

## FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

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



## DECRETO

Vista la solicitud de **BUILDING CENTER S.A.U.** de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del **Plan Especial del Sector no Programado IIA, Sector TA-382, en Guadalupe**, al que acompaña documento ambiental estratégico, planteada en el expediente n.º 2021/402/000077 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 (Art. 29-32, y Anexo V), y en la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada (art.104-105).

**RESULTANDO:** Que de conformidad con la normativa que regula el citado procedimiento, por parte del Servicio de Planeamiento, como Servicio adscrito al órgano sustantivo, se comprobó la solicitud presentada por el promotor con la documentación adjunta y se remitió al Servicio de Medio Ambiente, como Servicio adscrito al órgano ambiental, a fin de realizar el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, previsto en la legislación ambiental, de conformidad con el art. 164 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y 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 22/12/23, se ha emitido informe para la formulación de Informe Ambiental Estratégico, cuyo contenido íntegro se transcribe a continuación:

**“INFORME DEL SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE  
 PARA LA FORMULACIÓN DEL  
 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 (Evaluación Ambiental Estratégica simplificada)**

|           |   |
|-----------|---|
| PROYECTO  | PLAN ESPECIAL DEL SECTOR NO PROGRAMADO IIA, SECTOR TA-382 GUADALUPE |
| PROMOTOR  | BUILDING CENTER S.A.U.  |
| SITUACIÓN | GUADALUPE, MURCIA   |
| EXPTES    | 2021/043/2190, 2021/402/77  |

*Recibidas las respuestas de la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, de acuerdo a lo establecido en el art.30 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental y art.105 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, y como parte de las funciones atribuidas a este Servicio municipal, servicio de apoyo al órgano ambiental (según comunicación interior del Servicio Administrativo de Planeamiento, de fecha 24/09/2021; e “informe sobre evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto ambiental de planes, programas y proyectos. Necesaria separación de funciones y sujetos intervinientes en el Ayuntamiento de Murcia”, de fecha 22/09/2021), se emite la siguiente PROPUESTA, en materia de evaluación ambiental, para la formulación, por parte del órgano ambiental municipal competente, del Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial del Sector No Programado IIA,*

**FIRMADO**

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



sector TA-382 Guadalupe, 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. 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 el siguiente informe técnico desde el punto de vista ambiental del Anexo V de la citada Ley, y del resultado de las consultas realizadas por este Servicio, al objeto de proponer al órgano ambiental la determinación sobre si la ejecución del Plan Especial del Sector No Programado IIA, sector TA-382 Guadalupe, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

- Proyecto de Avance del Plan Especial del Sector No Programado IIA, sector TA-382 Guadalupe, de mayo de 2021 (revisado julio 2021)
- Documento Ambiental Estratégico de mayo de 2021 (revisado marzo de 2022), elaborado por AVANZA URBANA / MERINO Y TERRASA S.L.P.
- Respuestas recibidas en la fase de consultas a las Administraciones y personas interesadas.
- Respuesta recibida fuera de plazo de la fase de consultas a las Administraciones y personas interesadas

Complementariamente, se recibe informe del Servicio Técnico de Planeamiento de 09/07/21, 01/09/21 y 24/05/23 sobre el expediente de referencia.( JC 26/21, JC 28/21, JC 21/23).

**Tramitación efectuada en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:**

A fecha 03/09/21, desde el Servicio Administrativo de Planeamiento se recibe CI donde se remite ejemplar del proyecto del Plan Especial del Sector No Programado IIA, sector TA-382 Guadalupe con solicitud de informe (comprobación documental).

A fecha 20/12/2021 se emite informe por el Servicio de Medio Ambiente donde se envía dicha documentación para revisión en relación a la CI de 24/09/21 donde se cita que el órgano sustantivo comprobará que la documentación aportada por el promotor incluye los documentos señalados en la normativa, a fin de iniciar el trámite de consultas por dicho Servicio.

Con fecha 02/06/22, se traslada desde el Servicio Administrativo de Planeamiento al Servicio de Medio Ambiente CI donde se adjunta:

1) Escrito presentado por el promotor de fecha de entrada en registro electrónico de este Ayuntamiento el 01/07/2021 (n.º 121.607) que contiene solicitud expresa de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica según artículo 104.1 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada en su redacción actual.

2) Informes técnicos emitidos por el Servicio Técnico de Planeamiento durante la comprobación de la documentación presentada por el promotor a los efectos del artículo 104.2 y 104.3 de la Ley, en los que inicialmente se analiza la misma y se señalan reparos que motivan que por el promotor se aporte nueva documentación con la que subsanar las deficiencias detectadas y que finalmente es informada favorablemente por el Servicio Técnico de Planeamiento (arquitectos y técnico de medio ambiente):

2.1) Informe del Servicio Técnico de Planeamiento de 9 de julio de 2021 con reparos a subsanar.

2.2.) Informe del Servicio Técnico de Planeamiento de 1 de septiembre de 2021, favorable a la documentación presentada por el promotor el 27 de julio de 2021.

2.3.) Informe de la Técnico de Medio Ambiente del Servicio Técnico de Planeamiento de 9 de marzo de 2022, con reparos a subsanar en el Documento inicial ambiental estratégico.

2.4) Informe favorable de la Técnico de Medio Ambiente del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 28 de marzo de 2022 en relación con el Documento Inicial Ambiental Estratégico (mayo 2021. Actualizado marzo 2022) presentado por registro electrónico por el promotor el 25 de marzo de 2022.

**FIRMADO**

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



2.5 ) Informe complementario de la Técnico de Medio Ambiente del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 18 de mayo de 2022, según el cual el promotor ha de dar cumplimiento al artículo 5bis de la Ley 4/2009 en cuanto al formato de la documentación de los planes o programas o proyectos.

3) Acuerdo adoptado el 27 de mayo de 2022 por la Junta de Gobierno en el que se detallan los antecedentes obrantes en el expediente hasta ese momento y se acuerda someter el avance del Plan Especial de referencia al trámite de información pública y la remisión de la documentación correspondiente al órgano ambiental para el trámite de consultas según art. 163 LOTURM, artículo 30 Ley 21/2013 y artículo 105 de la Ley 4/2009 PAI. En el mismo se incluye el justificante de entrega de fichero voluminoso en el que figura la documentación integrante del proyecto entre la que se encuentra el Avance y el Documento Ambiental informados favorablemente por el Servicio Técnico de Planeamiento y a la que se puede acceder para su descarga en la sede <https://sede.murcia.es/ficherosvoluminosos> con el código de identificación de fichero que se indica.

4) Documentación aportada por el promotor el 24 de mayo de 2022 consistiendo esta en el índice de archivos datados y en un justificante de archivo voluminoso que contiene la información gráfica, todo ello de acuerdo con el artículo 5 bis de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada así como el informe favorable de 1 de junio de 2022 emitido al respecto por la Técnico de Medio Ambiente.

Desde el Servicio de Medio Ambiente se realizan las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas (art.30 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental y 105 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada con publicación en BORM de fecha 07/03/2023.

Finalizados los plazos correspondientes, el 25/04/23 se da traslado de los informes recibidos en la fase de consultas al Servicio Administrativo de Planeamiento.

El Servicio Técnico de Planeamiento emite informe con fecha 24/05/23, relativo a la valoración de los aspectos urbanísticos. Se adjunta: Anexo II.(JC 21/23), remitido a fecha 26/05/23.

A fecha 18/09/23, el Servicio de Medio Ambiente remite informe recibido fuera de plazo la fase de consultas al Servicio Administrativo de Planeamiento (Dirección General de Patrimonio Cultural).

Así, a la vista de los resultados de las consultas, y de los informes del Servicio Técnico de Planeamiento, este Servicio procede a elaborar la propuesta de Informe Ambiental Estratégico.

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

Se justifica en el DAE apartado 10. La justificación presentada por el promotor se basa en el artículo 29 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, incluyendo el preceptivo Documento Ambiental Estratégico. El Plan Especial se somete a evaluación ambiental estratégica simplificada al incluirse en el apartado 2.a) del artículo 6 de la citada ley ("zonas de reducida extensión") y al aplicarle la Disposición Adicional Primera de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (Aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, apartado 1.b)).

**Objeto de la Planificación:**

Según informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 24/05/23 y lo recogido en el DAE, "el objetivo principal El Plan Especial (respetando el uso global dotacional que corresponde a la parcela afectada)consiste en añadir al uso pormenorizado de la parcela (Educativo docente Privado) el uso dotacional de servicio de interés público y social asistencial (residencia tercera edad y otros usos vinculados al interés social asistencial) y usos compatibles con el uso pormenorizado principal.

**Análisis de las consultas ambientales realizadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas (art. 30 de la ley 21/2013):**

Dentro del trámite de consultas a Administraciones Públicas y personas interesadas, se solicitó informe por parte del Servicio de Medio Ambiente a los organismos que figuran en la siguiente tabla (en negrita se resaltan aquellos que han emitido respuesta), y se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 37, de fecha 15/02/2022, según lo indicado en la Comunicación interior de la Directora de Área de Urbanismo, de fecha 23/12/2021.

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

## FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



- Confederación Hidrográfica del Segura (se reitera petición de informe con fecha 06/06/23 al considerarse Administración relevante según lo dispuesto en el artículo 30.2 de la Ley 21/2013)
- Dirección General de Medio Ambiente - Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental- Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación)
- Dirección General del Medio Natural - Subdirección General del Patrimonio Natural y Cambio Climático – (Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación)
- Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería y Pesca. Dirección General del Agua. Subdirección General de Control, Prevención y Seguimiento de Zonas Vulnerables.
- Dirección General de Patrimonio Cultural (Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura, Juventud Deportes y Portavocía)
- Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera (Consejería de Empresa, Economía Social y Autónomos)
- Consejería de Fomento e Infraestructuras-Dirección General de Territorio y Arquitectura.
- Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación).
- Consejería de Fomento e Infraestructuras. Dirección General de Carreteras
- Consejería de Fomento e Infraestructuras. Dirección General de Vivienda
- Ecologistas en Acción (Murcia).
- ANSE (Murcia) Asociación de Naturalistas del Sureste.
- Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia (COAMU)

A continuación se transcribe un extracto del contenido de las respuestas recibidas

- **Dirección General del Medio Natural - Subdirección General del Patrimonio Natural y Cambio Climático – (Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación). Informe de fecha 28/03/2023:** Según el análisis cartográfico detectado, no se han detectado elementos del medio natural que puedan verse afectados por la actuación.
- **Consejería de Fomento e Infraestructuras-Dirección General de Territorio y Arquitectura. Informe de 09/03/23:** En relación con el marco urbanístico, la propuesta deberá justificar su coherencia con las determinaciones del planeamiento general, y el cumplimiento de la siguiente normativa:
  - ⊙ La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
  - ⊙ El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.
  - ⊙ El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
  - ⊙ La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, 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.
 El documento deberá someterse a informe de esta dirección tras la aprobación inicial, momento en el que se valorarán, conforme determina la LOTURM, los aspectos de legalidad y oportunidad territorial del plan.
- **Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación). Informe de 28/02/23:** de acuerdo a los planes SISMIMUR y TRANSMUR, se deberán considerar los valores PGA de esta zona sísmo genética, y tener en cuenta que está dentro del radio de intervención frente a un posible accidente de mercancías peligrosas.
- **Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera (Consejería de Empresa, Economía Social y Autónomos). Informe 03/03/23:** el Plan Especial no afecta a ningún derecho minero de las secciones A, B, C Y D de la vigente Ley de Minas, ni tampoco afecta a potenciales recursos geológicos identificados como tales en el Plan de Ordenación Territorial de los Recursos Minerales de la Región de Murcia (actualmente en tramitación adva.)
- **Dirección General de Patrimonio Cultural (Consejería de Presidencia, Turismo, Cultura, Juventud Deportes y Portavocía):** en la zona de ubicación del proyecto no existen, catalogados en el Servicio de Patrimonio Histórico, bienes de interés arqueológico, etnográfico histórico. Se ubica en un sector afectado por construcciones e infraestructuras previas, no siendo previsible afección al patrimonio cultural, por lo que resulta innecesario redactar un Estudio de Impacto sobre el Patrimonio Cultural para el proyecto de referencia.

**FIRMADO**

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

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



- **Consejería de Fomento e Infraestructuras. Dirección General de Carreteras:** informe de fecha 07/03/23 las actuaciones proyectadas no lindan con carreteras cuya titularidad pertenezca a la red de carreteras de la CARM, por tanto no es objeto de informe.

**Aplicación de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 al Plan Especial para determinar su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria:**

*Anexo V Ley 21/2013, de 9 de diciembre.*

| <b>Las características de los planes y programas, considerando en particular:</b>   | <b>Toma en consideración</b>  |
|---|---|
| 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 objetivo principal de la redacción del presente documento viene motivado por la ampliación de los usos de una parcela destinada inicialmente a uso Equipamiento Privado Educativo/Docente, añadiendo el uso dotacional de servicio de interés público y social asistencial (residencia tercera edad y otros usos vinculados al interés social asistencial)</i>  |
| b) <i>La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.</i>   | <i>Se remite este punto a los informes (JC 26/21, JC 28/21, JC 21/23), del Servicio Técnico de Planeamiento adjuntos como Anexo al presente Informe.</i>  |
| 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>  | <i>Dadas las características de la modificación del Plan Especial no se espera que el Plan en sí esté enfocado a la promoción del desarrollo sostenible. No obstante, en la documentación presentada se incluyen medidas que lo promueven, en particular las establecidas en el documento ambiental estratégico, en fase de ejecución y funcionamiento de las nuevas edificaciones. Estas deberán ampliarse como resultado de las consultas efectuadas, especialmente las contempladas en informe emitido por la Consejería de Fomento e Infraestructuras-Dirección General de Territorio y Arquitectura. Informe de 09/03/23</i> |
| d) <i>Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.</i>   | <i>Dadas las características del Plan Especial y según lo señalado en el Documento Ambiental Estratégico, no se esperan problemas ambientales significativos, siendo compatibles con los valores, funcionalidades y características del entorno.</i>  |
| 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> | <i>Dadas las características de la modificación del Plan Especial no se espera que tenga influencia en normativa relacionada en dichas materias</i>   |
| <b>2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:</b>   |   |

## FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



|   |   |
|---|---|
| a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.   | Se remite al punto 1.d  |
| b) El carácter acumulativo de los efectos.  | No se ha puesto de manifiesto por ninguna de las Administraciones consultadas, el carácter acumulativo de los efectos del Plan.   |
| c) El carácter transfronterizo de los efectos.  | Dado el objeto de la modificación del Plan Especial y su ubicación, no habrán efectos transfronterizos.   |
| d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).   | A la vista del informe emitido por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación). Informe de 28/02/23: de acuerdo a los planes SISIMUR y TRANSMUR, se deberán considerar los valores PGA de esta zona sismo genética, y tener en cuenta que está dentro del radio de intervención frente a un posible accidente de mercancías peligrosas.  |
| e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).  | Los efectos se consideran localizados en el ámbito de ejecución del Plan Especial, y a los futuros usuarios de los equipamientos que se proyecten   |
| f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:<br>1.º Las características naturales especiales.<br>2.º Los efectos en el patrimonio cultural.<br>3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.<br>4.º La explotación intensiva del suelo.<br>5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional. | -1º No se ha puesto de manifiesto por ninguna de las Administraciones consultadas en los informes recibidos durante la fase de consultas que el área afectada cuente con características naturales especiales.<br>2º No se ha puesto de manifiesto por ninguna de las Administraciones consultadas en los informes recibidos durante la fase de consultas, que en el en el ámbito del Plan especial existan afecciones a elementos del Patrimonio Cultural.<br>3º No se ha puesto de manifiesto por ninguna de las Administraciones consultadas en los informes recibidos durante la fase de consultas que el área afectada supere los valores límite o de objetivos de calidad ambiental. No obstante, existe una superación de los valores acústicos según el MER para periodo noche respecto al uso solicitado (sanitario), por lo que deberán aplicarse las medidas correctoras oportunas.<br>4º No se ha puesto de manifiesto por ninguna de las Administraciones consultadas en los informes recibidos durante la fase de consultas, que el área afectada suponga explotación intensiva del suelo.<br>5º No se ha puesto de manifiesto por ninguna de las Administraciones consultadas en los informes recibidos durante la fase de consultas, que el área afectada produzca efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional. |

#### **Conclusión del análisis ambiental efectuado:**

Teniendo en cuenta el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V del apartado anterior y la valoración de las consultas recibidas, este Servicio considera que la ejecución del Plan Especial del Sector No Programado IIA, sector TA-382 Guadalupe, 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 medidas establecidas por las administraciones públicas consultadas y las incluidas en el Documento Ambiental Estratégico.**

#### **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.

## FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



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 promotor, con carácter previo a la aprobación definitiva de la ejecución del Plan Especial, 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 ejecución del Plan Especial que se vaya a aprobar. 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, visto el Documento Ambiental Estratégico, y las conclusiones de las consultas efectuadas, y al objeto de la elaboración del **Informe de seguimiento**, **el programa de vigilancia ambiental y el 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).

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 del plan o programa.

## **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 del Sector No Programado IIA, sector TA-382 Guadalupe** 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.

Dado que las medidas ambientales recogidas en el Anexo I son **aplicables tanto a los subsiguientes proyectos de obras de urbanización, como de edificación y de las actividades e instalaciones que se desarrollen en el ámbito del Plan Especial**, para efectuar el seguimiento ambiental de las mismas, los promotores de estos proyectos deberán recoger como suyas, en la medida que les afecte, las medidas que se anexas al presente Informe (Anexo I) para su correcta aplicación, teniendo en cuenta además el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación que se adopten junto a la aprobación del Plan Especial, así como las contenidas en los propios documentos urbanísticos, y en el Documento Ambiental Estratégico.

Para ello, junto con el proyecto o documentación técnica que sirva de base para la aprobación, autorización u otro instrumento habilitante de obras y actividades que sea requerido, deberá aportar, entre la documentación que se requiera conforme al trámite administrativo en materia de obras y actividades que le aplique, un **anexo firmado por técnico competente (informe de seguimiento)** en el que describa cómo ha llevado a cabo la integración de los aspectos y las condiciones ambientales derivados del proceso de evaluación ambiental del plan que les sean aplicables a cada proyecto teniendo en cuenta para ello el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación que se adopten junto a la aprobación del Plan Especial, así como una propuesta de Programa de Vigilancia Ambiental en el que se describan las medidas previstas y la forma de realizar el correspondiente seguimiento durante las obras o durante el

**FIRMADO**

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



funcionamiento de la actividad de que se trate, según el caso, y que servirá para presentar ante el órgano sustantivo.

**Este 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 informe a la Administración pública ó Servicio municipal competente en cada materia.**

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

Se deberá incluir la delimitación de la zonificación acústica en las Normas Urbanísticas del Plan Especial según lo recogido en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 24/05/23, aplicando en su caso las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de los niveles acústicos.

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

Véanse en el apartado Análisis de las consultas ambientales realizadas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas (art. 30 de la ley 21/2013)

**Anexo II. Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico.**

**SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

Expte. 2021/77

Informe Técnico JC21/23

**Promotor:** AVANZA URBANA SIGLO XXI S.L. (en representación de BUILDINGCENTER S.A.U.)  
**Asunto:** PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR NO PROGRAMADO IIA. GUADALUPE (TA- 382)

**ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN**

**El PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR NO PROGRAMADO IIA. GUADALUPE (TA- 382) 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 27 de mayo de 2022 (BORM 27 de junio de 2022).**

Llevado a cabo el trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas según lo establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental se han recibido escritos de contestación de los cuales tienen incidencia en el proyecto las siguientes:



## FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



| ORGANISMO  | FECHA DE RECEPCIÓN DEL INFORME |
|--|--------------------------------|
| <i>CARM. Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación)</i> | 28/02/2023                     |
| <i>CARM. Dirección General de Teritorio y Arquitectura (Consejería de Teritorio y Arquitectura)</i>  | 09/03/2023                     |
| <i>Confederación Hidrográfica del Segura</i>   | 23/05/2023                     |

**ASPECTOS URBANÍSTICOS PUESTOS DE MANIFIESTO DURANTE EL TRÁMITE AMBIENTAL CON INCIDENCIA EN EL DESARROLLO DEL PLAN**

**2.1. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS (CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, MAR MENOR, UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN)**

**2.1.a. Resumen de aspectos del informe con incidencia en el proyecto**

Los riesgos a tener en cuenta, en aplicación de los planes de emergencia, elaborados por la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias, que le pueden afectar son:

- 1) El plan SISMIMUR, analiza el riesgo sísmico en la Región de Murcia estudiando la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local, mostrando para esta zona de actuación un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,22 g tanto en suelo duro, como en roca.
- 2) El TRANSMUR, indica las vías tanto ferroviarias como de carreteras autonómicas, que están dentro de la Red de itinerarios de Mercancías Peligrosas. La autovía A-7 esta considerada de prioridad alta en cuanto al transporte de mercancías peligrosas, por lo que la franja de 1Km a ambos lados de esta vía están incluidas en la zona vulnerable ante un posible accidente de mercancías peligrosas, quedando esta parcela dentro de esta franja.

**FIRMADO**

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



**2.1.b. Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico**

Se informa punto a punto los aspectos manifestados:

- 1) Se deberán considerar los valores PGA de esta zona sismogénica.
- 2) Se deberá considerar la vulnerabilidad de esta zona ante un posible accidente de mercancías peligrosas.

Esta información puede ser consultada en los distintos planes de emergencia que se encuentran disponibles en <https://www.112rmurcia.es/> o en el visor cartográfico.

**2.2. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA (CONSEJERÍA DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA) 2.2.A. RESUMEN DE ASPECTOS RECIBIDO CON INCIDENCIA EN EL PROYECTO**

**2.2.a. Resumen de aspectos del informe con incidencia en el proyecto**

El informe pone de manifiesto:

1. El Documento Ambiental Estratégico debe incluir:
  - Mapas de peligrosidad y de riesgos, cuyo contenido puede consultarse en la Guía metodológica para la elaboración de cartografías de riesgos naturales en España, <https://www.icog.es/TyT/index.php/2015/04/guiametodologica-para-la-elaboracion-de-cartografias-de-riesgos-naturales-en-espana>
  - Delimitación de la zonificación acústica del ámbito.
2. En la fase de consultas deberán recabarse al menos lo siguientes informes a:
  - La Administración hidrológica sobre la existencias de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico
  - Las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.
3. En relación con el marco urbanístico, la propuesta deberá justificar su coherencia con:
  - Las determinaciones del planeamiento general.
  - La Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



- *El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.*
- *El Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.*
- *La Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, 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.*

### **2.2.b. Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico**

Se informa punto a punto los aspectos manifestados:

- 1) *Deberán incluirse.*
- 2) *Se han recabado habiéndose recibido contestación de la Dirección General de Carreteras con fecha 7/3/2023 y Confederación Hidrográfica del Segura con fecha 23/05/2023.*
- 3) *El documento para aprobación inicial deberá recoger en su Memoria justificativa un apartado específico de cumplimiento para cada uno de los reglamentos indicados.*

### **2.3. INFORME DE CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA**

#### **2.3.a. Resumen de aspectos del informe con incidencia en el proyecto**

El informe pone de manifiesto:

- 1) **Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico. Afección al régimen de corrientes. Inundabilidad.** Según la información disponible en el visor de CHS en la zona la actuación el ámbito se encontraría fuera de flujo preferente y de las zonas inundables de los cauces estudiados por el SNZI, aunque por otro lado se observan diversas líneas hidrográficas en la zona no estudiadas por el SNZI por lo que no se puede informar respecto a la afección a sus zonas de flujo preferente e inundabilidad.
- 2) **Origen y demanda de recursos hídricos.** Se deberá aportar la justificación del origen del recurso y cuantificación de demanda de recursos hídricos año a año hasta un horizonte temporal de al menos 9 años y/o hasta el completo desarrollo del Plan.
- 3) **Afección a las masas de agua.** Se indicará la gestión de las aguas residuales generadas, en su caso, y el destino de dichas aguas, con el fin de que este Organismo de cuenca se pronuncie al respecto. No obstante, se advierte que, de preverse la realización de algún vertido, directa o

**FIRMADO**

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

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



*indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 101 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH. En tal caso, deberá de justificarse la suficiencia e idoneidad de los tratamientos e instalaciones previstos para el tratamiento y evacuación de las aguas residuales generadas.*

**2.3.b. Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico**

- 1) *Dado que el organismo manifiesta no poder informar respecto a la afección a sus zonas de flujo preferente e inundabilidad, se deberá presentar estudio hidrológico e hidráulico, así como un estudio específico de Inundabilidad.*
- 2) *Se presentará como anexo del documento para aprobación inicial.*
- 3) *Se presentará como anexo del documento para aprobación inicial.*

**OBJETO DEL PROYECTO**

*Ampliar los usos previstos en las ordenanzas de la parcela dotacional privada (equipamiento privado) destinada a uso dotacional educativo del Plan Parcial del Sector No Programado IIA, en la pedanía de Guadalupe (Murcia).*

**INFLUENCIA DEL PLAN EN OTROS PLANES O PROGRAMAS**

*EL presente plan no tiene influencia sobre otros planes o programas.*

**CONCLUSIÓN**

*Vistos los informes recibidos para continuar la tramitación del expediente se considera oportuno la inclusión de las indicaciones señaladas en el proyecto que se presentará para aprobación inicial el cual será enviado a los organismos citados para ser informado sobre la correcta consideración de las mismas.*

*En lo referente al contenido documental para la presentación deberá tenerse en cuenta lo recogido en el artículo 143 de la LOTURM y en consecuencia también el artículo 142 de la misma, así como las condiciones y recomendaciones establecidas en la Guía para la redacción de instrumentos de planeamiento elaborado por el Servicio técnico de planeamiento urbanístico y disponible para descarga en la página web del Ayuntamiento de Murcia, o bien el siguiente enlace:*

<http://urbanismo.murcia.es/web/urbanismo/guia-de-planeamiento>

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

YJJIBZd7RDW6XAKgB4-z60spH1+tpnS\*v6xrfw

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

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



SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Expte. 77/2021

Informe Técnico nº JC26/21

Promotor: AVANZA URBANA SIGLO XXI S.L. (en representación del promotor BUILDINGCENTER S.A.U.)

Asunto: AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA -  
Dotacional privado del Plan Parcial del Sector no Programado IIA  
(Espinardo)

**ANTECEDENTES.**

El proyecto que se presenta se ubica en el **Plan Parcial del Sector no Programado IIA (TA-382)** que se aprobó definitivamente el 27 de mayo de 1999 y el **Proyecto de Compensación** de su unidad de actuación única el 21 de enero de 2000. Actualmente se encuentra completamente urbanizada y el nivel de consolidación de la edificación es alto.

**FIGURA DESARROLLADA.**

El proyecto se presenta como Plan Especial de Reordenación Urbana. Se trata de un plan no previsto en el PGMO que se desarrolla sobre suelo urbano consolidado, en el **Plan Parcial del Sector no Programado IIA (TA-382)** situado en la pedanía de Guadalupe.

- **Deberá corregirse su ubicación en la denominación del proyecto así como en la documentación aportada.**

**TRAMITACIÓN.**

El proyecto presentado se encuentra en fase de avance según establece el **Artículo 152. Avances de planeamiento** de la LOTURM. La tramitación se regirá por lo establecido en el **Artículo 164. Tramitación de Planes Parciales y Especiales**.

Se informa la documentación recibida con fecha **2 de julio de 2021**.

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

No identificado en la memoria.

- **Deberá en definir en memoria mediante apartado específico el ámbito de actuación del PERU sobre el que se pretende actuar incluyendo una descripción del mismo y aportando su superficie, límites, estado actual, datos catastrales,**

**FIRMADO**

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
 Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

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



**registrales, etc....**

### **INICIATIVA Y LEGITIMACIÓN.**

*El promotor del proyecto es AVANZA URBANA SIGLO XXI S.L. en representación del promotor BUILDINGCENTER S.A.U., que es propietario de la finca la cual según nota simple aportada de fecha 17 de abril de 2020 constituye el 100% del ámbito del proyecto.*

### **OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.**

*El PERU propone para la modificación en los usos permitidos de la siguiente manera:*

| Tipo de uso                | Usos actuales         | Usos propuestos en el PERU   |
|----------------------------|-----------------------|--|
| <b>Usos globales</b>       | Equipamiento escolar  | Equipamiento privado   |
| <b>Usos pormenorizados</b> | Cualquier uso docente | Educativo (docente).   |
|                            | Auxiliar a docente.   | Servicio de interés público y social asistencial (residencia tercera edad, clínica privada, policlínica, ambulatorio y todos aquellos vinculados con la definición propia de carácter social asistencial previstos en las Normas Urbanísticas del Plan General). |
|                            |                       | Auxiliares necesarios para el desarrollo y funcionamiento del uso principal.   |
| <b>Usos compatibles</b>    |                       | Servicios de interés público y social sanitario.   |
|                            |                       | Servicios de interés público y social cultural.  |
|                            |                       | Residencias especiales (en relación a las residencias de tercera edad/mayores).  |
| <b>Usos en sótanos</b>     |                       | Las instalaciones al servicio de la edificación o de alguno de sus componentes privativos.   |
|                            |                       | Aparcamientos y garajes.   |
|                            |                       | Los usos no residenciales funcionalmente complementario al principal ubicado en la planta baja, siempre que disponga de acceso desde dicha planta.   |
|                            |                       | Dotación aparcamiento: se dispondrá de una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de edificación.   |

- **Se considera admisible que se amplíe el espectro de usos a aquellos considerados literalmente en el apartado 3.6.1. de las normas del PGMO, de usos pormenorizados para equipamientos (DE). Deberá reflejarse.**

### **SUPERFICIES MODIFICADAS.**

*El PERU no modifica superficies y edificabilidades.*

**FIRMADO**

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



**JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

*Justifica la procedencia del Plan Especial por no haberse consolidado desde su aprobación en 1999 el uso asignado como dotacional docente privada.*

- **Lo solicitado se trasladará a la reunión de coordinación la Concejalía de Urbanismo y Transición Ecológica para la determinación de su conveniencia y oportunidad.**

**CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO.**

**A. INUNDABILIDAD.**

*Según el visor de zonas inundables de la CHS, el ámbito no se encuentra en zona inundable de ningún tipo ni zona de flujo preferente.*

**B. DEMANDA HÍDRICA.**

*El plan no plantea un incremento de edificabilidad ni nuevos usos que impliquen un incremento de recursos hídricos, por lo que se estima que no comporta nueva demanda. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Segura se pronunciará expresamente al respecto (art. 25.4 Ley de Aguas), si procede, durante el trámite de aprobación.*

**C. VALORES CULTURALES.**

*Dada la naturaleza del plan, se estima que no tiene afección sobre valores culturales.*

**D. OTRAS CONDICIONES.**

*No se tiene conocimiento de afección por vía pecuaria, dominio público hidráulico, de carreteras, ferrocarril, defensa, servidumbre aeronáutica, inmisión de ruido, espacio natural protegido o perteneciente a la Red Natura 2000 o de interés geológico.*

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

*Se presenta con fecha 2 de julio 2021 la siguiente documentación:*

**- PROYECTO**

**I. Memoria.**

**II. Planos.**

- **Debe identificar el técnico redactor de proyecto.**
- a. **Planos de información.**
  - **Plano I.1. No es legible la situación del ámbito.**
  - **Plano I.3. Repetido.**
  - **Plano I.4. Repetido.**

**FIRMADO**

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



- **Falta plano de delimitación sobre catastral, ortofoto, estado actual y topográfico.**
  - b. Planos de ordenación.
    - **DOCUMENTO INICIAL AMBIENTAL ESTRATÉGICO**
      - **Deberá ser informado por el servicio competente.**

**TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

Se presenta DOCUMENTO INICIAL AMBIENTAL ESTRATÉGICO para su oportuna tramitación.

**CONCLUSIONES**

Para continuar la tramitación del expediente se considera oportuno la subsanación de las deficiencias indicadas.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Expte. 77/2021

Informe Técnico nº JC28/21

Promotor: AVANZA URBANA SIGLO XXI S.L. (en representación del promotor BUILDINGCENTER S.A.U.)

Asunto: AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA -  
Dotacional privado del Plan Parcial del Sector no Programado IIA  
(Guadalupe)

**ANTECEDENTES.**

El proyecto que se presenta se ubica en el **Plan Parcial del Sector no Programado IIA (TA-382)** que se aprobó definitivamente el 27 de mayo de 1999 y el **Proyecto de Compensación** de su unidad de actuación única el 21 de enero de 2000. Actualmente se encuentra completamente urbanizada y el nivel de consolidación de la edificación es alto.

**FIGURA DESARROLLADA.**

El proyecto se presenta como Plan Especial de Reordenación Urbana. Se trata de un plan no previsto en el PGMO que se desarrolla sobre suelo urbano consolidado, en el **Plan Parcial del Sector no Programado IIA (TA-382)** situado en la pedanía de Guadalupe.

- **En las sucesivas entregas del expediente se la denominación proyecto deberá indicar el código del sector en el que se encuentra según el PGMO vigente: PLAN**



**FIRMADO**

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024  
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024  
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

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



**ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN SECTOR TA-382.**

**TRAMITACIÓN.**

*El proyecto presentado se encuentra en fase de avance según establece el Artículo 152. Avances de planeamiento de la LOTURM. La tramitación se regirá por lo establecido en el Artículo 164. Tramitación de Planes Parciales y Especiales.*

*Se informa la documentación recibida con fecha 30 de julio de 2021.*

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

*El ámbito del Plan Especial tiene una superficie según proyecto de 8.021,05 m<sup>2</sup>s y coincide con la finca de referencia catastral 0295216XH6009S0001DM de 8.042 m<sup>2</sup>, que coincide con la finca registral 24327 del RP nº1 de Murcia de superficie 8.021 m<sup>2</sup>.*

- En las sucesivas entregas del expediente se operará con números enteros en lo referente a superficies y edificabilidades del ámbito y fincas justificando convenientemente el criterio de redondeo que considere el técnico redactor del proyecto.*

**INICIATIVA Y LEGITIMACIÓN.**

*El promotor del proyecto es AVANZA URBANA SIGLO XXI S.L. en representación del promotor BUILDINGCENTER S.A.U., que es propietario de la finca la cual según nota simple aportada de fecha 17 de abril de 2020 constituye el 100% del ámbito del proyecto.*

**OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.**

*El PERU propone para la modificación en los usos a aquellos considerados literalmente en el apartado 3.6.1. de las normas del PGMO, de usos pormenorizados para equipamientos (DE).*

**SUPERFICIES MODIFICADAS.**

*El PERU no modifica superficies y edificabilidades.*

**JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.**

*Justifica la procedencia del Plan Especial por no haberse consolidado desde su aprobación en 1999 el uso asignado como dotacional docente privada.*

**FIRMADO**

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



- **Lo solicitado se trasladará a la reunión de coordinación la Concejalía de Urbanismo y Transición Ecológica para la determinación de su conveniencia y oportunidad.**

**CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO.**

---

**E. INUNDABILIDAD.**

Según el visor de zonas inundables de la CHS, el ámbito no se encuentra en zona inundable de ningún tipo ni zona de flujo preferente.

**F. DEMANDA HÍDRICA.**

El plan no plantea un incremento de edificabilidad ni nuevos usos que impliquen un incremento de recursos hídricos, por lo que se estima que no comporta nueva demanda. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Segura se pronunciará expresamente al respecto (art. 25.4 Ley de Aguas), si procede, durante el trámite de aprobación.

**G. VALORES CULTURALES.**

Dada la naturaleza del plan, se estima que no tiene afección sobre valores culturales.

**H. OTRAS CONDICIONES.**

No se tiene conocimiento de afección por vía pecuaria, dominio público hidráulico, de carreteras, ferrocarril, defensa, servidumbre aeronáutica, inmisión de ruido, espacio natural protegido o perteneciente a la Red Natura 2000 o de interés geológico.

**DOCUMENTACIÓN APORTADA.**

---

Se presenta con fecha **30 de julio 2021** la siguiente documentación:

- **PROYECTO**
  - III. Memoria.
  - IV. Planos.
    - a. Planos de información.
      - **Plano I.4. Repetido. Deberá suprimirse.**
    - b. Planos de ordenación.
- **DOCUMENTO INICIAL AMBIENTAL ESTRATÉGICO**
  - **Deberá ser informado por el servicio competente.**

**TRAMITACIÓN AMBIENTAL**

---

Se presenta **DOCUMENTO INICIAL AMBIENTAL ESTRATÉGICO** para su oportuna tramitación.

**FIRMADO**

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 23 de Enero de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 23 de Enero de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 24 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia  
Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

(C.I.F.: P-3003000 A)



## **CONCLUSIONES**

*La nueva documentación aportada subsana las deficiencias observadas en el informe precedente por lo que el expediente puede proseguir su tramitación”.*

**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, y en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, 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 Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica, como órgano ambiental del Ayuntamiento de Murcia, en virtud de acuerdo de Alcaldía de 29 de marzo de 2021, 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 del Sector no Programado IIA, Sector TA-382, en Guadalupe, 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 diez 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 ALCALDE DELEGADO DE  
PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE**

**Fdo.: Antonio Navarro Corchón  
(Documento firmado electrónicamente)**