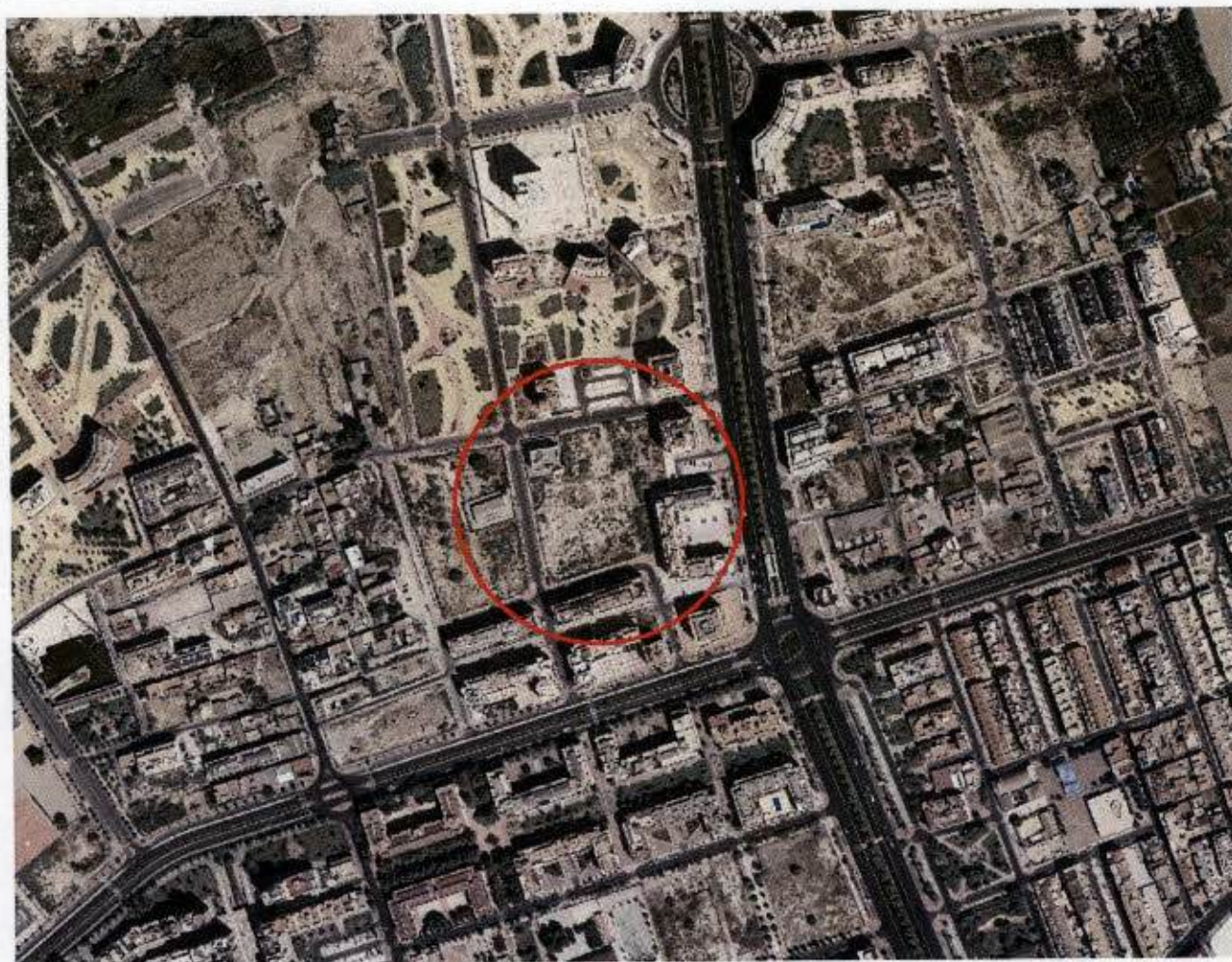


**PLAN ESPECIAL EN PARCELA DP2a DE USO DEPORTIVO
UA 1 DEL PLAN PARCIAL CR-6 (TA-380)**

**AMPLIACIÓN DE USOS DE EQUIPAMIENTO
SANTIAGO Y ºZARAICHE**

versión 1 AVANCE. septiembre 2017



RESUMEN EJECUTIVO (art. 155 LOTURM)

AYUNTAMIENTO DE MURCIA

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente
por la Junta de Gobierno en sesión

de fecha: 15 MAR 2019



PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380 - Ampliación de usos de equipamiento (UA1) 1/10



INDICE DEL PLAN ESPECIAL

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Pág.

1.1	ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL	4
1.2	NATURALEZA DE LA FORMULACIÓN	4
1.3	JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	7
1.4	FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN	8
1.5	MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL	9
1.6	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION	16
1.7	NORMAS URBANÍSTICAS	25
1.8	EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	25
1.9	CONCLUSIÓN	26
A-1	COMUNICACIONES CONCEJALÍA DE DEPORTES	27
A-2	CÉDULA URBANÍSTICA VIGENTE	30
A-3	CÉDULA URBANÍSTICA MODIFICADA	33
A-4	JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL	36

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	I-1
DETERMINACIONES DEL PGMO	I-2
DETERMINACIONES DEL P.P. CR6	I-3
ORTOFOTO	I-4
TOPOGRÁFICO	I-5
ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS EN ENTORNO	I-6

PLANOS DE ORDENACIÓN **ORDENACIÓN**

PLANO
O-1

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

RESUMEN EJECUTIVO

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

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



RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL PARCELA DP2a UA1 PLAN PARCIAL CR6 - TA-380- Ampliación de usos de equipamiento. (v.1) 3/10



1.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

El objeto del presente Plan Especial es, manteniendo el uso deportivo previsto, ampliar y añadir otros usos de equipamiento sobre la parcela DP2a de la UA1 del Plan Parcial Ciudad Residencial nº6 (TA-380) de Murcia. En concreto se pretende establecer los usos:

- Deportivo (es el uso específico previsto actualmente)
- Docente o educativo
- Servicios de Interés Público y Social
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Cultural
 - Administrativo público
 - Mercado de Abastos
 - Religioso

1.2. NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La parcela de uso deportivo no ha tenido uso urbanístico desde que se materializó con la urbanización de los terrenos y es contigua a otra, ya edificada, de uso social. Se generó por ejecución de la unidad de actuación 1 del Plan Parcial Ciudad Residencial 6 que se aprobó en desarrollo del Plan General anterior y que ha sido convalidado sin modificaciones como ámbito TA-380 por el Plan General vigente. El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente el 29 de septiembre de 2004.

Establecer el uso específico sobre las parcelas dotacionales obtenidas en desarrollo del suelo urbanizable, era un precepto de la anterior legislación sobre el suelo. La actual LOTURM no exige fijar los usos específicos de las parcelas de equipamiento de dominio y uso público que deben reservar los planes parciales de uso global residencial (art. 124.f) sino se limita a enumerarlos (centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales) sin realizar una asignación o concreta.

En la actualidad se han generado otras necesidades sanitarias de equipamiento a las que se debe poder dar satisfacción, máxime cuando desde la concejalía competente en materia de deportes, se ha comunicado que en la actualidad no existe previsión de construir unidad deportiva alguna en la citada parcela. Respecto a las nuevas necesidades sanitarias aludidas, se ha solicitado desde el Servicio Murciano de Salud, la Concejalía de Deportes y Salud y el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia, que se posibilite el uso de equipamiento para una Infraestructura Sanitaria.



La completa transformación urbanística de los terrenos por ejecución de la urbanización siguiendo las previsiones del Plan Parcial CR-6, ha propiciado que el ámbito de este plan especial **tenga la consideración de solar** (art. 82.1 LOTURM) y a todos los efectos **esté en situación básica de suelo urbanizado** (art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana TRLSRU).

El Plan Especial se formula para justificar poder ampliar a los usos:

- Docente o educativo
- Servicios de Interés Público y Social
 - Sanitario
 - Asistencial
 - Cultural
 - Administrativo público
 - Mercado de Abastos
 - Religioso

sobre la parcela de 10.256,85m² que constituye su ámbito, usos de equipamiento que se añaden al deportivo que ya está previsto por el plan parcial.

Esta nueva ordenación urbanística, no prevista en el planeamiento general, no clasifica suelo ni altera la estructura fundamental del Plan General. Constituye únicamente una reordenación muy limitada de las determinaciones del Plan Parcial CR-6 de modificación, por ampliación, de los usos previstos.

La parcela constituye un equipamiento de ámbito local surgida en cumplimiento de los estándares dotacionales establecidos en su día para la aprobación del plan parcial. Su localización, relación con la trama residencial circundante y asignación de uso pormenorizado fueron determinaciones de este instrumento de planeamiento.

1.3. MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL.

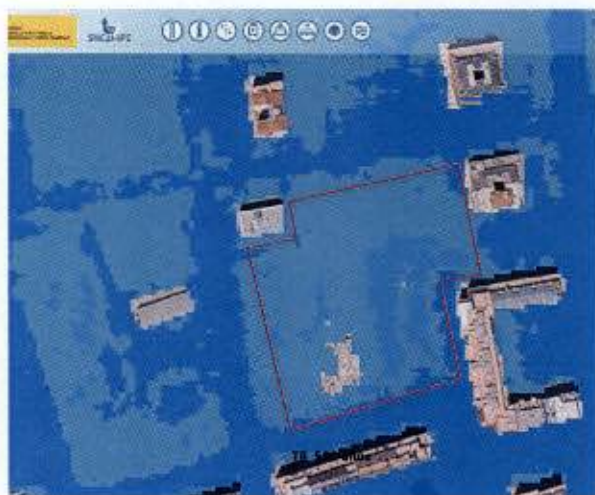
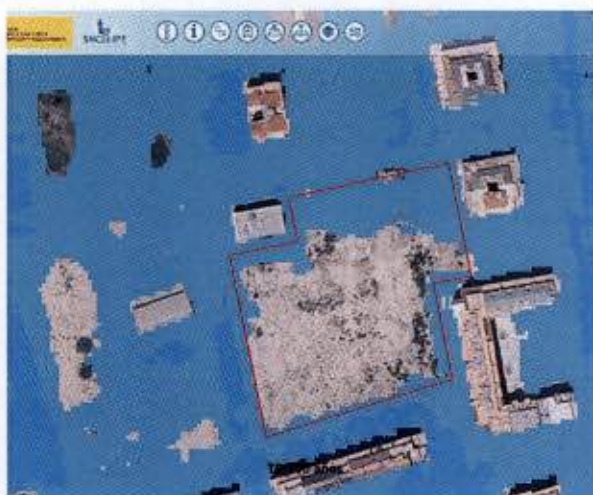
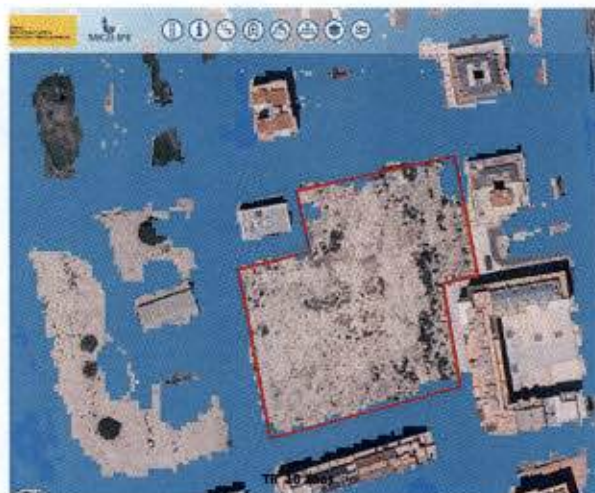
1.3.1. – SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de actuación del Plan Especial se ajusta a la parcela municipal identificada en planos, en la pedanía de Santiago y Zaraiche.

La superficie delimitada en este Plan Especial, según las superficies de la Cédula Urbanística de la parcela, es:

PARCELA	SUPERFICIE m ²
Parcela DP2a	10.256,85
TOTAL	10.256,85

El uso para la parcela es Equipamiento Público con uso pormenorizado deportivo según el Plan Parcial CR-6.



Según el SNCZI (la secuencia de imágenes corresponde a la fotografía aérea del ámbito e hipótesis de inundación TR=10 años, TR=100 años y TR=500 años) la parte norte de la parcela constituye *zona inundable de probabilidad media u ocasional (TR=100 años)* aunque con calados inferiores a 0,5m y el resto *zona inundable de probabilidad baja o excepcional (TR=500 años)*. Esta singularidad se estima producto de la metodología informática con que se ha realizado el sistema y no un reflejo de la realidad según las características geomorfológicas del terreno. Al margen de interpretaciones y dado que el sistema oficial señala una parte TR=100 años, lo que podría constituir *zona de flujo preferente*, el informe del organismo de cuenca al plan especial deberá pronunciarse sobre este aspecto en relación con las determinaciones y condiciones que se establecen en el plan (arts. 14.bis.5 Rgto.Dominio Público Hidráulico y 54 y 55 NN_PHSegura).



1.3.2. - ESTADO ACTUAL

La parcela se encuentra en la actualidad totalmente urbanizada, por lo que han adquirido la condición de solar y se encuentra en situación básica de suelo urbanizado. Se encuentra sin uso y libre de edificaciones.

El sector TA-380 (P.P. CR-6) está urbanizado en su práctica totalidad y en alto porcentaje, edificado. Las parcelas residenciales colindantes están edificadas y la parcela social contigua también, encontrándose la sede de la AECC

1.3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Todos los terrenos incluidos en el ámbito del plan especial son de titularidad pública municipal.

1.3.4 AFECCIONES

Vías pecuarias:

No se conoce vía pecuaria que afecte al ámbito del plan.

Defensa:

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna al respecto.

Hidrología:

Se justifica lo relativo al riesgo de inundabilidad y demanda hídrica. No se tiene conocimiento de afección al Dominio Público Hidráulico ni a la Zona de Policía de cauce alguno.

Medio Natural:

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna sobre el medio natural ni de la existencia de valores ambientales en el ámbito del plan. Se incorporan al plan los aspectos ambientales conocidos hasta el momento.

Carreteras

No se tiene conocimiento de la existencia de afección alguna al respecto.

Patrimonio Cultural:

No se tiene conocimiento de la existencia de valores culturales en el ámbito del plan.

1.4. - JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La determinación de este Plan Especial es añadir los usos

- Docente o educativo
- Servicios de Interés Público y Social
 - Sanitario



- Asistencial
- Cultural
- Administrativo público
- Mercado de Abastos
- Religioso

al uso deportivo ya establecido en la parcela del ámbito, adaptando los usos posibles a la actual normativa implantada por el Plan General sobre el suelo urbano. Todo ello en respuesta a la solicitud del Servicio Murciano de Salud, la Concejalía de Deportes y Salud y el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia.

Se han evaluado todas las parcelas de equipamiento del entorno (plano I-6), estimando que en su conjunto dotan suficientemente cualquiera de los usos de equipamiento que se definen en el art. 124.f LOTURM y satisfacen las funciones urbanas vigentes.

La parcela del ámbito tiene superficie y dimensiones suficientes para la construcción de cualquiera de dichos equipamientos.

La nueva ordenación no reduce la superficie de la parcela destinada a equipamientos públicos por el Plan Parcial, con lo que tampoco se reducen los estándares dotacionales previstos por la legislación y planeamiento urbanístico.

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

1.4.1. HIDROLOGÍA.

Para justificar las determinaciones del plan en relación con los aspectos hidrológicos, se parte de que su ámbito se encuentra **completamente transformado urbanísticamente por ejecución de la urbanización** siguiendo las previsiones del Plan Parcial CR-6, por lo que el suelo **tiene consideración de solar** (art. 82.1 LOTURM) y se encuentra **en situación básica de suelo urbanizado** (art. 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana TRLSRU).

A) RIESGO DE INUNDACIÓN

Como se ha dicho, el ámbito está situado en zona inundable. Dado que la parte afectada por riesgo de inundación PR=100 años, que podría constituir *zona de flujo preferente*, es sólo una porción situada en la zona norte, con las reservas técnicas y reales expuestas en el apartado 1.3.1, se considera que las nuevas actividades que se implantan, por modificación de los ya previstas, no supondrán una reducción significativa de la capacidad de las vías de intenso desagüe (art. 55.3 NN_PHSegura).



Los nuevos usos de equipamiento que se implantan, y la nueva edificación de Infraestructura Sanitaria que pretende construir la administración autonómica, tienen la consideración de *equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales* en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 638/2016 de 9 de diciembre BOE 29/12/2016).

Se considera que los nuevos usos de equipamiento a implantar por el plan están permitidos salvo normativa en contra de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, pues el suelo se encuentra en situación básica de urbanizado (apdo. 2 <<podrá permitirse>>). Se establecen las siguientes condiciones sobre suelo y a la nueva edificación.

- Dado que el documento es versión de Avance, la determinación de construir sobre el ámbito del plan, afectado por una *zona inundable de probabilidad media u ocasional (TR=100 años)*, deberá ser autorizada por la Confederación Hidrográfica del Segura (art. 54.4 y 55.3y4 NN-PHSegura) a lo largo de la tramitación, tomando en consideración las determinaciones y condiciones que se establecen

Las condiciones especiales de la nueva edificación serán:

- El proyecto contendrá un estudio específico de inundabilidad (art. 55.7 NN-PHSegura) que defina sobre la parcela:
 - los calados de inundación según las distintas hipótesis
 - las medidas para evitar el colapso de la edificación
 - las obras concretas de protección frente al riesgo de inundación y garantía de accesibilidad a la parcela.
- La rasante de la edificación se situará a una cota por encima de la avenida TR=500 años. Si dispusiese de sótano, deberá cumplir las condiciones del reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- El promotor de las obras deberá presentar ante la administración hidráulica declaración responsable (art. 14.bis.3) y efectuar anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable (art. 14.bis.4)

B) DEMANDA HÍDRICA

El uso actual de la parcela urbanizada es equipamiento deportivo y existe infraestructura pública de abastecimiento de agua conectada a la red municipal. En consonancia, se entiende que existe una dotación hídrica para satisfacer la demanda que este equipamiento deportivo pudiese requerir.

El plan plantea la implantación de otros usos de equipamiento público sobre la misma parcela sin incrementar la edificabilidad ni población. Según el art. 17 y el Apéndice 8 de las Disposiciones Normativas del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Segura (BOE 19/01/2016) las dotaciones de referencia para abastecimiento quedan vinculadas a la población abastecida, por lo que el presente Plan Especial no



comportaría nueva demanda de recursos hídricos. No obstante, la Confederación Hidrográfica del Segura se pronunciará expresamente (art. 25.4 Ley de Aguas) durante el trámite de aprobación de este plan.

1.4.2. ASPECTOS AMBIENTALES.

El presente plan, aún en su versión de Avance, se ha redactado tomando en consideración los siguientes aspectos ambientales que se han puesto de manifiesto en el Documento Ambiental Estratégico

A) CONFORT SONORO

B) VEGETACIÓN Y FLORA

C) HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

D) FAUNA

E) PAISAJE

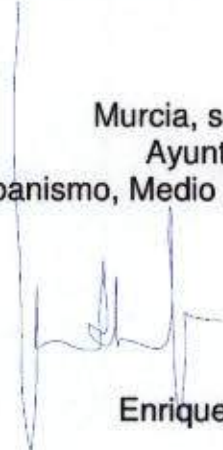
F) EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES. TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

G) MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE. TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Se proponen medidas relativas a:

- la Calidad Ambiental y Cambio Climático (mitigación y/o compensación)
- reducir el consumo de agua

Murcia, septiembre de 2017
Ayuntamiento de Murcia
Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Huerta


Enrique Alvarez de Yraola
arquitecto