

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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

Expte. 31/13 Planeamiento.

El Teniente de Alcalde de Desarrollo Sostenible y Huerta, eleva para su dictamen por la Comisión de Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Huerta y su posterior aprobación por el Pleno Municipal, la siguiente

PROPUESTA

RESULTANDO, que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el 26 de febrero de 2004, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del sector ZP-Pn4-1 El Puntal "Primera etapa del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal", objeto del expediente administrativo nº 353/02, así como su división en los Sectores ZP-Pn4-1 y ZP-Pn4-2. El Plan Parcial, que ordena un sector de 505.265 m2 al noroeste de El Puntal, de uso característico servicios, que se pretende modificar, se formuló en desarrollo del Plan General que clasificó como urbanizable el suelo y delimitó el originario sector ZP-Pn4, que se subdividió como consecuencia del acuerdo municipal de aprobación del Plan Parcial mencionado.

RESULTANDO, que la Confederación Hidrográfica del Segura interpuso recurso contencioso-administrativo contra la aprobación definitiva del plan parcial, que fue retirado posteriormente al resolverse extraprocesalmente la cuestión planteada, que era el deslinde del dominio público hidráulico de la Rambla de Barnuevo. El 29 de julio de 2009 se dicta por la CHS la resolución de aprobación del expediente de deslinde del DPH de la Rambla de Barnuevo en El Puntal que hacía inviable la ordenación del plan parcial tal como fue aprobada definitivamente.

RESULTANDO, que el objeto de la modificación de Plan Parcial es adaptar y actualizar las determinaciones del Plan Parcial de actividad económica sector ZP Pn4-1 EL PUNTAL vigente al Dominio Público Hidráulico deslindado, excluyéndolo de la actuación urbanística.

RESULTANDO, que con fecha 17 de junio de 2013, por el equipo redactor del proyecto de modificación del Plan Parcial ZP-Pn4-1, se presenta el proyecto, siendo promotora la mercantil GLOBAL LOGISTIC CHAIN S.A.

RESULTANDO, que con fecha 26 de mayo de 2014, se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en el que se relatan los antecedentes que afectan al Plan Parcial que se pretende modificar, se recogen las determinaciones del Plan Parcial a modificar, se alude al objeto de tal modificación, que pasa por identificar y excluir el dominio público hidráulico tal y como lo ha deslindado la Confederación Hidrográfica del Segura, modificando la ordenación en consecuencia e integrando el cauce. También modifica zonas verdes, traslada la parcela de equipamientos públicos DE3 y reajusta el viario interno. En este informe se señalan una serie de reparos que han de ser subsanados por el promotor.

RESULTANDO, que tras remitirse el Estudio de Incidencia Ambiental y Normas de Protección Ambiental obrante en el Proyecto de Modificación del Plan Parcial de Referencia al Servicio Municipal de Medio Ambiente, éste informa con fecha 16 de junio de 2014 señalando una serie de deficiencias a corregir.

RESULTANDO, que con fecha 08 de octubre de 2014 se emite informe municipal por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos en relación con el documento denominado "Demanda Hídrica de la Modificación del Plan Parcial ZP-Pn04-1- El Puntal, en el que entre otros aspectos, se alude al Plan Especial de Infraestructura Hidráulica para la Zona Norte en relación con el colector

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



principal. Se indica que con la implantación del Eje Estructurante Costera Norte, se ha ejecutado el tramo del Interceptor de Pluviales Oeste que discurre bajo su calzada, quedando cerrado en la sección final en la avenida Juan Carlos I pendiente de su continuidad hacia el río en próximas actuaciones.

RESULTANDO, que con fecha 04/03/2015, el Servicio Municipal de Medio Ambiente informa que lo aportado por el promotor, subsana su informe anterior.

RESULTANDO, que con fecha 09 de diciembre de 2015, el Servicio técnico de Planeamiento informa que con el proyecto presentado por el promotor el 17 de julio de 2014, se subsana su primer informe.

RESULTANDO, que con fecha 23 de marzo de 2016, la Junta de Gobierno acuerda aprobar inicialmente el proyecto de modificación del Plan Parcial, se procede a su publicación en BORM de 20 de marzo de 2017 y en anuncios publicados en los diarios de mayor circulación, a la vez que se notifica a los titulares catastrales y a los distintos organismos que han de emitir informe a la vista de la normativa sectorial de aplicación.

RESULTANDO, que con fecha 14/07/2016 el equipo redactor presenta justificación técnica de la variación en el número de aparcamientos previstos respecto de la versión del proyecto presentada en 2013 y la versión aprobada inicialmente, motivándose la reducción a 1330 plazas de aparcamiento, por el incremento de zonas verdes y equipamientos, justificando que se cumple con los estándares mínimos establecidos de una plaza cada 200m² de edificabilidad de actividad económica y las 42 plazas destinadas a personas con minusvalía, siendo dicha justificación informada favorablemente por el servicio técnico de Planeamiento el 04 de agosto de 2016.

RESULTANDO, que en el expediente de referencia constan los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Carreteras. Región de Murcia.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.
- Dirección General de Bienes Culturales.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.
- Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente.
- Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural.
- Confederación Hidrográfica del Segura

RESULTANDO, que tras la información pública se han efectuado 18 alegaciones. El promotor presenta escritos dando contestación a las mismas el 06/02/2017 y el 05/07/2017.

RESULTANDO, que el promotor presenta documentación con fecha 13/07/2018 con la que justifica que el proyecto de modificación de Plan Parcial no está sometido a Evaluación Ambiental Estratégica conforme a la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental atendiendo a la fecha de inicio de tramitación del procedimiento y a los criterios previstos en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.

RESULTANDO, que con fecha 18 de octubre de 2018, se emitió informe por el Servicio Municipal de Medio Ambiente según el cual a la vista de los datos obrantes en el expediente sobre el inicio de

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



676



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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

tramitación de esta modificación del Plan Parcial (17 de junio de 2013) y del régimen normativo aplicable desde el punto medioambiental en ese momento (artículo 104 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental y siempre que se incluya en las Normas Urbanísticas que el citado Plan Parcial no constituye marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental), teniendo en cuenta la fecha de inicio de la tramitación del instrumento de planeamiento y la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental, así como el informe de 20 de abril de 2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental, la modificación del Plan Parcial objeto de este expediente no estaría sometida a evaluación ambiental. Estaría sometida únicamente al procedimiento de Estudio de Incidencia Ambiental recogido en el Plan General de Murcia, a la vez que se advierten reparos en el Estudio de Incidencia Ambiental obrante en el proyecto y advertencia sobre la documentación a incluir en el futuro proyecto de obras de urbanización, en lo que respecta a los ruidos.

RESULTANDO, que con fecha 29 de octubre de 2018, se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento a la vista de la última versión del proyecto de modificación de Plan Parcial (presentada por Registro General el 03 de enero de 2018) en relación con los informes sectoriales precitados y la necesidad de incorporar en el proyecto las consideraciones y condiciones recogidas en los mismos, a la vez que se propone, vistas las alegaciones y las contestaciones dadas por el promotor a las mismas, su desestimación pues coinciden todas, excepto una, en solicitar la ejecución del plan en varias unidades de actuación y respecto de esa otra, se recoge en el informe que las notificaciones han de efectuarse a los titulares catastrales y el resto de cuestiones, han de ser objeto de la fase de gestión urbanística. En el informe técnico también se advierten una serie de reparos a subsanar. A continuación se transcribe el informe técnico de 29 de octubre de 2018:

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL

La Modificación de Plan Parcial ZP-Pn4-1 EL PUNTAL fue analizada como versión de aprobación inicial en informes 39/14, 71/15 y 92/16, a cuyo contenido se remite en cuanto antecedentes, objeto, justificación y características de la modificación. Por acuerdo de Junta de Gobierno de 23 de marzo de 2016 se aprobó inicialmente y expuso a información pública (BORM 20/03/2017) el proyecto de fecha Julio 2014. Durante este periodo se recibieron dieciocho escritos de alegaciones e informes sectoriales de:

- DG de Carreteras (RE 10/10/2016)
- DG Telecomunicaciones (RE 21.10.2016)
- DG Bienes Culturales (RE 5/12/2016 y 29/09/2017 que autoriza la prospección arqueológica))
- Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia (RE 12/12/2016)
- DG de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda (RE 26/01/2017)
- DG de Calidad y Evaluación Ambiental (RE 14/03/2017)
- Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente (RE 24/03/2017)
- Confederación Hidrográfica del Segura (RE 19/04/2017)
- DG Fondos Agrarios y Desarrollo rural (RE 28/09/2017)

La ordenación detallada aprobada inicialmente es:

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



FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



APROBACIÓN INICIAL	DOMINIO PÚBLICO (CESIÓN)			edificabilidad
	Espacios libres locales EV	58.179	>11% sector	
	Espacios libres de protección EW	791		
	Equipamientos locales DE	49.366	>15%p netas	
	Viario	118.681		
	Centros de Transformación	280		
	TOTAL DOMINIO PÚBLICO SECTOR	227.297	45,89% sector	
	DOMINIO PRIVADO (USOS LUCRATIVOS)			
	Parcelas A.E.	268.026		264.699
	TOTAL DOMINIO PRIVADO SECTOR	268.026	54,11% sector	264.699
TOTAL SECTOR	495.323			
SS GG GP Pn4-1	106.266			
TOTAL ÁMBITO	601.589		264.699	

Proyecta 1.330 plazas de aparcamiento públicas (42 para discapacitados) y plantea una única unidad de actuación para la ejecución del plan parcial por el sistema de Concertación Indirecta, indicando la condición de urbanizador de Global Logistic Chain S.A.

El promotor presenta RE 3/01/2018 proyecto con fecha *Diciembre 2017* donde incorpora su propuesta de cumplimiento de informes sectoriales y alegaciones a estimar, documento que se informa a continuación.

2.- TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Constan en el expediente administrativo diferentes informes sobre el trámite ambiental del plan. Por último, el informe de 18/10/2018 del Servicio de Medio Ambiente señala:

<<se indica que la modificación del Plan Parcial no estaría sometida al trámite de Evaluación Ambiental de Proyectos dado que cumpliría con el supuesto de exclusión señalado en el anexo III-B, grupo 10, apartado a, punto 2 de la ley 4/2009 de protección ambiental integrada. A la vista de todo ello y en las condiciones señaladas en los apartados anteriores, la modificación del Plan Parcial ZP-Pn4-1 que se tramita estaría sometida al procedimiento de Estudio de Incidencia Ambiental recogido en el Plan General Municipal de Ordenación de Murcia. Revisado el proyecto de diciembre de 2017 en formato CD facilitado en su CI de 18 julio, en el que consta el Estudio de Incidencia Ambiental, no existe inconveniente, a los solos efectos ambientales, en proceder a la aprobación definitiva del Plan Parcial ZP-Pn04-1.>>

ASPECTOS AMBIENTALES PUESTOS DE MANIFIESTO EN EL TRÁMITE AMBIENTAL

2.a.1 INFORME DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE 4/03/2015

Examinado el proyecto aportado con fecha registro 27/7/2014 titulado "Modificación Plan Parcial ZP-Pn04-1 en el que se incluye escrito de contestación al informe de este Servicio de fecha 16/6/2014, no existe inconveniente, a los solos efectos ambientales, para la aprobación del Plan Parcial ZP-Pn04-1

Todas las medidas contenidas en el Estudio de Incidencia Ambiental y aquellas de carácter ambiental descritas en la memoria de proyecto, deberán ser tenidas en cuenta en la redacción del futuro proyecto de obras de urbanización para su efectivo cumplimiento.

2.a.2 INFORME DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE DE 18/10/2018

En contestación a la CI del 18 de julio y CI del 21 de septiembre de 2018 del Servicio Administrativo de Planeamiento relativa a la modificación del Plan Parcial del sector ZP-Pn04-1, en El Puntal, (s/exp. 31/13) se informa:

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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

- Con los nuevos datos aportados en su CI sobre inicio de la tramitación del Plan Parcial (17 de junio de 2013) y con el fin de asegurar la exclusión del trámite de evaluación ambiental de Planes y Programas conforme al régimen aplicable en aquella fecha (artículo 104 de la ley 4/2009 de protección ambiental integrada), se deberá incluir mención en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que se aprueben definitivamente respecto a que el citado Plan Parcial no constituya el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, teniendo en cuenta que en aquella fecha era de aplicación en el ámbito de la Región de Murcia los supuestos de evaluación ambiental de proyectos recogidos en dicha ley.

- Por otra parte, a la vista del informe de fecha 20 de abril de 2005 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental para la adaptación del PGOU de Murcia, a la ley del suelo de la Región de Murcia, incluidas sus modificaciones, a solicitud de su Ayuntamiento con entrada en registro de la Gerencia de urbanismo el 21 de abril de 2005 adjunto a su CI (de 21 de septiembre), en el que se indica que no es necesario que se someta al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental dicha adaptación, sin perjuicio de las prescripciones técnicas a cumplir recogidas en dicho informe, se indica que la modificación del Plan Parcial no estaría sometida al trámite de Evaluación Ambiental de Proyectos dado que cumpliría con el supuesto de exclusión señalado en el anexo III-B, grupo 10, apartado a, punto 2 de la ley 4/2009 de protección ambiental integrada.

A la vista de todo ello y en las condiciones señaladas en los apartados anteriores, la modificación del Plan Parcial ZP-Pn4-1 que se tramita estaría sometida al procedimiento de Estudio de Incidencia Ambiental recogido en el Plan General Municipal de Ordenación de Murcia.

Revisado el proyecto de diciembre de 2017 en formato CD facilitado en su CI de 18 julio, en el que consta el Estudio de Incidencia Ambiental, o existe inconveniente, a los solos efectos ambientales, en proceder a la aprobación definitiva del Plan Parcial ZP-Pn04-1.

No obstante, conforme a los antecedentes obrantes en este Servicio respecto al Plan Parcial aprobado en 2004, se observa que las medidas correctoras acústicas señaladas en el Estudio de Incidencia Ambiental y estudio complementario aportado a dicho Plan Parcial (apantallamiento en la calle D sobre las viviendas más próximas y capa de rodadura de aglomerado asfáltico fonoabsorbente en los viales perimetrales) no han sido incorporadas al presente Estudio de Incidencia. Asimismo, entre la documentación a incluir en el futuro proyecto de obras de urbanización, se realizará un estudio de ruidos que garantice la eficacia de dichas medidas u otras medidas complementarias que en su caso sean necesarias para conseguir el cumplimiento de los niveles de ruido exigibles en la normativa vigente de los viales perimetrales e interiores que configuran el sector.

2.b INFORME DEL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En las normas urbanísticas del plan:

- se hace referencia a que los proyectos de urbanización tendrán en cuenta los requisitos del Programa de Vigilancia Ambiental del EinA y sus medidas correctoras y protectoras, aunque estas condiciones ambientales (apartados 6 y 7 del EinA) no han quedado totalmente incorporadas a las NORMAS DE PROTECCIÓN DE VALORES CULTURALES Y AMBIENTALES.
- no se ha encontrado la limitación de futuros proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental de proyectos
- no se han incorporado algunas medidas correctoras contempladas en el plan parcial de 2004 (apantallamiento en la calle D sobre las viviendas más próximas y capa de rodadura de aglomerado asfáltico fonoabsorbente en los viales perimetrales)
- no se ha incorporado la obligación de que el futuro proyecto de obras de urbanización incluya un estudio de ruidos que garantice la eficacia de las citadas medidas u otras complementarias que en su caso sean necesarias para conseguir el cumplimiento de los niveles de ruido exigibles en la normativa vigente de los viales perimetrales e interiores que configuran el sector

Debe tomar en consideración estos aspectos ambientales e incorporar a las normas urbanísticas del plan parcial las condiciones citadas

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



3.- INFORMES SECTORIALES AL PLAN PARCIAL APROBADO INICIALMENTE

Se analiza a continuación los informes sectoriales recibidos y cómo se toman en consideración en el proyecto RE 3/01/2018 que se informa.

3.1.- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS. REGIÓN DE MURCIA

En relación con el expediente de referencia, se informa que el Plan Parcial no es colindante con carreteras de titularidad de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad Autónoma de Murcia y por lo tanto no es objeto de informe.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

El plan no afecta a ninguna carretera competencia de la DG Carreteras.

3.2.- DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACIÓN

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) **Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

(...)

b) **Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

(...)

c) **Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas**

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.



vaGm8z8NOHO3wvQHRXaVzSXAXJvto+dy9MXxVVLQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial.
- Para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas.
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores.
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas.
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

(...)

d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

(...)

e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información. (...)

Las referencias y contenido de dichas normas son:

. UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

(...)

. UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

(...)

. UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

(...)

. UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: líneas aéreas.

(...)

. UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada.

(...)

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

(...)

g) *Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

3) **CONCLUSIONES.**

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR ZP-Pn4-1, EL PUNTAL DE MURCIA a la normativa sectorial de telecomunicaciones.*

4) **EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

El informe es favorable.

3.3.- DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES

El Excmo. Ayuntamiento de Murcia remite a esta Dirección General de Bienes Culturales solicitud de informe relativo al Plan Parcial del sector ZP-Pn4-1, El Puntal (Murcia).

Una vez examinada la documentación recibida y emitidos los correspondientes informes técnicos por el Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General le comunica lo siguiente:

1.- El proyecto desarrolla un Plan Parcial en la zona ZP-Pn4-1, calificada en el PGOU de Murcia como suelo urbanizable sectorizado, localizado en la localidad de El Puntal (Murcia).

2.- En el Estudio de incidencia ambiental se hace referencia a la ausencia de bienes relacionados con el patrimonio cultural. Sin embargo, en la documentación no figura ningún técnico competente que permita dar crédito a dicha afirmación. En la zona de directa ubicación del proyecto no existen catalogados en el Servicio de Patrimonio Histórico bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico. No obstante en su entorno se ubica un yacimiento arqueológico catalogado por su relevancia cultural, denominado Senda de Granada, el cual por el norte y por el este llega hasta la prolongación de las construcciones de Espinardo, por tanto no muy lejos del ámbito del plan. En cualquier caso, el área en concreto no ha sido objeto de una prospección sistemática que permita descartar la presencia de bienes o elementos integrantes del patrimonio cultural.

3.- En consecuencia con lo anterior resulta necesario redactar un Estudio específico sobre el Patrimonio Cultural que incorpore los resultados de una prospección arqueológica previa y exhaustiva del área afectada por el proyecto de referencia, que permita descartar la presencia de bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico, y que evalúe, en su caso, la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con dichos elementos y las vías de corrección y minoración de impactos. Dicho Estudio sobre el Patrimonio Cultural debe realizarse con antelación a la aprobación definitiva del Plan Parcial de manera que en éste se puedan incorporar sus resultados y las medidas de corrección de impactos que se estimen necesarios. La actuación arqueológica citada deberá ser autorizada por la Dirección General de Bienes Culturales a favor del técnico arqueólogo que sea propuesto por los interesados en el proyecto.

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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

Contestación del promotor

Se aporta informe arqueológico en la documentación del PP.

Sus determinaciones han sido incluidas en la Memoria, EinA y Normas Urbanísticas.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

Acompaña Informe Arqueológico tras la prospección realizada. Se han localizado dentro del ámbito los restos de un asentamiento romano que está dentro de la manzana D de uso actividad económica en el proyecto aprobado inicialmente, por lo que el plan requiere medidas de corrección arqueológica y se deben realizar estudios complementarios. También ha localizado diez elementos etnográficos que requieren estudios complementarios para su catalogación y documentación.

Como consecuencia del estudio arqueológico, el promotor modifica la zonificación en el nuevo proyecto:

- prevé una parcela de 446m2 calificada YA de protección arqueológica sobre los restos y el elemento etnográfico 8
- traslada la zona verde EV2 de 4.265m2 a un nuevo emplazamiento que rodear la parcela YA y la parcela de equipamientos DE3 de 5.427m2 configurando un espacio rectangular conjunto. Esta solución se considera urbanísticamente adecuada pues establece la protección de los restos arqueológicos para permitir su posterior estudio a la vez que integra el asentamiento en la ordenación al quedar rodeado por una zona verde y junto a un equipamiento público. No obstante, el plan habrá de catalogar los restos (ficha de catálogo) y definir su régimen de protección y la DGBC informar favorablemente esta medida de corrección arqueológica.

En cuanto a los elementos etnográficos, únicamente los numerados 1, 2, 8 y 9 quedan dentro del sector y afectados por la ordenación (el resto está dentro del DPH que se ha excluido de la actuación) sobre los que se deberá hacer un estudio complementario y que la DGBC determine si procede su conservación o únicamente documentación.

La DGBC debe informar favorablemente el estudio arqueológico y las medidas de corrección y estudios complementarios propuestos.

3.4.- DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA

Con fecha 28 de septiembre de 2016 ha tenido entrada en esta Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia escrito presentado por la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta del Ayuntamiento de Murcia, en el cual se notifica el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector ZP-Pn4-1, en el Puntal, para la evacuación del preceptivo informe sectorial por parte de la Demarcación de Carreteras en el ámbito de sus competencias.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Reglamento General de Carreteras aprobado (Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre) vigente en lo que no se oponga a la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Orden Ministerial de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
- Orden Ministerial de 16 de febrero de 2016 de aprobación de la Norma 3.1 IC de Trazado, de la Instrucción de Carreteras.
- Orden FOM 2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.
- Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, sobre delegación de competencias en el Ministerio de Fomento.

INFORME

Una vez revisada la documentación presentada, esta Demarcación de Carreteras informa que:

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

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

vaGm&z8NOHO3wfwQHTXaVzSXAXJvto+dy9MXVWVLO

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



- El vial Penetración Norte, colindante con el sector ZP-Pn4-1, fue cedido al Ayuntamiento de Murcia con fecha 21 de noviembre de 2002 y por tanto es de competencia municipal.
- Con fecha 19 de diciembre de 2005 el Sr. Director General de Carreteras resolvió autorizar la ejecución del Proyecto de accesos a los sectores terciarios del ensanche norte desde la Avda. Juan de Borbón, de octubre 2004. Dentro de los sectores terciarios del ensanche norte se encontraba el sector ZP-Pn4-1.
- El sector ZP-Pn4-1 se encuentra, asimismo, fuera de la zona de afección de las autovías A-7 y A-30.
- La modificación del Plan Parcial no supone un cambio significativo en la zonificación del plan, permaneciendo los límites del sector invariables.

En vista de cuanto antecede, si bien el desarrollo urbanístico del sector ZP-Pn4-1, aún sin estar en las zonas de protección de las autovías A-7 y A-30 ni tener acceso directo a ellas, puede afectar al tráfico del enlace de Juan de Borbón, los accesos a los sectores terciarios del ensanche norte se encuentran autorizados. Por tanto, al no suponer el nuevo proyecto presentado ningún cambio sustancial con respecto a la anterior zonificación, el Ingeniero Jefe de la Demarcación de Carreteras **informa favorablemente** la aprobación inicial del proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector ZP-Pn4-1, en el Puntal.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

El informe es favorable.

3.5.- DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

- 1.- Se reduce la superficie de espacios libres públicos, incumpléndose lo establecido en el art. 149.3 TRLSRM. Se requiere justificación expresa del interés público y compensación cualitativa y cuantitativa de las superficies afectadas.
- 2.- En la norma de "espacios libres públicos.- EV" se recoge ubicar un tanque de tormentas en el subsuelo (parcela EV2); el mencionado tanque de tormentas menoscabará y limitará el uso y funcionalidad de los espacios libres, por lo que, esa superficie no debe considerarse como zona verde pública computable a efectos de lo establecido en el art. 106 TRLSRM.
- 3.- Deberá aportarse plano donde quede recogida la cuantía de aparcamientos públicos (art. 106.h TRLSRM).
- 4.- Deberán aportarse los informes actualizados de las compañías suministradoras (Red eléctrica, abastecimiento y saneamiento...).
- 5.- Según lo establecido en el art. 9.10.2 del Plan General, en la ordenación de sectores situados junto a una arteria de gran capacidad, deberá ser previamente informado por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- 6.- No se aporta informe de sostenibilidad económica indicado en el art. 3 del Real Decreto 1492/2011.
- 7.- El Plan Especial al encontrarse afectado por la zona inundable deberá ser informado por la Confederación Hidrográfica del Segura, según lo dispuesto en lo establecido en el art. 55.7 y 55,8 del Real Decreto 1/2016.
- 8.- No se ha adjuntado documento que justifique que no es aplicable la Ley 13/2015, de conformidad con la disposición transitoria primera de la citada Ley.

De conformidad que antecede debe acreditar que la documentación relativa a la presente modificación se presentó en el ayuntamiento con anterioridad a la entrada en vigor de la LOTURM y en caso contrario, deberá tramitarse conforme alas reglas de esta.

En caso de que se acredite procede su tramitación conforme al TRLSRM, de conformidad con lo establecido en el apartado c) del antedicho artículo 140, deberá remitir un ejemplar del proyecto que resulte aprobado definitivamente junto con el expediente municipal instruido durante su tramitación.

Contestación del promotor

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



vaGm8z8NOHO3wFQHrXaVzSxXJvto+dy9MXVVLQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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

1. Se incrementa tanto la superficie de EV y DE para alcanzar los valores de la versión aprobada definitivamente, como puede apreciarse en el apartado 3.15.- INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ZP-Pn04-1 de la Memoria Justificativa.
 2. El tanque de tormentas cambia de ubicación pasando a estar en el subsuelo del vial.
 3. El recuento de aparcamientos se localiza en el plano P6. VIARIO Y ESQUEMA DE TRÁFICO.
 4. Se han vuelto a solicitar. En cuanto se reciban se incorporarán al proyecto.
 5. y 7. Se recibe informe de los citados organismos.
- Se adjunta documento de la presentación en el Ayuntamiento del proyecto para su aprobación inicial en 2014 correspondiente a la versión aprobada inicialmente y que justifica su sometimiento al TRLSRM DL 1/2005.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

Ya se expuso en el Informe 39/14 que el porcentaje de sector destinado a zonas verdes EV habría de ser mayor al 11,73% para que la modificación no se pudiera interpretar como disminución real de espacios libres, toda vez que la reducción de superficie de sector habría de repercutir en la ordenación. Pese a ello, los retoques que introduce el nuevo plan RE 3/01/2018 consisten en 59.940m2 de parcelas de espacio libre EV (suponen un 12,10% del sector e incrementan la superficie prevista por el plan de 2004 que eran 59.283m2) y 50.060m2 de parcelas de equipamiento DE (suponen un 10,11% del sector e incrementan la superficie prevista por el plan de 2004 que eran 50.057m2). También justifica (Memoria 3.15) el interés público y mejora cuantitativa y cualitativa de estos espacios.

El tanque de tormentas se traslada bajo un vial, liberando de toda servidumbre a las zonas verdes.

Debe situar en los planos de ordenación la nueva situación del tanque de tormentas

Numera los aparcamientos previstos en plano P-6 (ahora 1.334 y 42 para discapacitados) y actualiza los informes de las compañías suministradoras (Aguas de Murcia pendiente).

El plano P-6 debe presentarlo a una escala que facilite su lectura.

Constan en el expediente los informes de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (OISMA) y de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Expone (Memoria 3.3) el procedimiento ambiental a que se ha de someter el plan. Al respecto, se remite a lo expuesto en el apartado 2.

Debe acompañar informe de sostenibilidad económica

3.6.- DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

1. OBJETO Y ALCANCE

El 30 de septiembre de 2016 tuvo entrada en esta Consejería oficio del Ayuntamiento de Murcia de fecha 19 de septiembre de 2016, dirigido a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, notificando el acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2016, de aprobación inicial del Proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector ZP-Pn4-1 El Puntal de Murcia y solicitando informe sobre las cuestiones relativas a su competencia.

Analizada la documentación en el Servicio de Información e Integración Ambiental, se observó la necesidad de disponer de la documentación presentada y la cartografía en formato digital. Con fecha 5 de diciembre de 2016 el Ayuntamiento de Murcia remite la documentación en el formato solicitado.

A pesar de que la solicitud de informe no especifica la disposición legal con arreglo a la cual es preceptivo nuestro informe y tampoco justifica su conveniencia o necesidad (art. 82 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), pues solamente se solicita informe "sobre las cuestiones relativas a su competencia", cabe deducir que lo que se pretende es un pronunciamiento sobre si la Modificación Plan Parcial Sector ZP-Pn4-1 El Puntal podría estar sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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



FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



*Al respecto ha de recordarse que la referida Modificación podría estar sometida al procedimiento de **evaluación ambiental estratégica simplificada**, por tratarse de un supuesto de los previstos en el Artículo 6.2.b): los planes y programas que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en concordancia con lo que establece la disposición adicional primera 3.b) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (aquellos cuyo ámbito de actuación no sea superior a 50 ha o a 100 ha en el supuesto de planes de desarrollo de suelo urbanizable sectorizado).*

No obstante, el acuerdo de aprobación inicial adoptado por la Junta de Gobierno de 23 de marzo de 2016 reseña, en su considerando segundo, un informe de fecha 23 de febrero del mismo año (que no nos ha sido remitido), valorando la incidencia de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en el que se concluye que de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la citada Ley, la tramitación se entiende iniciada con anterioridad a la entrada en vigor de la misma, no siéndole por tanto aplicable, salvo que la promotora del expediente opte por ello o así lo considere la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Región de Murcia en virtud de las competencias que en materia de legalidad le son atribuidas por la legislación regional.

2. ANTECEDENTES

El Plan Parcial ZP-Pn04-1 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 26 de febrero de 2004, en desarrollo de las previsiones del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia. Fue adjudicado a Global Logistic Chain SA la condición de Urbanizador Único por parte de la Gerencia de Urbanismo y encargado el proyecto de Reparcelación a Urbamusa.

La Confederación Hidrográfica del Segura inició expediente de Deslinde de Dominio público de la rambla de Barnuevo que cruza el sector. Dicho deslinde se aprobó definitivamente por resolución de la CHS de 29 de julio de 2009. este deslinde de dominio público hace inviable la ordenación del plan parcial aprobado definitivamente porque dicho dominio público ha de ser excluido del sector ZP-Pn04-1. Es por ello que el Urbanizador Único, Global Logistic Chain SA, ha encargado a Urbamusa, que estaba haciendo el proyecto de Reparcelación, la redacción de una Modificación de Plan Parcial recogiendo la nueva situación producida por la aprobación des deslinde de la rambla de Barnuevo.

Se redactó un Texto Refundido que actualiza la documentación del Plan Parcial redactado por el arquitecto D. Vicente Garaulet Casse para recoger el deslinde de dominio público sobrevenido con posterioridad a la aprobación definitiva del plan parcial ZP-Pn04-1. Sin embargo, ante la alteración de parcelas de equipamientos y zonas verdes, se procede a la redacción de la Modificación del Plan Parcial ZP-Pn04-1 para adaptar correctamente el plan parcial a la nueva situación tras el deslinde de la rambla de Barnuevo.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 23 de marzo de 2016, se aprueba inicialmente el Proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector ZP-Pn4-1 El Puntal de Murcia.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL

*Según la documentación aportada por el Ayuntamiento de Murcia, se destacan las siguientes características: **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN***

La ordenación que se plantea está marcada por el objetivo de implantación de un Gran Centro Comercial, de Ocio y de Servicios, con pretensión regional. Este objetivo cumple con lo señalado por el Plan General para este sector.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

Documento Refundido – junio 2007

MURCIA

FICHA NÚM.	043
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR	ZP-Pn04-1
DENOMINACIÓN	
Primera etapa del Parque de Actividad Económica del Norte. El Puntal	

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



FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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

CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO
URBANIZABLE	PLAN PARCIAL	SERVICIOS
OBJETIVOS		
Configurar un espacio económico-dotacional altamente cualificado y diversificado a ambos lados de la Avenida de la Costera Norte y en torno a los pinos centenarios de El Puntal-Churra. Obtener el suelo para dos parques		
CRITERIOS/OBSERVACIONES		
Organizar al oeste un parque ocio donde queden integrados los relieves de las canteras. Tratamiento cuidadoso del entorno de os pinos centenarios. Continuidad variara al oeste con el ZM-Pn02 y el ZI-Pn03. Integrar el grupo edificado de Torre Alcayna y estudiar la posible adecuación de las otras construcciones existentes. Respetar y reflejar con precisión el recinto de fiestas de Churra. Traducir a precios de mercado los anteriores aprovechamientos de la franja que estuvo calificada como 4º junto a Churra Nueva, en forma de derechos de edificabilidad en este sector		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m2)		505.879,00
APROVECHAMIENTO E REFERENCIA (m2/m2)		0,40
EDIFICABILIDAD (m2)		202.351,00
SUPERFICIE DE S.G. VINCULADOS (m2): (GP-Pn04)		106.378,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2)		0,40
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G. VINCULADOS (m2)		42.551,00
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2)		
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):		244.902,00
USOS DEL SUELO: CALIFICACIONES Y SUPERFICIE (m2) CON CARÁCTER		ORIENTATIVO
RESIDENCIAL Y MIXTO ACTIVIDAD ECONÓMICA DOTACIONES		VIARIO OTROS
AE, AJ	EV, DE	EW
593.648,00	72.980,00	124.894,00 7.398,00
RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS (m2)		
Espacios libres	escolar deportiva	otras total
79,862,00	22.991,00	102.853,00
NUEVOS ELEMENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:		
(GP-Pn04) Avenida de la Costera Norte, entre J. Carlos I y Juan de Borbón, con ensanchamiento contiguo de esta, Inicio del acceso directo a la carretera de la Alcayna. Parque de los Cabezos de El Puntal y de los Grandes Pinos de El Puntal-Churra		

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



Una vez que el dominio público hidráulico de la Rambla de Barnuevo se excluye del sector, la superficie se reduce a 495.323 m2 (49,53 ha) -superficie a ordenar- y tiene vinculado como sistema general 106.226 m2 (GP-Pn04-1).

Ordenación proyectada. Cuadro resumen de superficies de la ordenación propuesta

Sector de actividades económicas ZP-Pn04-1	
Calificación	Superficie (m2)
Sector ZP-Pn04-1	495.323
sistemas generales GP-Pn04-1	106.266
Total	601.589

Dominio público hidráulico	Superficie (m2)
Rambla de Barnuevo EH	10.265

		Calificación	Superficie (m2)	
GP-Pn04-1	Sistemas generales	Espacios libres VD	50.779	
		viario V	55.487	
ZP-Pn04-1	Dominio público	Espacios libres públicos EV	58.179	Edificabilidad (m2)
		espacios libres protección EW	791	
		equipamientos públicos DE	49.366	
		servicios urbanos CT	280	
	viario	118.681		
	Dominio privado	Conjunto terciario AE Pn41	268.026	264.699

3. DOCUMENTOS REMITIDOS POR EL ÓRGANO SUSTANTIVO

- * Solicitud de informe de 19 de septiembre de 2016, registro de entrada en la Consejería de Agua, Agricultura y Medio Ambiente de 30 de septiembre de 2016.
- * Memoria de Modificación Plan Parcial Sector ZP-Pn04-1 El Puntal. Murcia. Normas Urbanísticas, Demanda Hidrica y Programa de Actuación. Redactado por URBAMUSA – julio 2014.
- * Estudio de Incidencia Ambiental. Redactado por URBAMUSA – Julio 2014.

4. OBSERVACIONES SOBRE EL PROCEDIMIENTO APLICABLE Y PROPUESTAS

Como quiera que el Ayuntamiento de Murcia considera, por un lado, que este sector no precisa de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, por tratarse de un Plan Parcial previsto en el PGMU, urbanizable programado, que tiene una superficie menor de 100 ha (Anexo I) y que no afecta a la red Natura 2000, ni a hábitats, ni a espacios naturales protegidos u otras áreas protegidas (Anexo II), y por otro, que tampoco le es de aplicación la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, de conformidad con la disposición transitoria primera de la citada Ley, nada cabe añadir por nuestra parte si se tiene en cuenta que es responsabilidad de órgano sustantivo iniciar el proceso de evaluación y motivar en su caso si ha de seguirse el procedimiento simplificado u ordinario.

No obstante lo anterior, y puesto que desconocemos el informe del Ayuntamiento de Murcia de 23 de febrero de 2016 antes aludido, no podemos valorar si se ha tenido en cuenta, caso de ser aplicable, el último inciso del apartado 3 d ella disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, conforme al cual los instrumentos de planeamiento de iniciativa particular se entienden iniciados “en la fecha de la solicitud de inicio del procedimiento y siempre que se acompañe de la documentación exigida legalmente para su aprobación en esta Ley”.

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



Por otra parte, el Ayuntamiento aporta en la documentación de la modificación de Plan Parcial el Estudio de Incidencia Ambiental, en aplicación del artículo 9.10.2 párrafo 2º de las normas del PGMO para aquellas ordenaciones de sectores situadas junto a autopistas, autovías, arterias de gran capacidad, polígonos industriales, estaciones, aeropuertos, centros de transporte y aquellos otros focos considerados por los servicios municipales. En este caso, al estar cerca de una vía de comunicación importante (Costera Norte). El contenido del Estudio de Incidencia Ambiental viene determinado en el Artículo 9.10.3 de las Normas Urbanísticas del PGMO. Sin embargo, haciendo un paralelismo, se considera incompleto a la vista de las determinaciones que debe contener el documento ambiental estratégico conforme al artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación de impacto ambiental.

Contestación del promotor

No es aplicable la LOTURM, por tanto no es necesario Documento Ambiental Estratégico.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

Se ha expuesto en el apartado 2 lo referente al trámite y condiciones ambientales.

3.7.- OFICINA DE IMPULSO SOCIOECONÓMICO DEL MEDIO AMBIENTE

1. Descripción de la actuación.

De acuerdo con la documentación aportada, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial ZP-Pn04-1 por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 26 de febrero de 2004, la Confederación Hidrográfica del Segura inició expediente de Deslinde de Domino público de la rambla de Barnuevo que cruza el sector. Dicho deslinde se aprobó definitivamente por resolución de la CHS de 29 de julio de 2009, por lo que la zona deslindada de dominio público ha de ser excluido del sector ZP-Pn04-1. Ante la alteración de parcelas de equipamientos y zonas verdes, se procede a la redacción de la Modificación del Plan Parcial ZP-Pn04-1 para adaptar correctamente el plan parcial a la nueva situación tras el deslinde de la rambla de Barnuevo.

2. Análisis de afecciones sobre hábitats y flora

2.1. Hábitats.

Según los datos disponibles en esta Oficina de Impulso Socioeconómico del Medioambiente sobre la zona objeto de la actuación, del análisis de la información geográfica referente a los tipos de hábitats declarados de interés comunitario, se constata que no aparecen hábitats de interés comunitario en la zona.

2.2. Flora.

En relación a la afección sobre especies del Anexo I del Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia se comprueba que aparecen las siguientes especies de dicho anexo afectadas:

- Especies "DE INTERÉS ESPECIAL":
 - * Celtis australis (Almez)
 - * Ulmus minor (olmo)
 - * Tamarix sp.pl

Al sur de la actuación, aparece la denominada "Arboleda de los Pinos de Churra" compuesta por una serie de pinos de la especie Pinus pinnaea, catalogados como árboles monumentales.

3. Conclusiones.

La modificación del Plan Parcial del sector ZP-Pn4-1, El Puntal, no presenta afecciones a hábitats declarados de interés comunitario.

En lo respecta a la flora, la "Arboleda de los Pinos de Churra", se encuentra a una distancia suficiente para no ser afectados por las actuaciones previstas.

En lo que respecta a las especies de flora catalogadas como de interés especial, la eliminación dentro del ámbito del Plan Parcial, estará condicionada a que sean utilizadas en una cantidad igual al doble de los pies que se eliminen, en la llamada "Recolonización vegetal artificial (ajardinamiento)" que aparece nombrada en el Estudio de Incidencia Ambiental, que entendemos se refiere a las especies que serán plantadas en los Espacios Verdes proyectados.

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

vaGm8z8NOHO3wfrXrXvZSAXJvto+dy9MXVVLQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



Contestación del promotor
Se incorpora a las NNUU.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

En las normas urbanísticas (art. 3.3) se incorporan las condiciones indicadas.

3.8.- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

1. Afección al dominio público hidráulico.

La actuación no afecta al dominio público hidráulico, pues en la ordenación prevista se han respetado los límites establecidos en el deslinde efectuado en este tramo de rambla.

En los cruces previstos de los viales ZA' y J'K' con la rambla, dado el pronunciado esviaje que presentan, se deben plantear soluciones tipo puente con objeto de reducir las alteraciones en el flujo que se producirían en caso de diseñarse las obras de drenaje transversal mediante cajones prefabricados. En caso de que se considere imprescindible la colocación de pilas, estas deben situarse alineadas con la dirección del flujo.

En las obras de drenaje a ubicar en los cuatro cruces previstos se deberá tener en cuenta lo establecido en la Instrucción 5.2 IC Drenaje Superficial, en particular lo siguiente:

- no deben suponer un estrechamiento del cauce
- deberán dimensionarse para 500 años de periodo de retorno
- deberán tener un resguardo mínimo de 0,75 m ante el riesgo de obstrucción

Estas obras requerirán autorización de esta Confederación Hidrográfica, según lo establecido en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

2. Afección al régimen de corrientes e inundabilidad

2.1. Afección al régimen de corrientes

De acuerdo con la información obtenida a partir de la Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Segura para la rambla de Barnuevo, el vial L'P se sitúa en zona de flujo preferente.

En la zona de flujo preferente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016), de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), solo se admite una ocupación parcial de la zona de flujo preferente cuando se demuestre que no existe otra alternativa viable de trazado.

En todo caso, el Plan de Actuación Local frente a Emergencias por Inundación, o en su defecto un instrumento específico de gestión de riesgo en la zona, debe incluir las medidas preventivas de alerta e interrupción de la circulación por los viales y demás zonas afectadas por las avenidas.

2.2. Inundabilidad

Las parcelas F y G (clasificadas como Parque Actividades Económicas) y el vial NR que separa dichas parcelas se sitúan en zonas inundable, con calados por debajo de 0,50 m.

Por tanto, es de aplicación lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico). En él se establece que las edificaciones o usos asociados se realicen en la medida de lo posible fuera de las zonas inundables, y que cuando esto no sea posible se estará a lo que establezcan en su caso las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta además lo indicado en el apartado a) de dicho artículo.

También se indica que en estas zonas no se permite el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento siempre que se cumpla lo dispuesto en el apartado a) del punto 1 del artículo 14 bis y se asegure la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Puesto que estas zonas inundables se sitúan fuera de la zona de policía la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar corresponde a las administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.



vaGm8z8NOHO3wfQHrXaVzSXAXJvto+dy9MXVVLQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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

2.3. Información disponible sobre zonas inundables

Se puede completar la información facilitada consultando el visor cartográfico de esta Confederación Hidrográfica del Segura (<http://www.chsegura.es/chsic/>) y además descargar los correspondientes ficheros en formato shape desde la página web (<http://www.chsegura.es/chs/cuenca/gestioninundacion/cartografia.html>) o bien utilizar los servicios WMS asociados.

3.- Proyectos derivados del desarrollo del planeamiento

De acuerdo con lo establecido en el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), se deben remitir a esta Confederación Hidrográfica los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento para el análisis de las posibles afecciones al dominio público hidráulico y de la adecuación de la ordenación a las limitaciones establecidas en la zona de flujo preferente y en la zona inundable.

4.- Disponibilidad de recursos hídricos

En la documentación presentada se estima un incremento de la demanda de 0,50 Hm3 en el horizonte temporal de 9 años contemplado por esta Comisaría de Aguas para la determinación de la existencia de recursos hídricos disponibles.

Consultado el Registro de Aguas, ese municipio carece de concesiones de aguas d ella cuenca para atender dichas demandas, por lo que el incremento previsto de consumo debería ser atendido con recursos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, salvo que se aporte justificación en sentido contrario.

Al presente informe le es de aplicación la Instrucción, de 28 de febrero de 2014, de funcionamiento interno de la Comisaría de Aguas y el informe de 17 de marzo de 2015 del Sr. Comisario de Aguas sobre "Estimación de volúmenes disponibles por la Mancomunidad de Canales del Taibilla en un horizonte de nueve años", del cual se adjunta copia.

Vistos los antecedentes, la documentación aportada por el Ayuntamiento de Murcia, la Instrucción de 28 de febrero de 2014 y el informe de 17 de marzo de 2015 sobre volúmenes disponibles por la Mancomunidad de Canales del Taibilla (en adelante MCT), y de conformidad con el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas (Aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), se informa lo siguiente.

En el año 2015, la demanda global atendida por la MCT fue de 179,99 Hm3/año y la capacidad total de suministro de 197,20 Hm3/año siendo por tanto posible atender por ese Organismo una demanda adicional de 17,21 Hm3/año.

Existen por tanto recursos disponibles con origen en los propios de la MCT para atender la demanda prevista por la **Modificación del Plan Parcial ZP-Pn4-1. El Puntal. Murcia** en un horizonte de al menos nueve años. Esta disponibilidad se ha estimado en función de los datos reales de consumo, las previsiones de demanda de la propia MCT y las tendencias observadas. Más allá de dicho horizonte deberá revisarse la situación real de demandas consolidadas y la capacidad de producción disponible.

Por todo ello se emite informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para dicho Plan, sometido a las siguientes condiciones:

- El informe será válido durante un plazo de seis años desde la aprobación de la Modificación del Plan, durante el cual deberán iniciarse las actuaciones de urbanización que permitirán la transformación del suelo rural en urbano (en los términos definidos en el texto refundido de la Ley del Suelo).

Transcurrido dicho plazo sin que hayan dado inicio, habiéndose paralizado su ejecución por plazo superior a tres años consecutivos, o producida la caducidad de los instrumentos, deberá solicitarse de nuevo informe de disponibilidad de recursos hídricos antes de que puedan comenzar o reanudarse las actuaciones.

- El Ayuntamiento de Murcia deberá comunicar a esta Confederación Hidrográfica las fechas de aprobación formal del instrumento, el inicio y terminación de las actuaciones de urbanización, así como sus eventuales paralizaciones y reanudaciones.

Las fechas de inicio y de terminación de las actuaciones de urbanización se determinarán conforme a lo previsto en el artículo 14.4 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sedc.murcia.es/verfirma>

vaGm8z8NOHO3wfcHrXaVzSAXJvto+dy9MXVVLQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



Contestación del promotor

1. *Queda incorporado en las Normas de Urbanización de las NNUU.*
2. *Queda incorporado en la normativa específica de las parcelas AE afectadas de las NNUU.*

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

El informe es favorable sobre recursos hídricos para atender la demanda y expone:

- los cruces de las calles ZA y JK con la Rambla de Barnuevo se deben efectuar mediante puentes y cualquier obra sobre el DPH ha de ser autorizada por la CHS.
- el vial LP está en zona de flujo preferente; únicamente se admite la ocupación parcial de esta zona en caso de no existir otra alternativa viable de trazado
- las manzanas edificables F y G y el vial NR están en zona inundable; las edificaciones preferentemente se situarán fuera de esta zona y no se admiten servicios o equipamientos sensibles ni infraestructuras públicas esenciales salvo cuando no exista otra alternativa viable de emplazamiento

se debe remitir a la CHS cualquier proyecto que afecte al DPH o se sitúe en zonas de flujo preferente o inundable

El proyecto RE 3/01/2018 introduce nuevas condiciones en las normas de urbanización y edificación de las manzanas F y G, aunque se deben completar conforme el informe de la CHS. No obstante:

Debe incorporar a planos de información y ordenación las zonas de Policía y de riesgo de inundación antes de la urbanización de los terrenos. En la zona de Policía debe establecer las limitaciones derivadas de la Ley de Aguas.

Debe establecer que el Proyecto de Urbanización se someterá a autorización por la CHS y contendrá un estudio específico de inundabilidad (art. 55.7 Normas PHDH Segura) que defina el nuevo régimen de corrientes y consiguiente modificación de las zonas de de flujo preferente e inundación que conlleva la urbanización y otras obras de defensa que proponga, permita dimensionar el tanque de tormentas, analizar la continuidad hidráulica del final del cauce (condición impuesta en el informe 39/14 apartado 9) y valorar el nuevo riesgo de inundación que justifique el trazado de los viales LP y NR, la posibilidad de edificar en las manzanas F y G con las condiciones que proceda y la situación de los CT7 y 8.

Debe analizar y justificar en la Memoria lo referente a la inundabilidad.

3.9.- DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS AGRARIOS Y DESARROLLO RURAL

I. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN OBJETO DE ESTE INFORME.

El proyecto presentado pretende adaptar y actualizar el plan parcial al dominio público hidráulico excluyéndolo de la actuación urbanística. Dicho plan parcial fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 26 de febrero de 2004 mientras que la CHS aprobó definitivamente el deslinde de la Rambla de Barnuevo el 29 de julio de 2009, de ahí la necesidad de adaptar dicho plan parcial.

El sector ZP-Pn04-1 inicialmente contaba con una superficie de 610.529 m2 incluyendo sistemas generales y tras la modificación su superficie se quedará en 601.589 m2. Está delimitado al Norte por el sector ZP-Pn5, por el Sur con El Puntal y el sector ZM-Pn01, por el Oeste por el sector ZP-Pn04-2 y por el Este con la Avenida de Juan de Borbón. Consultado el SITMURCIA se obtiene que dicha superficie está clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado, uso actividades económicas.

Parte de los terrenos que abarca el sector, en la actualidad según se desprende de las fotografías aéreas de las que disponemos, están incultos, ya que como dice la memoria del proyecto se trata de antiguos cultivos de cítricos que en la actualidad están abandonados. Dichas superficie está incluida dentro de la comunidad de regantes Junta de Hacendados de Murcia.

Del informe de afecciones obtenido a partir del sistema de información geográfica del medio rural dependiente de esta Dirección General se desprende que la actuación no producirá efectos negativos significativos sobre el medio agrario circundante, salvo la disminución de la superficie agrícola propiamente dicha, aunque esto ya se contemplaba en el Plan General aprobado definitivamente.

II. CONCLUSIONES.

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

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



vaGm8z8NOHO3wFQHrXaVzSXAXJvto+dy9MXVVLQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



De acuerdo con lo anteriormente expuesto, esta Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural, en el ámbito de sus competencias y desde el punto de vista agronómico, considera que no existe inconveniente al proyecto de modificación del plan parcial del sector ZP-Pn4-1, El Puntal, no apreciándose efectos negativos significativos sobre el medio agrario circundante, todo ello dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero y de las autorizaciones que en su caso deban obtenerse de otros organismos.

- En caso de que en la zona existieran infraestructuras tales como caminos, tuberías de riego o desagües que pudieran verse afectadas por el desarrollo del plan parcial y que den servicio más allá del mismo, deberán adoptarse las medidas necesarias para su restablecimiento con objeto de no causar daños a otras explotaciones agrarias de la zona.
- No se entra a valorar el cumplimiento de las distancias mínimas y otras condiciones que imponga la normativa sectorial aplicable en función de su carácter molesto o de su riesgo sanitario o medioambiental, ni el cumplimiento de distancias con respecto a linderos, cauces, viviendas, otras explotaciones ni su posible afección o no a espacios naturales protegidos, flora, fauna, vías pecuarias, montes, terreno forestal o Red Natura pues no son competencia de esta Dirección general. En caso de posible afección a cualquiera de ellos deberán solicitar informe correspondiente a la Consejería de Turismo, Cultura y Medio Ambiente.
- La Ley 13/2015 de 24 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia establece en su Artículo 296 "los órganos competentes para el ejercicio de la inspección urbanística corresponde a los Ayuntamientos o a la Dirección General competente en Materia de urbanismo dentro de sus respectivas competencias". No obstante lo anterior esta Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural se reserva el derecho de poder, en cualquier momento, llevar a cabo controles o inspecciones con objeto de comprobar que las obras realizadas se ajustan a las características y usos en función de los cuales se ha emitido este informe.

NOTA. Junto con este informe, se acompaña plano de referencia sobre ortofoto del año 2013 en el que se ubica la actuación proyectada.

Contestación del promotor

Queda incorporado en las NN UU

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

Debe incorporar estas limitaciones a las Normas de Urbanización

4.- ALEGACIONES PRESENTADAS

Se analizan a continuación las alegaciones presentadas que coinciden todas, excepto una, en solicitar la ejecución del plan en varias unidades de actuación.

4.1.- D^a Consuelo Mengual Bernal

Que ante la modificación inicialmente aprobada del sector ZP-Pn4, El Puntal, Murcia, siendo este sector de una gran superficie, en aras de su viabilidad de ejecución futura, se interesa que se divida en pequeñas Unidades de Actuación que hagan posible su desarrollo futuro.

Contestación del promotor

En cuanto a la solicitud, de división del PP en varias Unidades de Actuación para su mejor gestión, hay que señalar que la designación de Urbanizador Único a favor de Global Logistic Chain SL, en mi opinión sigue vigente, pues según las bases del concurso de adjudicación, los plazos comprometidos para la gestión y urbanización del sector, empezaban a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación. Dicho proyecto no se pudo terminar de aprobar por la exigencia de la CHS de reconocer el dominio público hidráulico existente. La causa no puede ser imputada al Urbanizador Único.

Sin entrar en la bondad o no de la división del sector en varias Unidades de Actuación, para poder hacerlo haría falta una de estas dos condiciones previas. La renuncia voluntaria del Urbanizador Único o la

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHÓN, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



declaración expresa del Ayuntamiento de Murcia de la caducidad de la citada condición. Sin que se de alguna de estas condiciones, el redactor de la modificación del PP, tiene que mantener el mismo sistema de gestión y la Unidad de Actuación Única.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

La respuesta del promotor se considera adecuada. Se propone desestimar la alegación.

4.2.- NEW CAPITAL 2000 SL**ALEGACIONES:**

PRIMERA. Que sin perjuicio de las alegaciones ya efectuadas a lo largo de la tramitación de este expediente, en las que nos reiteramos en lo que pudieran considerarse procedentes en el momento actual del procedimiento.

SEGUNDA. En lo que respecta al Apartado Sexto "BASES ECONÓMICAS" hemos de señalar que se estiman unos gastos de urbanización que consideramos excesivos, en especial, si se ponen en relación con el Apartado Noveno "ETAPAS DE DESARROLLO. PLAZOS" donde se determina una única etapa en la que se prevé el desarrollo del Plan Parcial, así como que: " ... La única unidad de actuación del Plan Parcial, se desarrolla por tanto para su ejecución en una única etapa para el desarrollo de las distintas áreas" y los correspondientes plazos:

"Los proyectos de Reparcelación y Urbanización deberán realizarse en un periodo máximo de un año a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.

Las obras de urbanización deberán ejecutarse en los cuatro años siguientes a las aprobaciones definitivas de los proyectos de Urbanización y Reparcelación.- Se realizarán las conexiones o enlaces con los Sistemas Generales. La urbanización del viario propio del Plan Parcial estará totalmente finalizado en el plazo de 4 años previsto anteriormente, y en todo caso antes de la ocupación de cualquier o edificación en su ámbito respectivo..."

Pues bien, somos totalmente disconformes con las etapas de desarrollo y plazos previstos, a la vista del desproporcionado tamaño de la Unidad de Actuación propuesta y los elevados gastos de urbanización previstos, lo que devendría inviable económicamente, y en particular, resultaría excesivamente gravoso para esta mercantil, así como para otros propietarios, que quedarían en situación de indefensión.

Por lo expuesto, consideramos procedente, siendo lo razonable y proporcionado, dividir el Plan en diferentes Unidades de Actuación (por manzanas resultantes), con las correspondientes fases, plazos y partidas de gastos que resulten pertinentes. En esta relación, en concreto se propone la División del sector en unidades de actuación para su posterior gestión urbanística, conforme a las siguientes consideraciones:

1ª) Se propone, aprovechando el trámite de aprobación del proyecto de modificación del plan parcial, la delimitación en el mismo de varias unidades de actuación de menores dimensiones, en vez de la única unidad propuesta, a los efectos de facilitar su posterior ejecución y gestión urbanística. Y ello conforme a los arts. 164 y 170 del TRLSRM (vigente en el momento de inicio de la tramitación de la modificación del plan parcial), así como los arts. 194 y 196 de la actual LOTURM, en los que se permite expresamente que la delimitación de unidades de actuación pueda realizarse directamente desde el instrumento de planeamiento urbanístico.

Señalar que esta propuesta no supone modificación o alteración del planeamiento urbanístico. Es una previsión para la posterior gestión urbanística, con la finalidad de facilitar su ejecución y garantizar al mismo tiempo la adecuada compensación entre todas las unidades de actuación resultantes y el cumplimiento de los derechos y deberes derivados de la transformación urbanística del suelo.

2ª) La conveniencia de esta propuesta se justifica en base a los siguientes motivos:

- Las unidades de actuación son ámbitos delimitados, dentro del mismo sector, para su gestión y transformación urbanística. El ámbito del sector del ZP-Pn4-1 quedó delimitado como una unidad única, que incluía todos los terrenos situados dentro del mismo y sus sistemas generales. No obstante, esta concepción del plan de actuación quedó delimitada hace varios años, habiendo acaecido desde entonces profundos cambios económicos y administrativos. Con esta propuesta se pretende adaptar esta previsión del planeamiento a la realidad actual y a las necesidades y disponibilidades de recursos existentes hoy día.

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



- En efecto, la división en unidades de actuación facilitaría su ulterior gestión al permitir que la transformación urbanística pudiera efectuarse sobre ámbitos territoriales más reducidos. Estamos además, como ya se ha expuesto, ante un sector con unos costes y cargas urbanísticas muy considerables, por lo que su división facilitaría la posibilidad de acometer sus obras.

- Igualmente, la división en unidades permitiría que los propietarios pudieran decidir de manera más directa en el proceso de gestión y llevar a cabo su ejecución de la forma más conveniente, al diferenciar en etapas su realización, facilitándose de ese modo su participación en el proceso urbanizador.

- Asimismo, en base a criterios de sostenibilidad económica y de justificación de las inversiones, se considera que resulta más prudente fraccionar en etapas la ejecución del plan parcial, en función de la disponibilidad de recursos y la predisposición de los propietarios, el estado de las infraestructuras comunes y accesos, y la vertebración del sector con su entorno.

De no hacerse así los gastos urbanísticos podrían resultar inasumibles para el urbanizador y los propietarios afectados.

3ª) Condiciones que debe cumplir la división propuesta:

- Las unidades de actuación que se delimiten deben resultar equilibradas entre sí, teniendo todas ellas un aprovechamiento urbanístico, cesiones obligatorias, cargas urbanísticas y deberes semejantes. Y ello conforme al art. 36 del RGU, que previene que la delimitación de unidades de actuación dentro de un mismo sector deberá garantizar que no existen diferencias de aprovechamiento entre ellas con relación al aprovechamiento del sector superiores al 15%. esto también resulta exigible respecto de las cesiones obligatorias de equipamientos, dotaciones, espacios libres y sistemas generales, así como también sobre sus respectivos costes de urbanización en sentido amplio.

Caso de resultar variaciones en los gastos de urbanización finalmente realizados, los saldos en positivo o negativo que se generen entre las diferentes unidades de actuación y que afecten al equilibrio entre ellas se compensarán en metálico.

También, en aplicación del principio de justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios, deberá respetarse la equivalencia de los derechos y deberes resultantes del proceso urbanizador entre todas las unidades.

- Las unidades resultantes deben ser autónomas y funcionalmente independientes entre sí, y no depender para su transformación urbanística de la evolución de la gestión de las otras. Así, se deberá observar esta autonomía tanto en la ejecución de sus respectivas obras de urbanización, como en la conexión a las redes exteriores de servicios, en la obtención y cesión de los terrenos requeridos por el planeamiento, como también en su independencia económica.

- Vertebración. Las unidades que se delimiten deberán contribuir y participar proporcionalmente en función de su aprovechamiento en relación con el total del sector a los costes de las obras e infraestructuras de carácter comunes

A este respecto, sin perjuicio de los criterios que establezca este Excmo. Ayuntamiento, deberán considerarse obras o infraestructuras comunes las siguientes: a) aquellas que no se sitúen físicamente en el interior de ninguna actuación pero sean necesarias para su funcionamiento; b) las de naturaleza exterior para la conexión de servicios urbanos; c) y aquellas otras que, aún encontrándose físicamente incluidas en el suelo de una o varias unidades de actuación, presten servicio a las demás.

Si una obra o infraestructura de carácter común afectará solamente a una o varias unidades, será satisfecha por ellas en proporción a su aprovechamiento en relación con el total de las afectadas.

En cuanto a los criterios para la contribución a tales costes, deberán ser fijados en los respectivos programas de actuación, si bien deberá permitirse que puedan ser ejecutadas anticipadamente por una o varias unidades, pudiendo posteriormente repercutir su coste proporcional al resto de unidades en el momento en que sean aprobados sus respectivos proyectos de reparcelación.

De esta forma, los propietarios o el órgano de gestión que hubiere anticipado el coste de sus proyectos y obras será reintegrado por aquellos en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada uno, ex

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



art. 160.4 TRLSRM. A estos fines, la Administración urbanística deberá prestar el auxilio necesario para dicho reintegro.

4º) A estos efectos se propone realizar una definición detallada del Plan de Actuación a partir de un estudio técnico del ámbito del sector, efectuándose esa delimitación o división interna en unidades de actuación, en función de los criterios expresados de equilibrio, autonomía y vertebración; y también de acuerdo a criterios de propiedad del suelo, para facilitar su gestión. Debiendo proveerse lo necesario a estos fines.

En virtud de todo lo expuesto:

AL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA SOLICITO: Que, habiendo por presentado este escrito, junto a sus copias, se sirva admitirlo, teniendo por evacuado en tiempo y forma el trámite de alegaciones; y en méritos de lo expuesto, tenga por efectuadas las propuestas, consideraciones y alegaciones contenidas en el cuerpo de este escrito a los efectos oportunos, acordándose de conformidad con lo expuesto. Por ser de justicia que solicito en Murcia a 14 de diciembre de 2016.

Contestación del promotor

En cuanto a la solicitud, de división del PP en varias Unidades de Actuación para su mejor gestión, hay que señalar que la designación de Urbanizador Único a favor de Global Logistic Chain SL, en mi opinión **sigue vigente**, pues según las bases del concurso de adjudicación, los plazos comprometidos para la gestión y urbanización del sector, empezaban a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación. Dicho proyecto no se pudo terminar de aprobar por la exigencia de la CHS de reconocer el dominio público hidráulico existente. La causa no puede ser imputada al Urbanizador Único.

Sin entrar en la bondad o no de la división del sector en varias Unidades de Actuación, para poder hacerlo haría falta una de estas dos condiciones previas. La renuncia voluntaria del Urbanizador Único o la declaración expresa del Ayuntamiento de Murcia de la caducidad de la citada condición. Sin que se de alguna de estas condiciones, el redactor de la modificación del PP, tiene que mantener el mismo sistema de gestión y la **Unidad de Actuación Única**.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

La respuesta del promotor se considera adecuada. Se propone desestimar la alegación.

4.3.- D José Manuel Rodríguez Aroca y doce más

ALEGACIONES

ÚNICA.- División del sector en unidades de actuación para su posterior gestión urbanística

a).- Concepto y marco legal.- Se propone, aprovechando el trámite de aprobación del proyecto de modificación del citado plan parcial, la delimitación en el interior del mismo de varias unidades de actuación, pasando a ser un sector de una única unidad de actuación a una pluralidad de estas, con el objeto de facilitar y mejorar su posterior gestión urbanística.

El marco legal de esta propuesta viene regulado en los arts. 164 y 170 del anteriormente vigente TRLSRM (vigente cuando se inició la tramitación de esta modificación), así como en los arts. 194 y 196 de la actual LOTURM, permitiéndose expresamente que la delimitación de unidades de actuación pueda realizarse directamente desde el instrumento de planeamiento urbanístico.

Por otro lado, la propuesta no constituye modificación o alteración del planeamiento urbanístico. Es una previsión para la posterior gestión urbanística, cuyo objeto reside estrictamente en dividir la unidad de actuación única prevista en el plan en varias unidades de menores dimensiones con la finalidad de facilitar su ejecución y garantizar al mismo tiempo la adecuada compensación entre todas ellas y el cumplimiento de los derechos y deberes derivados de la transformación urbanística del suelo.

b).- Conveniencia.- La conveniencia de esta propuesta se justifica en base a los siguientes criterios:

- Las unidades de actuación son ámbito delimitados, dentro del mismo sector, para su gestión y transformación urbanística. El ámbito del sector del Pn4-1 quedó delimitado con una unidad única,

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



686

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



que aglutinaba todos los terrenos incluidos en él y sus sistemas generales. Sin embargo, esta concepción del urbanismo quedó definida hace más de diez años, habiendo acaecido desde entonces múltiples y muy profundos cambios sociales, económicos y administrativos que han desdibujado el escenario bajo el que se concibió el plan en sus inicios. Con esta propuesta de división de unidades, se pretende adaptar esta previsión del planeamiento a la realidad actual y las necesidades y disponibilidades de recursos hoy presentes.

- En efecto, la división de unidades de actuación que se propone facilitaría su ulterior gestión al permitir que la transformación urbanística pueda realizarse sobre ámbitos territoriales más reducidos y no sobre la totalidad del ámbito de una vez. Se trata, además de un sector con unos costes y cargas urbanísticas muy considerables (estimados en más de 51 millones de euros por su programa de actuación), por lo que su división mejoraría considerablemente la posibilidad de acometer sus obras.

- Al mismo tiempo, la división en unidades permitiría que los propietarios pudieran decidir de manera más directa en el proceso de gestión y llevar a cabo su ejecución de la forma más conveniente, al diferenciar en etapas su realización, facilitando de ese modo su participación en el proceso urbanizador y obviando los problemas que la gestión de un ámbito geográfico mayor conllevaría.

- Por último, y atendiendo a criterios de sostenibilidad económica y de justificación de las inversiones, se considera que resulta más razonable y prudente fraccionar en etapas la ejecución del plan parcial que nos ocupa, ello en función de la disponibilidad de recursos y la predisposición de los propietarios, el estado de las infraestructuras comunes y accesos y la vertebración del sector con su entorno. Como se ha dicho, se trata de un sector con un presupuesto de ejecución material de más de 51 millones de euros según el programa de actuación aprobado en su momento (abril de 2005), el cual no obstante deberá ser también modificado.

La magnitud de su coste aconseja, por razones obvias de sostenibilidad y prudencia y ante el incuestionable retroceso del mercado inmobiliario, su ejecución por etapas y de forma fraccionada en lugar que de forma única o global, lo que podría acaso ser inasumible para el urbanizador y los propietarios afectados.

A lo anterior debe añadirse que la retribución al urbanizador podrá ser planteada en especie por muchos propietarios, lo que agravaría los problemas de financiación y ejecución de la inversión, especialmente a la vista de su elevado importe, unido a la necesidad de justificar de antemano la disponibilidad de recursos con que acometer la urbanización. Tarea que, indudablemente, será más sencilla si se afronta de manera fraccionada.

c).- Requisitos que debe reunir la división.- En cuanto a los requisitos que necesariamente deberá observar la división que se introduzca, partidos de los siguientes:

- **Equilibrio.** Las unidades de actuación que se delimiten deben estar equilibradas entre sí, teniendo todas ellas un aprovechamiento urbanístico, cesiones obligatorias, cargas urbanísticas y deberes semejantes entre todas ellas. La única referencia objetiva para ello se contiene en el art. 36 del RGU, aplicable en la Región de Murcia en tanto no se formule el desarrollo reglamentario de la legislación urbanística regional. De conformidad con sus previsiones, la delimitación de unidades de actuación dentro de un mismo sector deberá garantizar que no existen diferencias de aprovechamiento entre ellas con relación al aprovechamiento del sector superiores al 15%. ahora bien, además de dicha exigencia, se considera que ello debe exigirse también respecto de las cesiones obligatorias de equipamientos, dotaciones, espacios libres y sistemas generales, así como también sobre sus respectivos costes de urbanización en sentido amplio; de modo que no existan tampoco diferencias entre ellas en esas cuestiones que superen el referido límite del 15%.

En caso de que se produzcan variaciones en los gastos de urbanización finalmente realizados, los saldos en positivo o negativo que se generen entre las diferentes unidades de actuación y que afecten al equilibrio entre ellas se compensarán entre ellas en metálico.

Del mismo modo, y en aplicación del principio de justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios, deberá respetarse la equivalencia de los derechos y deberes resultantes del

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



proceso urbanizador entre todas las unidades, de modo que todas reciban un trato homogéneo y no existan desequilibrios.

- *Autonomía. Las unidades que se delimiten deben ser funcionalmente independientes entre sí y no depender para su transformación urbanística de la evolución o ritmo de gestión de las otras. Así, se deberá justificar su autonomía tanto en la ejecución de sus respectivas obras de urbanización, como en la conexión a las redes exteriores de servicios, en la obtención y cesión de los terrenos requeridos por el planeamiento y desde luego su independencia económica.*

- *Vertebración. Finalmente, las unidades que se delimiten deberán contribuir y participar proporcionalmente en función de su aprovechamiento en relación con el total del sector, a los costes de las obras e infraestructuras de carácter común.*

Sin perjuicio de los criterios que al respecto establezca ese Ayuntamiento, deberán considerarse como obras o infraestructuras comunes las siguientes: a) aquellas que no se sitúen físicamente en el interior de ninguna actuación pero sean necesarias para su funcionamiento; b) las de naturaleza exterior para la conexión de servicios urbanos; c) y aquellas otras que, aún encontrándose físicamente incluidas en el suelo de una o varias unidades de actuación, presten servicio a las demás (lo que ocurrirá, por ejemplo y sin carácter limitativo, con viarios de acceso común, tanque de tormentas, etc...).

Si una obra o infraestructura de esta naturaleza afectase solamente a una o varias unidades pero no a todas, será satisfecha por ella en proporción a su aprovechamiento en relación con el total de ellas.

Finalmente, en cuanto a las reglas para la contribución a tales costes, deberán ser fijadas en los respectivos programas de actuación, si bien deberá permitirse que puedan ser ejecutadas anticipadamente por una o varias unidades pero pudiendo posteriormente repercutir su coste proporcional al resto de unidades en el momento en que sean aprobados sus respectivos proyectos de reparcelación.

Así, los propietarios o en su caso el órgano de gestión que hubiere anticipado el coste de sus proyectos y obra será reintegrado por aquellos en proporción al aprovechamiento urbanístico de cada uno en virtud del art. 160.4 TRLSRM. A cuyo efecto, la administración urbanística prestará el auxilio necesario para dicho reintegro.

d).- Definición detallada.- Se propone realizar un estudio técnico del ámbito del sector y llevar a cabo esa delimitación o división interna de unidades de actuación, en función a los criterios expresados de equilibrio, autonomía y vertebración; y también de acuerdo a criterios de propiedad del suelo para facilitar su gestión. A cuyo efecto, quedamos a disposición de ese Ayuntamiento para realizar sugerencias, alternativas, etc...y en su virtud,

SOLICITO, que teniendo por presentado este escrito, lo admita y en mérito de cuanto se ha expuesto, tenga por efectuadas las presentes alegaciones y provea de conformidad con lo solicitado.

Contestación del promotor

*En cuanto a la solicitud, de división del PP en varias Unidades de Actuación para su mejor gestión, hay que señalar que la designación de Urbanizador Único a favor de Global Logistic Chain SL, en mi opinión **sigue vigente**, pues según las bases del concurso de adjudicación, los plazos comprometidos para la gestión y urbanización del sector, empezaban a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación. Dicho proyecto no se pudo terminar de aprobar por la exigencia de la CHS de reconocer el dominio público hidráulico existente. La causa no puede ser imputada al Urbanizador Único.*

*Sin entrar en la bondad o no de la división del sector en varias Unidades de Actuación, para poder hacerlo haría falta una de estas dos condiciones previas. La renuncia voluntaria del Urbanizador Único o la declaración expresa del Ayuntamiento de Murcia de la caducidad de la citada condición. Sin que se de alguna de estas condiciones, el redactor de la modificación del PP, tiene que mantener el mismo sistema de gestión y la **Unidad de Actuación Única**.*

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

La respuesta del promotor se considera adecuada. Se propone desestimar la alegación.

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



4.4.- FCS EXPLOTACIONES SL

ALEGACIONES

PRIMERA.- FCS EXPLOTACIONES, S.L. Es propietaria del pleno dominio de las parcelas 99, 100, 101 y 102 del referido plan parcial. Se acreditará este hecho en cuanto seamos requeridos para ello.

SEGUNDA.- De la memoria de la modificación del plan parcial aprobada inicialmente se deduce que la gestión de todo el plan parcial se concentra a una unidad de actuación única, de casi 500.000 m2 de superficie, más sistemas generales. En la propia memoria se contiene una reflexión sobre las dificultades que entrañará la gestión posterior de los terrenos.

Parece querer justificarse tal decisión en el hecho de dar continuidad y garantía a los ejes viarios que demanda un futuro gran centro comercial en la zona.

A nuestro juicio, la existencia de una única unidad de actuación hace imposible su gestión urbanística, siendo necesaria su reconsideración y la inclusión de la posibilidad de que existen más unidades de actuación.

Por ello se proponen:

- a.- o bien el establecimiento desde este mismo instante de, al menos, cinco unidades de actuación*
- b.- o bien el establecimiento de la previsión de que los propietarios puedan solicitar en cualquier momento, y el Ayuntamiento aceptar, una propuesta de delimitación de unidad de actuación al margen de la única inicialmente prevista, siempre que guarden los criterios de equilibrio, reparto compensado de cargas y autonomía de las unidades de actuación para garantizar su ejecución y la conexión a los sistemas generales.*

De esta manera, a nuestro juicio, se cumpliría con los siguientes objetivos:

- a.- facilitar la viabilidad del desarrollo urbanístico.*
- b.- garantizar la participación de los directamente interesados en el desarrollo de la unidad de actuación.*
- c.- aglutinar intereses comunes, por proximidad.*

SEGUNDA. A mayor abundamiento de lo expuesto, consideramos que el alto coste de las obras de urbanización y el hecho de que se haya previsto su desarrollo mediante la figura del urbanizador, retribuciones aparte, supone un evidente freno a la vinculación de los propietarios afectados. Por eso, sería conveniente la división de la superficie del plan parcial en diversas unidades de actuación.

Por lo expuesto

SOLICITO: que tenga por presentado este escrito, lo admita y en su virtud por realizadas las precedentes alegaciones con el fin de que sean considerados para la aprobación definitiva de la modificación del plan parcial de referencia.

Contestación del promotor

En cuanto a la solicitud, de división del PP en varias Unidades de Actuación para su mejor gestión, hay que señalar que la designación de Urbanizador Único a favor de Global Logistic Chain SL, en mi opinión sigue vigente, pues según las bases del concurso de adjudicación, los plazos comprometidos para la gestión y urbanización del sector; empezaban a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación. Dicho proyecto no se pudo terminar de aprobar por la exigencia de la CHS de reconocer el dominio público hidráulico existente. La causa no puede ser imputada al Urbanizador Único.

Sin entrar en la bondad o no de la división del sector en varias Unidades de Actuación, para poder hacerlo haría falta una de estas dos condiciones previas. La renuncia voluntaria del Urbanizador Único o la declaración expresa del Ayuntamiento de Murcia de la caducidad de la citada condición. Sin que se de alguna de estas condiciones, el redactor de la modificación del PP, tiene que mantener el mismo sistema de gestión y la Unidad de Actuación Única.

Por esta razón tampoco es posible la propuesta de delimitación de unidades de actuación por parte de los propietarios, al margen de la UA Única prevista.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

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

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



La respuesta del promotor se considera adecuada. Se propone desestimar la alegación.

4.5.- MARCOS Y SERVICIOS SA

Primero. MARCOS Y SERVICIOS, S.A ha tenido conocimiento de la publicación en el B.O.R.M de la modificación del plan parcial referido en el asunto del presente documento. No obstante ello, al día de la fecha sigue sin recibir la notificación formal de la citada modificación, por lo que ruego revisen la dirección y señas de las que disponen por si hubiera algún error en las mismas, y procedan, si no lo han hecho, a remitir la notificación de la citada modificación del plan parcial.

Segundo. En el plano I-7, parcelario de la citada modificación del plan parcial, se otorga a la mercantil MARCOS Y SERVICIOS, S.A dos superficies:

Parcela nº 92: 1.812,79 m2.

Parcela nº 97: 4.823 m2.

Las citadas superficies no se ajustan a la realidad, ya según consta en el titulo de compra cuya copia se acompaña al presente documento como documento nº 1, la superficie de ambas parcelas es la siguiente:

Parcela nº 92: 1.826,74 m2.

Parcela nº 97: 4.842,40 m2

Por lo tanto, ruego que revisen ambas superficies ya que entre ambas suman una merma en perjuicio de MARCOS Y SERVICIOS, S.A de 32,75m2

Tercero. Sin perjuicio de presentar las correspondientes alegaciones a la redacción del proyecto de equidistribución, comunico formalmente la solicitud de MARCOS Y SERVICIOS S.A. consolidar el aprovechamiento de ambas parcelas en una sola finca de resultado y ubicarla sobre la parcela 92 del parcelario, dentro de la parcela H, AEPn04-01, dando frente al vial G del plano viario y esquema de tráfico, plano P-6 de la modificación plan parcial

Contestación del promotor

Al punto 1º.- Su dirección queda incorporada en el documento Relación de Propietarios del Plan Parcial. En el Planeamiento no se realizan notificaciones, se producen publicaciones en prensa y en el BORM. Las notificaciones proceden en el Proyecto de Reparcelación.

Al punto 2º. Las superficies se fijarán en el Proyecto de Reparcelación.

Al punto 3º.- Esta solicitud habrá que realizarla en el momento en que se inicie el Proyecto de Reparcelación.

Informe del Servicio Técnico de Planeamiento

Las notificaciones se efectúan a los titulares catastrales. El resto de aspectos alegados corresponden a la siguiente fase de Gestión. Se propone desestimar la alegación.

5.- PROPUESTA DE PLAN RE 3/01/2018

El proyecto RE 3/01/2018 plantea una ordenación muy similar a la aprobada inicialmente. Las variaciones no suponen cambio sustancial en la ordenación y consisten en prever una nueva parcela YA de 446m2 de protección arqueológica sobre los restos descubiertos y trasladar a su entorno las parcelas EV2 -espacio libre- de 4.265m2 y DE3 -equipamientos- de 5.427m2 para configurar un espacio rectangular conjunto que incrementa la superficie total de estas dotaciones y retoca la trama viaria correspondiente. Como se ha dicho, esta solución se estima urbanísticamente adecuada con la protección de los restos arqueológicos y su integración en la ordenación.

La ordenación detallada que se propone aprobar definitivamente es:

DOMINIO PÚBLICO (CESIÓN)			edificabilidad
Espacios libres locales EV	59.940	>11% sector	
Espacios libres de protección EW	791		

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



DEFINITIVA	Equipamientos locales DE	50.060	>15%p netas		
	Protección arqueológica YA	446			
	Viario	120.539			
	Centros de Transformación	279			
	TOTAL DOMINIO PÚBLICO SECTOR	232.055	46,85% sector		
	DOMINIO PRIVADO (USOS LUCRATIVOS)				
	Parcelas A.E.	263.268		264.699	
	TOTAL DOMINIO PRIVADO SECTOR	263.268	53,15% sector	264.699	
	TOTAL SECTOR	495.323			
	SS GG GP Pn4-1	106.266			
TOTAL ÁMBITO	601.589		264.699		

El proyecto 1.334 plazas de aparcamiento públicas (42 para discapacitados) y plantea una única unidad de actuación para la ejecución del plan parcial por el sistema de Concertación Indirecta, indicando la condición de urbanizador de Global Logistic Chain S.A.

Debe establecer como indicativos los usos específicos de las parcelas de equipamiento

Debe presentar el plano que cita de ordenación conjunta, donde contenga la ordenación de los planes ZP-Pn4-2, ZI-Pn3, ZP-Pn5 y ZM-Pn1.

El plan parcial vigente fija la alineación oeste de la manzana A en el límite del sector con lo que la sección del vial estructurante (GP-Pn4-1) no coincide con el tramo que discurre por el plan parcial contiguo (GP-Pn5) y reflejará el plano de ordenación conjunta. Debe reajustar esta alineación.

Debe trazar en círculo todas las alineaciones en esquina de las manzanas.

5.- CONCLUSIONES

Debe subsanar lo indicado en el presente informe para proseguir la tramitación del plan.

RESULTANDO, que con fecha 05 de noviembre de 2018, se emite por el Servicio Técnico de Planeamiento un nuevo informe técnico, complementario del anterior, motivado por el informe de la DG de Bienes Culturales que tuvo entrada en el Registro General del Ayuntamiento el 05/07/2018, pero entrada en el Servicio de Planeamiento el 31/10/2018. Si bien la DG de Bienes Culturales de la CARM emite informe favorable a la vista del estudio arqueológico y las medidas de corrección y estudios complementarios propuestos, resulta obligada la ejecución complementaria de una actuación tendente a este objetivo mediante la prospección intensiva y la ejecución de sondeos puntuales complementarios, habiendo sido los mismos ya efectuados por el promotor y estando pendientes del correspondiente informe por la DGBC. Ese informe o resolución favorable de la Dirección General de Bienes Culturales determinará la incorporación de la documentación correspondiente en el proyecto de Modificación del Plan Parcial ZP-Pn4-1.

RESULTANDO, que con fecha 12 de noviembre de 2018, se da traslado al promotor de los dos informes emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento con el fin de que alegue y/o aporte la documentación que corresponda.

RESULTANDO, que con fecha 03 de julio de 2019, el promotor presenta nuevo ejemplar del proyecto de modificación del Plan Parcial ZP-Pn04-1 El Puntal, adjuntando a su vez informes en los que se da contestación a los reparos de los distintos informes sectoriales y municipales recibidos.

CONSIDERANDO, que con fecha 22 de julio de 2019, el Servicio de Medio Ambiente emite informe según el cual se dan por subsanados los reparos de su anterior informe, no existiendo inconveniente a lo solos efectos ambientales, en proceder a la aprobación de la modificación del Plan

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



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

vaGm8z8NOHO3wFQHRXaVzSXAXJvto+dy9MXVWLQ

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



Parcial. A la vez que se establecen una serie de condiciones que deberán recogerse en el Proyecto de Obras de Urbanización.

CONSIDERANDO, que con fecha 08 de agosto de 2019, la Dirección General de Bienes Culturales remite a este Ayuntamiento resolución de fecha 31 de julio de 2019, según la cual se autoriza el proyecto, desde la perspectiva del patrimonio cultural, imponiendo una serie de condiciones a tener en cuenta en relación con los movimientos de tierra de las obras de urbanización a efectuar y de las cimentaciones de las futuras instalaciones, y con el deber de conservar visibles las presas de laminación de aguas documentadas en el área que se recogen en esa resolución.

CONSIDERANDO, que con fecha 15 de octubre de 2019 se emitido informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en el que se indica que el proyecto de Modificación de Plan Parcial ZP-Pn4-1 El Puntal, (Fecha mayo de 2019) presentado por Registro General el 03 de julio de 2019, subsana lo indicado en los anteriores informes del Servicio Técnico de Planeamiento de fechas 29 de octubre de 2018 y 5 de noviembre de 2018 y por tanto puede proseguir su tramitación.

CONSIDERANDO, que con fecha 07 de noviembre de 2019, se ha emitido informe por la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento relativo a las actuaciones seguidas en el expediente administrativo, a los informes recabados de los Servicios Municipales así como de las distintas Administraciones, las subsanaciones y modificaciones requeridas y contestadas y solventadas por el promotor, las alegaciones recibidas y en relación con el procedimiento a seguir y la competencia para adoptar acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Modificación del Plan Parcial presentado. Según este informe y a la vista del informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 29 de octubre de 2018 procede desestimar las alegaciones presentadas.

Por otra parte, en relación con lo informado por la Confederación Hidrográfica del Segura, traer a colación el artículo 14 bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico en su redacción dada por el RD 638/2016 que dispone lo siguiente:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



689

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

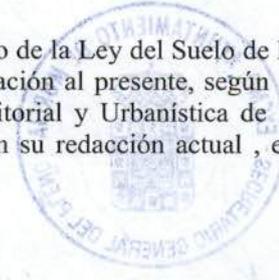
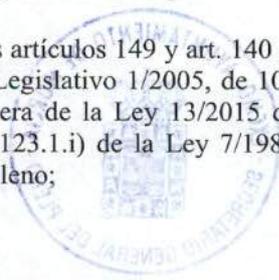
4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.(...)"

Recogiéndose especialmente en dicho informe jurídico, lo siguiente:

"(...) con carácter previo a la obtención del título habilitante que en su momento permita la construcción de edificaciones, deberá quedar constancia ante esta Administración de que el promotor dispone del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable. En este sentido deberá informarse al Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística y al Servicio Técnico de Disciplina Urbanística, a los efectos correspondientes.

Asimismo, en el expediente o expedientes administrativos que se tramiten al efecto para permitir la construcción de las distintas edificaciones previstas en el Proyecto de Plan Parcial, deberá constar el reconocimiento que habrá de hacer el promotor de la existencia de este riesgo de inundación, suscribiendo en cada caso, la declaración responsable a la que alude el artículo 14 bis apartado 3 del Reglamento del DP Hidráulico, transcrito "ut supra".

Por todo ello, a la vista de los artículos 149 y art. 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio), de aplicación al presente, según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y el art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en su redacción actual, en cuanto a la competencia del Pleno;



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

vaGm8z8NOHO3wIQHfXaVzSXAXJvto+dy9MXvVlQ

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



SE ACUERDA

PRIMERO. Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de Plan Parcial del sector ZP-Pn4-1, EL PUNTAL, presentado por Registro General el 03 de julio de 2019, desestimando la totalidad de las alegaciones presentadas, todo ello a la vista de los informes mencionados.

SEGUNDO. Ordenar la notificación del presente al promotor del expediente, así como a los Servicios Municipales correspondientes, en especial al Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística a efectos de control del cumplimiento de lo indicado en el último considerando de la parte expositiva del presente acuerdo y al Servicio Administrativo de Gestión Urbanística en relación con su expediente 0636GI03.

TERCERO. Ordenar la notificación a los interesados que consten en el mismo, así como su remisión a los distintos organismos: Dirección General competente en materia de urbanismo de la CARM, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Dirección General de Bienes Culturales de la CARM, Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la CARM, Oficina de Impulso Socioeconómico del Medio Ambiente de la CARM, Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural de la CARM y a la Confederación Hidrográfica del Segura, a los que se enviará un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado.

CUARTO. Ordenar la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, junto con las normas urbanísticas del proyecto.

(Firmado electrónicamente)

La Comisión de Pleno de Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Huerta, reunida en sesión ordinaria en el día de la fecha, dictaminó favorablemente esta propuesta por unanimidad, y elévese para su aprobación por el Pleno Municipal.

Murcia a 21 de noviembre de 2019
El Secretario de la Comisión


Edo. Antonio Marín Pérez

ACUERDO DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.- Sesión ordinaria del día 28 de noviembre de 2019.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la precedente propuesta de la Comisión de **URBANISMO, DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA**, y a su vista se aprueba por unanimidad.- CERTIFICO:

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO


Edo. Antonio Marín Pérez

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

vaGm8z8NOH03wFQHrXaVzSXAXJvto+dY9MXvVLQ