

2024-10912

11/11/2024

Libro General
Ayuntamiento de Archena

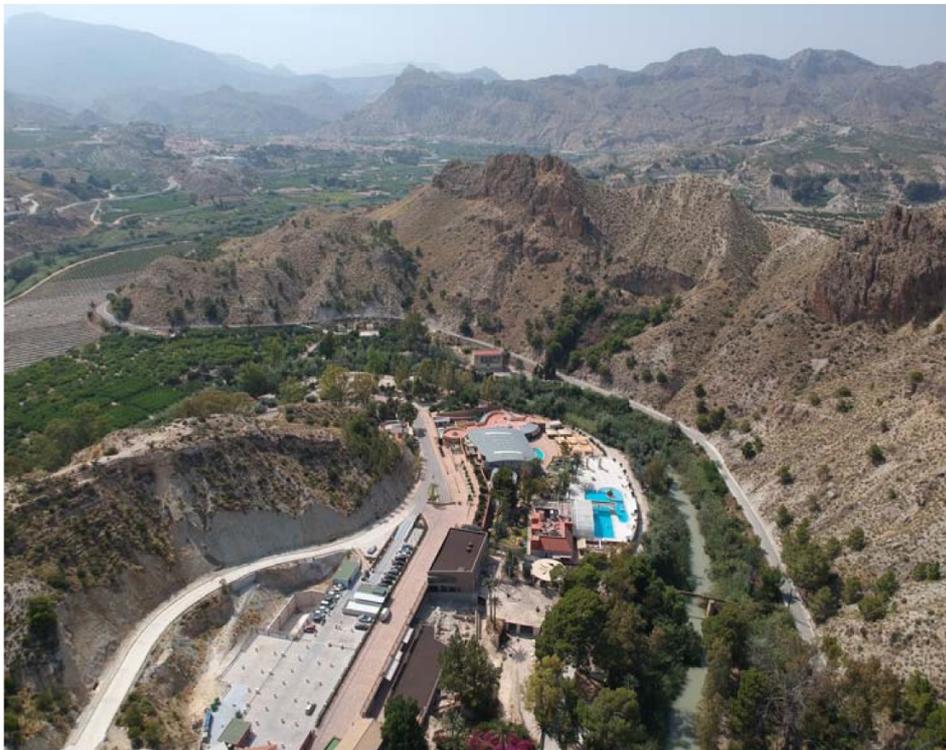


GC01471c790cd0f86d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



**MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE ARCHENA EN
EL ÁMBITO DEL BALNEARIO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**



NOVIEMBRE, 2.024

PROMOTOR:	AYUNTAMIENTO DE ARCHENA
SITUACIÓN:	PARAJE DEL BALNEARIO ARCHENA - MURCIA
AUTOR:	ANTONIO SABATER SOTO INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Firmado por SABATER
SOTO ANTONIO -
***8511** el día
11/11/2024 con un



INDICE

- 1. ANTECEDENTES 3
- 2. INTRODUCCIÓN 3
- 3. ENCARGO 4
- 4. AUTOR DEL PROYECTO. 4
- 5. OBJETO 5
- 6. JUSTIFICACIÓN Y NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN..... 5
- 7. FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA DE APLICACIÓN..... 9
- 8. DELIMITACIÓN, TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL. 10
- 9. PLANEAMIENTO GENERAL..... 13
- 10. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN..... 15
- 11. SUPERFICIES ACTUAL Y PROPUESTA. 15
- 12. PLANEAMIENTO PROPUESTO. 15
- 13. EDIFICABILIDAD ACTUAL Y PROPUESTA. 16
- 14. JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER NO ESTRUCTURAL DE LA MODIFICACIÓN. 18
- 15. PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO..... 20
- 16. PROTECCIONES EN LAS ZONAS ARQUEOLÓGICAS. 24
- 17. RECURSOS HIDRICOS. 26
- 18. SISTEMA DE GESTIÓN. 26
- 19. ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO 26
- 20. INFORME DE LA D. G. DE URBANISMO Y TERRITORIO..... 26
- 21. INFORME AMBIENTAL EMITIDO POR LA D. G. DE MEDIO AMBIENTE..... 27
- 22. ANÁLISIS RESPECTO AL IMPACTO DE GÉNERO Y DIVERSIDAD DE GÉNERO. 29
 - 23.1 ENFOQUE DE GÉNERO EN EL URBANISMO. 30
 - 23.2 SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LAS INSTALACIONES..... 30
 - 23.3 ESPACIOS VERDES Y DE RECREO. 30
 - 23.4 ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO EN EL PROYECTO..... 31
 - 23.5 CONCLUSIÓN. 31
- 23. CONCLUSIÓN..... 32

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO.

PLANOS.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f96d307e87f0b0926j

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 3 de 35



1. ANTECEDENTES

En sesión extraordinaria del 29 de octubre de 2.019, el Pleno del Ayuntamiento de Archena formuló el Avance de la Modificación Puntual N° 18 de las NN.SS., continuando los trámites conforme a lo indicado en el artículo 163 de la Ley 13/2015.

Con fecha 24-01-2024 el Pleno del Ayuntamiento de Archena aprobó inicialmente el proyecto de la Modificación.

Con fecha 19-09-2024 se recibió informe de la D. G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por lo que se redacta el presente documento en el que se contemplan las consideraciones indicadas en dicho informe.

El promotor tiene nuevas necesidades en cuanto a las superficies a incluir en este proyecto, por lo que se redacta el presente documento en el que se subsanan las consideraciones indicadas en el informe de la D.G. de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y se incluyen las superficies indicadas con las necesidades del promotor.

2. INTRODUCCIÓN

Con fecha 13 de junio de 2.011 fue aprobado definitivamente por Orden por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la CARM el Proyecto de Modificación Estructural de NN.SS. de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Archena en el ámbito del Balneario (Expte: 179/06).

La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indica lo siguiente:

Artículo 173. Modificación de los planes.

1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.
2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

3. La modificación de cualquier plan o su desarrollo que conlleve un incremento de aprovechamiento, precisará para aprobarla la previsión de mayores dotaciones, aplicándose los estándares señalados por el plan sobre los incrementos de aprovechamiento. Si la superficie necesaria de suelo para dotaciones fuera inferior a 200m², podrá sustituirse por la cesión de la misma cuantía de superficie construida integrada en un solo inmueble o complejo inmobiliario.

4. Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización. Se tramitará como modificación estructural, sometiéndose a informe de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previo a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

5. No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para cambiar la clasificación o calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores que justificaron aquellas, salvo por razones fundamentadas de interés público.

6. No podrán aprobarse modificaciones de planeamiento para ampliación de suelo urbano por aplicación del criterio de consolidación por edificación previsto en esta ley, salvo que se trate de edificaciones anteriores a dicho plan.

7. De conformidad con lo dispuesto en la legislación básica, cuando la modificación de planeamiento conlleve incremento de aprovechamiento o modifique los usos globales del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según consten en el Registro de la Propiedad.

8. No obstante lo dispuesto en los apartados 3 y 4, no se requerirá modificación de plan en el supuesto excepcional de puntual ocupación de espacios libres o de dominio público o incremento de edificabilidad que resulten indispensables para garantizar la accesibilidad y la eficiencia energética de edificios existentes, en los términos establecidos en la legislación estatal de suelo, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos de dominio público.

3. ENCARGO

Actúa como promotor del presente Proyecto de Modificación No Estructural de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico en el ámbito del Balneario, el **AYUNTAMIENTO DE ARCHENA**, con C.I.F.: P-3.000.900-E, y domicilio en Calle Mayor Nº 26, C.P. 30.600, Archena – Murcia, a instancia de la mercantil Balneario de Archena, S.A., con C.I.F.: A-30.000.145 y domicilio en carretera del Balneario, s/n, Archena - Murcia

4. AUTOR DEL PROYECTO.

Antonio Sabater Soto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado Nº: 20.427, con domicilio en calle Serrano Alcázar, Nº 7 – 2º Izda, 30.001 de Murcia.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL Nº 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



GC1471c790cd0f86d307e87f0b092b



5. OBJETO

El presente proyecto tiene por objeto la permuta de la clasificación urbanística de tres parcelas situadas en la zona de la piscina, calificadas en las NN. SS. como Sistema Local de Espacios Libres de uso privado SU-7B, por otra parcela, que está sin construir ubicada en la entrada sur a las instalaciones, clasificada como SU-11. La edificabilidad de esta parcela, clasificada como SU-11, se dispone en parte en la parcela que está sin construir, junto a la capilla.

La presente modificación no supone la alteración de las determinaciones previstas en las vigentes NN. SS. en cuanto a edificabilidad, superficie de las zonas verdes ni aprovechamiento.

6. JUSTIFICACIÓN Y NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación consiste en clasificar como SU-11, tres parcelas ubicadas en la zona de la piscina clasificadas actualmente como SU-7B, una de ellas para destinarla a edificio de restauración, otra para destinarla a zona de nueva piscina y otra a plataforma complementaria de la piscina.

- Parcela con destino a edificio de restauración: se pretende modificar la clasificación de una parcela de 580 m2, ubicada en la zona de la piscina, actualmente clasificada como SU-7B, y dotarla de dos alturas, permutándola por otras parcelas actualmente clasificadas como SU-11, para clasificarla como SU-7B.

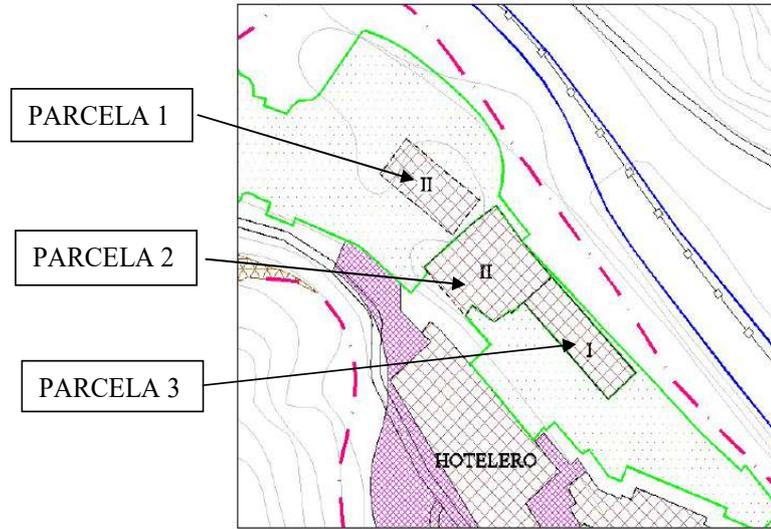
- Parcela con destino a nueva piscina: se pretende modificar la clasificación de una parcela de 1.103 m2, ubicada en la zona de la piscina, actualmente clasificada como SU-7B, y dotarla dos alturas, permutándola por otras parcelas actualmente clasificadas como SU-11, para clasificarla como SU-7B.

- Parcela con destino a plataforma complementaria de la piscina: se pretende modificar la clasificación de una parcela de 670 m2, ubicada en la zona de la piscina, actualmente clasificada como SU-7B, y dotarla de una altura, permutándola por otras parcelas actualmente clasificadas como SU-11, para clasificarla como SU-7B.

- Se aumenta la edificabilidad de la parcela ubicada junto a la capilla, que está sin construir, pasando de 3 alturas a 4 alturas.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



Por tanto la superficie objeto de modificación será:

PARCELA	SUPERFICIE
1	580,00
2	1.103,00
3	670,00
TOTAL	2.353,00

La superficie de las parcelas objeto de esta modificación, clasificadas actualmente como SU-7B, con una superficie de 2.353 m², serán objeto de permuta por otras parcelas de igual superficie clasificadas como SU-11.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

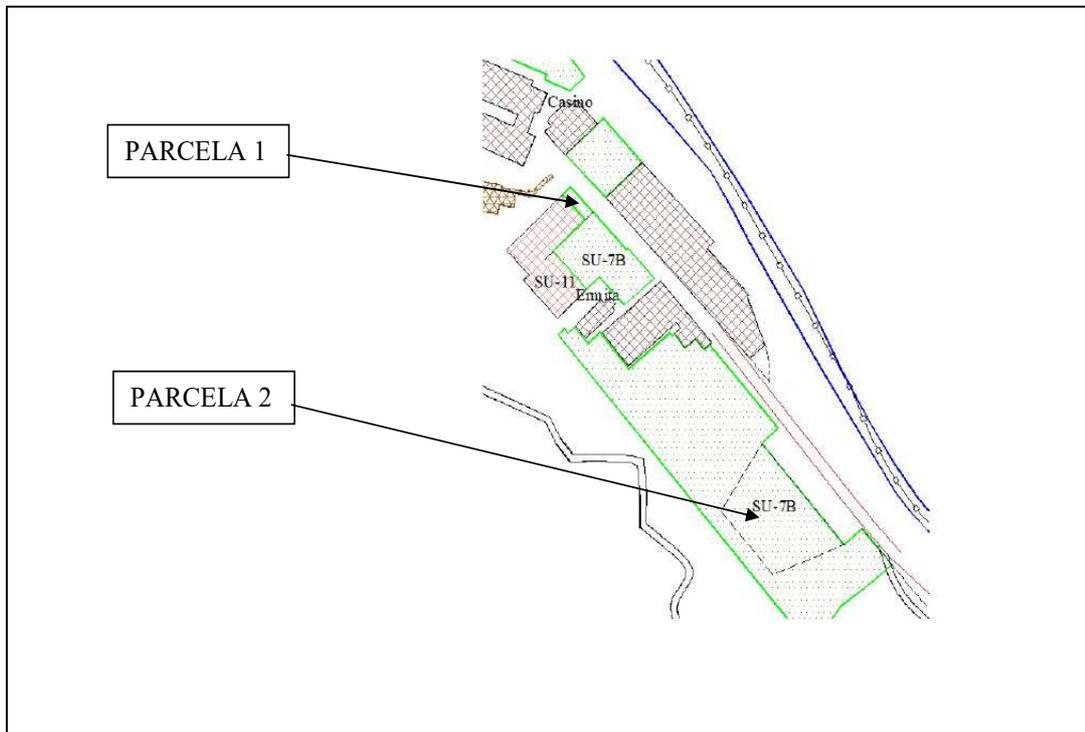
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f8d307e87f0b0926j



Las parcelas objeto de permuta, clasificadas en la actualidad como SU-11, será la parcela ubicada en la entrada sur del balneario, con una superficie de 2.250 m², y una superficie de 103 m³ de la parcela ubicada junto a la zona verde en la zona de la capilla.



GC01471c790cd0f8d307e87f0b0926j

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

PARCELA	SUPERFICIE
1	2.250,00
2	103,00
TOTAL	2.353,00

La superficie de las parcelas objeto de esta modificación, clasificadas actualmente como SU-11, con una superficie de 2.353 m², serán objeto de permuta por otras parcelas de igual superficie clasificadas como SU-7B.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 8 de 35



La modificación propuesta:

- no altera los sistemas generales,
- no altera los usos del suelo más allá de lo que se derive de la propia modificación.
- no incrementa aprovechamiento,
- su ámbito de la aplicación es de escasa extensión y muy inferior a 50 hectáreas.
- no reclasifica suelo no urbanizable.
- no plantea una reducción de las dotaciones previstas por el Plan General, por lo que no afecta a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y modelo territorial.

Tampoco tiene por objeto:

- una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general (modifica únicamente el sistema local de espacios libres privados)
 - una diferente clasificación ni calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores las justificaron
 - una ampliación de suelo urbano.

A los efectos del artículo 173.2 de la LOTURM se ha considerado de naturaleza no estructural.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



601471c790cd0f8d307e87f0b092b

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 9 de 35



7. FUNDAMENTOS LEGALES. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El presente proyecto, en su contenido y determinaciones, se basa en los siguientes fundamentos legales:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (LSRU).
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- Ley 21/2013 de evaluación ambiental (LEA)
- Serán de aplicación los Reglamentos: de Planeamiento, de Gestión Urbanística y de Disciplina Urbanística (R.D. 2159/78, R.D. 3288/78, 2187/78), hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de la LSRMU, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella.
- Legislación supletoria del derecho estatal.
- Revisión de Normas Subsidiarias de Archena.



G01471c790cd0f96d307e87f0b092b1

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



8. DELIMITACIÓN, TOPOGRAFÍA Y ESTADO ACTUAL.

Los terrenos objeto de la presente modificación se sitúan en la zona este del Balneario, situadas al Norte del T.M. de Archena.

Zona de actuación



Imagen 01. Ubicación de la actuación.



GC01471c790cd0f96d307e87f0b0926j

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

**MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO**



Ámbito de Actuación



Imagen 02. Ubicación de la actuación en la zona de la entrada sur al Balneario.



GC01471c790d0d096d307e817f0b0926j

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



Ámbito de Actuación



Imagen 03. Ubicación de la actuación en la zona de la capilla.

Ámbito de Actuación



Imagen 04. Ubicación de la actuación en la zona de piscinas.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

GC01471c790cd0f8d307e87f0b092b



9. PLANEAMIENTO GENERAL

El proyecto de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena (aprobado definitivamente con fecha 13/06/2011 - Expte: 179/06), establece para el ámbito de actuación las siguientes clasificaciones previstas en las ordenanzas:

CONDICIONES DE ORDENACIÓN SU-11 EQUIPAMIENTO TERCIARIO:

DE PARCELACIÓN:

PARCELA MÍNIMA: 80 m²
 FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 5 m
 FONDO MÍNIMO DE PARCELA: 10 m
 RETRANQUEOS: Libres dentro de la parcela así como la ocupación de la misma

DE EDIFICACIÓN Y VOLUMEN:

FONDO MÁXIMO EDIFICABLE: No se establece
 OCUPACIÓN: 100 %
 EDIFICABILIDAD: No se establece
 VUELOS: Si, dimensiones en función del ancho de calle.
 ÁTICOS: NO
 DISTANCIA ENTRE HUECOS: 0,60 m. en prolongación
 1,10 m. en esquina
 CHAFLANES No es obligatorio
 ALTURA MÁXIMA:
 I planta: 4 m
 II plantas: 7 m
 III plantas: 10 m
 IV plantas: 13 m

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f8d307e8770b092b

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 14 de 35



- Se podrá incrementar el número de plantas propuestas en una o dos plantas más mediante la redacción de un Estudio de Detalle, siempre que no se produzca un aumento de la edificabilidad máxima permitida”.
- La altura de las plantas se podrá variar en función de las necesidades de la edificación.

DE USO:**USO PRINCIPAL: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

- Hotelero, -comercial, -oficinas, -aparcamiento, -instalaciones, -cultural, -docente, - sanitario, -industrial, cualquiera de los vinculados a uso piscinas o en general a los relacionados con el Balneario.

USOS POHIBIDOS

- Residencial.

DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:

Las edificaciones permitidas, se proyectarán teniendo en cuenta su proximidad con la actual línea de avenida de 500 años del Río Segura, a fin de prevenir, proteger y mejorar la posible afección al Dominio Público Hidráulico.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN: SU-7 B ESPACIOS LIBRES DE USO PRIVADO.

- No tienen la declaración formal de “Sistema”, aunque su función y tratamiento en lo relativo a ordenanzas será similar. Aquí se incluirán espacios libres tales como: Clubes privados, jardines piscinas o pistas deportivas anejas a comunidades de vecinos y en general aquellos espacios libres restringidos al uso público.
- Podrán autorizarse, previa solicitud de licencia, las instalaciones de carácter provisional, sin afectar al arbolado y jardinería, cuya superficie no supere los 12 m2. y su altura no supere los 3 m.
- Estos espacios pueden admitir otros usos públicos, deportivos, culturales y sociales subordinados a su destino en instalaciones abiertas.
- Se permitirá la construcción de edificaciones bajo rasante destinados exclusivamente a los usos permitidos, sin computar dicha edificabilidad.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL Nº 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f8d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 15 de 35



- Dado el carácter privado de los Espacios Libres SU-7 B, y que como se indica en las NN. SS. no tienen la declaración formal de "Sistemas" se permite cualquier actuación compatible con los usos y condiciones permitidas, siempre que se tenga en cuenta que cualquier aumento de edificabilidad sobre rasante deberá de cumplir con las reservas para sistemas generales previstos en la LSRM.

10. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

Los criterios fundamentales para proyectar la ordenación de la presente Modificación de NN. SS., son los siguientes:

- Respetar los viales perimetrales existentes.
- Respetar las magnitudes urbanísticas de desarrollo establecidas en las NN. SS., sin aumentar la edificabilidad prevista en las NN. SS.
- Se proyecta la dotación de todos los servicios urbanísticos necesarios.

Como se ha indicado, el objetivo del presente proyecto es el de clasificar como SU-11 tres parcelas de 580 m², 1.103 m² y 670 m², con un total de 2.353 m² y clasificadas actualmente como SU-7B, permutándolas por otras dos parcelas de 2.250 m² y 103m², clasificadas actualmente como SU-11, con un total de 2.253 m², para clasificarlas como SU-7B.

11. SUPERFICIES ACTUAL Y PROPUESTA.

La superficie que pasará de SU-7B a SU-11 será de 2.253,00 m², por lo que se compensa el área que se califica como SU-11 con la actual superficie calificada como SU-7B, detrayendo idéntica superficie de suelo del actual SU-11 para calificarlo como SU-7B.

12. PLANEAMIENTO PROPUESTO.

La modificación propuesta no prevé la modificación de la normativa urbanística vigente.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



GC1471c790cd0f8d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



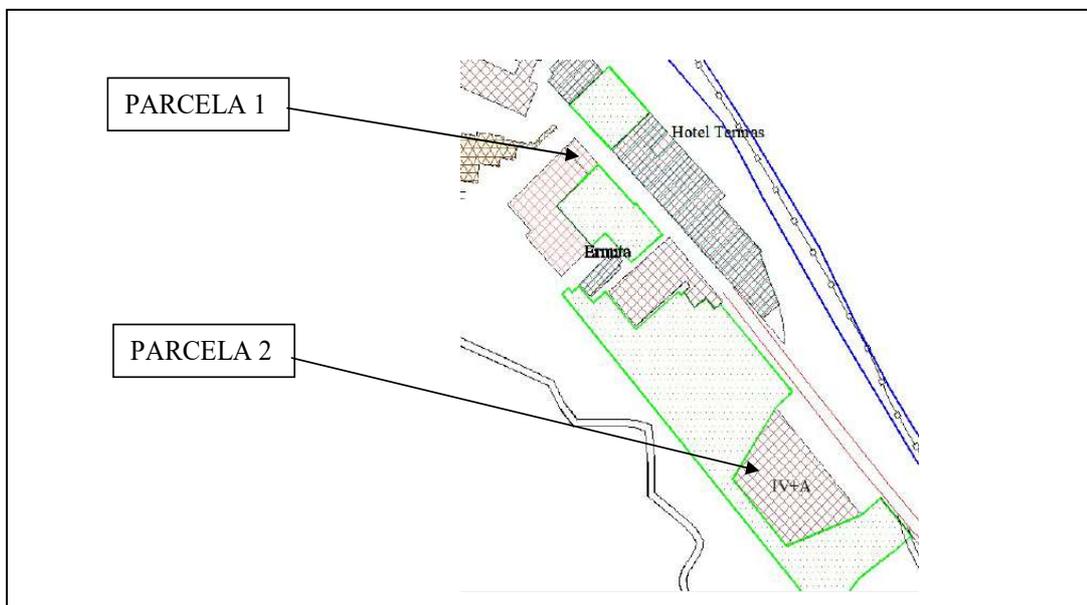
13. EDIFICABILIDAD ACTUAL Y PROPUESTA.

EDIFICABILIDAD ACTUAL

La edificabilidad actual de las parcelas clasificadas como SU-11, que pasan a SU-7B es de:

- Parcela 1, junto a capilla:
 $3,0 \times 103,0 \text{ m}^2 = 309,0 \text{ m}^2$
- Parcela 2 en entrada sur del Balneario:
 $4,0 \times 2.250,0 \text{ m}^2 + 1.596,0 \text{ m}^2 = 10.596,0 \text{ m}^2$

La edificabilidad actual de las parcelas es de: $10.596,0 + 309,0 = 10.905,0 \text{ m}^2$



GO1471c790cd0f96d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

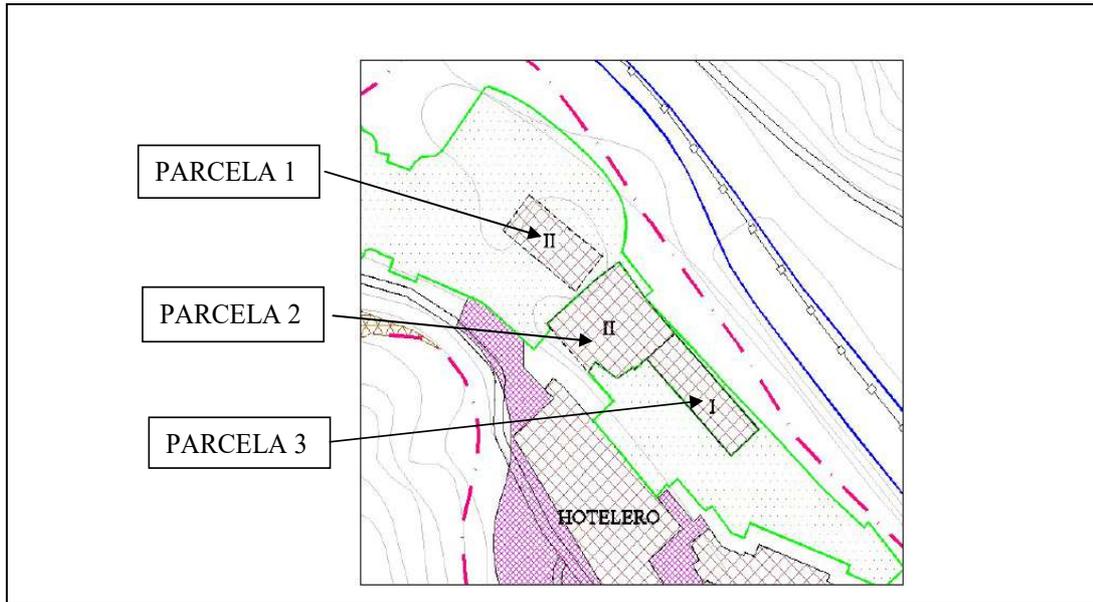


EDIFICABILIDAD PROPUESTA

La edificabilidad de las parcelas propuestas como SU-11 será de:

- Parcela 1: 580,0 m2 x 2 plantas = 1.160,0 m2
- Parcela 2: 1.170,0 m2 x 2 plantas= 2.206,0 m2
- Parcela 3: 670,0 m2 x 1 planta = 670,0 m2

La edificabilidad de las parcelas propuestas será de: 1.160,0 + 2.206,0 + 670,0 = 4.036,0 m2



Además se incrementará en una altura la parcela sin construir junto a la capilla, pasando de 3 a 4 alturas.

- Parcela 4: 1.357,0 m2 x 1 planta = 1.657,0 m2

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f8d307e817f0b092b



14. JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER NO ESTRUCTURAL DE LA MODIFICACIÓN.

La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, indica lo siguiente, en el Artículo 173. Modificación de los planes:

1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.
2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al treinta por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación.

También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

Para justificar que la modificación es no estructural, y dado que no se afecta a sistemas generales ni al uso global del suelo, se comprueba que el aprovechamiento resultante no se modifica en una cuantía superior al treinta por ciento, referida al ámbito de la modificación.

El aprovechamiento actual de las parcelas calificadas como SU-11 EQUIPAMIENTO TERCIARIO, es de 38.697,50 m² y el aprovechamiento propuesto es de 33.989,50 m², **por lo que se justifica que no se modifica el aprovechamiento en una cuantía superior al treinta por ciento, referida al ámbito de la modificación, y por tanto, la modificación puede considerarse como no estructural.**

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

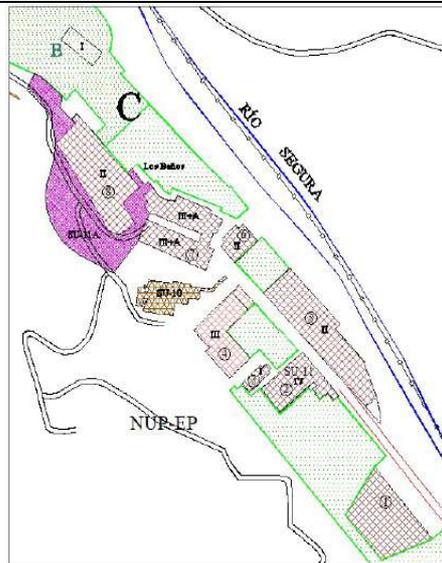


GC1471c790cd0f8d307e817f0b092b

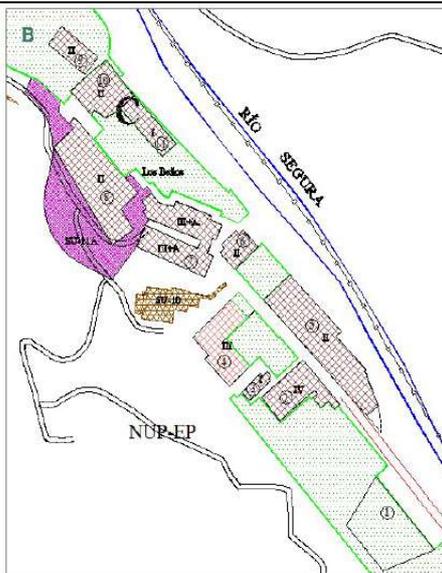


Se adjunta tabla con justificación del aprovechamiento.

PARCELA	ACTUAL		SUPERFICIE (m2)	
	Nº PLANTAS	SOBRE RASANTE	ÁTICO	TOTAL
1	IV + A	2.250,00	1.596,00	10.596,00
2	IV	1.122,20		4.488,80
3	I	200,00		200,00
4	III	1.460,00		4.380,00
5	II	2.694,50		5.389,00
6	II	450,00		900,00
7	III + A	2.033,50	1.578,00	7.678,50
8	II	2.532,60		5.065,20
TOTAL:			38.697,50	



PARCELA	PROPUESTA		SUPERFICIE (m2)	
	Nº PLANTAS	SOBRE RASANTE	ÁTICO	TOTAL
1				-
2	IV	1.122,20		4.488,80
3	I	200,00		200,00
4	IV	1.357,00		5.428,00
5	II	2.694,50		5.389,00
6	II	450,00		900,00
7	III + A	2.033,50	1.578,00	7.678,50
8	II	2.532,60		5.065,20
9	II	580,00		1.160,00
10	II	1.170,00		2.340,00
11	I	670,00	670,00	1.340,00
TOTAL:			33.989,50	



601471c790cd0f8d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL Nº 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



15. PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA E INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO.

En el suelo SU- 7B se tendrán en cuenta las prescripciones indicadas en el artículo 7.3. Protección paisajística y de la escena urbana, recogidas en las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias, que se indican a continuación:

Art. 7.3. PROTECCION PAISAJISTICA Y DE LA ESCENA URBANA.

7.3.1. Protección del perfil del núcleo

Se deberá cuidar especialmente el perfil característico del núcleo desde el exterior, para lo cual se evitará la ruptura del perfil actual, sobre todo el correspondiente al casco antiguo, con la aparición de elementos cuyas características sean desproporcionadas o sus texturas sean inconvenientes por contraste respecto del conjunto. En función de ello se atenderá al tratamiento de las edificaciones en las zonas de borde del núcleo que forman la fachada de este. Así mismo se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral del núcleo o cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil. Deberán realizarse la integración arquitectónica y cromática de la edificaciones industriales, comerciales y residenciales con las existentes, al objeto de favorecer la integración paisajística de la zona.

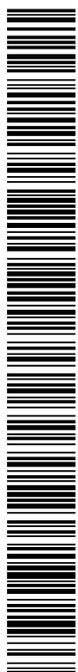
7.3.2. Hallazgos de interés

Cuando se produzcan hallazgos de interés arqueológico, histórico o artístico se tomarán las siguientes medidas:

- 1.- Se estará obligado a ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento antes de 24 horas, el cual podrá declarar la suspensión de las obras parcial o totalmente, en función del interés e importancia del hallazgo, debiéndose comunicarse a la Administración competente.
- 2.- En el caso de que procediera la suspensión de licencias, para la reanudación de las obras será necesaria licencia especial del Ayuntamiento que se otorgará previos los asesoramientos pertinentes.
- 3.- Si la naturaleza de los descubrimientos lo requiriese podrá el Ayuntamiento proceder a la expropiación de la finca y, si lo juzga oportuno, recabar la colaboración del Departamento Estatal o Comunitario correspondiente.
- 4.- Serán objeto de especial atención, por parte de los servicios técnicos municipales, las obras de reforma interior, demolición, recalzo o pocería que se realicen en fincas en que se puedan presumir hallazgos de interés.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f6d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



7.3.3. Protección del paisaje

Con el fin de lograr la conservación de la estructura del paisaje tradicional, han de tenerse en cuenta de modo general las determinaciones relativas a:

- A.- Protección de la topografía, impidiendo actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- B.- Protección de cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
- C.- Protección de plantaciones y masas forestales.
- D.- Protección de caminos de huerta, sendas, veredas etc.

7.3.4. Conservación de los espacios libres

Los espacios exteriores no accesibles (interiores de parcela, patios de manzana proindiviso, etc.) deberán ser conservados y cuidados por sus propietarios particulares en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, llevar a cargo su conservación con cargo a la propiedad.

7.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados

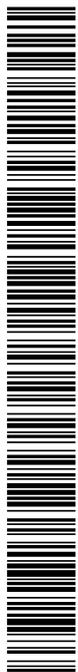
Los cerramientos de parcela se atenderán a lo establecido en cada zona de ordenanza de S.U. ; S.Uble. y cada categoría de S.N.U. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de efectuar el cerramiento en el plazo de dos meses, a partir de la terminación de las obras de pavimentación. Cuando se produzca el derribo de cualquier finca, será obligatorio el cerramiento de la misma situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto en un plazo de 6 meses, contando a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo. A tal efecto, el Ayuntamiento notificará al propietario afectado, de esta obligación.

7.3.6. Supresión de barreras físicas

Se atenderá a la supresión de barreras físicas para permitir el normal uso de por minusválidos, ancianos, coches de ni o, etc. mediante la disposición de rebajes en bordillos, rampas de acceso a edificios o por las vías públicas. Atendiendo en todo caso a lo dispuesto en el Real Decreto RD 556/89 de 19-5-89, del M.O.P.U. sobre condiciones mínimas de accesibilidad a edificios y a la Orden de 15-10-91 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad a espacios públicos y edificación y Decreto 39/87, de 4 de Junio sobre supresión de barreras arquitectónicas de la misma consejería. .

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f8d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>



7.3.7. Señalización del tráfico

No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos o peatones.

En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificaciones de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pintura sobre pavimento) siempre que sea compatible con la normativa del Código de Circulación.

7.3.8. Tendidos y elementos de infraestructura y servicios

Se prohíben los tendidos aéreos eléctricos y telefónicos, debiendo reformarse los existentes de acuerdo con lo que determina la legislación vigente. A tal efecto, el Ayuntamiento promoverá un convenio con la compañía suministradora de cara a establecer un plan de etapas para la soterramiento de las redes.

En los edificios de nueva planta así como en los afectados por algún grado de protección no se permitirán tendidos exteriores sobre fachadas, debiéndose realizar los empotramientos necesarios. Para los de alumbrado, se atenderá a lo establecido en la Norma 6.4.1.

7.3.9. Obras de urbanización para la mejora de la escena y ambiente urbano

El Ayuntamiento podrá declarar de Urbanización Especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en cada caso.

7.3.10. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad que deberán cumplir las "Condiciones de Protección" y las "Estéticas y compositivas" de cada caso.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



GC1471c790cd0f96d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regidmunicipalia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



7.3.11. Mobiliario urbano

Se prestará especial atención a la colocación en la vía pública de elementos de mobiliario urbano: bancos, cabinas, arbolado etc., puntos de venta: kioscos, puestos; estatuas, fuentes, parterres, etc. Que deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación al entorno, especialmente si se sitúan junto a edificios de interés histórico o cultural.

7.3.12. Anuncios publicitarios

La Publicidad exterior de cualquier tipo cumplirá lo determinado en la "Condiciones Generales de Volumen".

Se prohíbe expresamente:

A.- La fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianerías de la edificación, aunque fuese temporalmente.

B.- La publicidad acústica.

Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

1.- Sobre los edificios, muros, vallas y cercas catalogadas o consideradas de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar en el que se ubiquen, permitiéndose únicamente en planta baja, sobre los huecos de fachada, manteniendo su ritmo y con materiales que no alteren los elementos protegidos.

2.- Para el resto de los edificios se permiten también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno.

Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parque público, isletas de tráfico, excepto aquellas que afecten a la información de servicios de interés público, como farmacias etc.

3.- En los edificios en ruina no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de restauración o rehabilitación; salvo los carteles propios de identificación de la obra.

4.- No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos de la vía pública.

5.- La publicidad que no reuniese los diferentes requisitos establecidos en estas Normas, quedarán desde la entrada en vigor de las mismas "Fuera de Ordenación" y no podrá renovar su licencia anual de instalaciones sin que esto de derecho a indemnización, excepto cuando la supresión se impusiese

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso, cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

6.- El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

Con fines provisionales y excepcionales como: elecciones a cargos públicos, fiestas, ferias, exposiciones y manifestaciones, el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

16. PROTECCIONES EN LAS ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

A fin de garantizar que se mantienen las protecciones en las zonas arqueológicas del ámbito que se contemplan en las Normas Subsidiarias se tendrán en cuenta las prescripciones indicadas en el artículo 9.2 Suelo no urbanizable especialmente protegido, recogidas en las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias, que se indican a continuación:

Art. 9.2. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

9.2.1. Definición.

El criterio imperante en la delimitación de S.N.U.E.P. radica en la protección de los recursos ecológicos y paisajísticos del territorio, en el caso de cauces y riberas; y el valor patrimonial en el caso de suelos susceptibles de contener yacimientos arqueológicos. Estos, en su conjunto constituyen valores patrimoniales fundamentales del mismo, ya sean por la extensión de sus bosques, por la facilidad de alteración de los ecosistemas que configuran sus zonas húmedas y entorno de las mismas: embalses y cauces. Por el grado de conservación de estas unidades ambientales y por la belleza de la misma que ofrece esta variabilidad paisajística, lomas y cerros arbolados. En el caso de solapamiento de alguna de estas unidades ambientales, se aplicarán las Normas y Usos más restrictivos en cada caso.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



GC01471c790cd0f96d307e817f0b092b



9.2.2. Areas consideradas

PROTECCION DE MÁRGENES DE ZONAS HÚMEDAS, CAUCES Y EMBALSES.

A) Ámbito.

Se protegen especialmente los siguientes ámbitos que afectan a este concepto:

- Una banda coincidente con las zonas inundables o de máxima avenida del cauce del río Segura, según la documentación gráfica.
- Se establece un zona de protección consistente una banda de diez metros a cada lado de los márgenes de las ramblas, que recorren el término municipal que figuran grafiadas en el correspondiente plano de Clasificación.

Recordemos que el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, de 11 de Abril de 1.986, establece una zona de dominio público de todos los cauces naturales de 5 metros de anchura.

B) Usos permitidos

Sólo se permiten las instalaciones correspondientes a los usos asociados al aprovechamiento de los recursos hidráulicos que precisen la continuidad de los mismos.

Se permiten los usos de ocio ligados al medio natural relacionados con el excursionismo blando, es decir, sin instalaciones o edificaciones.

C) Usos prohibidos.

Todos los demás, especialmente:

- La tala de árboles.
- Los vertidos incontrolados de cualquier índole, ya sean directos o indirectos. Sólo se permitirán vertidos que se realicen mediante emisario y provenientes de una depuradora en un grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o induzcan condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores y con su función ecológica.
- La construcción de cualquier tipo de edificación o instalación turística o recreativa.
- Cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f8d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 26 de 35



- Los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces. De igual forma se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando representa un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida de tapiz vegetal.
- Las instalaciones para la extracción de áridos, aunque se propongan actuaciones complementarias para la regeneración de los suelos.
- La instalación de carteles publicitarios o cualquier elemento que implique un impacto visual en la percepción externa del embalse y ríos.

17. RECURSOS HIDRICOS.

La superficie de suelo correspondiente a la modificación propuesta no prevé un aumento de edificación, por lo que no va a existir nueva demanda de recursos hídricos.

18. SISTEMA DE GESTIÓN.

La presente Modificación afecta a una parcela calificada como urbana, por lo que no será necesario ningún instrumento de gestión para su desarrollo.

19. ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

Los terrenos incluidos dentro de la presente modificación ya cuentan con todos los servicios urbanísticos. Por tanto, no se estima necesario el Estudio Económico – Financiero, al estar ejecutadas todas las infraestructuras.

20. INFORME DE LA D. G. DE URBANISMO Y TERRITORIO.

Como se ha indicado, la modificación consiste en clasificar como SU-11 tres parcelas actualmente clasificadas como SU-7B, permutándolas por dos parcelas actualmente clasificadas como SU-11, que pasarán a clasificarse como SU-7B, de manera que se compensan las superficies de las parcelas.

Por tanto, se recalifica la superficie de los espacios libres que van a ser ocupados por usos de equipamiento terciario, sin incrementar el aprovechamiento y compensando su superficie.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



21. INFORME AMBIENTAL EMITIDO POR LA D. G. DE MEDIO AMBIENTE.

El anexo I del informe ambiental indica las siguientes medidas de obligado cumplimiento para el promotor, y que serán objeto de seguimiento por el órgano sustantivo:

A) MEDIDAS GENERALES.

1. Únicamente se podrán realizar las actuaciones derivadas de la Modificación no estructural nº 18 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Archena en el ámbito del Balneario tal y como están descritas en la documentación aportada, y éstas deberán ajustarse a lo establecido en el presente informe y condicionado.

2. En la Normativa Urbanística y de edificación de esta Modificación, se deberán recoger todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe, incluidas las que se especifican en los apartados siguientes derivadas de la fase de consulta en relación a otras Administraciones Públicas afectadas.

3. En la ejecución de las obras que deriven de la aprobación de la Modificación Puntual se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación.

4. En los proyectos que se desarrollen adoptarán medidas que permitan prevenir la contaminación lumínica y sus efectos a la fauna existente, se restringirá al grado mínimo necesario para la seguridad de las personas e instalaciones, tanto en potencia como en número de puntos de luz.

5. En el diseño de las nuevas infraestructuras que se ejecuten derivadas de la aprobación de esta modificación puntual, se adoptarán medidas en fachadas, cubiertas, etc. que permitan la colonización de especies de fauna y que garanticen la conservación de la biodiversidad de las especies silvestres, tal y como se establece en la Ley 42/2007, de Patrimonio Natural y Biodiversidad.

6. Deberá realizarse un plan de seguimiento por parte del órgano sustantivo, en este caso el ayuntamiento de Archena, del presente informe y las medidas registradas conforme al artículo 51.1 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

7. Las actuaciones que se puedan desarrollar y las infraestructuras que se encuentran ejecutadas deberán integrarse en el paisaje permitiendo en la medida de lo posible una transición adecuada entre los elementos naturales y los edificados. No obstante, previamente a la aprobación definitiva, se deberá incluir un apartado específico con los criterios de protección paisajística e integración en el

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL Nº 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



entorno para la nueva configuración del suelo SU- 7B, pudiéndose basar en las prescripciones mencionadas en el artículo 7.3. Protección paisajística y de la escena urbana recogidas en las normas urbanísticas de las Normas Subsidiarias y ser informado favorablemente por la DG de Territorio y Arquitectura.

8. La eliminación de especies que formen parte del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras deberá gestionarse atendiendo a la legislación sobre residuos, retirando los restos de poda y desbroces; se deberá poner especial cuidado en no fomentar la dispersión de sus diásporas (No procede).

9. Las actuaciones que se deriven de esta modificación y que impliquen remoción de tierras en los edificios afectados por la ampliación o futura construcción, deberán realizar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural que incorpore la valoración del espacio en su relación con el BIC y las medidas de corrección de impacto relacionadas con el patrimonio arqueológico especificando la necesidad de supervisión arqueológica y, en su caso, excavación arqueológica.

B) MEDIDAS DERIVADAS DE LA FASE DE CONSULTA EN RELACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Derivado del informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático:

Aplicar, edificio a edificio, a través de las licencias de obras, medidas para la mitigación y adaptación como:

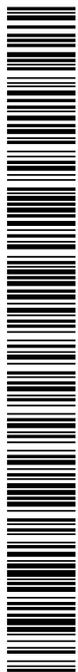
- Compensación de las emisiones de alcance 1 por las obras de edificación.

Se deberá incorporar a la normativa, la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂ /m² edificado (26% de 0,03 toneladas de CO₂e /m² de alcance 1). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030. La compensación se concretará mediante la incorporación en el proyecto de edificación (con el nombre de anejo n.º 1: compensación por las emisiones, de alcance 1 por construcción) con detalle de proyecto ejecutivo.

La compensación se llevará 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. 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.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f6d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



- Recogida y utilización del agua de lluvia y en su caso aguas grises. Reducir el consumo energético y la emisión de CO2 y otros gases invernadero en el ciclo urbano del agua.

En cumplimiento de lo señalado en la ley del suelo, los proyectos constructivos deben posibilitar la recuperación de una buena parte de la lluvia caída sobre las zonas impermeables.

El agua recuperada puede utilizarse para reverdecer (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a la compensación señalada en la anterior medida.

En el proyecto o proyectos que se deriven, se deberá detallar los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibida sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas de los edificios. La aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras y 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: captura y aprovechamiento el agua de lluvia).

Las medidas indicadas en el informe ambiental emitido por la D. G. de Medio Ambiente serán de obligado cumplimiento para el promotor y objeto de seguimiento por el órgano sustantivo.

22. ANÁLISIS RESPECTO AL IMPACTO DE GÉNERO Y DIVERSIDAD DE GÉNERO.

El análisis del impacto de género y diversidad de género en la presente modificación puede tener un enfoque integral, abordando aspectos como el acceso equitativo a los recursos, la inclusión social y la seguridad de todas las personas, sin importar su género o identidad.

A continuación, se presenta un análisis respecto al impacto de género de diversidad de género, fundamentado en lo indicado en los artículos 3 y 20.1 c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana., Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y Ley 7/2007, de 4 de abril, para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, y de Protección contra la Violencia de Género en la Región de Murcia.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL Nº 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 30 de 35



23.1 ENFOQUE DE GÉNERO EN EL URBANISMO.

El urbanismo tradicional ha tendido a ser neutro en cuanto al género, lo que ha implicado un diseño de ciudades que, en muchos casos, no tiene en cuenta las necesidades específicas de mujeres y otros colectivos con identidades de género diversas. Sin embargo, las políticas urbanas deben reconocer las diferentes maneras en que hombres, mujeres y personas de diversas identidades de género utilizan los espacios públicos. Incluir una perspectiva de género en la presente modificación supone repensar los espacios para hacerlos más accesibles, seguros y funcionales para todos los grupos, lo que contribuye a un espacio más inclusivo.

23.2 SEGURIDAD Y ACCESIBILIDAD EN LAS INSTALACIONES.

Los espacios urbanos planificados sin considerar la diversidad de género tienden a ser menos seguros y accesibles para ciertos colectivos, especialmente mujeres y personas no conformes con el género. Estudios demuestran que la percepción de inseguridad y los riesgos en espacios públicos afectan más a estos grupos, quienes tienden a evitar ciertas áreas o hacer uso del mismo en horarios específicos por miedo a la violencia. En la presente propuesta se prioriza el diseño de espacios seguros, iluminados y accesibles para todos los géneros, con especial atención a aquellas zonas que puedan presentar más riesgos.

23.3 ESPACIOS VERDES Y DE RECREO.

El acceso a espacios verdes y recreativos es esencial para la calidad de vida de los ciudadanos, pero su uso puede estar condicionado por factores de género. Mujeres y personas de la comunidad LGBTIQ+ pueden sentirse menos seguras en estos lugares si no están diseñados pensando en la seguridad y la inclusión. Incluir áreas recreativas donde se fomente la interacción de manera segura y equitativa es esencial para promover espacios más inclusivos.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2.024

Página: 31 de 35



23.4 ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO EN EL PROYECTO.

En el texto de este proyecto no se contienen datos desagregados por sexo, por lo que hay que presumir que no existen diferencias entre hombres y mujeres en el ámbito que se pretende modificar, ya sea en materia de derechos, posiciones, representación, normas, recursos o valores vinculados a la pertenencia a uno u otro sexo, y en especial en lo que se refiere a estos aspectos.

Por lo tanto en ningún momento este proyecto contiene medida discriminatoria alguna entre sexos, tanto en lo referente a los prestadores de la actividad de alojamiento, como potenciales clientes.

Igualmente, en su redacción se ha tenido en cuenta la utilización de un lenguaje no sexista.

23.5 CONCLUSIÓN.

Este enfoque asegura que la modificación propuesta responda a los principios de urbanismo inclusivo y sostenible, ayudando a consolidar un modelo de urbanismo más equitativo.

Por tanto, cabe concluir que la presente modificación puntual no incluye en su contenido medida alguna que pueda dar lugar a una discriminación por razón de género y por tanto no existen riesgo con respecto al impacto de género y diversidad de género.

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

GC1471c790cd0f8d307e8170b092b1



23. CONCLUSIÓN.

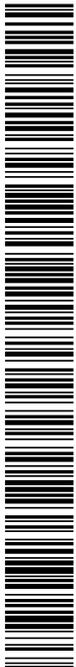
Con la presente memoria, documento ambiental y planos que componen el proyecto, se considera finalizada la redacción del presente documento refundido, en el que se incorporan las consideraciones de todos los informe recibidos, para que sirva para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N° 18 de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Archena en el ámbito del Balneario.

Murcia, noviembre de 2.024.

El Autor del Proyecto

Fdo: Antonio Sabater Soto

(firmado digitalmente).



GC01471c790cd0f8d307e87f0b092bJ

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

MEMORIA – REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL N° 18 DE LAS NN.SS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

11/11/2024

2024-10912

Libro General
Ayuntamiento de Archena

G01471c790cd0f8d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



**MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL
AYUNTAMIENTO DE ARCHENA EN
EL ÁMBITO DEL BALNEARIO**

**DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

**SITUACIÓN: PARAJE DEL BALNEARIO
ARCHENA - MURCIA**

**AUTORES: ANTONIO SABATER SOTO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
JUAN MARTÍNEZ SÁNCHEZ
LICENCIADO EN CIENCIAS BIOLÓGICAS**



INDICE

1. ANTECEDENTES 3

2. INTRODUCCIÓN..... 4

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN..... 5

4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.... 6

 4.1. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS. 10

 4.2. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN..... 10

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO..... 11

 4.3. MEDIO FÍSICO..... 11

 4.4. MEDIO BIÓTICO..... 15

 4.5. DOMINIO PÚBLICO Y BIENES PROTEGIDOS..... 19

 4.6.1 VÍAS PECUARIAS Y MONTES PÚBLICOS 19

 4.6.2 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL 19

 4.6.3 PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO 19

 4.6.4 AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO..... 21

 4.6.5 AFECCIÓN DE LAS MASAS DE AGUAS SUPERFICIALES O SUBTERRÁNEAS 21

 4.6.6 PAISAJE 22

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. 26

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES..... 27

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIM PLIFICADA..... 27

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS..... 29

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO. 30

 10.1 MEDIDAS RELATIVAS AL RUIDO..... 30

 10.2 MEDIDAS RELATIVAS A LAS ESPECIES A PLANTAR EN LAS ZONAS VERDES..... 30

 10.3 MEDIDAS RELATIVAS AL CONSUMO DE AGUA..... 30

 10.4 CAMBIO CLIMÁTICO..... 31

11. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL..... 32

12. CONCLUSIÓN..... 33

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f8d307e817f0b092b

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 3 DE 33



1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del proyecto de Modificación No Estructural de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Archena en el Ámbito del Balneario, de acuerdo a lo indicado en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en adelante LEA.

Los terrenos objeto de la modificación se sitúan en la zona Noroeste del Balneario, situadas al Norte del T.M. de Archena y están calificados en las Normas Subsidiarias como suelo urbano. La modificación no supone la alteración de las determinaciones previstas en las vigentes normas subsidiarias en cuanto a edificabilidad, superficie de las zonas verdes ni aprovechamiento. Las parcelas se ubican en un entorno urbano, en torno a las edificaciones e instalaciones existentes del Balneario de Archena.

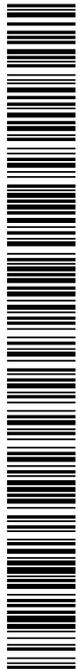
El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico viene recogido en el artículo 29 de la LEA, que indica lo siguiente:

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f6d307e817f0b092b1



- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. INTRODUCCIÓN.

La disposición adicional primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM), respecto a la aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, establece:

2. A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por modificaciones menores:
 - a) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f6d307e87f0b092b

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 5 DE 33



b) Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias.

3. A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por planes que establecen el uso de zonas de reducido ámbito territorial:

- a) Los planes de ordenación de playas.
- b) Aquellos cuyo ámbito de actuación no sea superior a 50 hectáreas o a 100 hectáreas en el supuesto de planes de desarrollo de suelo urbanizable sectorizado.

El artículo 6 de la LEA establece:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

En consecuencia se estima que el presente proyecto **está sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada** definido en los arts 29-32 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. No obstante, el órgano ambiental determinará a este respecto lo que proceda.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

El proyecto tiene por objeto la permuta de la clasificación urbanística de tres parcelas situadas en la zona de la piscina, calificadas en las NN. SS. como Sistema Local de Espacios Libres de uso privado SU-7B, por otra parcela, que está sin construir ubicada en la entrada sur a las instalaciones, clasificada como SU-11. La edificabilidad de esta parcela, clasificada como SU-11, se dispone en parte en la parcela que está sin construir, junto a la capilla.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f6d307e87f0b092b

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 6 DE 33



4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

La modificación consiste en clasificar como SU-11, tres parcelas ubicadas en la zona de la piscina clasificadas actualmente como SU-7B, una de ellas para destinarla a edificio de restauración, otra para destinarla a zona de nueva piscina y otra a plataforma complementaria de la piscina.

- Parcela con destino a edificio de restauración: se pretende modificar la clasificación de una parcela de 580 m², ubicada en la zona de la piscina, actualmente clasificada como SU-7B, y dotarla de dos alturas, permutándola por otras parcelas actualmente clasificadas como SU-11, para clasificarla como SU-7B.

- Parcela con destino a nueva piscina: se pretende modificar la clasificación de una parcela de 1.103 m², ubicada en la zona de la piscina, actualmente clasificada como SU-7B, y dotarla dos alturas, permutándola por otras parcelas actualmente clasificadas como SU-11, para clasificarla como SU-7B.

- Parcela con destino a plataforma complementaria de la piscina: se pretende modificar la clasificación de una parcela de 670 m², ubicada en la zona de la piscina, actualmente clasificada como SU-7B, y dotarla de una altura, permutándola por otras parcelas actualmente clasificadas como SU-11, para clasificarla como SU-7B.

- Se aumenta la edificabilidad de la parcela ubicada junto a la capilla, que está sin construir, pasando de 3 alturas a 4 alturas.

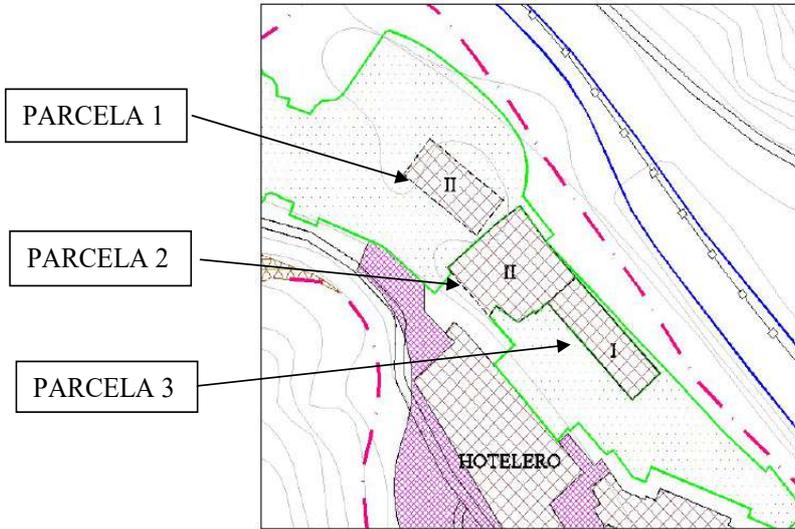
DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



GO1471c790cd0f8d307e817f0b092b1

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



Por tanto la superficie objeto de modificación será:

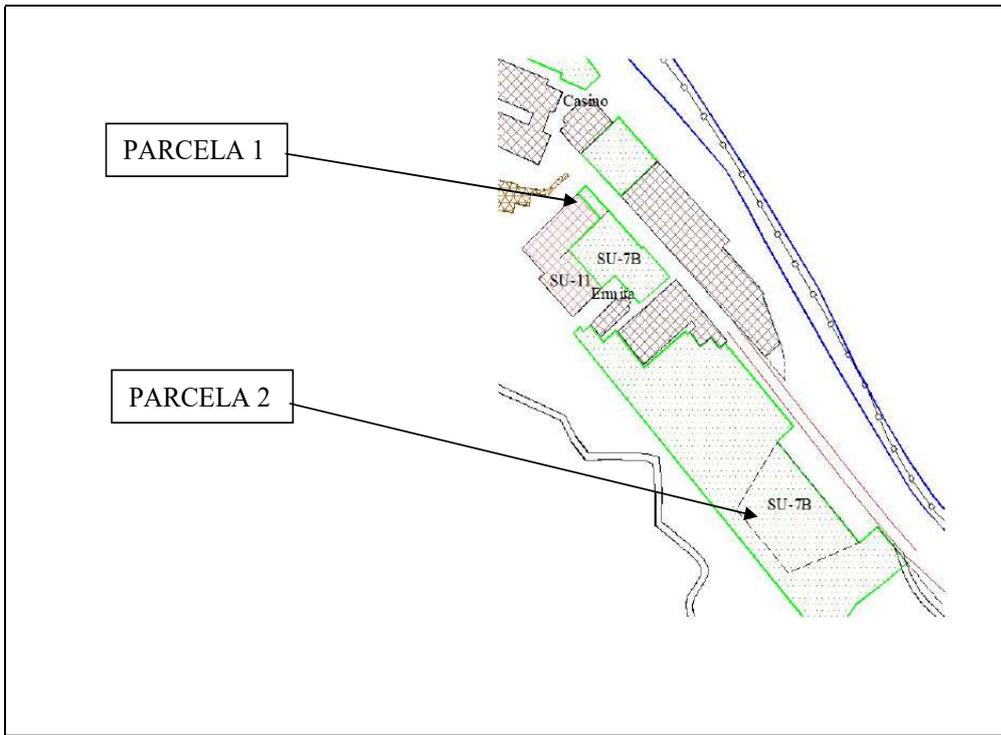
PARCELA	SUPERFICIE
1	580,00
2	1.103,00
3	670,00
TOTAL	2.353,00

La superficie de las parcelas objeto de esta modificación, clasificadas actualmente como SU-7B, con una superficie de 2.353 m2, serán objeto de permuta por otras parcelas de igual superficie clasificadas como SU-11.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



Las parcelas objeto de permuta, clasificadas en la actualidad como SU-11, será la parcela ubicada en la entrada sur del balneario, con una superficie de 2.250 m2, y una superficie de 103 m3 de la parcela ubicada junto a la zona verde en la zona de la capilla.



PARCELA	SUPERFICIE
1	2.250,00
2	103,00
TOTAL	2.353,00

La superficie de las parcelas objeto de esta modificación, clasificadas actualmente como SU-11, con una superficie de 2.353 m2, serán objeto de permuta por otras parcelas de igual superficie clasificadas como SU-7B.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f8d307e87f0b092b



La modificación propuesta:

- no altera los sistemas generales,
- no altera los usos del suelo más allá de lo que se derive de la propia modificación.
- no incrementa aprovechamiento,
- su ámbito de la aplicación es de escasa extensión y muy inferior a 50 hectáreas.
- no reclasifica suelo no urbanizable.
- no plantea una reducción de las dotaciones previstas por el Plan General, por lo que no afecta a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y modelo territorial.

Tampoco tiene por objeto:

- una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos calificados como sistema general (modifica únicamente el sistema local de espacios libres privados)
- una diferente clasificación ni calificación de suelo no urbanizable protegido que se motive en la eliminación de los valores las justificaron
- una ampliación de suelo urbano.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f8d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 10 DE 33



4.1. ALTERNATIVAS ESTUDIADAS.

Dadas las características de la Modificación que se propone, las alternativas estratégicas que pueden plantearse razonablemente supone el desarrollo o no de la propuesta de la Modificación No Estructural de normas subsidiarias.

La alternativa cero supondría no modificar puntualmente las normas subsidiarias. En el caso de que esto sucediera, el suelo mantendría la calificación urbanística actual, por lo que se impediría de restauración a los usuarios de la zona de piscinas, dentro del uso principal de la calificación del suelo, manteniéndose el uso hotelero en la parcela calificada como SU-11.

Se han considerado dos alternativas para la Modificación propuesta:

- Alternativa 1. Modificar las previsiones de las NORMAS SUBSIDIARIAS
- Alternativa 2. Mantener las previsiones de las NORMAS SUBSIDIARIAS

4.2. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación No estructural de normas subsidiarias consiste en la clasificación urbanística de tres parcelas situadas en la zona de la piscina, calificadas en las NN. SS. como Sistema Local de Espacios Libres de uso privado SU-7B, por otra parcela, que está sin construir ubicada en la entrada sur a las instalaciones, clasificada como SU-11. La edificabilidad de esta parcela, clasificada como SU-11, se dispone en parte en la parcela que está sin construir, junto a la capilla.

Todas las parcelas se ubican en suelo urbano, y lo que se modifica es la ubicación física de las parcelas, manteniendo la edificabilidad, y la superficie de suelo de Espacios Libres.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 11 DE 33



5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

La Modificación se enmarca en un ámbito urbano, dentro del complejo del Balneario de Archena.

4.3. MEDIO FÍSICO.

4.4.1 GEOLOGÍA Y GEOTECNIA.

El ámbito de estudio está situado geológicamente en el Sistema Bético, más concretamente en el Subbético Interno y parte del Alpujarride. Las condiciones del terreno son las habituales de la zona del Valle del Río Segura, estando constituidas por un relleno postmiocénico que lo ha recubierto con espesores que, en algunos casos, llegan a los 100 m. Los sedimentos más antiguos son pliocenos y sobre ellos se han instalado potentes masas de materiales cuaternarios y aluviales, sobre las que la actividad humana ha contribuido a modificar la primitiva naturaleza mineralógica del terreno (edificaciones, infraestructuras, labores agrícolas, abonos y riegos).

Se trata de un suelo urbano, ya urbanizado, sobre materiales del cuaternario (pleistoceno medio). Respecto a los Lugares de Interés Geológico, no hay ninguno en el ámbito de estudio ni en las proximidades. Se trata de una zona llana.

Tras sondeos realizados con testigo continuo, se observan los siguientes valores geomecánicos del terreno:

- Cohesión, c : 1,5 Kg/cm²
- Densidad: γ : 1,8 t/m³
- Módulo de deformación: E : 500 Kg/cm²
- Tensión de trabajo admisible del terreno: 2 Kg/cm².

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



4.4.2 TOPOGRAFÍA:

La topografía de la zona, en general es suave, con ligera pendiente hacia el río Segura, lo que facilitará la evacuación de las aguas de escorrentía.

4.4.3 VEGETACIÓN:

No existe arbolado en las parcelas que tenga interés para su conservación.

4.4.4 CLIMATOLOGÍA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Las características climáticas de la zona se corresponden con un clima mediterráneo, con unas temperaturas medias anuales en la zona en torno a los 19,1°C y una pluviometría de unos 301 mm anuales aproximadamente, tal y como se puede observar en la siguiente tabla de los datos de las estaciones meteorológicas más próximas:

Temperaturas °C - Media anual

	2018	Enero 2018	Febrero 2018	Marzo 2018	Abril 2018	Mayo 2018	Junio 2018	Julio 2018	Agosto 2018	Septiembre 2018	Octubre 2018	Noviembre 2018	Diciembre 2018
ARCHENA													
Archena Bañeario Automática	19.4	12.9	11.6	15.0	17.6	20.4	24.4	28.6	28.7	25.5	19.3	14.9	13.9
Archena H.E.	18.8	12.2	10.9	14.2	17.1	20.0	24.2	28.2	28.2	25.4	18.8	14.1	12.3

Fecha de actualización: 19/02/2019.
- Agencia Estatal de Meteorología. Centro Meteorológico Territorial de Murcia

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regidmunicipal.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f8d307e817f0b092b



Por otra parte, y respecto a la perspectivas futuras en relación al cambio climático, ha de indicarse que, según se refleja en el libro sobre el Cambio climático en la Región de Murcia, derivado de los trabajos del Observatorio Regional del Cambio Climático, en España la temperatura media anual entre 1961 y 1990 se incrementó 1,4 °C en toda la cuenca mediterránea. En los últimos treinta años el aumento ha sido de 1,5 °C. En efecto, en la Región de Murcia, según la información obtenida por la Agencia Estatal de Meteorología, tiene un comportamiento semejante al resto del país, con un incremento de 1,5 grados en la temperatura media de los últimos 35 años. Según los escenarios regionalizados aportados por la Unión Europea (Centro Común de Investigación de ISPRA) para el conjunto de Europa y los generados por el Ministerio de Medio Ambiente y la Agencia Estatal de Meteorología en 2009 (Generación de Escenarios Regionalizados de Cambio Climático para España), para España, reflejan un incremento de entre 3 y 5 grados en la temperatura máxima a final de siglo. La elevación será mayor cuanto más al centro de la Península debido al efecto de amortiguación del mar. Durante 2007 y 2008, de forma complementaria a la anterior, se ha ido generando información sobre predicciones futuras del clima regional mediante la realización de investigaciones con malla de 10 por 10 km, siendo los resultados coherentes con los modelos anteriores.



GC01471c790cd0f96d307e817f0b0926j

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



4.4.5 CALIDAD DEL AIRE.

Para conocer la calidad del aire en la zona se ha consultado la Red de Vigilancia de la atmósfera de la Región de Murcia. Actualmente la Red de vigilancia de la Región de Murcia consta de 8 estaciones fijas, ubicadas en los distintos puntos de las 6 zonas homogéneas en las que se divide la Región. Estas seis zonas se dividen según sus características geográficas, las actividades humanas y ambientales que se desarrollan, y la dinámica de contaminantes que condiciona la calidad del aire y el tipo de contaminación predominante.

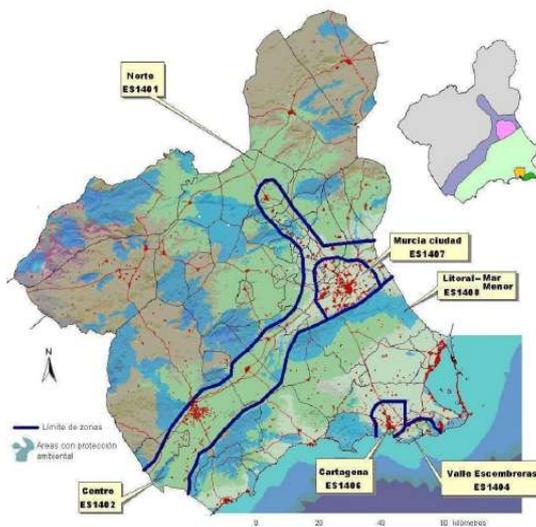


Figura1. Zonificación de la Región de Murcia (* Tomado del informe trimestral de los valores de calidad del aire legislados por la directiva 2008/50/ce, en la Región de Murcia)

NORTE: ES1401 Corresponde casi con la totalidad de las comarcas del Noroeste y Altiplano, alcanzado una superficie de unos 7.169 Km2 y afectando a una población de aproximadamente 258.387 habitantes; Municipios; Aledo, Pliego, Mula, Bullas, Caravaca de la cruz, Cehegín, Moratalla, Calasparra, Ricote, Jumilla, Yecla, Molina de Segura, Fortuna, Abanilla, Ojós, Albudeite, Campos del Río, **Archena.**

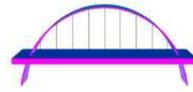


601471c790cd0f6d307e87f0b092b

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 15 DE 33



Se caracteriza por tener alto valor ecológico debido a la presencia de espacios naturales protegidos. Se desarrollan principalmente tres actividades de forma moderada: la agrícola, la extractiva y la industrial.

4.4.6 CONFORT SONORO.

Respecto al confort sonoro, en la actualidad la zona del ámbito de estudio y sus alrededores, dados los usos existentes, y la restricción del uso de vehículos, con prohibición del uso de motocicletas en todo el recinto, no puede considerarse como un área con exceso de ruidos, ya que se trata principalmente de una zona residencial y terciaria sin fuentes de emisión puntuales significativas.

4.4.7 HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA.

El ámbito estudiado se sitúa en la cuenca hidrográfica del Segura, más concretamente en la subcuenca de la Vega Media del Río Segura. La zona cuenta con informe favorable del Organismo de Cuenca para el desarrollo de su actividad.

4.4. MEDIO BIÓTICO

4.5.1 FLORA SILVESTRE Y VEGETACIÓN

4.5.1.1 Bioclimatología

El territorio de la Región de Murcia se sitúa dentro del macroclima mediterráneo, caracterizado por presentar un período de al menos 2 meses de sequía que coincide con la época cálida anual o verano. Teniendo en cuenta diversas aproximaciones bioclimáticas establecidas por Rivas-Martínez, relativas a la temperatura (termótipos) y a la pluviometría (ombrótipos) puede reconocerse en la zona de estudio:

a) Termótipos

El ámbito objeto de estudio corresponde con el Piso termomediterráneo. El Piso termomediterráneo se presenta en cotas bajas desde el nivel del mar hasta 300-400(500) m, sin embargo, en él podemos distinguir dos horizontes: Un horizonte inferior que se

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f8d307e87f0b092b1

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 16 DE 33



extiende por toda la franja litoral, en el cual las heladas son improbables, lo cual ha permitido la supervivencia de especies de origen paleotropical sensibles al frío; y un horizonte superior, más concretamente, "Termomediterráneo superior" al que pertenece la zona de estudio. En él, pueden darse heladas débiles durante el invierno pudiendo llegar de forma excepcional a los -6 °C.

b) Ombrotipos

En la zona de estudio podemos encontrar el ombrotipo semiárido, en el que el rango de precipitaciones anuales oscila entre los 200 mm y los 350 mm

4.5.1.2 Biogeografía.

De acuerdo con la división biogeográfica propuesta por Rivas-Martínez y posteriores aproximaciones a nivel de sector y subsector de autores murcianos y, teniendo en cuenta la terminología fitosociológica sigmatista para las series de vegetación, en la zona de estudio se presenta la siguiente subdivisión biogeográfica:

- Región Mediterránea
 - Subregión Mediterránea Occidental
 - Superprovincia Mediterráneo-Iberolevantina
 - Provincia Murciano-Almeriense
 - Sector Alicantino-Murciano
 - Subsector Murciano-Meridional

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 17 DE 33



4.5.1.3 Vegetación Potencial

La vegetación potencial es una característica que se ve condicionada por los factores climáticos, fundamentalmente temperatura y precipitación, ya que éstos inciden de forma directa sobre la diversidad, distribución y fisionomía del paisaje vegetal. Por ende, es necesario determinar la Bioclimatología y la Biogeografía de la zona objeto de estudio.

La vegetación potencial del ámbito está condicionada por estas circunstancias, y ésta corresponde a formaciones vegetales de matorral mediterráneo termófilo, con gran representatividad en el Piso Termomediterráneo, caracterizado por especies en general termófilas, es decir, sensibles al frío y a las heladas, como: *Chamaerops humilis* (el palmito), *Osyris lanceolata*, *Pistacia lentiscus* (lentisco), *Asparagus albus* y *Asparagus horridus* (esparragueras), *Withania frutescens*, y otras como *Aristida coerulescens*, *Erogrostris papposo*, *Arisorum simorrhinum* etc. También, en zonas menos humanizadas, predominan los espartales y tomillares.

En base a la bioclimatología y biogeografía, se asigna a la zona de estudio la serie de vegetación “Termomediterránea murciano –almeriense semiárida del lentisco (*Pistacia lentiscus*). *Chamaeropo – Rhamneto lycioidis sigmetum*”. Se presenta el lentisco (*Pistacia lentiscus*) como especie dominante; en zonas de matorral denso: *Rhamnus lycioides*, *Chamaerops humilis*, *Pistacia lentiscus*, *Asparagus albus*; en matorral degradado: *Sideritis leucantha*, *Teucrium carolipai*, *Thymus ciliatus*, *Astragalus hispanicus*; en pastizales: *Stipa tenacissima*, *Helictotrichum murcicum*, *Stipa capensis*. (Rivas – Martínez et.al.)

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f6d307e817f0b092b1

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 18 DE 33



4.5.1.4 Vegetación Actual.

Dado que la zona está completamente urbanizada, la vegetación natural se limita a al conjunto de especies oportunistas que hayan podido surgir en los bordes de las aceras. Como es lógico, dada la localización de la Modificación, no hay ninguna microrreserva de flora ni hay cartografiados árboles monumentales. Cabe mencionar que tampoco se encuentra dentro de ningún corredor ecológico ni lo hay en los alrededores.

4.5.1.5 Hábitats de interés comunitario.

Respecto a los hábitats de interés comunitario, la cartografía oficial de hábitats para la Región de Murcia elaborada por la DGMA (Corrección del Atlas de hábitats de la Región de Murcia 1:50.000) no identifica ni cartografía ningún HIC dentro ni en los alrededores del ámbito.

4.5.1.6 Fauna.

Las especies son las típicas de zonas urbanas, como pueden ser: - Gorrión (*Passer domesticus*) - Lavandera blanca (*Motacilla alba*) - Estornino (*Sturnus unicolor*) - Verdecillo (*Serinus serinus*) - Mirlo (*Turdus merula*) - Verderón (*Carduelis chloris*) - Paloma común o bravía (*Columba livia*) - Tórtola turca (*Streptopelia decaocto*)

4.5.1.7 Zonas de interés para las aves.

El ámbito de la modificación no se localiza ni dentro ni en las proximidades de ningún área de nidificación de especies rupícolas. La información acerca de los datos cartográficos sobre las áreas de importancia para las especies rapaces rupícolas de la Región de Murcia, desde 2003 hasta 2013, procede de diversas fuentes de datos que han sido tratados y analizados de acuerdo a las particularidades de cada una de las especies. Esta información la proporciona la Dirección General de Medio Ambiente de la CARM. Respecto a las especies esteparias, tampoco se encuentra en una zona de interés para dichas

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f8d307e817f0b092b1

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 19 DE 33



aves, según la cartografía asociada a las ayudas a esteparias del Plan de Desarrollo Rural 2014-2020.

4.5. **DOMINIO PÚBLICO Y BIENES PROTEGIDOS**

4.6.1 **Vías pecuarias y montes públicos**

No hay ningún tipo de vía pecuaria ni de monte público en el ámbito ni en sus alrededores.

4.6.2 **Directrices de ordenación territorial**

El ámbito de la Modificación no se ve afectado por ninguna de las Directrices y Planes de Ordenación Territorial de la Región de Murcia vigentes.

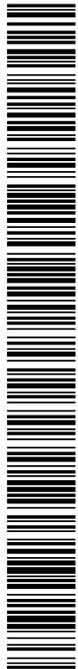
4.6.3 **Patrimonio cultural y arqueológico**

En la zona de actuación se ha incoado procedimiento de Modificación de la declaración del bien de interés cultural, con categoría de monumento, Castillo del Cabezo del Ciervo o Castillo de Archena, para su definición y establecimiento de su entorno de protección, BORM 132, de 10 de junio de 2.017.

La modificación respeta en su contenido lo indicado en la Modificación de la Declaración de BIC.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f8d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

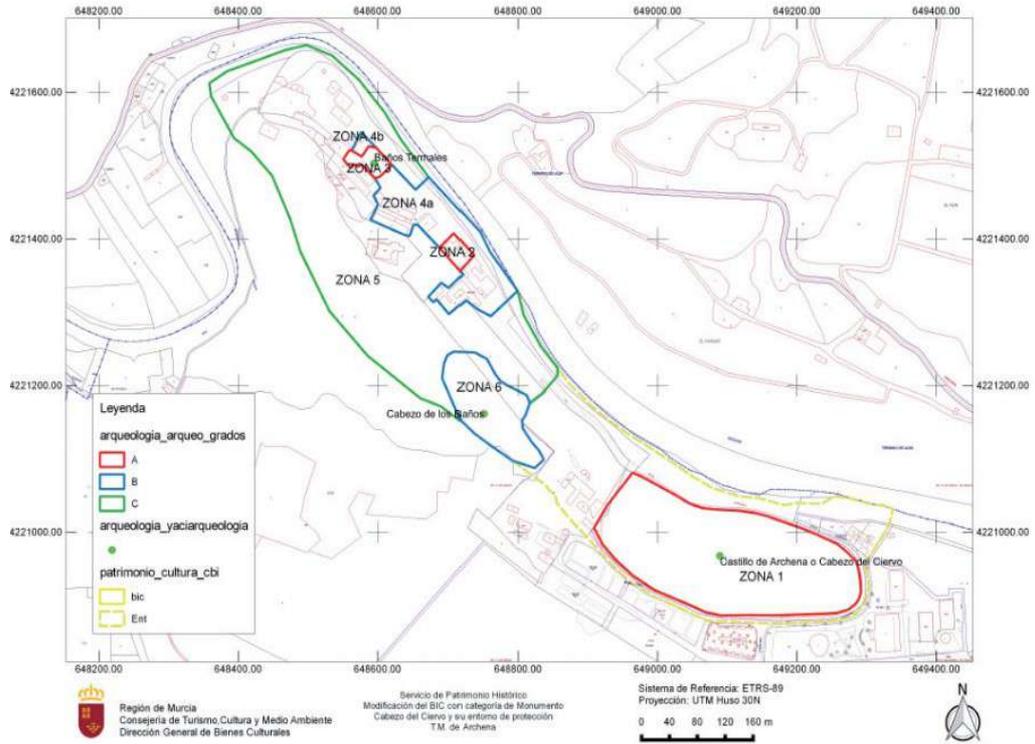
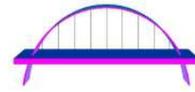
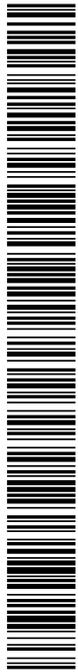


Figura2. Delimitación del entorno y su zona de protección. D. G. de Bienes Culturales de la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente.



GO1471c790cd0f8d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA
MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



4.6.4 Afección al Dominio Público Hidráulico

Se ha consultado el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables del Ministerio para la transición ecológica (www.snczi.es), a fin de comprobar las zonas inundables con probabilidad: alta (T=10 años), frecuente (T=50 años), media u ocasional (T=100 años y baja o excepcional (T=500 años). De la documentación consultada se comprueba que el ámbito de actuación queda fuera de las zonas inundables.

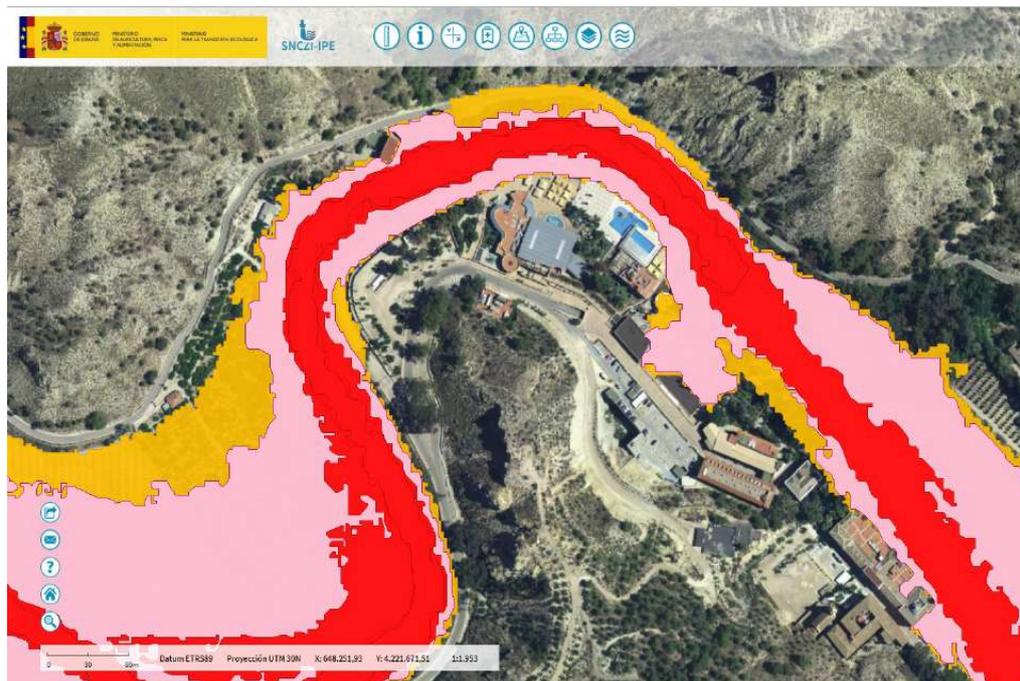


Figura 3. Determinación de las zonas inundables. www.snczi.es.

4.6.5 Afección de las masas de aguas superficiales o subterráneas

Dadas las características de la Modificación, no se estima que vaya a producirse ninguna afección por la misma.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f86d307e817f0b092b



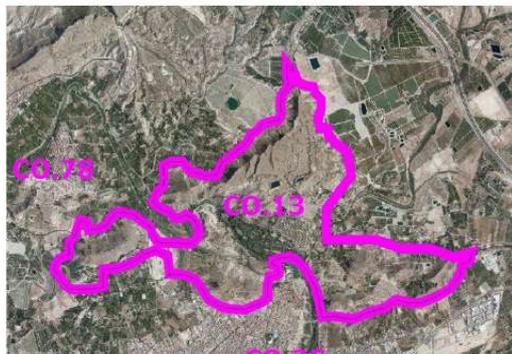
4.6.6 Paisaje

El convenio Europeo del Paisaje lo define como “cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos”. Los elementos que constituyen el paisaje se agrupan en las denominadas Unidades del Paisaje, que son porciones del territorio cuya respuesta visual es homogénea, tanto en sus componentes paisajísticos (topografía, vegetación, presencia de láminas de agua, existencia de construcciones humanas, etc.) como en su respuesta visual ante posibles actuaciones antrópicas.

Según el Portal del Paisaje de la Región de Murcia, la Unidad del Paisaje se denomina “Cerro de los Baños de Archena” (UHP CO.13.), cuyas características más importantes son las siguientes:

4.6.6.1 LOCALIZACIÓN.

Unidad de elevaciones de escasa entidad, localizada en el centro sur del ámbito de estudio, perteneciente los términos municipales de Archena, Ulea y Villanueva del Río Segura. Constituye un hito en plena Vega Media del Río Segura, una vez que el río ha salido del encajonamiento del Valle de Ricote y discurre ya por zonas mucho más amplias. Las altitudes oscilan entre los 100 m del valle del Segura y los casi 300 m de las cumbres más elevadas.



Ortofoto 2007.

Imagen 06. Localización de la Unidad del Paisaje CO.13.

Fuente: Portal del Paisaje de la CARM.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



601471c790cd0f8d307e87f0b0926j



4.6.6.2 USOS DEL SUELO Y ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA AGRARIA.

En las zonas más llanas proliferan, desde antiguo, los regadíos, especialmente los cítricos



Imagen 07. Fuente: Portal del Paisaje de la CARM.

4.6.6.3 ASENTAMIENTOS.

Lo constituyen los límites de la población de Archena ya que actualmente se está edificando hasta las estribaciones de estos cerros en el norte del núcleo urbano de Archena. Así como el entorno e interior del Balneario.



Imagen 08 y 09. Fuente: Elaboración propia.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

GO1471c790cd0f8d307e87f0b092b



VISIÓN DEL PAISAJE.

Los cerros de Archena son visibles desde la vega de Ulea y Villanueva al norte, desde el propio entorno de la ciudad de Archena, así como desde la autovía A-30 de Madrid que discurre al este de la unidad.



Imagen 10. Fuente: Portal del Paisaje de la CARM.



Imagen 11. Fuente: Portal del Paisaje de la CARM.



601471c790cd0f8d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



4.6.6.4 MATRIZ DE VALORACIÓN CALIDAD / FRAGILIDAD.

Alta. Motivada por una calidad intrínseca elevada, una elevada visibilidad y una complejidad de imagen baja que no admitiría modificaciones importantes sin alterar su carácter.

MATRIZ DE VALORACIÓN	
CALIDAD INTRÍNSECA	
RIQUEZA	Alta
COHERENCIA Y SOSTENIBILIDAD	Alta
VALORES HISTÓRICOS Y CULTURALES	Altos
CALIDAD VISUAL	
IDENTIDAD	Alta
VALORES ESCÉNICOS	Altos
VALORACIÓN DE CALIDAD GLOBAL	ALTA
FRAGILIDAD	ALTA

Imagen 12. Fuente: Portal del Paisaje de la CARM.

La incidencia de la modificación propuesta en el paisaje va a ser mínima, más bien lo mejorará al ampliar la zona verde junto a la zona de la capilla.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



G01471c790cd0f6d307e817f0b092b



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La Modificación propuesta tiene carácter de “no estructural”, pues no afecta a los sistemas generales, ni al uso global del suelo, ni a su aprovechamiento, ni a más de 50 hectáreas, ni es suelo no urbanizable, ni reduce dotaciones.

Considerando las características de la Modificación y del medio ambiente en el que se enmarca, se descarta efecto ambiental negativo significativo sobre el entorno, en las condiciones y con las cautelas que más adelante se indican, respecto a los usos que ya se permitían. La integración en cuanto a alturas, queda garantizada, ya que la calificación SU-11 permite hasta 3 alturas, y en la modificación se contemplan 2 alturas y la calidad a emplear en los materiales de la edificación serán acordes con el entorno en el que se ubica. Siguiendo estos criterios podemos asegurar cuantitativamente que se producirá una integración arquitectónica en el paisaje urbano, y que los niveles de impacto visual serán mínimos.

Por último, no se considera ningún efecto del proyecto sobre el Cambio Climático, ya que no se incluye ninguna innovación que desencadene consecuencias antes no previstas en cuanto a las emisiones de gases de efecto invernadero, sin perjuicio en todo caso de la aplicación como proceda en los proyectos constructivos correspondientes de la norma vigente al respecto:

Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



GC01471c790cd0f8d307e817f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 27 DE 33



de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía. Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

El proyecto no producirá ningún efecto de este tipo, ya que no se encuentra afectado por ningún Plan Sectorial o Territorial, a excepción de las vigentes Normas Subsidiarias, cuya modificación se propone con el proyecto.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La disposición adicional primera de la LOTURM, respecto a la aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, establece:

2. A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por

modificaciones menores:

- Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.
- Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



3. A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por planes que establecen el uso de zonas de reducido ámbito territorial:

- a) Los planes de ordenación de playas.
- b) Aquellos cuyo ámbito de actuación no sea superior a 50 hectáreas o a 100 hectáreas en el supuesto de planes de desarrollo de suelo urbanizable sectorizado.

El artículo 6 de la LEA establece:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:
 - a) Las **modificaciones menores de los planes** y programas mencionados en el apartado anterior.

En consecuencia se estima que el presente proyecto **está sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada** definido en los arts 29-32 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Dadas las características de la Modificación que se propone, las alternativas estratégicas que pueden plantearse razonablemente supone el desarrollo o no de la propuesta de la Modificación No Estructural de Normas Subsidiarias.

Se han considerado dos alternativas para la Modificación propuesta:

- Alternativa 1. Modificar las previsiones de las normas subsidiarias.
- Alternativa 2. Mantener las previsiones de las normas subsidiarias.

La alternativa 2 supondría no modificar puntualmente las normas subsidiarias. En el caso de que esto sucediera, el suelo mantendría la calificación urbanística actual, por lo que se impediría de restauración a los usuarios de la zona de piscinas, dentro del uso principal de la calificación del suelo, manteniéndose el uso hotelero en la parcela calificada como SU-11. También se pretende con la modificación reducir la superficie destinada a uso hotelero, dentro de la clasificación SU-11, limitándola a un uso más específico, que es el de hostelería.



601471c790cd0f6d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

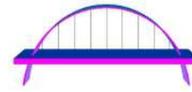
DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 30 DE 33



10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

En este apartado se concretan aquellas medidas y condiciones que permitan prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente por la Modificación.

10.1 Medidas relativas al ruido.

Por las características propias de la Modificación que se propone, se descarta que la misma pueda tener efectos significativos en cuanto al ambiente acústico.

10.2 Medidas relativas a las especies a plantar en las zonas verdes.

Las especies de plantas que se utilicen en las zonas verdes serán preferentemente autóctonas, con pocos requerimientos de riego, y en ningún caso tendrán un carácter exótico ni menos aún invasor.

10.3 Medidas relativas al consumo de agua.

En cumplimiento de la 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, se tendrán en cuenta las medidas que en ella se proponen.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



G01471c790cd0f96d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 31 DE 33



10.4 Cambio climático

Se garantizará que los proyectos en los cuales en su caso puedan materializarse las previsiones de la Modificación, cumplan como proceda en su caso la siguiente normativa: Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán edificios de consumo de energía casi nulo, definidos en la disposición adicional cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

G01471c790cd0f8d307e817f0b092b1

Expte: PG19 01

Fecha: Noviembre, 2024

Página: 32 DE 33



11. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL

En relación a las medidas previstas para el seguimiento ambiental, la LOTURM indica en el artículo 11 lo siguiente:

Artículo 11 Seguimiento de la actividad urbanística

1. La Administración regional y los ayuntamientos con población igual o superior a 5.000 habitantes deben elaborar y presentar anual y públicamente un informe de seguimiento de la actividad urbanística en donde la sostenibilidad social, ambiental y económica de la misma debe estar plenamente justificada y la gestión de su respectivo patrimonio público de suelo.
2. El Consejero competente en esta materia dará cuenta anualmente ante la Asamblea Regional de un informe de seguimiento y evaluación de la actividad urbanística en la Región de Murcia.

Por otro lado, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, indica que dicho informe podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

Dada la escasa magnitud territorial de la Modificación y teniendo en cuenta su carácter de regulación menor de la calificación, carece de todo sentido establecer medidas específicas para el seguimiento ambiental de la Modificación por si sola considerada, de forma puntual y descontextualizada de las normas subsidiarias.

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO



12. CONCLUSIÓN

Con la documentación expuesta se da por terminada la redacción del DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA, quedando el promotor a disposición del órgano sustantivo para cualquier aclaración que precise o aportar. Por todo ello solicitamos, sea remitido el expediente al órgano ambiental, a fin de obtener la aprobación a lo que se pretende

Murcia, noviembre de 2024

El Ingeniero de Caminos, C. y P.

Antonio Sabater Soto

El Biólogo

Juan Martínez Sánchez

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA MEMORIA

MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

601471c790cd0f8d307e87f0b092b



G01471c790cd0f8d307e87f0b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



**MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL
AYUNTAMIENTO DE ARCHENA EN
EL ÁMBITO DEL BALNEARIO**

PLANOS

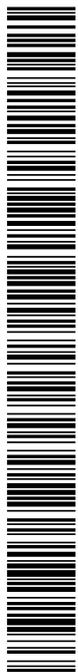
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

**SITUACIÓN: PARAJE DEL BALNEARIO
ARCHENA - MURCIA**

**AUTOR: ANTONIO SABATER SOTO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS**

11/11/2024

2024-10912

Libro General
Ayuntamiento de Archena

G01471c790cd0f8d307e817f0b092b1

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

LISTADO DE PLANOS

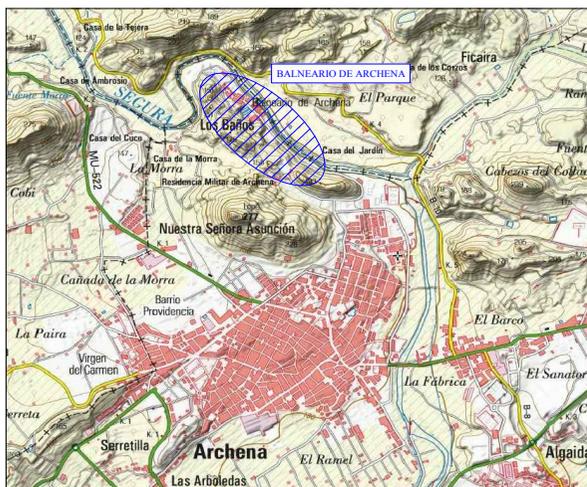
- 1.- SITUACIÓN.
- 2.- EMPLAZAMIENTO.
3. ORDENACIÓN VIGENTE.
- 4.- ORDENACIÓN PROPUESTA.
- 5.- ZONIFICACIÓN PROPUESTA. ACOTACIÓN
- 6.- SUPERPUESTO.
- 7.- PLANTA GEOREFERENCIADA



G01471cf790d0d0f8c307e81770b092b6

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>

SITUACIÓN



ESCALA: SE TAMAÑO: A3
FECHA: Mayo 2.023
SITUACIÓN: Balneario de Archena - Murcia

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARCHENA EN EL ENTORNO DEL BALNEARIO DE ARCHENA
DESIGNACIÓN: SITUACIÓN
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

PLANO: 1
EXFTE: PE19 01
FRAZABILIDAD: 01

Ingeniero Caminos, C. y P.
Colegiado 20.427
ANTONIO SABATER SOTO
(Firmado digitalmente)

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.archena.regionmurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>
G01471cf790d00f8c307e81770b092b

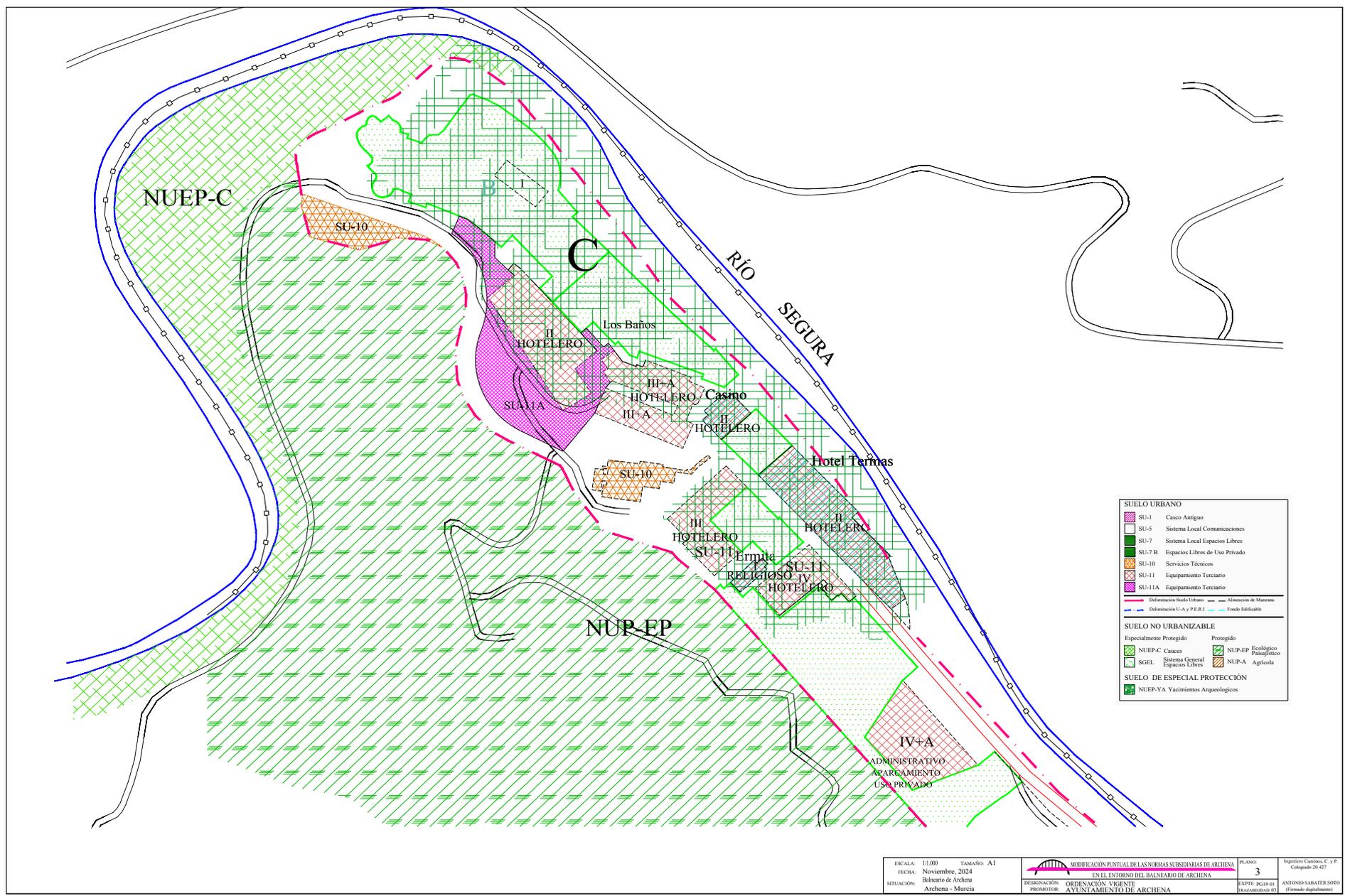


ESCALA: SE	TAMAÑO: A3	PLANO: 2	Signatario Caminos, C. y P.
FECHA: Noviembre, 2 024		EXPIE: PC19 01	Colegiado: 28 427
SITUACIÓN: Balneario de Archena			ANTONIO SABATER SOTO
			(Firmado digitalmente)
DESIGNACIÓN: EN EL ENTORNO DEL BALNEARIO DE ARCHENA			
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARCHENA			



G01471cf790d0f68307e81770b092b6

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de conformidad con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>

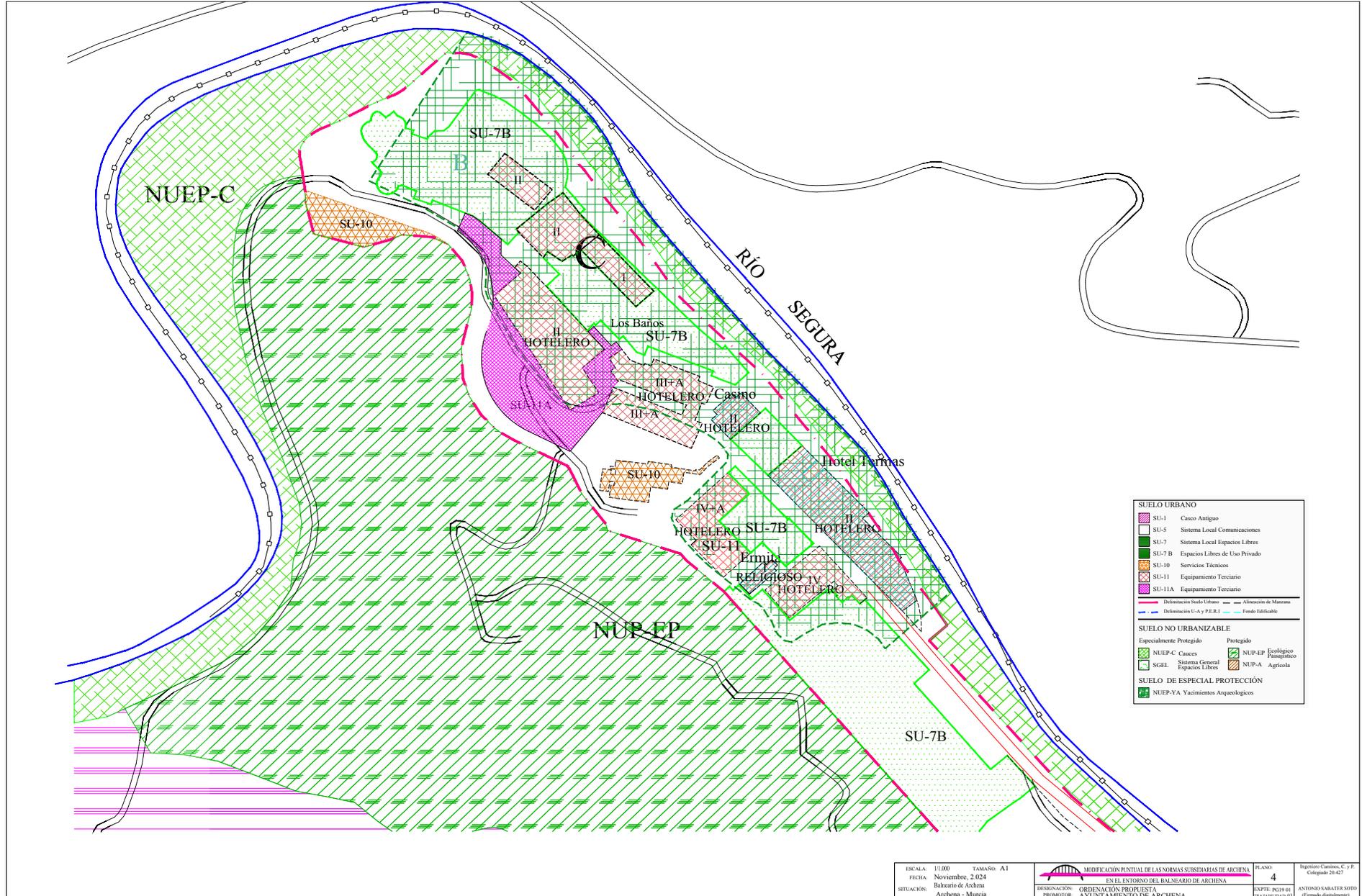


ESCALA: 1/100	TAMAÑO: A1	PLANO: 3	Signatario Caminos, C y P. Colgado 28 427
FECHA: Noviembre, 2024	ES EL ENTORNO DEL BALNEARIO DE ARCHENA	EXPTE: PC24 01	ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)
SITUACIÓN: Balneario de Archena Archena - Murcia	ORDENACIÓN VIGENTE AYUNTAMIENTO DE ARCHENA	FRAGMENTO 01	



G01471cf790d0d0f6c307e81770b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>



ESCALA: 1/100 TAMAÑO: A1
FECHA: Noviembre, 2.024
SITUACIÓN: Balneario de Archena Archena - Murcia

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARCHENA
EN EL INSTURNO DEL BALNEARIO DE ARCHENA
ORDENACIÓN PROPUESTA
AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

PLANO: 4
EXPL: PC19 01
FRAGUILLADO 01
PLANO: 4
ANTONIO SABATER SOTO
(Firmado digitalmente)



G01471cf790d0f68307e817f0b092b6

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>

SUELO URBANO

-  SU-1 Casco Antiguo
-  SU-5 Sistema Local Comunicaciones
-  SU-7 Sistema Local Espacios Libres
-  SU-7 B Espacios Libres de Uso Privado
-  SU-10 Servicios Técnicos
-  SU-11 Equipamiento Terciario
-  SU-11A Equipamiento Terciario

-  Delimitación Suelo Urbano
-  Alineación de Manzana
-  Delimitación U-A y P.E.R.I
-  Fondo Edificable

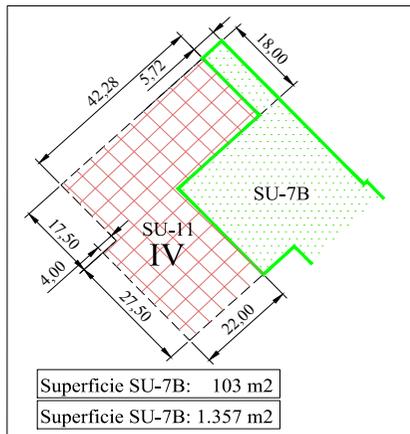
SUELO NO URBANIZABLE

- | | |
|--|---|
| Especialmente Protegido | Protegido |
|  NUEP-C Cauces |  NUP-EP Ecológico Paisajístico |
|  SGEL Sistema General Espacios Libres |  NUP-A Agrícola |

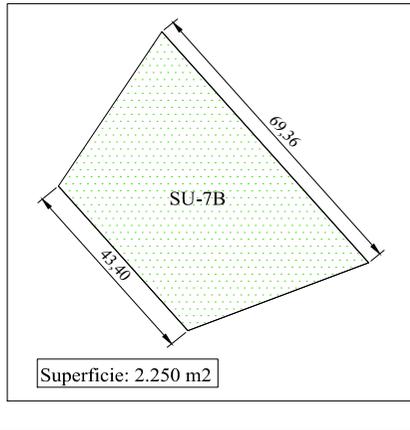
SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN

-  NUEP-YA Yacimientos Arqueológicos

SU-7B / SU-11
PARCELA 1

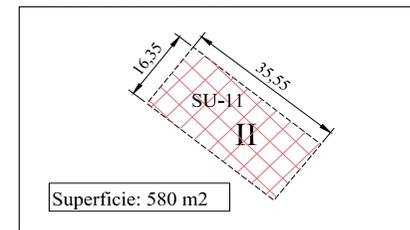


SU-7B
PARCELA 2

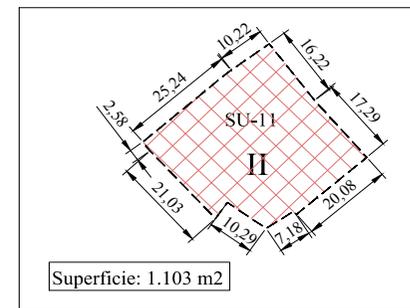


SU-11

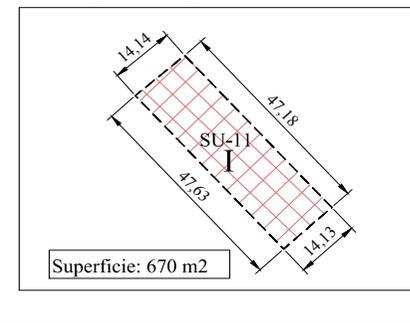
PARCELA 1



PARCELA 2



PARCELA 3



ESCALA: 1/1.000 TAMAÑO: A3
FECHA: Noviembre, 2.024
SITUACIÓN: Balneario de Archena
Archena - Murcia

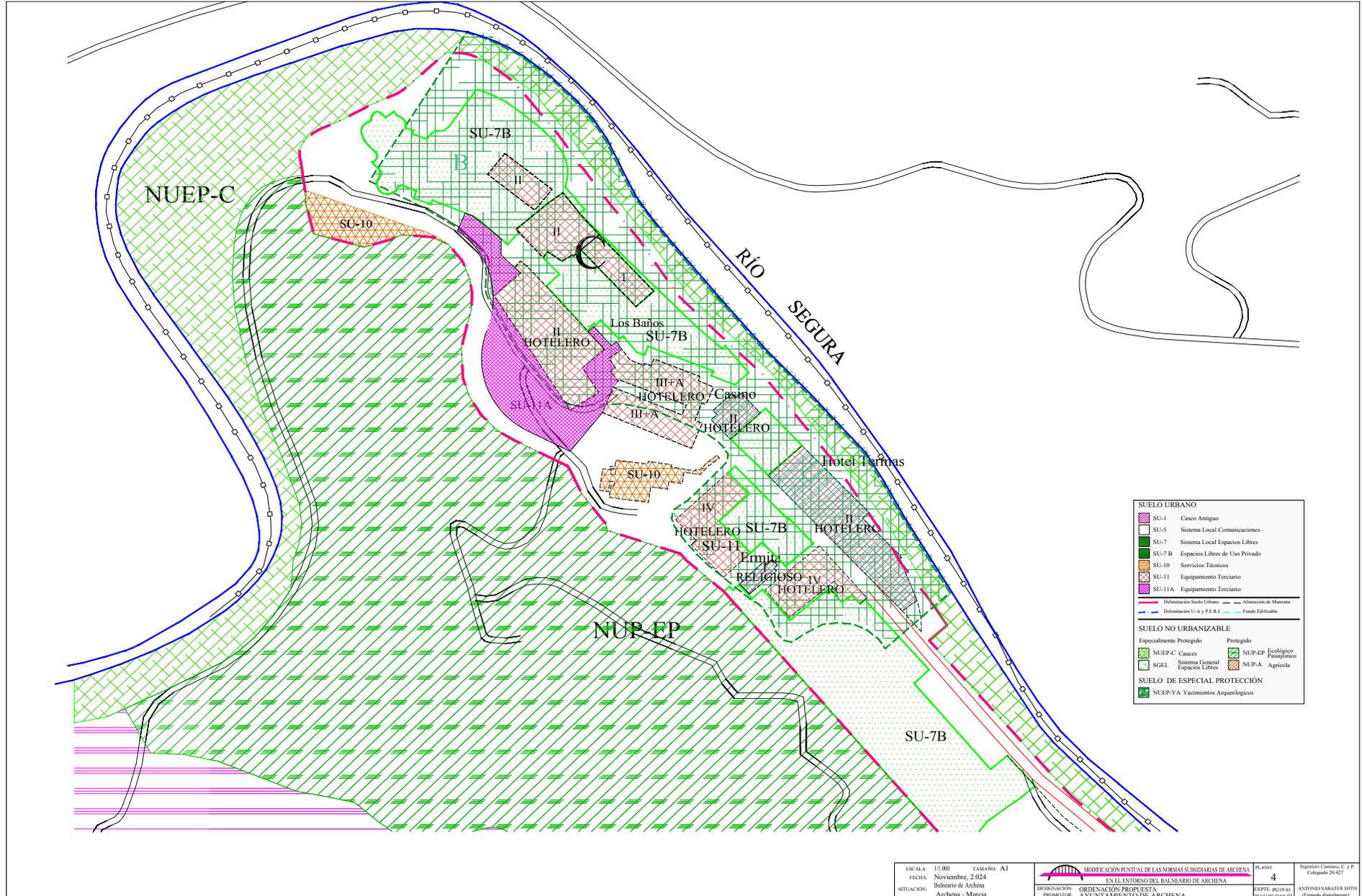
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARCHENA
EN EL ENTORNO DEL BALNEARIO DE ARCHENA
DESIGNACIÓN: ZONIFICACIÓN PROPUESTA. ACOTACIÓN
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARCHENA

PLANO: 5
EXPTE: PG19 01
TRAZABILIDAD: 03
Ingeniero Caminos, C. y P.
Colegiado 20.427
ANTONIO SABATER SOTO
(Firmado digitalmente)

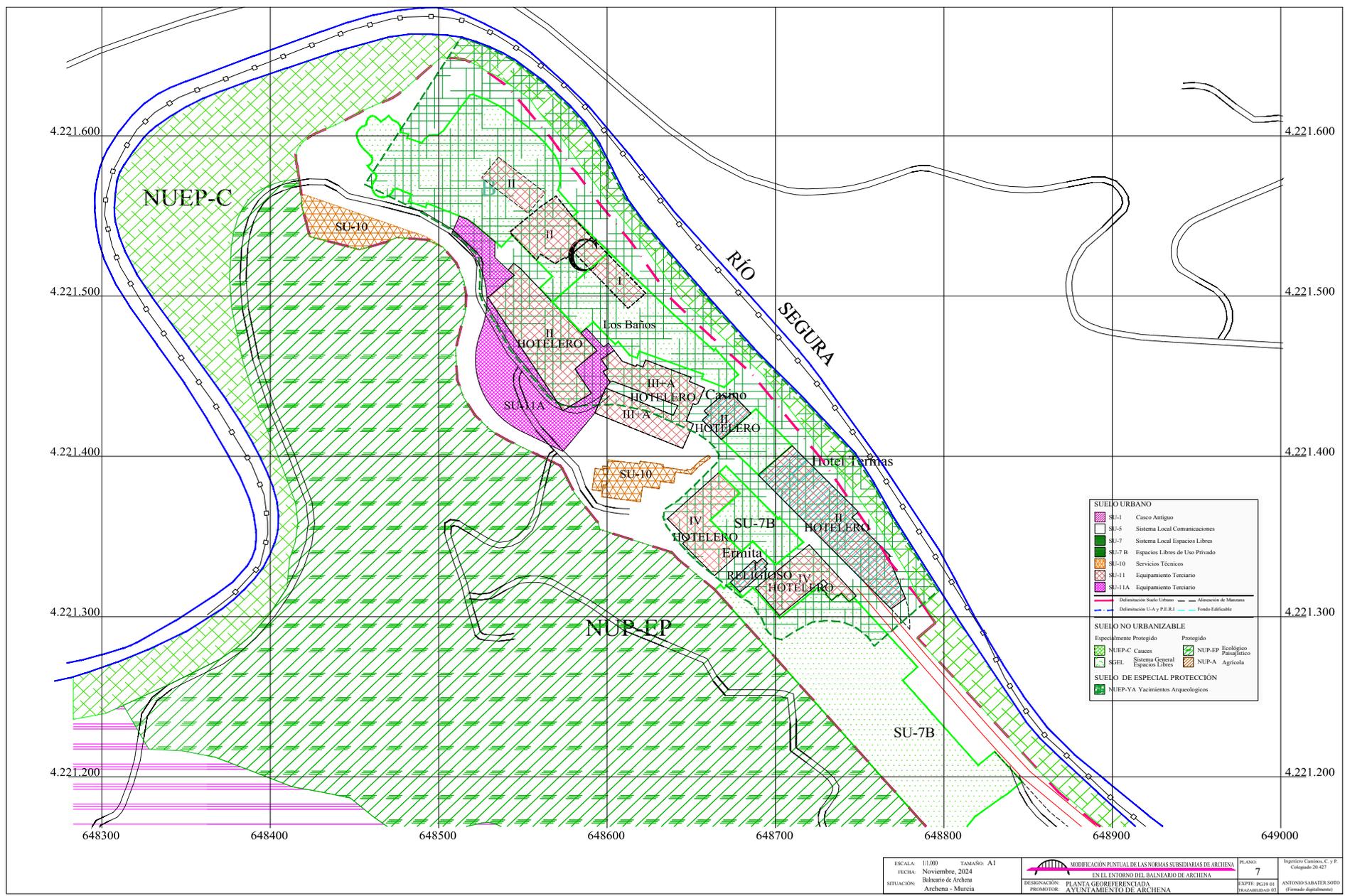


G01471cf790d0d0f6c307e81770b092b

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. <https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo con la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30009>
G01471cf790d0d0f6c307e81770b092b6



ESCALA: 1/100	TAMAÑO: A1	AYUNTAMIENTO DE ARCHENA	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARCHENA	PLANO: 7	Signatario: Antonio Sabater Soto, C. y P. Colegiado 28.427
FECHA: Noviembre, 2024	Balneario de Archena	DESIGNACIÓN: PLANTA GEORREFERENCIADA	EXTE: PC24 01	FRASE: 7	ANTONIO SABATER SOTO (Firmado digitalmente)
SITUACIÓN: Archena - Murcia		PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ARCHENA			