo que ofrece información parcial.

No se reconoce como sistema general viario toda la superficie que resulta necesaria para resolver correctamente las comunicaciones del ámbito. No se adscribe al suelo urbano la superficie de sistema general viario que resulta necesaria para el funcionamiento del mismo, como las rotondas. No se propone viario alternativo a la carretera regional, gravitando la circulación del área sobre la misma, resultando de mayor importancia aún la resolución de su posible ampliación, vías de servicio, medianas, rotondas, etc. Se ha de solicitar informe a la Dirección General de Carreteras.

En la normativa propuesta para el uso industrial no se recoge la edificabilidad neta por parcela que se establece en los cuadros de los planos de ordenación y punto 4.4.3 de la Memoria.

Alguna de las parcelas de equipamientos no tiene acceso desde viario público.

Se recogen como tales en el plano de alineaciones líneas que en realidad no lo son, como la división entre parcelas. Se señala en el mismo que "*todas las alineaciones de edificación*



*coincidirán con las de parcela, excepto en los casos concretos en los que se indiquen un retranqueo obligado de la edificación*” con lo que no se permiten retranqueos salvo los especificados, y sin embargo, la realidad de las edificaciones existentes en muchos casos es distinta. No se establecen franjas de separación, ni retranqueos, para las nuevas edificaciones en las parcelas de actividad económica que son colindantes con el uso residencial.

No se justifica el cumplimiento de las Directrices del Suelo Industrial. No se aporta estudio de impacto territorial.

No se aporta informe de Confederación Hidrográfica del Segura en relación con la Disponibilidad de Recursos Hídricos.

Los equipamientos (E) y zonas verdes (ZV) no se califican en los planos con los códigos del PGMO (zonas 3 y 4) (salvo alguna referencia a la aplicación de la ordenanza 3a).

No se aportan los planos que sustituirían a los de planeamiento vigente conforme a lo establecido en el art. 150 TRLSRM.

No consta que se haya solicitado informe a la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad en relación con la Vía Pecuaria.

No se localiza la documentación que se menciona en la contestación al informe municipal *“documentación ambiental relativa a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia”*.

Se ha de numerar la modificación.

El presente informe, **vinculante en materia de legalidad y naturaleza de la modificación**, se emite sin perjuicio de cuanto pueda apreciarse en el momento de conocer su aprobación definitiva, a cuyo efecto y de conformidad con lo establecido en el apartado 5) del antedicho artículo 135, **deberá remitir copia del proyecto sobre el que haya recaído el correspondiente acuerdo plenario de aprobación provisional y del expediente instruido durante su tramitación municipal.**

En Murcia, a 28 de octubre de 2010  
EL DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA.



Fdo.: Antonio J. Navarro Corchón



MINISTERIO  
DE MEDIO AMBIENTE,  
Y MEDIO RURAL  
Y MARINO

OTU  
Aprobación

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL SEGURA

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

Destinatario:

S/REF:

N/REF: INF-512/2010

FECHA: 26 OCT. 2010

ASUNTO: Modificación Puntual del PGM de Abarán, referente a la "Loma del Zapatero".

AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

Plaza Vieja, 1  
30.550 Abarán



En relación con el asunto de referencia y en contestación a su escrito de fecha 29 de junio de 2010 (fecha de registro de salida 30/06/2010), se informa lo siguiente:

### 1. Protección del dominio público hidráulico y del régimen de corrientes.

La actuación urbanística "Loma del Zapatero" no afecta al dominio público hidráulico ni a sus zonas de protección; así como tampoco al régimen de corrientes de cauce alguno.

### 2. Existencia de recursos hídricos para satisfacer las demandas de la actuación.

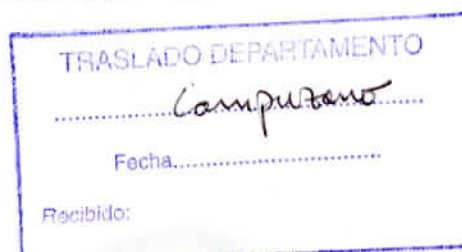
Esta Confederación Hidrográfica debe pronunciarse expresamente sobre la existencia o no de recursos hídricos suficientes para satisfacer las demandas futuras, por lo que si se prevé incremento de demanda de recursos como consecuencia de nuevos consumos, será necesario estimar justificadamente esas necesidades. Los resultados de los cálculos correspondientes se recogerán en una tabla resumen que contenga la evolución de la demanda, similar a la que se detalla a continuación:

Evolución de la dotación hídrica			
	Nº de viviendas	Consumo diario (l/día)	Consumo anual (m³/año)
1er año desarrollo			
2º año desarrollo			
.....			
Último año desarrollo			

Para facilitar los cálculos de la demanda hídrica, se comunica que en la página web de esta Confederación se encuentran disponibles las "Instrucciones para solicitar informes de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre los actos y planes de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales, según lo previsto en el art. 25 del texto refundido de la Ley de Aguas":

<http://www.chsegura.es/chs/servicios/oficinavirtual/page1.html>

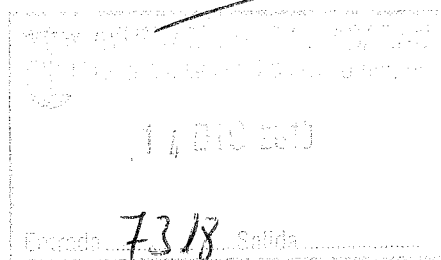
CORREO ELECTRONICO  
comisaria@chsegura.es



PLAZA DE FONTES, Nº 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890  
FAX.: 968 211845

Confederación Hidrográfica del Segura SALIDA 28/10/2010 Nº 013756/ 09:01





ANEXO 6



Av. Constitución 19 bajo  
30550 Abarán (Murcia)

ILUSTRÍSIMO ALCALDE PRESIDENTE  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ABARAN  
Att. D. Jesús Campuzano Morte  
Plaza Vieja, 1  
30550 Abarán (MURCIA)

**Asunto: Sobre disponibilidad de recursos para La Modificación del Plan General de Abarán en la zona de La Loma del Zapatero.**

Muy Sr Nuestro:

Contestando a su solicitud de informe de infraestructura Hidráulica en la zona de la Loma del Zapatero, adjunto se presenta el siguiente el cual no es vinculante y queda supeditado a posteriores informes por parte de la oficina técnica del Excelentísimo Ayuntamiento.

Quedando a su disposición para cuantas aclaraciones considere oportunas se despide cordialmente.

Abarán 7 de diciembre de 2010  
Jefe de Servicio

Fdo: Joaquín Ortín Soler



**SOBRE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DESARROLLO DE  
INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS A EJECUTAR PARA LA  
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA ZONA DE  
LA LOMA DEL ZAPATERO**

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha de 17 de agosto de 2004 se aprueba por parte del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ABARÁN el Plan General de Ordenación Urbana (PGMOU) para el municipio, en lo referente a terreno Urbanizable sectorizado y sin sectorizar, dentro del cual se delimita la zona UBLE 1 Loma del Zapatero.

Dicha zona está siendo objeto de estudio para la modificación puntual por parte del consistorio, pasando a ser considerado como suelo Industrial.

## **2. 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.

## **3. DOTACIÓN E INFRAESTRUCTURA ACTUAL DE LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO**

En lo que se refiere a **Infraestructura Hidráulica** Anexo a este informe se adjunta croquis Nº1 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.

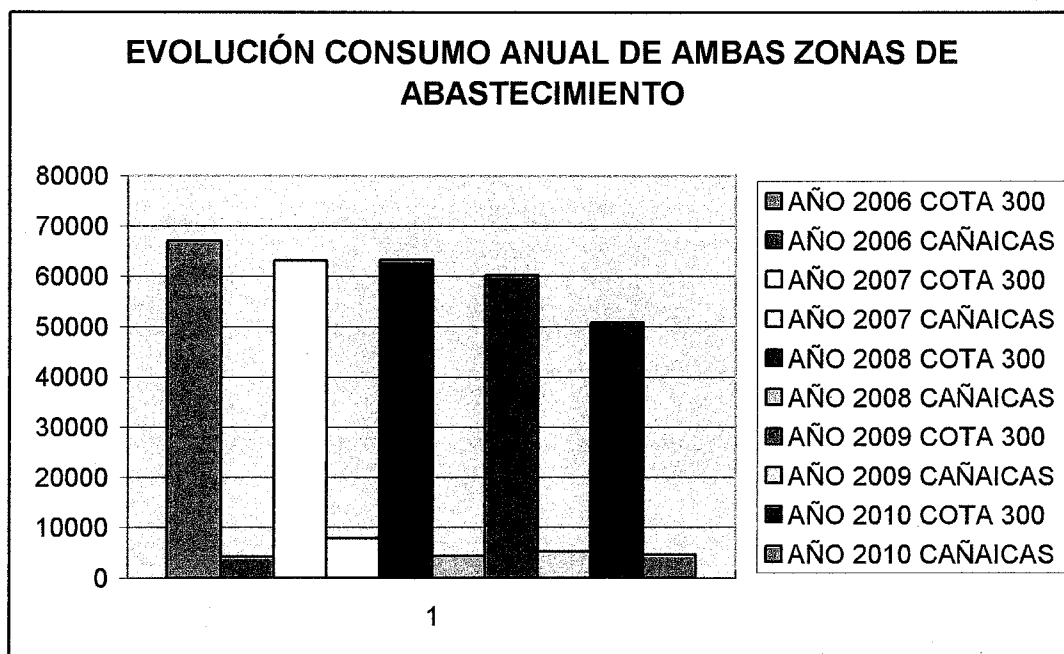
La traza de esta red denominada COTA 300 que discurre por la esta zona objeto de modificación puntual del PGMOU es la que se presenta en los croquis adjunto.

La segunda 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 C.V. 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 CAÑAICAS, 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.

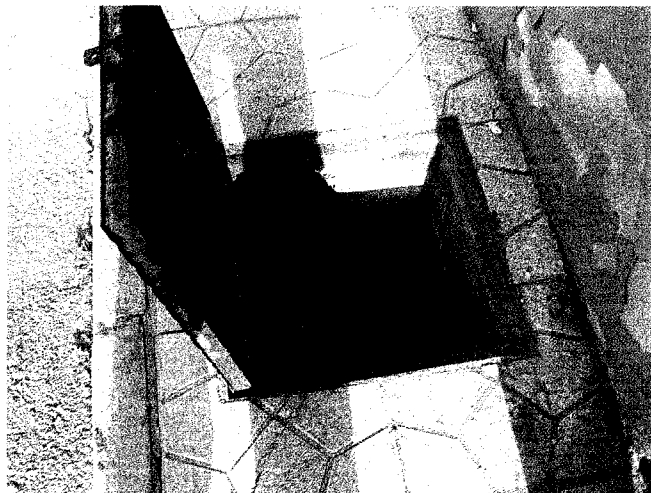
Con la situación actual la **dotación de agua potable actual de esta zona** desde el año 2006 hasta la fecha, para ambos abastecimientos independientes, es el que se indica en el cuadro adjunto.



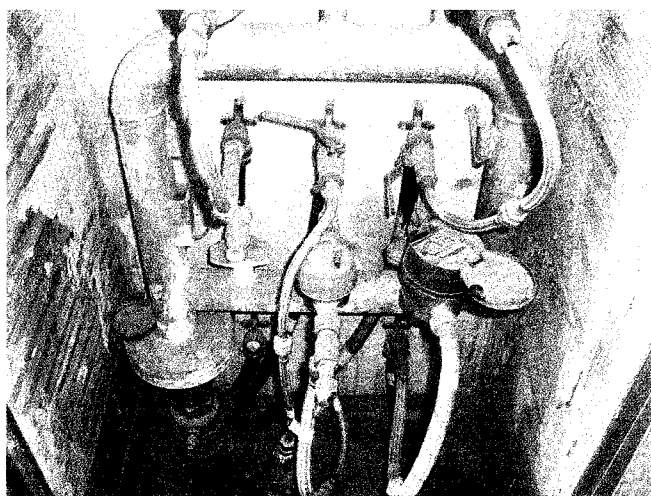
Por tanto anualmente se ha llegado a medir un abastecimiento de hasta 70.000 m³ con la infraestructura actual llegándose a dar un caudal punta de hasta 12.000 m³ al mes.

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.

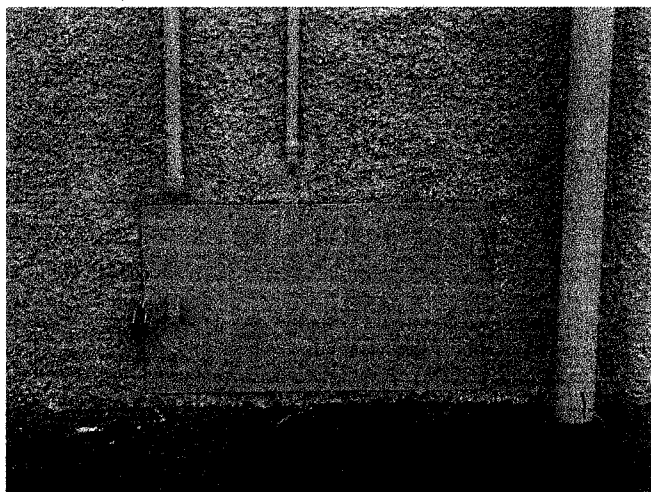
En el croquis N° 5 adjunto se marcan las parcelas de las que el servicio municipal de aguas de Abarán tiene conocimiento de la existencia de agua potable mostrando a continuación varias fotografías de alguna de ellas.



**Ilustración 1: Detalle de acometida de agua potable MORTE QUILES**



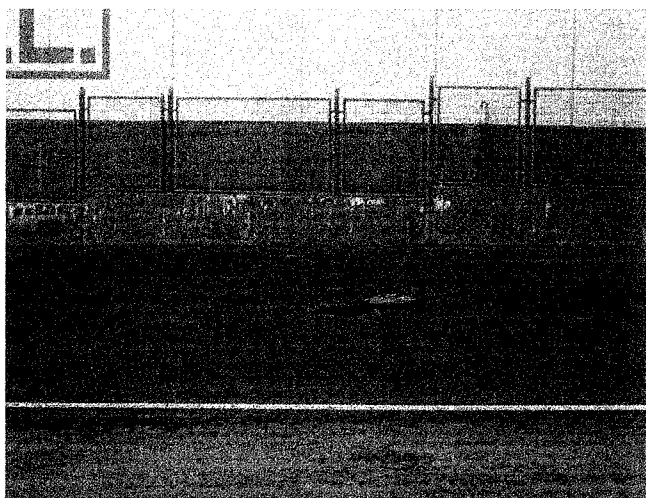
**Ilustración 2: Detalle acometida 17 NAVES**



**Ilustración 3: Detalle acometida FRUTAS ESTHER**

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.



**Ilustración 4: Detalle Acometida Alcantarillado MORTE QUILES**



**Ilustración 5: Detalle acometida alcantarillado 17 NAVES**



**Ilustración 6: Detalle acometida alcantarillado FRUTAS ESTHER**

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.

#### **4. 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 la 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.

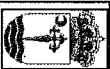
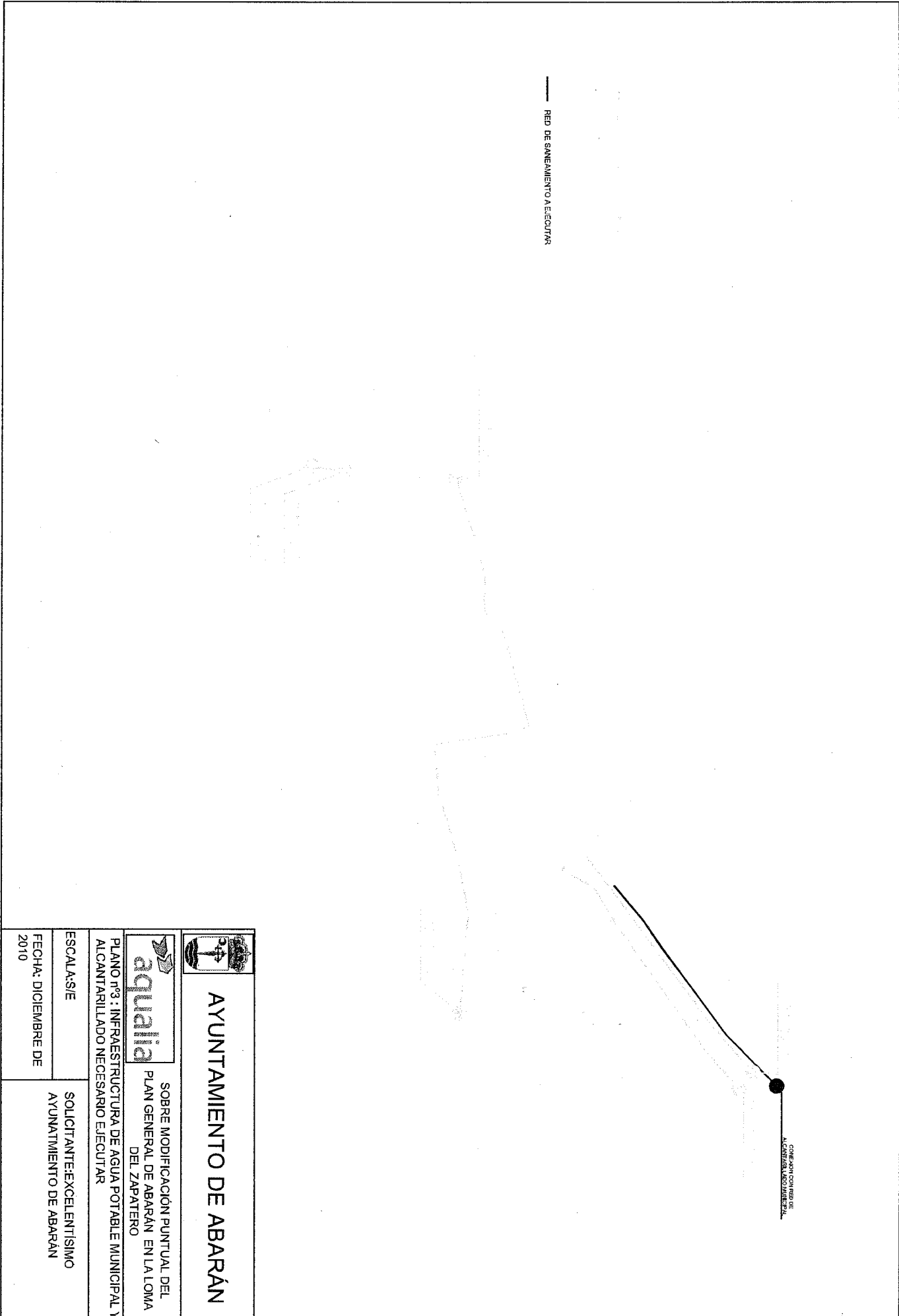
## **5. RESUMEN**

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.



RED DE SANEAMIENTO A EJECUTAR



AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO n°3 : INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE MUNICIPAL Y  
ALCANTARILLADO NECESARIO EJECUTAR

ESCALA: S/E

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010





Escala: 1:1000

SECCION DE LA  
RECONSTRUCCION

SECCION DE LA  
RECONSTRUCCION

SECCION DE LA  
RECONSTRUCCION



# AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



## ayuntamiento

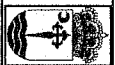
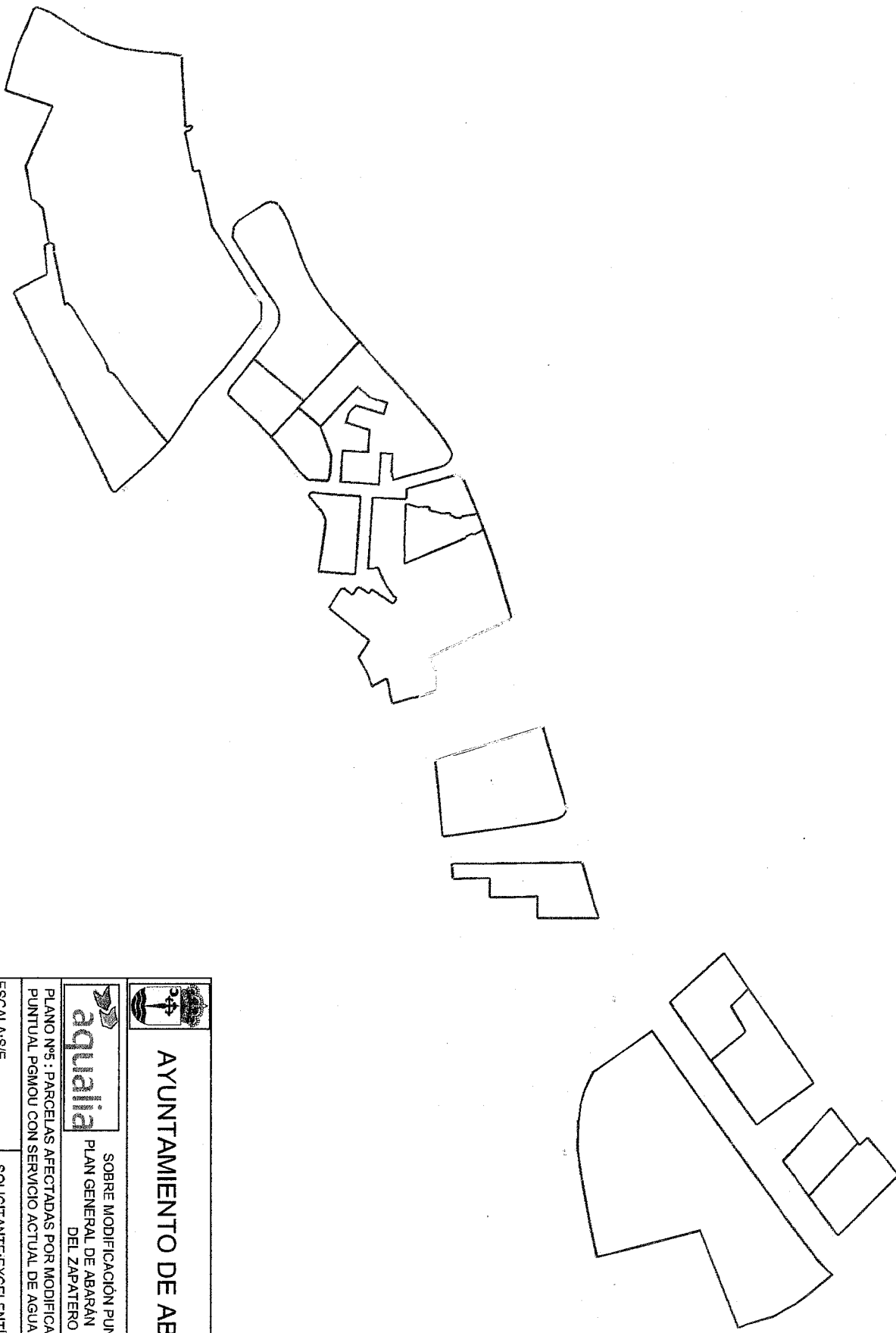
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO nº2 : INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE MUNICIPAL  
EN EJECUCIÓN ACTUAL

ESCALA: S/E

FECHA: DICIEMBRE DE 2010

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



**AYUNTAMIENTO DE ABARÁN**



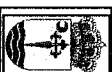
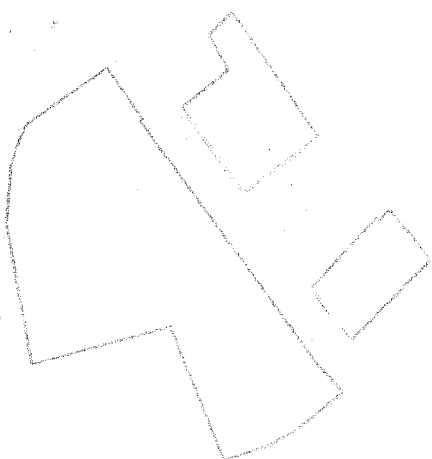
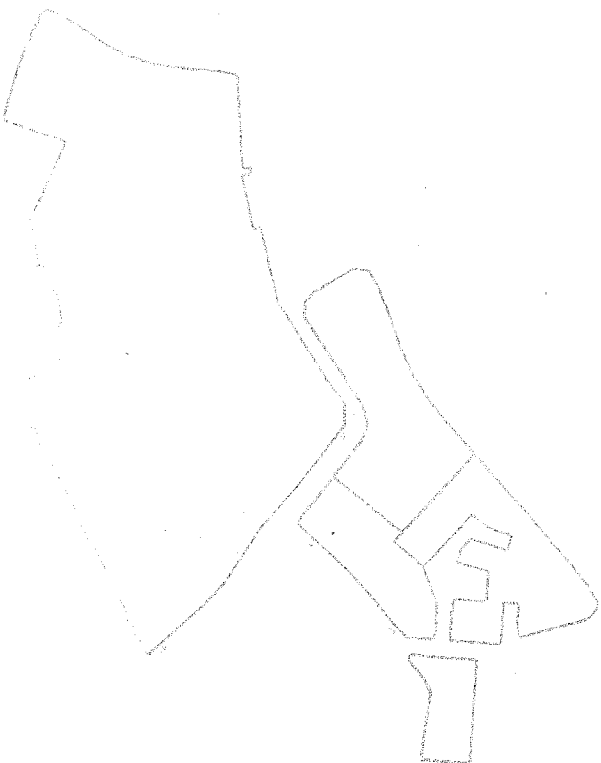
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO Nº5 : PARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACIÓN  
PUNTUAL PGMOU CON SERVICIO ACTUAL DE AGUA POTABLE

ESCALA: S/E

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010



## AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO Nº5: PARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACIÓN  
PUNTUAL PGMOU CON SERVICIO ACTUAL DE ALCANTARILLADO

ESCALA: S/E

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010

**SOBRE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DESARROLLO DE  
INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS A EJECUTAR PARA LA  
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA ZONA DE  
LA LOMA DEL ZAPATERO**

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha de 17 de agosto de 2004 se aprueba por parte del EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ABARÁN el Plan General de Ordenación Urbana (PGMOU) para el municipio, en lo referente a terreno Urbanizable sectorizado y sin sectorizar, dentro del cual se delimita la zona UBLE 1 Loma del Zapatero.

Dicha zona está siendo objeto de estudio para la modificación puntual por parte del consistorio, pasando a ser considerado como suelo Industrial.

## **2. 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.

## **3. DOTACIÓN E INFRAESTRUCTURA ACTUAL DE LA ZONA DE LA LOMA DEL ZAPATERO**

En lo que se refiere a **Infraestructura Hidráulica** Anexo a este informe se adjunta croquis Nº1 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.

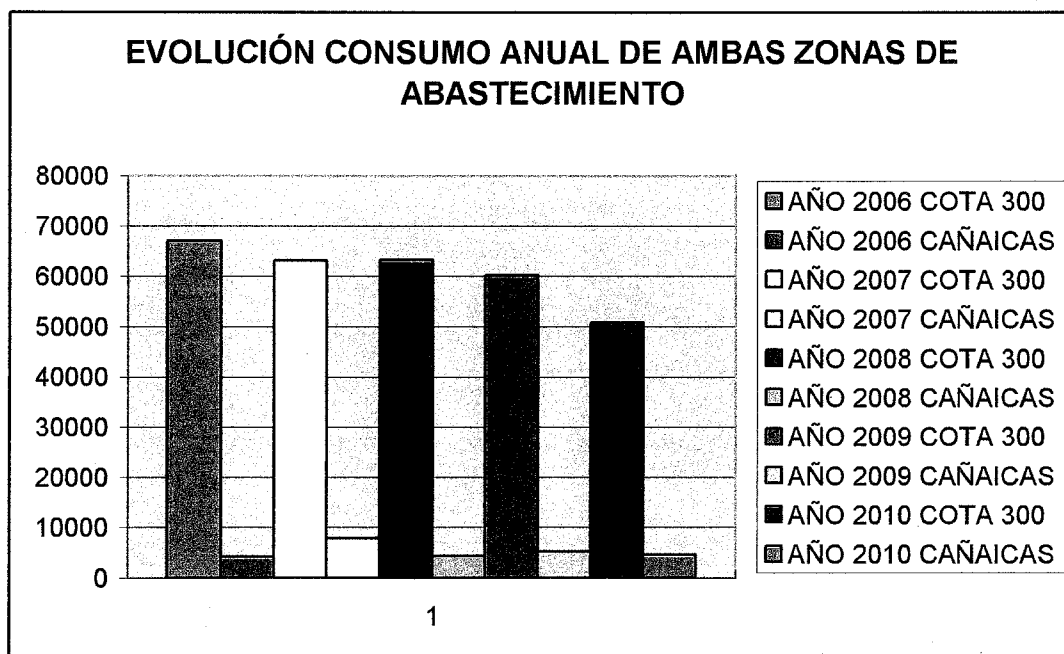
La traza de esta red denominada COTA 300 que discurre por la esta zona objeto de modificación puntual del PGMOU es la que se presenta en los croquis adjunto.

La segunda 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 C.V. 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 CAÑAICAS, 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.

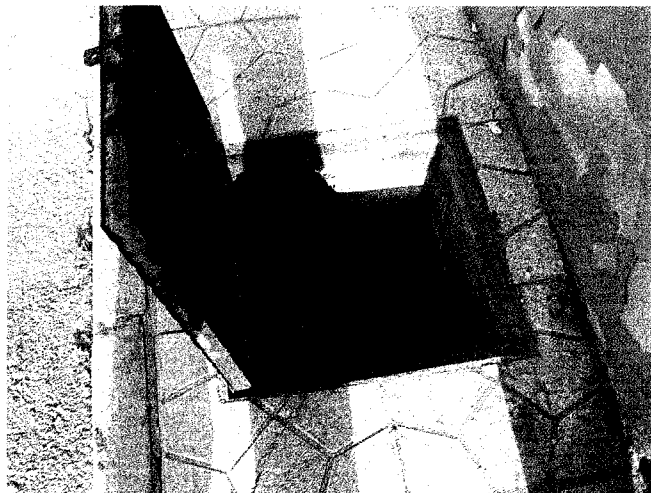
Con la situación actual la **dotación de agua potable actual de esta zona** desde el año 2006 hasta la fecha, para ambos abastecimientos independientes, es el que se indica en el cuadro adjunto.



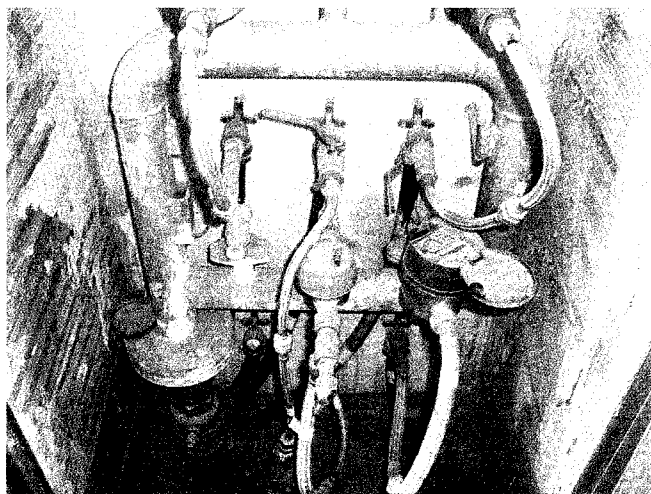
Por tanto anualmente se ha llegado a medir un abastecimiento de hasta 70.000 m³ con la infraestructura actual llegándose a dar un caudal punta de hasta 12.000 m³ al mes.

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.

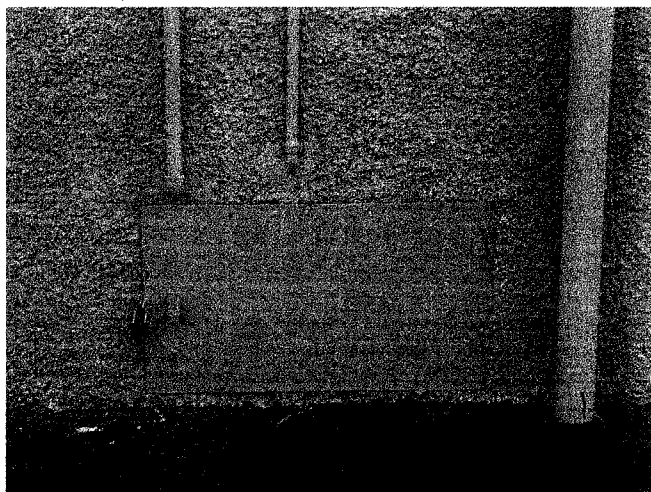
En el croquis N° 5 adjunto se marcan las parcelas de las que el servicio municipal de aguas de Abarán tiene conocimiento de la existencia de agua potable mostrando a continuación varias fotografías de alguna de ellas.



**Ilustración 1: Detalle de acometida de agua potable MORTE QUILES**



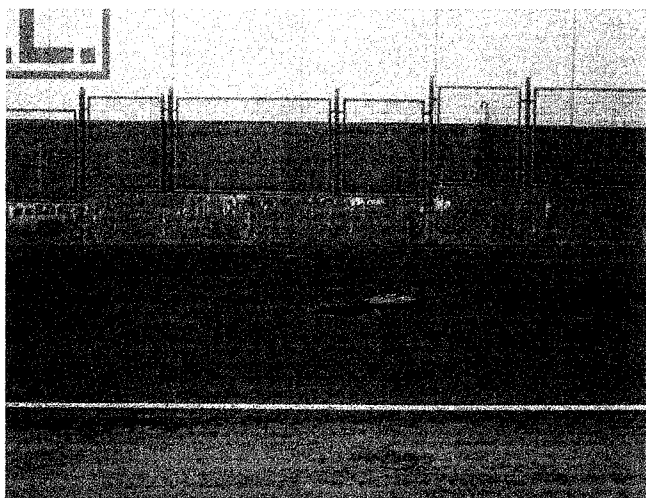
**Ilustración 2: Detalle acometida 17 NAVES**



**Ilustración 3: Detalle acometida FRUTAS ESTHER**

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.



**Ilustración 4: Detalle Acometida Alcantarillado MORTE QUILES**



**Ilustración 5: Detalle acometida alcantarillado 17 NAVES**





**Ilustración 6: Detalle acometida alcantarillado FRUTAS ESTHER**

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.

#### **4. 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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.

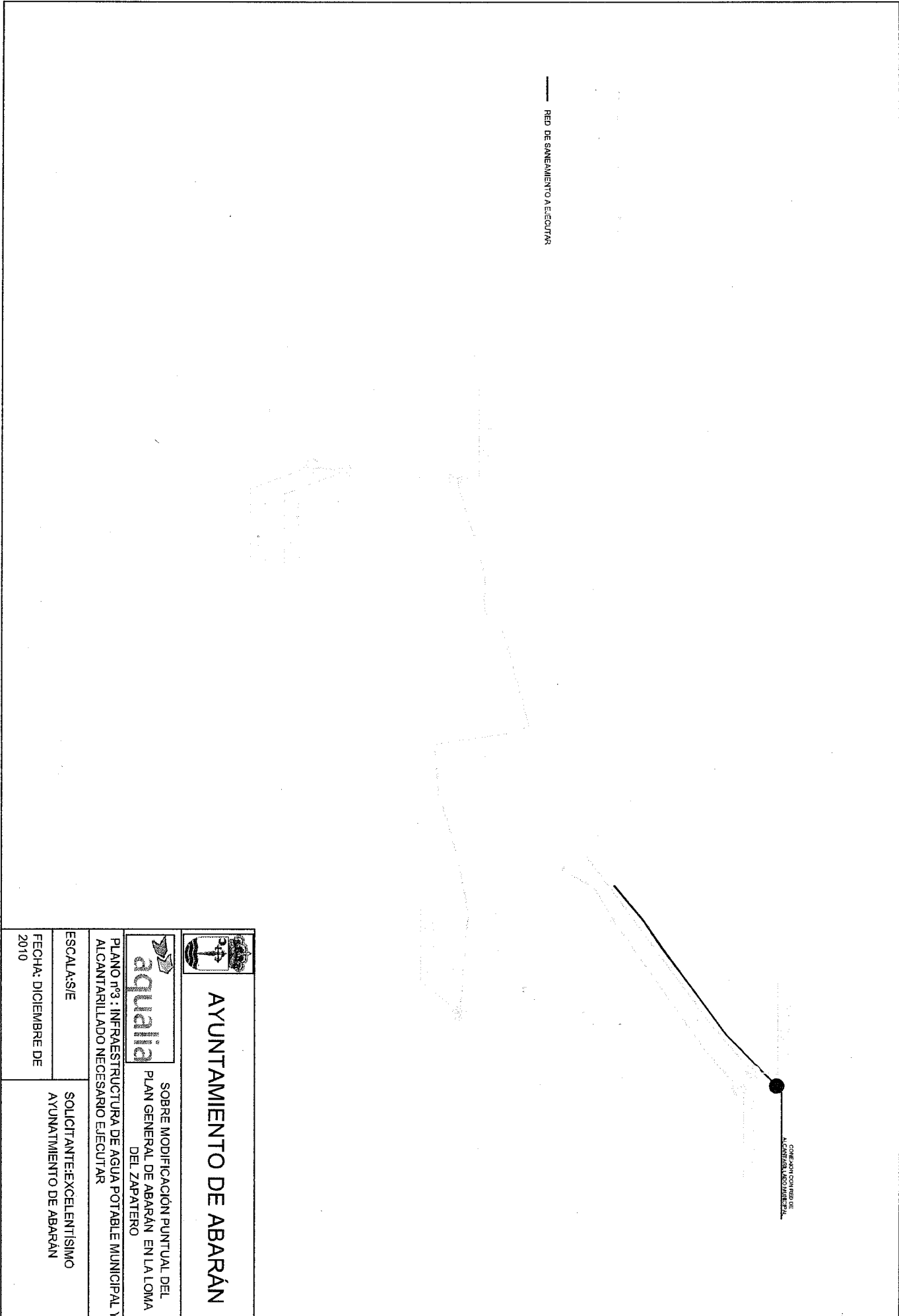
Para la recogida de agua residuales habrá que generar la infraestructura necesaria para la dotar de este servicio a toda las parcelas afectadas por esta modificación puntual del PGMOU que actualmente no dispongan de él siendo el punto más bajo de vertido la red actual existente.

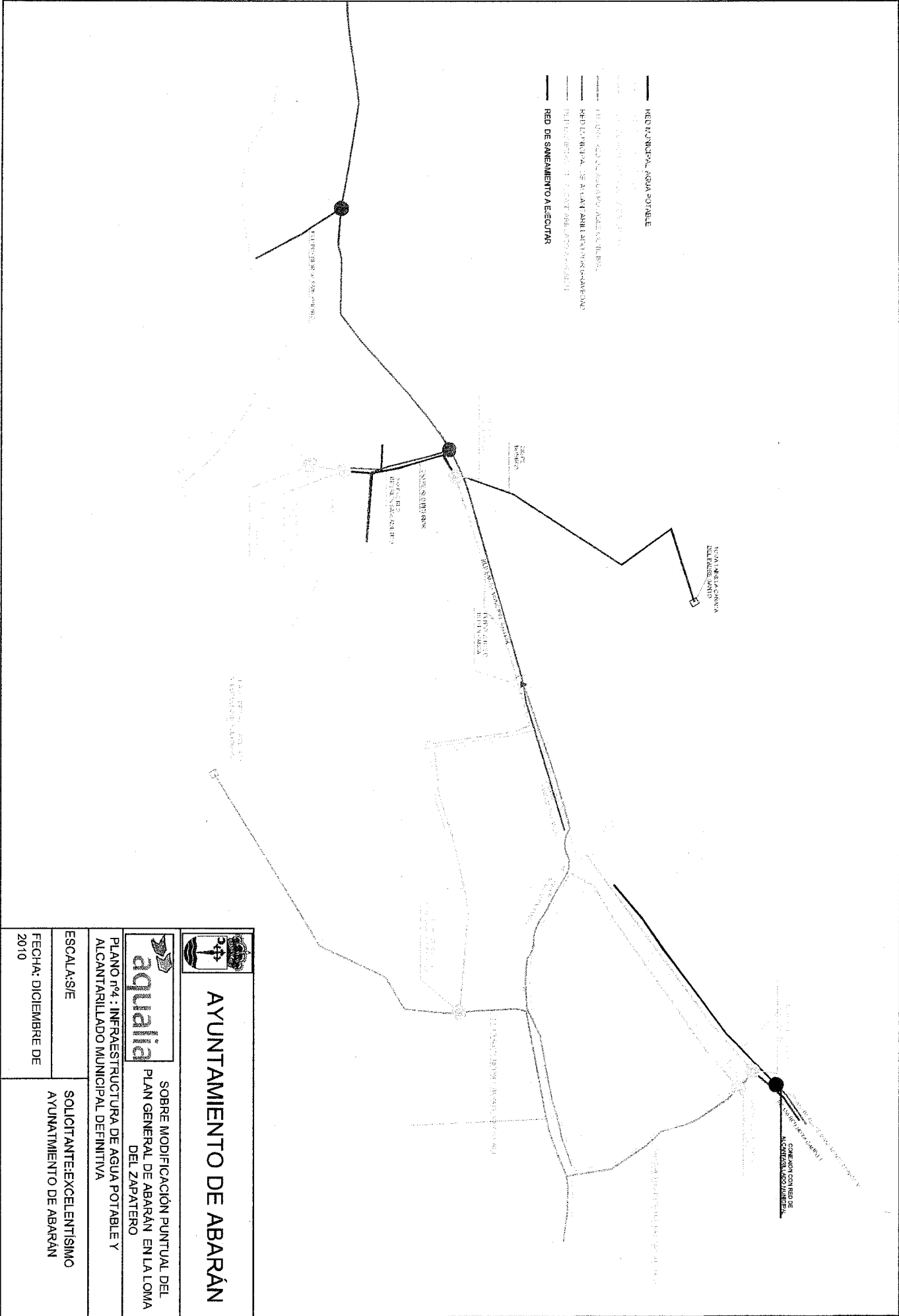
## **5. RESUMEN**

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.







# AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO nº4 : INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO MUNICIPAL DEFINITIVA

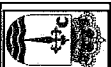
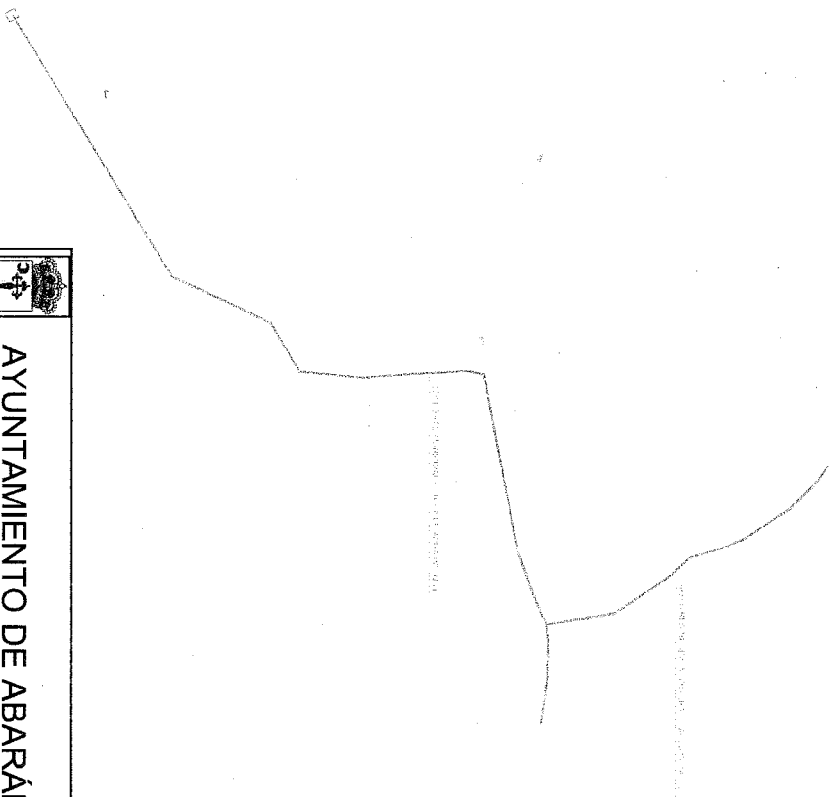
ESCALA: 1:10,000

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010

Escala: 1:1000

SECCION DE AGUA POTABLE



## AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



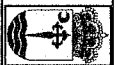
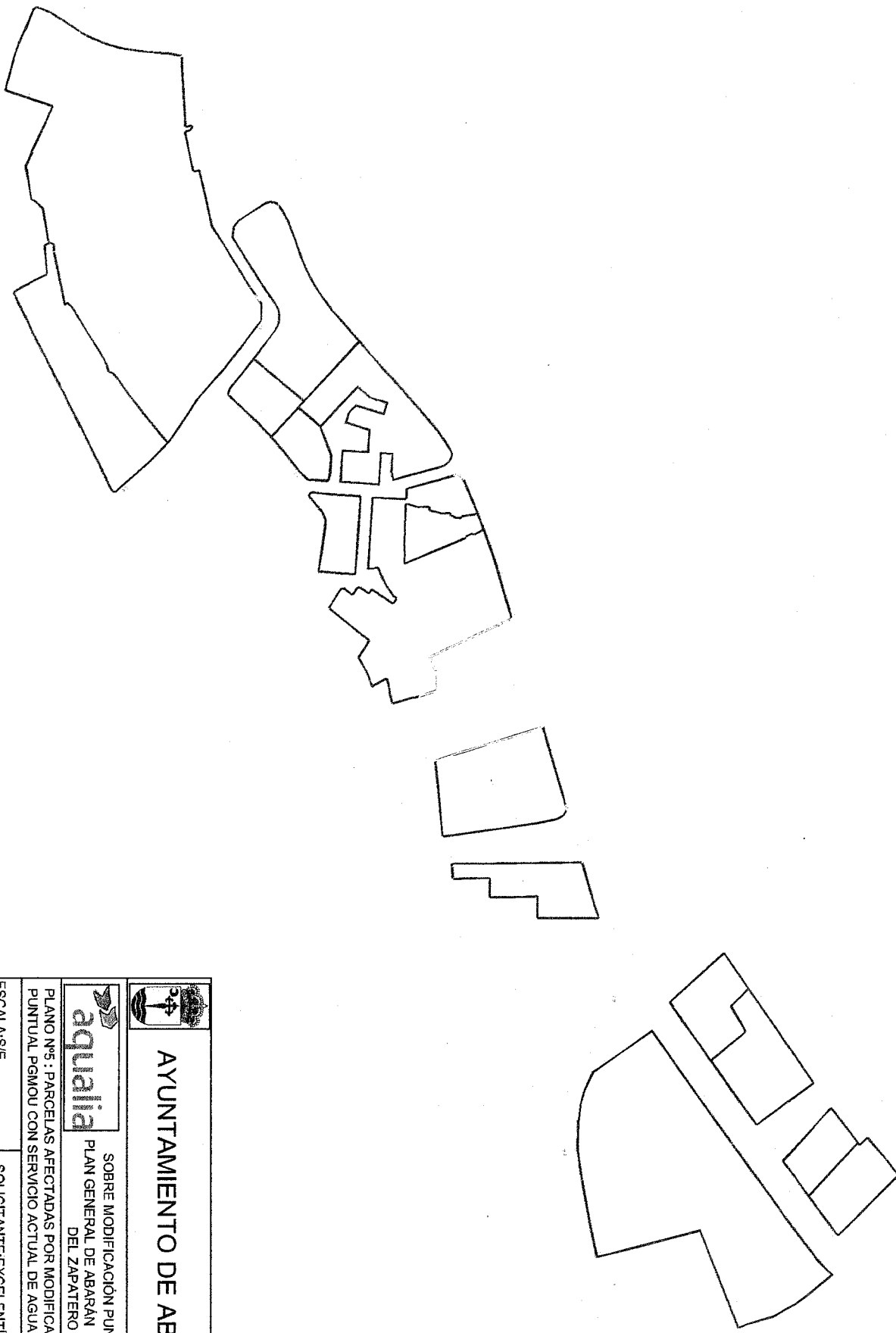
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO nº2 : INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE MUNICIPAL  
EN EJECUCIÓN ACTUAL

ESCALA: S/E

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



**AYUNTAMIENTO DE ABARÁN**



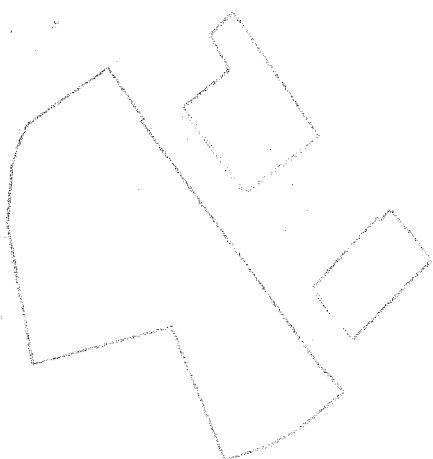
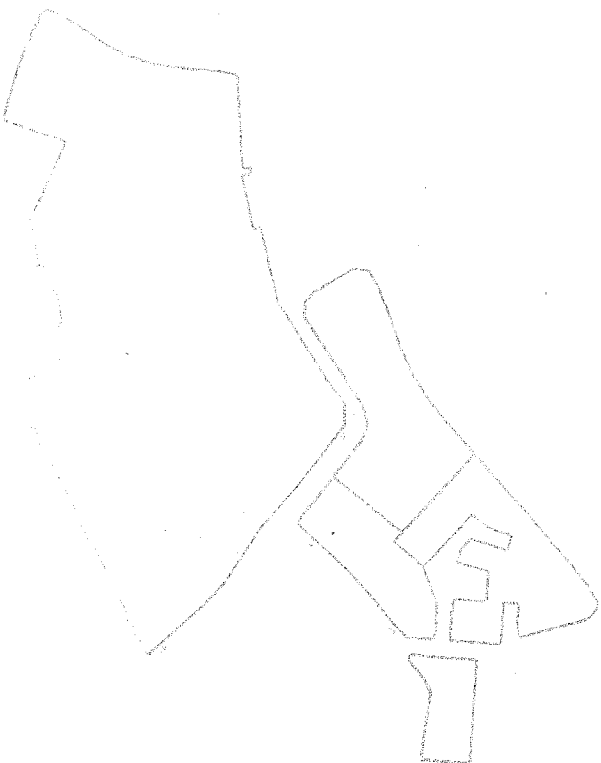
SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO Nº5 : PARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACIÓN  
PUNTUAL PGMOU CON SERVICIO ACTUAL DE AGUA POTABLE

ESCALA: S/E

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010



## AYUNTAMIENTO DE ABARÁN



SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL  
PLAN GENERAL DE ABARÁN EN LA LOMA  
DEL ZAPATERO

PLANO Nº5: PARCELAS AFECTADAS POR MODIFICACIÓN  
PUNTUAL PGMOU CON SERVICIO ACTUAL DE ALCANTARILLADO

ESCALA: S/E

SOLICITANTE: EXCELENTÍSIMO  
AYUNTAMIENTO DE ABARÁN

FECHA: DICIEMBRE DE  
2010



**Estudio delavilla**

**De:** JOSE MARIA MOLINA-AYTO ABARAN [industrial@abaran.es]  
**Enviado el:** martes, 14 de diciembre de 2010 8:30  
**Para:** estudio@delavillaarquitectos.com  
**Asunto:** P.I. "EL ZAPATERO" ABARAN  
**Datos adjuntos:** i.7-red electrica existente.dwg EL ZAPATERO.dwg

Estimados Señores

A petición de Jesús Campuzano, 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.

Atentamente



**JOSE MARIA MOLINA SAORIN**  
**968770040 EXT 211**

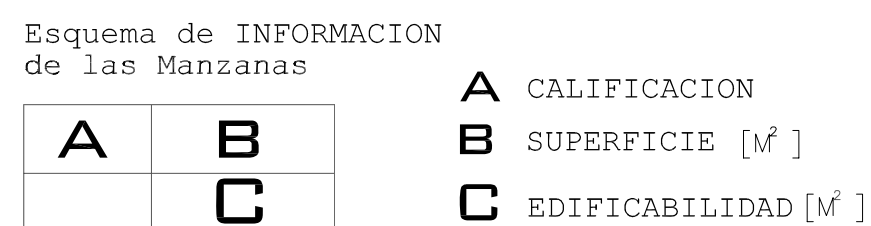
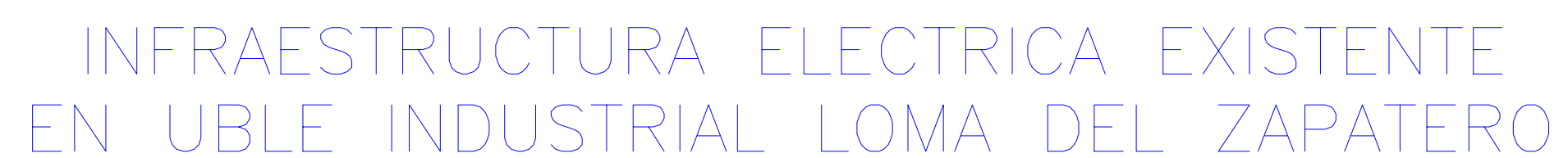
**AYUNTAMIENTO DE ABARAN**  
**PZA VIEJA, 1- 30550- ABARAN- MURCIA**

Información de ESET NOD32 Antivirus, versión de la base de firmas de virus 5171  
(20100604) \_\_\_\_\_

ESET NOD32 Antivirus ha comprobado este mensaje.

<http://www.eset.com>





U. A. 1	93.715 m <sup>2</sup>
U. A. 2	57.314 m <sup>2</sup>
U. A. 3	36.789 m <sup>2</sup>
U. A. 4	17.175 m <sup>2</sup>
U. A. 5	34.911 m <sup>2</sup>
U. A. 6	19.668 m <sup>2</sup>
TOTAL	259.572 m <sup>2</sup>



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN  
GENERAL DE ABARAN EN LA ZONA DE LA  
LOMA DEL ZAPATERO  
ADAPTADO A LOS INFORMES TECNICOS MUNICIPALES.

PLANO	NUM. PLANO
-------	------------

PLANT	PLANT

[illegible]

REDES DE ELECTRICIDAD /

PROMOTOR	
ADMINISTRATIVO DE LABORA	

AYUNTAMIENTO DE ABARAN

REDACCION
-----------

DE LA VILLA ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.P.

	ARQUITECTOS:
--	--------------

MARTINO DE LA VILLA SANT

De La Villa

ARQUITECTOS	LUGAR DE LA VILLA BATRES
FECHA	

JUN-2010

ESCALA 1/2000 CARMELO CASALLERO

1/2000	
--------	--



**ARQUEOTEC**

ARQUEOLOGÍA TÉCNICA Y DE GESTIÓN

SAN PATRICIO 10-1º Pta. 1. 30.004 MURCIA Tlf/Fax 968 210 215.

Consejería de Cultura y Turismo.  
Secretaría General

Fecha: 03/01/11 H.12:18 N.2

REGISTRO GENERAL DE ENTRADA

**D. Enrique Ujaldón Benítez**DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES  
Y BIENES CULTURALESCONSEJERÍA DE CULTURA Y TURISMO  
Palacio de los Pacheco  
Plaza Fontes, 2  
30.071 MURCIA

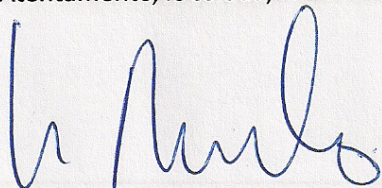
En Murcia, a 3 de febrero de 2011

**Asunto:** ESTUDIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE  
LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO DE  
ABARÁN. ZONA "LOMA DEL ZAPATERO"  
T.M. DE ABARÁN (MURCIA).

Sr. Director:

Adjunto remitimos en nombre de EXCMO. AYTO DE ABARÁN, con sede en Plaza Vieja,  
1, 30550 ABARÁN (Murcia), el informe de la PROSPECCIÓN PREVENTIVA Y ESTUDIO  
ARQUEOLÓGICO DE UNA ZONA DENOMINADA "LOMA DEL ZAPATERO" DE ABARÁN,  
MURCIA.

Atentamente, le saluda,

Fdo.: Luis A. García Blázquez  
ArqueoTec

D.N.I. : 22.479.819-X

EL FUNCIONARIO

Fecha y hora: 03/01/2011 12:18

Nombre: JUAN ANGEL CASQUET PARDU

Oficina: Registro Cultura y Turismo





Región de Murcia  
Consejería de Agricultura y Agua  
Dirección General de Planificación,  
Evaluación y Control Ambiental

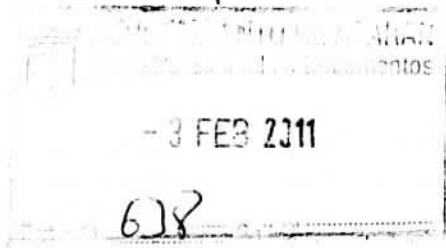
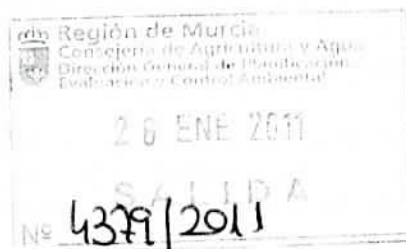
3 FEB 2311

C/ Catedrático Eugenio  
Úbeda Romero, nº 3-4º  
30071 Murcia

T. 968 228854  
F. 968/228815  
www.carm.es

OTU  
ACORDA

ANEXO 9



<b>UNIDAD: SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL</b>	
<b>N/Rfa: MGQ/gal</b>	<b>S/Rfa:</b>
<b>Nº DE EXPEDIENTE: 320/10 CA/INF/AL</b>	
<b>ASUNTO:</b> <b>REMISIÓN DE INFORME TÉCNICO</b>	
<b>DESTINATARIO:</b> AYUNTAMIENTO DE ABARÁN PZA. DE JOSE ANTONIO, 1 30550-ABARÁN (MURCIA)	

En relación al escrito de fecha 29 de de junio, remitido por ese Ayuntamiento en el que se solicitaba el informe preceptivo establecido en el artículo 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, adjuntamos informe técnico de esta Dirección General de acuerdo a la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2009 , de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.

Murcia, 26 de enero de 2011

EL JEFE DE SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL

  
Fdo. Manuel Gil Quiles



## INFORME TÉCNICO

Nº DE EXPEDIENTE: 320/10

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL PGMO DE ABARÁN EN LA LOMA DE ZAPATERO.

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE ABARÁN.

En relación a su solicitud de informe de acuerdo al artículo 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, se informa conforme a la Disposición Adicional Primera, de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, lo siguiente:

### PRIMERO

El objeto de esta modificación consiste en la clasificación como ~~suelo urbano de~~ uso actividad económica de parte de los terrenos del ámbito de la Loma del Zapatero que se encuentran actualmente clasificados por el Plan General como ~~suelo urbanizable sin~~ sectorizar de actividad económica. El resto del ámbito queda con la clasificación urbanística propia de los terrenos con los que colindan, ~~urbanizable sin sectorizar o no~~ urbanizable. La superficie total del ámbito de la modificación es de ~~36,35~~ Ha, siendo 25.95 Ha para las que se plantea el cambio a urbano de actividad económica.

### SEGUNDO

De acuerdo a la documentación aportada por el Ayuntamiento de Abarán, dicha Modificación del Plan General no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos de evaluación ambiental de planes y programas ni de proyectos previstos en la Ley 4/2009.

### TERCERO

Los aspectos y criterios ambientales a considerar en la elaboración y desarrollo de esta Modificación del Plan General son los siguientes:

#### 1. Planificación urbanística

1.1. Se analizará y considerará la coherencia con otros planes o instrumentos de ordenación territorial en niveles jerárquicos superiores (Planificación estatal, Directrices y Planes de Ordenación Territorial, etc.) o al mismo nivel, transversales o sectoriales (Planes Municipales de Infraestructuras, Planes de Residuos, etc.). Especial atención merecerá lo dispuesto en el Plan General de Abarán.

1.2. Integración de todas aquellas medidas, que puedan estar relacionadas con el objeto del instrumento de planeamiento, impuestas en la Declaración de Impacto Ambiental de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial Industrial de la Región de Murcia (BORM de 13 de marzo de 2004, así como justificación del cumplimiento de lo establecido en el Decreto 102/2006, por el que se aprueba las mencionadas Directrices (BORM 16 de junio de 2006).

#### 2. Uso y consumo del suelo

2.1. Ordenación del territorio de modo que se establezcan los distintos usos en zonas lo más vocacionales y adecuadas posibles para los mismos y de forma



coherente con las características del entorno teniendo en cuenta la capacidad de acogida del medio para cada tipo de actividad.

2.2. Definición de un modelo o modelos arquitectónicos que permitan la integración ambiental de proyectos previstos.

### 3. Confort Sonoro.

3.1. Se incluirá la delimitación correspondiente a la zonificación acústica, tal y como establece el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En este caso concreto, puesto que se establece una ordenación pormenorizada, la zonificación acústica tendrá en cuenta dicha ordenación.

3.2. La zonificación acústica tendrá en cuenta los usos propuestos y se realizará con el nivel de detalle que corresponda en función de estos usos.

3.3. De acuerdo con el artículo 15 del Decreto 48/1998, esta modificación del Planeamiento General, deberá incluir entre sus documentos y determinaciones:

- Planos de información del nivel sonoro previsible una vez desarrollada la Modificación.
- Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.
- Medidas previstas para minimizar el impacto provocado por el ruido.
- Limitaciones a la edificación y a la localización de nuevos focos de emisión sonora concretados en las Ordenanzas Urbanísticas.
- Necesidades de aislamiento acústico en función del nivel de ruido exterior de cada zona.
- Zonas para las que es necesario redactar Planes de Rehabilitación sonora.

3.4. Justificación de cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en el anexo I del Decreto 48/1998, así como los objetivos de calidad acústica para cada área, de acuerdo al Real Decreto 1367/2007.

3.5. En su caso, descripción exhaustiva de las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de los mencionados niveles, así como estimación justificada de los niveles de ruido previsible una vez adoptadas las mismas y planos a escala adecuada donde se contemple su situación y características.

3.6. Deberá garantizarse el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior conforme al art. 16 del citado real decreto.

3.7. Además, en caso de ser más restrictivas, en los aspectos anteriores se deberán tener en cuenta los niveles establecidos en la ordenanza municipal.

### 4. Gestión de residuos

4.1. Reservar zonas bien ubicadas para la recogida y tratamiento de los residuos urbanos (puntos limpios), así como promover la recogida selectiva en zonas alejadas del núcleo urbano mediante puntos limpios móviles.



ejecución de este instrumento de planeamiento, le será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

## 5. Contaminación luminica.

6.1. El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación luminica.

## 6. Paisaje

7.1. Se deberá considerar la fragilidad paisajística como factor limitante para admitir actuaciones con un impacto significativo en la zona y preservar los valores e interés especial del paisaje.

## 7. Desarrollo de esta modificación del Plan General.

8.1. Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas o que se deriven del desarrollo de esta modificación del Plan General, deberá someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.

Murcia, 24 de enero de 2011

LA ARQUITECTA TÉCNICA

EL INSPECTOR AMBIENTAL

Fdo.: Gertrudis Alcaina Lorente.

Fdo.: José Mora Navarro.

LA JEFA DE SERVICIO DE  
VIGILANCIA E INSPECCIÓN AMBIENTAL

Fdo.: M<sup>a</sup> Encarnación Molina Miñano.

**Integración en el DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN del PGM de Abarán  
en la Loma de Zapatero, de las Consideraciones sobre Ruidos del Informe  
Técnico de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control  
Ambiental**

En relación con el apartado TERCERO punto 3. Confort Sonoro, del informe emitido por la DGPECA de fecha 24 de enero de 2011, se desprende lo siguiente (apartados transcritos en cursiva):

*3.1. Se incluirá la delimitación correspondiente a la zonificación acústica, tal y como establece el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En este caso concreto, puesto que se establece una ordenación pormenorizada, la zonificación acústica tendrá en cuenta dicha ordenación.*

El Documento de la Modificación aplicará en su ámbito las determinaciones normativas establecidas en los siguientes artículos del “Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley de Ruido”, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas:

- **Zonificación acústica**: El Documento de la Modificación ha de aplicar el **artículo 5** del Real decreto 1367/2007, zonificando el ámbito de la Modificación en áreas acústicas, en atención al uso predominante del suelo.

**Artículo 5.** Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas.

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

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

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

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de



origen natural establecidas de acuerdo con las previsiones de la [Ley 37/2003, de 17 de noviembre](#), y de este Real Decreto.

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

2. Para el establecimiento y delimitación de un sector del territorio como de un tipo de área acústica determinada, se tendrán en cuenta los criterios y directrices que se describen en el [anexo V](#).

3. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

4. La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiendo adoptarse, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

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

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

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

El uso industrial se zonificará como “Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial” (letra b).

Para las zonas de uso dotacional, se habrá de seleccionar el tipo de área acústica (letras c ó d) que mejor se ajuste al tipo de dotaciones previsibles en este ámbito.




- **Objetivos de calidad:** A nuestro entender podría aplicarse el apartado 1.b. del artículo 14.1 relativo a “Objetivos de calidad acústica para ruido en las áreas urbanizadas existentes”.

**Artículo 14.** Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas acústicas.

1. En las áreas urbanizadas **existentes** se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

- a. Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del [anexo II](#), su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor. (...)
- b. En caso contrario, **el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del [anexo II](#), que le sea de aplicación.**

**Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.**

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	<b>Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>65</b>
c	<b>Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos</b>	<b>73</b>	<b>73</b>	<b>63</b>
b	<b>Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>65</b>
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	<i>Sin determinar</i> 	<i>Sin determinar</i> 	<i>Sin determinar</i> 

Se establecerá pues en el Documento de Modificación como objetivo de calidad acústica aplicable a las áreas acústicas delimitadas anteriormente, la **no superación** de los valores límite establecidos en la tabla A del Anexo II, para ambos usos del suelo (industrial y dotacional) establecidos en la Modificación.

- **Emisiones acústicas**: Ha de aplicarse el **artículo 24** del citado R.D. en que se establecen los valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas actividades (toda nueva instalación, establecimiento o actividad portuaria, **industrial, comercial, de almacenamiento, deportivo –recreativo o de ocio**).

El Documento de la Modificación recogerá que, para dichas actividades, se deberán adoptar las medidas necesarias para que no se transmita al medio ambiente exterior de las correspondientes áreas acústicas niveles de ruido superiores a los establecidos como valores límite en la tabla B1, del anexo.

Asimismo, recogerá que será de aplicación la tabla B2 del anexo III en lo relativo a la no superación de los niveles de ruido transmitidos a los locales colindantes.

*3.2. La zonificación acústica tendrá en cuenta los usos propuestos y se realizará con el nivel de detalle que corresponda en función de estos usos.*

Tal y como se comenta en el párrafo anterior, se debe establecer la zonificación de las áreas acústicas en función de los dos usos predominantes incluidos en la Modificación, industrial y dotacional.

*3.3. De acuerdo con el artículo 15 del Decreto 48/1998, esta modificación del Planeamiento General, deberá incluir entre sus documentos y determinaciones:*

- 1. Planos de información del nivel sonoro actual y previsible.*
- 2. Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.*
- 3. Medidas previstas para minimizar el impacto provocado por el ruido.*
- 4. Limitaciones a la edificación y a la localización de nuevos focos de emisión sonora concretados en las Ordenanzas Urbanísticas.*
- 5. Necesidades de aislamiento acústico en función del nivel de ruido exterior de cada zona.*
- 6. Zonas para las que es necesario redactar Planes de Rehabilitación sonora.*

**No es de aplicación** puesto que el artículo citado del Decreto autonómico se refiere a las **figuras de planeamiento general y sus revisiones**, no alcanzando pues su ámbito a las Modificaciones.

*3.4. Justificación de cumplimiento de los niveles de ruido establecidos en el anexo I del Decreto 48/1998, así como los objetivos de calidad acústica para cada área, de acuerdo al Real Decreto 1367/2007.*

En la actualidad no se superan en la zona los niveles de ruido máximos establecidos por la normativa de aplicación en lo que se refiere a superación de los niveles de ruido exigidos y objetivos de calidad acústica para cada área, siempre que se considere como **área urbanizada existente** con uso del suelo predominante de **uso industrial**.

*3.5. En su caso, descripción exhaustiva de las medidas correctoras necesarias para el cumplimiento de los mencionados niveles, así como estimación justificada de los niveles de ruido previsible una vez adoptadas las mismas y planos a escala adecuada donde se contemple su situación y características.*

Dado que no se superan los niveles de ruido máximos exigidos por la normativa, **no se precisan medidas correctoras**.

*3.6. Deberá garantizarse el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior conforme art. 16 del citado real decreto.*

**No es de aplicación** este apartado al objeto de la modificación propuesta, puesto que el citado artículo 16 hace referencia al **espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales**, no siendo este el caso.

*3.7. Además, en su caso de ser más restrictivas, en los aspectos anteriores se deberán tener en cuenta los niveles establecidos en la ordenanza municipal.*

Este apartado **no es de aplicación** a la Modificación, dado que la ordenanza municipal de Abarán hace referencia a la medida y evaluación de ruidos perturbadores producidos por ciclomotores, motocicletas y análogos, no siendo éste el caso.

#### **CONSIDERACIONES FINALES IMPORTANTES:**

Se debería limitar el uso dotacional dentro de este ámbito de suelo industrial predominante a aquellas actividades menos sensibles a las inmisiones acústicas y por tanto con niveles legales más tolerantes, por ejemplo de tipo recreativo, espectáculos, etc.

Por supuesto, debe descartarse cualquier tipo de uso sanitario, docente y cultural o cualquier otro que por su naturaleza requiera una especial protección contra la contaminación acústica.

También convendría insistir en el Documento de Modificación en que la misma, por su naturaleza urbanística, no supone de ningún modo (si no más bien al contrario) una decisión que pueda suponer un incremento en los niveles actuales de ruido ni en los que puedan producirse en el futuro, ya que se trata de un instrumento meramente urbanístico-formal para reclasificar suelo urbanizable industrial en suelo urbano también industrial, EN UN ÁMBITO QUE YA SE ENCUENTRA MAYORITARIAMENTE

TRANSFORMADO POR EL USO INDUSTRIAL, sin que la Modificación varíe la intensidad del mismo, por lo cual se sigue cumpliendo en sus mismos términos los resultados de la Evaluación de Impacto Ambiental tramitada al propio Plan General, que incluyó lógicamente en toda su amplitud la aplicación del Decreto autonómico 48/1998, según se indica en la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental

## INFORME DE INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LAS INDICACIONES DE LA D.G. DE PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ABARÁN EN LOMA DEL ZAPATERO

### 1. Antecedentes.

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Abarán y de acuerdo con lo establecido en el artículo 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia -en contestación a la solicitud de fecha 29 de junio de 2010 del Excmo. Ayuntamiento en relación con la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Abarán, en la Loma del Zapatero, t.m. de Abarán"-, por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad se comunicó que, una vez analizada la documentación remitida y teniendo en cuenta las consideraciones de los Servicios Técnicos de dicha Dirección General, sobre la base de las competencias de ese centro directivo, con fecha 28 de septiembre se emitió el correspondiente informe técnico.

### 2. Análisis del informe técnico.

El informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad se centra básicamente, en cuanto a las indicaciones que se efectúan en el apartado de "Medidas preventivas, correctoras y complementarias" (al objeto de conseguir una mejor integración ambiental del proyecto y posibilitar la adopción de medidas que eviten o reduzcan las afecciones detectadas), en la existencia de dos pequeñas manchas o franjas (entre el Área 1 y el Área 7 -al noreste de la Modificación-, así como una estrecha franja situada al sur del Área 3) que presentan una vegetación gipsícola de interés, con especies como *Teucrium libanitis* (Vulnerable según el Decreto 5012003), *Helianthemum squamatum*, *Herniaria fruticosa*, *Helianthemum syriacum*, *Stipa tenacissima*,...). En dicho informe se considera que estas zonas con carácter forestal deberían "clasificarse o sectorizarse de manera que se pueda garantizar su conservación".

Adicionalmente, en el informe técnico se señala que:

- a) Para cualquier actuación como obras, instalación, construcción, etc. que afecte a Vía Pecuaria se deberá solicitar de forma específica la correspondiente autorización a la Dirección General del Patrimonio Natural y Biodiversidad de la Consejería de Agricultura y Agua, según lo dispuesto en el Artículo 14 de la mencionada Ley. Además, con la solicitud deberán remitir Memoria Descriptiva y Planos de las obras a fin de establecer el condicionado en la autorización correspondiente;
- b) Deberán adoptarse medidas encaminadas a evitar vertidos de todo tipo sobre cauces públicos y acuíferos;
- c) En el caso de que las obras cuenten con algún tipo de instalación eléctrica que presente autoválvulas y puentes de unión, se procederá como indica el informe;
- d) Todos aquellos materiales objeto de desecho debido a la realización de las obras, deberán ser retirados por gestor autorizado, y en ningún momento se almacenarán o apilarán; y
- e) Durante la realización de las obras se deberá tener en cuenta que las actuaciones del proyecto se ejecutarán cerca de terrenos naturalizados, por lo

que cualquier tipo de actuación sobre dichos hábitats o especies protegidas queda totalmente prohibido, siendo necesario evitar su destrucción y lo en cualquier caso habrán de ser trasplantados.

### **3. Integración de las medidas ambientales indicadas en la Documentación de la Modificación (Ordenación y Normas Urbanísticas).**

#### **3.1. Protección de las zonas con vegetación gipsícola.**

Una vez recibido el informe técnico de referencia, se efectuó un inventario de campo detallado de las zonas con vegetación de yesos, en la que se delimitó pormenorizadamente las mismas.

Como conclusión de dicho estudio específico, se ha concluido en primer lugar que la especie catalogada como vulnerable que se presenta en la zona parece tratarse en realidad de *Teucrium balthazaris*<sup>1</sup>, que en efecto se confunde fácilmente con *Teucrium libanitis* y además aunque presentan áreas de distribución diferentes, la bibliografía confirma que pueden coincidir en algunas zonas del entorno del Valle de Ricote como Abarán.

En segundo lugar, en lo que respecta a la mancha situada ente el Área 1 y 7, se ha delimitado la misma a escala muy detallada (véase imagen adjunta), lo cual resulta relativamente fácil ya que la misma sigue muy fielmente la distribución del suelo yesoso que aflora en esta zona y que se reconoce con total claridad por su textura y color.



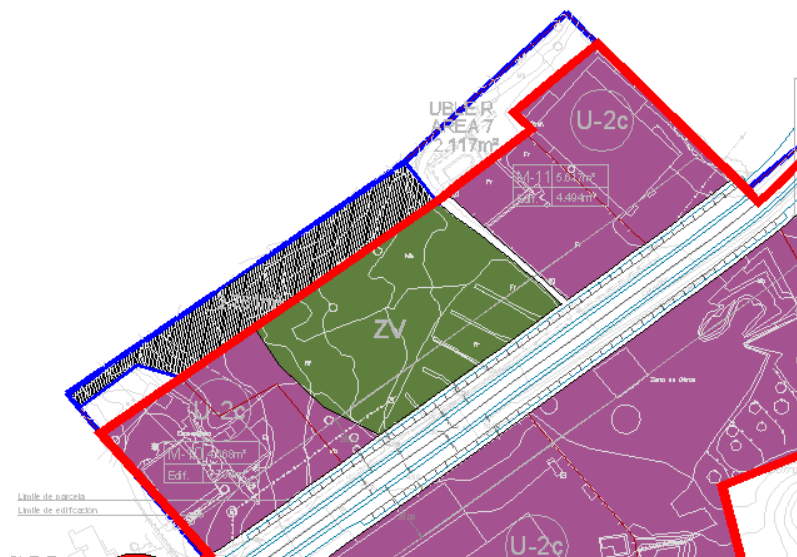
---

<sup>1</sup> Distinguible por la anchura de las hojas = 1 mm, mientras que *T. libanitis* tiene hojas con anchura 1,5-1,6 mm.

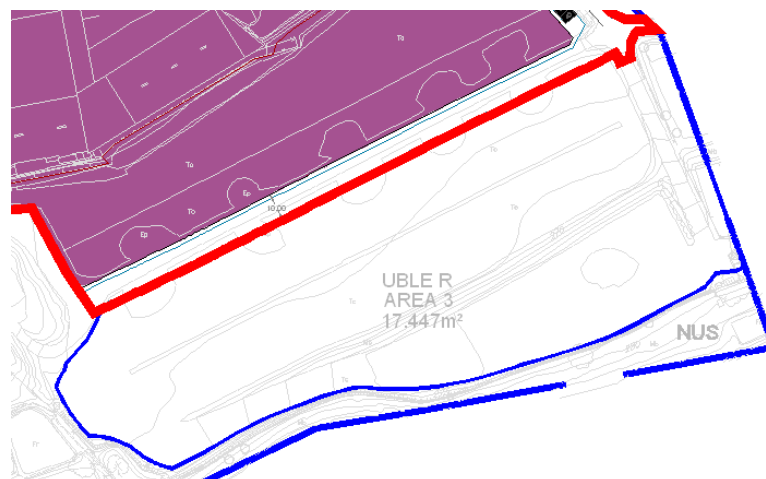


Al objeto de cumplimentar estrictamente lo indicado por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad en orden a evitar la destrucción o deterioro de la vegetación gipsícola, se ha modificado la **Ordenación** como sigue (véase imagen adjunta):

- a) Se califica como Zona Verde (ZV) la totalidad de la mancha de vegetación gipsícola situada entre las Áreas 1 y 7 así como el resto de terrenos adyacentes con menor interés botánico (que incluyen una parcela de olivos), incorporando a las Normas Urbanísticas de la Modificación las limitaciones y condicionantes precisos para su conservación a largo plazo, tanto en su estructura como en su función ecológica, permitiendo su conexión con áreas de similar calificación en el futuro desarrollo del suelo residencial colindante.
- b) Se reduce el ámbito del suelo industrial en la zona del Área 7, reclasificándola como suelo residencial, que habrá de desarrollarse en su ordenación pormenorizada, según se ha señalado anteriormente, ampliando la Zona Verde del suelo industrial.



- c) Se excluye del suelo industrial, reclasificando como suelo no urbanizable de secano (en la anterior Ordenación se proponía como suelo residencial) la franja de vegetación gipsícola existente en el Área 3 (véase imagen adjunta).



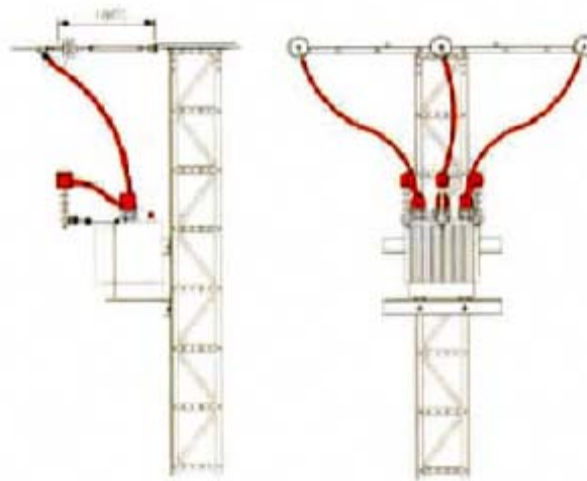
Para la **adecuada integración ambiental en las Normas Urbanísticas**, se establecen los siguientes compromisos:

- a) Las Normas Urbanísticas de la Modificación establecerán, respecto de la Zona Verde junto al Área 7 que incluye la vegetación de yesos, que el Proyecto de Urbanización o en su caso el proyecto específico de jardinería que corresponda, delimitará la mancha con presencia de *T. balthazaris* como “no transitable”, ni se efectuarán en la misma actuación alguna de adecuación que no tenga como finalidad el mantenimiento de las especies vegetales autóctonas.
- b) Asimismo, la Modificación establecerá como corresponda el compromiso de que el Área 7 reclasificada como suelo residencial, habrá de desarrollarse en su ordenación pormenorizada ampliando la Zona Verde del suelo industrial, con una calificación que garantice la conservación de la vegetación de yesos existente.
- c) Finalmente, la Modificación establecerá como proceda la protección como suelo forestal con especies vegetales catalogadas de la franja reclasificada como suelo no urbanizable.

### **3.2. Otras medidas correctoras y protectoras.**

Una vez garantizada la conservación de la vegetación de interés a través de una nueva Ordenación y las correspondientes limitaciones o condicionantes en las Normas Urbanísticas, así como la ejecución de un Proyecto de Zonas Verdes adecuado a sus valores botánicos, el resto de indicaciones del informe técnico se satisfacen como sigue:

- a) Las Normas Urbanísticas de la Modificación establecerán que previamente a la aprobación del Proyecto de obras de Urbanización o cualquier actuación como obras, instalación, construcción, etc. sometidas a licencia municipal, que afecte a Vía Pecuaría, se deberá solicitar de forma específica la correspondiente autorización a la Dirección General del Patrimonio Natural y Biodiversidad, conteniendo Memoria Descriptiva y Planos de las obras.
- b) Las Normas Urbanísticas de la Modificación establecerán medidas encaminadas a evitar vertidos de todo tipo sobre cauces públicos y acuíferos;
- c) Las Normas Urbanísticas de la Modificación establecerán que en el caso de que el Proyecto de Urbanización o licencia municipal en este ámbito incluya algún tipo de instalación eléctrica que presente autoválvulas y puentes de unión, se procederá a la siguiente disposición (véase imagen adjunta): Instalación de las autoválvulas sobre la carcasa del CTI, ubicación de CTI sobre el fuste en el mismo lado de la acometida. instalación de alargaderas o elementos aisladores adicionales en cadenas de amarre. Recubrimiento con material aislante eficaz de las partes en tensión en: autoválvulas, terminales de conexión del CTI y puentes de unión;



- d) Las Normas Urbanísticas de la Modificación establecerán que en el Proyecto de obras de Urbanización se incluya el compromiso de que todos aquellos materiales objeto de desecho debidos a la realización de las obras, deberán ser retirados por gestor autorizado, y en ningún momento se almacenarán o apilarán; y
- e) Las Normas Urbanísticas de la Modificación establecerán que durante la realización del Proyecto de Urbanización o cualesquiera obras o actividades para las cuales se conceda licencia municipal, se deberá tener en cuenta la proximidad de terrenos con especies de flora que se encuentren protegidas por el Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, por lo que cualquier tipo de actuación sobre dichos hábitats o especies protegidas queda totalmente prohibida, siendo necesario evitar su destrucción y deterioro.

Marzo 2011

Fdo: Emilio Diez de Revenga Martínez  
Biólogo  
DNI 27.466.999-P  
Director AMBIENTAL S.L.U.p.  
CIF B-30114714



Murcia, 27 de junio de 2011

N/ref.:	CCT/DGBABC/SPH/AAP
N/expdte.:	1025/2010
Asunto:	Notificar resolución de modificación Puntual del PMOU de Abarán, Loma del Zapatero.
Destinatario:	Ayuntamiento de Abarán Plaza Jose Antonio, 1 30550 - Abarán- (Murcia)

S/ref.:

S/expte.:

S/fecha:

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/ref. y n/expdte.

Con fecha 16/06/2011, el Ilmo. Sr. Director General de Bellas Artes y Bienes Culturales ha dictado la siguiente resolución:

**“RESOLUCIÓN de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales relativa a la aprobación, desde el punto de vista arqueológico, del proyecto de Modificación Puntual del PMOU de Abarán, Loma del Zapatero.**

Vista la memoria de prospección arqueológica, presentada por Dña. Consuelo Martínez Sánchez y D. Luis Alberto García Blánquez de fecha de entrada en la Consejería de Cultura y Turismo 3 de enero de 2011, con motivo del proyecto de Modificación Puntual del PMOU de Abarán, Loma del Zapatero.

Visto el informe de fecha 15 de junio de 2011, emitido por los Técnicos de Arqueología del Servicio de Patrimonio Histórico de esta Dirección General relativo a dicha memoria.

En virtud de las atribuciones que me confiere el Decreto 81/2005, de 8 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y en cumplimiento de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y del Decreto 108/1987, de 26 de noviembre, de Normativa Reguladora de las Actuaciones Arqueológicas en la Región de Murcia

#### RESUELVO:

1.- 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.

2.- Si durante las obras apareciesen elementos arquitectónicos o arqueológicos en los que se presuma algún valor, se dará inmediata cuenta a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, para que ésta pueda ordenar lo pertinente relativo a su conservación o traslado. Los hallazgos que se produzcan deberán comunicarse de forma inmediata a la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, cuidando, entretanto, que los mismos no sufran deterioro y permitiendo el acceso a las obras a técnico debidamente autorizado. En cualquier caso, los objetos arqueológicos que se pudieran hallar quedarán sometidos al régimen que señalan los arts. 54.3 y 58 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

3.- Esta autorización va vinculada al cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente, y al derivado de la aplicación de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. La presente Resolución no exime de la obligación de obtener las licencias y permisos municipales que corresponda, y del cumplimiento de las condiciones de los mismos.”

Contra la presente resolución se podrá interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura y Turismo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente del recibo de esta notificación.

LA JEFA DE SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo.: Ana M<sup>a</sup> Fructuoso Sánchez

OCAG - Cultura y Turismo.  
Fecha: 15/07/11 H.15-JUL-11 N.7407  
REGISTRO GENERAL DE SALIDA





22 JUN 2011

3459

TRASLADO DEPARTAMENTO  
*Camposano*  
Fecha.....  
Recibido:

Región de Murcia  
Consejería de Agricultura y Agua  
Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad  
REGISTRO DE SALIDA  
Fecha 17-6-2011  
Nº 39879

N/Rfa:	IA/54/10	S/Rfa:
SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL.		
ASUNTO: Informe Ambiental.		
DESTINATARIO:  Ilmo. Ayuntamiento de Abarán Plaza Vieja, nº 1 30550-Abarán (Murcia)		

OFICINA TÉCNICA  
Ayuntamiento de Abarán  
23 JUN 2011  
Entrada 412 Salida.....

En contestación a la solicitud de fecha 11 de abril de 2011 en relación con el **"Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Abarán, en la Loma del Zapatero, t.m. de Abarán"**, le comunico que, una vez analizada la documentación remitida y teniendo en cuenta las consideraciones de los Servicios Técnicos de esta Dirección General, en base a las competencias de este centro directivo, con fecha 8 de junio se ha emitido el siguiente

## INFORME:

### Objeto y alcance

Este informe se emite a petición del Excmo. Ayuntamiento de Abarán, respecto a la nueva ordenación propuesta por el Ayuntamiento, de la Modificación Puntual nº 25/2010, y en la que se han tenido en cuenta los criterios incluidos en el informe de 28 de septiembre de 2010 elaborado por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

### Antecedentes

El proyecto fué informado el 28 de septiembre de 2010 por esta Dirección General, con motivo de la solicitud recibida por el Ayuntamiento de Abarán, en la que se requería informe de acuerdo con lo establecido en el artículo 140 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, por encontrarse la Modificación Puntual en la fase de Aprobación Inicial.



## Características del proyecto

El objeto de la modificación puntual es el cambio de clasificación del suelo en el paraje "Lomas del Zapatero", que según el Plan General vigente está clasificado como "Suelo Urbanizable sin sectorizar" (UBLE), con una superficie de 36,5 ha.

La modificación puntual propuesta pretende clasificar 25,95 ha del anterior suelo como Suelo Urbano, debido principalmente a que en esta zona se han desarrollado edificaciones y naves industriales. El carácter de actividad económica que ha obtenido esta zona con el paso de los años, ha tenido como causa principal su cercanía a la carretera MU-513, y las redes generales de suministros que por ella discurren.

El resto de superficie cuenta con seis zonas distintas separadas entre sí, para las que se considera como mejor opción su incorporación a la calificación que tienen actualmente los terrenos colindantes.

El proyecto de Modificación Puntual se ha modificado y adaptado a los criterios señalados en el Informe de 28 de septiembre de 2010, recogiendo los siguientes cambios:

- Se califica como Zona Verde (ZV) la totalidad de la mancha de vegetación gipsícola situada entre las Áreas 1 y 7, así como el resto de terrenos adyacentes con menor interés botánico, incorporando a las Normas Urbanísticas de la Modificación las limitaciones y condicionantes precisos para su conservación a largo plazo, tanto en su estructura como en su función ecológica, permitiendo su conexión con áreas de similar calificación ene. futuro desarrollo del suelo residencial colindante.
- Se reduce el ámbito del suelo industrial en la zona del Área 7, reclasificándola como suelo residencial, que habrá de desarrollarse en su ordenación pormenorizada, según se ha señalado anteriormente, ampliando la Zona Verde del suelo industrial.
- Se excluye del suelo industrial, reclasificándolo como Suelo no Urbanizable de Secano la franja de vegetación gipsícola existente en el Área 3.

Para una adecuada integración ambiental del proyecto, en las Normas Urbanísticas se establecen los siguientes compromisos:

- Las Normas de la Modificación establecerán, respecto a la Zona Verde junto al Área 7, que el proyecto de Urbanización o en su caso el proyecto específico de jardinería que corresponda, delimitará la mancha con presencia de *Teucrium balthazaris* como no transitable, ni se efectuarán en la misma cualquier actuación que no tenga como finalidad el mantenimiento de las especies vegetales autóctonas.
- La Modificación establecerá como corresponda, el compromiso de que el Área 7 reclasificada como suelo residencial habrá de desarrollarse en su ordenación pormenorizada ampliando la Zona Verde del suelo industrial con una calificación que garantice la conservación de la vegetación de yesos existente.
- La Modificación establecerá como proceda la protección como suelo forestal con especies vegetales catalogadas de la franja reclasificada como suelo no urbanizable.





## Conclusiones

La nueva ordenación de suelo, propuesta para la Modificación Puntual, ha recogido correctamente los criterios y medidas sugeridos por esta Dirección General en el Informe del 28 de septiembre.

- Se han corregido los impactos detectados sobre las áreas de carácter forestal: la 1, la 3 y la 7, especialmente por presentar vegetación gipsícola con especies catalogadas como vulnerables de acuerdo con el *Decreto 50/2003, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida*.
- Se ha reducido el ámbito de suelo afectado por la Modificación, para no alterar las zonas mejor conservadas del mismo, sobre todo las Áreas 3, 4 y 7.

Respecto a la Vía Pecuaria "Colada del Barranco del Molar al Río Segura", la nueva Ordenación propone situar sobre su trazado un vial y una rotonda que forma parte del futuro proyecto de urbanización. Este tipo de ocupaciones alteran el tránsito ganadero y no son compatibles con los usos permitidos en Vías Pecuarias. Para cualquier actuación, modificación o cambio de trazado, se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, debiendo solicitarse cualquiera de los hechos anteriores que deseen realizarse sobre el trazado de dicha Vía Pecuaria a esta Dirección General. Junto a la solicitud deberá remitirse una Memoria Descriptiva y Planos.

Murcia, a 14 de junio de 2011.  
EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
NATURAL Y BIODIVERSIDAD,

Fdo.: Pablo Fernández Abellán

