



Nº Expte.:	OT-30/2020 Ordenación del Territorio		
Solicitante:	DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE		
Asunto:	Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector ZDT-M1		
Ubicación:	Paraje Las Canteras		
Municipio:	MOLINA DE SEGURA	S/Ref.:	EAE20190009
Promotor:	PROFU, S.A.		
Procedimiento:	Evaluación ambiental estratégica ordinaria		

INFORME

ANTECEDENTES:

Con fecha 24/02/2020 tiene entrada en la Dirección General de Territorio y Arquitectura la comunicación interior número 49419/2020 de la Dirección General de Medio Ambiente, solicitando informe en relación con el Plan Parcial referenciado sobre sus posibles efectos significativos en el medio ambiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La documentación del asunto de referencia se pone a disposición en la dirección de Internet:
_____, constando
de los siguientes documentos:

- Memoria del Plan Parcial Industrial Sector ZDT-M1. Texto refundido para aprobación definitiva. Marzo 2019.
- Estudio hidrológico e hidráulico
- Documento inicial estratégico.
- Estudio de impacto ambiental acústico.
- Programa de actuación de la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial (etapa única).
- Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente.



En relación a este Plan Parcial, el Servicio de Urbanismo tramita el expediente número 190/2009. El Plan Parcial fue aprobado inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Molina de Segura de 7 de julio de 2009 y se tramita conforme al Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de Junio).

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN:

El objeto del asunto de referencia es la elaboración, por el órgano ambiental, del documento de alcance del estudio ambiental estratégico, previo al inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Parcial ZDT-M1 de Molina de Segura.

Los terrenos se encuentran clasificados por el plan general como suelo urbanizable sectorizado "ZDT-M1. Molina", con uso global terciario. Adscritos al sector se encuentran los ámbitos denominados: "Variante A7" que divide en dos el sector en sentido transversal y que se destina a autovía estatal, "SGC", destinado a red viaria municipal y que también divide el sector en sentido longitudinal, y el "SGEL-EVE", equipamiento de zonas verdes y espacios libres, situado junto a la autovía A-30.

El plan general califica los terrenos como dotacional estratégico, destinado a la localización de actividades de interés estratégico en el entorno de las principales vías de comunicación e incluye el uso industrial no contaminante, en sus clases de Almacenaje y Servicios Empresariales y la logística del transporte.

El ámbito del sector ZDT-M1 tiene una superficie de 1.063.168 m², incluyendo en dicha superficie 275.927 m² de sistemas generales viario y de espacios libres y 69.408 m² de dominio público (9.600 m² de una vía pecuaria y 59.808 m² de un cauce de una rambla). La superficie neta del sector es de 717.833,00 m². La reserva de suelo para equipamiento público es de 57.393 m², mientras que para parques y jardines públicos es de 178.076 m² y la superficie de las parcelas edificables es de 398.955,00 m². El aprovechamiento de referencia es de 0,60 m²/m² y el contemplado en el Plan Parcial 0,5414 m²/m², equivalente a 538.000 m². El sector ocupa una franja de terrenos situados al suroeste de la autovía de Murcia A-30, hasta el límite del término municipal de Murcia. Las coordenadas UTM (ETRS89, Huso 30) aproximadas del centro del sector son: X=659782; Y=4212896, ocupando varias parcelas catastrales del polígono 12.



En contestación a la solicitud se informa la actuación en relación con los instrumentos de ordenación del territorio que le afectan:

INFORME:

Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia (DPOTSI), fueron aprobadas por el Decreto nº 102/2006, de 8 de junio (B.O.R.M. 16 de junio de 2006), el ámbito territorial de aplicación de esta Norma es el conjunto de la Región de Murcia (Art. 4).

Se comprueba en la documentación de las Directrices del Suelo Industrial que la zona situada al sureste del trazado previsto para la futura autovía “Arco Norte” se ubica dentro de la Actuación Estratégica Regional “Complejo de Actividades Económicas, Dotacionales e Industriales. CAEDI de Campus – Cabezo Cortao”, que plantea como principal objetivo la inserción de nuevas actividades económicas en el frente de la autovía. Además, la totalidad del sector se incluye en áreas objetivo (de desarrollo prioritario) o en áreas de desarrollo a consolidar.

Deberá justificarse el cumplimiento del artículo 23 de las DPOTSI sobre las determinaciones relativas al diseño y materiales a emplear en las vías y espacios públicos y el establecimiento de criterios de homogenización en el mobiliario urbano, la jardinería, los colores y las texturas, así como los elementos de señalización y directorios.

En el Plan Parcial se justifica el cumplimiento del artículo 26.1.a. de las DPOTSI mediante la reserva de una parcela destinada a la gestión diferenciada de residuos, puntos limpios o ecoparques e instalación de dispositivos de vigilancia y control de la contaminación del aire. Asimismo, se justifica el cumplimiento del artículo 41.1, asignando superficies destinadas a usos de protección y mejora ambiental superiores al 20% de la superficie del sector y también se justifica el cumplimiento del artículo 41.2.d. mediante la incorporación de un plano de pre-ordenación de plataformas con altimetría indicativa.

Se comprueba en el Inventario de Cauces de la Región de Murcia (SitMurcia), que la zona más al norte del ámbito del sector es atravesado por un cauce afluente de la rambla de Canteras, con una clasificación Horton-Strahler de orden dos. Dicha rambla es considerada como tramo con alto riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI). No obstante, el ámbito del sector se encontraría fuera de las zonas inundables delimitadas por la Confederación Hidrográfica del Segura.



El Plan Parcial incluye como anexo un estudio hidrológico e hidráulico en el que se presenta una propuesta de deslinde más probable del dominio público hidráulico del cauce que, según consta en la memoria del Plan Parcial, habría sido autorizado por la Confederación Hidrográfica del Segura. En dicho estudio se concluye que existe un único cauce público en el ámbito del sector correspondiente a la rambla de las Canteras y se delimitan el dominio público hidráulico, así como las zonas de servidumbre, de policía, e inundables. Finalmente, se adopta un límite para las parcelas edificables que se establece por la línea más desfavorable entre el límite de la zona de servidumbre y el límite marcado por la zona inundable para tiempo de retorno de 500 años. También se analiza en el estudio el comportamiento hidrológico una vez ejecutada la urbanización y se concluye que el aumento del coeficiente de escorrentía consecuencia de la urbanización se vería compensado por la incorporación de la mayoría del agua de lluvia a la red de saneamiento, que requerirá un adecuado dimensionado en el proyecto de urbanización. En cuanto al uso de las parcelas edificables situadas en la zona de policía del cauce, es de aplicación lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y la autorización previa del organismo de cuenca.

Según el Portal del Paisaje del Sistema Territorial de Referencia de la Región de Murcia (SitMurcia), el sector se encuentra situado en la Unidad Homogénea de Paisaje CO.33 “Entorno Industrial de Murcia y Molina”, con una valoración de calidad global baja y una fragilidad también baja.

En cuanto a los objetivos de calidad paisajística particulares de la Comarca Centro Oriental se establecen, entre otros, los de *“Conservación de los paisajes identitarios asociados a las ramblas”, “Tipologías y lenguajes arquitectónicos que tengan en consideración el carácter del lugar en el que se insertan”, “Instalaciones industriales integradas paisajísticamente en su entorno y localizadas en áreas específicamente diseñadas al efecto” y “Gestión paisajística del entorno de la Autovía A-30, protección de visualización de los principales hitos paisajísticos y zonas de elevada calidad”.*

El Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2007 (BOE de 5/02/2008) y de obligado cumplimiento en nuestro país desde el 1 de marzo de 2008, ha establecido que los Estados Miembros se comprometen a reconocer jurídicamente los paisajes y a definir y aplicar políticas destinadas a su protección, gestión y ordenación.

Por lo que para justificar los objetivos de calidad paisajística particulares de la Comarca Centro Oriental y dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 23 de las DPOTSI anteriormente



citado y al Convenio Europeo del Paisaje, se deberá incluir la consideración de la integración del paisaje en la normativa reguladora del Plan Parcial.

CONCLUSIÓN:

Se deberá incluir la consideración de la integración del paisaje en la normativa reguladora del Plan Parcial, incluyendo los requisitos a que se refiere el artículo 23 de las DPOTSI.

Lo cual se informa a los efectos oportunos.

El Técnico Responsable

Pablo Gómez Herrero

Vº Bº

El Jefe de Servicio de Ordenación del Territorio

Antonio Ángel Clemente García

*(Documento firmado electrónicamente en
Murcia, en la fecha expresada al margen.)*