

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia.



DECRETO

Vista la solicitud de **Carceserna SL con CIF B-30037204**, de inicio de procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del *“Proyecto de Avance de la Modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su Ficha 2ED-091 (cine Rex), Murcia”*, al que acompañaba documento ambiental estratégico, planteada en el expediente nº 2021/402/000175 del Servicio Administrativo de Planeamiento del Ayuntamiento de Murcia.

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.

CONSIDERANDO 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 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada (art.104-105).

RESULTANDO que en fecha 30 de noviembre de 2023 el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Murcia, adscrito al órgano sustantivo, emitió informe de valoración de los aspectos urbanísticos puestos de manifiesto durante la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica y de los informes sectoriales al Avance, así como al objeto del plan, marco para otros planes y medida en que influye en otros planes o programas, dando traslado del mismo en fecha 4 de diciembre de 2023.

RESULTANDO que por parte del Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Murcia, órgano adscrito al órgano ambiental, con fecha 24 de abril de 2024, se ha emitido informe técnico para la formulación de Informe Ambiental Estratégico (adjunto como anexo), conforme al procedimiento legalmente establecido, el mismo concluye:

“.../...”

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 modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia.



ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación, siempre y cuando se tengan en cuenta las condiciones incluidas en el presente Informe Ambiental Estratégico, recogidas en el anexo I, junto con las condiciones establecidas por las administraciones públicas consultadas, por los Servicios municipales consultados y las incluidas en el Documento Ambiental Estratégico, debiendo cumplir en cualquier caso con la normativa ambiental sectorial que le sea de aplicación.

Las medidas ambientales recogidas en este IAE deberán ser recogidas en las Normas Urbanísticas que desarrollen el Plan, y aplicables a los subsiguientes proyectos que se desarrollen en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia, debiendo los promotores de los proyectos recogerlas como suyas, en la medida que les afecte, teniendo en cuenta además el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación que se adopten junto a la aprobación del Plan, así como las contenidas en los propios documentos urbanísticos, y en el Documento Ambiental Estratégico”.

RESULTANDO que en el presente 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 el artículo 51 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 la declaración o informe ambiental estratégico para, entre otras cosas, identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

CONSIDERANDO que la competencia para resolver sobre el particular corresponde Teniente de Alcalde de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente, como órgano ambiental del Ayuntamiento de Murcia, en virtud de acuerdo de Alcaldía de 20 de junio de 2023, 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.- EMITIR Informe Ambiental Estratégico, a los solos efectos ambientales, determinando que el *“Proyecto de Avance de la Modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su Ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia”*, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación, en los términos señalados en el informe técnico de fecha 24 de abril de 2024.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia.



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)**

“Por la titular del órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local (Disposición adicional octava d) LRBRL), se toma razón para su transcripción en el Libro Electrónico de Resoluciones a los solos efectos de garantizar su autenticidad e integridad, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2 e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo”

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



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

ASUNTO	Proyecto de avance de la modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex).
SITUACIÓN	Murcia
PROMOTOR	CARCESERNA, S.L. B-30037204
EXPTES	Servicio de Medio Ambiente: 2022/043/000642
	Servicio Administrativo de Planeamiento: 2021/402/000175

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, en virtud del Decreto sobre Organización de los Servicios Administrativos y Delegación de competencias, de fecha 20/06/2023, se emite la siguiente PROPUESTA, en materia de evaluación ambiental, para la formulación, por parte del órgano ambiental municipal competente, del Informe Ambiental Estratégico de la **modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), 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 geodiversidad, 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 desde el punto de vista ambiental del Anexo V de la Ley 21/2013, y del resultado de las consultas realizadas por este Servicio, al objeto de proponer al órgano ambiental la determinación sobre si la ejecución de la **modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia**, tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

- Documento Ambiental Estratégico presentado por el promotor de fecha entrada registro Ayuntamiento de Murcia 25/01/2022
- Informe de la Técnico de Medio Ambiente del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 22/03/2022
- Documento Refundido del avance presentado por el promotor el 04/04/2022 (REG 71472/22), según lo solicitado en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento GS 22/023, de fecha 24/03/2022.
- Informe técnico urbanístico nº GS 23/072 (Expte 2021/402/000175) del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico, de fecha 30/11/2023
- Respuestas recibidas en la fase de consultas a administraciones afectadas y personas interesadas (alegaciones).

Tramitación efectuada en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada:

Con fecha 24/11/2021 el promotor presenta documentación integrante del Avance de Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Murcia (PECHA), en lo relativo a su Ficha 2ED-091, del cine Rex.

Con fecha 25/01/2022 el promotor presenta Documento Ambiental Estratégico, siendo ésta la fecha de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, según comunicación interior del Servicio Admto de Planeamiento de 23/06/2022. En la misma comunicación, indica que *“El Servicio de Planeamiento, que sirve de apoyo al órgano sustantivo, ha realizado la comprobación de la documentación tal y como se indica en el artículo 104 de la Ley 4/2009*

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



de Protección Ambiental Integrada. El borrador de este plan cumple asimismo, en la fase de tramitación que nos ocupa, con lo dispuesto en el artículo 104.4 y 104.5 de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, sin perjuicio de la incorporación al proyecto de la documentación exigida por la legislación sectorial de aplicación de acuerdo con los informes sectoriales que se emitan durante su tramitación.”

Con fecha 22/03/2022, la Técnico de Medio Ambiente del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico informa: “Una vez revisado el documento ambiental estratégico elaborado por el promotor, se determina que contiene la información especificada en el artículo 104 (puntos 2 y 3) de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, así como en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deberá remitir el documento ambiental estratégico, acompañado de la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al órgano ambiental de acuerdo con el artículo 104.5 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.”

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). Los oficios a las distintas administraciones/asociaciones tienen fecha de salida 08/07/2022. Sin embargo, la liquidación del pago de la tasa de inserción del anuncio en el BORM, por parte del promotor, no se efectúa hasta abril/2023, por lo que el anuncio se publica finalmente en BORM n.º 94, de fecha 25/04/2023.

Finalizados los plazos correspondientes, el 11/07/2023 se da traslado de los informes recibidos y alegaciones en la fase de consultas al Servicio Administrativo de Planeamiento. El Servicio Técnico de Planeamiento emite informe con fecha 30/11/2023, relativo a la valoración de los aspectos urbanísticos. Se adjunta (Anexo II).

A la vista de todo lo anterior, y teniendo en cuenta la documentación obrante en el expediente, este Servicio procede a elaborar la propuesta de Informe Ambiental Estratégico.

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

La **modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia**, se encuentra incluida dentro de los supuestos de Evaluación Ambiental estratégica simplificada, al incluirse en el apartado 2.a) del artículo 6 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental (“*modificación menor*”) 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).

Objeto de la Planificación:

Según indica el Servicio Técnico de Planeamiento en su informe, “Consta en el apartado 2 de la Memoria y consiste en *modificar y ampliar los usos permitidos en la finca del cine REX.*”

Conforme con los valores y características del edificio y situación se proponen como adecuados los siguientes usos:

- Comercio local
- Oficinas y servicios profesionales.
- Restauración, espectáculo y ocio (excluida discoteca y salas de fiestas)
- Equipamiento privado, deportivo, docente, sanitario y cultural”

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 94, de fecha 25/04/2023.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

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



ENTIDAD	Respuesta/Observaciones
Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico Confederación Hidrográfica del Segura	Fuera de plazo. Informe de fecha 29/05/2023
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias (actual Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación) Dirección General de Medio Ambiente Servicio de Información e Integración Ambiental	REG: 2022/177920-31/08/2022 Informe de 31/08/22 (ICA20220206)
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias Dirección General del Medio Natural Subdirección General de Política Forestal, Caza y Pesca Fluvial	REG: 2022/176743-29/08/2022 Informe de 29/08/2022
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias Dirección General del Medio Natural Subdirección General del Patrimonio Natural y Cambio Climático Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático	REG: 2022/177898-31/08/2022 Informe de 24/08/22
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias Dirección General del Medio Natural Subdirección General del Patrimonio Natural y Cambio Climático Servicio de Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial	REG: 2022/187814-15/09/2022 Informe de fecha 12/09/2022 (SI20220120)
Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias	REG: 2022/180725-05/09/2022 Informe de 30/08/22
Consejería de Turismo, Cultura, Juventud y Deportes Dirección General de Patrimonio Cultural Servicio de Patrimonio Histórico	Fuera de plazo. Informe de fecha 04/01/2024
Consejería de Industria, Turismo, Empresa e Innovación Dirección General de Industria, Energía y Minas	REG: 2022/194580-23/09/2022 Informe de 16/09/2022 (Nº Expte: 4C22RV000179) e Informe de 13/07/22 (Servicio de Industria)
Consejería de Fomento e Infraestructuras Dirección General de Territorio y Arquitectura Servicio de Ordenación del Territorio	REG 2022/211720-11/10/2022 Informe de 10/10/2022 OT-98/2022
Dirección General de Vivienda	
Ecologistas en Acción (Murcia)	
Asociación de Naturalistas del Sureste ANSE (Murcia)	
Asociación para la conservación de la Huerta de Murcia HUERMUR-	
Asociación No Más Ruido de Murcia	
Federación de Asociaciones Vecinales del municipio de Murcia	
Colegio Oficial de Biólogos de la Región de Murcia (COBRM)	
Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia (COAMU)	REG 2022/163568-29/07/2022 Informe de 20/07/2022
Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de la Región de Murcia (COATIEMU)	
Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Demarcación de Murcia	
Colegio Profesional de Ambientólogos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (COAMBRM)	

PERSONAS INTERESADAS	Número
Total alegaciones en plazo	8797
Total alegaciones fuera de plazo	922

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España, 1
30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



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

● **Confederación Hidrográfica del Segura:**

“1. Afección a cauces que forman parte del dominio público hidráulico, afección al régimen de corrientes e inundabilidad.

Conforme a la documentación recibida, en base a la información disponible en este Organismo y en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, la parcela objeto de Modificación del Plan Especial no afecta al Dominio Público Hidráulico (DPH), ni a sus zonas de servidumbre o policía, según quedan definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

Según la información disponible en el visor de CHS por el que se somete a información pública las zonas de flujo preferente (Consulta pública ZFP), mediante anuncio del Boletín Oficial del Estado de 6 de junio de 2022, la parcela objeto de Modificación se encuentra fuera de zona de flujo preferente, por lo que, no se produce afección al régimen de corrientes.

En cuanto a la inundabilidad de la zona, conforme a la información disponible en el visor del SNCZI, los viales de acceso a dicha parcela se sitúan en zona inundable para las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años, asociadas al Río Segura, alcanzándose unos calados de hasta 1,10 m y 1,60m, respectivamente, debiéndose considerar esta zona como zona inundable peligrosa, y, recomendándose, en otros aspectos, que el Plan de Emergencias y Evacuación del edificio del Cine Rex considere esta circunstancia. Además, se informa que cualquier posible actuación futura que se lleve a cabo en dicha finca estará sujeta a las limitaciones y condicionantes de uso establecidas en el artículo 14 bis del RDPH. Asimismo, conforme el artículo 14 bis.3 del RDPH, “para las edificaciones ya existentes las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.”

No obstante, al encontrarse la parcela objeto de informe **fuera de zona de policía** de cauces, no es competencia de este Organismo, sino que corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo valorar las condiciones de inundabilidad existentes, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, así como valorar la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación. A los efectos anteriores, las Administraciones competentes tendrán en cuenta las limitaciones de uso que se establecen en el TRLA, en el 14 bis del RDPH, así como la normativa adicional emitida por las Comunidades Autónomas.

2. Disponibilidad de recursos hídricos y afección a las masas de aguas.

Según la documentación recibida, la parcela objeto de informe dispone de conexión a las redes municipales de agua potable y saneamiento existentes en la zona. Con respecto a la disponibilidad de recursos hídricos, se indica, que la demanda hídrica total calculada es de 5.022,40 m3/año, suponiendo ésta un incremento con respecto a la demanda actual de 1.810,40 m3/año. En este sentido se informa que siempre y cuando el Ayuntamiento verifique que el abastecimiento se realice de forma directa con la red municipal y se disponga certificado de la empresa municipal de suministro por el que se certifica la viabilidad del suministro solicitado, no habría inconveniente al respecto.

Por otra parte, en cuanto a la afección a las masas de agua se informa que en la medida en que las aguas residuales evacuadas a la red de saneamiento municipal se conduzcan a una EDAR donde se produzca la depuración previamente a su vertido a DPH, dicha EDAR debe disponer de autorización de vertido de este Organismo de cuenca, y no se encontraría objeción al respecto.

Finalmente, se advierte que, en caso de preverse la realización de algún otro tipo de vertido, directa o 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.”

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



- **Dirección General de Medio Ambiente. Servicio de Información e Integración Ambiental:**
 “Esta Dirección General no tiene ninguna consideración que hacer en relación al contenido de la documentación aportada”
- **Dirección General del Medio Natural. Subdirección General del Política Forestal, Caza y Pesca Fluvial**
 “En virtud de las competencias que esta Subdirección General tiene asignadas no tenemos nada que informar.”
- **Dirección General del Medio Natural. Servicio de Biodiversidad, Caza y Pesca Fluvial.**
 “La actuación está incluida en zona de afección por nitratos 'Vega Media'.” (...) “Según el análisis cartográfico realizado, no se han detectado elementos del medio natural que puedan verse afectados por la actuación. Por este motivo, este informe se considera también válido a los efectos establecidos en los artículos correspondientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en lo referente a posibles afecciones sobre las áreas naturales protegidas y la biodiversidad.”
- **Dirección General del Medio Natural. Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático.**
 “En consecuencia y tomando en consideración las determinaciones de la Normativa señalada y el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 11 de junio de 2020, se concretan en el apartado TERCERO de este informe las medidas a incorporar en los proyectos de obras amparados por la presente “MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTORICO DE MURCIA EN LO RELATIVO A SU FICHA 2ED- 091 (CINE REX)”, con objeto de reducir y/o compensar su contribución sobre el cambio climático y reducir los costes de adaptación futuros.

TERCERO: Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se proponen incorporar.

En relación a los efectos sobre el cambio climático, se tendrán en cuenta las siguientes medidas:

Medida 1. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de directa responsabilidad del promotor (alcance 1 de la huella de carbono) en la fase de obras.

Se deben contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Por tanto, debe trasladarse la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

Medida 2. El proyecto deberá diseñarse para que el edificio sea de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser “edificios de consumo de energía casi nulo”. Esta obligación de “consumo de energía casi nulo” es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras.

CUARTO. Compensación de emisiones.

Cabe señalar que se priorizarán las opciones de reducción frente a las de compensación. La compensación de emisiones se planteará mediante emisiones evitadas (energías renovables o cualquier otro tipo de acción), o mediante una absorción equivalente a la reducción de emisiones necesaria

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



(creación de sumideros). Dentro de las opciones de compensación por emisiones evitadas son de especial interés aquellas que son ecoeficientes (es decir son económicamente favorables además de ambientalmente correctas) como son las basadas en energías renovables. La compensación a través de energías renovables tiene además de ventajas económicas, entre otras la ventaja de la fácil comprobación de su instalación y la previsibilidad del rendimiento de la compensación. Por tanto, la compensación se llevará a cabo, preferentemente, mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables que permita el autoconsumo de energía. Cuando la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica, se deberá primar aquellas opciones que no consuman suelo. Con respecto a la absorción en sumideros como opción de compensación, sólo se considerarán los tipos de sumideros y metodologías de cálculo para cuantificar la compensación que utiliza actualmente el Registro Nacional de Huella de Carbono, incluyendo factores de absorción oficiales. De la misma forma, para estimar las emisiones evitadas se utilizarán los factores de emisión oficiales y, preferentemente, los utilizados por el referido Registro Nacional y Proyectos Clima.

QUINTO. Suministro de información.

Se propone que se incorpore al Programa de Vigilancia Ambiental la obligatoriedad de comunicar el resultado alcanzado por la reducción y/o compensación. Igualmente, formará parte del Programa de Vigilancia Ambiental la memoria de actuaciones (medidas y en su caso obras) llevadas a cabo que incluya datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por las medidas implantadas.

SEXTO. Conclusión.

A la vista de las características de la “MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE MURCIA EN LO RELATIVO A SU FICHA 2ED- 091 (CINE REX)” incluida en la información presentada y las recomendaciones y obligaciones legales relacionadas con la mitigación y adaptación al cambio climático, se propone que el órgano ambiental incorpore en el Informe Ambiental Estratégico la obligación de que en el citado Plan que se pretende modificar se contemplen las medidas preventivas, correctoras y compensatorias señaladas en el apartado TERCERO del presente informe. Estas medidas deben incorporarse como condiciones para el proyecto definitivo de obras que sean necesarias. Y quedaran reflejadas en las condiciones de las licencias que se soliciten al amparo de la citada modificación. “

● **Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias:**

“Solamente señalar, en cuanto a las posibles actuaciones de rehabilitación del edificio manteniendo la estructura, que el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo sísmico (SISMIMUR) estudia la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local, y muestra para esta zona, un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,36 g en suelo duro y de 0,24 g en roca. Las aceleraciones anteriores se deberán tener en cuenta en la viabilidad de los nuevos usos, dado que la rehabilitación se realiza manteniendo la estructura existiendo la posibilidad de refuerzos y/o recalces estructurales.”

● **Dirección General de Patrimonio Cultural:**

“El edificio ostenta la protección derivada del grado de bien catalogado por su relevancia cultural, siéndole de aplicación lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia en cuanto a los deberes de conservación.

La propuesta de modificación se centra en el cambio de usos posibles contenidos en la ficha de catálogo 2ED-091 del Plan Especial, referida al edificio del antiguo cine Rex. La ficha actual sólo contempla el uso de espectáculos. Al haber cesado la actividad desarrollada por la empresa propietaria de proyección cinematográfica, por considerarse inviable desde el punto de vista económico, se propone incorporar la posibilidad de contemplar nuevos usos que puedan garantizar la viabilidad de conservación del inmueble catalogado. A tal efecto, se propone la incorporación de los siguientes usos:

- Comercio local.
- Oficinas y servicios profesionales en planta baja y, en su caso, primera.
- Restauración, espectáculo y ocio (excluidas discotecas y salas de fiesta).
- Equipamiento privado, deportivo, docente, sanitario y cultural.

A este respecto, se informa lo siguiente:

La protección patrimonial del edificio del cine Rex viene derivada, fundamentalmente, de su actividad histórica como sala de proyección cinematográfica. Por tanto, cualquier cambio de uso derivaría en una

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



pérdida esencial de los valores patrimoniales reconocidos en su clasificación como bien catalogado por su relevancia cultural.

En cualquier caso, un cambio de uso deberá atender siempre a la conservación de las características tipológicas propias de la sala de cine histórica, por lo que habría que descartar cualquier uso que alterara la espacialidad de la sala, incorporando forjados intermedios o cualquier otro elemento que hiciera ilegible la tipología original.

En conclusión, se informa favorablemente el Proyecto de modificación del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia en lo relativo a su ficha 2ED-091 (cine Rex), teniendo en cuenta que cualquier cambio de uso deberá atender siempre a la conservación de las características tipológicas propias de la sala de cine histórica, por lo que se descartan aquellos usos que supongan una alteración de la espacialidad de la sala, incorporando forjados intermedios o cualquier otro elemento que hiciera ilegible la tipología original.”

● **Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera:**

“Dentro del ámbito competencial del Servicio de Energía para aquellas instalaciones a las que les sea de aplicación, deberá cumplirse con la legislación sectorial vigente en la materia. En particular, deberán tenerse en cuenta, entre otras, las siguientes normativas:

- *Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.*
- *Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.*
- *Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.*
- *Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.*
- *Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.*
- *Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.*
- *Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.*
- *Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos.”*

● **Dirección General de Territorio y Arquitectura:**

“CONCLUSIÓN:

El ámbito de esta modificación de PE no se ve afectada por ningún instrumento de ordenación territorial vigente. Se advierte que en caso de que CHS apruebe las capas expuestas en información pública, estaría en zona inundable, con aplicación de las determinaciones establecidas en el artículo 14 bis y en el resto de disposiciones reguladoras de zonas inundables del RDPH, y la realización de actuaciones que, en su caso considere oportunas la CHS en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 55.8 del RD 1/2016.

La edificación se encuentra catalogada por el planeamiento vigente con las condiciones de la ficha 2ED-091. En virtud de la disposición adicional segunda de la Ley 4/2007, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región el inmueble tiene consideración de bien catalogado por su relevancia cultural. Además según el visor SITMURCIA de la CARM se encuentra en el recinto arqueológico del Casco Urbano de Murcia que tiene grado “A”. Conforme al artículo 44.2 de la citada Ley será preciso informe favorable de la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural.

Se recomienda para el informe ambiental estratégico la mejora de la información sobre el Paisaje que presenta el estudio ambiental estratégico aportado, para lo cual las referencias adecuadas son la pertenencia del ámbito a la Unidad Homogénea de Paisaje Urbano de Murcia ciudad “MU.19 Murcia Centro” disponible en el Portal del Paisaje y en el Visor SITMURCIA de la CARM.”

● **COAMU:**

“Una vez estudiada toda la documentación que figura en el expediente (...), se informa que la modificación del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia en lo relativo a su Ficha 2ED-091

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024



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

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



(CINE REX), objeto de este informe, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, ni alteraciones de carácter permanente o de larga duración, en lo relativo a sus competencias e intereses”.

- **RESUMEN ALEGACIONES:** Se resumen a continuación los planteamientos de las alegaciones, que aunque numerosas, los contenidos son semejantes:

→ Se solicita que se mantenga el uso de espectáculos actual en la ficha del PECHM por la idoneidad del edificio para sala de cine, su accesibilidad y localización céntrica que *“favorece otros objetivos como la movilidad sostenible”*, además de por la importancia histórica y cultural del Cine Rex.

→ Se señala que el estudio ambiental estratégico no ha valorado la pérdida del servicio cultural que ha prestado el edificio, ni se han analizado los efectos sobre el servicio ecosistémico cultural que prestaba el cine, ni lo que supondría su desaparición.

→ Se realizan varias consideraciones legislativas, citando la Ley de Evaluación Ambiental y la Ley de Protección Ambiental Integrada, que obligan a proteger el medio ambiente y el patrimonio cultural. También alude a la importancia de conservar los servicios ecosistémicos, entre ellos los culturales, vinculándolo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible que el Ayuntamiento de Murcia se ha comprometido a implementar según la Agenda 2030.

→ Respecto a la catalogación del edificio en el PECHM, se señala que la ficha 2ED-091 solo permite el uso de equipamiento-espectáculos y protege mantener la estructura general del inmueble (grado de protección 2), que permite su rehabilitación manteniendo la estructura, interpretando que esto no solo se refiere a la estructura portante sino también a la funcional. Se considera que el cambio de usos propuesto no se adapta a esta condición. Además, se señala que en la nueva ficha propuesta para el Cine Rex se mantiene la previsión de compensación de 1.480 m2 de edificabilidad excedentaria mediante transferencia a otras parcelas. Consideran necesario justificar que ello no impactará sobre esas otras áreas como la Plaza de Santa Eulalia.

→ Destacan la importancia del Cine Rex en la zona centro de Murcia, siendo un referente entre los distintos barrios del distrito Centro Este, especialmente Santa Eulalia que es un centro de actividad social y cultural que alberga las sedes de numerosas asociaciones y colectivos ciudadanos. Exponen que muchas de estas entidades realizan su labor en locales alquilados por el Ayuntamiento de forma precaria y dispersa, sin espacios adecuados para desarrollar todas sus actividades. Plantean por tanto la conveniencia de habilitar un gran centro social y cultural que acoja los distintos usos y funciones de estas asociaciones. Consideran que el edificio del Cine Rex reúne las condiciones idóneas para convertirse en este centro cívico multiusos del distrito Centro Este, por su situación central, su catalogación y los diversos espacios e instalaciones que alberga.

→ Estiman que por la protección urbanística y cultural que ostenta, no puede quedar supeditado su uso a intereses particulares o económicos.

→ Se solicita desestimar la propuesta de modificación del PECHM por las razones expuestas, atendiendo a sus valores patrimoniales, culturales, sociales y al servicio ecosistémico que prestaba el Cine Rex.

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

Anexo V Ley 21/2013	
1. Las características de los planes y programas, considerando en particular:	Toma en consideración
a) 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	El Plan Especial tiene por objeto modificar y ampliar los usos permitidos en la finca del cine REX, proponiéndose como adecuados los siguientes usos: comercio local; oficinas y servicios profesionales; Restauración, espectáculo y ocio (excluida discoteca y salas de fiestas); Equipamiento privado, deportivo, docente, sanitario y cultural. En consecuencia podría dar lugar a proyectos de este tipo. Según Informe del Servicio Técnico de Planeamiento, <i>“Se mantiene la posibilidad de uso actual para espectáculos excluido el de discoteca y sala de fiesta por determinación de la promotora.”</i>

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



recursos.	
b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.	Según Informe del Servicio Técnico de Planeamiento, apartado 5.2., “La modificación del PECHM afecta únicamente a la regulación de usos permitidos de la edificación catalogada con ficha nº 2ED-091 para garantizar su conservación y rehabilitación por parte de la iniciativa privada. (...) Por todo ello, se estima que la modificación puntual planteada sobre la mencionada ficha incide de manera muy acotada en la ordenación del PECHM y del PGM de Murcia, que asumió sus determinaciones para la protección del patrimonio histórico de la ciudad de acuerdo con lo especificado en el artículo. 5.2.1 de las NN.UU del PGM.”
c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.	La modificación propuesta garantizará la conservación y rehabilitación por parte de la iniciativa privada de un edificio catalogado por el planeamiento vigente.
d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.	Según la Dirección General del Medio Natural, Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático, se producirán emisiones de gases de efecto invernadero. Cultura advierte que cualquier cambio de uso derivaría en una pérdida esencial de los valores patrimoniales reconocidos en su clasificación como bien catalogado por su relevancia cultural. Según las alegaciones vecinales, se perdería el valor ecosistémico cultural que generaba el cine. Se podría incrementar los niveles de ruido en la zona dependiendo del tipo de actividad finalmente autorizada.
e) 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.	Dadas sus características, no se espera que tenga influencia en normativa relacionada en dichas materias.
2. Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:	Toma en consideración
a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.	La emisión de gases de efecto invernadero se producirá de forma temporal durante la fase de obras y de forma permanente durante la fase de funcionamiento de los usos que finalmente se implanten. Será un impacto reversible que podrá amortiguarse con medidas compensatorias. La pérdida de valores patrimoniales podría darse en función de los usos que finalmente se autoricen y en que condiciones. En este sentido sería un impacto irreversible a corto y medio plazo. No obstante la D.G. de Cultura ha condicionado su informe en este sentido con la adopción de limitación en los usos, aspecto que se recoge en el apartado de medidas correctoras. Las molestias por ruido se producirán dependiendo de los usos que se implanten y en la aplicación de medidas correctoras. Será un impacto reversible. El resto de efectos puestos de manifiesto en las alegaciones vecinales atañen sobre todo a políticas y compromisos municipales correspondiendo a los órganos de gobierno municipales dictar las directrices para su cumplimiento. Estas alegaciones se han trasladado al órgano sustantivo para su consideración.
b) El carácter acumulativo de los efectos.	Si se implantan actividades de ocio o restauración puede haber un efecto acumulativo por molestias de ruido causados por los usuarios de las mismas, ya que en la zona se concentran actividades de ocio.
c) El carácter transfronterizo de los efectos.	Dado el objeto del Plan y su ubicación, no habrán efectos transfronterizos.

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

2697woL5JepHz33p+YjuGVO1w90IV6hJcYVDiW

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tif.: 968 35 86 00

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



<p>d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).</p>	<p>La Dirección General de Seguridad Ciudadana, en cuanto a los usos planteados en la modificación (comercial, oficinas, restauración, equipamientos), señalan lo siguiente respecto a las posibles actuaciones de rehabilitación manteniendo la estructura existente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “El Plan Especial de Protección Civil ante Riesgo Sísmico establece unos valores de aceleración máxima del suelo de 0,36g (suelo duro) y 0,24g (roca) en la zona del Cine Rex. • Estas aceleraciones deberán tenerse en cuenta en la viabilidad de los nuevos usos del edificio. • La rehabilitación mantiene la estructura existente, pudiendo realizarse refuerzos o recalces estructurales”. <p>El Servicio Técnico de Planeamiento establece que “en la redacción de las normas urbanísticas de la modificación del PECHM se deberán incluir estos condicionantes sísmicos, de forma que queden incorporados como requerimientos a la propiedad de cara a la futura intervención en el inmueble, a efectos de garantizar la seguridad estructural ante el riesgo de movimientos sísmicos.”</p> <p>La Confederación Hidrográfica del Segura y la D. G. de Territorio y Arquitectura señalan que los viales anexos al edificio podrían verse afectados por riesgo de inundación en periodos de 100 y 500 años, debiéndose tener en cuenta las disposiciones al respecto del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y posibles requerimientos de la Confederación. Tal y como señala en Servicio Técnico de Planeamiento, “durante la tramitación del expediente se integrarán las indicaciones realizadas sobre el riesgo de inundación, así como la mejora de información sobre paisaje urbano”.</p>
<p>e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).</p>	<p>Los efectos descritos derivados del cambio de usos motivados por la aprobación de este Plan, repercutirán especialmente a vecinos de los barrios más próximos y de una forma más amplia a los usuarios de las actividades desarrolladas en el edificio.</p>
<p>f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Según la Declaración de Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE) en Murcia Centro, su delimitación y planes zonales (BORM 13/08/2018), la parcela se encuentra en la Zona de Protección Acústica Especial nº2, por lo que cualquier futura posible actividad de ocio que se implante deberá cumplir con lo prescrito en el punto 3.1.1 del Anexo (BORM nº. 186 de 13/08/2018).</p>

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 modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación, siempre y cuando se tengan en cuenta las condiciones incluidas en el presente Informe Ambiental Estratégico, recogidas en el anexo I, junto con las condiciones establecidas por las administraciones públicas consultadas, por los Servicios municipales consultados y las incluidas en el Documento Ambiental Estratégico, debiendo cumplir en cualquier caso con la normativa ambiental sectorial que le sea de aplicación.**

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
- 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
- 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
Glorieta de España, 1
30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



Las medidas ambientales recogidas en este IAE deberán ser recogidas en las Normas Urbanísticas que desarrollen el Plan, y aplicables a los subsiguientes proyectos que se desarrollen en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia, debiendo los promotores de los proyectos recogerlas como suyas, en la medida que les afecte, teniendo en cuenta además el Programa de Vigilancia Ambiental y el listado de comprobación que se adopten junto a la aprobación del Plan, así como las contenidas en los propios documentos urbanísticos, y 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.*

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 del Plan, 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 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.

.VºBº Francisco Carpe Ristol
JEFE DEL SERVICIO DE
MEDIO AMBIENTE

Fdo: Emilia Arce Moreno
TECNICO SUPERIOR DE
MEDIO AMBIENTE

(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRONICAMENTE)

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 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 de la **modificación de Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), 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 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, que deberán ser recogidas en las Normas Urbanísticas que desarrollen el Plan, son **aplicables a los subsiguientes proyectos que se desarrollen en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a su ficha 2ED-091 (Cine Rex), Murcia**, 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 anexan 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, así como las contenidas en los propios documentos urbanísticos, y en el Documento Ambiental Estratégico.

Las medidas correctoras van dirigidas a los proyectos derivados del Plan Especial. Para ello, junto con el proyecto o documentación técnica que sirva de base para la aprobación, autorización u otro instrumento habilitante para los proyectos que deriven de este Plan Especial, se deberá aportar, entre la documentación que se requiera conforme al trámite administrativo 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, 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, y que servirá para presentar ante el órgano sustantivo.

• **MEDIDAS ESTABLECIDAS POR EL ÓRGANO AMBIENTAL:**

MEDIDAS DE CARÁCTER GENERAL
Se incorporará a las normas urbanísticas del plan un apartado específico en el que se recoja la normativa ambiental que le sea de aplicación en el ámbito de actuación. Se deberán incorporar a las normas urbanísticas todos aquellos condicionantes y requerimientos puestos de manifiesto por las Administraciones consultadas, y por los Servicios municipales consultados (Servicios Técnico de Planeamiento, Informe del Centro Municipal de Arqueología, etc.)
RUIDO Y VIBRACIONES
Para garantizar cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, las futuras actividades que se implanten en el edificio deberán cumplir con las limitaciones que la Ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones (BORM 09/12/2014) establece al objeto de garantizar los objetivos de calidad acústica, entre otros: aislamientos de locales, limitadores de sonido, o distancias a cumplir con locales ya existentes de igual categoría. Según la Declaración de Zonas de Protección Acústica Especial (ZPAE) en Murcia Centro, su delimitación y planes zonales (BORM 13/08/2018), la parcela se encuentra en la Zona de Protección Acústica Especial nº2 , por lo que cualquier futura actividad está sujeta a lo prescrito en el punto 3.1.1 del Anexo (BORM nº. 186 de 13/08/2018).

• **MEDIDAS ESTABLECIDAS POR LAS ADMINISTRACIONES U OTROS ORGANISMOS EN LA FASE DE CONSULTAS:**

Dirección General del Medio Natural. Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático	
	Las normas urbanísticas del Plan establecerán la obligación de incorporar en los futuros proyectos de obras, las medidas preventivas, correctoras y compensatorias señaladas en el apartado TERCERO del informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático:

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

2697woL5JepHz33p+YjuGVO1w90IV6hJcYVDIw

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



Medida 1. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de directa responsabilidad del promotor (alcance 1 de la huella de carbono) en la fase de obras.

Se deben contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Por tanto, debe trasladarse la obligación de cuantificar la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La cuantificación y compensación de estas emisiones se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo específico denominado Cálculo y compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle suficiente (memoria, planos, presupuesto, etc.). Para las estimaciones relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto financiado por la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o económica debidamente justificada.

Medida 2. El proyecto deberá diseñarse para que el edificio sea de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de la edificación.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, todos los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser "edificios de consumo de energía casi nulo". Esta obligación de "consumo de energía casi nulo" es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción de edificios e intervenciones en los existentes que requieran licencia de obras.

El Programa de Vigilancia Ambiental incorporará la obligatoriedad de comunicar el resultado alcanzado por la reducción y/o compensación. Formará parte de dicho Programa la memoria de actuaciones (medidas, y en su caso obras) llevadas a cabo, que incluyan datos cuantitativos sobre la eficacia alcanzada por las medidas implantadas.

Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera

Se incorporará a las normas urbanísticas del plan un apartado específico en el que se recoja la normativa señalada del sector energético a las que les sea de aplicación en el ámbito de actuación (Ej. Ley del Sector Eléctrico, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios)

Dirección General de Territorio y Arquitectura.

En las normas urbanísticas del Plan se integrarán las indicaciones sobre el riesgo de inundación. Además, se ampliará la información sobre Paisaje, citando la Unidad de Paisaje Urbano "MU19 Murcia Centro" en que se inserta la parcela.

Confederación Hidrográfica del Segura

El Plan de Emergencias y Evacuación del edificio del Cine Rex deberá considerar que la parcela se sitúa en zona inundable "peligrosa" para avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años de retorno asociados al río Segura, alcanzándose calados de 1,10 hasta 1,60 metros.

Cualquier posible actuación futura que se lleve a cabo en dicha finca estará sujeta a las limitaciones y condicionantes de uso establecidas en el artículo 14 bis del RDPH. Asimismo, conforme el artículo 14 bis.3 del RDPH, "para las edificaciones ya existentes las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección".

Cualquier futura actividad deberá contar con certificado de Aguas de Murcia respecto a la viabilidad del suministro y del saneamiento a la red municipal.

Dirección General de Patrimonio Cultural

Un cambio de uso deberá atender siempre a la conservación de las características tipológicas propias de la sala de cine histórica, por lo que habría que descartar cualquier uso que alterara la espacialidad de la sala, incorporando forjados intermedios o cualquier otro elemento que hiciera ilegible la tipología original.

ANEXO II:

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

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



.Contenido del Informe técnico urbanístico nº GS 23/072 (Expte 2021/402/000175) del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico, de fecha 30/11/2023

“1. ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN

El avance de revisión del Plan Especial Conjunto Histórico de Murcia (PECHM), específicamente en lo concerniente a la ficha 2ED-091, fue puesto a disposición pública, según el acuerdo de la Junta de Gobierno del 10 de junio de 2022 (publicado en BORM el 19/05/2023).

Durante el proceso de consulta pública se recibieron propuestas y comentarios de:

1. Centro Municipal de Arqueología (01/06/23)
2. Huermur (16/06/23)
3. Colegio Oficial de Arquitectos (19/06/23)
4. 3.103 sugerencias idénticas firmadas por diferentes interesados.

Además, en lo que respecta al procedimiento de evaluación del Documento Ambiental, se han obtenido respuestas a la consulta (art. 30 Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental) de las siguientes Administraciones y entidades:

1. Confederación Hidrográfica del Segura (30/05/2023)
2. Colegio Oficial de Arquitectos (29/07/23)
3. Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación. Dirección General de Medio Ambiente. Subdirección General de Política Forestal, Caza y Pesca Fluvial. (29/08/2022)
4. Consejería de Agua, Agricultura, Ganadería, Pesca, Medio Ambiente y Emergencias. Dirección General de Medio Ambiente. (31/08/2022).
5. Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación. Dirección General del Medio Natural. (31/08/2022)
6. Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación. Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias. (5/09/2022)
7. Consejería de Medio Ambiente, Mar Menor, Universidades e Investigación. Subdirección General de Patrimonio Natural y Cambio Climático. (15/09/2022)
8. Consejería de Empresa, Economía Social y Autónomos. Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera (23/09/2022)
9. Consejería de Fomento e Infraestructuras. Dirección General de Territorio y Arquitectura (11/10/2022)

Adicionalmente, en el trámite de información pública y consultas del Documento Ambiental publicado en el BORM n.º67 de fecha 22 de marzo de 2023, se han presentado un total de 8.762 escritos de alegaciones y observaciones particulares de ciudadanos.

Aunque se trata de una cifra numerosa de documentos, por su contenido común y sus planteamientos idénticos, estos escritos se han agrupado para su análisis y estudio en tres modelos de alegación tipo diferentes: Modelo A, B, y C que se informan por separado en el apartado 4.

2. ASPECTOS URBANÍSTICOS PUESTOS DE MANIFIESTO DURANTE EL TRÁMITE URBANÍSTICO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

2.1 CENTRO MUNICIPAL DE ARQUEOLOGÍA (RESUMEN)

El documento se refiere a la modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Murcia (PECHM), específicamente relacionado con la ficha 2ED-091, que se refiere al Cine Rex en Murcia.

Objetivos de la Modificación:

- Ampliar los usos previstos para la edificación catalogada (Cine Rex), que actualmente se limitan a espectáculos, excluyendo salas de fiestas y discotecas.
- Incluir usos adicionales como comercio local, oficinas y servicios profesionales, restauración, espectáculo, ocio (excluyendo discotecas y salas de fiestas), y equipamiento privado (deportivo, docente, sanitario, y cultural).

Condiciones para Nuevos Usos:

- Desarrollar actuaciones de rehabilitación para la conservación y mantenimiento del edificio.
- Esta reordenación no clasifica suelo nuevo ni altera la estructura fundamental del Plan General.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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

**Normativa Aplicable:**

- La Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la CARM y el DECRETO 180/1987 sobre normativa reguladora de las actuaciones arqueológicas en la Región de Murcia.
- Condiciones específicas para la conservación y mantenimiento del edificio catalogado y para cualquier modificación arqueológica.

Conclusiones:

- La propuesta de modificación no altera las condiciones de protección arqueológica del edificio.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

La modificación propuesta no altera la protección fundamental del edificio, tanto en su estructura como en su contexto arqueológico, garantizando así la continuidad de su conservación conforme a las normativas existentes.

2.2 HUERMUR (RESUMEN)

La asociación Huermur realiza alegaciones oponiéndose a la propuesta de modificación del Plan Especial del Centro Histórico de Murcia (PECHM) en lo relativo a la ficha 2ED-091 correspondiente al edificio del Cine Rex.

En primer lugar, exponen la importancia histórica y cultural del Cine Rex para la ciudad de Murcia. Destacan que en sus más de 100 años de funcionamiento ha sido un referente cinematográfico al que han acudido generaciones de murcianos. Resaltan que actualmente es el único cine del centro de la ciudad que está adaptado para el acceso de personas con movilidad reducida.

Posteriormente analizan la catalogación actual del edificio en el PECHM, que le otorga un grado de protección de "Rehabilitación" y establece como uso el de "Espectáculos" salvo discotecas y salas de fiestas. Consideran que la propuesta de incluir nuevos usos (comercial, oficinas, restauración, equipamientos) no se corresponde con la obligación de "mantener la estructura general del inmueble" que fija la ficha. En su opinión, la protección del edificio no puede limitarse solo a la envolvente exterior, sino que debe mantener su carácter funcional.

Seguidamente exponen argumentos legales y técnicos para justificar la conservación del uso cultural del cine Rex. Destacan la consideración del cine como patrimonio cultural por parte de la Unesco y la Unión Europea. Citan numerosas leyes y planes que garantizan el derecho de acceso a la cultura y al ocio, en especial para las personas con discapacidad, así como la obligación de los poderes públicos de conservar y enriquecer el patrimonio cultural.

Recalcan que el propio Ayuntamiento de Murcia ha declarado la cultura como actividad esencial y tiene medios para garantizar la proyección de cine en este edificio protegido, mediante convenios y programas culturales.

Por último, afirman que el documento ambiental estratégico que acompaña la modificación del PECHM no tiene en cuenta la pérdida del servicio cultural ecosistémico que ha representado el cine Rex durante décadas, incumpliendo los compromisos adquiridos con la Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible.

En conclusión, solicitan desestimar la propuesta de modificación de la ficha 2ED-091 que permite cambiar el uso característico del Cine Rex, por los valores culturales, sociales y patrimoniales que concurren en este emblemático edificio.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

El cine Rex es un establecimiento de titularidad y explotación privada. Su propietario ha manifestado de forma expresa la inviabilidad económica de mantener abierta esta sala de exhibición cinematográfica debido a la falta de público. No existe ninguna obligación legal de mantener actividades económicas que resulten ruinosas para sus titulares.

Ciertamente, el valor histórico y cultural del Cine Rex para la ciudad de Murcia es indudable. Pero la conservación del edificio catalogado y la posibilidad de darle usos alternativos más rentables puede contribuir igualmente al mantenimiento de este elemento patrimonial, evitando así su deterioro o demolición futura.

Por ello, y dentro del respeto a la legalidad urbanística, se considera razonable la propuesta para incorporar al Cine Rex usos alternativos que garanticen su conservación y rehabilitación por parte de la iniciativa privada, aunque manteniendo también la posibilidad de uso actual para espectáculos excluido el de discoteca y sala de fiesta por determinación de la promotora.

En todo caso, la decisión final sobre la aprobación de esta modificación del PECHM compete a los órganos municipales competentes, dentro de sus responsabilidades políticas, sin que este Servicio Técnico pueda pronunciarse sobre cuestiones de oportunidad ajenas a sus funciones puramente técnicas.

2.3 COAMU (RESUMEN)

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



El Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia (COAMU) destaca la importancia de conservar este edificio histórico inaugurado en 1914 por los siguientes motivos:

- *Permite comprender la historia, cultura y tradiciones de la ciudad*
- *Tiene un valor estético y arquitectónico propio que refuerza la identidad cultural*
- *Fomenta el turismo cultural y el desarrollo económico*
- *Es más sostenible y eficiente que construir un edificio nuevo Asimismo, se solicita que el uso final del edificio sea respetuoso con su configuración actual, conservando todos sus elementos distintivos. Consideran necesario que se vuelva a utilizar dotándolo de actividades de servicio a la ciudadanía, para revitalizar la vida comercial del centro.*

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Se comparte la apreciación sobre los valores patrimoniales y culturales que reúne el edificio del Cine Rex.

La propuesta planteada en la modificación del PECHM para ampliar los usos, manteniendo en todo caso el de espectáculos excluyendo discotecas y salas de fiestas, pretende contribuir a garantizar la conservación de este emblemático inmueble, posibilitando su rehabilitación y puesta en valor.

La propia ficha de planeamiento 2ED-091 ya atiende las consideraciones realizadas en cuanto al respeto de la configuración arquitectónica original del edificio en cualquier actuación o cambio de uso que se pretenda.

Asimismo, se comparte el objetivo de recuperar el edificio con usos que permitan su apertura a la ciudadanía y refuercen la actividad en el centro de la ciudad.

2.4 ESCRITOS IDÉNTICOS. NÚMERO TOTAL: 3.103 (RESUMEN)

Se han recibido 3.103 escritos idénticos en relación a la modificación del Plan Especial del Centro Histórico de Murcia (PECHM) sobre la ficha 2ED-091 del Cine Rex. En dichos escritos se expone la importancia histórica y cultural del Cine Rex, inaugurado en 1914, y su valor patrimonial para la ciudad de Murcia. Solicitan que se mantenga su uso actual como sala de exhibición cinematográfica, ratificando de este modo su protección en el PECHM por sus características especiales como auditorio.

Asimismo, destacan que el Cine Rex es la única sala de la ciudad con accesibilidad universal, permitiendo el acceso a personas con movilidad reducida o cualquier tipo de discapacidad. Consideran que se debe preservar este derecho de acceso a la cultura y al ocio que recoge la legislación sobre discapacidad.

Por otro lado, alegan que el edificio tiene una protección urbanística que no puede supeditarse a intereses particulares o económicos, estando obligada la propiedad a conservarlo y mantener su uso cultural. Defienden también el valor del Cine Rex para una concepción sostenible de la ciudad, en línea con los ODS de la Agenda 2030.

Finalmente, resaltan la importancia social y cultural del cine, solicitando que se busquen alternativas para mantener en funcionamiento esta emblemática sala accesible y sostenible. En total son 3.103 escritos con esta misma argumentación y peticiones.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

La tramitación de la modificación del PECHM no imposibilita que pueda mantenerse el uso actual de sala de cine, pero compete a la propiedad tomar la decisión sobre la continuidad de una actividad que ha manifestado como deficitaria.

Dentro de la legislación vigente, se considera razonable la propuesta de ampliar los usos del Cine Rex con nuevas actividades que garanticen su rehabilitación y viabilidad por la iniciativa privada, además de permitir el uso vigente de espectáculos, excluyendo salas de fiestas y discotecas.

Tal y como se ha indicado en el apartado 2.2 de este informe, la decisión final sobre la modificación del PECHM es competencia de los órganos municipales y no se aprecia ninguna cuestión técnica por parte de este Servicio que considere que la misma deba ser inviable

3. ASPECTOS URBANÍSTICOS PUESTOS DE MANIFIESTO DURANTE EL TRÁMITE AMBIENTAL POR LAS ADMINISTRACIONES Y ORGANISMOS

3.1 CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (RESUMEN)

Respecto a la posible afección al dominio público hidráulico (DPH), sus zonas de servidumbre y policía, el informe señala que la parcela del Cine Rex no se vería afectada según la documentación examinada y la información disponible en el organismo de cuenca y en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

En relación al riesgo de inundación, se indica que los viales de acceso a la mencionada parcela están catalogados como zona inundable para avenidas de periodos de retorno de 100 y 500 años. Por ello,

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



aunque no es competencia del organismo de cuenca, se recomienda que por parte del Ayuntamiento se analice en detalle este riesgo y se adopten las correspondientes medidas de autoprotección y planes de emergencia ante posibles inundaciones.

Sobre la demanda y disponibilidad de recursos hídricos, se estima en el informe que el incremento previsto podría abastecerse desde la red municipal, siempre y cuando el Ayuntamiento certifique la viabilidad de dicho suministro.

En lo que respecta a vertidos, se indica que cualquier vertido futuro requerirá autorización previa del organismo de cuenca, advirtiendo al Ayuntamiento sobre este requisito legal.

Finalmente, concluye recordando al consistorio que le corresponde valorar las condiciones de inundabilidad, limitaciones de usos y medidas correctoras según la legislación de aguas y de protección civil.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Hay que tener en cuenta que el avance de modificación de Plan Especial se realizó considerando la aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad que estaba vigente en ese momento, mediante la Instrucción técnica aprobada por Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica de 8 de abril de 2023.

Sin embargo, dicha Instrucción ha quedado ahora en suspenso debido a la modificación del RDPH, y la nueva cartografía de zonas inundables publicada con fecha 13 de noviembre de 2023.

Por tanto, la propuesta final deberá integrar las limitaciones de uso y medidas de autoprotección aplicables a las zonas inundables según el artículo 14 bis del RDPH.

3.2 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS (RESUMEN)

El Colegio de Arquitectos analiza la documentación relativa a la modificación del Plan Especial del Conjunto Histórico de Murcia (PECHM) sobre la ficha 2ED-091 del Cine Rex, sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada.

Exponen la normativa urbanística que afecta al edificio y la propuesta de nuevos usos planteada en la modificación del PECHM. Señalan una discrepancia entre las fichas incluidas en el documento ambiental estratégico y en la memoria justificativa de la modificación.

Revisan los contenidos ambientales requeridos según la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental y constatan que en el documento aportado se analizan todos ellos, aunque con algunas carencias en la cuantificación de efectos sobre el cambio climático y la calidad ambiental.

Plantean dos alternativas: mantener el uso actual de espectáculos o permitir los nuevos usos propuestos. Se decantan por la segunda al entender que favorecerá la conservación del edificio y su puesta en valor con actividades económicas que generen empleo.

Concluyen que la modificación del PECHM propuesta no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente y cumplen con emitir su informe dentro del trámite de consultas.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Las conclusiones del Colegio de Arquitectos ratifican la escasa entidad de los impactos ambientales de la propuesta de modificación del PECHM, centrándose los efectos sobre la conservación del patrimonio catalogado y la actividad socioeconómica del ámbito.

3.3 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL, CAZA Y PESCA FLUVIAL (RESUMEN)

Indican que en virtud de las competencias que tienen asignadas en materia de caza y pesca fluvial no tienen nada que informar sobre dicha modificación del planeamiento.

No realizan ninguna otra consideración ni alegación.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Se confirma la recepción del escrito que se deberá incorporar al expediente, pero no se tiene en cuenta al no contener pronunciamientos relacionados con el procedimiento ambiental.

3.4 DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE (RESUMEN)

Remiten el informe emitido por el Servicio de Información e Integración Ambiental con fecha 27/07/2022, que concluye que dicha Dirección General no tiene ninguna consideración que hacer en relación al contenido de la documentación aportada.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

El escrito no se tendrá en cuenta al no haberse emitido informe al respecto.

3.5 DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL (RESUMEN)

Según el análisis cartográfico realizado, no se han detectado elementos del medio natural que puedan verse afectados por la actuación. Por este motivo, este informe se considera también válido a los efectos

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



establecidos en los artículos correspondientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en lo referente a posibles afecciones sobre las áreas naturales protegidas y la biodiversidad.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

No se han detectado posibles efectos negativos del plan propuesto sobre áreas naturales protegidas y la biodiversidad

3.6 DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA (RESUMEN)

La Dirección General remite comentarios en relación a la modificación del PECHM sobre la ficha del Cine Rex, consistente en la ampliación de los usos permitidos en el edificio.

Exponen cuáles son los nuevos usos planteados en la modificación (comercial, oficinas, restauración, equipamientos). Respecto a las posibles actuaciones de rehabilitación manteniendo la estructura existente, señalan lo siguiente:

- El Plan Especial de Protección Civil ante Riesgo Sísmico establece unos valores de aceleración máxima del suelo de 0,36g (suelo duro) y 0,24g (roca) en la zona del Cine Rex.
- Estas aceleraciones deberán tenerse en cuenta en la viabilidad de los nuevos usos del edificio.
- La rehabilitación mantiene la estructura existente, pudiendo realizarse refuerzos o recalces estructurales.

No incluyen ninguna otra observación o requerimiento.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Las aceleraciones del terreno indicadas se tendrán en consideración de cara a la rehabilitación y adecuación del Cine Rex a los nuevos usos planteados, para garantizar la resistencia y estabilidad estructural del edificio catalogado.

Cualquier refuerzo o recalce que resulte necesario según el proyecto técnico se deberá diseñar y calcular de acuerdo con la normativa de aplicación, incluyendo la referente a construcción sismorresistente.

Por tanto, en la redacción de las normas urbanísticas de la modificación del PECHM se deberán incluir estos condicionantes sísmicos, de forma que queden incorporados como requerimientos a la propiedad de cara a la futura intervención en el inmueble, a efectos de garantizar la seguridad estructural ante el riesgo de movimientos sísmicos.

3.7 SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO NATURAL Y CAMBIO CLIMÁTICO (RESUMEN)

Analizan la modificación desde el punto de vista de su incidencia sobre el cambio climático. Exponen la normativa aplicable tanto en la evaluación ambiental estratégica como en la ordenación del territorio y el urbanismo.

Destacan la importancia de integrar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático en los planes urbanísticos, por la contribución de los nuevos desarrollos en emisiones de gases de efecto invernadero.

Enumeran una serie de medidas que deberán incorporarse para reducir y compensar las emisiones, así como para lograr edificios de consumo de energía casi nulo:

- Cálculo y compensación del 26% de las emisiones directas en la fase de obras
- Diseño de edificio de consumo de energía casi nulo según CTE
- Prioridad en compensación mediante energías renovables

Requieren incluir estas medidas como obligatorias en las normas urbanísticas y en los requerimientos a la propiedad de cara a futuras intervenciones. Solicitan se informe sobre su aplicación en la vigilancia ambiental.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Se asumen e incorporan como propias todas sus consideraciones, por lo que en la redacción de la modificación del PECHM se incluirán como condiciones y requerimientos las medidas señaladas sobre cálculo de huella de carbono, compensación de emisiones, eficiencia energética y utilización de energías renovables.

Dichas obligaciones quedarán así integradas en las normas urbanísticas para su aplicación vinculante a los proyectos e intervenciones realizadas al amparo de la modificación de planeamiento propuesta.

3.8 DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA Y ACTIVIDAD INDUSTRIAL Y MINERA (RESUMEN)

Exponen que el Ayuntamiento de Murcia les solicitó que aportaran comentarios y sugerencias sobre la problemática ambiental de la modificación del PECHM propuesta, de acuerdo con la documentación integrante recibida.

Sin embargo, indican que en el expediente abierto no figura ninguna documentación adjunta por parte del Ayuntamiento. Tampoco han conseguido localizar el documento ambiental o borrador del plan publicados en la web municipal.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



Aun así, señalan una serie de normativas del sector energético que deberán cumplirse para las instalaciones a las que les sea de aplicación en el ámbito de actuación. Entre otras, la Ley del Sector Eléctrico, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Indican que el informe se emite sin perjuicio de otras consideraciones técnicas aplicables en la materia que sean competencia de otros servicios.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Los redactores del avance deberán incluir en las siguientes versiones el listado de normativas del sector energético de obligado cumplimiento que deberán tenerse en consideración para su aplicación en las instalaciones del ámbito afectado por la modificación de planeamiento especial.

Dado que manifiestan no tener más aspectos que considerar por falta de documentación y sin perjuicio de otros informes sectoriales, no estimamos necesario solicitar nuevo pronunciamiento

3.9 DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA (RESUMEN)

Se expone que la modificación del PECHM consiste en ampliar los usos permitidos actualmente en el Cine Rex (solo espectáculos), incorporando uso comercial, oficinas, restauración, equipamientos privados y otros.

Señalan que los terrenos están clasificados como suelo urbano y el edificio catalogado con protección estructural en la ficha 2ED-091 del PECHM, teniendo la consideración de Bien Catalogado por su Relevancia Cultural según la Ley de Patrimonio Cultural.

Además, indican que, según el visor cartográfico de la CARM, la parcela se ubica dentro del recinto arqueológico del Casco Urbano de Murcia con categoría de protección A, por lo que se requerirá informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Indican que, según la delimitación de zonas inundables en información pública realizada por la CHS, los viales anexos al edificio podrían verse afectados por riesgo de inundación en periodos de 100 y 500 años. Advierten que se deberán tener en cuenta las disposiciones al respecto del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y posibles requerimientos de la Confederación.

Explican que en el planeamiento regional y territorial la modificación propuesta no se ve afectada por ningún instrumento vigente.

Finalmente, se recomienda para la elaboración del Informe ambiental estratégico mejorar la información sobre Paisaje en el estudio ambiental estratégico, citando la Unidad de Paisaje Urbano "MU19 Murcia Centro" en que se inserta, con una valoración media de calidad y alta satisfacción ciudadana.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO:

Durante la tramitación del expediente se deberán integrar las indicaciones realizadas sobre el riesgo de inundación, así como la mejora de información sobre paisaje urbano.

Por otro lado, de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, La aprobación definitiva de este Plan requerirá el informe favorable de la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural

4. ASPECTOS URBANÍSTICOS PUESTOS DE MANIFIESTO DURANTE EL TRÁMITE AMBIENTAL POR LOS INTERESADOS (8.762 ESCRITOS CLASIFICADOS)

4.1 ALEGACIONES PARTICULARES CLASIFICADAS SEGÚN MODELO A

Solicita que se mantenga el uso de espectáculos actual en la ficha del PECHM por la idoneidad del edificio para sala de cine, su accesibilidad y localización céntrica que favorece otros objetivos como la movilidad sostenible. Critica que el estudio ambiental estratégico no valore la pérdida del servicio cultural que ha prestado.

Comienza con un preámbulo destacando la importancia histórica y sentimental del Cine Rex para varias generaciones de murcianos, así como su condición de único cine del centro de la ciudad accesible para personas con movilidad reducida.

A continuación, realiza varias consideraciones legislativas, citando la Ley de Evaluación Ambiental y la Ley de Protección Ambiental Integrada, que obligan a proteger el medio ambiente y el patrimonio cultural. También alude a la importancia de conservar los servicios ecosistémicos, entre ellos los culturales, vinculándolo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible que el Ayuntamiento de Murcia se ha comprometido a implementar según la Agenda 2030.

FIRMADO

- 1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



Respecto a la catalogación del edificio en el PECHM, señala que la ficha 2ED-091 solo permite el uso de espectáculos y protege mantener la estructura general del inmueble, interpretando que esto no solo se refiere a la estructura portante sino también a la funcional. Considera que el cambio de usos propuesto no se adapta a esta condición.

Critica que se plantee cambiar de uso por no ser ya rentable la actividad de cine, cuando ese mismo razonamiento podría aplicarse a otros equipamientos públicos deficitarios.

Entiende que solo se protege la fachada y el volumen, no los valores culturales e identitarios.

En relación al documento ambiental estratégico para la modificación del PECHM, echa en falta que se analicen los efectos sobre el servicio ecosistémico cultural que prestaba el cine, ni la pérdida de ese servicio con su desaparición.

Además, señala que en la nueva ficha propuesta para el Cine Rex se mantiene la previsión de compensación de 1.480 m2 de edificabilidad excedentaria mediante transferencia a otras parcelas. Considera necesario justificar que ello no impactará sobre esas otras áreas como la Plaza de Santa Eulalia.

En las conclusiones solicita desestimar la propuesta de modificación del PECHM por las razones expuestas, destacando la importancia de proteger el uso cultural y el servicio ecosistémico que prestaba el Cine Rex.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

Las consideraciones expuestas versan sobre los valores patrimoniales, culturales y sociales que reúne el Cine Rex y se estima justificada la necesidad de conservación del uso característico como sala de proyección cinematográfica que actualmente recoge su ficha en el catálogo del PECHM.

No obstante, dentro de las limitaciones legales existentes sobre actividades económicas privadas, se considera positivo que la modificación plantee mantener dicho uso de espectáculos a la vez que se permite la implantación de otros usos terciarios que puedan cooperar a la revitalización y rehabilitación del edificio catalogado.

Corresponde exclusivamente a las competencias específicas del Servicio Técnico de Planeamiento centrarse en los aspectos técnicos sobre la incidencia urbanística de los cambios de uso y la preservación física del inmueble.

No obstante, en función de la utilidad pública y el interés social planteado y que representa este bien catalogado por su relevancia histórica y cultural, se dará traslado de la alegación a la Concejalía para valorar la responsabilidad municipal en atención al interés general de la colectividad murciana.

En cuanto a la edificabilidad objeto de compensación incluida en la nueva ficha, esa posibilidad ya estaba contemplada en la ficha 2ED-091 original por lo que no es en sí misma una determinación objeto de la presente modificación sobre la que haya que pronunciarse ahora.

4.2 ALEGACIONES PARTICULARES CLASIFICADAS SEGÚN MODELO B

Los alegantes particulares reproducen argumentos similares a la primera alegación analizada, sobre la importancia histórica y cultural del Cine Rex, su valor patrimonial y carácter de bien catalogado que debe conservarse.

Destaca también su condición de única sala de cine accesible del centro de Murcia, que permite el derecho al ocio y la cultura de personas con diversidad funcional, amparado en la legislación sobre discapacidad.

Considera que por la protección urbanística y cultural que ostenta, no puede quedar supeditado su uso a intereses particulares o económicos. Resalta su contribución a los objetivos de sostenibilidad y modelo de ciudad de la UE y la Agenda 2030.

Solicita que se desestime la modificación que permite cambiar el uso característico de cine que actualmente recoge su ficha en el PECHM, atendiendo a sus valores patrimoniales y sociales.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

Los razonamientos expuestos en la alegación coinciden en sus fundamentos con los ya analizados en el informe anterior sobre la accesibilidad y la necesidad de preservar los usos culturales vinculados al patrimonio catalogado del Cine Rex.

Al tratarse de consideraciones idénticas, son de aplicación las mismas conclusiones técnicas sobre los aspectos competenciales de este Servicio, debiendo la Concejalía valorar la idoneidad de las medidas oportunas para la salvaguarda de este bien de relevancia cultural atendiendo a su interés general.

4.4 ALEGACIONES PARTICULARES CLASIFICADAS SEGÚN MODELO C

El escrito expone en primer lugar los antecedentes históricos del edificio del Cine Rex, inaugurado en 1914 como Teatro Ortiz, que fue transformándose sucesivamente en el actual cine que cerró en 2019.

FIRMADO

1.- JEFE DE SERVICIO MEDIO AMBIENTE, FRANCISCO CARPE RISTOL, a 25 de Abril de 2024
 2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 26 de Abril de 2024
 3.- DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ANGELES HORCAJADA TORRIJOS, a 26 de Abril de 2024

Ayuntamiento de Murcia
 Glorieta de España, 1
 30004 Murcia

Tlf.: 968 35 86 00

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



Señala su catalogación en el Plan General de Murcia como edificio de interés arquitectónico con uso de equipamiento-espectáculos y grado de protección 2 que permite su rehabilitación manteniendo la estructura.

A continuación, destaca la importancia del Cine Rex en la zona centro de Murcia, siendo un referente entre los distintos barrios del distrito Centro Este, especialmente Santa Eulalia que es un centro de actividad social y cultural que alberga las sedes de numerosas asociaciones y colectivos ciudadanos.

Expone que muchas de estas entidades realizan su labor en locales alquilados por el Ayuntamiento de forma precaria y dispersa, sin espacios adecuados para desarrollar todas sus actividades. Plantea por tanto la conveniencia de habilitar un gran centro social y cultural que acoja los distintos usos y funciones de estas asociaciones.

Considera que el edificio del Cine Rex reúne las condiciones idóneas para convertirse en este centro cívico multiusos del distrito Centro Este, por su situación central, su catalogación y los diversos espacios e instalaciones que alberga.

Solicita en las conclusiones que se admita su alegación en contra del cambio de uso previsto para el Cine Rex y se destine dicho inmueble a un gran centro social y cultural público gestionado por las entidades ciudadanas del distrito.

INFORME TÉCNICO DE PLANEAMIENTO

Lo que plantea este escrito de alegaciones es que el edificio del Cine Rex se destine a un equipamiento público consistente en un gran centro social y cultural del distrito Centro Este, que acoja las distintas asociaciones y actividades ciudadanas que actualmente se realizan de forma dispersa y precaria por la zona.

Esta petición excede del contenido propio del expediente de modificación de planeamiento que nos ocupa, por lo que no procede pronunciarse sobre ella desde el punto de vista urbanístico, sino ratificar las conclusiones técnicas ya manifestadas.

El órgano municipal competente deberá tener en cuenta y valorar dichos aspectos en lo relativo a la tutela de este bien catalogado por su trascendencia histórico-cultural y su posible función como equipamiento público, atendiendo al interés general de la ciudadanía.

5. OBJETO E INFLUENCIA DEL PLAN EN OTROS PLANES

5.1 OBJETO DEL PLAN

Consta en el apartado 2 de la Memoria y consiste en modificar y ampliar los usos permitidos en la finca del cine REX.

Conforme con los valores y características del edificio y situación se proponen como adecuados los siguientes usos:

- Comercio local
- Oficinas y servicios profesionales.
- Restauración, espectáculo y ocio (excluida discoteca y salas de fiestas)
- Equipamiento privado, deportivo, docente, sanitario y cultural

5.2 INFLUENCIA DEL PLAN EN OTROS PLANES

La modificación del PECHM afecta únicamente a la regulación de usos permitidos de la edificación catalogada con ficha nº 2ED-091 para garantizar su conservación y rehabilitación por parte de la iniciativa privada. Se mantiene la posibilidad de uso actual para espectáculos excluido el de discoteca y sala de fiesta por determinación de la promotora.

Por todo ello, se estima que la modificación puntual planteada sobre la mencionada ficha incide de manera muy acotada en la ordenación del PECHM y del PGM de Murcia, que asumió sus determinaciones para la protección del patrimonio histórico de la ciudad de acuerdo con lo especificado en el artículo. 5.2.1 de las NN. UU del PGM.”.