

Fecha documento: 22 de Enero de 2020

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 22 de Enero de 2020
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Enero de 2020

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00
 (C.I.F: P-3003000-A)



Expte. 2019/00402/00060

La Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento propone al Teniente de Alcalde de Desarrollo Sostenible y Huerta, para su aprobación por la Junta de Gobierno, si procede, el siguiente

INFORME-PROPUESTA

RESULTANDO, que la mercantil HISPAVIMA, S.L. presenta con fecha 04 de diciembre de 2019 un Proyecto de Modificación puntual del Plan Parcial del sector ZG-SG-C1-Mp6 "El Merino" junto con documento ambiental estratégico, consistiendo tal modificación en la supresión de parte del viario secundario proyectado para posibilitar la creación de parcelas de gran superficie para el establecimiento de grandes plataformas logísticas, con el fin de atender la demanda suscitada en la actualidad, no existente en el momento de aprobación del Plan Parcial, sin que lo proyectado produzca variación ni en superficie ni en ubicación en los espacios libres de Sistema General y local, siendo la superficie exacta del sector de 996,091 m² teniendo adscrita como sistema general de Mejora Ambiental un área de 102.571 m² (GG-ZG-SC1-Mp6) lo que supone una superficie bruta total del ámbito de 1.098.662 m² (109,66 has).

RESULTANDO, que con fecha 16 de diciembre de 2019 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en el que se refieren los antecedentes y objeto de la modificación del Plan Parcial pretendida a la vez que se la considera como no estructural de acuerdo con el artículo 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia dado que no afecta a suelo ordenado como sistema general ni tiene por objeto, una diferente zonificación de los espacios libres públicos calificados como sistema general. Tampoco incrementa el aprovechamiento por lo que para su aprobación no precisa de mayores dotaciones.

El Plan Parcial ZG-SG-C1-Mp6 de actividades logísticas, industriales y de servicios ordena un ámbito de 1.098.662 m² (996.091 m² + 102.571 m² sistema general de Mejora Ambiental adscrito (GG-ZG-SC1-Mp6) con un aprovechamiento de referencia de 0,385 m²/m² y una edificabilidad total de 422.985 m².

La ordenación pormenorizada es:

PP ZG-SG-C1-Mp6	SUELO (m²)			Edificabilidad (m²)
	DOMINIO PÚBLICO			
	Espacios libres locales EV	109.640	> 11% sector	
	Espacios libres protección EW	53.620		
	Sistema General Mejora ambiental	102.571		
	Total superficie destinada a protección y Mejora Ambiental		> 20 % sector	
	Equipamientos locales DE	54.937	> 5,5% sector	

Concejalia de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia -www.murcia.es/urbanismo

Fecha documento: 22 de Enero de 2020

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 22 de Enero de 2020

2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Enero de 2020

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 MurciaT: 968 35 86 00
(C.I.F: P-3003000-A)

Viario y aparcamientos	179.345		
Infraestructuras	296		
TOTAL DOMINIO PÚBLICO	397.838	45,55% ámbito	
DOMINIO PRIVADO			
Zona IXt	572.115		395.887
Zona RTc	13.862		8.000
Zona RT0	12.276		19.098
TOTAL DOMINIO PRIVADO	598.253	54,45% ámbito	422.985
TOTAL ÁMBITO	1.098.662		422.985

Prevé 2.365 > 2.115 plazas de aparcamiento (> 1plaza/200m2 edificabilidad=2.115 plazas), de las cuales 47* está reservadas para personas con movilidad reducida.

Dentro del sector se delimitaron tres unidades de actuación, equilibradas en beneficios y cargas.

De las tres unidades delimitadas por el Plan Parcial, la nueva ordenación afecta a las unidades de actuación 2 y 3 en la que ahora se propone una única unidad de actuación (denominada nueva Unidad de Actuación 2) para facilitar su gestión.

No afecta a la Unidad de Actuación 1, gestionada y con el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente y registrado, y que por lo tanto queda al margen de la modificación.

La dos UA afectadas (2 y 3) por la modificación tienen actualmente los siguientes datos característicos:

Los parámetros de la nueva Unidad de Actuación 2 de la modificación del P.P. Mp6 serían los siguientes:

Superficie propia	637.455 m ² s
Superficie SG Mejora Ambiental	79.838 m ² s
Total	717.293 m ² s
<i>Aprovechamiento de referencia:</i>	0,385 m²t/m²s
<i>Edificabilidad total del ámbito:</i>	276.158 m²t
<i>Dominio público:</i>	
SG Mejora Ambiental	79.838 m ² s
<i>Reservas para dotaciones locales:</i>	
<i>Espacios libres:</i>	
EV	68.326 m ² s
EW	31.729 m ² s
<i>Equipamientos:</i>	
DE	38.847 m ² s

Fecha documento: 22 de Enero de 2020

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 22 de Enero de 2020
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Enero de 2020

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00
 (C.I.F: P-3003000-A)



El área modificada se configura en una única Unidad de Actuación para facilitar su gestión.

La nueva ordenación propuesta consiste básicamente en la supresión de viario público para posibilitar la creación de parcelas logísticas de más de 100.000 m², pues al poner en el mercado el parque empresarial se ha constatado esta demanda que no se puede satisfacer con la actual ordenación.

Los espacios libres públicos mantienen su ubicación y superficie. En cuanto a los equipamientos, se mantiene su superficie, pero se concentran en la parte central del parque, más alejados de la Autovía.

Las manzanas A, D, K y N permanecen en su ubicación con la misma superficie y edificabilidad que en el PP vigente. La manzana B permanece en su ubicación y misma superficie, pero aumenta su edificabilidad para agotar la disponible.

Junto con la ordenación elegida se presentan dos alternativas más con otra ubicación de los equipamientos y con otra configuración de las parcelas edificables.

RESULTANDO, que el informe técnico precitado se detallan una serie de reparos a subsanar y se indica que atendiendo a la ubicación del sector, el proyecto deberá remitirse a la Dirección General de Aviación Civil para la emisión del correspondiente informe vinculante antes de la aprobación inicial de esta modificación, por esta incluido el plan parcial dentro de la Zona de Servidumbres aeronáuticas a establecer incluidas en el Plan Director del Aeropuerto de la Región de Murcia, a la vez que deberá recabarse informe de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer la nueva demanda planteada y demás asuntos de su competencia conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas en su redacción dada por Ley 11/2005, de 22 de junio, el de las administraciones competentes en materia de carreteras lo que incluye a la Demarcación de carreteras del Estado al ser colindante el sector con la autovía A-30, sin perjuicio de su remisión a los organismos que procedan en lo relativo a las consultas ambientales previstas en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

RESULTANDO, que el promotor con fecha 10 de enero de 2020 comparece y aporta un nuevo ejemplar completo del proyecto de Avance de Modificación del Plan Parcial con el que pretende subsanar las deficiencias detectadas.

CONSIDERANDO, que tras remitir el Documento Ambiental Estratégico que acompañaba al ejemplar del proyecto de Modificación del Plan Parcial presentado por el promotor el 10 de enero de 2020 al Servicio Municipal de Medio Ambiente éste con fecha 15 de enero de 2020 informa que el Documento Ambiental Estratégico presentado se ajusta a los contenidos del artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, no encontrando impedimento para continuar con la tramitación ambiental.

CONSIDERANDO, que con fecha 17 de enero de 2020 se ha emitido nuevo informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en el que se contiene lo siguiente:

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia -www.murcia.es/urbanismo

Fecha documento: 22 de Enero de 2020

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 22 de Enero de 2020
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Enero de 2020

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00
 (C.I.F: P-3003000-A)



“Con fecha FC 10/01/2020 se aporta nuevo ejemplar del Avance de la modificación de el Plan Parcial del sector ZG-SG-C1 “El Merino” para usos económico-dotacionales con la definición precisa de la superficie total y del sector por lo que se corrige la información errónea detectada anteriormente.

Junto con el nuevo avance se aporta resumen ejecutivo como documento comprensivo del plan (art. 151 LOTURM) que deberá ser expuesto durante la fase de exposición pública. En ambos documentos se incluye una plano de superposición en el que se delimita y refleja con claridad la ordenación vigente y la modificada.

La documentación presentada no subsana el resto de las consideraciones reflejadas en informe técnico anterior, ni aporta informe de sostenibilidad económica, ni el plan de actuación conforme la documentación exigida según art.142 de la LOTURM.

Sin embargo, dado que el desarrollo de los trabajos define correctamente la preordenación básica, la delimitación del ámbito, la estructura general y zonificación básica con posibles alternativas, se considera oportuno continuar la tramitación del expediente y someterlo a exposición pública, conforme el art. 152 de la LOTURM.

La consideraciones reflejadas según informe técnicos anterior deberán ser atendidas en la siguiente fase de tramitación para su aprobación inicial.

No obstante, el nuevo instrumento que se pretende aprobar entra en contradicción en algunas áreas con el instrumento de ordenación vigente. Teniendo en cuenta que en el apartado 2.3 de la memoria del avance se indica que:

Los promotores se podrán acoger al régimen transitorio edificatorio contemplado en el Art. 100 de la LOTURM. – “Una vez aprobado inicialmente el Plan Parcial se admitirán edificaciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el planeamiento y las garantías que se establecen en esta Ley” (...)

CONSIDERANDO, que con fecha 22 de enero de 2020 se ha emitido informe por la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento acerca del procedimiento a seguir en la tramitación de esta Modificación Puntual del Plan Parcial de referencia y órganos competentes para la adopción de acuerdos municipales a la vez que se expone lo siguiente:

“En la medida que en el informe técnico de Planeamiento de fecha 17 de enero de 2020 se recoge que el nuevo instrumento que se pretende aprobar entraría en contradicción en algunas áreas con el instrumento de ordenación vigente (El Plan Parcial del sector ZG-SG-C1-Mp6 “El Merino”, aprobado definitivamente el 27 de enero de 2011) y puesto que el promotor pretende acogerse al régimen transitorio edificatorio contemplado en el artículo 100 de la LOTURM transcrito, la funcionaria que suscribe entiende procedente, que con independencia de que se remita el acuerdo de sometimiento del avance de este proyecto a información pública a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la CARM a efectos informativos según artículo 164 de la LOTURM, se solicite de este organismo la emisión de un informe acerca de la aplicabilidad del citado artículo 100 de la LOTURM en el proyecto

Fecha documento: 22 de Enero de 2020

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 22 de Enero de 2020
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Enero de 2020

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00
 (C.I.F: P-3003000-A)



que nos ocupa, que deberá constar en el procedimiento antes del acuerdo de aprobación inicial de esta modificación que pudiera dictarse por el órgano municipal correspondiente. Asimismo, se indica que los informes a emitir por la Dirección General de Aviación de Aviación Civil y de Demarcación de Carreteras del Estado han de constar en el procedimiento antes de la adopción, si procede, del acuerdo de aprobación inicial de esta modificación de Plan Parcial, todo ello a la vista de la normativa sectorial de aplicación: Disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998 sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio y el artículo 16.6 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, de Carreteras, respectivamente.”

CONSIDERANDO que, asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 152.2 y 173 (Modificación de los Planes) y 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se somete al trámite de consultas previsto en el artículo 30 de la Ley 21/13, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el avance de dicha Modificación de Plan Parcial junto con el documento ambiental estratégico,

Por todo ello, según lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, y el art.127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en cuanto a la competencia de la Junta de Gobierno, y los informes municipales emitidos

SE ACUERDA

PRIMERO. Someter el Avance de la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector ZG-SG-C1-Mp6 “El Merino”, LOS MARTINEZ DEL PUERTO, al trámite de información pública por plazo de un mes, para la presentación de sugerencias, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Murcia.

SEGUNDO. Someter el Avance de la Modificación Puntual del Plan Parcial mencionado, junto con su documento ambiental estratégico, al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental de conformidad con el artículo 164 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia y al artículo 30 de la Ley 21/13, de Evaluación Ambiental.

TERCERO. Solicitar la emisión de los informes sectoriales procedentes conforme a la normativa de aplicación, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, a Demarcación de Carreteras del Estado en la Región de Murcia y a la Confederación Hidrográfica del Segura, para lo cual se pondrá a su disposición el proyecto de Modificación puntual del Plan Parcial objeto de este acuerdo, así como como el propio Plan Parcial.

CUARTO. Solicitar a la Dirección General de Territorio y Arquitectura de la Región de Murcia, la emisión de informe acerca de la aplicación del artículo 100 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia para lo cual se le remitirá un ejemplar el proyecto debidamente diligenciado conforme a los artículos 156 y 164 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

(Documento firmado electrónicamente)

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia -www.murcia.es/urbanismo

5

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T. 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.-

Sesión Ordinaria del día 24 de Enero de 2020.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la siguiente propuesta de la Tenencia de Alcaldía Delegada de **DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA** relativa al expediente 2019/00402/000060 y a su vista, se aprueba por unanimidad.- CERTIFICO:

LA CONCEJAL-SECRETARIA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE