Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



Expte. 05/17 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 el Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Monteagudo-Cabezo de Torres, se tramita de oficio que por acuerdo de Junta de Gobierno de 28 de octubre de 2016 se encomendó su redacción a URBAMUSA.

RESULTANDO, que este Plan Especial tiene un cuádruple objeto:

- Por una parte el desarrollo del Plan General en el ámbito de suelo no urbanizable NR-Md que son (art. 7.3.1 NN UU) << los espacios que deben ser ordenados mediante Planes Especiales de Protección Paisajística y Monumental de tales entornos de sitios del más alto nivel histórico-arqueológico y monumental>>. La ordenación ha de preservar este suelo del proceso urbanizador bajo principios de protección monumental y del paisaje.
- Por otra parte constituir el Plan Especial de Protección del Bien de Interés Cultural con categoría de Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres declarado por Decreto 27/2004 (BORM 26/04/2004) según se deriva del art. 44 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia. La ordenación ha de proteger el área afectada y los valores históricos que presenta.
- El desarrollo del Plan General sobre los ámbitos de suelo urbano PH-Md1-Casco central de Monteagudo (ficha 079), PH-CT2-Cabezo de Abajo de Cabezo de Torres (ficha 061), PM-Md5 (ficha 083) y una parte del UD-CT2 (ficha 067) sujetos a planeamiento de desarrollo. También introduce alguna modificación o limitación a los usos previstos en los ámbitos ya ordenados PERI 165, ZM-CT4, UM-072, PH-CT1, UE-CT4, UE-Md1, UE-Md3 y sobre suelo urbano consolidado de Monteagudo y Cabezo de Torres.
- Y finalmente la ordenación de los espacios de suelo urbano especial de caminos de huerta calificados RL Agrupación lineal residencial (art. 5.14.2 NN UU).

RESULTANDO, que con fecha 16 de febrero de 2017, por parte de URBAMUSA se presenta un ejemplar del Avance del Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Monteagudo y Cabezo de Torres que consta de Memoria, suscrita por Arquitectos e Ingeniero de Caminos, Avance de Fichas de Catálogo, Planos, Documento Inicial Estratégico suscrito por Biólogos ,Estudio de Impacto Territorial y Avance del Estudio Histórico-Arqueológico, suscrito por dos Arqueólogos en enero de 2017, documentos que son remitidos a los Servicios Municipales correspondientes para recabar los distintos informes.

RESULTANDO, que con fecha 09 de mayo de 2017, se emite informe por la Sra. Arqueóloga Municipal en el que se analiza la documentación presentada y respecto de la propuesta de delimitación de tres alternativas que se contienen en la Memoria, entiende que la denominada como alternativa 2, reúne en su delimitación un espacio lo suficientemente amplio para dar cobertura a las necesidades de protección del patrimonio del Sitio Histórico, dotarlo de un entorno de delimitación que salvaguarde su correcta y total visual, y dotar de protección parte del yacimiento arqueológico del casco histórico de Monteagudo que se extiende fuera de los límites estrictos del Sitio Histórico definidos por resolución de la Dirección General de Bienes Culturales, si bien advierte de una serie de reparos.

a+n8

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

> RESULTANDO, que con fecha 07 de julio de 2017, se emite informe por el Servicio Municipal de Medio Ambiente en el que se hace constar que si bien el Documento Inicial Estratégico estaría conforme a la normativa ambiental, deberá modificarse el apartado 5.1.6 "Calidad del aire y confort sonoro", por no ajustarse a los contenidos que fija la normativa.

> RESULTANDO, que tras notificar copia de los informes mencionados al redactor del provecto, éste con fecha 17 de abril de 2018, presenta documentación.

> RESULTANDO, que con fecha 15 de junio de 2018 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en el que consta que la nueva documentación presentada con fecha 17/04/2018 se toma con la definición de avance y alcance establecido por el artículo 152 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia

- 1. Define la preordenación básica.
- 2. Delimita su ámbito.
- 3. No se observa que altere la estructura general de la ordenación establecida por el Plan General; afecta a suelo no urbanizable de protección específica derivada de la declaración de Sitio Histórico.
- 4. Analiza alternativas según la delimitación del ámbito NR-Md del Plan General y la del área declarada Sitio Histórico.

Entre otros aspectos, se indica la necesidad de que durante el trámite de aprobación del plan se requiera informe a la Confederación Hidrográfica del Segura, a la Dirección General de Bienes Culturales a la vez que se señalan una serie de reparos que deben ser subsanados por el redactor del proyecto.

RESULTANDO, que con fecha 04 de julio de 2018, URBAMUSA presenta documentación con la que pretende subsanar los reparos contenidos en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento citado y que es remitida a su vez, a la Sra. Arqueóloga municipal y al Servicio Municipal de Medio Ambiente para recabar los oportunos informes.

RESULTANDO, que con fecha 13 de julio de 2018, se emite nuevo informe por el Servicio Técnico de Planeamiento, en el que se recoge lo siguiente:

(...) En su cuádruple objeto urbanístico, el plan abarca una superficie total de 1.588.576m2 (alternativa de delimitación 2 versión extendida). Este ámbito (apartados 1.5, 2.1.3 y 2.1.4 de la Memoria) es el resultado envolvente de:

- el ámbito original de suelo no urbanizable NR-Md delimitado por el Plan General en 2001 (incluye los ámbitos posteriormente declarados camino de huerta como suelo urbano especial)
- el ámbito declarado sitio histórico que en gran medida se superpone con el anterior pero engloba porciones importantes de suelo urbano de los cascos de Monteagudo y Cabezo de Torres, de suelo urbanizable de ambas pedanías y la totalidad del suelo de sistemas generales en diversas categorías (G, GN, GM-* y GU-*) que el Plan General prevé para realizar el Parque Cultural de Monteagudo como sistema general de espacios libres VM. Afecta parcialmente a algunos ámbitos urbanísticos ya ordenados donde se introduce alguna limitación (PERI 165, ZM-CT4, UM-072, PH-CT1, UE-CT4, UE-Md1, UE-Md3), pero también a otros pendientes de ordenar (UD-CT2, PH-CT2, PM-Md5, PH-Md1) por lo que se adopta el criterio de extender el plan a la totalidad de estos ámbitos para aprovechar esta tramitación y refundir en un único documento la ordenación pendiente de formalizar en los últimos.
- algunos espacios de suelo no urbanizable NP intersticiales que cuentan con semejantes valores paisajísticos. (...)

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/venfirma

S

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



(...) El PEPSH ajusta la ordenación urbanística vigente y la define en detalle donde está pendiente de formalizar, de manera que quede protegida el área declarada Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres (BORM 26/04/2004) y el paisaje asociado (arts. 7.3.1 NN UU del Plan General y 137 LOTURM) resultando fuera de ordenación o de norma las edificaciones anteriores que se definen en el plano P-5 incompatibles con el régimen de protección y esta ordenación. Sobre los ámbitos PH y PM se desarrolla una ordenación adaptada a la realidad urbana existente, por lo que no se plantea una remodelación urbana.(...)

RESULTANDO, que en el informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento precitado, visto el ejemplar del proyecto presentado con fecha 04/07/2018, se concluye que sin perjuicio de los informes del Servicio Municipal de Medio Ambiente sobre trámite y contenido ambiental y de la Sección de Arqueología sobre el contenido histórico-arqueológico, se considera la documentación y definición el plan acorde a su objeto y naturaleza en la fase de Avance, con el fin de ser expuesto a información pública para presentación de alternativas y sugerencias

RESULTANDO, que con fecha 16 de julio de 2018, el Servicio Municipal de Medio Ambiente remite al Servicio Administrativo de Planeamiento un informe de fecha 04 de julio de 2018 en el que se hace constar lo siguiente:

"Vista la documentación aportada por Urbamusa con fecha de registro de entrada 17/04/2018 y 04/07/2018 consistente en Proyecto del Plan Especial (que incluye Documento Inicial Estratégico (y copia de escrito de contestación a los reparos emitidos por este servicio el 07/07/2017, se informa:

"En escrito de contestación se justifica que el Estudio Ambiental Estratégico aplicará la normativa vigente en cuanto a calidad del Aire y Confort Sonoro, por lo que se entienden completados los contenidos mínimos establecidos en la Ley 21/2013 de Evaluación de Impacto Ambiental (Anexo IV) no existiendo inconveniente para proseguir con el trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Especial según lo dispuesto en la citada Ley".

RESUTANDO, que con fecha 20 de julio de 2018, tiene entrada en el Servicio Administrativo de Planeamiento el informe de la Sección de Arqueología de fecha 18/07/2018, en el que se hace constar, entre otras determinaciones, que a (...) la vista del estudio histórico-arqueológico intensivo de cobertura total, se aportan nuevos datos que ponen en evidencia que la delimitación 2 propuesta resulta insuficiente para proteger todo el patrimonio del espacio, incluir los nuevos elementos del patrimonio localizados en la prospección en la zonificación, completar las normas urbanísticas de protección del patrimonio histórico-arqueológico recogiendo en el articulado recoger un articulado concreto para la protección del patrimonio edificado. (...)

RESULTANDO, que una vez fue trasladado al equipo redactor el informe de la Sección de Arqueología de fecha 18/07/2018, con fecha 16/10/2018, URBAMUSA presenta nueva documentación que consta de lo siguiente: Memoria y planos, Resumen ejecutivo, Demanda hídrica, Documento Inicial Estratégico, Estudio de Impacto Territorial, Memoria del Estudio Histórico-Arqueológico y Memoria Complementaria del Estudio Histórico Arqueológico, de lo que se vuelve a dar traslado a los Servicios Municipales implicados.

RESULTANDO, que con fecha 06 de noviembre de 2018, tiene entrada en el Servicio Administrativo de Planeamiento nuevo informe de la Sección de Arqueología de fecha 29 de octubre de 2018, en el que se vuelve a insistir en que el motivo de la necesidad de la redacción de este Plan Especial viene marcado por la existencia de un vasto patrimonio histórico-arqueológico cultural en el espacio al que se refiere y entiende que el nuevo documento (octubre 2018) subsana o justifica el resto de las cuestiones sin resolver del documento de junio y contenidas en el anterior informe de esa Sección de Arqueología.

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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

> RESULTANDO, que con fecha 22 de noviembre de 2018, se emitió informe favorable por el Servicio Técnico de Planeamiento visto el nuevo proyecto presentado por el redactor con fecha 18/10/2018 (con idéntico contenido al anteriormente presentado con fecha 16/10/2018, informado por la Sección de Arqueología) y el escrito de contestación al anterior informe de ese Servicio Técnico con el que se pretenden subsanar los reparos detectados.

> RESULTANDO, que con fecha 29 de noviembre de 2018 se emitió informe favorable por el Servicio Municipal de Medio Ambiente a la vista de la documentación presentada por el promotor con fecha 18/10/2018.

> RESULTANDO, que con fecha 14 de diciembre de 2018 se ha emitido informe por el Servicio Técnico de Planeamiento complementario y aclaratorio del apartado 1 de su Informe Técnico de 15 de junio de 2018, en el que se completa la descripción del objeto del plan, tal y como ha quedado redactado en el segundo RESULTANDO del presente.

> RESULTANDO, que con fecha 14 de diciembre de 2018 se emite informe jurídico de la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento.

> RESULTANDO, que con fecha 15 de marzo de 2019, comparece en el Servicio Administrativo el equipo redactor del proyecto aportando un nuevo proyecto de avance que es completado con documentación aportada con fecha 26 de marzo de 2019, todo ello motivado por las conclusiones planteadas en una serie de reuniones mantenidas entre el equipo redactor y los distintos Servicios y/o Secciones municipales que participan en la elaboración del proyecto.

> CONSIDERANDO: Con fecha 09 de abril de 2019 se emite un nuevo informe por el Servicio Técnico de Planeamiento según el cual:

"(...) La nueva versión incorpora:

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

- nueva alternativa de ordenación en suelos RL (agrupación lineal residencial)
- nuevas zonas RC de vivienda tradicional en Cno. de la Almazara y en el ámbito PH-CT2
- un reajuste del ámbito PH-Md1 (ya se citaba en el apartado 5 del informe 129/18) para incluir unas viviendas existentes, contiguas o en parte dentro del sistema general GN-08, cuyos propietarios alegaron al expediente de expropiación (cfr informe 75/18)
- cambios en la calificación YA (se establece un uso urbanístico compatible con la conservación de los previsibles restos arqueológicos cuyo estudio se ha de acometer)

La nueva versión mantiene el planteamiento general de las anteriores: ajusta la ordenación urbanística vigente y la define en detalle donde está pendiente de ello, de manera que quede protegida el área declarada Sitio Histórico Monteagudo-Cabezo de Torres (BORM 26/04/2004) y la zona NR-Md con su paisaje asociado (arts. 7.3.1 NN UU del Plan General y 137 LOTURM). Define un esquema viario (plano P-2) y limita las alturas máximas de edificación (plano P-4) de una a tres plantas según zonas en los suelos edificables, resultando fuera de ordenación o de norma las edificaciones anteriores (se definen en el plano P-5) incompatibles con este régimen de protección por tener un uso inadecuado o un exceso de altura. Sobre los ámbitos PH (áreas de rehabilitación integrada) y PM (adecuación de conjuntos de edificación residencial preexistente con carácter rural de media densidad) adopta el criterio de establecer una ordenación que se adapte lo máximo posible a la realidad urbana existente, por lo que el plan no plantea una remodelación (art. 45.3 LPCRM) renovación o reforma urbana (art. 7.1.a.2 TRLSRU Y 115.1 LOTURM) donde se actúe mediante ámbitos de gestión conjunta que pueda requerir, salvo actuaciones aisladas (art. 179.2 LOTURM), el desalojo de ocupantes de su residencia habitual (art. 19.1 TRLSRU). En definitiva, la nueva versión plantea nuevas alternativas de ordenación como avance para, tras la información pública del proyecto, acoger la que proceda.

4

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



Este proyecto se toma con la definición de avance y el alcance establecido por el art. 152 LOTURM:

- 1. Delimita su ámbito integrando la zona NR-Md del Plan General, el área declarada Sitio Histórico y otras áreas de yacimientos arqueológicos
- 2. Define la preordenación básica.
- 3. No se observa que altere la estructura general de la ordenación establecida por el Plan General y constituye el instrumento de ordenación del suelo con protección específica derivada de la declaración de Sitio Histórico.
- 4. Plantea alternativas de ordenación.

Concreta y cuantifica las superficies y edificabilidades de cada zona, contiene una relación y descripción básica de los elementos a proteger y las propuestas de intervención, protección y conservación conforme el objeto del plan.

2.-ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.ÁMBITOS DEL PLAN GENERAL QUE ORDENA

El ámbito total del plan especial abarca una superficie de 1.655.045m2 (ahora 50m2 más que la anterior versión) como resultado de aplicar los criterios urbanísticos y arqueológicos ya adoptados en anteriores proyectos (se justifica en el apartado 2.1 de la Memoria) e incluye iguales ámbitos de suelo urbano y no urbanizable ordenados por el Plan General (donde introduce modificaciones sobre algún uso) y de suelo urbano y una parte de los urbanizables remitidos a planeamiento de desarrollo no tramitados hasta ahora (donde define la ordenación detallada). En concreto el ámbito total incluye:

CA	BEZO DE TORRES		MONTEAGUDO
clase de suelo	ámbito	clase de suelo	ámbito
urbano	casco urbano	urbano	casco urbano y cementerio
	PH-CT2		PH-Md1
	UE-CT4		PM-Md5
	UD-CT2		UE-Md1
	UM-072		UE-Md3
	PH-CT1	clase de suelo urbano casco urbano y cemente PH-Md1 PM-Md5 UE-Md1 UE-Md3 TA-305 urbano especial Camino Almazara * Camino Caracol Senda de Granada Camino de la Cueva ZM-Md4 ZU-Md5 ZU-Md6 ZU-Md7 sistema general Camino Cementerio GN-08 GU-Md4 GU-Md5 GU-Md6 no urbanizable NR-Md	TA-305
	PERI 165	urbano especial	Camino Almazara *
	PU-CT3		Camino Caracol
urbano especial	Carril Gregorios		Senda de Granada
	Rambla de El Carmen *		Camino de la Cueva
urbanizable	ZM-CT4	urbanizable	ZM-Md4
	ZU-CT3		ZU-Md5
sistema general	Camino Caracol		ZU-Md6
	Camino Nuevo Mundo		ZU-Md7
	GU-CT3	sistema general	Camino Cementerio
			GN-08
			GU-Md4
			GU-Md5
			GU-Md6
		no urbanizable	NR-Md
* Se ordenan como i	un único ámbito		NP-Md

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



3- ORDENACIÓN BÁSICA

Reajusta el trazado del viario estructurante previsto por el Plan General que, a través del sistema general GU-Md4, conecta la Ctra. de Alicante con la Avda. del Collado. Debido a aspectos arqueológicos que han de prevalecer sobre los urbanísticos (art. 44 LPCRM) y se recogen en los informes, el vial << supondria una ruptura física que conllevaría la pérdida de percepción del conjunto de almunias, huertos y jardines>> por lo que el plan especial propone un trazado alternativo puntual que discurre por la c/ Martínez Costa y el Carril Claras en su nueva sección tras la urbanización del ámbito TA-305. Esta variación puntual del vial estructurante no se considera sustancial y se estima justificada por los valores arqueológicos que el plan ha de proteger según han sido puestos de manifiesto. En la UM-072 (Estudio de Detalle Cabezo de Torres) se plantea suprimir un vial que la cruzaba y calificar EV-YA todo el espacio afectado por motivos arqueológicos (antigua alberca ligada al Molino Armero).

Presenta planos de inundabilidad exponiendo el área donde existe este riesgo.

3.1 AMBITO PH-Md1

Se ordena como suelo urbano consolidado; reajusta el ámbito, como se ha dicho en el apartado 1, para incorporar las parcelas de unas viviendas existentes que el Plan General incluyó dentro del sistema general GN-08. La superficie es 56.979m2 (ahora 561m2 más que la anterior versión; aprox. 417 de GN-08 y 144 de viario en suelo urbano consolidado); adapta el viario (lo propone de tránsito compartido ante las dificultades para ensancharlo) y parcelas edificables a la realidad urbana existente situada en ladera de pendiente pronunciada, da tratamiento de espacio libre de protección privado Ewp a las zonas con mayor pendiente que de edificarse producirían un importante impacto visual desfavorable y de espacio libre privado RO a los atrios, terrazas y patios existentes con lo que permite crear permeabilidad visual hacia el Castillo de Monteagudo y vistas hacia la huerta. Establece dos tipologías de edificación residencial de dos plantas (RF residencial unifamiliar y RC residencial entre medianeras). La edificabilidad se asigna únicamente a las parcelas edificables. Plantea actuar mediante expropiación.

Presenta dos alternativas de ordenación: en la principal propone como equipamiento DE la actual parcela del CC San Cayetano y como zona verde pública EV-YA el espacio no edificado en las zonas más altas y próximas al cabezo, a modo de banda de separación que facilite y complete el estudio arqueológico. Todo ello

on la ciquiente ordenación detallado:

	PH-Md1			edificabilidad
	Equipamientos locales DE	1.606		
	Espacio libre protección EW	210		
Z	Zonas verdes EV-YA	5.454		
ÇĮ.	Viario	11.670		
ORDENACIÓN	TOTAL DOMINIO PÚBLICO	18.940		
	Parcela RF	1.253	0,80	1.002
ō	Parcela RC	28.353	1,60	45.435
	Espacios libres RO y de protección EWp privados	8.433		
	TOTAL DOMINIO PRIVADO	38.039		
	TOTAL PH-Md1	56.979	< 1,00	46.437

Como alternativa 1 propone mayores dotaciones: zona verde frente al centro cultural creando mayores visuales hacia la huerta y nuevo equipamiento en la c/ Martínez Costa con la siguiente ordenación detallada

PH-Md1		edificabilidad
Equipamientos locales DE	1.883	
Espacio libre protección EW	152	
Zonas verdes EV-YA	7.531	
Viario	11.747	



1.253 26.050 8.363	0,80 1,74	1.002 45.435
5.666 6.979	< 1,00	46.437
	8.363 5.666	8.363 5.666

3.2 AMBITO PH-CT2

Se ordena como suelo urbano consolidado; la casuística es casi igual al anterior con el añadido de que en muchas viviendas el acceso se realiza a través de escaleras en la vía pública. La superficie es 55.227m2 y aplica iguales criterios de adaptación de viario (también de tránsito compartido) y parcelas edificables a la realidad urbana existente situada en ladera de pendiente pronunciada, excepto unas viviendas adosadas a los muros del castillo que propone su supresión. Se establecen como edificables RC las parcelas de viviendas existentes junto a la alberca de Cabezo de Torres que en anteriores versiones estaban calificadas YA. Por el alto grado de consolidación residencial, no propone equipamientos, exponiendo que existen en las inmediaciones. Da tratamiento de espacio libre privado RO a atrios, terrazas, patios y parcelas con notable vegetación existentes. Establece una tipología de edificación residencial RC entre medianeras con una planta en torno al cabezo por su impacto visual y dos en el resto. La edificabilidad se asigna únicamente a las parcelas edificables. Plantea actuar mediante expropiación. Presenta dos alternativas de ordenación: en la principal propone como zona verde pública EV a los espacios libres del Cabezo de Abajo con la siguiente ordenación:

	PH-CT2	de Abajo con la siguiente	ordenación:		Zona verde
ORDENACIÓN	Zonas verdes EV Viario BH Acequias TOTAL DOMINIO PÚBLICO		14.126 13.689 64 27.879		edificabilidad
ORDE	Parcela RC1 1 planta Parcela RC Espacios libres RO TOTAL DOMINIO PRIVADO		2.906 22.224 2.218 27.348	1,00 1,75	2.906 38.977 41.883
		TOTAL PH-CT2	55.227	< 1,00	41.883

Como alternatival propone dos nuevas manzanas edificables y abre una nueva calle a media ladera, reduciendo zonas verdes con la siguiente ordenación detallada

	PH-CT2				
ALTERNATIVA 1	Zonas verdes EV Viario BH Acequias TOTAL DOMINIO PÚBLICO		9.246 16.366 64 25.676		edificabilidad
	Parcela RC1 1 planta Parcela RC Parcela RD Espacios libres RO TOTAL DOMINIO PRIVADO		2.866 22.630 1.915 2.140	1,00 1,61 1,30	2.866 36.527 2.490
	10 LE BOMINIO PRIVADO	TOTAL PH-CT2	29.551 55.227	< 1,00	41.883 41.883

Glorieta de España. 1 30004 Murcia

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



3.3 AMBITO PM-Md5

Se ordena como suelo urbano consolidado aunque cabe su consideración como sin consolidar; reajusta el ámbito, como se ha contemplado en versiones anteriores y se expuso en el IT 129/18, para incorporar la parcela de una vivienda construida con licencia según el Plan General anterior que no fue recogida por la cartografía y se incluyó dentro del sistema general GU-Md6. Por este motivo la superficie es 11.643m2, 1.187m2 más que lo contemplado por el Plan General. Mantiene la trama viaria y las parcelas edificadas fijando la tipología residencial aislada RF con dos plantas conforme lo existente. La edificabilidad se asigna únicamente a las parcelas edificables y resulta menor a la que establece el Plan General por lo que también el nuevo equipamiento propuesto es menor a lo indicado por la ficha 083. Propone actuar mediante expropiación.

Presenta dos alternativas de ordenación: la principal con la siguiente ordenación detallada:

	PM-Md5				edificabilidad
	Espacio libre protección EW		236		
Z	Equipamientos locales DE		1.443		
CIÓN	Viario		2.629		
K	TOTAL DOMINIO PÚBLICO		4.308		
ORDEN	Parcela RF		6.941	0,80	5.553
0	Espacios libres RO		394		
	TOTAL DOMINIO PRIVADO		7.335		5.553
		TOTAL PM-Md5	11.643	< 1,00	5.553

Como alternativa 1 propone reajustar alineaciones con incremento de las parcelas edificables y una nueva zona

verde a costa de reducir el equipamiento con la siguiente ordenación detallada

	PM-Md5				edificabilidad
	Espacio libre EV		438		
-	Espacio libre protección EW		236		
Y.	Equipamientos locales DE		1.005		
	Viario		2.455		
TERNATIVA	TOTAL DOMINIO PÚBLICO		4.134		
LIE	Parcela RF		7.115	0,80	5.692
A	Espacios libres RO		394		
	TOTAL DOMINIO PRIVADO		7.509	,	5.692
		TOTAL PM-Md5	11.643	< 1,00	5.692

3.4 AMBITO UD-CT2

Se ordena como suelo urbano consolidado aunque cabe su consideración como sin consolidar. La superficie es 8.556m2 y no recoge todo el ámbito de estudio de detalle pues deja fuera dos manzanas sin ordenar (1.388m2), cuya inclusión dentro del plan sería conveniente estudiar. Mantiene la tipología residencial unifamiliar adosada de dos plantas y las alineaciones del Plan General pero califica como zona verde EV la manzana por donde discurre la acequia Churra la Vieja. La edificabilidad se asigna únicamente a las parcelas edificables. Propone actuar

mediante expropiación y dos alternativas: la principal con la siguiente ordenación:

	UD-CT2			6	edificabilidad
-	Espacio libre EV		2.063		
CIÓN	BH Acequias		470		
	Viario		4.425		
ORDENA	TOTAL DOMINIO PÚBLICO		6.958		
ORD	Parcela RD		1.598	1,30	2.077
0	TOTAL DOMINIO PRIVADO		1.598		2.077
		TOTAL UD-CT2	8.556		2.077

an

FIRMADO 1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 23 de Julio de 2019 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Julio de 2019



Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



Como alternativa1 propone edificar la manzana por donde discurre la acequia en solución menos congruente con los planteamientos de protección con la siguiente ordenación detallada

	UD-CT2				edificabilidad
'A 1	Espacio libre EV		931		
IV	Viario		4.398		
NA]	TOTAL DOMINIO PÚBLICO		5.329		
TERN	Parcela RD		3.227	1,30	4.195
AL	TOTAL DOMINIO PRIVADO		3.227		4.195
		TOTAL UD-CT2	8.556		4.195

3.5 AMBITO UE-CT4

Se ordena como suelo urbano sin consolidar. La superficie es 5.527m2. Por la existencia de la acequia Churra la Vieja y unos restos arqueológicos descubiertos tras la prospección efectuada, se modifica la ordenación vigente, adaptando el viario y estableciendo la tipología residencial unifamiliar adosada de dos plantas. La edificabilidad se asigna únicamente a las parcelas edificables. Propone actuar por compensación. Presenta dos alternativas de ordenación: la principal con la siguiente ordenación detallada:

	UE-CT4				edificabilidad
	Espacio libre EV		947		
CIÓN	BH Acequias		225		
J	Viario		2.558		
DENA	TOTAL DOMINIO PÚBLICO		3.730		
ORD	Parcela RF		1.797	0,80	1.438
0	TOTAL DOMINIO PRIVADO		1.797		1.438
		TOTAL UE-CT4	5.527		1.438

Como alternativa propone incrementar espacios libres y establecer tipologías unifamiliares adosadas RD v entre medianeras RC con la siguiente ordenación detallada

	UE-CT4			6	edificabilidad
	Espacio libre EV		1.485		
A 1	BH Acequias		225		
TIV	Viario		2.924		
4	TOTAL DOMINIO PÚBLICO		4.634		
ALTERN	Parcela RD		640	1,30	832
AL	Parcela RC		253		506
	TOTAL DOMINIO PRIVADO		893		1.338
		TOTAL UE-CT4	893		1.338

3.5 SUELO URBANO ESPECIAL. AGRUPACIONES LINEALES US-RL-Md Y US-RL-CT

El suelo US urbano especial y calificación RL Agrupaciones lineales residenciales que se delimitó dentro del original ámbito NR-Md o del sitio histórico, se ordena como plan especial de adecuación urbanística (art. 5.14.2 NN UU) dentro del trámite del PEPSH. En algunos caminos (Almazara, Rambla de El Carmen) se ha edificado creando pantalla y efecto calle que impide visuales hacia los monumentos y la apertura de ventanas a la huerta. Las tres alternativas de ordenación pretenden afectar lo menos posible a edificaciones existentes y varían entre:

la mínima restricción a la edificación como nueva alternativa de ordenación (Zonificación plano P-30) donde se propone edificar conforme la opción del Plan General (fachada de 30m, superficie mínima 1 tahulla y una planta de altura máxima) pero protegiendo la parcelación existente y calificando RC unifamiliar entre medianeras los conjuntos de edificaciones de carácter tradicional existentes. La cuantía de las dotaciones se ajusta y concentra en torno a Torre Lucas y en Senda de Granada. La ordenación detallada es:

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



	El Carmen- Almazara	Rambla Caracol	Senda de Granada	La Cueva	TOTAL sup. m2	edificabilidad m2
DE	2.311				2.311	
EV	8.203		5.145		13.348	
YA-VM			195		195	
ВН	4.818	292	872		5.982	
viario	24.676	2.500	2.037	6.456	35.669	
PUBLICO	40.008	2.792	8.249	6.456	57.505	
RL	92.820	13.669	4.179	29.426	140.094	44.932
RC	699				699	1.398
RC1	4.326				4.326	4.326
PRIVADO	97.845	13.669	4.179	29.426	145.119	50.656
TOTAL	137.853	16.461	12.428	35.882	202.624	50.656

una solución intermedia (Alternativa 1 plano P-33) donde se establece una única tipología de edificación RL y algunas parcelas libres con buenas perspectivas se destinan a zona verde pública EV y reservando mayores equipamientos

	El Carmen- Almazara	Rambla Caracol	Senda de Granada	La Cueva	TOTAL sup. m2	edificabilidad m2
DE	4.548	2.262		1.400	8.210	
EV	28.236	1.273	5.145	-1,22	34.654	
YA-VM			195		195	
ВН	4.818	292	872		5.982	
viario	23.716	2.500	2.037	6.456	34.708	
PUBLICO	61.318	6.327	8.249	7.855	83.749	
RL	76.535	10.134	4.179	28.027	118.875	50.656
PRIVADO	76.535	10.134	4.179	28.027	118.875	50.656
TOTAL	137.853	16.461	12.428	35.882	202.624	50.656

la máxima restricción a la edificación (Alternativa2 plano P-34) donde las parcelas libres se destinan a Huerto H o zona verde pública EV e incluso el grupo de edificaciones frente al Castillo de Larache y la Almazara quedan fuera de ordenación y para abrir nuevas perspectivas también se destinan a huerto. La casa Torre Lucas y su jardín, la almazara y otras parcelas se destinan a dotaciones

		El Carmen- Almazara	Rambla Caracol	Senda de Granada	La Cueva	TOTAL sup. m2	edificabilidad m2
	DE	2.311	812		1.038	4.161	
	EV	7.800				7.800	
	YA-VM			1.767		195	
	BH	4.818	292	872		5.982	
1	viario	29.791	2.499	2.037	5.494	59.531	
	PUBLICO	44.720	3.603	4.676	6.532	57.505	

S

Ce8iy*anMH

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



RL	48.501	6.314		5.847	60.662	47.748
RC	2.908				2.908	2.908
H	41.724	6.544	7.752	23.503	79.523	
PRIVADO	93.133	12.858	7.752	29.350	143.093	50.656
TOTAL	137.853	16.461	12.428	35.882	202.624	50.656

3.6 SUELO NO URBANIZABLE Y SISTEMA GENERAL VM - PARQUE CULTURAL

En cuanto al resto del suelo que, o bien es suelo de sistema general (VM) o no urbanizable (NR y NP) o bien está ya ordenado por otro instrumento de planeamiento. Sobre estos suelos se establecen limitaciones de altura a la edificación (una única planta en suelo no urbanizable y parcelas próximas al Castillo de Cabezo de Torres) y parcela mínima edificable en caso de ser compatible el uso de vivienda ligada a la explotación agrícola. La ordenación detallada de estas zonas tras retocar el ámbito es:

PARQUE CULTURAL DE MONTEAGUDO VM Sistema general G-*		
SUELO PÚBLICO		
Parque Metropolitano VM *	348.299	
Equipamientos locales DE	8.675	
Parque Metropolitano-arqueológico VM-YA	108.256	
Viario	34.158	
Infr. Hidráulica BH Acequias	3.468	
TOTAL SUELO PÚBLICO PARQUE CULTURAL MONTEAGUDO	502.856	
* 417m2 de GN-08 han pasado al ámbito PH-Md1		
Suelo no urbanizable NR-Md		
SUELO PÚBLICO		
Parque Metropolitano-arqueológico VM-YA	475	
Infr. Hidráulica BH Acequias	12.709	
Viario	9.983	
TOTAL SUELO PÚBLICO	23.167	
SUELO PRIVADO		
Zona NR Huerta	387.374	设 拉
TOTAL SUELO PRIVADO	387.374	542
TOTAL SUELO NR-Md	410.541	
Suelo no urbanizable NP-Md		
SUELO PÚBLICO		
Infr. Hidráulica BH Acequias	11.685	
Viario	12.871	
TOTAL SUELO PÚBLICO	24.556	
SUELO PRIVADO		
Zona NP Huerta	247.622	
TOTAL SUELO PRIVADO	247.622	
TOTAL SUELO NP-Md	272.178	

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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



4.- NORMAS URBANÍSTICAS

Expone una propuesta de normas, a definir con detalle en siguientes fases de tramitación, donde contempla:

- · aspectos generales
- de protección (protege la parcela existente, los elementos catalogados, las acequias, las visuales regulando el vallado, define tres grados de protección arqueológica)
- regulación de cada zona (fija altura de dos plantas en zonas RC, RF, RD y una planta en zonas RC1, RL, NR, NP)
- reglas estéticas (condiciones a la forma y materiales de la edificación), ambientales (especies prohibidas, cultivos donde prohíbe invernaderos, ruidos), de accesibilidad, de gestión y el régimen de edificaciones anteriores al plan

Incorpora una relación básica de las edificaciones que propone catalogar.

5.- EJECUCIÓN DEL PLAN

Expone las directrices dirigidas a la ejecución del plan para conseguir el objetivo de proteger, revitalizar y poner en valor el Sitio Histórico de Monteagudo – Cabezo de Torres:

- Suspensión de licencias en todo el ámbito
- Adopción de medidas urgentes de consolidación y documentación para la conservación de elementos catalogados en estado primario
- · Adopción de medidas para supresión de vertederos, vegetación inadecuada o muerta, etc
- Adopción de medidas urgentes para el cese de actividades incompatibles con el objeto del plan (instalaciones ganaderas, almacenes y acopio de materiales, etc)
- Ayudas para la adecuación paisajística de los núcleos urbanos
- Desarrollo de los ámbitos de suelo urbano (ya se han citado los sistemas de actuación)
- · Soterramiento del tendido eléctrico aéreo
- Obtención de los sistemas generales

Para la ejecución plantea los sistemas:

- · expropiación actuaciones de la administración en suelo urbano
- · compensación en el ámbito UE-CT4

Plantea la innecesariedad de Estudio de Sostenibilidad Económica. Al respecto, durante la tramitación del plan se determinará lo que proceda (art. 143.c LOTURM) pues dada la naturaleza y propuestas del plan, puede conllevar impactos en las Haciendas Públicas

Cuando se apruebe el Plan Director del Castillo de Monteagudo, en tramitación, deberá acomodarse el PEPSH.

6.- IMPACTO TERRITORIAL

El proyecto contiene un Estudio de Impacto Territorial que justifica:

- no afectar a espacios naturales protegidos, ni hábitats, ni vías pecuarias
- · impacto positivo sobre el paisaje
- · impacto positivo sobre el medio socioeconómico
- · impacto positivo sobre el sistema urbano
- impacto positivo sobre los equipamientos y las infraestructuras (reconoce que incrementará el tráfico con impacto moderado sobre la estructura viaria)

y no prevé que se generen desequilibrios en las distintas funciones e infraestructuras urbanas.

7.- DOCUMENTACIÓN

S

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1 30004 Murcia

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

> Se considera que la documentación es acorde, en fase de Avance, al alcance, naturaleza y finalidad del plan. Aporta resumen ejecutivo junto a otros estudios (arqueológico, de impacto territorial, demanda hídrica, evaluación ambiental) acordes con la naturaleza y objeto del plan.

8.- CONCLUSIONES

Sin perjuicio de lo que señalen los informes del Servicio de Medio Ambiente y de la Sección de Arqueología, citados en el apartado 1, a los efectos técnicos de planeamiento urbanístico se considera la documentación y definición del proyecto acorde con su objeto y naturaleza en la fase de Avance, con el fin de ser expuesto a información pública para presentación de alternativas y sugerencias. (...)

CONSIDERANDO, que con fecha 24 de abril de 2019, se emite informe por el Servicio Municipal de Medio Ambiente según el cual, a la vista de la nueva versión del Plan Especial (con respecto de la que fue objeto de informe en su día el 29/11/2018), las modificaciones producidas no afectan a aspectos ambientales, no existiendo inconveniente en proseguir con el trámite de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial.

CONSIDERANDO, que con fecha 29 de abril de 2019 se emite nuevo informe por la Sección de Arqueología que reitera aspectos ya recogidos en su último informe de 29 de octubre de 2018. En relación con la propuesta de ordenación que afecta a las agrupaciones lineales (incorporada en esta nueva versión del proyecto de 26 de marzo de 2019), en especial al Camino de la Almazara margen Norte, deberá tenerse en cuenta el pronunciamiento negativo de la Dirección General de Bienes Culturales de 13 de febrero de 2019 a su edificación con motivo de la tramitación del expediente Nº 5567/2018 LE. Otros aspectos introducidos en la nueva versión del proyecto, se entienden adecuados.

CONSIDERANDO, que con fecha 22 de julio de 2019 se ha emitido nuevo informe por la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento, sobre la procedencia de iniciar la tramitación del presente instrumento de planeamiento, del procedimiento a seguir en la tramitación del mismo, así como de los órganos municipales competentes para la adopción de los acuerdos correspondientes.

CONSIDERANDO, que al tratarse de un Plan Especial sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica ordinaria, según articulo 6 y artículos 17 y siguientes de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, le es de aplicación lo previsto en el artículo 165 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, según el cual ha de tramitarse conforme al artículo 160 del mismo texto legal.

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 su redacción actual y en el informe de procedimiento de fecha 14 de diciembre de 2018

SE ACUERDA

PRIMERO: Someter al trámite de información pública previsto en el artículo 160.1 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia por el plazo de dos meses, el Avance del Plan Especial de Protección del Sitio Histórico de Monteagudo-Cabezo de Torres, que tiene como cuádruple objeto el recogido en el Resultando segundo, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Murcia, para la presentación de sugerencias y exposición al público del documento inicial estratégico necesario para iniciar el trámite ambiental.

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: http://sede.murcia.es/verifirma

Glorieta de España 1 30004 Murcia

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



SEGUNDO: Solicitar al órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria acompañando la documentación constitutiva del Avance y el documento inicial estratégico, conforme al artículo 18 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental. TERCERO: Suspender el otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y

demolición en el ámbito delimitado del Plan Especial, suspensión que se levantará transcurrido un

CUARTO: Dar traslado del presente acuerdo al Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística para su conocimiento y efectos, así como para su notificación a los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión de la interrupción del procedimiento de otorgamiento según el artículo 153.5 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO: Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la CARM, a efectos informativos, y remitir un ejemplar de la doçumentación constitutiva del Avance, de acuerdo con el artículo 160 de la LOTURM.

SEXTO: Dar traslado del presente acuerdo y remitir un ejemplar de la documentación constitutiva del Avance a la Dirección General de Bienes Culturales de la CARM y a la Confederación Hidrográfica del Segura, para que emitan informe de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.

(Documento firmado electrónicamente al margen)

ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.-Sesión ordinaria del día 26 de julio 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 P.D.F.: LA SECRETARIA TECNICA DEL GOBIERNO LOCAL

> > Fdo: Isabel Fernández Guerras