

**ANEXO ACLARATORIO Y EXPLICATIVO A DOCUMENTACION AMBIENTAL
SOBRE
MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
ORDENACION DE MORATALLA.
AREA DEL PARAJE "LOS ALDERETES"**

ANEXO

- .SUPERFICIES AFECTADAS POR NUEVA CALIFICACION**
- .DEFINICION DE ALTERNATIVAS A LA OPCION CONTEMPLADA EN LA PRESENTE PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL**
- .JUSTIFICACION DE LA PREORDENACION BASICA ELEGIDA**



1.-ANEXO ACLARATORIO DE SUPERFICIES AFECTADAS POR CAMBIO DE CALIFICACION

1.1.- OBJETO.

Por encargo de la mercantil Marin Giménez Hnos. S.A., con C.I.F. numero A-30.017.883 y domiciliada en C/ Molinos, 1 de Caravaca de la Cruz, el arquitecto que suscribe procede a la redacción del presente anexo aclaratorio y explicativo a la documentación ambiental sobre modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Moratalla, que tiene por objeto el cambio de delimitación del sector URSAE-1 del mencionado Plan General así como la delimitación de un nuevo sector de Actividad económica, en adelante denominado URSAE-6, para su posterior desarrollo, todo ello en base a un convenio firmado entre dicha sociedad y el Excmo. Ayuntamiento de Moratalla, copia del cual se adjunta a la presente memoria.

1.2.- ANTECEDENTES.

La mercantil Marin Giménez Hnos. S.A es propietaria de unos terrenos en Suelo Urbanizable Sectorizado Actividad Económica (Sector URSAE-1), en carretera de Caravaca, Moratalla, según planos adjuntos, donde se desarrolla una actividad conservera y de transformación alimentaria, según Licencia Municipal de Apertura adjunta a convenio. Se corresponden con la finca registral nº 29.417 de Moratalla. La calificación de dichos terrenos según PGMO es de Urbanizable sectorizado de actividad económica.

Actualmente, el sector denominado por el PGMO como URSAE-1 tiene una superficie de **112.616 m²** incluido SGC (interior) de 2.074 m², de los cuales, 50.025 m² se corresponden con las actuales instalaciones de Marin Giménez Hnos. S.A.

Las áreas afectadas en cuestión se encuentran, tal y como ya se ha expuesto anteriormente, calificadas por un lado como urbanizable sectorizado URSAE-1 de actividad económica y por otro lado es URSSR-MD1 "Suelo Urbanizable sin Sectorizar General", destinado a residencial.

La modificación presentada comprende lo siguiente:

Ampliación de la delimitación del sector delimitado por el PGMO denominado URSAE-1, el cual tiene una superficie inicial de 112.616 m², hasta un total de 388.942,30 m², reclasificando parte del suelo actualmente URSSR-MD1 "Suelo Urbanizable sin Sectorizar General" a suelo urbanizable sectorizado de Actividad Económica.

Reclasificación de suelo señalado en el ámbito pretendido, actualmente URSSR-MD1 "Suelo Urbanizable sin Sectorizar General" a suelo urbanizable sectorizado, Actividad Económica, como sector URSAE-6 .

URSAE-6 abarcaría terrenos propiedad actual de Marin Giménez, según documentación presentada en avance, que pasarían toda vez aprobada la presente modificación a propiedad única municipal, con una superficie bruta inicial de 173.879,00 m²

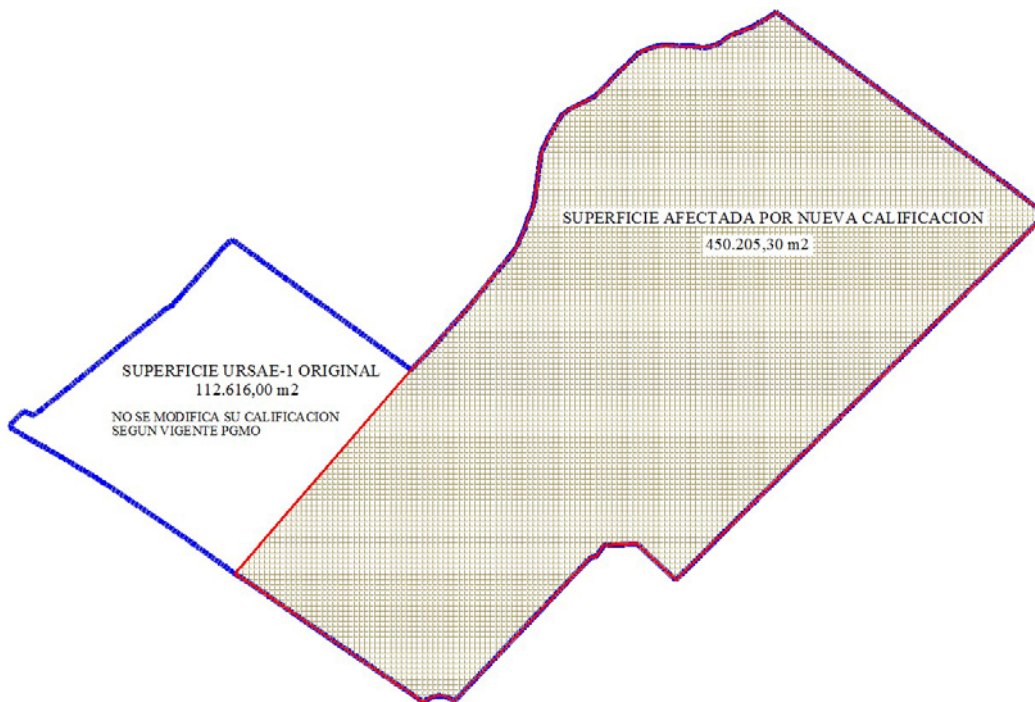


ANEXO ACLARATORIO Y EXPLICATIVO A DOCUMENTACION AMBIENTAL SOBRE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MORATALLA. AREA DEL PARAJE "LOS ALDERETES" MORATALLA. MURCIA.

Por tanto, la superficie afectada por una nueva calificación, es decir, su paso de URSSR-MD1 "Suelo Urbanizable sin Sectorizar General" a suelo urbanizable sectorizado, Actividad Económica, sería la siguiente:.

-Nueva delimitación URSAE-1	388.942,30 m2
A deducir la superficie ya calificada por Plan general como sectorizado URSAE-1	-112.616,00 m2
-Delimitación URSAE-6 (nueva creación)	173.879,00 m2
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA POR NUEVA CALIFICACION	450.205,30 m2

Plano con la superficie abarcada por cambio de calificación:



2.- DEFINICION DE ALTERNATIVAS A LA OPCION CONTEMPLADA EN LA PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL

A la hora de plantear la propuesta de modificación de PGMO de Moratalla, se han estudiado varias alternativas antes de la redacción de la misma.

Se procede a describir las alternativas contempladas y a justificar la elección o no elección de cada una de ellas.

2.1.- ALTERNATIVA "0"

Esta alternativa, desde el momento en que surge la necesidad de ampliación de suelo industrial, quedó excluida de las opciones barajadas, pues ello supondría ampliar las instalaciones existentes ocupando únicamente los terrenos englobados dentro del ámbito inicial de la URSAE-1, colindantes con la carretera, con un desnivel cercano a los 4 metros respecto a las actuales instalaciones y con una serie de instalaciones municipales existentes (Ecoparque municipal, Aparcamiento municipal para autobuses y camiones, Bascula municipal, Trazado existente del Canal del Taibilla, Vereda, Ámbito de protección de Carretera de acceso, fragmentación de las propiedades existentes en el resto del URSAE-1 recogido en el PGMO de Moratalla..)

Todo ello incide en la posibilidad de crecimiento de la empresa y su competitividad, quedando constreñidos en un sector que no permitiría el crecimiento de una sociedad en plena expansión, con ámbito internacional y con nuevas necesidades en aras de una expansión que contribuya en las próximas décadas a disponer de una capacidad de adaptación a un mercado y una economía globalizada, y contribuyendo tanto a la economía local como a la regional como hasta ahora lo ha venido haciendo.

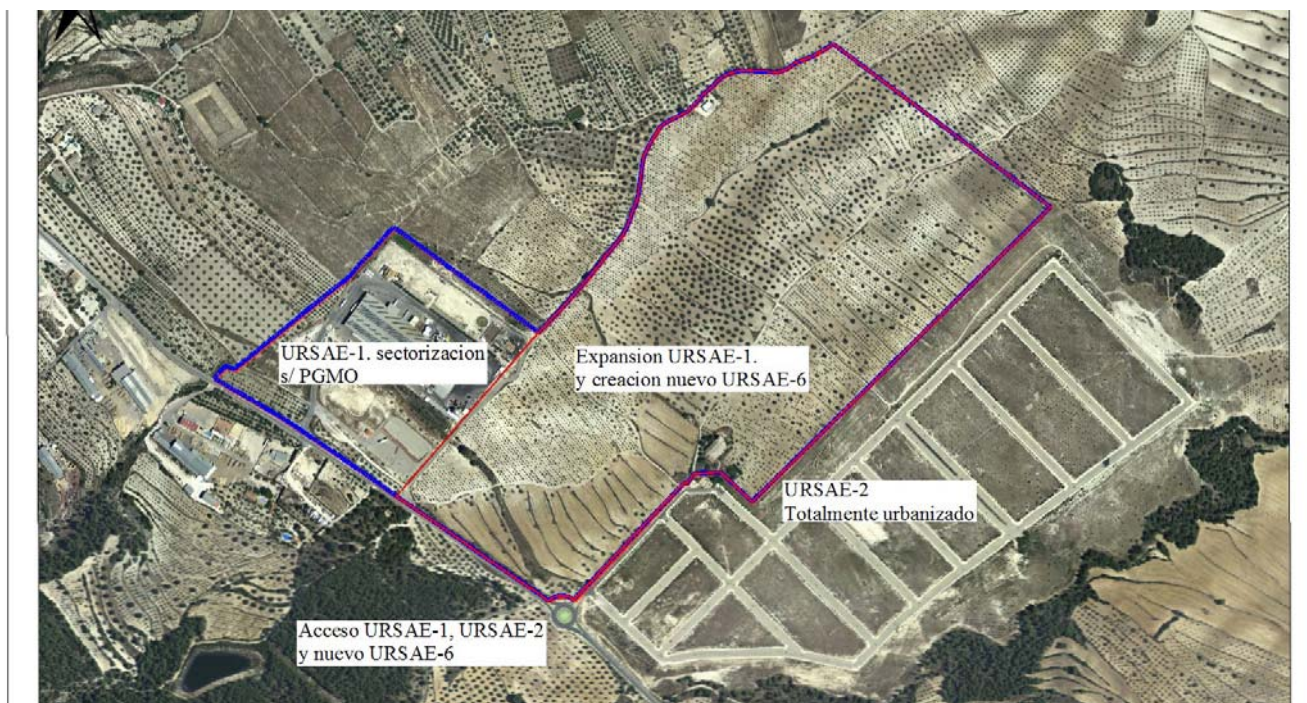


2.2.- ALTERNATIVA "1". Crecimiento de las actuales instalaciones en paralelo a la carretera de acceso y complementando y completando el suelo industrial hasta el sector URSAE-2.

Esta alternativa es la que se ha considerado más coherente, dado que enlaza dos sectores industriales ya planificados, dándoles una continuidad, y evitando que quede una bolsa de posible suelo residencial entre ambos,

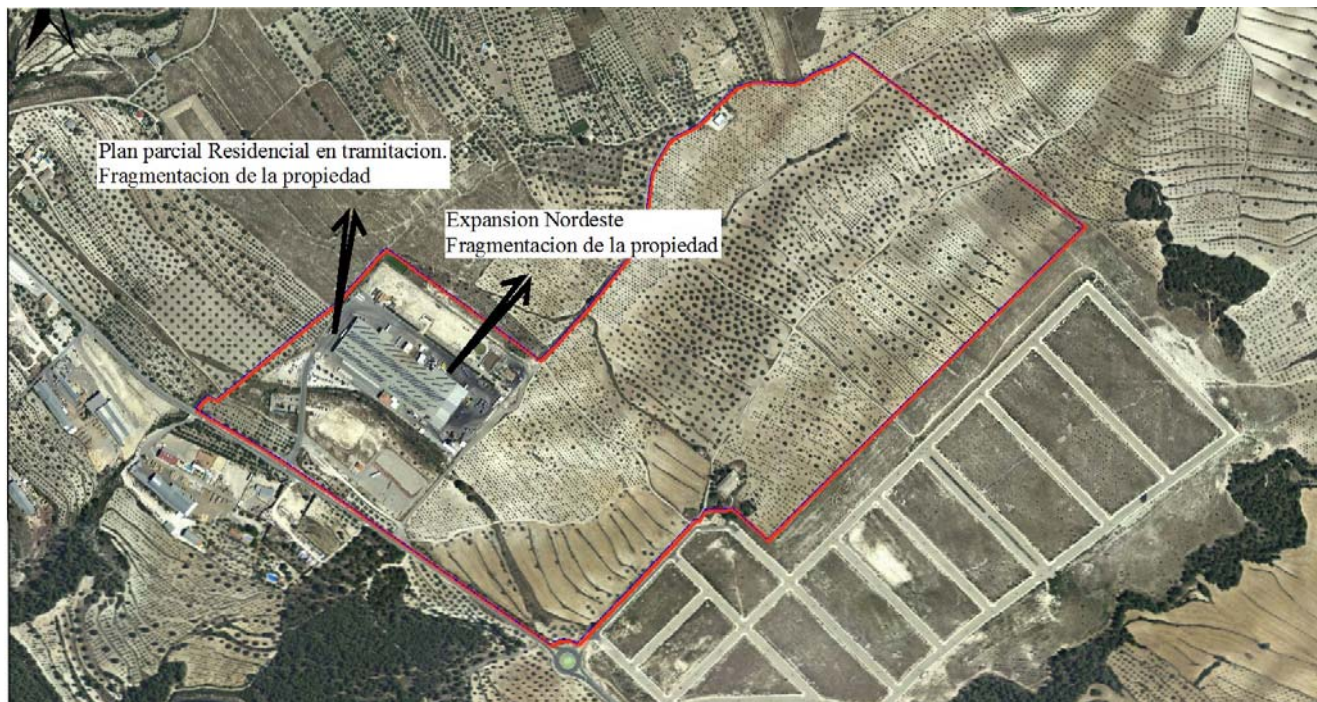
La propia dinámica de producción de la mercantil, dedicada a la actividad alimentaria, requiere una continuidad en las líneas de producción.

Se complementan zonas verdes y sistemas generales con el colindante URSAE-2, mejorando. Se permite el crecimiento y desarrollo de las actuales instalaciones de Marín Giménez, S.A. en cuanto a dinámica de producción y se mantienen los equipamientos municipales existentes en pleno funcionamiento. Asimismo se aprovecha la entrada en rotonda a URSAE-2, ya construida, para dar servicio a los dos sectores proyectados.



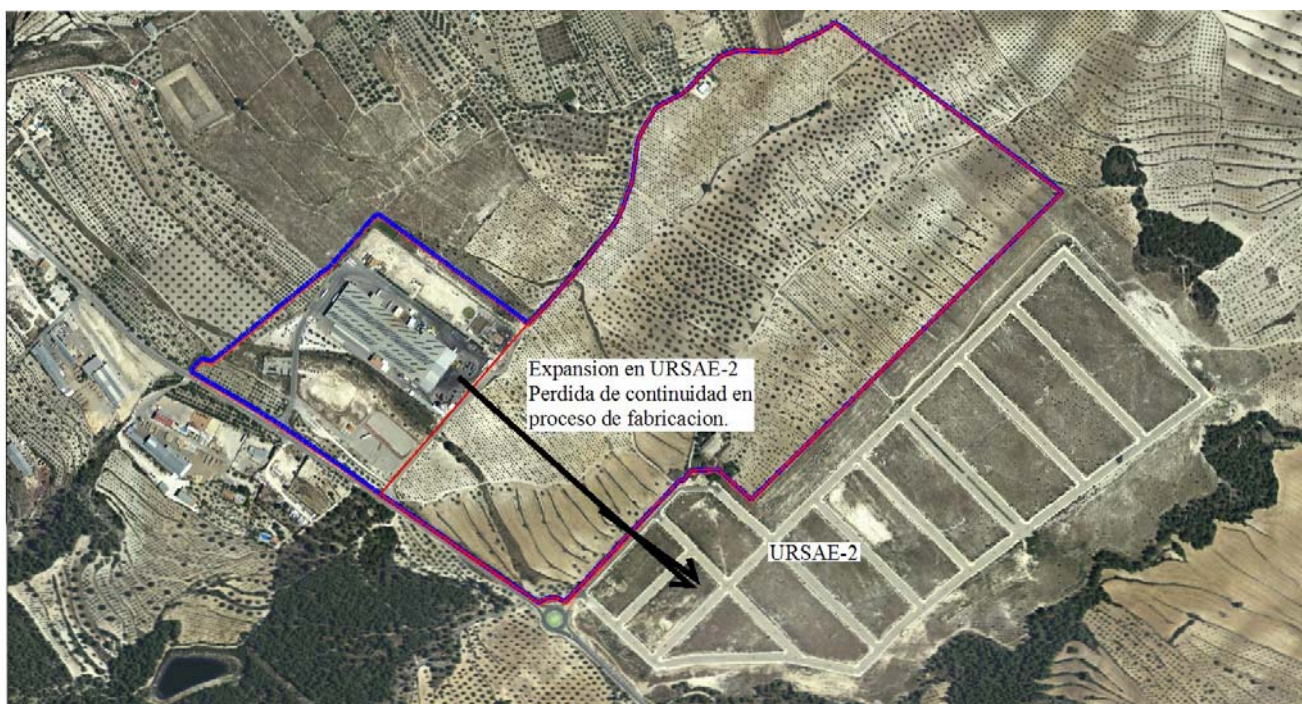
2.3.- ALTERNATIVA "2". Crecimiento de las actuales instalaciones en sentido norte y nordeste.

La existencia de desniveles en el terreno e instalaciones propias en esta orientación (Depuradora) dificultaría un crecimiento de las actuales instalaciones en sentido norte, por lo que la solución planteada es la más lógica dentro de las necesidades de crecimiento y aprovechamiento de un acceso ya existente, completando un área de actividad económica de manera racional y contribuyendo al desarrollo económico del municipio. El crecimiento en sentido nordeste plantearía problemas tanto de propiedad y desniveles como de actuales instalaciones, entre ellas una depuradora propiedad de la mercantil por lo que el mismo se desestima.



2.4.- ALTERNATIVA "3". Ampliación de las actuales instalaciones en el sector URSAE-2

Dada la actividad conservera que se desarrolla por parte de Marin Giménez S.A., y la necesidad de líneas continuas de producción, así como la existencia del acceso, ya urbanizado, al URSAE-2, esta alternativa supondría desmembrar técnicamente la actividad desarrollada, obligando a realizar transportes en fases de producción utilizando la carretera de acceso a Moratalla, C-415, y fragmentar un proceso de producción competitivo, así como a la modificación de la unidad URSAE-2, totalmente urbanizada actualmente, pues con su configuración y disposición actual no podría atender las necesidades de crecimiento y expansión de la actividad económica existente.



3.- JUSTIFICACION DE LA PREORDENACION BASICA ELEGIDA.

Toda vez que se ha optado por la opción definida en el anterior punto 2.2, alternativa "1", y a la hora de realizar una preordenación básica de la misma, y dada la necesidad expuesta de espacio para expansión de la actividad económica que actualmente se desarrolla en parte de la actual URSAE-1, se procede a realizar dicha preordenación básica de la nueva delimitación de URSAE-1 según la modificación puntual presentada, así como de la nueva sectorización denominada URSAE-6.

En la preordenación básica de la nueva URSAE-1 así como de la URSAE-6 propuesta se han tenido en cuenta varios parámetros base, independientemente de las exigencias en cuanto a normativa, bandas de protección, etc.

Se parte de un terreno a partir de la carretera de acceso que presenta desniveles en su desarrollo hacia norte y nordeste. La necesidad de establecer bandas de protección respecto de las zonas calificadas como residencial obliga a concentrar los sistemas generales en la banda norte y noroeste del desarrollo propuesto.

Por otro lado, se concentran zonas verdes y espacios libres tanto en el área colindante con el existente URSAE-2 industrial, con el fin de complementarlas y dotarlas de mayor entidad y aprovechamiento futuro, como en las banda sur, de carretera de acceso, con el fin de preservar un itinerario ecoturístico y una conexión con la vereda existente en zona sur de URSAE-2, ya desarrollado y urbanizado.

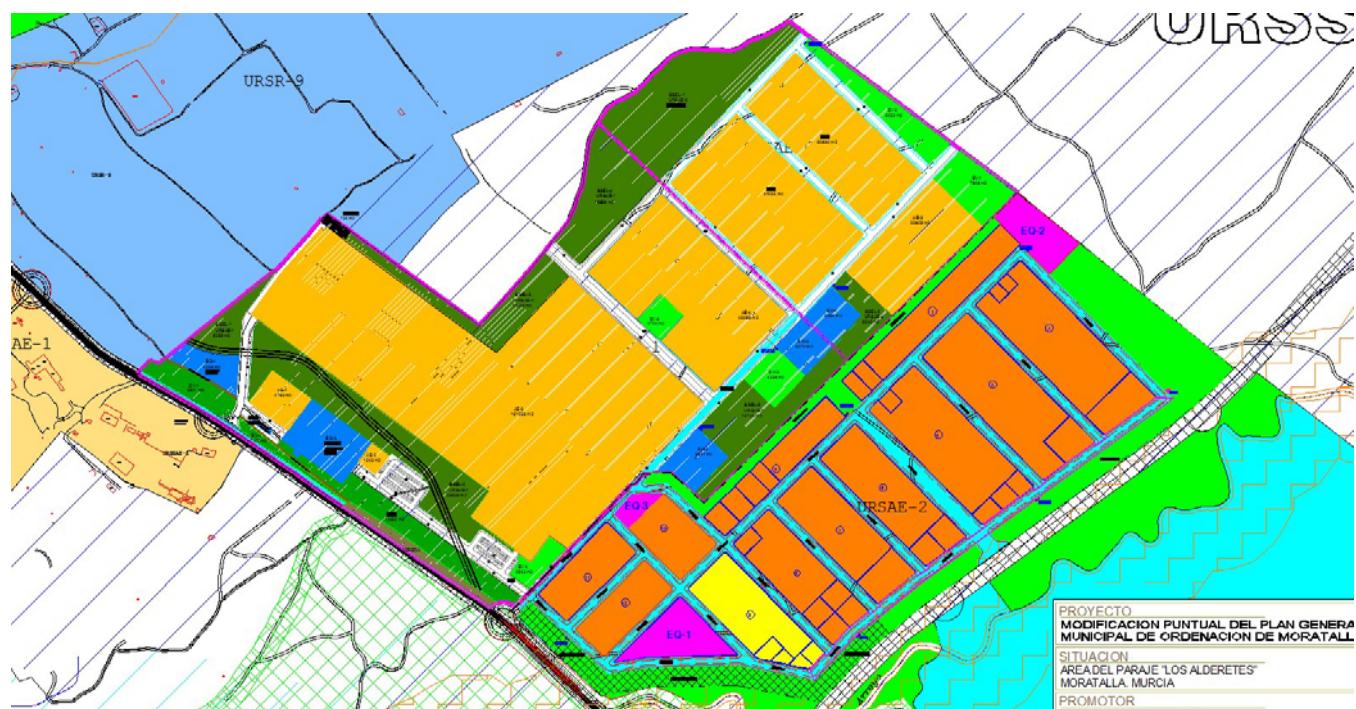
En cuanto a los equipamientos públicos, se procede a la delimitación correcta de los ya existentes en la URSAE-1 inicial así como a plantear nuevos equipamientos a partir de la rotonda de acceso existente y siguiendo el trazado de acceso a URSAE-2, para de esa manera facilitar su cercanía y su posibilidad de uso interfiriendo lo mínimo con las actividades económicas que se desarrollen en el área.

Respecto de las conexiones con caminos rurales existentes, se garantiza el acceso a las mismas, mejorándolo, pues lo pretendido es concentrar el tráfico de acceso en la rotonda existente y descargar el acceso actual tanto a URSAE-1 en actividad como a los servicios municipales (Ecoparque, Bascula y aparcamiento de Autobuses).

Creemos que con esta propuesta de preordenación básica se contribuye a dar coherencia a un área en proceso de expansión y a mejorar la economía local, y por ende regional, haciendo mucho más atractiva la zona de polígono de actividades económicas a la hora de establecerse empresas pues ya se dispone de un gran y principal motor económico existente (Marin Giménez S.A.) en plena actividad tanto nacional como internacional, así como se mejoran las condiciones del actual polígono URSAE-2, se minimizan riesgos en cuanto a accesos y se obtienen dotaciones públicas y espacios libres comunitarios.



ANEXO ACLARATORIO Y EXPLICATIVO A DOCUMENTACION AMBIENTAL SOBRE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DE MORATALLA. AREA DEL PARAJE "LOS ALDERETES" MORATALLA. MURCIA.



Preordenación Básica contenida en el Avance de la Modificación Puntual de PGMO propuesta



4.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y AMBITOS DE ACTUACION.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA PRETENDIDA MODIFICACION DE PGMO DE MORATALLA									
SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO DE LA MODIFICACION	562.821,30 m2								
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUPERFICIE QUE MANTIENE SU CALIFICACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>URSAE-1 ORIGINAL</td> <td style="text-align: right;">112.616,00 m2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nota: Sector ya incluido en PGMO como Sectorizado Actividades Económicas</td> </tr> </tbody> </table>		SUPERFICIE QUE MANTIENE SU CALIFICACION		URSAE-1 ORIGINAL	112.616,00 m2	Nota: Sector ya incluido en PGMO como Sectorizado Actividades Económicas			
SUPERFICIE QUE MANTIENE SU CALIFICACION									
URSAE-1 ORIGINAL	112.616,00 m2								
Nota: Sector ya incluido en PGMO como Sectorizado Actividades Económicas									
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUPERFICIE QUE CAMBIA SU CALIFICACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AMPLIACION URSAE-1 ORIGINAL</td> <td style="text-align: right;">276.326,30 m2</td> </tr> <tr> <td>DELIMITACION NUEVO URSAE-6</td> <td style="text-align: right;">173.879,00 m2</td> </tr> <tr> <td>Total superficie que cambia su calificación</td> <td style="text-align: right;">450.205,30 m2</td> </tr> </tbody> </table>		SUPERFICIE QUE CAMBIA SU CALIFICACION		AMPLIACION URSAE-1 ORIGINAL	276.326,30 m2	DELIMITACION NUEVO URSAE-6	173.879,00 m2	Total superficie que cambia su calificación	450.205,30 m2
SUPERFICIE QUE CAMBIA SU CALIFICACION									
AMPLIACION URSAE-1 ORIGINAL	276.326,30 m2								
DELIMITACION NUEVO URSAE-6	173.879,00 m2								
Total superficie que cambia su calificación	450.205,30 m2								
SUPERFICIE AFECTADA POR CAMBIO DE CALIFICACION A EFECTOS DE EVALUACION AMBIENTAL									
<table border="1" style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>SUP. TOTAL DEL AMBITO DE LA MODIFICACION</td> <td style="text-align: right;">562.821,30 m2</td> </tr> <tr> <td>A DEDUCIR SUP. URSAE-1 ORIGINAL</td> <td style="text-align: right;">-112.616,00 m2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nota: Sector URSAE-1 original ya Evaluado en PGMO</td> </tr> <tr> <td>Total superficie sujeta a Evaluación Ambiental</td> <td style="text-align: right;">450.205,30 m2</td> </tr> </tbody> </table>		SUP. TOTAL DEL AMBITO DE LA MODIFICACION	562.821,30 m2	A DEDUCIR SUP. URSAE-1 ORIGINAL	-112.616,00 m2	Nota: Sector URSAE-1 original ya Evaluado en PGMO		Total superficie sujeta a Evaluación Ambiental	450.205,30 m2
SUP. TOTAL DEL AMBITO DE LA MODIFICACION	562.821,30 m2								
A DEDUCIR SUP. URSAE-1 ORIGINAL	-112.616,00 m2								
Nota: Sector URSAE-1 original ya Evaluado en PGMO									
Total superficie sujeta a Evaluación Ambiental	450.205,30 m2								
SUPERFICIE PREORDENADA BASICAMENTE									
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUPERFICIE SOMETIDA A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NUEVA DELIMITACION DEL SECTOR URSAE-1</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">S/ avance modificación</td> <td style="text-align: right;">388.942,30 m2</td> </tr> </tbody> </table>		SUPERFICIE SOMETIDA A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA		NUEVA DELIMITACION DEL SECTOR URSAE-1		S/ avance modificación	388.942,30 m2		
SUPERFICIE SOMETIDA A EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA									
NUEVA DELIMITACION DEL SECTOR URSAE-1									
S/ avance modificación	388.942,30 m2								
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">SUPERFICIE NO SOMETIDA A EVALUACION AMBIENTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NUEVO SECTOR URSAE-6:</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">S/ avance modificación</td> <td style="text-align: right;">173.879,00 m2</td> </tr> </tbody> </table>		SUPERFICIE NO SOMETIDA A EVALUACION AMBIENTAL		NUEVO SECTOR URSAE-6:		S/ avance modificación	173.879,00 m2		
SUPERFICIE NO SOMETIDA A EVALUACION AMBIENTAL									
NUEVO SECTOR URSAE-6:									
S/ avance modificación	173.879,00 m2								

MORATALLA, a ENERO de 2019

EL ARQUITECTO

JOAQUIN POZO NAVARRO

