

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



DECRETO

LIBRO DE RESOLUCIONES.

Medio Ambiente
Expte. 1003/19-MA -
2020/043/000163

(Art. 20.2.1 Rgto. Orgánico del
Gobierno y Admón. de 27-5-
2004).

Núm.: _____
Folio: _____

EL DIRECTOR DE LA
OFICINA DEL GOBIERNO
MUNICIPAL,

Vista la solicitud de LA LADERA DESARROLLOS URBANOS S.L. de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del PLAN ESPECIAL PARCELA E7 U.E. I PLAN PARCIAL LA LADERA T.M-5374 al que acompañaba documento ambiental estratégico, planteada en el expediente 2019/00402/00044 del Servicio Administrativo de Planeamiento del Ayuntamiento de Murcia.

RESULTANDO: Que el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión de informe ambiental estratégico se regula en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en concreto en los artículos 29 a 32 y Anexo V.

RESULTANDO: Que de conformidad con la normativa que regula el citado procedimiento, por parte del Servicio de Planeamiento, como órgano sustantivo, se comprobó la solicitud presentada por el promotor con la documentación adjunta y se remitió al Servicio de Medio Ambiente a fin de que emitiera informe al respecto, previa realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, en los términos del artículo 30 de la citada Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

RESULTANDO: Que por parte del Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Murcia, con fecha 23 de noviembre de 2020, se ha emitido informe para la formulación de Informe Ambiental Estratégico, cuyo contenido íntegro se transcribe a continuación:

“ A la vista de la Comunicación Interior del Servicio de Planeamiento de fecha 20/10/2020 se emite la siguiente PROPUESTA como parte de las funciones atribuidas al Servicio de Medio Ambiente en materia de evaluación ambiental, para la formulación, por parte del órgano ambiental municipal competente del Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial en Parcela E7 U.E. I Plan Especial La Ladera, en Churra, Murcia, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Se entiende por evaluación ambiental estratégica de planes y programas el proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener estos antes de su adopción o aprobación sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geo diversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados. La evaluación ambiental tendrá carácter instrumental respecto del procedimiento administrativo de aprobación o de adopción de planes y programas.

Según la especialización técnica de este Servicio, se propone la siguiente valoración técnica desde el punto de vista ambiental del Anexo V de la citada Ley, y del resultado de las consultas realizadas por el Servicio Administrativo de Planeamiento al objeto de proponer al órgano ambiental la determinación sobre si la ejecución del Plan Especial en Parcela E7 U.E. I Plan Parcial La Ladera, en Churra, Murcia, tiene o no efectos significativos sobre el medio ambiente.

Para la valoración técnica elaborada por este Servicio se ha tenido en cuenta la documentación siguiente:

- Proyecto de Plan Especial y Documento Ambiental Estratégico (agosto 2.019), Subsanacones al DAE, (enero 2020), Estudio de Impacto Ambiental Acústico (enero 2020), Documento Ambiental Estratégico Refundido (marzo 2020).
- Resultado de las consultas efectuadas y respuestas recibidas conforme al trámite realizado por el Servicio Administrativo de Planeamiento.
- Informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento de fechas 04/02/20 y 16/10/2020 en el que se valoran los aspectos urbanísticos del Plan así como aquellos puestos de manifiesto durante el período de consultas del trámite ambiental.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Tramitación efectuada en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

A fecha 02/08/19 se registra en el Ayuntamiento de Murcia Avance de Plan Especial para inicio de la tramitación Ambiental promovido por La Ladera Desarrollos Urbanos S.L..

Con fecha 04/10/19 se recibe Comunicación Interior del Servicio Administrativo de Planeamiento remitiendo proyecto de Plan Especial en el que se incluye Documento Ambiental Estratégico solicitando informe sobre cuestiones de competencia de este Servicio.

Con fecha 27/11/19 este Servicio envía al Servicio Advo. de Planeamiento informe técnico de fecha 05/11/19.

Con fecha 24/01/2020 se recibe Comunicación Interior del Servicio Administrativo de Planeamiento adjuntando ejemplar de subsanaciones de DAE y Estudio de Impacto Ambiental Acústico para emisión de informe.

Con fecha 25/02/20 este Servicio envía al Servicio Advo. de Planeamiento informe técnico de fecha 19/02/20.

Con fecha 26/03/20 se recibe del Servicio Administrativo de Planeamiento informe técnico del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 04/02/20.

Con fecha 15/04/20 este Servicio envía al Servicio Advo. de Planeamiento informe técnico emitido por este Servicio de fecha 31/03/2020.

Con fecha 20/10/20 se recibe Comunicación Interior del Servicio Administrativo de Planeamiento trasladando copia de los escritos recibidos sobre el trámite de consultas a las Admones. Públicas, copia de las notificaciones efectuadas a organismos, asociaciones y demás interesados e informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 16/10/20, solicitando la elaboración del informe ambiental estratégico.

Con fecha 27/10/20 se recibe Comunicación Interior del Servicio Administrativo de Planeamiento trasladando copia de los escritos recibidos sobre el trámite de consultas a las Admones. Públicas, referente al escrito remitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en la Región de Murcia, para adjuntar a escritos anteriormente citados solicitando la elaboración del informe ambiental estratégico.

Justificación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

Se justifica en el punto 8 del Documento Ambiental Estratégico refundido, donde se indica que la ejecución del Plan Especial en Parcela E7 U.E. I Plan Especial La Ladera en cuestión se somete a evaluación ambiental estratégica simplificada al incluirse en el apartado 2.b) y 3.b) de la disposición adicional primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. (LOTURM), e incluirlo en el artículo 2.b del artículo 6 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Objeto de la Modificación del Plan Especial:

El objeto y la justificación del Plan Especial quedan definidos en la Memoria del proyecto así como en el Documento Ambiental Estratégico.

El objetivo de la ejecución del Plan Especial en Parcela E7 U.E. I Plan Especial La Ladera es manteniendo el uso Hotelero establecido por el Plan Parcial y Plan General, añadir los usos comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos, concretando el uso pormenorizado de Equipamiento Asistencial e incluyendo el uso particular de residencia de mayores.

La superficie total de suelo afectado en el conjunto del proyecto asciende a 12.000 m².

Análisis de las consultas ambientales realizadas:

Se recibe por parte del Servicio Administrativo de Planeamiento CI de fecha 20/10/2020 adjuntando copia de las notificaciones efectuadas a las siguientes Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas conforme al artículo 30 de la ley 21/2013:

- Ecologistas en Acción.
- Colegio Oficial de Biólogos
- Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.
- **Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Demarcación de Murcia.**
- Asociación para la Conservación de la Huerta de Murcia (HUERMUR).
- Federación de Asociaciones Vecinales del municipio de Murcia.
- ANSE (Asociación de Naturalistas del Sureste)

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



- *Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias. Región de Murcia.*
- *Dirección General de Salud Pública y Adicciones de la Región de Murcia.*
- ***Dirección General de Bienes Culturales. Región de Murcia.***
- ***Dirección General de Carreteras. Región de Murcia.***
- ***Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura. Región de Murcia.***
- *Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera. Región de Murcia.*
- ***Dirección General de Medio Natural***
- ***Demarcación de Carreteras del Estado en la Región de Murcia.***
- ***Confederación Hidrográfica del Segura.***

Adicionalmente, se aportan dos informes del Servicio Técnico de Planeamiento de fechas 04/02/2020 y 04/10/2020 que se integran en el presente Informe como Anexo II como parte de la valoración de las consultas efectuadas y de aquellos aspectos no ambientales (urbanísticos) que se incluyen en el anexo V de la ley 21/2013.

Se resalta en negrita los Organismos/Asociaciones y/o demás interesados consultados que han emitido respuesta.

A continuación se expone el contenido de las respuestas recibidas y su tratamiento en el procedimiento ambiental:

- *D.G. de Medio Natural: la ejecución del Plan Parcial no producirá efectos negativos sobre afección a hábitats, especies de flora protegida o medio ambiente, por lo que no hay sugerencias a realizar.*
- *D.G. de Medio Natural (Subdirección General de Política Forestal y Caza): la ejecución del Plan Parcial no afecta a terrenos forestales ni vías pecuarias.*
- *D. G. de Carreteras: las actuaciones proyectadas no lindan con carreteras cuya titularidad pertenezca a la red de carreteras de la CARM, por lo que no es objeto de informe.*
- *D. G. de Bienes Culturales: El inmueble objeto de este informe se encuentra incluido en el planeamiento municipal y posee su propia ficha, sin embargo, es necesario que en el momento que se presente el proyecto de remodelación del espacio catalogado por su relevancia cultural, sea informado y autorizado por la Dirección General de Bienes Culturales ya que posee un escudo que está declarado Bien de Interés Cultural según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, en caso de que se afecte al mismo.*
- *Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos: el Colegio no realiza alegación alguna en este procedimiento, lo que informa a los efectos oportunos.*
- *Confederación Hidrográfica del Segura: la ejecución del Plan Parcial no afecta a cauce alguno, no encontrándose en la zona de policía de cauces públicos, no afecta al régimen de corrientes de cauce público ni se sitúa en zona inundable asociada a ningún cauce..*
- *Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura: se hace referencia a legislación que deberá tenerse en cuenta respecto a las consideraciones de carácter urbanístico, debiendo someterse el documento a informe por esta Dirección tras la aprobación inicial.*
- *Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana: señala en informe de fecha 20/10/20 que las actuaciones solicitadas se sitúan fuera de la afección de la autovía A-7, por lo cual esta Administración no está afectada por el proyecto del Plan Especial, no teniendo competencias para la limitación de usos de ese terreno*

Aplicación de los criterios del anexo V al Plan Especial para determinar su posible sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

Anexo V	Consideración
1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:	
a) <i>La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.</i>	<i>El objeto del presente Plan Especial es ampliar y añadir otros usos de equipamiento, incluyendo especialmente el uso Asistencial, teniendo uso privado los usos de la parcela.</i>

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



<p>b) <i>La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.</i></p>	<p><i>Se remite este punto al informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fechas 04/02/20 y 16/10/20 adjuntos como Anexo al presente Informe.</i></p>
<p>c) <i>La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.</i></p>	<p><i>La modificación del Plan Especial no supone aumento de edificabilidad en la ordenación ya prevista en las Normas del Plan General u otro tipo de alteración de la Parcela. Aun así se incluyen medidas de protección del medio ambiente para una adecuada integración del desarrollo sostenible en la zona afectada, así como medidas previstas para el seguimiento ambiental de la modificación.</i></p>
<p>d) <i>Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.</i></p>	<p><i>Según se dispone en el DAE refundido aportado, se implementarán medidas correctoras que garantizan los objetivos de calidad acústica respecto al uso pormenorizado enmarcado dentro de los niveles de calidad acústica para sectores de territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural respecto al foco emisor (autovía A-7) en período noche: se estudiarán y proyectarán las medidas de apantallamiento acústico necesarias que reduzcan los niveles de ruido hasta los objetivos exigidos por el uso correspondiente. Además, se incluirán en el proyecto de urbanización las medidas necesarias de protección acústica que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, tal como indican los criterios del anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.</i></p>
<p>e) <i>La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.</i></p>	<p><i>Dadas las características del Plan Especial, no se espera que tenga influencia en normativa relacionada en dichas materias.</i></p>
<p>2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:</p>	
<p>a) <i>La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.</i></p>	<p><i>Según el Documento Ambiental Estratégico, los efectos ambientales negativos previsibles no son significativos. Durante la fase de funcionamiento, ninguno de los usos previstos de la parcela supone que se vayan a producir efectos ambientales negativos a medio ni largo plazo, teniendo en cuenta lo comentado en el apartado anterior 1.d.</i></p>
<p>b) <i>El carácter acumulativo de los efectos.</i></p>	<p><i>Dado que la actuación se sitúa en un entorno urbano y consolidado de la ciudad, no se esperan efectos acumulativos.</i></p>
<p>c) <i>El carácter transfronterizo de los efectos.</i></p>	<p><i>No se prevé efectos de carácter transfronterizo.</i></p>
<p>d) <i>Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).</i></p>	<p><i>Dado el uso pormenorizado de Equipamiento Asistencial e incluyendo el uso particular de residencia de mayores propuesto para la ejecución del Plan Especial, no se espera riesgos de importancia para la salud humana y el medio ambiente. El proyecto de obra determinará las medidas correctoras necesarias para minimizar dichos riesgos durante su ejecución y tendrá en cuenta la normativa existente en la materia para un uso seguro de los usuarios de las</i></p>

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



	<i>edificaciones proyectadas.</i>
<i>e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).</i>	<i>Los efectos se consideran de escasa magnitud y localizados al solar objeto de la ejecución del Plan Especial.</i>
<i>f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de: 1.º Las características naturales especiales. 2.º Los efectos en el patrimonio cultural. 3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental. 4.º La explotación intensiva del suelo. 5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.</i>	<i>La zona objeto de estudio es urbana consolidada por lo que no se prevé efectos en la población, salud humana, suelo, flora y fauna, cambio climático, paisaje, espacios naturales protegidos y bienes materiales siempre que las obras se ajusten a la normativa ambiental aplicable y señalada en el punto 2 a de este anexo V. Respecto al patrimonio cultural, en caso de afección sobre elementos protegidos, se deberá contar con informe favorable de la D. G. de Bienes Culturales.</i>

Conclusión del análisis ambiental efectuado:

Teniendo en cuenta el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V analizados en el apartado anterior, las consultas recibidas y teniendo en cuenta la valoración realizada por el Servicio Técnico de Planeamiento en su informe de 04/02/20 y 16/10/20, se informa por parte de este Servicio que la ejecución del Plan Especial en Parcela E7 U.E. I Plan Especial La Ladera, en Churra, Murcia, **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación, siempre y cuando se tengan en cuenta las medidas preventivas, correctoras y de seguimiento ambiental incluidas en el presente Informe Ambiental Estratégico recogidas en el Anexo I, junto con las señaladas en el Documento Ambiental Estratégico y las condiciones establecidas en los informes emitidos por las Administraciones Públicas y personas interesadas consultadas.**

Seguimiento del Informe Ambiental Estratégico:

Conforme al artículo 51.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, "el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas que adopte para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos a continuación, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento del informe ambiental estratégico. El informe de seguimiento incluirá un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo."

El órgano promotor, con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación, deberá incluir entre su documentación un Programa de Vigilancia Ambiental y un listado de comprobación de las medidas recogidas en el presente Informe Ambiental Estratégico. Asimismo, incluirá un Informe de seguimiento, en el que se describirán cómo se han tenido en cuenta dichas medidas en la propuesta final de la modificación que se vaya a aprobar finalmente. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

Dada la naturaleza de la ejecución del Plan Especial, que consiste en añadir los usos comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos, concretando el uso pormenorizado de Equipamiento Asistencial e incluyendo el uso particular de residencia de mayores, visto el Documento Ambiental Estratégico y Anexos, y las conclusiones de las consultas efectuadas, y al objeto de la elaboración del listado de comprobación establecido en la ley 21/2013 citado anteriormente, se establecen una serie de medidas de obligado cumplimiento que quedan recogidas en el Anexo I que incorpora este informe.

El informe ambiental estratégico que se formule por parte del órgano ambiental se remitirá para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Boletín Oficial de la Región de Murcia, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental (artículo 31.3 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre).

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



El informe ambiental estratégico que se formule perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.”

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

VºB
Francisco Carpe Ristol
JEFE DEL SERVICIO DE
MEDIO AMBIENTE

Fdo. : Fuensanta Vizueté Cano
JEFE DE CALIDAD
AMBIENTAL DEL
Sº DE MEDIO AMBIENTE

Fdo: Marta Mª Ortiz Sanz
JEFE DE SECCIÓN DEL
Sº DE MEDIO AMBIENTE

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



ANEXO I

En este Anexo se ponen de manifiesto las medidas ambientales recogidas de las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las Administraciones públicas consultadas y personas interesadas así como otras derivadas de este Órgano Ambiental, al objeto de que sean tenidas en cuenta por el Órgano Sustantivo en la aprobación del Plan Especial en Parcela E7 U.E. I Plan Parcial La Ladera, en Churra, Murcia, y sirvan de base para el seguimiento ambiental del mismo, que se concretará, debido a la naturaleza de la ejecución, en el seguimiento ambiental de los proyectos de obras de urbanización y de las actividades y obras a implantar en el ámbito, sin perjuicio del seguimiento ambiental a realizar de acuerdo con el Informe Ambiental Estratégico.

En la normativa urbanística y de edificación del Plan Especial aprobado se deberán incluir todas las especificaciones sobre las medidas de carácter ambiental (preventivas, correctoras y de seguimiento) recogidas en el documento ambiental estratégico, así como las indicadas en este Informe Ambiental Estratégico.

El Servicio de Medio Ambiente no valorará aquellos condicionantes o requisitos ambientales que se deriven como consecuencia del presente proceso de evaluación ambiental estratégica llevado a cabo en aquellas materias o ámbitos que no tenga atribuidos entre sus competencias, debiendo requerirse en caso de discrepancias derivadas de su cumplimiento por parte del promotor, el informe a estos efectos a la administración pública competente en cada materia.

Las cuestiones y medidas puestas de manifiesto en los informes obtenidos en la fase de consultas realizada que no son de carácter ambiental, deberán valorarse por el órgano sustantivo previamente a la aprobación de esta modificación. El promotor, por su parte, deberá considerarlas.

En consecuencia con lo indicado anteriormente, para entender que la ejecución del Plan Especial es ambientalmente viable y dar cumplimiento a la Ley 21/2013, y para el caso de que se realicen actuaciones en los inmuebles o sus inmediaciones que afecten a los valores ambientales o culturales identificados durante el análisis ambiental, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

A) MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL.

A.1	Serán de aplicación las medidas señaladas en el Documento Ambiental Estratégico que sirve para el trámite de evaluación ambiental, así como sus anexos posteriores, redactados por el técnico del proyecto. Se deberá tener en cuenta las prescripciones recogidas en el Estudio de Impacto Acústico presentado y redactado a fecha enero de 2.020.
A.2	Se deberá estar a lo dispuesto en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de 04/02/2020 y 16/10/2020, y sucesivos que en su caso se emitan en el ámbito de sus competencias.
A.3	Las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas, incluidos los proyectos de obras de urbanización y los de actividades que se deriven de este plan, deberán someterse al trámite ambiental que les corresponda de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada, incluyendo en su caso las comunicaciones previas o autorizaciones administrativas previas requeridas por la legislación sectorial en materia de medio ambiente (Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación, Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.).

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



A.4	<p>Se estará a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente aplicable en las siguientes materias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atmósfera: Específicamente: Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera, así como aquellas que le sean de aplicación. Ordenanza de Protección de la Atmósfera (BORM 05/11/2011). - Ruido y Vibraciones: : Específicamente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en sus normas de desarrollo, Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y Real Decreto 1397/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 09/12/2014), así como aquellas que le sean de aplicación. - Residuos: Específicamente Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (el productor de los residuos generados en la construcción y/o demolición deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el, y en su caso, acreditar la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5. El productor deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor, número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino. En obras sujetas a licencia urbanística, la presentación de dicha documentación será requisito imprescindible para la devolución del aval o fianza que garantice el cumplimiento de tales obligaciones, conforme a dicho Real Decreto y demás normativa vigente en la materia). <p>Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron (se planificarán los movimientos de tierra a los estrictamente necesarios, evitando en la manera de lo posible el transporte de tierras limpias a vertedero y fomentando la reutilización en la misma obra o en otras obras distintas)</p> <p>Ordenanza municipal por la que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición (BORM 14/05/2011), así como aquellas que le sean de aplicación. <ul style="list-style-type: none"> - Agua: El promotor deberá cumplir las condiciones impuestas por el Organismo de Cuenca para poder disponer de los recursos hídricos necesarios para el desarrollo del Plan Especial. Las zonas verdes se diseñarán conforme a la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Se deberán cumplir las prescripciones dispuestas en la Ley 6/2006 sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la región de Murcia. En caso de realizar vertidos al dominio público hidráulico se deberá contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura. - Medio Natural: Específicamente Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad. Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales, Decreto 89/2012, por el que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar los impactos ambientales, así como aquellos que le sean de aplicación - Patrimonio Cultural y Paisaje: En los casos que disponga la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, con carácter previo a la aprobación definitiva, se incluirá un estudio de paisaje. </p>
-----	--

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

8MiaqyByxJ6zylr*Ot-OLXDCUMFCLwC1Za+Dzza

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



	<ul style="list-style-type: none"> - Medidas para la seguridad y Protección frente a riesgos: Deberán considerarse los valores PGA de la zona sismo genética según el plan SISMIMUR y la vulnerabilidad ante un posible accidente de mercancías peligrosas, según el plan TRANSMUR. Además, deberá contemplarse los riesgos contenidos en el Plan Territorial de Protección Civil de ese Ayuntamiento y las normas previstas para evitar los daños a las personas, bienes y medio ambiente. - Medidas relacionadas con el Cambio Climático: Se deberá cumplir en relación al cambio climático con las medidas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico y Documento Ambiental Estratégico refundido presentado. Estas medidas se deberán incluir en la normativa del plan Especial resultante que deberán tenerse en cuenta en la licencia de actividad y en la licencia de obras (u otro instrumento de intervención administrativa equivalente que utilicen las parcelas generadas.
--	--

B) MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL ÓRGANO AMBIENTAL RESPECTO AL CUMPLIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES:

MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL	
B.1.	En la ejecución de las obras que deriven de los informes arqueológicos u otros que afecten a los inmuebles catalogados se deberá cumplir con lo establecido en la normativa municipal vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados, zonas verdes, contaminación lumínica y vertidos.
B.2.	En la ejecución de las obras que deriven del Plan Especial se deberá cumplir con lo establecido en la normativa sectorial vigente sobre atmósfera, ruido, residuos, suelos contaminados y vertidos, y en su caso, a las autorizaciones ambientales que le resulte de aplicación así como a lo que se disponga por la normativa aplicable para las autorizaciones de implantación de actividades industriales o de otros usos.
ATMÓSFERA	
B.3	Se establecerán las medidas necesarias para garantizar que durante los trabajos de obra, así como de los proyectos derivados de la misma, se adopten las medidas necesarias al objeto de evitar la incidencia en la calidad del aire, especial atención merecerá la prevención de la emisión de material particulado. En aquellos trabajos que generen polvo (explanaciones, tránsito de maquinaria y vehículos o descarga de materiales) se efectuarán riegos con la frecuencia necesaria para mitigar el polvo en suspensión. Los acopios de material pulverulento de fácil dispersión se realizará en zonas protegidas que impidan su dispersión. Se procederá a estabilizar los depósitos o acopios de materiales que deban conservarse determinados periodos de tiempo para ser utilizados posteriormente, a fin de aminorar la dispersión de partículas sólidas. Los vehículos que transporten tierra, escombros o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias para que no se produzcan derrames o voladuras, como por ejemplo la colocación de una lona adecuada al tipo de material transportado

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

8ViacyYByxJ6zyLr*Ot-OLXDCUMFCLwC1Za+Dzza

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



B.4	El promotor presentará, con carácter previo a la aprobación definitiva de la ejecución del Plan Especial, un estudio detallado de la posible influencia que el desarrollo de la misma pueda tener para la calidad del aire. EL resultado de la evaluación y las medidas que en su caso se dispongan deberán ser recogidas con carácter previo a la aprobación definitiva.
B.5	Se garantizará que la maquinaria que trabaje en las obras haya superado las inspecciones técnicas que en su caso le sean de aplicación, y en particular en lo referente a la emisión de los gases de escape.
B.6	En el diseño de viales y organización del tráfico se deberán aplicar medidas encaminadas a evitar puntos de acumulación y retención de tráfico, al objeto de minimizar y/o evitar zonas de episodios puntuales de contaminación.
B.7	Se establecerán medidas que puedan fomentar la movilidad sostenible de parte de los usuarios de la zona, como por ejemplo carril bici, líneas de transporte público, espacios de recarga de vehículos eco eficientes, etc., al objeto de contribuir a disminuir las emisiones asociadas al tráfico. A estos efectos, se deberá prever en los equipamientos de nueva construcción una plaza de aparcamiento por cada 100 m ² de superficie construida con destino a bicicletas y motocicletas (art. 3.6.8.4 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Murcia).
RUIDO Y VIBRACIONES:	
B.8	Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el <i>Real Decreto 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre</i> , y normativa que lo complemente o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B.9	Se considerará la adopción de medidas correctoras adicionales que permitan minimizar el impacto acústico cuando se ubiquen en zonas acústicamente sensibles (uso residencial, sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica) (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B.10	Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones
B.11	Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios e instalaciones de los edificios, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión de ruidos y vibraciones no superior a los límites máximos autorizados en la Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, tanto hacia el exterior como al interior del edificio (artículo 26.2 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



B.12	Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal. (artículo 54 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).
B.13	Se adoptarán las medidas correctoras incluidas en el DAE que garanticen los objetivos de calidad acústica respecto al uso pormenorizado para sectores de territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural respecto al foco emisor (autovía A-7) en período noche: Se estudiarán y proyectarán las medidas de apantallamiento acústico necesarias que reduzcan los niveles de ruido hasta los objetivos exigidos por el uso correspondiente. Además, se incluirán en el proyecto de urbanización las medidas necesarias de protección acústica que garanticen el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, tal como indican los criterios del anexo V del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
RESIDUOS:	
B.14	Los residuos sólidos y líquidos que se generen durante la explotación y el mantenimiento, no podrán verterse sobre el terreno ni en cauces, debiendo ser destinados a su adecuada gestión conforme a su naturaleza y características
B.15	Los residuos generados, previa identificación, clasificación, y caracterización, serán segregados en origen, no se mezclarán entre sí y serán depositados en envases seguros y etiquetados. Su gestión se llevará a cabo de acuerdo con la normativa en vigor, entregando los residuos producidos a gestores autorizados.
B.16	Durante los trabajos de construcción, se evitarán las acumulaciones de residuos, escombros, restos de materiales de la construcción. Estos residuos, como otros que se puedan generar de carácter peligroso o no (aceites usados procedentes de la maquinaria, chatarras, etc.), serán gestionados de modo adecuado, conforme a la normativa vigente.
B.17	En relación con los materiales de construcción, se seleccionarán materiales duraderos cuyo proceso implique el menor impacto ambiental posible y que se hallen disponibles en el entorno o sean transportados al menor coste ambiental. Se recomienda utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción
PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO (SUELOS):	
B.18	Se realizará una limpieza general de la zona afectada a la finalización de las obras, destinando los residuos a su adecuada gestión.
B.19	Se evitará la formación de montañas o promontorios excesivamente elevados en los acopios temporales
B.20	En el caso de que se produjesen derrames accidentales de aceites, combustible, lubricantes u otros productos contaminantes, se confinará inmediatamente el derrame y las tierras contaminadas y el resto de residuos, se entregarán a un gestor autorizado de residuos
B.21	Tanto los acopios de materiales, como las zonas de aparcamiento de la maquinaria estarán provistas de las medidas necesarias para evitar la afección de los suelos
VERTIDOS/CONSUMO DE AGUA	
B.22.	Se deberán establecer los medios adecuados para que durante las obras no se produzcan vertidos de ningún tipo sobre el terreno. En caso de que se produzcan se tomarán las medidas oportunas para evitar cualquier contaminación al suelo o aguas subterráneas, y se comunicará al órgano sustantivo como medida de seguimiento ambiental del Plan Especial
B.23.	Las redes de saneamiento y pluviales serán separativas.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



B.24.	En caso de que se pretenda el riego de las zonas verdes con aguas procedentes de una captación subterránea, se deberá aportar a la Confederación Hidrográfica del Segura la documentación necesaria para la definición de dicha captación
B.25.	En los diseños de las zonas verdes y ajardinadas se deberán utilizar plantas autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas particulares de la zona, con tendencia a las especies xerófilas y de bajo consumo hídrico y se podrá emplear cubiertas de suelo (<i>mulching</i>) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, etc. o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas
B.26	En la ejecución de las obras que deriven de este Plan Especial se excluirán como zona de acopio de cualquier tipo de materiales o equipos los cauces, las zonas más próximas a los mismos así como también aquellas que puedan drenar hacia ellos. Se tendrá en cuenta por parte de las administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo la posible escorrentía superficial, debiendo adoptar, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.
PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE	
B.27.	Se procurará que la urbanización, las edificaciones e instalaciones de las parcelas en el ámbito del Plan Especial solicitado integren soluciones arquitectónicas y de diseño que mantengan coherencia con las características paisajísticas del entorno donde se encuentran.

C) MEDIDAS ESTABLECIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES/ ORGANISMOS AFECTADOS TRAS LA FASE DE CONSULTAS:

Dirección General de Territorio y Arquitectura (Servicio de Urbanismo): informe de fecha 15/06/20:	
	Sobre las consideraciones de carácter urbanístico, deberá tenerse en cuenta la siguiente normativa:
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ El planeamiento general en vigor del municipio, la orden de aprobación y las modificaciones aprobadas que, en su caso, le afecten. ➤ El cumplimiento de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); y el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. Así mismo, deberá considerarse el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados ➤ Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 10/2006, de 8 de junio; y, si encuentran en su ámbito de aplicación, las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº 57/2004, de 18 de junio ➤ En el ámbito del paisaje, el Convenio Europeo del Paisaje, ratificado por España el 26 de noviembre de 2.007 y en vigor en nuestro país desde el 1 de marzo de 2.008, cuyo desarrollo se concreta en los artículos 45,46 y 47 de la LOTURM. En los supuestos señalados en la ley, se incluirá un estudio de paisaje. ➤ En el supuesto de que el ámbito del plan esté afectado por riesgo de inundación, conforme al Sistema Nacional de Cartografía de zonas inundables, las disposiciones sobre la materia contenidas en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y solicitar informe al Organismo de Cuenca.
	El documento deberá someterse a informe de esta Dirección tras la aprobación inicial, momento en el que se comprobará, conforme determinan la LOTURM, el cumplimiento de la misma.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Dirección General de Bienes Culturales: informe de fecha 24/08/2020

El inmueble conocido como Lo de Casas está clasificado como bien integrante del patrimonio cultural de la Región de Murcia con la categoría de bien catalogado por su relevancia cultural, según lo dispuesto en Disposición Adicional 2º de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, según se recoge en informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales en informe de fecha 24/08/2020, donde se establecen las obligaciones de dicha Ley.

Específicamente se dispone: “El inmueble objeto de este informe se encuentra incluido en el Planeamiento Municipal y posee su propia ficha, sin embargo, es necesario que en el momento que se presente l proyecto de remodelación del espacio catalogado por su relevancia cultural, dicho proyecto deberá ser informado y autorizado por la Dirección General de Bienes Culturales ya que posee un escudo que está declarado Bien de Interés Cultural según la Disposición Transitoria 1º de la ley citada”

Confederación Hidrográfica del Segura, Comisaría de Aguas. Informe de fecha 22/07/2020

En la documentación remitida no se incluye una cuantificación de la demanda de recursos hídricos, por lo que se deberá realizar una justificación de las mismas año a año.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Anexo II
Informe del Servicio Técnico de Planeamiento
de fecha 04/02/2020

SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

Expediente:	44/19
Informe técnico:	GS 13/20
Fecha:	4 de febrero de 2020

Promotor:	LA LADERA DESARROLLOS URBANOS, S.L.
Asunto:	Plan Especial para modificación de usos en la parcela E-7 del proyecto de compensación de la Unidad de Ejecución I, de PP Ladera TM-5374. AVANCE

1. ANTECEDENTES, AMBITO, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El plan especial presentado con fecha 8/08/2019-RE-132.558, se formula con el objeto de modificar y ampliar los usos de la Parcela E-7 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera de Churra (Ámbito TM-5374) de Murcia.

Esta parcela, de acuerdo con el plano 0.4 del Proyecto de Modificación del Plan Parcial del citado ámbito, presenta un uso Dotacional Privado-Hotelero (uso compatible del dominante residencial del ámbito TM-5374). Además, la parcela no ha tenido uso urbanístico desde que se materializó con la urbanización de los terrenos y es contigua a otras dos, ya edificadas y ejecutadas, una de uso residencial y otra de uso equipamiento deportivo.

La parcela se generó por la ejecución de la unidad de actuación I del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera, que se aprobó en desarrollo del Plan General anterior y que ha sido convalidado con algunas modificaciones (para cumplir con lo establecido en la ficha 374 del Anexo Volumen 2 de la Memoria del PGMO de Murcia) como ámbito TM-5374 por el Plan General vigente. El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente el 20 de diciembre de 1996, con modificaciones posteriores que no afectan en lo planteado en este Plan Especial.

El objetivo del Plan Especial es establecer los usos globales de las NNUU del PGMO de Murcia definidos en un ámbito TM (el 5374) a una Parcela (la Parcela E-7 incluida dentro del ámbito TM-5374) a la que se le ha asignado en los planos del PGMO la calificación zonal TR, que supone su remisión a un uso terciario a regir por lo establecido en el artículo 6.5.4 de las NNUU, que habla de los Conjuntos Terciarios (ZT), reordenando una determinación del planeamiento vigente, y que concreta como uso global el comercial, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje e instalaciones

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



dotacionales y de servicios públicos. Además, se determinan los usos pormenorizados, especialmente el de equipamiento asistencial y uso hotelero. Los usos de la parcela tienen carácter privado.

Por tanto, el ámbito del Plan Especial se corresponde con el de la parcela E-7, que asciende a una superficie de 12.000,00 m2.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no clasifica suelo ni altera la estructura fundamental del Plan General. Constituye únicamente una reordenación muy limitada de las determinaciones del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera de Churra (Ámbito TM-5374) de Murcia, mediante la modificación y ampliación de los usos previstos.

El plan especial se presenta como avance de planeamiento con el alcance establecido por el art. 152 LOTURM. No se define la preordenación básica ya que no se produce nueva ordenación ni modificación de la existente, delimita su ámbito, mantiene la estructura general y zonificación básica y dada su naturaleza no propone alternativas.

Acompaña Documento Ambiental Estratégico para el trámite de evaluación ambiental.

Aporta la cédula urbanística vigente y modificada.

1.1 CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO

INUNDABILIDAD: La parcela E-7 del PP TM-5374 está afectada al encontrarse una pequeña porción de la misma dentro de la zona de policía de la rambla de la Casa del Aire. La aprobación del plan precisará autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura (art. 14bis.5 RDPH).

DEMANDA HÍDRICA: El plan especial no supone variar la edificabilidad, por lo que no debería comportar nueva demanda. No obstante, debe condicionarse al pronunciamiento de la CHS, según proceda, durante la tramitación.

VALORES CULTURALES: En la parcela edificaciones se encuentra la villa residencial "Finca lo de Casa", recogida en el Catálogo del PGM de edificios, espacios y elementos protegidos de Murcia, con el código 2ED-Ch01, por lo que resultan de aplicación las normas y condiciones establecidas según NN.UU y ficha correspondiente.

OTRAS CONDICIONES: No se tiene conocimiento de afección por dominios públicos (vías pecuarias, cauces, carreteras, ferrocarril, defensa, servidumbre aeronáutica), inmisión de ruido, espacios protegidos, edificios o elementos catalogados.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



2. DETERMINACIONES PLAN PARCIAL VIGENTE QUE SE DESARROLLAN.

El ámbito de actuación del Plan Especial se ajusta a la del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera de Churra (Ámbito TM-5374) de Murcia. La superficie delimitada en este Plan Especial es la correspondiente a la parcela E-7, que según las superficies de la Cédula Urbanística de la Parcela asciende a 12.000 m².

El ámbito de este plan especial está dentro del sector TM-5374 remitido a planeamiento anterior convalidado con modificaciones por el Plan General. En su día se aprobó el Plan Parcial NP IV Ladera de Churra (que es el planeamiento remitido), ejecutó y urbanizó la unidad de actuación, lo cual ha propiciado que el suelo adquiera la condición de solar y constituye por tanto suelo urbano reconocido por el Plan General y está en situación básica de suelo urbanizado.

El uso global que se asigna al ámbito al que pertenece la Parcela es uso residencial, mientras que el uso pormenorizado que se atribuye a la Parcela es uso dotacional privado hotelero de acuerdo al Documento del Refundido del Plan Parcial NP IV Ladera de Churra.

Condiciones parcela E-7

N.º de plantas: III (10m)

Superficie: 12.000 m²

Coefficiente Edificabilidad: 3m³/m²

Usos permitidos: los de la subzona IV (equipamientos para el ocio y el deporte) de la zona 9a "equipamientos colectivos" exceptuando plazas de toros y parques zoológicos y los de la subzona VI solo moteles. Uso privado.

Ordenanzas de edificación: las correspondientes a la zona 9a "Equipamientos Colectivos" del PGOU y las OO.MM. del PGMO de Murcia.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial se plantea sobre la parcela E-7 del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera de Churra (Ámbito TM-5374) de Murcia y tiene por finalidad modificar los usos de la parcela añadiendo los usos comerciales, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje e instalaciones dotacionales y de servicios públicos, al uso hotelero ya establecido en la parcela del ámbito.

Justifica dicha adaptación conforme la calificación TR establecida para la parcela según las hojas del PGMO (E: 1/2000), lo que supone una remisión de los usos posibles a la actual normativa implantada por el Plan General para la calificación ZT Conjuntos Terciarios. Dentro del uso global de "instalaciones dotacionales" se incluye el uso pormenorizado de "equipamiento asistencial".

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



La denominación "TR" descrita en el PGMO en el artículo 5.24.6, nos remite a la definición de usos terciarios de la calificación "ZT", que en su punto segundo indica "Los usos globales son los comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. Se admiten como uso compatible las estaciones de servicio".

En consonancia con lo previsto en el PGMO, la adecuación de usos planteada se considera oportuna así como el proceso de adaptación y aprobación según lo indicado en el art. 6.6.3 de las NN.UU.

No obstante, si se pretende incluir el uso particular de una residencia de mayores, deberá especificarse detalladamente dentro de los nuevos usos propuestos.

La nueva ordenación no reduce la superficie (12.000 m²) ni edificabilidad de la parcela (3m³/m²). Tampoco se reducen los estándares dotacionales previstos por la legislación y planeamiento urbanístico.

Las condiciones de edificación y uso se remiten a las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de y Ordenanzas Reguladoras del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHA) debido a la existencia de una edificación catalogada en la parcela. **Sin embargo, la edificación catalogada con el código 2ED-Ch01 se encuentra fuera del ámbito del PECHA, por lo que deberá eliminar cualquier referencia al mismo.**

Se estima que el nuevo uso de la parcela no tendrá incidencia negativa en el entorno urbanístico puesto que la red viaria y redes de infraestructura ejecutadas tienen suficiente capacidad para satisfacer las nuevas necesidades que, en su caso, se pudiesen generar con los nuevos usos.

Nuevas Condiciones parcela E-7

N.º de plantas: III (10m)

Superficie: 12.000 m²

Coefficiente Edificabilidad: 3m³/m²

Usos permitidos: los usos globales definidos en el ámbito definidos en el ámbito "TR" de las ordenanzas del PGMO de Murcia: comerciales, oficinas, y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. así como sus usos pormenorizados especialmente de equipamiento asistencial. Uso Hotelero. Uso privado.

Ordenanzas de edificación: Las correspondientes a la zona "TR" usos terciarios "ZT" del PGMO de Murcia

4. TRAMITACIÓN AMBIENTAL

El promotor aportó el Documento Ambiental Estratégico RE 28/08/2019 para inicio del procedimiento de evaluación ambiental, del que se dio traslado al Servicio de

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Medio Ambiente con fecha 4/10/19. Al respecto se estará a lo que informe este servicio. Las medidas correctoras que se determinen durante el proceso de evaluación se incorporarán como proceda a las normas urbanísticas del plan.

Está pendiente el trámite de consultas previsto en la legislación ambiental.

5. NORMAS URBANISTICAS

Serán de aplicación a la parcela E-7, que constituye el ámbito del presente plan especial, calificada como TR en un ámbito TM las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General de Murcia para la zona ZT Conjuntos Terciarios, con excepción de las estaciones de servicios, cuyo uso no se contempla.

Aporta cédula urbanística vigente y modificada.

6. DOCUMENTACIÓN

Se considera la documentación acorde al alcance y naturaleza del plan especial con las siguientes apreciaciones:

- **Deberá presentar un plano de detalle de las edificaciones existentes protegidas.**
- **Deberá diferenciar los planos de información de los planos de ordenación y numerarlos correlativamente.**

7. CONCLUSIONES

La ordenación propuesta por el plan especial se estima justificada suficientemente, sin perjuicio de que se subsanen las deficiencias indicadas.

En Murcia a 4 de febrero de 2020

EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Ginés Sabater Arnaldos

**Informe del Servicio Técnico de Planeamiento
de fecha 16/10/2020**

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

Expediente: 44/19
Informe técnico: GS 82/20

Promotor: LA LADERA DESARROLLOS URBANOS, S.L.
Asunto: Plan Especial para modificación de usos en la parcela E-7 del proyecto de compensación de la Unidad de Ejecución I, del PP Ladera TM-5374. AI

1. ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN

Plan Especial para modificación de usos en la parcela E-7 del proyecto de compensación de la Unidad de Ejecución I, del PP Ladera TM-5374 fue sometido como avance al trámite de información pública junto con su Documento Ambiental Estratégico (DAE). Todo ello según acuerdo de la Junta de Gobierno en sesión ordinaria celebrada el día 8 de mayo de 2020 (BORM 28/05/2020)

Durante el trámite de información pública del documento ambiental se han recibido escritos de contestación a la consulta (art. 30 Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental) de:

1. Dirección General de Territorio y Arquitectura de la Región de Murcia. RE 19/06/2020
2. Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia. RE 24/06/2020
3. Confederación Hidrográfica del Segura. RE 22/07/2020
4. Dirección General de Medio Natural de la Región de Murcia. Subdirección General de Política Forestal y Caza. RE 29/07/2020
5. Dirección General de Bienes Culturales de la Región de Murcia. RE 27/08/2019
6. Dirección General de Medio Natural. Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático. RE 07/09/2020
7. Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Región de Murcia. RE 08/09/2020

2. ASPECTOS URBANÍSTICOS PUESTOS DE MANIFIESTO DURANTE EL TRÁMITE AMBIENTAL

2.1 DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

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

8MiaqyByxJ6zyLr*Ot-OLXDCUMFCLwC1Za+Dzza

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



2.1.a Escrito de contestación (resumen)

En relación con los aspectos urbanísticos del plan, se emitirá informe en las fases sucesivas de aprobación del documento, conforme la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia

2.1.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

No emite informe sobre aspectos urbanísticos y se concreta que dicho informe se realizará cuando se apruebe inicialmente el Plan.

2.2 DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

2.2.a. Escrito de contestación (resumen)

Las actuaciones proyectadas no lindan con carreteras cuya titularidad pertenezca a la red de carreteras de la CARM y por tanto no es objeto de informe.

2.2.b. Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

El plan especial no afecta a la red de carreteras regional y por tanto no emite informe al respecto.

2.3 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

2.3.a. Escrito de contestación (resumen)

El Plan Especial consiste en la modificación y ampliación de los usos previstos para la Parcela E-7 de la U.E. 1 del Plan Parcial Ladera (TM-5374) en el PGOU de Murcia concretando el uso pormenorizado de Equipamiento Asistencial de carácter privado.

En relación con lo que antecede y examinada la documentación remitida, se informa lo siguiente:

- La actuación prevista no afecta a cauce alguno. Tampoco se encuentra en la zona de policía de cauces públicos, ni afecta al régimen de corrientes de cauce público alguno. Tampoco se sitúa en la zona inundable asociada a ningún cauce.
- En la documentación remitida no se incluye una cuantificación de la demanda de recursos hídricos, por lo que se deberá realizar una justificación de las mismas año a año.

2.3.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

Se concreta que el ámbito del plan no está incluido dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, por lo que no se necesita autorización administrativa del organismo de cuenca competente.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Asimismo en la memoria se justifica que, dadas las características singulares del plan, éste *“no comportaría nueva demanda de recursos hídricos”*. Al no preverse nuevas demandas, no se estima necesario la Administración hidrológica informe sobre la existencia de recursos hídricos. (art. 22 TRLSRU y art. 25.4 TRLA).

2.4 DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL Y CAZA

2.4.a. Escrito de contestación (resumen)

Se trata de terrenos calificados como Urbanizables y que con anterioridad estuvieron ocupados por cultivos agrícolas de cítricos y en consecuencia NO AFECTAN a terrenos forestales ni vías pecuarias. Lo que se comunica a los efectos oportunos.

2.4.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

No emite informe adverso sobre aspectos urbanísticos planteados.

2.5 DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES

2.5.a. Escrito de contestación

El Excmo. Ayuntamiento de Murcia remite a esta Dirección General de Bienes Culturales, solicitud de informe relativo al Avance Plan Especial en parcela E-7 de la U.E. I del Plan Parcial Ladera (TM-5374), Churra, 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:

Se trata del Avance del Plan Especial para modificar y ampliar los usos de la Parcela E-7 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera de Churra (Ámbito TM-5374) de Murcia.

Las nuevas determinaciones se concretan exclusivamente sobre esta Parcela E-7, para la que se mantiene el uso Hotelero establecido por el Plan Parcial y Plan General y se añaden los usos comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos, se concreta el uso pomenorizado de Equipamiento Asistencial y se incluye el uso particular de residencia de mayores.

No consta que exista en la actualidad demanda de construcción de una instalación hotelera sobre parcela. No obstante se ha estimado conveniente mantener este uso inicialmente previsto por el planeamiento para cubrir la posible demanda en el futuro añadiendo los usos indicados, en especial el de Equipamiento Asistencial y el uso particular el de residencia de mayores.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



En la Parcela E-7 que conforma el ámbito del presente Plan existen edificaciones protegidas, por lo que procede tener en consideración las determinaciones contenidas en la correspondiente ficha de catalogación (edificación catalogada con código 2ED-Ch01) y en las NNUU del PGOUM, así como las determinaciones propias que al respecto están establecidas en la ficha urbanística de la Parcela, que se mantienen.

Como se señala en la Cédula Urbanística, las edificaciones construidas sobre la Parcela se someten a la norma 3.15 del Plan Parcial, sobre conservación de la edificación, que establece que:

“Como una obligación específica, se conservará y restaurará la edificación del inmueble catalogado con el n.º 30.269 por la Dirección General de Cultura, con sujeción a los siguientes extremos: La edificación en su totalidad, con inclusión de la casa de la finca, la capilla, el escudo heráldico y el reloj de sol. Con exclusión de la fachada a patio de la edificación principal y las edificaciones anexas de cuadras, establos, almacenes.

Por otra parte, los inmuebles que se ubiquen en el entorno de la edificación principal se adecuarán en volumen y estética a la misma”

El inmueble conocido como Lo de Casas, está clasificado como bien integrante del patrimonio cultural de la Región de Murcia con la categoría de bien catalogados por su relevancia cultural, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

Los datos que obran en el Censo de Bienes culturales de la Región de Murcia son los siguientes:

NIC: 26216/2009.

Nº Inventario: 30269

Otros números: 2ED-Ch01.

Escudo del Marqués de Aledo : Declarado Bien de Interés Cultural por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2007.

Según los datos aportados por Don Antonio Jiménez Lacárcel en su publicación en línea <http://www.lovingmurcia.com/murcia/murcia-inmemorial/113-la-historia-de-la-hacienda-lo-de-casas>, el escudo heráldico que se sitúa en el inmueble es de los primeros marqueses de Aledo, que fueron sus antiguos propietarios: D. Mariano Vergara y Pérez de Aranda (1833- 1912) y Dña. Josefa Calderón y Montalvo. El marquesado de Aledo es un título nobiliario español creado el 3 de marzo de 1897 por el rey Alfonso XIII en favor de Mariano Vergara y Pérez de Aranda, senador del reino.

Según D. Juan Antonio López Delgado (<http://www.lovingmurcia.com/murcia/ilustres-murcianos/29-don-mariano-vergara-y-perez-de-aranda>) se sabe que Mariano Vergara nació en Murcia el 30 de Julio de 1833, en la casa número 5 de la antigua calle de la Puerta de Orihuela. Fueron sus padres D. Víctor Vergara y Dña. María Teresa Pérez Aranda. Casó con Josefa

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Calderón y Montalvo, hija de Fernando Calderón y Collante, I marqués de Reinosa. Sin descendientes. Por Real Decreto de 28 de junio de 1897 fue autorizado a designar sucesor, pero al carecer de descendientes, designó como sucesor en 1905 a su esposa.

Su fortuna, en fincas que radicaban en la provincia de Murcia, la legó al mejoramiento, en todos los órdenes, de esta ciudad y su provincia. Dicha disposición fue cumplimentada por su esposa, la Excelentísima Señora Doña Josefa Calderón y Montalvo, con la ayuda de personas identificadas en el mismo pensamiento.

Don Mariano Vergara y Pérez murió en 1912 y todas sus propiedades, incluyendo el marquesado de Aledo, recayeron sobre su viuda pues el matrimonio no disfrutó de hijos. Así, doña Josefa Calderón Montalvo, se convirtió en la II marquesa de Aledo, que falleció el 5 de febrero de 1918 en la propia finca.

La finca Lo de Casas quedó expuesta a la venta por los herederos de la II marquesa de Aledo. Según la liquidación conyugal de los marqueses, fechada en 1915, la hacienda tenía un valor de 105.644 pesetas, aunque con una anotación manuscrita sobre uno de los documentos de la testamentaria se cifra el valor en 125.000 pts., y aclara: "En esto deseaba Mariano que se vendiera" Se deduce, por tanto, que don Mariano Vergara y Pérez, sería consciente del poco recorrido que tendrían sus propiedades al no tener el matrimonio una descendencia directa que pudiera haber velado tanto por sus intereses capitales como por lo sentimentales.

Una vez realizada la venta, sería doña Carolina Codornú y Bosch, hija de don Ricardo Codornú Stárico y doña Mercedes Bosch Bienert, la nueva propietaria, su padre, don Ricardo Codornú, era sobrino de doña Carlota Stárico y Ruiz, quien fuera dueña de buena parte de las tierras que lindaban a levante con la hacienda. Es decir, que la familia Codornú continuaba expandiendo sus territorios, empresa iniciada tras la desamortización de Mendizábal.

La hacienda tuvo continuidad y siguió siendo productiva con la nueva propiedad de doña Carolina Codornú, la cual contrajo matrimonio con don Antonio Pérez-Urruti, falleciendo en 1985, momento en la que es nuevamente vendida.

En conclusión, las nuevas determinaciones del Plan Especial para modificar y ampliar los usos de la parcela E-7, se concretan exclusivamente sobre esta, para la que se mantiene el uso Hotelero establecido por el Plan Parcial y Plan General y se añaden los usos comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos, se concreta el uso pormenorizado de Equipamiento Asistencial y se incluye el uso particular de residencia de mayores.

El inmueble conocido como Lo de Casas, está clasificado como bien integrante del patrimonio cultural de la Región de Murcia con la categoría de bien catalogado por su relevancia cultural, según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020

2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020

3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



Los datos que obran en el Censo de Bienes culturales de la Región de Murcia son los siguientes:

NIC: 26216/2009.

Nº Inventario: 30269.

Otros números: 2ED-Ch01.

Escudo del Marqués de Aledo : Declarado Bien de Interés Cultural por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2007.

El artículo 8.2 de la Ley 4/2007 del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia, detalla las obligaciones de los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes catalogados por su relevancia cultural.

Por su parte, el artículo 50. Autorización de intervenciones en bienes catalogados, expone que:

1. Toda intervención que pretenda realizarse en un bien catalogado por su relevancia cultural requerirá autorización de la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural con carácter previo a la concesión de licencias y autorizaciones que requiera dicha intervención, independientemente de la Administración a que corresponda otorgarlas. No obstante, si se encontrara catalogado en un instrumento de planificación territorial o urbanística, los ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras que los desarrollan, debiendo dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas en un plazo máximo de diez días desde su concesión.

El inmueble objeto de este informe se encuentra incluido en el planeamiento municipal y posee su propia ficha, sin embargo, es necesario que en el momento que se presente el proyecto de remodelación del espacio catalogado por su relevancia cultural, dicho proyecto deberá ser informado y autorizado por la Dirección General de Bienes Culturales ya que posee un escudo que está declarado Bien de Interés Cultural según la Disposición Transitoria Primera de la Ley citada.

No obstante, tal como ha sido informado por los Servicios Técnicos de Arqueología, hay que reseñar que según los datos aportados, la ficha 2ED-Ch01 del PGOU no ha sido modificada formalmente y en la misma se indica que: "se deberá conservar la volumetría y composición de huecos en todas sus fachadas, no alterando en futuras rehabilitaciones los materiales y colores originales" por lo que entendemos que esta descripción incluye también la fachada del patio trasero.

Cabe recordar, en cualquier caso, que la legislación vigente en materia de evaluación de impacto ambiental establece de forma expresa (art. 6 del R.D. 1131/88, art. 2c de la Ley 6/1998 y art.83.2 de la Ley 4/2009, de 14 de Mayo, de Protección Ambiental Integrada) la necesidad de que los Estudios de Evaluación de Impacto contemplen la incidencia de los proyectos planteados sobre los elementos que componen el Patrimonio Histórico Español. Asimismo el art. 12.2 la Ley 4/2007

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia establece que el órgano ambiental recabará informe preceptivo de la dirección general con competencia en materia de patrimonio cultural, cuyas consideraciones o condiciones incorporará a la declaración o autorización correspondiente.

2.5.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

El inmueble objeto de informe por parte de la DGBC se encuentra protegido por el plan y las determinaciones establecidas en la ficha 2ED-CH01.

Según éstas, el proyecto de remodelación que se elabore, *“deberá conservar la volumetría y composición de huecos en todas sus fachadas, no alterando en futuras rehabilitaciones los materiales y colores originales, se deberá respetar su entorno próximo de vegetación”*.

De acuerdo con la legislación vigente (art. 50 Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia), dado que el edificio se encuentra catalogado por planeamiento, corresponde al Ayuntamiento ser la Administración competente para autorizar las obras que los desarrollan, debiendo dar cuenta a la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de las licencias otorgadas en un plazo máximo de diez días desde su concesión.

La autorización por parte de la dirección general en materia de protección de patrimonio atañería exclusivamente a la intervención, en caso de producirse, sobre el escudo declarado bien de interés cultural. (art. 47 Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia).

2.6 DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO NATURAL. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO Y CAMBIO CLIMÁTICO

2.6.a. Escrito de contestación

Se puede concluir que, respecto a la afección sobre los hábitats, especies de flora protegida o efectos negativos significativos en el medio ambiente, el proyecto de Avance de Plan Especial en parcela E-7 de la U.E.I del Plan Parcial Ladera (TM-5374), no producirá efectos negativos sobre estos aspectos, por lo que desde la Dirección General de Medio Natural no hay sugerencias a realizar sobre el asunto.

2.6.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

No emite informe adverso sobre aspectos urbanísticos planteados.

2.7 COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS DE CAMINOS DE LA

2.7.a. Escrito de contestación (resumen)

En respuesta al oficio recibido del Ayuntamiento de Murcia en fecha 4 de agosto de 2020, en relación a la Evaluación Ambiental de Planes y Programas en el expediente de referencia, relativo al **proyecto de Avance del Plan Especial en**

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



la parcela E-7 de la U.E. I del Plan Parcial Ladera (TM-5374), Churra, de este término municipal, tiene el honor de informar que este Colegio no realiza alegación alguna en este procedimiento, lo que se comunica a los efectos procedentes.

2.7.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico

No emite informe adverso sobre aspectos urbanísticos planteados.

3. OBJETO E INFLUENCIA DEL PLAN EN OTROS PLANES

3.1 OBJETO DEL PLAN

Se concreta en la memoria descriptiva y justificativa del proyecto.

“El objeto del presente Plan Especial es modificar y ampliar los usos de la Parcela E-7 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial del Sector N.P. IV Ladera de Churra (Ámbito TM-5374) de Murcia, tal y como contemplan en la actualidad las Normas Urbanísticas del vigente Plan General (Título 3, capítulos 5 y 6). En concreto, se pretende establecer los usos globales de las NNUU del PGOU de Murcia definidos en un ámbito TM (el 5374) a una Parcela (la Parcela E-7 incluida dentro del ámbito TM-5374) a la que se le ha asignado en los planos del PGOUM la calificación zonal TR, que supone su remisión a un uso terciario a regir por lo establecido en el artículo 6.5.4 de las NNUU, que habla de los Conjuntos Terciarios (ZT) y que concreta los siguientes usos globales:

- **COMERCIALES;**
- **OFICINAS Y SERVICIOS PROFESIONALES;**
- **RESTAURACIÓN;**
- **ESPECTÁCULOS Y OCIO;**
- **HOSPEDAJE**
- **E INSTALACIONES DOTACIONALES Y DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Igualmente se concreta mediante el presente Plan Especial la determinación de los Usos Pormenorizados, especialmente el de

Equipamiento Asistencial. Se concreta de forma detallada y como uso particular el de residencia de mayores.

- **USO HOTELERO.**

La totalidad de los usos aquí referidos tienen el carácter de PRIVADO.”

3.2 INFLUENCIA DEL PLAN EN OTROS PLANES

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



El plan especial tiene por objeto ampliar los usos de una parcela de uso dotacional privado.

Es decir:

- Introduce modificaciones a los usos previstos y condiciones de edificación para permitir el desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento general municipal, tal como contempla el art. 126 LOTURM
- Es la figura de planeamiento para sustituir un uso concreto de equipamiento por otro igualmente de equipamiento como contempla el art. 5.16.2.2 de la Normas Urbanísticas del Plan General, por lo que desarrolla otros planes o programas, incluso los jerarquizados, (Plan General Municipal de Ordenación de Murcia) o influye en ellos (Plan Parcial Ladera TM-5374) en la medida que está contemplado por la ley o normativa y con la justificación urbanística expuesta en el proyecto (apartado 1.1 de la memoria)

4. CONCLUSIONES

Según el PP la Ladera, la conexión de la parcela E-7 con el viario público se resuelve a través de una porción de la finca confrontante E-6, de uso público y dominio privado. Tal y como se indicó en informe técnico anterior n.º GS 42/20, el plan especial deberá concretar como se resuelve la conexión de la parcela con el viario público.

No obstante, se trata de una consideración que no es contraria a la ordenación urbanística, y subsanable durante la tramitación del expediente.

Por lo tanto se estima que según lo indicado, correspondería proseguir con la tramitación del expediente y su aprobación inicial. (art. 164 LOTURM)

EL ARQUITECTO DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Ginés Sabater Arnaldos
(FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



CONSIDERANDO que en el procedimiento administrativo se han seguido todos los trámites establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de evaluación ambiental, por lo que teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V del citado texto legal, procede resolver la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

CONSIDERANDO que la competencia para resolver sobre el particular corresponde al Teniente de Alcalde de Desarrollo Sostenible y Huerta, como órgano ambiental del Ayuntamiento de Murcia, en virtud de acuerdo de Alcaldía de 18 de junio de 2019, de conformidad con el art. 102 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, tras la modificación operada por Ley 2/2017, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de las cargas burocráticas.

A la vista de lo anterior **VENGO A DISPONER** lo siguiente:

PRIMERO.- Resolver, a los solos efectos ambientales, emitir Informe Ambiental Estratégico determinando que el PLAN ESPECIAL PARCELA E7 U.E. I PLAN PARCIAL LA LADERA T.M-5374, **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación**, en los términos señalados en el cuerpo de la presente resolución.

SEGUNDO.- Remitir al Boletín Oficial de la Región de Murcia en el plazo de quince días hábiles desde la presente resolución para su publicación, el citado Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de su publicación a través de la sede electrónica municipal, de conformidad con lo dispuesto en el art. 31.3 de la Ley de Evaluación Ambiental.

TERCERO.- Advertir que el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia no se hubiera procedido a la aprobación del citado plan en el plazo de cuatro años desde su publicación.

CUARTO.- Advertir que contra la presente resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los que en su caso procedan en la vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese adoptado el Plan, o bien sin perjuicio de los que procedan en la vía administrativa frente al acto de aprobación de dicho Plan, por virtud de lo señalado en el art. 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO
DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA**

Fdo.: Antonio J. Navarro Corchón

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO JESUS CARPE RISTOL, a 24 de Noviembre de 2020
- 2.- DIRECTOR OFICINA DE GOBIERNO LOCAL, AGUSTIN LAZARO MORENO, a 24 de Noviembre de 2020
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 25 de Noviembre de 2020

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



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

