

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 30 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE LA UNION
“NUEVA DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DEL POLÍGONO P-8”
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN**

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1 ANTECEDENTES
 - 1.2 MARCO LEGAL
2. OBJETO
3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
 - 3.1 SITUACIÓN Y EXTENSIÓN
 - 3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS
 - 3.3 PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
4. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO
5. ANÁLISIS DE LAS REPERCUSIONES SOBRE ALGUNAS FUNCIONES URBANAS
 - 5.1 EDUCACIÓN
 - 5.2 FUNCIÓN OCIO-RECREATIVA
 - 5.3. FUNCIÓN DEPORTIVA
 - 5.4. FUNCIÓN CULTURAL
 - 5.5 FUNCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
 - 5.6. FUNCIÓN SOCIAL
 - 5.7. FUNCIÓN ECONÓMICA
6. CONCLUSIONES
7. RELACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCIDENTES GRAVES

ANEXO I- FOTOGRÁFICO

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES

El Polígono de Actuación P-8 situado en el noreste del núcleo urbano de La Unión quedaba delimitado en los planos de las Normas Subsidiarias municipales. Desde la aprobación definitiva de dicho planeamiento el 26 de noviembre de 1982, no se ha desarrollado el polígono, originando un problema de continuidad urbana en este sector de la ciudad. La proximidad de la agrupación de viviendas sociales conocida como "Barriada de San Gil", que ha ido incrementando su deterioro y su problemática social a lo largo de los años hasta el momento actual, ha sido sin duda uno de los factores que ha influido en la falta de desarrollo del polígono.

Esta situación ha provocado que se haya generado un gran vacío urbano alrededor de la barriada de viviendas sociales, quedando aislada del resto del municipio, lo que ha contribuido a agudizar aún más la problemática social de la zona.

Como consecuencia de las actuaciones realizadas en los últimos años por el Instituto de Vivienda y Suelo de la Región de Murcia para la rehabilitación de parte de dichas viviendas, se estima indispensable la firma de un convenio con las distintas administraciones afectadas para que esta actuación se sitúe en un marco superior de medidas de distinta índole que tienen como fin principal la integración del bloque de viviendas rehabilitado en una nueva trama urbana que contribuya a erradicar la problemática social y urbanística de dicho entorno. El cometido que debe desempeñar el Ayuntamiento de La Unión según el Convenio suscrito se basa en la elaboración de las modificaciones urbanísticas pertinentes a fin de plantear la regeneración urbanística de la zona que acabe con el gran vacío urbano generado alrededor de dichas viviendas.

En base a todo ello se tramita la Modificación Puntual nº 30 de las NNSS de La Unión, que tienen como objetivo la modificación de la delimitación del polígono de actuación P-8, la creación de un nuevo polígono P-8' que incluye los terrenos correspondientes a la Barriada de San Gil para su renovación urbana, así como algunos cambios en la ordenación existente.

Debido al carácter estructural de la modificación, se elabora el presente documento de Estudio de Impacto Territorial, tal y como establece el TRLSRM.

1.2 MARCO LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en el art. 121, en relación con el art. 138 del Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), las Modificaciones Estructurales de Plan General deberán incorporar un Estudio de Impacto Territorial.

En el art. 121, se recogen los documentos que acompañan a los Planes Generales Municipales de Ordenación;

"Las determinaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

- a) *Memoria, que establecerá la conveniencia y oportunidad, los objetivos del Plan referidos al municipio, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, definirá los elementos estructurales del Plan y justificará las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo.*

*Comprenderá una memoria informativa, una memoria justificativa y una memoria de ordenación, así como estudios complementarios precisos, y en particular los **estudios de impacto territorial** y ambiental, conforme a la legislación aplicable. (...)*

En vista de lo cual será obligatorio la incorporación de dichos estudios en la elaboración de instrumentos de ordenación territorial así como en la elaboración de instrumentos de planeamiento urbanístico, como son Planes Generales, o sus revisiones o modificaciones que afecten a elementos estructurales, como así indican los art. 138 y 148.1 de la Ley del Suelo.

En el artículo 48 del TRLSRM, se define el Estudio de Impacto Territorial como documento técnico, complementario a los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento, para los que así se prevea en esta Ley. Comprende los estudios y análisis dirigidos a predecir, valorar y adecuar el posible impacto sobre la estructura territorial y los impactos sectoriales sobre;

- a) La población y su situación socioeconómica
- b) El medio ambiente y los recursos naturales
- c) El sistema de núcleos de población y localización de actividades económicas
- d) El Patrimonio Histórico

El contenido de dicho Estudio, queda fijado en el artículo 49 del TRLSRM, a saber;

- a) Análisis del medio físico, socioeconómico, patrimonio histórico, sistema urbano y de infraestructuras y dotaciones, e identificación y diagnóstico de las acciones más conflictivas con dichos elementos.
- b) Análisis multicriterio del Plan o Actuación de que se trate.
- c) Análisis de sus repercusiones en relación con los instrumentos de ordenación del territorio, o, en su defecto, con la información y criterios del Sistema Territorial de Referencia.
- d) Criterios y Objetivos para la correcta implantación territorial de la actuación, con análisis de las posibles alternativas técnicamente viables y justificación de la solución propuesta e incorporada al proyecto.

2. OBJETO

El Estudio de Impacto Territorial es una herramienta complementaria a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico. Posibilita la adopción de medidas, si fuera necesario, para dotar de infraestructuras, equipamientos y servicios adecuados a las previsiones de crecimiento de la zona de intervención.

En el presente Estudio se identifican y se valoran los posibles impactos derivados de la Modificación Estructural nº 30 de la Normas Subsidiarias de la Unión teniendo por objeto la modificación de la delimitación del Polígono P-8 y la nueva ordenación de éste.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

3.1 SITUACIÓN Y EXTENSIÓN

El ámbito físico de la modificación afecta a una superficie total de unos 44.000 m². Se encuentra situada dentro del núcleo urbano de La Unión, en la zona noreste.

El área de actuación cuenta en sus linderos con los siguientes límites:

Calles San Gil, Torrijos, Viriato, Tomás Maestre, San Antonio, calle 53, Pablo Iglesias y rambla de Porras.

Esta zona está situada en la parte noreste del núcleo urbano de La Unión.

Según los criterios de equivalencia de la disposición transitoria sexta del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las unidades de ejecución y de actuación delimitadas se registrarán por lo dispuesto para el suelo urbano no consolidado, con la excepción prevista en el artículo 68, apartado 2, de esta Ley

Por lo tanto, a efectos del TRLSRM, se considera el suelo del polígono P-8 como suelo urbano no consolidado.

En cuanto al polígono P-8', formado por los terrenos de la Barriada San Gil, se trata de suelo urbano consolidado donde se delimita una unidad de actuación para llevar a cabo su renovación, debido al lamentable estado en que se encuentra.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN.SS

La propuesta planteada en este documento de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias se concreta en la modificación de la delimitación del Polígono de actuación P-8 y en la nueva ordenación que se propone para la zona.

En cuanto a la delimitación de las unidades de actuación:

-En el caso del polígono P-8', se han incluido en la unidad los terrenos correspondientes a la Barriada de San Gil; integrando el barrio en la nueva ordenación propuesta.

-La modificación fundamental con respecto a la delimitación anterior corresponde a la zona de la rambla de Porras que atraviesa el Polígono en su parte noreste, excluyendo de la nueva delimitación el trazado de la rambla.

En cuanto a la ordenación:

-Se mantiene la trama existente de manzana cerrada, con calles de ancho entre 9 y 10 m.

-Se mantienen las zonas verdes señaladas en las Normas Subsidiarias, ampliando una de ellas (la existente en el Barrio de San Gil) con la finalidad de aumentar las zonas verdes y de abrir el barrio a la calle San Gil.

-Se crea un gran dotacional (sistema general de equipamiento de uso genérico) de más de 7.000 m², que se apoya en el principal vial que delimita la actuación por el norte (calle San Gil), con el fin de convertirse en el elemento regenerador de la zona.

-Se modifica la ordenación en la zona noreste, ajustando las alineaciones de manera que no invadan el dominio público hidráulico de la Rambla de Porras.

Como resultando de estas actuaciones, la edificabilidad de la zona se ve disminuida.

3.3 PLANEAMIENTO VIGENTE

Conforme al art. 88.3 apartado b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado mediante Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, las Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen el fin de:

- a. Establecer para la totalidad de una provincia o parte de ella la normativa de carácter general sobre protección y aprovechamiento del suelo, urbanización y edificación aplicable a los municipios que carezcan de Plan general o de normas subsidiarias de carácter municipal.

b. Definir para los municipios que carezcan de Plan General la Ordenación Urbanística concreta de su territorio.

La ordenación urbanística en el municipio de La Unión se lleva a cabo en la actualidad mediante las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico (BORM 10-05-83), como instrumento de planeamiento que contienen las determinaciones expresadas en el art. 71.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril, y los artículos 3.1 c9 y 88 y ss del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/ 1978 de 23 de junio.

Estando no obstante pendiente la adaptación al Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el TRLSRM, por los plazos que dicha Ley establece, aunque por tener rango de "Ley", su aplicación general es inmediata a su entrada en vigor un mes después de su publicación.

3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Desde el punto de vista urbanístico, se plantea la modificación puntual nº 30 de las NNSS de planeamiento, con el fin de responder a los compromisos fijados en el Convenio anteriormente mencionado.

El planeamiento de La Unión había delimitado en sus NNSS el Polígono de Actuación P-8 que incluía todos los espacios circundantes a la Barriada de San Gil, y que quedaba definido por los siguientes parámetros:

Nº DEL POLÍGONO	ORDENANZA	SUPERFICIE	CESIONES
P-8	U-2	32.300 M2	5.000 M2

Desde la aprobación definitiva de las normas, no se ha producido el desarrollo del polígono, originando un problema de continuidad urbana en este sector del municipio.

Esta situación ha provocado que durante muchos años el polígono de viviendas sociales conocido como "Barriada de San Gil" haya quedado aislado del resto del municipio, generando a su alrededor un gran vacío urbano que ha contribuido a agudizar aún más la problemática social de la zona. Actualmente la situación de abandono y el deterioro que sufre la Barriada y su entorno ha obligado a las Administraciones implicadas a actuar al respecto.

Aprovechando las inversiones realizadas por el Instituto de Vivienda y Suelo en materia de rehabilitación de viviendas y de demolición de algunos de los bloques que forman la barriada, se pretende definir una nueva delimitación del Polígono P-8 que incluya los terrenos ocupados por ésta, de manera que el bloque de viviendas sociales que se va a mantener se integre en una nueva ordenación urbana que tiene como premisas más importantes:

- Dotar a la zona de un equipamiento importante a escala municipal que funcione como elemento regenerador de la trama urbana.
- Mantener las zonas verdes fijadas en las Normas Subsidiarias.
- Solucionar el trazado de la Rambla de Porras que cruza el Polígono en su parte este, generando un vial de que coincide con el trazado de la misma, modificando para ello la ordenación fijada en las NNSS de algunas manzanas residenciales.
- Conectar el núcleo urbano de La Unión con la nueva zona.

4. DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

En el caso del polígono P-8, se trata de terrenos vacíos, sin trazado de calles y sin servicios urbanísticos. La edificación que existe dentro de la delimitación del Polígono P-8 se reduce a los edificios de viviendas sociales conocidos como "Barriada de San Gil". De los cuatro bloques que componían este barrio, uno de ellos se está rehabilitando en la actualidad, dos se han demolido y con el restante se pretende hacer lo mismo cuando se reubiquen a todas las familias en el bloque rehabilitado.

Se trata de un área inmersa en el núcleo urbano, que muestra un alto grado de antropización, evidenciado por la presencia de viviendas muy próximas, pequeñas infraestructuras y tendido eléctrico. Esto unido a la ausencia de elementos de interés ecológico, paisajístico o cultural, hacen que el entorno presente un escaso valor ambiental.

4.1- Descripción ambiental del Medio Físico Inerte

4.1.1- Clima

El municipio de La Unión pertenece a la comarca del Campo de Cartagena, que se caracteriza por presentar una Temperatura media anual en torno a 17°C, con una marcada sequía estival. Las precipitaciones son muy escasas, por debajo de los 300 mm anuales, y se concentran en otoño y primavera. Un rasgo a destacar, es el carácter torrencial de las mismas, siendo habituales los aguaceros de más de 100 mm en una sola jornada.

La insolación anual media se sitúa por encima de los 320 días, lo que equivale a más de 3.000 horas de sol al año.

4.1.2- Atmósfera

La calidad atmosférica está en función de los siguientes factores: climatología, orografía y factores humanos como, la densidad de población, el desarrollo industrial o el tráfico.

La ausencia de fuentes de emisión de contaminantes, el actual uso de los terrenos, y el escaso tráfico, nos hacen presuponer una buena calidad atmosférica y acústica, en la zona de estudio.

4.1.3- Geología

El Campo de Cartagena constituye una de las depresiones postectónicas de las Cordillera Béticas, en la que se conserva un potente relleno neógeno de más de 1.000 m de espesor, predominantemente margoso, con intercalaciones de conglomerados en el Tortonense, calcarenitas en el Andaluciense y arenisca en el Plioceno. Los materiales más modernos corresponden al Cuaternario, con limos, arcillas, arenas y gravas de diversa naturaleza, depositados sobre una superficie previamente erosionada, lo que hace que su potencia sea muy variable. Los materiales proceden de la erosión de zonas topográficamente más elevadas que rodean al Campo y que fueron arrastrados por las lluvias, para sedimentarse posteriormente y formar el relleno de la depresión.

Los afloramientos volcánicos están ampliamente distribuidos por la llanura, constituyendo la mayoría de veces elevaciones que resaltan dentro de la planicie.

4.1.4- Edafología

En general, los suelos de la Región de Murcia se caracterizan por su escasa profundidad y evolución, contenido variable en carbonato cálcico según la litología sobre la que se presenten y un alto contenido en materia orgánica.

Según el Mapa Digital de Suelos de la Región de Murcia (1999) en el ámbito de estudio se distinguen principalmente, los siguientes tipos de suelo:

Xerosoles cálcicos: Propios de zonas con un régimen climático donde el valor de evapotranspiración supera con creces a las precipitaciones anuales, lo que se traduce en una tasa de infiltración de agua muy escasa. El lavado del perfil es escaso por lo que se acumulan bases en profundidad.

Litosoles: Propios de las etapas incipientes de formación del suelo, la capa del mismo es inferior a 10 cm de espesor, predominando en ella la Materia orgánica. Tienen asociada una fertilidad media.

4.1.5- Hidrología

En los terrenos que integran el ámbito de actuación se encuentra un tramo del trazado de la Rambla de Porras.

4.1.6- Patrimonio Histórico

En los terrenos objeto de estudio no aparecen bienes muebles o inmuebles pertenecientes al Patrimonio Histórico.

5. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS SOBRE DISTINTAS FUNCIONES URBANAS

Debido a lo limitado de la modificación, se opta por analizar las consecuencias de ésta sobre las funciones más relevantes o que más pueden verse afectadas por los objetivos fundamentales de la modificación.

5.1 EDUCACIÓN

Aunque en la presente modificación no se especifica el uso del equipamiento que se crea en la nueva ordenación, (calificado como Sistema General de Uso Genérico), se ha tenido en cuenta en su configuración que su geometría y superficie permitan la instalación de un centro educativo.

En caso de que se construya un nuevo colegio, la repercusión sobre esta función será positiva.

5.2. FUNCIÓN OCIO-RECREATIVA

Podríamos señalar que las conclusiones que se pueden establecer en el Estudio de Impacto Territorial con respecto a la función ocio-recreativa conciernen principalmente a las zonas verdes, ya que el resto de temas que afectan a esta función no se ven afectados.

La modificación de la ordenación del polígono P-8 genera una superficie mayor de zonas verdes, y por lo tanto las conclusiones en cuanto al análisis de esta función son positivas.

5.3. FUNCIÓN DEPORTIVA

La función deportiva en el municipio no se ve afectada por la modificación ya que en ésta función se analizan los equipamientos deportivos existentes y los medios humanos existentes para su funcionamiento, y la modificación de normas no varía ninguno de estos datos.

5.4. FUNCIÓN CULTURAL

Esta función no se ve afectada por la modificación, ya que no hay ningún cambio con respecto a los equipamientos culturales del municipio ni a los medios utilizados para ello.

5.5. FUNCION DE INFRAESTRUCTURAS

Desde el punto de vista viario, el polígono P-8 se apoya sobre uno de los principales viales del núcleo urbano de La Unión: la calle San Gil, que recientemente ha sido reurbanizada y en la que actualmente se está llevando a cabo la instalación del alumbrado público.

En cuanto a los servicios urbanísticos de la zona, el proyecto de urbanización que se desarrolle deberá dotar al polígono de todos los servicios necesarios de electricidad, agua, saneamiento, etc. necesarios para el desarrollo urbanístico del polígono, Teniendo en cuenta que nos encontramos dentro de un polígono de actuación ya delimitado en las Normas Subsidiarias con una superficie no muy grande, se espera que la dotación de servicios no generará un gran impacto en el cómputo total municipal.

5.6. FUNCIÓN SOCIAL

Uno de los principales objetivos de la modificación n° 30 de las Normas Subsidiarias es precisamente la mejora de las condiciones sociales de la zona. Como se expuso anteriormente, la Barriada de San Gil ha sido durante muchos años un barrio aislado del núcleo urbano y con grandes problemas de tipo social. La nueva ordenación pretende integrar las viviendas sociales en un nuevo tejido urbano cuyas consecuencias sociales serán beneficiosas para el municipio de La Unión.

5.7. FUNCIÓN ECONÓMICA

En principio esta función no se ve influenciada directamente por la modificación, ya que se trata de una unidad residencial. Si bien una vez que el tejido urbano se encuentre colmatado, afectará positivamente el aumento de actividades comerciales compatibles con el tejido residencial, que suelen aparecer en las plantas bajas de los edificios como consecuencia de la actividad generada en la zona.

6. CONCLUSIONES

La moderación de los impactos junto a los efectos positivos sobre la función social y la continuidad urbana, así como el aumento de cesiones del polígono (zonas verdes y equipamientos) permite hacer una valoración global del proyecto de carácter positivo.

7. RELACIÓN CON INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

A continuación analizamos si los instrumentos de ordenación territorial siguientes afectan al ámbito de actuación de la presente modificación.

Las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia**, aprobadas por Decreto nº 57/2004 de 18 de Junio y publicadas en el BORM del viernes, 25 de Junio de 2004, centrado en el litoral de la región y áreas limítrofes a este, no afectan al ámbito de aplicación de la modificación objeto del presente estudio.

Las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia**, aprobadas por Decreto nº 102/2006, de 8 de junio y publicadas en el BORM del viernes 16 de junio de 2006, pretenden dar sentido a la oferta y demanda de suelo industrial de la Región de Murcia, así como establecer la correcta ordenación para lograr un desarrollo industrial y armonizado con el desarrollo urbanístico. Estas directrices tampoco resultan de aplicación en el caso que nos ocupa.

8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCIDENTES GRAVES

En las proximidades de la actuación no existe ninguna actividad o industria peligrosa que pueda causar accidentes graves.

- REAL DECRETO 1254/99, de 16 de julio de 1999, por el que se aprueban Medidas de Control de los Riesgos Inherentes a los Accidentes Graves en los que Intervengan Sustancias Peligrosas
- Decreto 97/2000, de 14 de julio, de la Presidencia de la Región de Murcia, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas. (BORM nº 170, de 24/07/2000).

En La Unión, a diciembre de 2010
Sonia Hernández Gómez

Arquitecta Municipal del Excelentísimo Ayuntamiento de La Unión

ANEXO I- FOTOGRÁFICO



