

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 27 de Septiembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 29 de Septiembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



Expte. 52/18 Planeamiento.

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 con fecha 01 de agosto de 2018 tiene entrada en Registro General la solicitud acompañada de proyecto para la tramitación de un Plan Especial para modificación de volúmenes asignados a manzana de la UA-1 de Plan Parcial, UA-1, Sector ZB-GP2, GUADALUPE efectuada por la mercantil EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA S.L., adjuntando asimismo un ejemplar de documento ambiental con el que iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica correspondiente, según Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental.

RESULTANDO, que por el Servicio Municipal de Medio Ambiente se ha informado con fecha 30 de abril de 2019, que a la vista del Documento Ambiental Estratégico elaborado en diciembre de 2018, no existe inconveniente, a los solos efectos ambientales municipales, en la continuación del expediente.

RESULTANDO, que por el Servicio Técnico de Planeamiento se ha emitido informe con fecha 9 de mayo de 2019, en el que se destaca lo siguiente:

(...) Que se trata de un plan especial no previsto por el Plan General que se redacta sobre la UA 1 del sector de baja densidad ZB-Gp2, aprobado definitivamente con fecha 22/12/2005, de uso global residencial, situado al oeste del núcleo urbano de Guadalupe, junto al enlace de la autovía del Mediterráneo, A-7.

El ámbito del plan especial discontinuo afecta a dos manzanas. Una con calificación "RX, de uso residencial, concretamente la manzana RX 1.4 con una superficie de 1.620m2 y otra, la manzana TC-1.3 con calificación "TC Comercial y Terciarios" con usos terciarios y comerciales con una superficie de 8.151m2.

Ambas, suman un total de 9.771m2. y se encuentran en situación básica de suelo urbanizado (art. 21.3 TRLSRU).

En la manzana residencial RX-1.4, constituida por una sola parcela, se han construido unas pistas de pádel protegidas con una cubierta ligera que junto a sus accesos ocupan toda esta. En dicha parcela, según informe del Servicio Técnico de Disciplina Urbanística (Expediente 5959/10 DU), se han consumido 684m2 al autorizarse la cubrición de 5 pistas de pádel con licencia de obras y actividad concedidas (Expediente 1.400/09 AC). De este modo restan por tanto 612 m² hasta agotar la edificabilidad máxima permitida.

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 27 de Septiembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 29 de Septiembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



En la manzana terciaria compuesta por seis parcelas, se ha construido un supermercado en una de éstas, concretamente en la TC-1.3aII.

El objeto del plan especial es poder trasvasar edificabilidad de una manzana a otra entre parcelas propiedad del promotor. Se transfieren 600m2 de edificabilidad de la parcela RX-1.4 de uso residencial a la manzana TC-1.3 de uso terciario para posteriormente distribuirla entre las parcelas TC-1.3c y TC-1.3d, donde se tiene previsto la construcción de un gimnasio dentro del uso compatible como equipamiento deportivo privado, modificando sus cédulas urbanísticas.

CUADROS DE EDIFICABILIDADES

PERU-ZB-Gp2 EN UAI				
Manzana / Parcela	Sup. M2	Previsión PP Edificab. M2	Propuesta PE Edificab. M2	Diferencia
<i>RESIDENCIAL RX-1.4</i>	1.620,00	1.296,00	696,00	600,00
<i>COMERCIAL TC-1.3</i>	8.151,00	6.330,13	6.930,13	-600,00
TOTAL, ÁMBITO PE	9.771,00	7.626,13	7.626,13	-

EDIFICABILIDADES UAI, ZB-Gp2				
Manzana / Parcela	Previsión PP Edificab. M2		Propuesta PE Edificab. M2	
<i>RESIDENCIAL RX</i>	102.366,00	92,13%	101.766,00	91,59%
<i>COMERCIAL TC</i>	8.740,72	7,87%	9.340,72	8,41%
TOTAL, UAI	111.106,72	100,00%	111.106,72	100,00%

CÉDULAS URBANÍSTICAS	Previsión PP			Propuesta PE		
	Sup. M2	Edificab. M2	USOS PERMITIDOS	Edificab. M2	Difere n.	USOS PERMITIDOS
<i>RESIDENCIAL RX-1.4</i>	1.620,00	1.296,00	<i>Residencial unifamiliar, compatibles y complementarios</i>	696,00	-600,00	<i>Residencial unifamiliar, compatibles y *complementari</i>



FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 27 de Septiembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 29 de Septiembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



						os
COMERCIAL TC-1.3c	757,05	587,93	Comercial y Terciario	843,07	+255,1 4	* Comercial, Terciario y Complementario
COMERCIAL TC-1.3d	1.023,2 4	794,66	Comercial y Terciario	1.139,52	+344,8 6	* Comercial, Terciario y Complementario
Total, suma parcelas	3.400,2 9	2.678,59		2.678,59	0,00	

La edificabilidad total de la UA I no varía, solo sufre variación la proporción de usos. Como el uso global es residencial las exigencias de cesiones de dotaciones no se modifican por tanto se mantiene las mismas previsiones de zonas de Espacios libres y Equipamientos.

Dado que el plan parcial no prevé ni acota porcentaje para redistribución de edificabilidad entre diferentes parcelas mediante estudio de detalle (art. 139 LOTURM), el plan especial se justifica por la necesidad de aumentar la edificabilidad asignada a las parcelas TC-1.3c y TC-1.3d para poder destinarla como uso complementario en semisótano del gimnasio que se tiene previsto, puesto que su proyecto de construcción agota sobre rasante la edificabilidad asignada de las parcelas que ocupa.

El plan especial se presenta como avance de planeamiento con el alcance establecido por el art. 152 LOTURM. Define la preordenación básica, delimita su ámbito, mantiene la estructura general y zonificación básica y dada su naturaleza no propone alternativas. (...)

RESULTANDO, que a la vista de la documentación aportada por el promotor, y del informe del Servicio Técnico de Planeamiento, se detectan una serie de deficiencias en aquella, de lo que se le da traslado con fecha 28 de junio de 2019 para su subsanación.

RESULTANDO, que con fecha 24 de julio de 2019, el promotor presenta documentación para dar por subsanadas las objeciones recogidas en el informe técnico precitado.

CONSIDERANDO, que con fecha 02 de agosto de 2019, el Servicio Técnico de Planeamiento informa que a la vista de la documentación aportada por registro de fecha 24 de julio de 2019, se dan por subsanados los reparos expuestos en su informe anterior, por lo que procede continuar con la tramitación del expediente.

CONSIDERANDO, que con fecha 26 de septiembre de 2019 se ha emitido informe de procedimiento por la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento.

CONSIDERANDO que, asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 152.2 y 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 27 de Septiembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 29 de Septiembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



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 dicho Plan Especial 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 el informe de procedimiento de fecha 25 de marzo de 2019,

SE ACUERDA

PRIMERO. Someter el Avance del Plan Especial de Reordenación Urbana para trasvase de edificabilidad entre las parcelas de la UA1 del sector ZB-Gp2, Guadalupe, 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 del Plan Especial 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 21/2013, de Evaluación Ambiental.

TERCERO. Remitir a efectos informativos a la Dirección General de Territorio y Arquitectura, Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado conforme al artículo 164 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

(Documento firmado electrónicamente)

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.-
Sesión ordinaria del día **4 de octubre de 2019**.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la precedente propuesta de la Tenencia de Alcaldía Delegada de **DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA**; y a su vista, se aprueba por unanimidad.- CERTIFICO:



LA CONCEJAL-SECRETARIA
D.F.: EL DIRECTOR DE LA OFICINA
DEL GOBIERNO MUNICIPAL

Fdo: Agustín Lázaro Moreno

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