



## **RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE FORMULA INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL PLAN PARCIAL “HACIENDA DEL ÁLAMO”, T.M. DE FUENTE ÁLAMO (EAE20180002).**

Visto el expediente EAE20180002, en el que ha actuado como órgano sustantivo el Ayuntamiento de Fuente Álamo y como promotor la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB); y de conformidad con las determinaciones establecidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (la «Ley de Evaluación Ambiental» o, abreviadamente, «LEA» ) la **Modificación Puntual nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo”, en el t.m. de Fuente Álamo**, debe someterse previamente a su aprobación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica **simplificada**, al encontrarse encuadrada entre los supuestos previstos en el artículo 6, apartado 2, letra a), correspondiente a las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado 6.1 de la indicada Ley 21/2013.

A través del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se determinará si esta Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo”, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, si es preciso el sometimiento de la misma al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con todo lo expuesto, se procede a emitir este **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** (IAE), de conformidad con las determinaciones establecidas en la legislación vigente en la materia, según lo enunciado anteriormente.

### **1. ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Fuente Álamo, a instancia de la Sociedad de Gestión de activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., en adelante SAREB, S.A., con fecha de entrada en el Registro de la CARM, el 10 de marzo de 2018, actuando como órgano sustantivo, solicita a esta Dirección General, informe ambiental estratégico sobre la Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo”.

El 16 de mayo de 2018 se recibe la última subsanación de la documentación a presentar por el órganos sustantivo en virtud de lo establecido en el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, de 9





de diciembre, de evaluación ambiental y el Art.164 apartado a) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

Con fecha de 4 de diciembre de 2018 se inician las consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, conforme al artículo 30 de la LEA.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Los datos que contiene este apartado están extraídos de la documentación aportada, concretamente la siguiente:

- Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada
- Memoria de la Modificación Puntual Nº 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo", en formato digital adecuado, incluyendo cartografía apropiada. Julio 2017 (Firmado por la arquitecta Ginesa Pagán García, colg. Nº 1.285)
- Documento Ambiental Estratégico. Julio 2017 (Firmado por el biólogo colegiado Emilio Díez de Revenga Martínez)
- Informe urbanístico municipal para la modificación de planeamiento parcial. Agosto 2017 (Firmado por el arquitecto municipal José Mariano Sánchez Martini).
- Respuesta al informe INF-1365/2018 de la Comisaría de Aguas de la CHS.
- Certificados de la Comunidad de Propietarios El Oasis al respecto de la Modificación Puntual Nº 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo". Abril 2018
- Certificado de la empresa administradora del complejo inmobiliario Hacienda del Álamo, Blue-Lor Mediterráneo, S.L., al respecto de la Modificación Puntual Nº 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo". Diciembre 2017.

En el marco del desarrollo urbanístico previsto por el Plan Parcial "Hacienda del Álamo", aprobado en julio de 2002, el propietario mayoritario en vista de la demanda del mercado turístico, solicita hacer compatible el uso de apartamentos turísticos con los destinados a vivienda en tres manzanas una de ellas totalmente edificada. Estas grandes parcelas están reguladas por la **ordenanza 1ac**. Se pretende cumplimentar el uso característico de la ordenanza 1ac dando lugar a una nueva ordenanza denominada **1ac-2**, para ampliar el actual uso residencial colectivo aislado, al alojamiento turístico.





Esta propuesta de modificación de la ordenanza afectaría solo a las parcelas 48, 49 y 50 de la UA 1, manteniendo su superficie total, edificabilidad, superficie construida, número máximo de viviendas y geometría inalterables.

## Localización

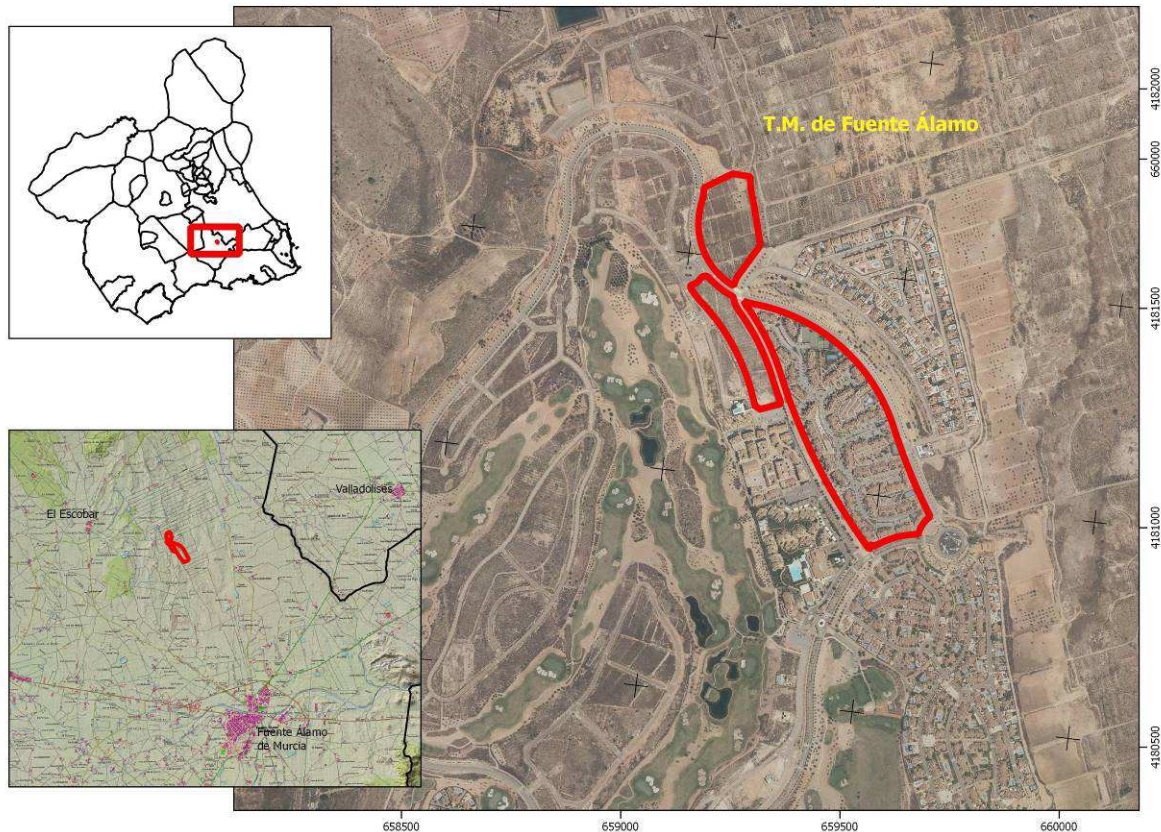


Figura 1.- Localización de la actuación.

De aprobarse la Modificación en los términos previstos en la memoria aportada, las edificaciones que se ejecuten en las parcelas o manzanas objeto de la misma que aún no han sido edificadas (nº 49 y 50), podrán serlo para, entre otros, su destino como apartamentos turísticos (además de para el resto de usos ya previstos en el plan parcial). En la parcela que ya se encuentra totalmente edificada (manzana nº 48), las edificaciones ya ejecutadas podrán ser entonces calificadas como apartamentos turísticos.



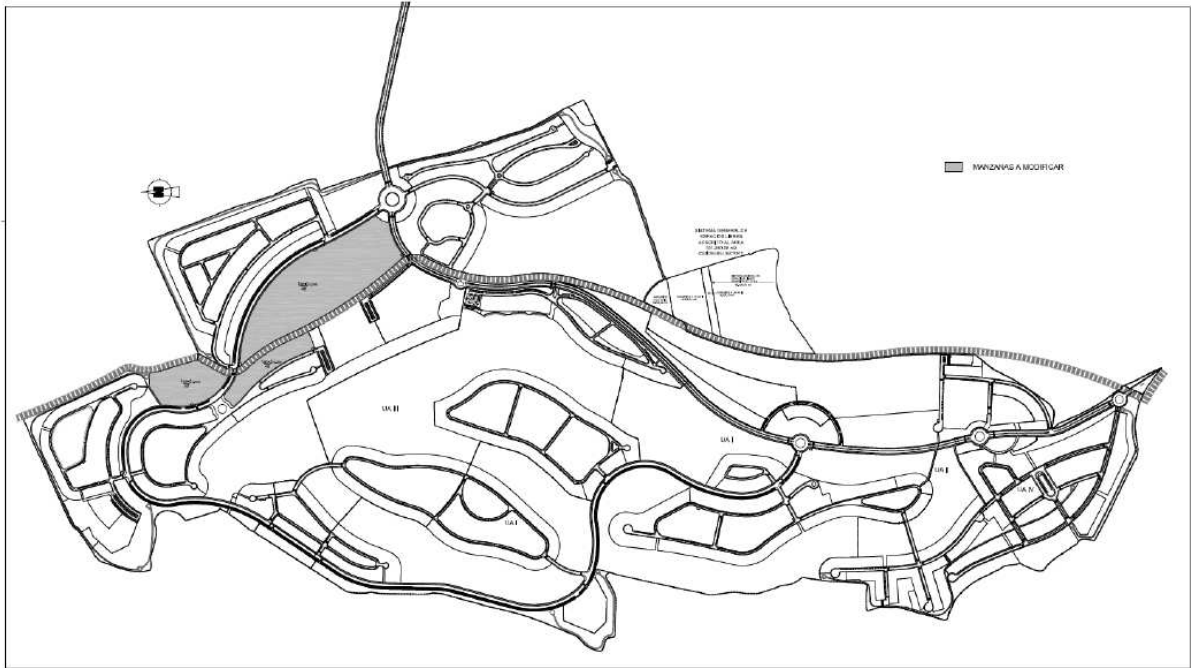


Figura 2.-Localización de las manzanas sobre las que se solicita cambio de uso dentro del Plan Parcial

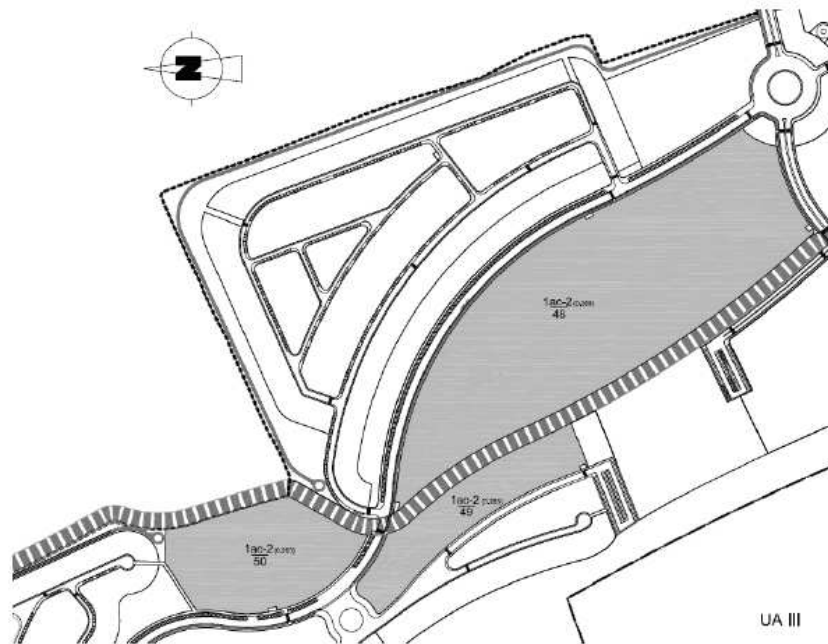


Figura 3.-Detalle de las manzanas sobre las que se solicita cambio de uso





Figura 4.-Detalle sobre ortofoto de las manzanas sobre las que se solicita cambio de uso

Actualmente se encuentran en la siguiente situación:

- *Manzana nº 48: Se encuentra completamente urbanizada y edificada. Hay construidas 352 viviendas. La urbanización dispone de zonas verdes, piscina, zonas deportivas, etc.*
- *Manzana nº 49: Esta manzana se encuentra actualmente como un solar sin edificar rodeado por viales y la vía pecuaria “Vereda de Corverica a Fuente Álamo”, sin resto alguno del anterior uso agrícola ni apenas vegetación. La cota del terreno ha sido ya modificada en función de las necesidades futuras de las edificaciones.*
- *Manzana nº 50: Esta manzana se encuentra actualmente también como un solar rodeado por viales y la vía pecuaria “Vereda de Corverica a Fuente Álamo”, pero se observan restos del anterior uso agrícola (tablas de cultivo con árboles abandonados y vegetación espontánea primocolonizadora de cultivos abandonados). Se conserva la topografía original del terreno.*

El objetivo es ampliar del actual uso aprobado de “**Residencial colectivo aislado** con las determinaciones del apartado 4.5.1.” a “**Residencial colectivo aislado** con las determinaciones del apartado 4.5.1., el alojamiento turístico, **en su modalidad de apartamento turístico, y alojamientos vacacionales**”, donde quedaría permitido además del residencial, el alojamiento turístico.





De acuerdo con la documentación aportada por el promotor y en concordancia con el informe Técnico del Ayuntamiento de Fuente Álamo, señalar que está en trámite la modificación puntual nº7 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo”, sin culminar por causas ajenas a la promotora, que aportó con fecha 12 de abril de 2017, la documentación técnica necesaria para la subsanación de requerimientos de la D.G. de Arquitectura, Vivienda y Suelo, sin haber proseguido su tramitación por la falta de aportación municipal del expediente administrativo. **La promotora indica en la documentación aportada que dicha modificación no interfiere en nada con la que está en trámite** (pág. 7 Memoria de la Memoria de la Modificación Nº8 del PP “Hacienda del Álamo”).

### 3. TRÁMITE Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se remitió la solicitud de informe a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que se indican en la siguiente tabla, a la vista del informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental de fecha 28 de noviembre de 2018, la Memoria de Modificación, Documento Ambiental Estratégico, Informe urbanístico municipal de la Modificación y su cartografía.

ORGANISMO	FECHA NOTIFICACIÓN	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Segura (CHS) (Ministerio para la Transición Ecológica)	04/12/2018 03-04-2019*	14-05-2019 08-04-2020
D.G. de Carreteras de la Región de Murcia (Consejería de Presidencia y Fomento)	09/12/2018	20-12-2018
Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente (Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente)	05/12/2018 04-04-2019*	17-04-2019
Subdirección General de Política Forestal de la D. G. de Medio Natural (Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente)	04/12/2018 05-04-2019*	22/05/2020





<i>Instituto de Turismo de la Región de Murcia (Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente)</i>	<i>07/12/2018</i>	<i>20-12-2018</i>
<i>DG de Salud Pública y Adicciones (Consejería de Salud)</i>	<i>04/12/2018</i>	<i>22-01-2019</i>
<i>Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura (Consejería de Fomento e Infraestructuras)</i>	<i>04/12/2018</i>	<i>20-12-2018</i>
<i>Ayuntamiento de Fuente Álamo</i>	<i>04/12/2018</i>	<i>22-01-2019</i>
<i>Presidente de la comunidad de propietarios EL OASIS, Fase 7</i>	<i>18/12/2018</i>	<i>-----</i>
<i>Administrador de la comunidad de propietarios EL OASIS, Fase 7</i>	<i>18/12/2018</i>	<i>-----</i>
<i>Ecologistas en Acción de la Región Murciana</i>	<i>04/12/2018</i>	<i>-----</i>
<i>ANSE (Murcia)</i>	<i>04/12/2018</i>	<i>-----</i>
<i>Asociación de Agentes de Desarrollo Sostenible TODMIR</i>	<i>10/12/2018 Devuelto</i>	<i>-----</i>

\*Reiteración al Superior Jerárquico

Transcurrido el plazo de consulta, se han recibido los pronunciamientos de las entidades consultadas en las fechas que aparecen en la tabla anterior.

En dicha fase se han aportado nuevos documentos por el promotor a raíz de diversas solicitudes de los órganos consultados:

- Respuesta al Informe INF-1365/2018 de Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura sobre la Modificación Puntual N° 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo" T.M. Fuente Álamo. (10/07/2019)
- Certificados de la Comunidad de Propietarios El Oasis al respecto de la Modificación Puntual N° 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo". (facilitados por el Ayuntamiento de Fuente Álamo el 22/10/2019)

En informe recibido el 14/05/2019 la Confederación Hidrográfica del Segura manifiesta que no existe afección al dominio público hidráulico ni al régimen de corrientes, tampoco se sitúa





en zona inundable asociada a ningún cauce. Respecto a los recursos hídricos se indica que debía presentarse una cuantificación justificada de las nuevas demandas y se indicara si la red de saneamiento es unitaria o separativa. A tenor del informe presentado por el promotor para subsanar dichos reparaos, la Confederación Hidrográfica del Segura emite informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos (08/04/2020).

La D.G. de Carreteras en su informe recibido el 20/12/2018 comunica que las carreteras que lindan con el “Plan Hacienda del Álamo” no son de titularidad de la CARM.

En informe recibido el 17/04/2019 por la Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente propone la incorporación de medidas para compensar los efectos sobre el cambio climático por la futura fase de construcción de los edificios:

\*Compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras proyectadas.

\*Compensación de la pérdida de reservas de carbono de los suelos que se van a ocupar, pasando a ser edificios, accesos y cualquier superficie que suponga el sellado definitivo del suelo.

\*Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios aparcamiento y demás zonas impermeabilizadas para jardines y otros usos permitidos.

La Subdirección General de Política Forestal (de la D. G. de Medio Natural), en su informe recibido el 22/05/2020, declara que salvaguardando lo que pudiera resultar de un futuro deslinde de la “Vereda de Corverica a Fuente Álamo”, y teniendo en cuenta la documentación que forma parte del expediente objeto del presente informe, las manzanas objeto de la Modificación Puntual nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo”, no afectan a la mencionada vía pecuaria.

El Instituto de Turismo de la Región de Murcia, en su informe recibido el 20/12/2018, insta a actualizar las referencias legales indicadas en el texto propuesto de la nueva ordenanza “1.ac-2” relativa “apartamentos turísticos y alojamiento vacacionales.

La D.G. de Salud Pública y Adicciones, en informe recibido el 22/01/2019 y en el ámbito de sus competencias, adjunta las principales normativas de aplicación.







La D.G. de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en informe recibido el 20/12/2018, informa que desde el punto de vista ambiental no tienen ninguna observación que hacer, indicando que en relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento.

El Ayuntamiento de Fuente Álamo, en informe recibido el 22/01/2019 concluye que dada la escasísima magnitud de la Modificación y teniendo en cuenta la inserción en el propio Plan Parcial, no se aprecia efectos ambientales significativos, careciendo de todo sentido establecer medidas específicas para el seguimiento ambiental de la misma.

Transcurrido el periodo de consultas sin obtener respuesta alguna por parte del Presidente de la Comunidad de Propietarios EL OASIS, Fase 7, ni del Administrador de la misma, para recabar información sobre el alcance de dicha modificación puntual del planeamiento entre los vecinos, se insta al promotor el 05-04-2019 a proporcionar el Acta de la Junta de Propietarios donde se diese conocimiento y se recogiese la opinión de los vecinos al respecto de la modificación para que sea permitido el uso turístico en la manzana 48 del Plan Parcial. El 09-05-2019, el órgano sustantivo remite a esta Dirección General la información aportada por el promotor sobre las juntas mantenidas a este respecto.

#### **4. APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DEL ANEXO V PARA DETERMINAR SU SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA**

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar, conforme al artículo 31 de la LEA, si la Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo” de Fuente Álamo, debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien, se puede concluir que no los tiene en los términos que se establece este informe.

##### 4.1 Características de la Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo” de Fuente Álamo.

La modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo”, no establece marco para otros planes o programas, ni por la ubicación, naturaleza ni dimensiones del mismo.





La Modificación no influye en otros planes y programas, salvo obviamente aquél (el propio Plan Parcial) del cual constituye una modificación menor.

En cuanto a los esfuerzos de mitigación y adaptación que hoy en día se demandan desde la Unión Europea y cuya integración en el procedimiento de evaluación ambiental exige la legislación actual, el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, perteneciente a la D.G. de Medio Natural, en su informe de fecha 11 de abril de 2019, propone que a los futuros edificios que le fuesen de aplicación esta modificación (parcelas 49 y 50), con el fin de garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia las futuras licencias de obras queden condicionadas a que se incluyan medidas para compensar las emisiones de directa responsabilidad, la pérdida de reservas de carbono de los suelos por sellado y la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia. Estos aspectos deben quedar reflejados en anejos específicos de los futuros proyectos con detalle de proyecto constructivo, denominados:

- Anejo n.º 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción
- Anejo n.º2: compensación por la destrucción de la capacidad de sumidero y sellado de suelo
- Anejo n.º3: captura y aprovechamiento el agua de lluvia,

La modificación planteada se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor, en la definida como “Zona 2”, en la que de acuerdo al art. 24 es preciso que en los nuevos desarrollos urbanísticos se implanten las redes de saneamiento separativas. El plan parcial cuenta con red de saneamiento separativa, vertiendo las aguas residuales a un colector existente cuyo destino es la depuradora de Fuente Álamo y las pluviales a la Rambla de Fuente Álamo. Este tipo de vertidos de pluviales se encuentra entre los exceptuados en el art. 21 sobre la prohibición de vertidos de la citada ley. Así mismo, en el art. 17.1 se articula la ordenación y gestión territorial de la misma, con medidas de ordenación territorial y urbanística para nuevos desarrollos urbanísticos, no afectados por la exclusión temporal. Por tanto, será preciso que la nueva redacción del articulado de la ordenanza de aplicación del plan parcial recoja las exigencias de la citada Ley 3/2020.

Así mismo, el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, en su informe insta a actualizar las referencias legales indicadas en el texto propuesto de la nueva ordenanza “1.ac-2”





relativa “apartamentos turísticos y alojamiento vacacionales.

Dado el alcance de la modificación propuesta para incorporar en la ordenanza de las parcelas 48, 49 y 50 de la UA 1, que el uso turístico sea compatible en dichas parcelas en el plan parcial Hacienda del Álamo y que el tipo de suelo sobre el que tendría efectos siempre sería suelo residencial, la sensibilidad ambiental de la ubicación de la modificación propuesta es prácticamente nula, ya que se encuentra fuera del ámbito de cualquier figura de protección ambiental.

La modificación planteada en cuanto a admitir el uso turístico (además del residencial ya establecido) en los edificios construidos y los próximos a edificar, no supone problemas ambientales significativos en vistas de las respuestas aportadas por las entidades consultadas. Este hecho no supone ningún cambio de las consideraciones ambientales previas del Plan Parcial, se entiende que la modificación evaluada no tiene relevancia a nivel de ubicación, tamaño o naturaleza, que pueda repercutir de forma alguna sobre la calidad del medio ambiente del entorno, ni próximo ni lejano.

#### 4.2 Características de los efectos y del área de la Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo” de Fuente Álamo.

Como ya se apuntaba en el anterior apartado, la zona donde la modificación tendría repercusiones se ciñe al ámbito residencial del Plan Parcial Hacienda del Álamo y en particular a tres manzanas.

La zona no se encuentra afectada por el Dominio Público Hidráulico, ni régimen de corrientes, ni zona de policía de cauces.

Respecto a la disponibilidad de recursos hídricos se estima un incremento de la demanda en 0’04 Hm<sup>3</sup> en el horizonte temporal de 9 años, debiendo ser atendido dicho incremento de consumo previsto, con recursos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, al carecer el municipio de Fuente Álamo de concesiones de agua de la CHS, conforme a informe de la Comisaría de Aguas de febrero de 2020.

En cuanto a la posible afección a la vía pecuaria que cruza entre las manzanas objeto de la modificación, denominada “Vereda de Corverica a Fuente Álamo”, cabe señalar que la Unidad Técnica de Vías Pecuarias y Caminos Forestales, en su informe con fecha





15/05/2020 comunican literalmente que " *Salvaguardando lo que pudiera resultar de un futuro deslinde de la "Vereda de Corverica a Fuente Álamo", (...), las manzanas objeto de la Modificación Puntual nº 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo", no afectan a la mencionada vía pecuaria, (...), ya que dichos terrenos colindan sin llegar a intrusar el dominio público pecuario ya que dichas manzanas se adaptan a la modificación de trazado propuesta para la vía pecuaria con motivo de la ordenación del territorio prevista por el Plan Parcial "Hacienda del Álamo".*"

Respecto a la apreciación que aparece en el citado informe sobre que "(...) *se debería aclarar la situación legal del trazado y dominio público de la "Vereda de Corverica a Fuente Álamo" en el ámbito del Plan Parcial "Hacienda del Álamo".*", es una consideración que trasciende del ámbito del presente informe.

La D.G. de Salud Pública y Adicciones informa con respecto a la red de abastecimientos, que en el proyecto de construcción del depósito de abastecimiento en la Urbanización Hacienda del Álamo, no incluyó la urbanización de la zona de acuerdo al artículo 13 del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Este extremo queda fuera del ámbito del presente informe.

Se estima que la magnitud y el alcance espacial de los efectos que pueda causar la modificación, permitiendo el uso turístico en las manzanas residenciales nº 48, 49 y 50, no van más allá de un ámbito circunscrito a la urbanización donde se ubican. Así mismo, los mayores inconvenientes que pudieran derivarse de la inclusión del uso turístico en esas manzanas concretas, lo supondría a los vecinos de la manzana nº 48, ya construida, aunque consta certificado de la Comunidad de Propietarios El Oasis 7, en el que se muestra que dicha modificación fue votada en junta con resultado a favor de la misma.

Dada la escasísima magnitud territorial de la modificación planteada, es preciso hacer notar respecto al plan de vigilancia ambiental, que ninguna de las respuestas obtenidas por las entidades consultadas lo pone en relieve y siguiendo el criterio plasmado en el propio documento ambiental estratégico, que afirma la innecesaridad de *establecer medidas específicas para el seguimiento ambiental de la modificación por sí sola considerada de forma puntual y descontextualizada del Plan del que forma parte* (pág. 26 del DAE), se estima oportuno no articular dicho instrumento de seguimiento.





Valorados los informes presentados por los órganos consultados, se considera que la modificación propuesta en el Plan Parcial Hacienda del Álamo no supone riesgo para la salud humana, medioambiental o patrimonial, al encontrarse fuera de zonas vulnerables a cualquiera de estos niveles.

Teniendo en cuenta el análisis expuesto en este apartado, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así como la aplicación de las medidas que han sido aportadas, y las de las Administraciones Públicas afectadas como resultado de las consultas realizadas y las consideradas por este órgano ambiental, se estima que **no es previsible que la Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo” de Fuente Álamo, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.**

## 5. RESOLUCIÓN

5.1. La Dirección General de Medio Ambiente es el órgano administrativo competente para formular el Informe Ambiental Estratégico de conformidad con lo establecido con el Decreto n.º 118/2020, de 22 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente.

5.2. El procedimiento administrativo para elaborar este Informe Ambiental Estratégico ha seguido todos los trámites legales establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, aplicándose, en su caso, de forma supletoria la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (de acuerdo con la Disposición adicional duodécima de la Ley 21/2013).

5.3 En aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, teniendo en cuenta el informe de 29 de octubre de 2020 del Servicio de Información e Integración Ambiental (SIIA), el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de dicha Ley para determinar si la modificación propuesta debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, se emite **INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO** determinándose que la **Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo” de Fuente Álamo, NO** tiene efectos significativos sobre el medio ambiente,





teniendo que incorporar para su aprobación las medidas recogidas en el Anexo I.

5.4. Este Informe Ambiental Estratégico se hará público en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM) y en la sede electrónica del órgano ambiental.

5.5. El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Ayuntamiento de Fuente Álamo, como órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar el plan o programa considerado [en caso de instrumentos urbanísticos: y, asimismo, al órgano competente de la Comunidad Autónoma al que corresponda la aprobación definitiva del instrumento urbanístico].

5.6. El informe ambiental estratégico tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante. Contra el mismo no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien de los que procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o aprobación del plan o programa.

5.7. En el plazo de quince días hábiles desde la adopción o aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Una referencia al Boletín Oficial de la Región de Murcia en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

5.8. El órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan o programa para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A estos efectos, el promotor remitirá cada año a partir de la fecha de emisión de la presente





Resolución y en los términos establecidos en la misma, al órgano sustantivo y éste deberá custodiar, un informe de seguimiento, sobre el cumplimiento del informe ambiental estratégico. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo, a los tres meses de la conclusión del indicado plazo de un año.

5.9. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de **cuatro años** desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del plan o programa.

5.10. Si en el transcurso de la aprobación definitiva de la Modificación Nº 8 del Plan Parcial “Hacienda del Álamo” de Fuente Álamo, se modificasen los términos de la misma con respecto a los recogidos en el Avance, el órgano sustantivo deberá determinar si se requeriría un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE.

Francisco Marín Arnaldos.

(Documento firmado electrónicamente al margen)

12/11/2020 08:02:39

MARIN ARNALDOS, FRANCISCO

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-344403fc-24b5-6530-9ecc-0050569634e7





## Anexo I

### MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE Y PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

A continuación se relacionan las medidas que deberán ser incorporadas a la ordenanza de aplicación a las parcelas 48, 49 y 50 del Plan Parcial, que, serán de obligado cumplimiento para el promotor, y de seguimiento por los órganos competentes, y cuyo incumplimiento podría constituir infracción administrativa en materia de evaluación de impacto ambiental:

#### En materia de Mar Menor

1. Deberán tenerse en cuenta de cara a la aprobación definitiva de esta Modificación N<sup>o</sup> 8 del Plan Parcial "Hacienda del Álamo" en el término municipal de Fuente Álamo, en las condiciones de edificación del área, las exigencias citadas en el artículo 17.1 de la Ley n.º 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor:
  - a. Introducir pavimentos permeables como medida para evitar la impermeabilización de suelos.
  - b. Resolución de la evacuación de aguas mediante redes separativas de pluviales y residuales, estableciendo sistemas de reutilización de aguas pluviales (economía circular).
  - c. Implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en los modelos de urbanización, y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible para aquellos suelos de especiales escorrentías (SUDs).
  - d. Adopción de medidas de economía circular, reciclaje de residuos de la construcción, eficiencia energética, etc., en todas las instalaciones urbanas.
2. Para evitar que mediante los vertidos de aguas pluviales se introduzcan contaminantes al Mar Menor, de acuerdo al art. 22.2, el proyecto técnico incorporará las medidas de prevención o tratamiento adecuadas, tales como sistemas para la eliminación de sólidos y flotantes (grasas, aceites, hidrocarburos), u otros sistemas o tratamientos encaminados a reducir y eliminar la contaminación.







### **En materia de Cambio Climático**

Conforme al informe emitido por el Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático:

3. La ordenanza que regula esta Modificación debe incorporar la obligación de compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras proyectadas. La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación, con el nombre de anejo n.º1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción, con detalle de proyecto ejecutivo.
  - a. Se debe incorporar a la normativa, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO<sub>2</sub>, /m<sup>2</sup> edificado (26% de 0,03 toneladas de CO<sub>2e</sub> /m<sup>2</sup> de alcance 1).
  - b. La compensación debe llevarse a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras.
  - c. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la compensación señalada.
4. La ordenanza que regula esta Modificación debe incorporar la obligación de compensar la pérdida de reservas de carbono de los suelos que se van a ocupar, pasando a ser edificios, accesos y cualquier superficie que suponga el sellado definitivo del suelo. Debe trasladarse a las condiciones de realización de los proyectos de edificación la obligación de compensar la pérdida definitiva e irreversible de servicios ecosistémicos de captura y almacén de carbono.
  - a. Para garantizar el cumplimiento de la compensación de la pérdida de reservas de carbono de los suelos la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y/o de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto con el nombre de anejo n.º 2: compensación por la destrucción de la capacidad de sumidero y sellado del suelo; con detalle de proyecto ejecutivo, que prevea 0'007 toneladas de CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> edificado o sellado.
5. La ordenanza que regula esta Modificación debe incorporar la obligación de que en el proyecto se detallen los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de





lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios.

- a. Para garantizar el cumplimiento de la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios a proyectar para las parcelas objeto de modificación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y/o de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto (con el nombre de anejo n.º 3: captura y aprovechamiento el agua de lluvia).

### **En materia de Recursos Hídricos**

Conforme al informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura:

6. Más allá de la disponibilidad manifestada para 9 años vista existente para recursos hídricos que abastezcan la población estimada, procedente de recursos suministrados por la MCT, deberá revisarse la situación real de demandas consolidadas y la capacidad de producción disponible.
7. El informe evacuado por la Comisaría de Aguas de la CHS será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación del Proyecto de Modificación, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitan la transformación del suelo rural en urbano (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley del Suelo).
8. Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida caducidad de los instrumentos, deberá solicitarse de nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.
9. El Ayuntamiento de Fuente Álamo deberá comunicar a la Confederación Hidrográfica del Segura las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.

Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del texto refundido de la Ley





del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

### **En materia de vertido**

10. El vertido a dominio público hidráulico requiere de autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Segura.

### **En materia de referencias legales del texto**

11. Se deberán actualizar las referencias legales indicadas en el texto propuesto de la nueva ordenanza "1.ac-2":
  - a. El Decreto 75/2005 de "apartamentos turísticos y alojamiento vacacionales" ha sido derogado en lo relativo a "apartamentos turísticos" por el Decreto 174/2018 (BORM 31/07/2018), mientras que la parte de "alojamientos vacacionales" será pronto sustituida por un Decreto específico sobre "viviendas de uso turístico" en tramitación.
  - b. El texto transcrito del artículo 28 "Apartamentos turísticos" de la Ley de Turismo 12/2013 no corresponde con la redacción actualmente vigente introducida por la Ley regional 2/2017 (BORM 16/02/2017).

### **En materia de Salud Pública (Sanidad ambiental)**

Son de aplicación las siguientes normas legales:

#### GENERAL:

- Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.
- Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
- Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de la Región de Murcia.





## SALUD PÚBLICA:

### AGUAS DE CONSUMO HUMANO

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Texto consolidado.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico y sus modificaciones posteriores
- Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Orden 28 de julio de 1974 (Ministerio de Obras Públicas) Abastecimiento de aguas. Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías.
- Orden de 15 de septiembre de 1986. Pliego de Prescripciones Técnicas Generales de Tuberías para Saneamiento.
- Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

### PREVENCIÓN DE LEGIONELOSIS

- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénicosanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

### NORMAS/GUÍAS COMPLEMENTARIAS

- Informe UNE 100030 IN de abril del 2017. Guía para la prevención y control de proliferación y diseminación de legionela en instalaciones.
- Guía Técnica para la prevención y control de la legionelosis en instalaciones. Ministerio de Sanidad y Consumo.

