

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. PRINCIPALES ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL..... | 2 |
| 1.1. Sostenibilidad global del modelo de ordenación | 2 |
| 1.2. Gestión de Recursos Hídricos | 3 |
| 1.3. Recursos naturales | 4 |
| 1.4. Socioeconomía | 6 |
| 2. CONSIDERACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS RESULTANTES DE LA EAE | 7 |
| 2.1. Informe de Sostenibilidad Ambiental | 7 |
| 2.2. Memoria Ambiental | 9 |
| 2.3. Alegaciones y consideraciones formuladas en la Fase de Información Pública y Consultas | 9 |
| 2.4. Discrepancias acaecidas | 12 |
| 3. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PLAN APROBADO, EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS | 13 |
| 4. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS PRINCIPALES EFECTOS AMBIENTALES..... | 15 |
| 4.1. Sostenibilidad global del modelo de ordenación | 15 |
| 4.2. Gestión de Recursos Hídricos | 15 |
| 4.3. Recursos Naturales..... | 15 |
| 4.4. Patrimonio Cultural | 16 |
| 4.5. Socioeconomía | 16 |
| 5. RESUMEN NO TÉCNICO..... | 17 |

1. PRINCIPALES ASPECTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL

En este primer punto se pretende sintetizar aquellos aspectos ambientales que, en base a la Evaluación Ambiental Estratégica, (**EAE**), en concreto al Informe de Sostenibilidad Ambiental (**ISA**) y posteriormente a la Memoria Ambiental (**MA**), han resultado especialmente relevantes para el Plan Parcial.

Se ha tomado como referencia el apartado *1.4.1.1. Aspectos ambientales y objetivos ambientales relevantes* de la **MA**, donde se enumeran los factores ambientales de interés y sus objetivos en el Plan Parcial, que son aquellos contemplados en el **ISA**. De éstos, a continuación se extraen los aspectos ambientales más destacables:

1.1. Sostenibilidad global del modelo de ordenación

Relacionada con aspectos relevantes del Plan Parcial como:

- Ocupación del suelo,
- Movilidad,
- Eficiencia energética,
- Estructura e identidad del suelo no urbanizable,
- Fragmentación territorial,
- Gestión de residuos, etc.

Cuyos objetivos a alcanzar se resumen del siguiente modo:

- Optimizar la densidad urbana de los desarrollos residenciales.
- Conseguir una correcta gestión de los residuos, según lo establecido por la legislación vigente y los planes de gestión.
- Fomentar la movilidad sostenible.

En el Plan Parcial estos aspectos se materializan en los siguientes apartados de la Memoria:

- En el epígrafe **II.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DE ORDENACIÓN**, punto **II.1.-JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO**, se resalta *la baja densidad que va a generar por la urbanización debido al carácter extensivo de la edificación.*

Este aspecto se destaca además en apartados posteriores. Así, en el punto **II.2.1.1.- DEFINICIÓN DE LAS PREMISAS PARA LA ORDENACIÓN**, se indica que *se pretende realizar actuaciones de mínima densidad que sean acordes con el entorno y respetuosas con los valores ambientales presentes en la zona.*

- En cuanto a la correcta gestión de residuos, se incluye un apartado específico dentro de las Normas de Urbanización, en concreto el punto **III.3.8.- GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DOMICILIARIOS** en el cual se indica lo siguiente:
 - *A efectos de los lugares en los que se pueda proceder al vertido de residuos, su clasificación y demás condicionantes, se estará a lo determinado en el PGMO o en su defecto, a lo dispuesto por la Consejería de Agricultura y Agua de la Región de Murcia.*
 - *Se pondrán los oportunos medios para facilitar y fomentar entre la población la recogida selectiva de residuos sólidos.*
- En referencia a la movilidad dentro del sector, primando los criterios de sostenibilidad, en el apartado **II.2.1.2.-CRITERIOS COMPLEMENTARIOS PARA LA ORDENACIÓN** se indica:

El sistema viario es reducido, en su trazado, pero amplio y de gran capacidad, así como con grandes condiciones de diseño y representatividad; el trazado de este sistema viario está incluido en el PGMO de Alhama.

Se ha previsto la existencia de un carril bici que discurre paralelo a todos los viales, junto a la zona verde, para mejorar las condiciones de uso y seguridad. Este itinerario conectará con itinerarios de bicicleta que discurrirán por los viales privados, que conecta a su vez con los equipamientos, zonas verdes y comerciales, permitiendo así el recorrido integral de la urbanización en bicicleta.

1.2. Gestión de Recursos Hídricos

En la **MA** se fija como objetivo en esta materia:

- Conseguir una correcta gestión de los recursos hídricos, promoviendo el ahorro y satisfaciendo a su vez las demandas de agua en cantidad, calidad y garantía de suministro.

Estos aspectos se estudian en detalle en el capítulo **VII.-ANEXOS** de la Memoria del Plan Parcial, concretamente en los anexos siguientes:

- ✓ A-6 ANEXOS DE INFRAESTRUCTURAS (PREVISIÓN DE LAS DEMANDAS DE RECURSOS HÍDRICOS).
- ✓ A-7 ESTUDIO GEOLÓGICO, HIDROGEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO.
- ✓ A-8. ESTUDIO HIDROLÓGICO E HIDRÁULICO.

1.3. Recursos naturales

Este factor del sector obedece a las **manchas forestales** de carácter puntual y la localización al Sur de la **Vereda de la Coquela**, con la cual es colindante en la reserva de suelo para el Sistema General de Infraestructuras (SGI).

En relación a estos elementos y como objetivo general la **MA** establece:

- Conservar en un estado favorable la diversidad biológica y paisajística de la región murciana y de sus hábitats naturales, con especial atención a su flora y fauna amenazadas, fomentando el uso sostenible de sus componentes en los espacios forestales murcianos.

En primer lugar, el Plan Parcial ha previsto el tratamiento de estas superficies forestales a través de su inclusión en el Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, (**III.4.4.9.**) el cual dentro de sus usos pormenorizados contempla la protección ambiental.

Por otro lado, el apartado I.3.9.-AFECCIONES Y SERVIDUMBRES, considera la presencia de la vía pecuaria del siguiente modo:

El Plan Parcial es colindante con la Vereda de la Coquela, contemplándose si fuese necesaria la reserva de superficie correspondiente al dominio público de dicha Vía Pecuaria.

La preservación de los recursos naturales tiene una especial importancia en el PP, tal y como queda reflejado en el apartado IV.1.1.- **MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS** se recogen algunas de las medidas derivadas de la **MA**, a desarrollar en las fases de desarrollo del Plan Parcial.

Las principales medidas a desarrollar son las siguientes:

- *Se propone que la superficie forestal de mayor entidad (localizada en el paraje Cuevas de los Perines) conserve sus características en la medida de lo posible, mediante la integración de la misma en zonas verdes o zonas deportivas privadas (campo de golf), o bien se considere siempre que sea factible, el trasplante de los ejemplares puntuales de espino negro bien conservados (con la correspondiente autorización administrativa y consulta a la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad).*
- *Para la superficie forestal de menor entidad, localizada al Sureste del sector, se propone ante la presencia en la misma de varios pies de espino negro, el trasplante de aquellos ejemplares de buen porte y estado de conservación a otras zonas del sector (zonas verdes, campo de golf), igualmente previa autorización.*
- *En relación a la zona de vegetación natural no clasificada como forestal en base a las directrices del Anteproyecto de Criterios Orientadores en Materia de Medio Natural, y propuesta por el Plan Parcial como Sistema Local de Espacios Libres (SLEL), se intentará compatibilizar su conservación con el uso recreativo. Para ello, y con objeto integrar este último uso en el entorno natural, se llevarán a cabo las oportunas medidas de amortiguación.*
- *Se presentará un “Plan de Movilización y Replante de especies”, que incluya un inventario Cartográfico de las posibles especies a trasplantar dentro de las zonas verdes y/o campo de golf.*
- *Los algarrobos existentes en el cultivo de secano localizado al Sureste del sector, que presenten buen porte y estado de conservación serán trasplantados en las zonas verdes y/o campos de golf.*
- *Se adoptará lo establecido en el RD 263/2008, de 22 de febrero por el que se establecen medidas con carácter técnico en líneas eléctricas de Alta Tensión para la protección de la avifauna.*

1.4. Socioeconomía

La actividad socioeconómica se comprueba en la **calidad de vida** de los ciudadanos, cuyo grado de consecución está relacionado con el grado en que el Plan Parcial favorezca la generación de nuevas actividades económicas, como las turístico-residenciales con zonas deportivas, espacios libres y usos complementarios, como campos de golf.

Este planteamiento queda reflejado en el Plan Parcial en la Memoria Justificativa y de Ordenación, en el apartado *II.2.1.1.-DEFINICIÓN DE PREMISAS PARA LA ORDENACIÓN* donde se indica:

Se pretende realizar actuaciones de mínima densidad que sean acordes con el entorno y respetuosas con los valores ambientales presentes en la zona. Al mismo tiempo se pretende crear asentamientos urbanísticos de alta calidad que atraigan población de nivel medio-alto, tanto nacional como extranjera. Ello se complementa con la presencia de grandes espacios libres de uso privado (campos de golf), que mejoran en gran medida las condiciones de habitabilidad del entorno, y con una marcada presencia de zonas ajardinadas, públicas y privadas, y un cuidadoso estudio del paisajismo y de las cuencas visuales para mayor disfrute del entorno.

2. CONSIDERACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS RESULTANTES DE LA EAE

2.1. Informe de Sostenibilidad Ambiental

Además de las referencias realizadas en el Plan Parcial para los factores ambientales principales recogidas en el apartado anterior, en el texto de la Memoria del Plan Parcial se identifican diversas consideraciones cuya incorporación en esta fase de planeamiento es consecuencia, de la **EAE** y de la propuesta de medidas mitigadoras realizada en el **ISA**.

Las principales consideraciones son las siguientes:

- a) **Restauración e integración paisajística de los terrenos afectados.** En el Plan Parcial se contempla en el apartado *II.2.1.2.- CRITERIOS COMPLEMENTARIOS PARA LA ORDENACIÓN*, proponiéndose las siguientes medidas:

En relación con el tratamiento ambiental de la actuación, es necesario hacer mención al respeto por la topografía y la utilización generalizada de especies vegetales autóctonas, con una gran profusión de arbolado:

- *Control de taludes en las modificaciones del relieve actual que no generen servidumbres en ámbitos extraños al que se ordena.*
 - *Mantenimiento de condiciones topográficas*
 - *Utilización de vegetación autóctona.*
 - *Respeto e integración máxima a las condiciones existentes en la zona antes de la actuación, procurando siempre la mejora de las mismas.*
 - *En el límite perimetral de la parcela de **SGI**, se dispondrá una barrera natural arbórea o arbustiva, de suficiente espesor y altura, disminuir la visibilidad de las infraestructuras previstas y mitigar el ruido por su funcionamiento.*
- b) **Saneamiento y depuración de aguas residuales.** La Memoria del Plan Parcial contempla las principales medidas recogidas en el **ISA** al respecto, en el apartado *II.3.4.- SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES*, dentro del capítulo de Memoria Justificativa y de Ordenación.

Los principales aspectos a destacar son:

- (...) *El agua depurada se reutilizaría para riego de los espacios libres y campo de golf, previa autorización del Órgano de Cuenca, tal y como establece la normativa vigente aplicable en materia de aguas.*
 - *La red de saneamiento es separativa, de forma que por un lado se recogen los caudales de aguas residuales procedentes de las viviendas y equipamientos del sector, y en una conducción distinta los caudales de aguas de lluvia.*
- c) **Control de la contaminación atmosférica.** Aunque no se trata de un impacto ambiental de relevancia, dentro de la evaluación realizada en el **ISA** se resalta el posible efecto de la contaminación lumínica en la fase de funcionamiento, proponiendo una serie de medidas preventivas y correctoras. Estas medidas se han incorporado convenientemente en el apartado correspondiente de la **MA**, II.3.5.4.- **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO**, tal y como se muestra en los siguientes extractos:
- (...) *Estos circuitos de baja tensión alimentarán a luminarias cerradas, clase I, con equipo reductor de flujo y lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) con bajo contenido en mercurio.*
 - *La proyección del haz de luz, se realizará minimizando el resplandor luminoso nocturno y evitando la emisión en sentido ascendente o por encima de la horizontal.*
 - *Los equipos estarán dotados con relojes astronómicos, para la programación del encendido y apagado de los equipos.*
- d) **Ahorro de agua potable.** Este aspecto es considerado en diversos puntos de la Memoria del Plan Parcial, principalmente en el capítulo de la MEMORIA JUSTIFICATIVA, en el apartado referente a Infraestructuras de Jardinería y Riego y el capítulo de **NORMATIVA URBANÍSTICA** en lo referente a Normas de Urbanización de Espacios Libres.

Las principales medidas de ahorro de agua potable son las siguientes:

- El riego de las zonas verdes se plantea a partir de la depuración de aguas residuales de la **EDAR** del sector.
- Utilización de especies autóctonas y de bajos requerimientos hídricos para la plantación en espacios libres públicos o en zonas junto a viales públicos.

- Empleo de programadores automáticos en la división de la red de riego.
- Utilización preferente de sistemas de riego por goteo o microgoteo, frente al de aspersión, en la medida de lo posible.

2.2. Memoria Ambiental

Se ha tomado en consideración básicamente mediante la inclusión en la Memoria del PP de un apartado específico denominado *IV.1.-NORMAS DE PROTECCIÓN DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL* en el cual se recogen por completo la relación de medidas protectoras, correctoras y compensatorias propuestas en la **MA** aprobada, tanto las propuestas por el órgano promotor en el Borrador de **MA** como por el Órgano Ambiental en el documento final.

2.3. Alegaciones y consideraciones formuladas en la Fase de Información Pública y Consultas

En la fase de consultas del **ISA**, se recibió respuesta de dos de los organismos consultados: Confederación Hidrográfica del Segura y Dirección General de Carreteras, no habiéndose presentado alegaciones por parte de particulares.

Por otra parte, se recibieron fuera de plazo tres informes sectoriales de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, la Dirección General de Protección Civil y la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, correspondientes a la fase de consultas del **Documento de Inicio** realizada por parte de la Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental, con objeto de redactar a partir de las mismas el Documento de Referencia, **DR**.

Además, previamente a la aprobación y publicación del **ISA**, la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Alhama de Murcia emitió informe con fecha 20/10/08, en el que se corroboraba que **el ISA del Sector II Condado de Alhama se ajusta a los contenidos establecidos** solicitados por la DG de Planificación, Evaluación y Control Ambiental mediante el **DR**, aunque se destacaran algunos aspectos.

- **Consideraciones de la Confederación Hidrográfica del Segura:** Este organismo no prevé impactos ambientales significativos ocasionados por el proyecto referenciado en tanto:
 - Se justifique la suficiencia e idoneidad de las infraestructuras y tratamiento previstos para las aguas residuales que se generaran como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial.

- Se justifique el abastecimiento de agua necesario para el desarrollo de la nueva planificación, ya que únicamente se indica que la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, **MCT**, autorizó una toma de agua que procederá de la desalinizadora de Valdelentisco, sin que se haya aportado documento que acredite, ni se haya cuantificado la demanda, ni se pueda determinar si ésta se podrá satisfacer o no.

El Plan Parcial incluye, en su punto VII. ANEXOS - Anexo A.6. Anexos de Infraestructuras (concretamente en el apartado de *Saneamiento de Aguas Residuales*), la estimación del volumen de agua residual aportada a la red, justificando posteriormente que la **EDAR** cuenta con las infraestructuras idóneas y suficientes como para afrontar las aguas residuales generadas por el Plan Parcial.

En cuanto al abastecimiento de agua, el Anexo A.6. Anexo de Infraestructuras del presente Plan Parcial SECTOR US-15-02-01 CONDADO DE ALHAMA II, cuantifica la demanda de agua generada por la planificación.

En resumen, la previsión de necesidades hídricas para el nuevo desarrollo será:

- A medio plazo (año 2020): 1.295.754 m³/año
- A largo plazo (año 2037): 3.089.543 m³/año.

Esta demanda será cubierta mediante la conexión a la red de abastecimiento municipal, constituida por las fuentes de captación, las tuberías de conducción o alimentación y los depósitos reguladores.

En la actualidad hay infraestructuras de la **MCT** que discurren por el contiguo municipio de Mazarrón, a una distancia de unos 100 m al Sur de la actuación, que garantizan el abastecimiento de agua potable que demandará la actuación, dado que la mercantil promotora de la urbanización tiene en tramitación la concesión para la ejecución de una planta desalinizadora en Mazarrón, la cual, mediante convenio de colaboración con **MCT**, permitiría, en su caso, un intercambio de caudales.

Además se cuenta con el documento que acredita la disponibilidad de recursos por parte de la Desalinizadora de Valdelentisco, firmado por la **MCT**.

Por último, y siguiendo las indicaciones del informe, antes de cualquier actuación del Plan Parcial se adjuntará el informe preceptivo de la **CHS** en aplicación del artículo 25.4. del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y se tomarán las medidas necesarias en función de los resultados del mismo informe.

- **Consideraciones de la Dirección General de Carreteras:**

“La actuación pretendida no cruza ni linda con ninguna carretera que sea competencia de la Comunidad Autónoma de Murcia ni afecta a futuras carreteras previstas en la planificación de esta Dirección General, y los accesos a la carretera RM-23 están contruidos de acuerdo con la normativa vigente; por lo tanto, no es objeto de informe.”

Así, y puesto que el resultado del informe es positivo, no se considera necesario aportar ninguna consideración ambiental al presente Plan Parcial.

- **Consideraciones de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales:**

El informe de este organismo recuerda que con fecha 10/10/08 se emitió permiso de prospección arqueológica y establece que las conclusiones de dicha prospección han de considerarse en el **ISA**.

Si bien dichas conclusiones no pudieron incluirse en el **ISA**, puesto que cuando se emitió tal permiso el **ISA** se encontraba ya redactado, sin embargo la prospección se adjuntó posteriormente al Plan Parcial y de ella se concluye que, a excepción de algunos hallazgos cerámicos aislados y etnográficos, podemos afirmar que no hay en superficie otras evidencias materiales o estructurales que denoten la existencia de yacimientos arqueológicos u otros recursos culturales en el área estudiada.

Por lo tanto, no es previsible un impacto mayor, a no ser que en las fases operacionales salga a la luz algún nuevo indicio cultural, oculto ahora en superficie. Por ello, queda previsto en este estudio el seguimiento de obra, determinado por la necesidad de contemplar el desarrollo de medidas preventivas de posibles nuevos impactos.

- **Consideraciones de la Dirección General de Protección Civil:**

El Plan INFOMUR cataloga a la zona como "*sin riesgo de incendios forestales*", por lo que este Plan Parcial no debe incorporar medidas en este sentido. Sin embargo, este organismo determina que la urbanización de la zona se deberá aplicar las sugerencias acerca de las dimensiones de los viales y calles del sector, localización de las bocas de incendio y demás dispositivos de prevención de acuerdo con el artículo 11 y los Documentos Básicos **SI** (Seguridad contra Incendios) y **SU** (Seguridad de Utilización) del Código Técnico de la Edificación.

Así, estos aspectos se considerarán en fases posteriores.

En cuanto al riesgo sísmico, y considerando las clasificaciones geotécnicas del Plan SISMIMUR, el informe determina datos relativos a sismicidad, que serán considerados cuando se realicen los estudios geotécnicos correspondientes.

Por último, según lo establecido en el Plan INUNMUR, la zona objeto de estudio no se considera afectada por las posibles inundaciones asociadas al desbordamiento del río Guadalentín.

- **Consideraciones de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad:**

A pesar de que este Informe se recibió con posterioridad a la redacción del **ISA**, éste consideró todos los puntos de los apartados *Objetivos y criterios ambientales estratégicos para la redacción del Plan Parcial y Estudio de alternativas y justificación ambiental de la ordenación propuesta* de dicho Informe.

En el apartado *Análisis de los valores ambientales que puedan verse afectados de manera significativa por el Plan Parcial*, algunos puntos sugieren la afección de diversos valores del entorno. No obstante, este informe se redactó a partir del **Documento de Inicio**, y el ámbito del sector y la ordenación fueron modificados posteriormente, eliminando la afección recogida en el **ISA** dichas afecciones al medio.

Así, tan sólo queda destacar una posible afección de las recogidas en el informe, que es la existencia de una vía pecuaria colindante con el sector, la “Vereda de Coquela”. En este caso, el **ISA** no consideraba que fuera a verse afectada la Vereda, y tampoco se había recibido informe del Servicio de Vías Pecuarias al que se consultó en ese sentido.

Sin embargo, posteriormente se recibió el informe de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad y el Plan Parcial considera este aspecto incluyendo en su apartado *IV.1.1.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSATORIAS* que se cumplirá con lo establecido en la Ley 7/95 de Vías Pecuarias como bienes de dominio público.

2.4. Discrepancias acaecidas

El motivo de que en el Plan Parcial no se encuentren reflejadas la totalidad de medidas preventivas, correctoras y compensatorias planteadas en el **ISA** radica en que algunas de ellas son genéricas para la fase de obra y están orientadas para posteriores etapas de desarrollo del planeamiento del Plan Parcial por el órgano promotor.

No obstante, muchas de estas medidas se derivan de otras, que -como ya se ha argumentado en los apartados anteriores- se encuentran convenientemente recogidas en la normativa del Plan Parcial, por lo que el cumplimiento de unas llevará implícita la adopción de todas las demás.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PLAN APROBADO, EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El **ISA** concluye que de las alternativas de ordenación planteadas (alternativa 0, alternativa 1.A, alternativa 1.B y alternativa 2), la propuesta relativa a la **Alternativa 2** es la que globalmente resulta más viable desde el punto de vista medioambiental, y cumple satisfactoriamente con los principales objetivos ambientales establecidos, según las razones que se recogen a continuación.

| COMPARATIVA DE LAS ALTERNATIVAS ANALIZADAS | | | | | |
|--|------------------|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Principales aspectos | | Alternativa 0 | Alternativa 1.A | Alternativa 1.B | Alternativa 2 |
| Usos del suelo: utilización actual | | Principalmente agrícola | Agrícola y forestal | Agrícola y forestal | Principalmente agrícola |
| Ocupación de zonas de interés natural, cultural, paisajístico o de riesgo... | | Ninguna | Sí, hábitats de interés comunitario | Sí, hábitats de interés comunitario | Ninguna |
| Distribución pormenorizada de usos | Residencial | - | 5.245.779,23 m ² | 5.522.355,19 m ² | 3.327.113,38 m ² |
| | SGI | - | 649.430,62 m ² | 649.430,62 m ² | 375.231,65 m ² |
| | SGE | - | 97.382,98 m ² | 97.382,98 m ² | 70.879,58 m ² |
| | SGEL | - | 375.869,96 m ² | 99.294,20 m ² | 243.604,24 m ² |
| | SGV | - | 353.052 m ² | 353.052 m ² | 235.485,22 m ² |
| | Sistemas Locales | - | Ver tablas 9, 10 y 11 del presente documento | | |
| Edificabilidad total permitida | | - | 1.793.474 m ² | 1.378.437 m ² | 942.471 m ² |
| Nº de plantas y altura de cornisas | | - | La establecida por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia | | Máx: 4 plantas / metros |
| Tipología de los crecimientos | | - | Unifamiliar aislado o agrupado, plurifamiliar y residencias especiales Mínima densidad, 0,21 m ² /m ² , | | |
| Tamaño de los crecimientos | | - | 9.189.578 m ² | 9.189.578 m ² | 6.283.143 m ² |
| Aprovechamiento de referencia | | - | 0,15 m ² /m ² | 0,15 m ² /m ² | 0,15 m ² /m ² |
| Existencia de nuevos crecimientos | | El PP se incluye dentro de un Proyecto de mayor envergadura denominado <i>Condado de Alhama</i> , que ya tiene una fase con las obras de urbanización en ejecución. | | | |

▪ **Descripción de los efectos significativos de las alternativas propuestas:**

- **Límite del sector:** las Alternativas 1.A y 1.B proponen un sector de mayor superficie (290 Ha) que el propuesto por la Alternativa 2, que se incluye en el primero. Así, se considera que las Alternativas 1.A y 1.B tendrán mayores efectos significativos en el medio ambiente (de mayor extensión e intensidad, en la mayoría de los casos).

- **Principales afecciones a aspectos del medio ambiente:**
 - **Calidad y usos del suelo:** la Alternativa 2 es la que menor superficie cambia de uso.

 - **Confort sonoro y calidad del aire:** las principales fuentes de contaminación sonora y atmosférica son los viales, que son prácticamente comunes a todas las alternativas; sin embargo, la Alternativa 2 ocupa menos superficie en la zona Norte del sector.

 - **Figuras de protección de la Red Natura 2000 y ENP de la Región de Murcia:** ninguna de las alternativas afecta de forma directa o indirecta a alguno espacios de la Red Natura 2000 ó ENP de la Región; en todo caso, la figura más cercana, localizada al Oeste del sector, se encuentra a una distancia mínima de 1.200 m de las Alternativas 1.A y 1.B, y a una distancia mínima de 1.800 m de la Alternativa 2.

 - **Hábitats de interés comunitario:** si bien tanto la Alternativa 1.A, como la Alternativa 1.B, afectan a terrenos clasificados como tal, la reducción del límite del sector realizado por la Alternativa 2 se produce a favor de la no afección de esos hábitats, por lo que esta última se considera la menos impactante.

 - **Vegetación natural:** las Alternativas 1.A y 1.B afectan mayor superficie de vegetación forestal que la Alternativa 2, que apenas afecta zonas concretas, y que intentará proteger.

 - **Fauna:** la posible afección a la fauna de interés, directamente relacionada con la afección de áreas de vegetación natural, por lo que la afección será menor en el caso de la Alternativa 2.

 - **Paisaje:** de forma general, la calidad paisajística de la zona no es elevada, sin embargo se considera que un ámbito de menor superficie conllevará una afección menor, si se trata de actuaciones similares, como es el caso.

 - **Capacidad de acogida del territorio:** todas las alternativas incorporan las recomendaciones establecidas por el Plan Especial de Infraestructuras, **PEI**. En este apartado, aclarar que la demanda de agua para abastecimiento de la Alternativa 2 será menor que la de las otras.

4. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS PRINCIPALES EFECTOS AMBIENTALES

4.1. Sostenibilidad global del modelo de ordenación

Gestión de recursos y movilidad sostenible:

Previamente a la finalización de los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento del Plan Parcial, el órgano promotor deberá comprobar que se han cumplido convenientemente las premisas marcadas en la Normativa del Plan Parcial respecto a la gestión de residuos domiciliarios, así como la correcta incorporación de las medidas relacionadas con la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Durante la fase de funcionamiento, el órgano promotor deberá de hacer extensible el seguimiento, comprobando la eficacia de las medidas relacionadas con la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como la correcta utilización del carril bici, junto al resto de viales interiores de la urbanización.

4.2. Gestión de Recursos Hídricos

Durante el proceso de elaboración de los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento del Plan Parcial, el órgano promotor verificará que las previsiones de demanda de agua se ajustan al informe remitido al Organismo de Cuenca, la **CHS**, y que éstas se satisfacen con las infraestructuras de abastecimiento contempladas en el Plan Parcial.

4.3. Recursos Naturales

Durante el proceso de elaboración de los Instrumentos de Desarrollo de Planeamiento del Plan Parcial el órgano promotor deberá:

- Controlar si la superficie de vegetación natural y/o forestal con posibilidad de conservación, ha sido incluida dentro de usos compatibles para tal conservación. De no ser así, se asegurará de que los ejemplares de espino negro afectados en estas superficies hayan sido contemplados en el “Plan de Movilización y Replante de especies”.
- Garantizar a través de un técnico competente la correcta elaboración del “Plan de Movilización y Replante de especies”, así como las oportunas revisiones del inventario Cartográfico de ejemplares de espino negro y algarrobos a transplantar en zonas verdes y/o campo de golf.

- Comprobar la inclusión en el apartado correspondiente de redes de suministro de energía eléctrica de las normas de urbanización, de las medidas técnicas en líneas eléctricas de Alta Tensión para la protección de la avifauna.
- Garantizar que la ordenación establecida es compatible con el carácter y uso público de la vía pecuaria "Vereda de La Coquela".

Durante la gestión medioambiental de la obra un técnico ambiental verificará:

- La preservación durante los trabajos de desbroce, movimientos de tierra, acopios de materiales..., de la superficie de vegetación natural y/o forestal que hubiera sido conservada mediante su integración en la ordenación pormenorizada.
- La correcta implantación del "Plan de Movilización y Replante de especies", así como de las medidas para la protección de la avifauna.

4.4. Patrimonio Cultural

Durante la fase de obra se realizará un seguimiento arqueológico a través de un técnico competente, prestando especial atención a las operaciones de desbroce y tala y movimiento de tierras, en aquellas zonas en las que se han encontrado restos cerámicos y bienes etnográficos.

4.5. Socioeconomía

Durante la fase de funcionamiento el órgano promotor, verificará que, tal y como se determinó en el **ISA**, se cumplen los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1367/2007.

5. RESUMEN NO TÉCNICO

Del diagnóstico realizado por el **ISA**, refrendado por la **MA** y completado por los informes recibidos en la fase de información pública y consultas, se puede concluir que los principales factores ambientales implicados en el Plan Parcial afectan a:

- ✓ Movilidad sostenible y eficiencia energética.
- ✓ Gestión de residuos domiciliarios.
- ✓ Gestión de los recursos hídricos.
- ✓ Protección del patrimonio natural (“Vereda de la Coquela” y superficie forestal en “Cueva de los Perines”).
- ✓ Socioeconomía (preservación y mejora de la calidad de vida).

Estos aspectos han estado presentes permanentemente en la redacción del Plan Parcial, habiéndose incorporado tanto en el apartado *IV.1.-NORMAS DE PROTECCIÓN DERIVADAS DE LA MEMORIA AMBIENTAL* como en restantes apartados de la Memoria del Plan Parcial:

- ✓ Todas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en la **MA**.
- ✓ Las consideraciones efectuadas en la fase de información pública y consultas (en su caso) efectuadas por:
 - Confederación Hidrográfica del Segura.
 - D.G. de Bellas Artes y Bienes Culturales.
 - D.G. de Protección Civil.
 - D.G. de Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- ✓ Las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas para su incorporación en la fase de planeamiento por el **ISA**, además de las coincidentes con las incorporadas de la **MA**.

Por otro lado, la consideración de los efectos sobre estos factores ambientales ha jugado una baza importante en la elección del Plan Parcial aprobado en relación con las alternativas consideradas.

Este aspecto fue ampliamente tratado en el **ISA**, llegándose a la conclusión que de las alternativas de ordenación planteadas (Alternativa 0, Alternativa 1.A, Alternativa 1.B y Alternativa 2), la propuesta relativa a la **Alternativa 2** es la que globalmente resulta más viable desde el punto de vista medioambiental, y cumple satisfactoriamente con los principales objetivos ambientales establecidos.

Por último, tanto en el **ISA** como en la **MA** se contempla una relación de medidas para el seguimiento de los efectos medioambientales, de las cuales en el presente documento se han reflejado aquellas relacionadas con las normas de protección derivadas de la **MA** recogidas en la Memoria del Plan Parcial, así como el resto de medidas que afectan a los restantes factores ambientales de relevancia.

En todos los casos será competencia del órgano promotor el desarrollo de estas medidas, que en esencia consistirán en velar por el cumplimiento de las medidas propuestas durante el proceso de elaboración de los instrumentos de desarrollo del Plan Parcial, o, en su caso, durante la fase de funcionamiento de la actuación urbanística.

Alhama, julio de 2009

EL EQUIPO REDACTOR:

M&K INGENIERÍA CIVIL, SLP

| | |
|--|--|
| Fdo: Enrique Maza Martín. | Ingeniero de Caminos. Autor del Documento. Técnico Especialista en Estudios de Impacto Ambiental, Auditor Ambiental y Especialista en Tratamiento de Espacios Degradados. |
| Joaquín Oliver Palacios | Licenciado en Ciencias Ambientales. |
| Inma García Seligrat | Licenciada en Ciencias Ambientales. |
| M^a Carmen Gómez Martínez | Licenciada en Ciencias Ambientales. |
| Pilar Verdú Cano | Licenciada en Ciencias Ambientales. |