

ANEXO VII
INFORMES SECTORIALES



Murcia, 28 de marzo de 2008

N/refº.:	CCJD/DGBABC/SPH
N/expdte.:	259/2008
Asunto:	Solicitud de información sobre patrimonio cultural en relación al proyecto urbanístico "Condado de Roche".- LA UNIÓN
Destinatario:	Sr. D. Francisco Maurandi López (IPS, S.L.) Avda. Real Academia de Medicina, 1D 30009 MURCIA

En sus escritos: por favor, cite fecha, n/refº, y n/expdte.

S/refº.:
S/expte.:
S/fecha:

En relación con el asunto de referencia, a la vista de los informes técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General informa lo siguiente:

- En el área para la que se solicita información existe un yacimiento catalogado en la reciente actualización de la Carta Arqueológica del municipio de La Unión, Roche (se adjunta plano de localización). Dicho yacimiento se considera incluido, de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 4/2007, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, dentro de la categoría de bienes catalogados por su relevancia cultural.

- Debe puntualizarse, por otra parte, que el área afectada por el proyecto y su entorno inmediato no ha sido objeto de prospecciones sistemáticas que permita descartar la presencia de otros bienes de interés arqueológico, paleontológico, etnográfico o histórico. Por ello, no puede emitirse ningún informe que descarte la presencia de otros yacimientos arqueológicos en la zona objeto de estudio, en tanto no se lleve a cabo la mencionada actuación de prospección.

A partir de lo expuesto, en base a lo establecido en los artículos 12.1 y 57 de la Ley 4/2007, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se considera necesario realizar un estudio histórico-arqueológico que contemple la realización de una prospección previa y exhaustiva del área afectada, evaluando en su caso la compatibilidad de las actividades a desarrollar en la zona con los elementos del patrimonio cultural que se ven afectados y estableciendo las medidas de corrección y minoración de impactos que se consideren oportunas. En ningún caso debería aprobarse el proyecto de urbanización previsto sin contar con dicho estudio sobre el patrimonio cultural y sin abordar las medidas correctoras que a la luz del mismo se determinen por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. La realización de dicho estudio y de la prospección citada deberá correr a cargo de técnicos arqueólogos designados por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales a propuesta de los interesados en el proyecto.

De lo que le doy traslado para su conocimiento y efectos oportunos.



EL DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES Y BIENES CULTURALES

Fdo.: José Miguel Noguera Celdrán

CONSEJERIA DE EDUCACION, CIENCIA E INVESTI
G. **Registro General de SALIDA**
Fecha: 31/03/08 13:30 No: 00/20987



Región de Murcia
Consejería de Sanidad
Dirección General de Salud Pública

REGION DE MURCIA, Consejería de Sanidad, Registro de la CAEM, Área de Salud Pública II, Cartagena
Salida 356 N.º 21630014122 12/05/2008
14:44:52 Orig: SII

18/38
B. Aus.

SERVICIO DE SALUD PÚBLICA ÁREA II
CENTRO DE CARTAGENA. SANIDAD AMBIENTAL
Pza. San Agustín 3 Tel: 326671-72-79-80
30201 CARTAGENA

TRAMITASE POR EL NEGOCIADO

FECHA 29 MAYO 2008
EL SECRETARIO GENERAL

Excmo . Ayuntamiento de La Unión
Sr. Alcalde Presidente

29 MAYO 2008

En respuesta a su solicitud de comentarios y sugerencias en relación a la aprobación por parte del excmo. Ayuntamiento que preside, del Avance de la Modificación Nº 24 (Condado de Roche) de las Normas Subsidiarias de planeamiento de La Unión según artículo 135 del texto Refundido de la Ley del suelo de la Región de Murcia, dirigida a esta Dirección General de Salud Pública, adjunto le remito el informe elaborado por técnicos del Servicio de Salud Pública de Cartagena adscrito a la Dirección de Salud Pública.

Cartagena, 12 de mayo de 2008

El Jefe del Servicio de Salud Pública



José Jesús Gaillén Pérez



Región de Murcia
Consejería de Sanidad
Dirección General de Salud Pública
Servicio de Salud Pública de Cartagena

Plaza de S. Agustín nº 3
Cartagena, 30201
Tel.: 968326686/79/80

ANTECEDENTES

Se recibe, con fecha 18/04/08, y procedente del Excmo. Ayuntamiento de La Unión, el "**Avance de la Modificación Nº 24 (Condado de Roche) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión**", a fin de que por parte de esta Dirección General de Salud Pública, se ermitan las indicaciones, comentarios y sugerencias pertinentes, en relación con las posibles afecciones a la Salud Pública de esta propuesta.

Esta consulta se realiza en aplicación del artículo 135 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Decreto Legislativo de 10 de junio de 2005.

COMENTARIOS Y SUGERENCIAS

Revisada la documentación aportada, se realizan las siguientes indicaciones en relación a las cuestiones fundamentales a considerar en el proyecto a estudio, en lo que a protección de la salud pública se refiere:

1. En DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO se deberán tener en cuenta los siguientes apartados:

1.1. *Recursos hidráulicos / Abastecimiento*

1. Descripción de las propuestas para la dotación de agua potable. Se deberá tener en consideración la obligatoriedad de contar con el preceptivo informe sanitario favorable del proyecto de abastecimiento (conducciones, bombeos y depósitos de abastecimiento) emitido por esta Dirección General de Salud Pública.
2. Información sobre aspectos cuantitativos y cualitativos del agua subterránea dentro de la zona, en cuanto a abastecimientos para consumo potencialmente utilizables. Descripción de las actuales fuentes de abastecimiento. Estimación de población usuaria futura y descripción de futuras fuentes de abastecimiento en función de ello. Descripción de posibles efectos en salud derivados de creación de infraestructuras y equipamientos de agua de consumo humano.



1.1. Aguas depuradas.

1. La planificación de áreas destinadas a viviendas y zonas de servicios así como las vías de comunicación existentes o futuras tendrá en cuenta los equipamientos existentes o futuros para la depuración de aguas residuales, para evitar posibles incidencias negativas sobre la población.

1.2. Contaminantes físicos ambientales.

1. Se deberán controlar los niveles de ruido y vibraciones en las fases de construcción, urbanización del espacio y explotación. Se deben identificar las fuentes de ruido asociadas a los usos del suelo previstos, para compatibilizar los mismos con instalaciones vulnerables, como viviendas, centros de enseñanza, centros médicos y otras áreas destinadas a satisfacer necesidades públicas especialmente sensibles a estos agentes físicos.

1.3. Contaminantes químicos ambientales.

1. Planificación de las zonas habitadas próximas a zonas industriales existentes o futuras. Estimación del tipo y volumen de emisiones de las áreas industriales. Distancia de las instalaciones respecto de zonas habitadas. Relación con las características climáticas de la zona. Descripción de áreas urbanas ya afectadas por su proximidad a núcleos industriales. Prevalencia del derecho a un entorno saludable.

2. NORMATIVA APLICABLE (Legislación comunitaria, estatal y regional)

1. Vista la relación de disposiciones incluidas en lo que a *protección ambiental* se refiere, se observa que no han sido contempladas las normas relativas a *población y salud humana*, cuya consulta, para el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos, resulta imprescindible a la hora de llevar a cabo un estudio sobre los impactos ambientales producidos a consecuencia del presente Plan y de su posterior desarrollo. En el Anexo adjunto se indica la legislación sanitaria, no exhaustiva, que sería de aplicación.

3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Las características, tanto cualitativas como cuantitativas en cuanto a dotación sanitaria, deberán venir marcadas por los criterios de planificación sanitaria establecidos por el órgano competente de la Consejería de Sanidad.



Región de Murcia
Consejería de Sanidad
Dirección General de Salud Pública
Servicio de Salud Pública de Cartagena

Plaza de S. Agustín nº 3
Cartagena, 30201
Tel.: 968326665/78/80

En EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LA CALIDAD AMBIENTAL, han de considerarse al menos los factores siguientes:

Características geológicas de la zona en relación con los sistemas de agua subterránea existentes. Sus características y su susceptibilidad de contaminación.

Valoración de los efectos producidos por el incremento de actividad industrial y/o del tráfico rodado. Incidencia en la elevación de los niveles de CO, NO_x, partículas en suspensión y compuestos orgánicos volátiles (COV's). Estos contaminantes, junto con el esperado aumento de la temperatura ambiental, es previsible que conduzcan a una elevación del ozono troposférico, muy próximo ya al umbral de alerta legal para protección de la salud pública (240 µg/m³).

Igualmente, es de esperar que el elevado incremento la actividad produzca la superación de los niveles de emisión de partículas. El umbral establecido para este parámetro es de 50 µg/m³, el cual, de acuerdo con las normas vigentes, no debe ser superado más de 35 veces al año. Se realizará la valoración en relación a la viabilidad ambiental del plan, desde el punto de vista de la salud pública y del desarrollo sostenible.

Para disminuir el efecto sobre la población de los campos electromagnéticos de baja frecuencia, generados por la corriente eléctrica de las líneas de alta y media tensión, éstas deberán situarse en el centro de un corredor de una anchura ≥100 metros, en el que no deberían existir edificios de viviendas o lugares de trabajo, de modo que los valores de densidad de flujo magnético, que se podrían encontrar a 50 m de la línea eléctrica, estarían en correspondencia con las últimas recomendaciones internacionales sobre esta materia, observando así el principio de precaución.

1. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

1. Además de todo lo especificado, desde el ámbito competencial específico de la *salud pública*, se deberá cumplir con lo establecido en las disposiciones legales, en aquellas cuestiones que afecten a esta modificación y a su posterior desarrollo. Se adjunta un Anexo de las principales normas de aplicación. (A los efectos de este documento, este Anexo debería encontrarse incluido en el apartado *Normativa aplicable (Legislación comunitaria, estatal y regional, bajo el epígrafe de Salud pública, de modo que resulte subsanada la ausencia citada en el párrafo anterior)*. Deberá tenerse en cuenta también todas las disposiciones emitidas por la administración local, en lo que a protección de la salud pública se refiere.



Región de Murcia
 Consejería de Sanidad
 Dirección General de Salud Pública
 Servicio de Salud Pública de Cartagena

Plaza de S. Agustín nº 3
 Cartagena, 30201
 Tel.: 968326666/79/80

2. Se deberá contemplar además, aquella normativa específica relativa a contaminantes atmosféricos, en relación a aquellos que puedan afectar a la salud pública de la actual población y de la prevista.
3. El informe realizado por este Servicio de Salud Pública de Cartagena no contempla los equipamientos destinados a la asistencia sanitaria de la población.

Cartagena, a 12 de mayo de 2008.



El Jefe de Servicio de Salud Pública
 de Cartagena

Fdo. José J. Guillén Pérez



El Jefe de Servicio de Salud Pública

Fdo. José J. Cervantes Arcobas

ANEXO

NORMATIVA GENERAL

- Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad
- Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local

NORMATIVA DE SALUD PÚBLICA

AGUAS DE CONSUMO HUMANO

- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- Orden SCO/3719/2005, de 21 de noviembre, sobre sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción de agua de consumo humano
- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, de protección de aguas contra contaminación por nitratos de fuentes agrarias.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico y sus modificaciones posteriores.



AGUAS RESIDUALES

- Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Decreto 16/1999, de 22 de abril, sobre vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.
- Ley 3/2000, de 12 de julio, de Saneamiento y Depuración de Aguas residuales de la región de Murcia e Implantación del Canon de Saneamiento.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.
- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

BIOCIDAS

- RD 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas.

PRODUCTOS QUÍMICOS

- RD 1406/1989, de 10 de noviembre, limitaciones a la comercialización y al uso de ciertas sustancias y preparados peligrosos.
- RD 363/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento sobre notificación de sustancias nuevas y clasificación, envasado y etiquetado de sustancias peligrosas.
- RD 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
- RD 379/2001, reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones complementarias.

RESIDUOS

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de residuos, envases y embalajes.
- Real Decreto 782/1998, Reglamento de la Ley 11/1997 de envases y embalajes.
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.



Región de Murcia
Consejería de Sanidad
Dirección General de Salud Pública
Servicio de Salud Pública de Cartagena

Plaza de S. Agustín nº 3
Cartagena, 30201
Tel.: 968326666/79/80

RUIDO

- Ley 37/2003, de 27 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 27 de noviembre, del Ruido.
- Decreto 48/98, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido.

RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS

- Real Decreto 1066/2001 de 28 de septiembre de 2001, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- RECOMENDACIÓN DEL CONSEJO de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. (BOE nº 224, 18-Sep-2002)
- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (B.O.E. 27 diciembre de 1968)

POLICIA MORTUORIA

- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Orden de 7 de junio de 1991, por la que se dictan normas sobre Policía Sanitaria Mortuoria. Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



UNIDAD: SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL	
N/Rfa:	S/Rfa:
Nº DE EXPEDIENTE: 421/08 E.A.E	
ASUNTO: MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NNSS DE LA UNIÓN "CONDADO ROCHE"	
DESTINATARIO: AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN C/Salvador Pascual, 7 30.360- La Unión (MURCIA)	

En relación al expediente nº 421/08, relativo a la Modificación nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión, y como contestación a la documentación remitida por el Ayuntamiento de dicho municipio, con fecha de registro de entrada 02/04/08, se comunica, a los efectos oportunos, lo siguiente:

El cumplimiento de los Anexos II y III de la Orden de 12 de noviembre de 2007, por la que se hacen públicos los criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico debe incorporarse en la tramitación, que conforme al Decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se realice por parte del Ayuntamiento de La Unión. Así mismo, la justificación del cumplimiento de las condiciones que se recogen en dichos Anexos, deberá realizarse expresamente en la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual, tal y como se establece en la Orden de 12 de noviembre de 2007.

Murcia, 1 de julio de 2008

EL DIRECTOR GENERAL DE
CALIDAD AMBIENTAL

Fdo.: Francisco José Espejo García

TRAMITASE POR EL NEGOCIO

FECHA
EL SECRETARIO GENERAL



**AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA**

www.cartagena.es

EXCMO. AYUNTAMIENTO LA UNION (Murcia)
11 AGO. 2008
REGISTRO GENERAL ENTRADA Nº 5325



GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

www.gemuc.es

DEPARTAMENTO:	PLANEAMIENTO
Nº de Salida:	19847
Expediente:	PLIN2008/66
Asunto:	MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NNSS DE LA UNION
Solicitante:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA UNION.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA UNION
NEGOCIADO DE URBANISMO, INDUSTRIA Y
CONTRATACIÓN
LA UNION-MURCIA

RECIBIDO POR URBANISMO
L. 18/07/2008
FECHA 11 AGO. 2008
EL SECRETARIO GENERAL
[Signature]

En contestación al escrito de fecha 18/07/2008, de entrada en el Registro General de este Excmo. Ayuntamiento, relativo a la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión (Condado de Roche) y a la vista de la documentación remitida al efecto, resulta lo siguiente:

Dicha Modificación Puntual afecta a un ámbito de suelo que se reclasifica como urbanizable sectorizado, entre los núcleos de Roche y La Unión, que se sitúa colindante con el límite del término municipal de Cartagena.

El término municipal de La Unión tiene como término municipal limítrofe únicamente a Cartagena, por su particular situación geográfica que lo sitúa en una posición de "enclave" dentro del marco territorial. Por ello, la ordenación estructural que se proyecte en su planeamiento general incide y se interrelaciona con la ordenación del planeamiento municipal de Cartagena.

Actualmente el Plan General de Cartagena se encuentra en fase de Revisión, habiéndose sometido al trámite previsto en el art. 135.1. de la LSRM, por Decreto de 01 de junio de 2005, que dispone someter a exposición pública el Avance de la Revisión del Plan General, publicándose en el Boletín Oficial de la Región de Murcia BORM de fecha 07 de junio de 2005.

Visto el proyecto de modificación de las NNSS se observa que el ámbito de suelo clasificado como Urbanizable sectorizado es colindante con el término municipal de Cartagena junto al límite común que forma la carretera regional F-41.

Según la memoria del documento presentado la actuación se apoya en dicha carretera como eje de acceso, sin embargo no propone actuaciones de ampliación o mejora de la misma. Esta carretera finalmente atraviesa el término municipal de Cartagena para su enlace con los ejes viarios territoriales, conectando con la F-37.

Debe garantizarse el mantenimiento del acceso del camino actual que procede desde el núcleo de El Borricén, en el término de Cartagena, hasta dicha carretera F-41, y que resulta ser el límite suroeste de la actuación.

.....
*Edificio Administrativo,
C/ Sor Francisca Arnedánz, 6
30202 CARTAGENA
T.F. 968 12 88 00 EXT.
FAX: 968 50 16 90

.....
Edificio URBANISMO,
Ronda Ciudad de La Unión, 2
30203 CARTAGENA
T.F. 968 12 88 18 EXT.
FAX: 968 52 42 65

Lo que se traslada a los efectos correspondientes.

Cartagena, 11 de agosto de 2008
EL SECRETARIO GENERAL DE LA GERENCIA

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a hook at the top and a diagonal stroke at the bottom, resembling a stylized 'P'.

Fdo. Pascual Lozano Segado



Región de Murcia
 Consejería de Turismo y Consumo
 Dirección General de Infraestructuras de Turismo

TRAMITES DE NEGOCIADO

FECHA 30 SET 2008 Plaza de Julián Romea, 4
 EL SECRETARIO GENERAL - Murcia



Sr. D. Francisco M. Bernabé Pérez
Alcalde del Ayuntamiento de La Unión
 C/. Salvador Pascual, 7
30360 LA UNIÓN (Murcia).

En contestación a la solicitud del Ayuntamiento de La Unión (RE 29/07/08) en relación con la **Modificación 24 de sus Normas Subsidiarias** relativa a la reclasificación del sector **“Condado de Roche”** aprobada inicialmente, y visto el informe técnico emitido al efecto, se significa lo siguiente:

La Memoria de esta Modificación indica que se pretende crear un sector residencial destinado en su totalidad para vivienda protegida (para jóvenes, VPO y otras viviendas de protección pública), dando a entender que, por tanto, no es exigible la reserva de aprovechamiento para usos turísticos fijada con carácter general en las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral en su artículo 43. Sin embargo, en la normativa urbanística de la Modificación no se fija ese destino exclusivo para vivienda protegida, sino que se habla de uso global “residencial en régimen de viviendas colectivas” (apartado 7.1) o de uso característico de “vivienda” a secas (apdo. 7.3)

Por tanto solo procedería eximir del cumplimiento de la reserva de aprovechamiento para usos turísticos fijada en la Directrices, si quedase taxativamente recogido en la normativa de la Modificación que la totalidad del aprovechamiento residencial se destina exclusivamente a “vivienda de protección pública”.

En otro orden de cosas según el apartado 7.2 se califica como “SG de Equipamiento” la Casa del Piñón (una de cuyas dependencias está previsto acondicionar para Oficina de Turismo), pero se observa que no se incluye en la Modificación el plano que recoja tal calificación.

Murcia, 23 de septiembre de 2008
**EL DIRECTOR GENERAL DE
 INFRAESTRUCTURAS DE TURISMO**



José Anselmo Luengo Pérez

Consejería de Turismo Consumo- Murcia
 Fecha: 24/09/08 11:16 N.21465
 REGISTRO GENERAL DE SALIDA



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

RAMITASE POR EL NEGOCIADO

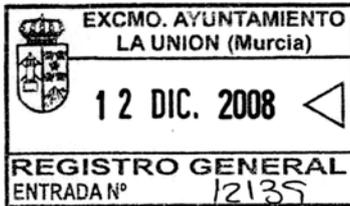
Urbanismo
FECHA 12 DIC. 2008

EL SECRETARIO GENERAL

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.

Consej. OP Urbanismo y Ordenación del Territorio / Murcia
R.S N. 74393 05/12/08 H.13:19

Murcia, 3 de diciembre de 2008



SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO
DE LA UNIÓN
C/ SALVADOR PASCUAL, 7
30360 LA UNIÓN (MURCIA)

ASUNTO: Ndo. Orden del Consejero de Suspensión de la aprobación definitiva a la modif. nº 24 de las NN.SS. de La Unión.

N/REF^a: Expte. 91/08 Planeamiento.

Con fecha 25 de noviembre de 2008, el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ha adoptado la Orden cuya copia se adjunta.

Contra la misma cabe interponer el recurso que contiene, lo que se le notifica a los efectos previstos en los artículos 58 y siguientes de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones análogas.

Asimismo le remito informes recabados en esta Dirección General sobre el asunto de referencia:

- D. G. de Infraestructuras de Turismo (R.E.: 26/11/08)
- D. G. de Carreteras de 18/11/08
- Servicio de Ordenación del Territorio de 13/11/08

EL DIRECTOR GENERAL URBANISMO
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO





COMPULSADO y conforme con el original del que es fotocopia.

Murcia,

- 9 DIC. 2008

Fecha y nº de Orden

02.12.08 003701



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

ORDEN

Fdo.: D^a. Dolores Márquez Pascual
Validez: Art. 46 Ley 30/1992

ASUNTO: Suspensión del otorgamiento de aprobación definitiva a la Modificación nº 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión, Condado de Roche (expte: 91/08).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de La Unión, en sesión plenaria de 19 de junio de 2008, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, después de sométera a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BORM de 5 de julio de 2008 y en los diarios La Verdad y La Opinión de 10 de ese mismo mes y año, en sesión plenaria de 25 de septiembre de 2008, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de alcaldía 14 de octubre de 2008 (RE: 22/10/08).

SEGUNDO.- Sobre dicho expediente, el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió, con fecha 19 de noviembre de 2008, informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

Analizada la documentación aportada tras su aprobación provisional, correspondiente a la Modificación nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión, se señalan las siguientes consideraciones de índole técnico:

*1 - La documentación debe resolver y garantizar las **infraestructuras** necesarias para el desarrollo del ámbito;*

- No está garantizada la disponibilidad de **recursos hídricos** necesaria para satisfacer las nuevas demandas generadas. Así se ha pronunciado además la Confederación Hidrográfica del Segura. Deberá tenerse en cuenta la necesidad de ejecutar los depósitos indicados en el informe emitido por "La Unión. Servicios Municipales".*
- Para resolver el **saneamiento**, deberá estudiarse la necesidad de ampliar la EDAR existente, tal y como señala el informe de CHS.*
- En relación con la **electricidad**, debe solicitarse informe a la compañía suministradora, indicar el punto de conexión, reflejar en los planos la línea aérea de alta tensión que atraviesa el ámbito y establecer la necesidad de que el planeamiento de desarrollo soterre o desvíe ésta de tal forma que no atraviese superficie edificable.*
- Deben aportarse planos de información donde se refleje la disposición de las infraestructuras existentes.*



- Deben aportarse planos de ordenación referidos a las infraestructuras, donde se reflejen los puntos de conexión previstos.

2 – En relación con la **delimitación** del ámbito, se observa;

- En coherencia con lo establecido en el artículo 32 del RPU, la delimitación de sectores ha de garantizar la adecuada inserción en la estructura urbanística del planeamiento general. No está justificado dejar como suelo no urbanizable el fragmento de superficie residual entre el nuevo desarrollo que se propone y el Polígono Industrial El Bolarín (ya desarrollado).
- La superficie correspondiente al dominio público de la carretera F-41 (que atraviesa el ámbito) debe ser excluida de la computable a efectos de aprovechamiento.
- La delimitación que se refleja en algunos de los planos (I-05.1, por ejemplo), parece excluir una superficie aparentemente viaria. Debe aclararse y tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 170.3.c del TRLSRM en cuanto a la continuidad de las unidades de actuación (también afecta a los picos que resultan al Sur de la carretera F-41).
- Debe aclararse la puntualización realizada en el apartado 5.1 de la memoria en relación con la inclusión de una porción de suelo urbano. En los planos I-02, I-04 e I-05, que delimitan el ámbito sobre la clasificación vigente, no se observa tal inclusión.
- Deberá ajustarse la delimitación del ámbito a la del término municipal que finalmente resulte. Se tendrá en cuenta el informe solicitado al Servicio de Cartografía.

3 – Se ha de realizar la reserva de **Sistema General de Comunicaciones** en relación con la carretera F-41, en coherencia con la sección prevista junto al Polígono El Bolarín (28 metros según la documentación obrante en esta D.G.). El informe emitido el 18.11.08 por la Dirección General de Carreteras exige además una franja de terreno de reserva calificada como sistema general viario. La documentación que se apruebe definitivamente deberá tener en cuenta las observaciones realizadas en este informe; condiciones para la glorieta de acceso, para el acceso planteado por el Este, línea de edificación, establecimiento de condiciones en relación con las colindancias...

4 - La documentación ha de disponer de un documento **normativo** (independiente de la memoria) donde se regulen todas las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación aplicables al futuro desarrollo del ámbito (art. 97.4 RPU). Debiendo reajustar a la baja, en su caso el aprovechamiento de referencia tras la determinación de los SS.GG. necesarios para dar cumplimiento al art. 102.3 del TRLSRM.

- Debe establecerse en éste el destino de todo el aprovechamiento a vivienda protegida para que quede exento de la reserva mínima de aprovechamiento turístico.
- Será en éste donde se recoja la ficha creada para el nuevo sector.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Murcia,

- 9 DIC. 2008

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

www.carm.es/cpt/

Fdo.: D^a Dolores Márquez Pascual

02.12.08 003791

- *Deberán incorporarse las exigencias que se deriven de todos los informes sectoriales.*
- *Según el convenio, la altura máxima será 4 plantas. Debe señalarse.*
- *A la vista del estudio de tráfico aportado con la Memoria Ambiental y de los límites de ruido señalados en el Decreto 48/1998, deben establecerse en la normativa condiciones a la ordenación que garanticen el cumplimiento de estos límites.*

5 – En relación con los **equipamientos**;

- *La necesidad de reserva de superficie con este fin en atención a lo señalado en el artículo 149.2 TRLSRM responderá a lo que señale el informe del Servicio de Ordenación del Territorio a la vista del Estudio de Impacto Territorial.*
- *El apartado 7.2 de la documentación se refiere a la Casa del Piñón como Sistema General de Equipamiento. Si lo que se pretende es calificar ésta como tal, debe así recogerse en plano y acreditarse la cesión de ésta.*
- *En caso de que no se pretenda la cesión pero sí su calificación como equipamiento, deberá así reflejarse en plano, la edificabilidad lucrativa dependerá de la calificación final que se asigne a la parcela (norma) y deberá suprimirse la referencia a ésta como S.G. Equipamiento del punto 7.2.*

6 – *El informe emitido por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales señala la existencia de un **yacimiento catalogado** dentro del ámbito. Debe aportarse a esta D.G. el plano al que se refiere este informe, delimitarse en los planos de la MNS y definirse en normativa las normas de protección que correspondan.*

7 – En relación con la **documentación**;

- *Deben distinguirse de forma clara los planos de información de los de ordenación.*
- *El plano I-06 no refleja de forma clara la reserva del SGEL situado al Norte.*
- *Debe reflejarse en los planos la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito.*
- *La documentación ha de estar visada por el colegio profesional correspondiente al técnico redactor competente. Toda la documentación ha de estar firmada.*
- *En el apartado 7.3, la cesión de dotaciones y equipamientos, “de conformidad con el artículo 106” no ha de ser condicionada.*
- *En la ficha creada para el nuevo sector, la superficie de espacios libres señalada con carácter orientativo es insuficiente si se refiere a espacios libres locales (10% del sector). Si se refiere al sistema general de espacios libres, debe señalarse en el apartado correspondiente.*

8 – *Se han solicitado desde esta Dirección General informes a Confederación Hidrográfica del Segura, a la D.G. Regadíos y Desarrollo Rural, D.G. Infraestructuras de Turismo, D.G. Bellas Artes y Bienes Culturales, Dirección*



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Murcia,

- 9 DIC. 2008

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

www.carm.es/cpt/

General del Medio Natural, D.G. Industria, Energía y Minas y al Servicio de Cartografía de esta Consejería. Se estará en lo que proceda a lo que éstos señalen.

TERCERO.- La Comisión de Coordinación de Política Territorial, en sesión de 21 de noviembre de 2008, propone que, para su aprobación definitiva, deben subsanarse las siguientes deficiencias:

1 - *La documentación debe resolver y garantizar las infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito.*

- *Debe acreditarse la disponibilidad de recursos hídricos necesaria para satisfacer las nuevas demandas generadas.*
- *Deberá tenerse en cuenta la necesidad de ejecutar los depósitos indicados en el informe emitido por los Servicios Municipales.*
- *Deberá estudiarse la necesidad de ampliar la EDAR existente, tal y como señala el informe de CHS.*
- *Debe solicitarse informe a la compañía suministradora de energía eléctrica, indicar el punto de conexión, reflejar en los planos la línea aérea de alta tensión que atraviesa el ámbito y establecer la necesidad de que el planeamiento de desarrollo soterrado o desvíe ésta de tal forma que no atraviese superficie edificable.*
- *Deben aportarse planos de información de las infraestructuras existentes.*
- *Deben aportarse planos de ordenación referidos a las infraestructuras, donde se reflejen los puntos de conexión previstos.*

2 - *La delimitación del ámbito se deberá justificar y reajustar, en su caso, teniendo en cuenta los criterios del art. 32 RPU, en relación a la superficie entre el nuevo desarrollo que se propone y el Polígono Industrial Lo Bolarín, u otras al Sur de la carretera F-41. Igualmente se deberá ajustar a la línea límite de término municipal que se acredite en el informe solicitado al Servicio de Cartografía.*

- *La superficie correspondiente al dominio público de la carretera F-41 debe ser excluida de la computable a efectos de aprovechamiento.*
- *Debe aclararse la puntualización relativa a la inclusión de una porción de suelo urbano.*

3 - *Se ha de realizar la reserva de Sistema General de Comunicaciones en relación con la carretera F-41, en coherencia con la sección prevista junto al Polígono El Bolarín (28 metros según la documentación obrante en esta D.G.). El informe emitido el 18/11/08 por la Dirección General de Carreteras exige además una franja de terreno de reserva calificada como sistema general viario. La documentación que se apruebe definitivamente deberá tener en cuenta las observaciones realizadas en este informe.*



02.12.08 003791

4 – Se ha de formalizar un documento normativo donde se regulen todas las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación aplicables al futuro desarrollo del ámbito.

- Debe establecerse la calificación del uso global como vivienda protegida, para quedar exento de la reserva mínima de aprovechamiento turístico.
- Debe incorporarse a la normativa la ficha del sector.
- Deberán incorporarse las exigencias que se deriven de todos los informes sectoriales.
- Debe hacerse referencia a la altura máxima recogida en el convenio.
- Deben establecerse en la normativa las condiciones que garanticen el cumplimiento de los límites señalados en estudio de tráfico aportado con la Memoria Ambiental y de los límites de ruido señalados en el Decreto 48/1998.

5 – En relación con los equipamientos:

- La cuantía de la reserva de superficie con este fin en atención a lo señalado en el artículo 149.2 TRLSRM debe justificarse en el Estudio de Impacto Territorial y el informe correspondiente.
- Debe clarificarse la calificación de la Casa del Piñón como Sistema General de Equipamiento, en función de titularidad pública o privada, señalando la edificabilidad correspondiente.

6 – El informe emitido por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales señala la existencia de un yacimiento catalogado dentro del ámbito. Debe aportarse a esta D.G. el plano al que se refiere este informe, delimitarse en los planos de la MNS y definirse en normativa las normas de protección que correspondan.

Debe completarse el EIT, conforme el informe emitido.

7 – En relación con la documentación:

- Deben distinguirse de forma clara los planos de información de los de ordenación.
- El plano I-06 no refleja de forma clara la reserva del SGEL situado al Norte.
- Debe reflejarse en los planos la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito.
- La documentación ha de estar visada por el colegio profesional correspondiente al técnico redactor competente. Toda la documentación ha de estar firmada.
- La cesión de dotaciones, a la que se refiere el apartado 7.3 no ha de ser condicionada.
- En la ficha creada para el nuevo sector, la superficie de espacios libres señalada con carácter orientativo es insuficiente si se refiere a espacios libres locales (10 % del sector). Si se refiere al sistema general de espacios libres, debe señalarse en el apartado correspondiente.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Murcia,

- 9 DIC. 2008

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.



LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

Fco. D^a Dolores Márquez Pascual

www.carm.es/cpt/

02.12.08 003791

8 - Se han solicitado desde esta Dirección General informes a Confederación Hidrográfica del Segura, a la D.G. Regadíos y Desarrollo Rural, D.G. Infraestructuras de Turismo, D.G. Bellas Artes y Bienes Culturales, Dirección General del Medio Natural, D.G. Industria, Energía y Minas y al Servicio de Cartografía de esta Consejería. Se estará en lo que proceda a lo que éstos señalen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo previsto en los artículos 138 y 136 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), la competencia para aprobar las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que, como la presente, tienen carácter estructural corresponde al titular de esta Consejería.

SEGUNDO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 del antedicho Decreto Legislativo. No obstante, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 137.d), procede la suspensión del otorgamiento de aprobación definitiva, hasta tanto se subsanen ante esta Consejería las deficiencias apuntadas en el antecedente tercero.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho

DISPONGO

SUSPENDER EL OTORGAMIENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA A LA MODIFICACIÓN Nº 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión, Condado de Roche, hasta tanto se subsanen ante esta Consejería las deficiencias apuntadas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial transcritas en el antecedente tercero.

Contra la presente ORDEN podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer -previamente al contencioso-administrativo- RECURSO DE REPOSICIÓN ante este mismo órgano en el plazo de un mes computado desde el día siguiente al de su publicación; no pudiéndose, en este caso, interponer el recursos contencioso-administrativo hasta que éste de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se la haya notificado resolución expresa.

Murcia, a 25 de noviembre de 2008
EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



José Ballesta Germán

91/08



Región de Murcia
Consejería de Cultura y Turismo
Dirección General de Infraestructuras de Turismo

Plaza Julián Romea, 4
Palacio González Campuzano
30071 Murcia

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio.
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.
Pza. Santoña, 6.
MURCIA

Asunto: Informe en relación a su expediente nº 91/08 Planeamiento (Modificación nº 24 NNSS de LA UNIÓN: reclasificación sector "Condado de Roche").

Consej. OP y Ord. Territ. Murcia
R.E. N. 63596 26/11/08 H. 13:06

En contestación a su petición de informe (R.Salida 13/11/08) sobre el asunto de referencia, visto el informe técnico emitido al efecto, se informa que:

Vista al documentación enviada por la DG de Urbanismo y OT (extracto de las páginas de normativa y varios planos) de la Modificación aprobada provisionalmente, se observa que coincide con la de la aprobación inicial, sin que se hayan tenido en cuenta las consideraciones del informe de esta Dirección General de Infraestructuras de Turismo de 23 de septiembre de 2008, probablemente porque éste salió de la Consejería el 24 de septiembre y la aprobación provisional de la Modificación por el pleno fue justo el día siguiente 25 de septiembre.

Según se ha manifestado en la Comisión de Coordinación de Política Territorial celebrada el día de hoy, consta nuestro informe en el expediente a la DG de Urbanismo y OT, y el informe de la propia Comisión indicará que deben tenerse en cuenta los informe sectoriales evacuados.

Por tanto nos reiteramos en el contenido de nuestro anterior informe de 23 de septiembre de 2008 (RS 24/09/08).

Murcia, 21 de noviembre de 2008

**LA DIRECTORA GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS DE TURISMO.**



[Handwritten signature]
Marina García Vidal

Consejería de Cultura y Turismo.
Secretaría General
Fecha: 24/11/08 H. N. 27700
REGISTRO GENERAL DE SALIDA



91/08

Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Dirección General de Carreteras

Plaza de Santoña, 6
300071 - Murcia.

www.carm.es/cpt/

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

**ASUNTO: Informe sobre MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE LA UNIÓN (CONDADO DE ROCHE)**

Como consecuencia de su escrito de fecha 12 de noviembre, por el que solicita informe sobre Modificación Nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión (Condado de Roche) y a la vista del informe técnico suscrito por el Jefe de Servicio de Explotación y Seguridad Vial y de conformidad a lo establecido en los artículos 82 y 83.2 de la Ley 30/1002, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se informa:

1º) En relación con la carretera F-41 y los accesos a la misma.

1.1.- Según el Plano de Propuesta de Ordenación, se pretende acceder al sector a través de una futura glorieta a construir sobre la carretera F-41. No existe inconveniente en plantear dichos accesos siempre que los radios conexión del eje de la carretera F-41 a la glorieta sean superiores a 130 m y los radios de entrada, salida y disposición de las isletas deflectoras cumplan con lo establecido en las Recomendaciones de diseño de glorietas del Ministerio de Fomento.

1.2.- Según el Plano de Propuesta de Ordenación, se pretende realizar otro acceso en el extremo Este del sector.

Tal y como está planteado no cumple con los requisitos de la "Orden 16/12/1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio, y la construcción



Dirección General de Carreteras

de instalaciones de servicios "(BOE nº 21 de 24 de enero de 1.998., por lo que no se autorizará dicha solución.

Cuando se redacte el Plan Parcial el Técnico redactor deberá consultar con los técnicos de este Servicio la solución más apropiada para esa conexión.

1.3.-La carretera F-41, dentro de los límites del sector debe ser objeto de acondicionamiento de trazado, por lo que en el Plan Parcial se deberá establecer una franja de terreno de reserva, que se deberá clasificar como sistema general viario, con la previsión de que el trazado corresponda a una carretera del tipo C-80.

1.4.- Todas las obras que conlleve los accesos a la F-41 serán a cargo de los costes de urbanización del sector.

02º) En relación con las colindancias

2.1 La línea de edificación se podrá establecerá a 18 m del borde exterior de la calzada de la carretera F-41, como mínimo.

2.2.- No se dispondrán carriles bici, vías de servicio, espacios de aparcamientos ni vías peatonales junto a la carretera F-41, debiendo, en todo caso estar separados de la misma mediante cuneta, isleta o mediana separadora, de manera que no exista acceso directo desde la carretera al espacio destinado a esos usos.

2.3.- Las infraestructuras necesarias para la dotación de servicios (Redes de agua, saneamiento, telefonía, redes eléctricas etc) deberán ubicarse de acuerdo con lo establecido en la Ley de Carreteras de la Región de Murcia y en el Reglamento de Carreteras del Estado, fuera de la zona de dominio público de la carretera.

3º) autorizaciones y permisos

El presente informe no representa una autorización administrativa para realizar las obras.

Para la ejecución de las obras, el Promotor de la actuación deberá solicitar la correspondiente autorización en esta Dirección General presentando separata del proyecto de



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

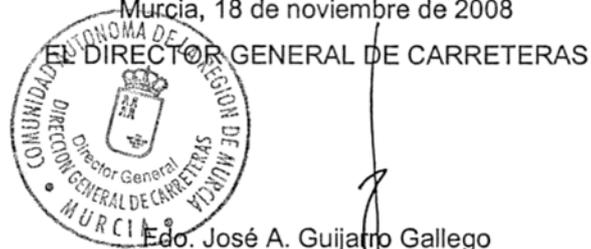
Dirección General de Carreteras

Plaza de Santoña, 6
300071 - Murcia.

www.carm.es/cpt/

urbanización, de todo lo incluido hasta la zona de Protección de las carreteras. Dicho Proyecto deberá ir suscrito por técnico competente en materia de carreteras y visado por el colegio profesional correspondiente.

Murcia, 18 de noviembre de 2008



Edo. José A. Guijarro Gallego

18/nov. 08



Región de Murcia

Consejería de Obras Públicas y
Ordenación del Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Servicio de Ordenación del Territorio

Plaza Santoña, 6
30071 Murcia

T. 968 362 422
F. 968 368 563

www.carm.es/cdsot

Nº Ref.: I.U. 360/2008

S Ref. 91/08 PLANEAMIENTO

INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA UNIÓN EN "CONDADO DE ROCHE".

Con fecha 32/07/2008 tuvo entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio solicitud de informe, desde el Ayuntamiento de La Unión, sobre la modificación anteriormente referida.

La documentación fue remitida en soporte informático, y si bien se presentaba con un oficio suscrito por el Sr. Alcalde, resulta que se presenta sin Diligencia del Ayuntamiento respecto a la Aprobación del Avance ni del Estudio de Impacto Territorial..

Si bien se solicitó del Ayuntamiento la entrega de un ejemplar completo del proyecto de modificación, firmado por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente y debidamente diligenciado por el Ayuntamiento, y ante la tardanza en dicha remisión, se procedió, en base a la documentación recibida, a la emisión del informe, que fue remitido al Servicio de Urbanismo, del siguiente tenor literal:

"En la documentación aportada se indica que el objeto es "...un cambio en la calificación del suelo, antes Suelo No Urbanizable, ahora Urbanizable Sectorizado, de 518.813 m2 de suelo a caballo entre La Unión y Roche, todo ello para la realización de un sector de edificabilidad 0'45 m2/m2 destinado a la construcción de viviendas de protección oficial ...".

El Certificado de la Secretaría Municipal referente a la citada Aprobación del Avance presenta una diferencia en cuanto a la superficie del ámbito con el Documento de la Modificación, por cuanto en este último se citan 517.015'44 m2, frente a los 518.813 m2 citados anteriormente.



Al tratarse de una modificación estructural, según se establece en el artículo 149.1 del D.L. 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, a tenor de lo indicado en el artículo 138, procede, de acuerdo con lo establecido en el artículo 121, la realización de un Estudio de Impacto Territorial, con el alcance y contenido contemplados en los artículos 48 y 49 del D.L. 1/2005. Este Documento se presenta con el resto de la documentación citada para su preceptiva evaluación, con anterioridad a la aprobación definitiva de la Modificación puntual de las NN. SS. propuesta.

El documento de Modificación Puntual Nº 24 de las NN. SS. de La Unión está suscrito por El Técnico Municipal D. Juan Castejón Aparicio, cuya cualificación Técnica se desconoce.

El Estudio de Impacto Territorial está suscrito por la Sr^a. Licenciada en Biología D^a. Verónica Cano Hernández.

Al respecto de ambos autores se entiende procedente se emita Informe Jurídico respecto a la competencia profesional de los mismos para la redacción de los respectivos documentos.

En el contenido del EIT, si bien se citan, no se han encontrado conclusiones concretas respecto a las funciones urbanas que se señalan a continuación:

1. FUNCIÓN EDUCATIVA
2. FUNCIÓN SANITARIA
3. FUNCIÓN OCIO-RECREATIVA
4. FUNCIÓN DEPORTIVA
5. FUNCIÓN CULTURAL
6. FUNCIÓN TURÍSTICA
7. FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y JUDICIAL
8. FUNCIÓN COMERCIAL
9. FUNCIÓN ASISTENCIAL
10. FUNCIÓN DE SEGURIDAD
11. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES



12. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

13. INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS Y DE RESIDUOS SÓLIDOS

14. FUNCIÓN ECONÓMICA

No se hace referencia a la Función RESIDENCIAL.

En cada una de ellas se entiende se ha de realizar un análisis del impacto de la actuación prevista sobre la estructura existente, que necesidades se van a producir, deficiencias, potencialidades, etc., y cómo va a repercutir en el municipio, ni fundamentalmente el planteamiento económico de dicha Modificación.

No se ha encontrado referencia a la repercusión en número de habitantes que se prevén, que podría determinarse de la siguiente manera:

Superficie: 517.015'44 m²

Edificabilidad: 0'45 m²/m²

Lo que significa: 517.015'44 x 0'45 = 232.656'95 m²

Que puede traducirse, por ser viviendas de VPO, a la que se le puede considerar una superficie construida de 100m²/viv. en 2.326 viviendas.

Considerando una media de 3 hab./viv. significan 6.978 nuevos habitantes, para los cuales hay que prever la satisfacción de las demandas que van a producir.

No se ha encontrado el Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura respecto a las posibilidades hídricas que hayan de satisfacer la previsible demanda.

En cuanto a los cumplimientos de los Instrumentos de Ordenación del Territorio:

Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial:

La propuesta no se ve afectada por las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas con fecha 8 de junio de 2006 por el Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, por tratarse de un destino



Residencial, si bien en el caso de que la ordenación resultante contemplase la compatibilidad de alguna instalación industrial, dichas Directrices serían de obligado cumplimiento.

En dicho supuesto se debe cumplir, igualmente, lo determinado en los artículos 5 del "Decreto Nº 97/2000, de 14 de julio de 2000, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas", 12 del "Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas" y 52 "Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia:

Los terrenos del asunto de referencia se encuentran dentro del ámbito de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia aprobadas por Consejo de Gobierno de 18 de junio de 2.004, si bien la zona objeto de la Modificación no se encuentra afectada por ningún tipo de protección.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de la Normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, deberá destinarse un 20% como mínimo de su aprovechamiento a usos turísticos, exclusivamente establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos.

Se ha de justificar que se han tenido en cuenta la información incluida en el sistema Territorial de Referencia".



Región de Murcia

Consejería de Obras Públicas y
Ordenación del Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio

Servicio de Ordenación del Territorio

Plaza Santoña, 6
30071 Murcia

T. 968 362 422
F. 968 368 563

www.carm.es/cdsot

Se remite, con fecha 6 de octubre de 2008, desde el Servicio de Urbanismo, nueva solicitud de informe, acompañada del documento en formato papel, del Estudio de Impacto Territorial, que se presenta debidamente diligenciado, respecto a su aprobación inicial por el Ayuntamiento de la Unión, y que no difiere del anteriormente referido, por lo cual se mantiene en todas sus consideraciones el informe anteriormente transcrito, excepto en la referencia a la Diligencia Municipal, según se ha expuesto.

Lo cual se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

Murcia, 13 de noviembre de 2008

Vº Bº: EL JEFE DE SERVICIO DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Antonio Ángel Clemente García

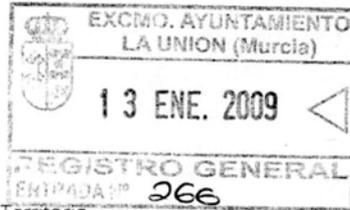
EL TÉCNICO DE GESTIÓN

Antonio Hernández de Paco

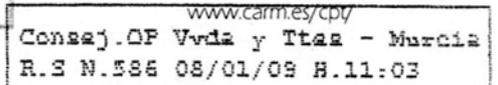


Región de Murcia
 Consejería de Obras Públicas
 y Ordenación del Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio



Plaza de Santoña, 6
 30071 - Murcia.



Nuestra Referencia: 91/08 Planeamiento

Ruego recojan esta referencia en su contestación

Asunto: Modif. Nº 24 NNSS. de La Unión, (Condado de Roche)

Trámite: Remitiendo Informe sectorial

TRAMITASE POR EL NEGOCIADO
 13 ENE. 2009
 FECHA
 EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN
 C/ SALVADOR PASCUAL, 7
 30360 LA UNIÓN (MURCIA)

Le adjunto informe recabado en esta Dirección General sobre el asunto de referencia:

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA (R.E.: 17/12/08)

Murcia, 8 de enero de 2009

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

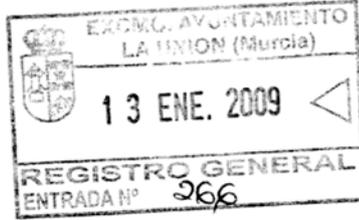


do.: José María Ródenas Cañada



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL
Y MARINO

01/08



TRAMITASE POR EL NEGOCIADO

FECHA ~~13~~ ENE. 2009
EL SECRETARIO GENERAL

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURO

COMISARÍA DE AGUAS

Consej. OF y Ord. Territ. Murcia
R.E. N. 69773 17/12/08 H. 09:09

O F I C I O

S/REF.: Expte. 91/08 Planeamiento
N/REF.: **INF-209/2008**
FECHA: - 5 DIC. 2008
ASUNTO: **Modificación Puntual nº 24 de las NN.SS.
de La Unión.**

Destinatario:

REGION DE MURCIA
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Plaza de Santoña, 6
30071 MURCIA

En relación con el asunto de referencia se informa lo siguiente:

1. La actuación urbanística afecta a un tramo de la rambla de San Ginés, cauce de titularidad pública.

La documentación técnica remitida no contiene la propuesta de delimitación provisional del dominio público hidráulico correspondiente a dicho cauce ni el estudio hidrológico e hidráulico respectivo. Se deberá por tanto, completar la documentación y revisar la ordenación del sector en su caso, de acuerdo a lo establecido en los criterios que se contemplan en el **Anexo** que se adjunta.

2. Cabe señalar también que la actuación puede encontrarse afectada por la éscorrentía superficial, proveniente de las estribaciones montañosas cercanas a aquella, especialmente del Cabezo Roche y del Monte Agudo. Esta valoración, así como en su caso, la adopción de las medidas correctoras pertinentes, corresponde a la Administración competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3. En cuanto a las demandas generadas por la ampliación ó nueva creación de actividades derivadas del desarrollo urbanístico previsto en la Modificación Estructural, se hace constar que no se han cuantificado (sólo se indican las posibles infraestructuras a acometer), por lo que deberá aportarse la documentación justificativa de lo anteriormente mencionado. Para la citada cuantificación y justificación de la existencia de recursos, se considerarán los puntos reflejados en el apartado de "Nuevas Demandas de Recursos Hídricos", incluido en el **Anexo**. Si

Confederación Hidrográfica del Seguro SALIDA 10/12/2008 N° 016000/ 09:02 HR

no se cumple este extremo el informe se entenderá desfavorable en este aspecto, según exige el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

4. Por otra parte, en cuanto a la depuración de aguas residuales, dado el potencial incremento de volumen que supone el desarrollo urbanístico previsto en la zona, se deberá contemplar la posible necesidad de ampliación de la E.D.A.R. existente o la construcción de nuevas infraestructuras depuradoras.

EL COMISARIO DE AGUAS

Manuel Aldeguer Sánchez





ANEXO

DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA SOLICITUD DE INFORME PREVISTO EN EL ART. 25 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS.

I. EN CUANTO A LOS USOS PERMITIDOS EN EL DPH Y EN SUS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA

1. ASPECTOS QUE SE DEBEN CONTEMPLAR

- 1.1 Identificación de todos los cauces que atraviesan o lindan con el ámbito de la actuación urbanística y de aquellos exteriores al mismo cuya zona de policía se vea afectada por dicha actuación.
- 1.2 Delimitación del DPH de los cauces que atraviesan o lindan con el ámbito de la actuación (se exceptúan aquellos cauces que discurran por terrenos clasificados como suelo no urbanizable cuya superficie no se compute para determinar el aprovechamiento urbanístico). Si el tramo afectado no ha sido deslindado ó no se dispone de la delimitación provisional del LINDE, se formulará una propuesta justificada de la línea probable de deslinde, ajustada a lo previsto en los artículos 4 y 240.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- 1.3 Delimitación de las líneas de avenidas de 100 y 500 años de periodo estadístico de retorno. Como alternativa a la línea de 100 años se podrá delimitar la "Vía de intenso desagüe" (VID) definida como el cauce de avenidas extraordinarias o zona de inundación en la que se concentra la mayor parte del flujo, que se determinará de forma que pase por ella la avenida de 100 años sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m respecto a la elevación que se produciría con esa misma avenida considerando toda la zona de inundación existente (esta sobreelevación podría reducirse a 0,1 m ó, por el contrario, elevarse a 0,5 m cuando las circunstancias específicas del caso lo requieran).
- 1.4 Identificación de la zona de inundación peligrosa. Se considera zona de inundación peligrosa cuando se da cualquiera de estas condiciones: $velocidad > 1 \text{ m/seg.}$, $calado > 1 \text{ m}$, ó $velocidad \times calado > 0,5$.
- 1.5 En los planos de ordenación se dibujarán la línea de deslinde ó delimitación provisional, las líneas de inundación de 100 y 500 años, en su caso la zona de inundación peligrosa, así como las delimitaciones de la zona de servidumbre y policía.

1. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACION

- 2.1 Memoria descriptiva que incluya información específica sobre la afección de la actuación a cauces públicos (usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía) y privados e infraestructuras hidráulicas públicas así como, en su caso, las actuaciones consideradas para evitar el riesgo de daños propios y a terceros.
- 2.2 Planos de situación (escala máxima 1:25.000) y emplazamiento (escala máxima 1:5.000) de la zona de actuación. En ambos casos la información cartográfica estará georreferenciada (en coordenadas UTM) y se proporcionará en formato digital (archivos tipo *.dwg, *.shp o *.dxf).
- 2.3 En el caso de que el DPH no haya sido deslindado ó no se haya efectuado la delimitación provisional del LINDE, se presentará propuesta de delimitación del dominio público hidráulico en los tramos coincidentes con el suelo que se pretende calificar como urbano o urbanizable. Dicha propuesta se ajustará a lo previsto en los artículos 4 y 240.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, teniendo en cuenta a estos efectos los aspectos de topografía y geomorfología de los cauces. Se incluirán una serie de perfiles transversales del cauce y sus márgenes justificativos de la delimitación propuesta, cuya obtención se justificará en el anejo de topografía correspondiente. Asimismo, existirá una correspondencia clara entre la denominación de los perfiles transversales considerados y la que figura en el plano que define la poligonal. Este plano topográfico(escala máxima 1:1.000) reflejará la existencia del cauce e incluirá una cuadrícula con las coordenadas UTM, así como las coordenadas UTM de los vértices de la poligonal que define la delimitación del dominio público hidráulico para facilitar su replanteo posterior.
- 2.4 Estudio hidrológico e hidráulico justificativo de las líneas de inundación (máxima avenida ordinaria y avenidas de 100 y 500 años de período de retorno). Dicho estudio deberá ser realizado por Técnico competente en la materia cuya titulación esté acreditada por su condición de funcionario o empleado público, o mediante el visado del Colegio Profesional correspondiente.
- 2.5 Planos de Ordenación, que incluirán las delimitaciones del dominio público hidráulico y de sus zonas de servidumbre y policía, así como las líneas de avenidas de 100 y 500 años y, en su caso, la zona de inundación peligrosa.

3. PROHIBICIONES Y LIMITACIONES DE LOS USOS EN LA ZONA DE POLICÍA EN LOS CAUCES PÚBLICOS.

- 3.1 En las franjas de las márgenes delimitadas por la “Vía de Intenso Desagüe” (VID) o por la línea de avenidas de 100 años de periodo de retorno, se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo

de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de dicha vía de intenso desagüe.

- 3.2 En la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que se caracterice como “zona de inundación peligrosa” (velocidad > 1 m/seg, calado > 1 m, ó velocidad x calado > 0,5), también se prohibirán los usos residenciales.
- 3.3 En el resto de la zona inundable que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.

II. EN CUANTO A LA AFECCION AL REGIMEN Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS

NUEVAS DEMANDAS DE RECURSOS HÍDRICOS

Declaración expresa, a criterio del solicitante, de la existencia ó no de nuevas demandas de recursos hídricos a atender. Se entenderá que un plan urbanístico conlleva nuevas demandas cuando prevea la implantación de nuevas actividades consuntivas ó la ampliación ó intensificación de las existentes.

A este respecto, se cuantificará justificadamente el incremento previsto de la demanda con una previsión anual de necesidades de agua potable a medio (año 2.015) y a largo plazo (año 2.027) indicando la manera como se prevé satisfacerla: conexión a la red municipal, reutilización de aguas residuales depuradas ó abastecimiento independiente. Para el cálculo de la demanda se recomienda seguir lo establecido en el apartado 3.1.2 de la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica, con especial atención a lo señalado en el “ Abastecimiento de Población ”; (apartado 3.1.2.2).

Cuando se trate de abastecimiento independiente, la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas generadas estará condicionada tanto a la acreditación de derechos inscritos en el Registro de Aguas, como a la posibilidad de hacer efectivos dichos derechos en función del estado de explotación del sistema hídrico afectado.

En el caso de que los derechos vigentes estén adscritos a otros usos, para obtener el informe favorable será necesario que se haya otorgado la correspondiente autorización de cambio de uso.

La reutilización de aguas residuales requerirá asimismo que se haya otorgado la correspondiente concesión para su aprovechamiento.



Región de Murcia
Consejería de Cultura y Turismo

Dirección General de Bellas Artes
y Bienes Culturales

FECHA: 15 de diciembre 2008
EL SECRETARIO GENERAL

Servicio de Patrimonio Histórico

Murcia, 15 de diciembre 2008

N/refª.:	CCJD/DGBABC/SPH/jmf
N/expte.:	856/2008
Asunto:	Modificación nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión (Condado de Roche)
Destinatario:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN. C/ SALVADOR PASCUAL, 7 30360 - LA UNIÓN. MURCIA

S/refª.: JDP/ic/urban08/comunic/156-08
S/expte.:
S/fecha:

El Excmo. Ayuntamiento de La Unión remitió a esta Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales solicitud de informe a cerca de la Modificación nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión (Condado de Roche).

En relación con el asunto de referencia, a la vista de los informes técnicos del Servicio de Patrimonio Histórico, esta Dirección General informa lo siguiente:

En el ámbito de los terrenos afectados por el proyecto urbanístico se localizaba un yacimiento catalogado en la Carta Arqueológica Regional con el nombre de Roche. En base a ello y a la posible localización de otros restos y elementos del patrimonio cultural que pudieran verse afectados, se llevó a cabo una prospección arqueológica dentro de los límites de la actuación urbanística proyectada.

Los resultados de dicha prospección han permitido documentar una serie de hallazgos cerámicos romanos de los siglos II-I a.C. en el extremo occidental del área afectada, así como otros elementos de carácter etnográfico (pozo y balsa) en la zona central, junto a las ruinas de unas posibles instalaciones mineras de finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX (ver planimetría adjunta).

En base a lo anterior, consideramos necesario que, a fin de descartar la posible afección a restos o niveles de interés arqueológico debería adoptarse un programa de corrección de impacto que contemplara las siguientes actuaciones (ver plano adjunto):

1.- Llevar a cabo, con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto urbanístico, un programa de sondeos mecánicos bajo supervisión arqueológica, en el sector occidental del ámbito afectado por el citado proyecto, donde se han localizado los restos cerámicos de adscripción romana.

2.- Ordenar la supervisión arqueológica de los movimientos y remociones de terrenos previstos en el sector central del yacimiento catalogado en la Carta Arqueológica Regional.

El mencionado programa de medidas correctoras deberá llevarse a cabo por un técnico designado por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales a propuesta de los interesados en el proyecto.

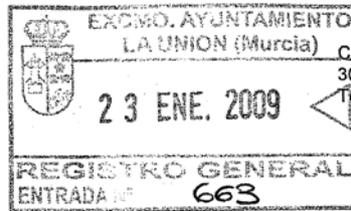
De lo que le doy traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL DIRECTOR GENERAL DE BELLAS ARTES
Y BIENES CULTURALES

Fdo.: Enrique Ujaldón Benítez



Región de Murcia
 Consejería de Agricultura y Agua
 Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad
 Servicio de Información e Integración Ambiental



C/ Catedrático Eugenio Ubeda, nº 3. 3ª Planta.
 30008 MURCIA
 Tel. 968 228894/95. Fax 968 228887

	Región de Murcia Consejería de Agricultura y Agua REGISTRO SALIDA
Fecha	20 ENE. 2009
Nº.:	2365

N/Rfa:	IA/63/08	S/Rfa:	
SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL.			
ASUNTO: Informe Ambiental.			
DESTINATARIO: Ilmo. Ayuntamiento de La Unión C/ Salvador Pascual, nº 7 30360- La Unión (Murcia)			

TRAMITASE POR EL NEGOCIADO
 Urbansmo
 FECHA 23 ENE. 2009
 EL SECRETARIO GENERAL

En relación con su solicitud de informe relativo al **"Proyecto de modificación estructural nº 24 de las normas subsidiarias de La Unión en Condado de Roche, t.m. de La Unión"**, le comunico que para poder emitir una opinión correcta es necesario apoyarse en una cartografía digital precisa. Por lo tanto, es necesario que el promotor aporte este tipo de información, incluida en archivos digitales de **formato dwg, dxf o shp (no pdf)**, que recoja la ubicación exacta y todas las actuaciones que pretenden desarrollarse en el proyecto. Es imprescindible que esta información se aporte georreferenciada en **coordenadas UTM**.

Atentamente, un cordial saludo.

Murcia, a 13 de enero de 2009.
 EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
 NATURAL Y BIODIVERSIDAD

Pablo Fernández Abellán





ASUNTO: Proyecto de modificación estructural nº 24 de las normas subsidiarias de La Unión en Condado de Roche, t.m. de La Unión.

TEMA: Informe Ambiental

PROMOTOR:

PETICIONARIO: Ayuntamiento de La Unión

N/REF.: IA/63/2008

S/REF.: 7467

INFORME:

El contenido de este informe recoge las consideraciones que son necesarias para valorar la implicación ambiental que puede suponer el desarrollo del proyecto de modificación estructural nº 24 de las normas subsidiarias de La Unión en Condado de Roche, t.m. de La Unión.

Para poder emitir una opinión correcta es necesario apoyarse en una cartografía digital precisa. Por lo tanto, es necesario que el promotor aporte este tipo de información, incluida en archivos digitales de **formato dwg, dxf o shp (no pdf)**, que recoja la ubicación exacta y todas las actuaciones que pretenden desarrollarse en el proyecto. Es imprescindible que esta información se aporte georreferenciada en **coordenadas UTM**.

Murcia, a 08 de enero de 2009.

TÉCNICO RESPONSABLE,

Ramón Ballester Sabater

JEFA DEL SERVICIO,

Inmaculada Ramirez Santigosa

VºBº

EL DIRECTOR GENERAL DEL MEDIO NATURAL,

Pablo Fernández Abellán



Región de Murcia
 Consejería de Obras Públicas
 y Ordenación del Territorio

Dirección General de Urbanismo y Ordenación
 del Territorio

Plaza de Santoña, 6
 300071 - Murcia

Consej. DP Vvda y Ttas - Murcia
 R. S. N. 2130 13/02/09 H. 08:59

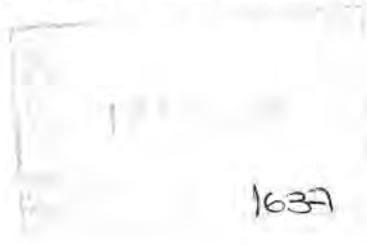
Nuestra Referencia: Expte. 91/08 Planeamiento

Ruego recojan esta referencia en su contestación

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE LA UNIÓN.

Trámite: Remitiendo Informes sectoriales

TRAMITASE POR EL NEGOCIADO
 URBANISMO
 FECHA 7 FEB 2009
 EL SECRETARIO GENERAL



Sr. Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de La Unión
 C/ Salvador Pascual, 7
 30.360 LA UNIÓN (Murcia)

Adjunto informes recabados en esta Dirección General sobre el asunto de referencia:

- Dirección Gral. de Regadíos y Desarrollo Rural (10-2-09).
- Servicio de Cartografía (4-2-09).

Murcia, 12 de febrero de 2009.

EL SUBDIRECTOR GENERAL
 DE
 URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Fdo.: José María Ródenas Cañada



Región de Murcia
Consejería de Agricultura y Agua

Dirección General de Regadíos
y Desarrollo Rural

rgs/cgl

T. 968 362 772
F. 968 362 861

Plaza Juan XXIII s/n
30071 Murcia

www.carm.es/cagric

Consej. OP y Ord. Territ. Murcia
R.E. N. 7264 10/02/09 H.09:37



N/Rfa: Expte.- 480/08	S/Rfa: Expte.- 91/08 Planeamiento
UNIDAD: Servicio de Apoyo Técnico	
ASUNTO: NN.SS. Nº 24 LA UNION	
DESTINATARIO: CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Plaza Santoña, 6 30.071 – MURCIA	

Le remito el informe relativo a la TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NN.SS. DE LA UNIÓN, del Término municipal de Cartagena (Murcia), para su conocimiento y efecto.

Murcia, 3 de febrero de 2009

EL JEFE DE SERVICIO DE APOYO TÉCNICO

(Resolución de 18/09/2008.)

JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN DE LA PROPIEDAD Y CONCENTRACIÓN PARCELARIA



Edo. Rafael Miguel García Sánchez

Nota: Para cualquier consulta o aportación de documentos respecto a este informe, se ruega hagan constar el número de expediente que figura en el encabezado.



INFORME EN RELACIÓN CON LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NN.SS. DE LA UNIÓN

- Con fecha 13 de noviembre de 2008, Registro de salida nº 68709, se remite escrito presentado por la CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, en relación con la MODIFICACIÓN nº 24 DE LAS NNSS DE LA UNION, Expte 91/08 Planeamiento

- Este oficio tiene entrada en ésta Consejería el día 18/11/2008.

- Se solicita al amparo de lo dispuesto en los artículos 82 y 83.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, emitan informe en el ámbito de sus competencias.

- Se pretende la transformación de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Sectorizado, para la creación de baja densidad.

- La aceptación municipal acerca de la creación de ésta área de uso básicamente residencial, se basa en la necesidad de vivienda de protección pública, en el municipio de la Unión.

- El porcentaje de propiedad del suelo de la mayoría de la actuación pertenece a la mercantil PEINSA.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:

Clase de suelo	Suelo Urbanizable Sectorizado
Uso.....	Residencial en régimen de viviendas colectivas
Superficie.....	517.015,44 m ²
Espacios Libres.....	46.531,39 m ²
Edificabilidad.....	232.656,95 m ²
Coefficiente de edificabilidad....	0,45 m ² /m ²

LIMITES:

Al Norte: Camino (polígono 1, parcela 9015)

Al Oeste : Paraje de Los Paredes, núcleo urbano.

Al Sur: Ctra. de La Aparecida por Los Roches a la Unión F-41

Al Este: Camino (polígono 1, parcela 9015) conectando con carretera de La aparecida por los Roches a la Unión F-41.

Según fotografía aérea consultada, se observa que los terrenos objeto de la modificación están dedicadas a cultivos de secano. En su parte sur hay unas pequeñas plantaciones y algunas construcciones, y en su parte norte hay dos naves. Asimismo en las proximidades, hay una instalación perteneciente a la empresa Repsol.

Por lo anteriormente expuesto, se informa:

Que de llevarse a cabo la modificación propuesta, deberá mantenerse las infraestructuras que afecte a la zona agraria colindante.

Murcia, 3 de febrero de 2009

EL JEFE DE SERVICIO DE

APOYO TÉCNICO,

(Resolución de 18/09/2008)

**EL JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN
DE LA PROPIEDAD Y CONCENTRACIÓN
PARCELARIA**



Fdo.-Rafael Miguel García Sánchez.

CONFORME:

**EL DIRECTOR GENERAL DE
REGADÍOS Y DESARROLLO RURAL**



Julio A. Bernal Fontes



Nº Expediente: 91/08 Planeamiento

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 24 DE LAS
NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE LA UNIÓN.**

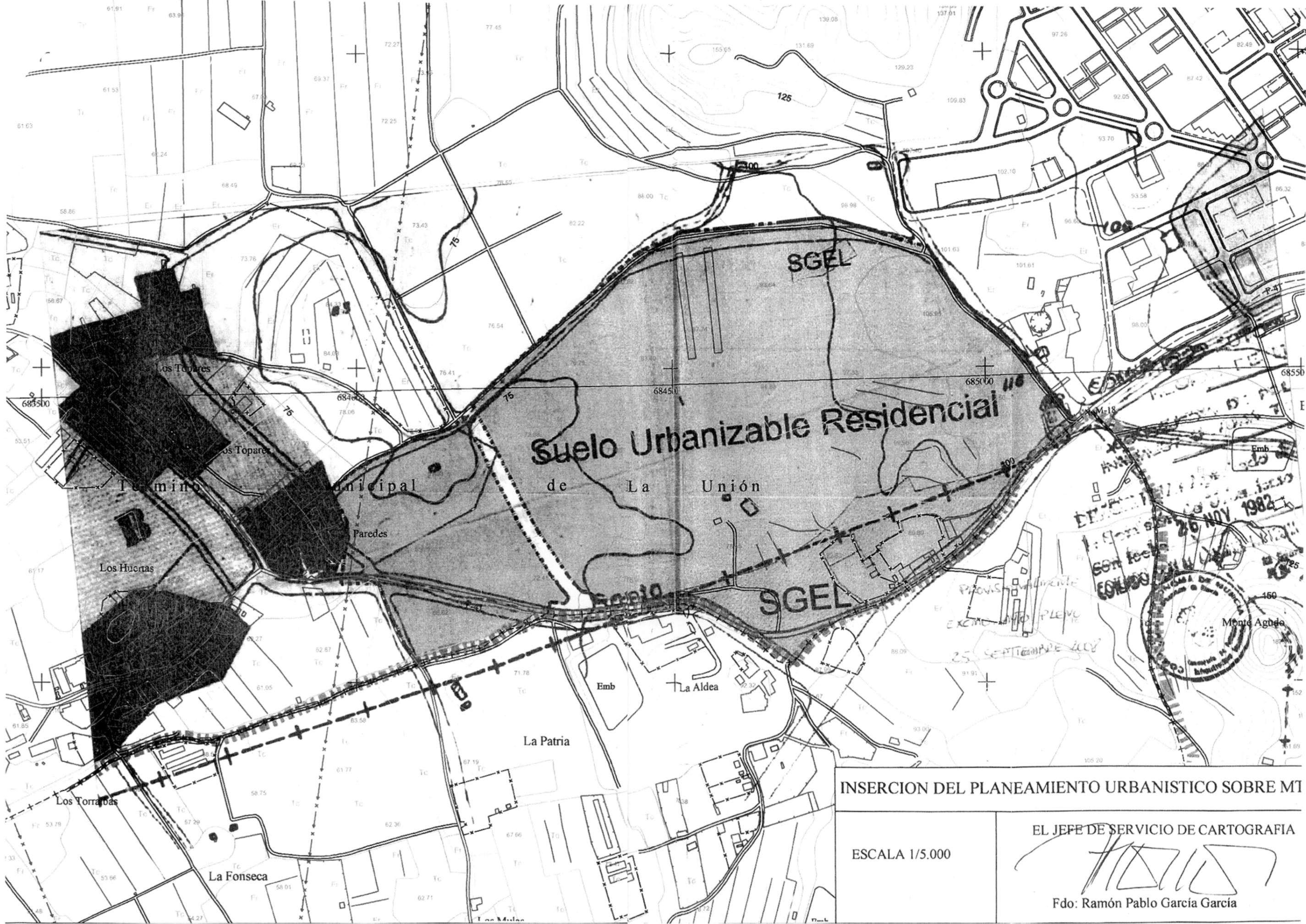
En relación con el expediente de referencia se emite el siguiente informe:

1. En la cartografía original que soporta la modificación que se pretende realizar, que es aportada por el Ayuntamiento de La Unión, y de la que se desconoce su calidad métrica, aparece una línea recta cuya simbología es similar a la que tradicionalmente se ha utilizado en las representaciones cartográficas para las delimitaciones municipales. Presumiblemente esta línea sirvió como referencia en la redacción del planeamiento original.
2. Sobre la referida cartografía se ha insertado una línea roja de traza transversal, de unos tres milímetros de grosor, -que a la escala de representación supone una franja o zona de indeterminación de 15 metros de anchura-, denominada "delimitación del Término Municipal de La Unión", que, con las limitaciones citadas, se asemeja a la vigente línea de delimitación entre los municipios de Cartagena y La Unión, y a la cual se adapta el límite sur del suelo urbanizable residencial objeto de modificación.
3. La cartografía que soporta el planeamiento carece de coordenadas o de cualquier cuadrícula que pueda aportar coordenadas gráficas de los elementos representados en la misma. Esto supone que no pueda compararse la calidad métrica de lo representado, reduciéndose cualquier comprobación a la mera superposición con el MTR5, hecho que se ha llevado a cabo resultando el documento cartográfico adjunto, denominado "Inserción del Planeamiento Urbanístico sobre el MTR5", para que puedan deducirse las conclusiones oportunas referentes a dicha modificación.

Murcia, 27 de enero de 2009.

EL JEFE DEL SERVICIO DE CARTOGRAFÍA

Fdo: Ramón Pablo García García.



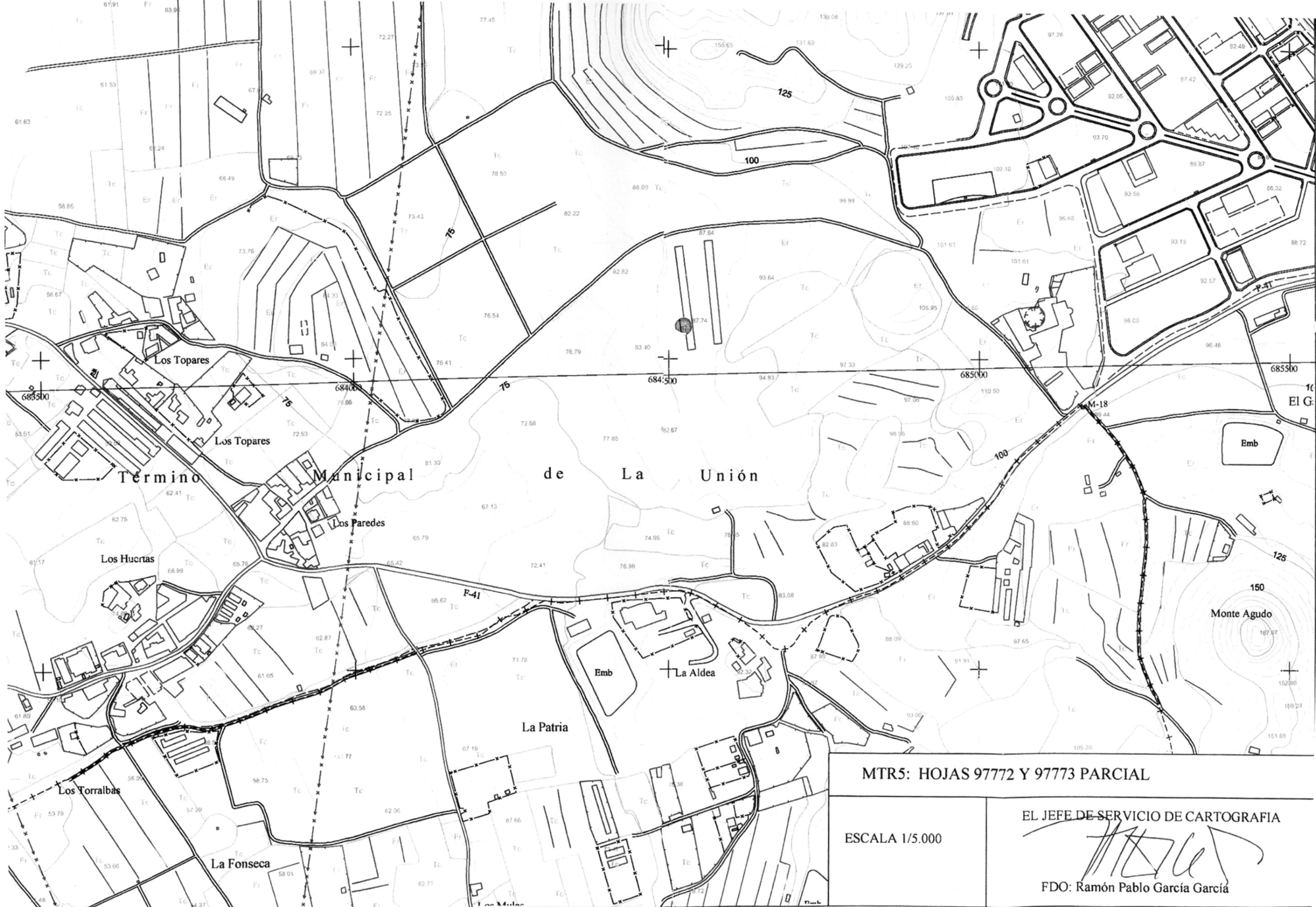
Suelo Urbanizable Residencial de La Unión

INSERCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE MI

ESCALA 1/5.000

EL JEFE DE SERVICIO DE CARTOGRAFIA

Fdo: Ramón Pablo García García



MTR5: HOJAS 97772 Y 97773 PARCIAL

ESCALA 1/5.000

EL JEFE DE SERVICIO DE CARTOGRAFIA

FDO: Ramón Pablo García García

Entidad Regional de Saneamiento y
Depuración (ESAMUR)
SALIDA
Número: 2155
Fecha: 27/05/2009

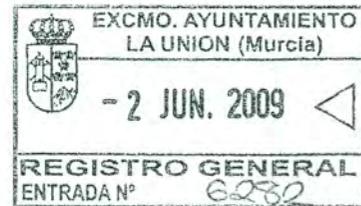
AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN

A/A. D. Juan José Sánchez

C/ Salvador Pascual, 7

30360-La Unión

Murcia



Fecha: 27 de Mayo de 2009

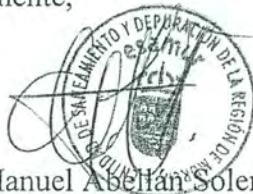
Asunto: Solicitud de informe para la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual N° 24 de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de La Unión situado en el "Condado de Roche".

Ref: (el/ma)

Respuesta a solicitud de informe remitida por el Ayuntamiento de La Unión sobre Aprobación Inicial de la Modificación Puntual N° 24 de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de La Unión situado en el "Condado de Roche".

TRAMITASE POR EL NEGOCIADO
V. Luisillo
FECHA - 2 JUN. 2009
EL SECRETARIO GENERAL

Atentamente,



Fdo.: Manuel Abellán Soler
Responsable de Explotación Zona I

Q-3000227-C

INFORME TÉCNICO.

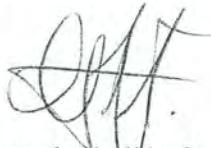
Fecha: 27 de mayo de 2009.

Asunto: Solicitud de informe para Aprobación Inicial de la Modificación Puntual N° 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión situado en el "Condado de Roche".

En relación con la solicitud de informe remitida el Ayuntamiento de La Unión sobre Aprobación Inicial de la Modificación Puntual N° 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión situado en el "Condado de Roche", se manifiesta lo siguiente:

- 1.- La EDAR de La Unión tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar las aguas que actualmente están llegando a la instalación.
- 2.- Estudiada la documentación enviada por el Ayuntamiento de La Unión desde la Concejalía de Urbanismo e Infraestructuras, las aguas residuales generadas por la futura ocupación de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento en "Condado de Roche", se estiman en 1.260 m³/día, para 2.000 viviendas, 3.5 hab/viv y una dotación de 180 l/hab/día, dato aportado por la propia concejalía, pudiendo ser tratadas en la actual EDAR de La Unión.
- 3.- Es de especial mención que en la actualidad las aguas residuales de la pedanía de Roche están siendo evacuadas hacia la EDAR de La Unión mediante una EBAR, esta instalación tiene graves problemas de funcionamiento y de evacuación de los caudales que actualmente le llegan, es por tal motivo que ante un incremento del caudal a elevar se hace necesaria su ampliación, sobre todo en lo relativo a la tubería de impulsión

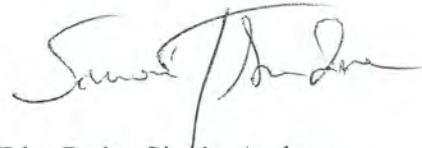
Por ESAMUR,



Fdo: Manuel Abellán Soler
Responsable de explotación Zona I.



V° B°



Fdo: Pedro Simón Andreu
Director Técnico.

INFORME TÉCNICO.

Fecha: 27 de mayo de 2009.

Asunto: Solicitud de informe para Aprobación Inicial de la Modificación Puntual Nº 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión situado en el "Condado de Roche".

En relación con la solicitud de informe remitida el Ayuntamiento de La Unión sobre Aprobación Inicial de la Modificación Puntual Nº 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión situado en el "Condado de Roche", se manifiesta lo siguiente:

1.- La EDAR de La Unión tiene en la actualidad capacidad suficiente para tratar las aguas que actualmente están llegando a la instalación.

2.- Estudiada la documentación enviada por el Ayuntamiento de La Unión desde la Concejalía de Urbanismo e Infraestructuras, las aguas residuales generadas por la futura ocupación de la modificación de las normas subsidiarias de planeamiento en "Condado de Roche", se estiman en 1.260 m³/día, para 2.000 viviendas, 3.5 hab/viv y una dotación de 180 l/hab/día, dato aportado por la propia concejalía, pudiendo ser tratadas en la actual EDAR de La Unión.

3.- Es de especial mención que en la actualidad las aguas residuales de la pedanía de Roche están siendo evacuadas hacia la EDAR de La Unión mediante una EBAR, esta instalación tiene graves problemas de funcionamiento y de evacuación de los caudales que actualmente le llegan, es por tal motivo que ante un incremento del caudal a elevar se hace necesaria su ampliación, sobre todo en lo relativo a la tubería de impulsión

Ampliación tubería impulsión EBAR Roche

Por ESAMUR,



Fdo: Manuel Abellán Soler
Responsable de explotación Zona I.



Vº Bº



Fdo: Pedro Simón Andreu
Director Técnico



07 SET. 2009

SALIDA Nº

4244



N/Rfa: IA/63/08	S/Rfa: 219/09
SERVICIO DE INFORMACIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL.	
ASUNTO: Informe Ambiental.	
DESTINATARIO: Ilmo. Ayuntamiento de La Unión C/ Salvador Pascual, nº 7 30360-La Unión (Murcia)	

	Región de Murcia Consejería de Agricultura y Agua Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad REGISTRO DE SALIDA
Fecha	6-11-09
Nº	6479

Adjunto acompaño informe elaborado por los Servicios Técnicos de esta Dirección General, relativo al "Proyecto de modificación estructural nº 24 de las normas subsidiarias de La Unión en Condado de Roche, t.m. de La Unión".

Atentamente, un cordial saludo.

Murcia, a 04 de noviembre de 2009,
 EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
 NATURAL Y BIODIVERSIDAD.

Pablo Fernández Abellán



11261

TRAMITASE POR EL NEGOCIAL
 V. G. B. S. M.
 FECHA 19 NOV 2009
 EL SECRETARIO GENERAL



ASUNTO: Informe Ambiental del proyecto de Modificación Estructural nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión en Condado Roche, en el t.m. de La Unión

TEMA: Informe Ambiental

PROMOTOR: Ayuntamiento de La Unión

PETICIONARIO: Ayuntamiento de La Unión

N/REF.: IA/63/08

S/REF.: 219/09 (Ayuntamiento)
(91/08 D.G. de Urbanismo y Ordenación del Territorio)

INFORME:

Introducción

Este informe se emite a petición del *Ayuntamiento de La Unión*, tras la Aprobación Inicial del proyecto, y tal y como establecen los artículos 135 y 138 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El contenido de este informe recoge aquellas consideraciones que cabe realizar respecto a la Modificación Puntual nº 24 de las NNSS de La Unión, para evaluar sus efectos sobre el medio natural y proponer criterios de ordenación adecuados para su integración con el mismo.

Objeto del proyecto

La Modificación Estructural Puntual nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión, Condado de Roche tiene por objeto el cambio en la calificación del suelo, actualmente Suelo No Urbanizable, para pasar a Suelo Urbanizable Sectorizado. Tiene una superficie de 518.813 m². En él, se pretende desarrollar un Sector de edificabilidad 0'45 m²/m² destinado a la construcción de viviendas de protección oficial y pública.

Se propone un Sistema General de Espacios Libres de 46.531'39 m² destinado a parques de distrito o pedanía vinculados a una gran urbanización.

Se propone un Sistema General de Equipamientos ubicado en la *Casa Piñón*, catalogada como Bien de Interés Cultural.

Ámbito de actuación	517.015,44 m ²
Edificabilidad	232.656,95 m ² t
Sistemas generales de espacios libres	46.531,39 m ²
Superficie del sector	470.484,05 m ²
Sistemas locales	
Espacios libres públicos	47.048,41 m ²
Dotaciones	47.048,41 m ²



Análisis de afecciones sobre el medio natural

RED DE ESPACIOS PROTEGIDOS

El proyecto no se localiza sobre ningún espacio protegido perteneciente a la red de espacios protegidos regulada por la *Ley 4/1992 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia*, o perteneciente a la Red Natura 2000 actualmente regulada por la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*.

El proyecto se encuentra a 4.400m del LIC ES6200025 y la ZEPa ES0000199 Sierra de La Fausilla. Tampoco se localiza sobre montes de utilidad pública

GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS

El terreno presenta un desnivel decreciente hacia el Suroeste, siendo la zona sur la que recoge toda la escorrentía del ámbito del proyecto. En ella pueden identificarse claros síntomas de encharcamiento temporal.

En el lado Este del proyecto aparecen dos pequeñas elevaciones de unos 7 m de desnivel.

VEGETACIÓN Y FLORA

La mayor parte del terreno está cubierto por comunidades vegetales pioneras, resultado del abandono prolongado de la actividad agrícola en la zona. Estas comunidades están formadas fundamentalmente por *Thymelaea hirsuta*, *Foeniculum vulgare*, *Ballota hirsuta* y *Ditrichia viscosa*.

Durante la visita de campo realizada a la zona se pudo comprobar, que por el lado Este el estado de la vegetación cambia progresivamente hacia etapas más maduras. Las dos pequeñas elevaciones mantienen un espartal, en el que pueden identificarse las siguientes especies: *Stipa tenacissima*, *Thymus hyemalis*, *Brachypodium retusum*, *Asparagus horridus*, *Asphodelus sp.* y *Lygeum spartum*.



Foto 1: Espartales identificados en el ámbito de la Modificación



Estas comunidades vegetales forman parte de los siguientes hábitats de interés comunitario:

5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

433422 Saturejo canescentis-Thymetum hyemalis Esteve 1973 corr. Alcaraz, T.E. Díaz, Rivas-Martínez & Sánchez Gómez 1989. No Raro

6220 Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea

522224 Lapidro martinezii-Stipetum tenacissimae Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984

Al Sur del ámbito de la Modificación se concentran los terrenos más hidromorfos, que recojen la escorrentía de la zona. La vegetación desarrollada en ellos tampoco muestra signos de madurez. Destacan fundamentalmente manchas de carrizo (*Phragmites australis*), acompañados de alguna higuera (*Ficus carica*) y algarrobos (*Ceratonia siliqua*). También se ha identificado un pie de palmera datilera (*Phoenix dactylifera*) y algun granado disperso (*Punica granatum*).



Foto 2: Detalle de una mancha de carrizal (*Phragmites australis*)

No se han localizado especies incluidas en el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida regulado por el Decreto 50/2003.

FAUNA

El ámbito de la Modificación es de tipo estepario, algo antropizado, aunque algunas zonas presentan un carácter más húmedo. Estos ambientes suelen estar colonizados por passeriformes y fringílidos, y otras especies comunes como el Estornino negro (*Sturnus unicolor*), la Abubilla (*Upupa epops*) o el Mochuelo común (*Athene noctua*).



También puede ser el hábitat de mamíferos como el Conejo (*Oryctolagus cuniculus*) o el Zorro (*Vulpes vulpes*).

VÍAS PECUARIAS

Se ha comprobado que el proyecto linda por su parte Este y Norte con tramos de la Vía Pecuaria "Colada del Cabezo Rajao", que cuenta con una anchura legal de 16'71 metros.

Conclusiones y sugerencias

El proyecto plantea la reclasificación de unos terrenos, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable, para pasar a ser Suelo Urbanizable Sectorizado. El proyecto se encuentra en las primeras fases del proceso de transformación urbanística. Teniendo en cuenta lo anterior, y para valorar el proyecto respecto a la conservación de los valores del medio natural, debe considerarse por un lado si es conveniente dicha transformación, y por otro la pérdida de valores que puede suponer.

El análisis ambiental desarrollado en el apartado anterior, muestra zonas algo antropizadas, áreas en fases iniciales de recuperación ambiental —tras el abandono de la actividad agrícola—, y otras zonas no afectadas, que conservan todavía comunidades vegetales más asentadas. La composición florística y faunística no presenta especies que se encuentren protegidas en el ámbito regional. Por todo lo anterior, y por encontrarse la Modificación situada entre pequeños núcleos de población y áreas de desarrollo industrial, la transformación de los terrenos y su destino final no conllevará efectos negativos de relevancia sobre la conservación de los valores del medio natural.

No obstante, se señalan a continuación una serie de sugerencias que permitan diseñar una ordenación de usos que mejore su integración con el entorno natural:

- ⇒ Los hábitats de interés comunitario identificados en el ámbito de la Modificación deben quedar salvaguardados del proceso de transformación, por lo que sería recomendable incluirlos dentro de los Sistemas Generales de Espacios Libres, o bien dentro de Espacios Verdes Privados.
- ⇒ Para mejorar la integración paisajística del futuro desarrollo urbanístico, deberían preservarse todas las áreas encharcables del terreno, y aprovechar esas condiciones naturales para mejorar la composición vegetal actual, y dejarlas como futura zonas de recreo y/o ajardinamiento. Esta Dirección General esta de acuerdo en que queden incluidas dentro del Sistema General de Espacios Libres, tal y como se propone en la cartografía de la Modificación Puntual. Sin embargo, si no fuera posible, podría estudiarse la posibilidad de ampliar el Sistema General Hidrológico e incluir dicha áreas en él. Para mejorar este entorno se propone al promotor diseñar un proyecto de restauración vegetal para estas áreas.
- ⇒ El proyecto linda por su parte este y Norte con la Vía Pecuaria "Colada del Cabezo Rajao", por lo que se deberá tener en cuenta durante el diseño de la ordenación del futuro Plan Parcial. En aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y según lo dispuesto en sus artículos 13 y 14, para cualquier actuación como obras, instalaciones, etc. se deberá solicitar la correspondiente autorización a esta Dirección General.

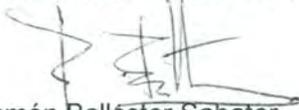


Para el posterior desarrollo y ejecución del proyecto de urbanización, se aconseja tener en cuenta además las siguientes medidas:

- ⇒ Es aconsejable que el diseño del proyecto se adapte lo mejor que pueda a la morfología natural del terreno, de forma que las obras ejecuten los mínimos movimientos de tierras para el acondicionamiento del terreno.
- ⇒ Deberán adecuarse los drenajes, pasos inferiores y falsos túneles de los viales para el paso de la fauna. Se considera adecuado adecuar un paso cada 500 metros.
- ⇒ Para los ajardinamientos se recomienda utilizar especies autóctonas de la zona. Las zonas verdes y jardines, deberán proyectarse en su composición lo más cercanas posibles a la vegetación natural de la zona, manteniendo las características y topografía del paisaje, evitando realizar parques o formaciones artificiales.

Murcia, 30 de octubre de 2009

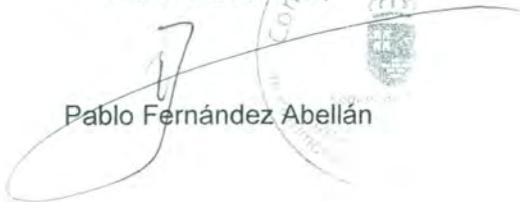
TÉCNICO RESPONSABLE,


Ramón Balléster Sabater

JEFA DEL SERVICIO,


Inmaculada Ramírez Santigosa

VºBº
DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO NATURAL Y
BIODIVERSIDAD,


Pablo Fernández Abellán



15 MAR. 2010

3084

RAMITASE POR EL NEGOCIAO
VAGANISMO
FECHA 15 MAR 2010
EL SECRETARIO GENERAL

O F I C I O

S/REF:

Destinatario:

N/REF: INF-209/2008

AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN
C/Salvador Pascual, nº 7
30.60 LA UNION.

FECHA: - 1 MAR. 2010

ASUNTO: **Modificación nº 24 de las Normas Subsidiarias de La Unión, "Condado de Roche".**

En relación con el asunto de referencia y en contestación a su solicitud de fecha 2 de junio de 2009 (fecha de registro de entrada en este Organismo 05/06/2009), se informa lo siguiente:

1. Delimitación y protección del dominio público hidráulico y de su zona de servidumbre

La propuesta de delimitación del dominio público hidráulico de la rambla de San Ginés incluida en la documentación remitida se ajusta sensiblemente al cauce original según la información cartográfica disponible, salvo en el tramo sometido a mayor alteración, posiblemente por el uso de la rambla como camino. A la vista de lo anterior dicha propuesta se considera correcta.

Este instrumento urbanístico o aquel que lo desarrolle deberá contemplar la restitución del cauce a su estado original, según esa delimitación; la restitución del cauce no será tratada como un encauzamiento al uso, sino a través de la aplicación de técnicas de restauración y/o de bioingeniería. Los perfiles transversales en el tramo transformado deberán basarse en los de los tramos inalterados existentes aguas arriba y abajo, y la pendiente longitudinal vendrá determinada por las cotas del lecho que presenten esos mismos perfiles.

Se recuerda, que según lo establecido en el apartado 4 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, la zona de servidumbre para uso público tiene entre otros, los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, no pudiendo realizar con carácter general, ningún tipo de construcción ni pavimentación en esa zona.

2. Estudio hidrológico e hidráulico

- Los resultados del estudio hidrológico son aceptables.

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURO SAITDA 02/03/2010 Nº 003305/ 10-060

- Para el instrumento urbanístico de desarrollo de esta Modificación se deberá realizar el estudio hidráulico teniendo en cuenta la reposición del cauce a su estado original (carece de sentido la obtención de las zonas de inundación en el estado actual), y según las siguientes consideraciones:
 - Para el tramo que se debe reponer a su estado original, se utilizará la geometría resultante de los condicionantes expuestos en el apartado anterior.
 - Se incluirán los planos de ordenación (en formato papel y digital -archivos tipo *.dwg, *.shp, o *.dxf) incluirán las vías de intenso desagüe (del lado de la seguridad, la avenida correspondiente a 100 años de periodo de retorno), las vías de flujo preferente, las zonas de inundación peligrosa exteriores a las líneas de avenida de 100 años de periodo de retorno y el resto de las zonas inundables, contemplando en su caso, las siguientes prohibiciones y limitaciones:
 - En la zona de flujo preferente (que incluye la vía de intenso desagüe, de acuerdo con la definición dada por el artículo 5.2 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero) se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos usos permitidos aquellos no vulnerables frente a las avenidas, que no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y que no afecten desfavorablemente la capacidad de desagüe del flujo de avenidas.
 - En las zonas de inundación peligrosa exteriores a la zona de flujo preferente (ZIP entre periodos de retorno de 100 y 500 años) se prohíben los usos residenciales, admitiéndose solamente aquellas actuaciones no vulnerables frente a avenidas.
 - En el resto de la zona inundable (su límite se establece reglamentariamente por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de 500 años de periodo de retorno) que no tenga la consideración de zona de inundación peligrosa, los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños de consideración, correspondiendo, en todo caso, a la Administración competente en la resolución del expediente urbanístico, el establecimiento de las limitaciones de usos y condiciones a la edificación que estime pertinentes.
- En las zonas inundables no podrá modificarse la topografía actual (salvo la excepción debida a la reposición del cauce), además de tener en cuenta las limitaciones y condiciones indicadas.

3. Demanda de recursos hídricos

Su solicitud sobre la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender las demandas del sector, se encuentra actualmente en tramitación.

4. Autorización de obras

Para las obras de recuperación del cauce de la rambla de San Ginés, así como aquellas obras que puedan afectar al dominio público hidráulico (cruces de redes, sistemas viarios, vertidos, etc.) se requerirá autorización previa de esta Confederación Hidrográfica, según lo establecido en el artículo 126 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Excepto los cruces, las conducciones no podrán discurrir por el dominio público hidráulico de los cauces, y salvo casos muy justificados, en caso de paralelismo entre cauce y conducción, ésta última deberá proyectarse fuera de su zona de servidumbre. Asimismo, se deberá evitar que las obras produzcan una alteración significativa de la topografía y morfología actual de los cauces interceptados y de su régimen de corrientes. Para ello, se procurará mantener el estado inicial de los terrenos que conforman el lecho y las márgenes de los cauces tras la ejecución de las obras.

5. Otros aspectos

Se insiste en lo comunicado con fecha 5 de diciembre de 2008 a ese Ayuntamiento (se adjunta copia del escrito), sobre la posible incidencia de la escorrentía superficial de los terrenos circundantes sobre la zona de actuación, y la necesidad de contemplar, en su caso, la ampliación del sistema de depuración existente o la construcción de nuevas instalaciones depuradoras.

EL COMISARIO DE AGUAS


Manuel Aldeguer Sánchez



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE,
Y MEDIO RURAL Y MARINO

MANCOMUNIDAD
DE LOS CANALES
DEL TAIBILLA

O F I C I O

S/REF.	INF-209/2008	Comisaria de Aguas.
N/REF.	LA UNIÓN 10/01	Confederación Hidrográfica del Segura.
FECHA	3 de Marzo de 2010	C/ Mahonesa, 2.
ASUNTO	Modificación Puntual Nº 24 de las Normas Subsidiarias de Placamiento (Condado de Roche) en el Término Municipal de La Unión.	30071 MURCIA Mancomunidad Canales Taibilla
		Salida Nº 201000000605 03/03/10 13:07:57

Con fecha 28 de Diciembre de 2009 (Nº Reg. Entrada 3357) esa Comisaria de Aguas solicitó informe de este Organismo, en relación con el pronunciamiento de esa Confederación solicitado por el Ayuntamiento de La Unión sobre disponibilidad de recursos hídricos para atender las demandas generadas por el programa de actuación urbanística de Modificación Puntual Nº 24 de las NN.SS. Condado de Roche en el Término Municipal de La Unión. No siendo suficiente la documentación aportada, este Organismo, solicitó a dicho Ayuntamiento la información complementaria necesaria. Con fecha 28 de Enero de 2010, se recibió el informe de ese Ayuntamiento sobre la determinación de la dotación hídrica requerida para la actuación urbanística proyectada.

A este respecto, se manifiesta que para los nuevos asentamientos de población nuestra normativa está recogida en el Reglamento para el Abastecimiento de Pedanías y Caseríos, aprobado en 1979 por los órganos de gobierno del Organismo, donde se contempla que la solicitud individual de abastecimiento se acompañará de:

- a) Memoria del correspondiente Plan Parcial de Ordenación Urbana.
- b) Certificado de haberse presentado ante el municipio para su aprobación.
- c) Calendario previsto de necesidades reales de agua según el desarrollo del mismo.
- d) Certificado del acuerdo del Ayuntamiento en el que se compromete por su parte al cumplimiento de cuanto se disponen en el presente Reglamento y pudiera afectarle.

El Comité Ejecutivo del Organismo en su reunión de 9 de diciembre de 2003 acordó una nueva redacción del artículo 9 de dicho Reglamento (ratificada por el Consejo de Administración en su sesión de dicha fecha), quedando redactado de la siguiente forma:

La dotación inicial de lanzamiento para nuevos asentamientos de población será fijada por la Dirección del Organismo, pudiendo aumentarse en el futuro, de acuerdo con las necesidades reales existentes y los recursos globales de agua disponibles según los planes establecidos por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla.

En el informe del Ayuntamiento para el actuación urbanística la Modificación Puntual Nº 24 de las NN.SS. en Condado de Roche, en el Término Municipal de La Unión, desarrollado en el periodo 2011-2025, se consideran los siguientes parámetros:

- Población 100% permanente.
- Nº habitantes / vivienda: 3,5.



- Dotación 250 l/hab/día.
- Tasa crecimiento población 2,32% anual.
- 181 viviendas/año desde 2013 hasta 2025 (total 2172 viviendas).

Con los parámetros anteriores, se obtiene la siguiente tabla:

Año	Viviendas	Habitantes	Demanda l/día	Demanda m ³ /año
2013	181	634	158.500	57.853
2015	543	1901	475.250	173.466
2018	1086	3801	950.250	346.841
2025	2353	8236	2.059.000	751.535

En relación con el pronunciamiento expreso, contenido en el artículo 25.º de la Ley de Aguas, sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para atender nuevas demandas, hemos de remitirnos al informe genérico remitido a la Presidencia de esa Confederación en 19 de febrero de 2007, cuya copia se adjunta (Documento nº 1). El retraso en la puesta en servicio de la desalinizadora de Valdelelisco y el posible en la de Torrevieja, no afecta significativamente a sus conclusiones.

En base a dicho informe y no disponiendo este Organismo de normativa reguladora de la distribución de los recursos excedentes disponibles entre los Entes abastecidos, esta Dirección considera procedente destacar:

- a) Los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo operan en el corto plazo a las necesidades previsibles.
- b) A partir del año 2011, dichos recursos disponibles pueden totalitar un volumen que supera en más de 100 hm³ a la demanda actual, posibilitando el abastecimiento de una población adicional superior al millón de habitantes.
- c) La demanda total prevista para el Plan Parcial que nos ocupa, con los supuestos de ocupación estimados, es de 0,75 hm³ a partir del año 2025.

Andrés Martínez Francés



Región de Murcia
 Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio
 Dirección General de Territorio y Vivienda

Plaza de Santoña, 6
 30071 - Murcia

www.carm.es/epi

R.S.N. 20570 31/03/10 H. 12:55

Nuestra Referencia: 91/08 Planeamiento

Asunto: **Modificación nº 24 de N.I.S.S., Condado de Roche**

Trámite: Señalando deficiencias a subsanar.

Sr. Alcalde Ayuntamiento de La Unión

C/ Salvador Pascual, 7
 30360 LA UNIÓN (MURCIA)

A la vista de la documentación remitida por ese Ayuntamiento en oficio de fecha 29 de enero de 2010, (fecha Registro de Entrada de 2/2/10), relativa a **Modificación nº 24 de N.I.S.S., Condado de Roche**, los Servicios de Urbanismo y de Ordenación del Territorio, de esta Dirección General, han emitido informes de fechas 16/2/10 y 26/3/10 respectivamente, en los que ponen de manifiesto las siguientes deficiencias:

Del Informe del Servicio de Urbanismo.

A la vista de la documentación aportada tras su aprobación provisional el 28 de enero de 2010 se señalan las siguientes consideraciones de índole técnico:

1. No está garantizada la disponibilidad de **recursos hídricos** necesaria para satisfacer las nuevas demandas generadas. No consta pronunciamiento de Confederación en relación con la delimitación del dominio público realizada y las zonas de afección. A su vez, el plano de ordenación "**Conexión de Infraestructuras**" debe reflejar el **punto de conexión de abastecimiento**.
2. Si bien la escala de los planos no permite una adecuada comprobación, parece que el ámbito incluye parte de la **vía pública** que discurre por el Norte y Este. Debe excluirse la superficie de dominio público de aquélla que genera aprovechamiento.
3. En relación con la calificación en plano del **Sistema General de Equipamientos**, debería respetarse en la modificación la técnica de las Normas Subsidiarias, que especifica el uso concreto de los equipamientos -no existe ninguna ordenanza de equipamiento/dotación que relacione cuáles son los usos incluidos como tal-. En lo que se refiere a la cuantía de la reserva realizada (y al resto de cuestiones relacionadas con el nuevo **Estudio de Impacto Territorial** aportado), se estará a lo que señale el informe que se emita por el Servicio de Ordenación del Territorio.
4. Se realizan otras observaciones respecto a la **documentación** aportada:
 - La documentación no se estructura de la manera establecida en el artículo 95 del RPU. La normativa debe constituir un apartado independiente de la memoria.
 - La superposición de ramas del plano O-02 dificulta la lectura del Sistema General de Comunicaciones como franja de ampliación de la F-41 de semiancho constante.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio
Dirección General de Territorio y Vivienda

Plaza de San Juan, 5
30071 - Murcia
www.carm.es

- La incorporación de las determinaciones dadas por el informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales a la normativa es incompleta. Falta añadir la necesidad de supervisión arqueológica de los movimientos y remociones de tierra en el sector central del yacimiento catalogado.
- Se aprecian algunos errores que deberían subsanarse: La superficie de sistemas generales de espacios libres y viario recogidas en la primera página de las NNUU no coincide ni con la del plano O-02 ni con las de la ficha. El primer punto señalado en las Normas de Ordenación y Protección adolece de un error (la vía pecuaria recorre el límite Norte y Este, no el Oeste)

Del informe del Servicio de Ordenación del Territorio:

1. Con respecto a las funciones urbanas.

En general las diversas funciones están adecuadamente estudiadas y las previsiones contempladas en el estudio son suficientes. No obstante cabe precisar las siguientes observaciones:

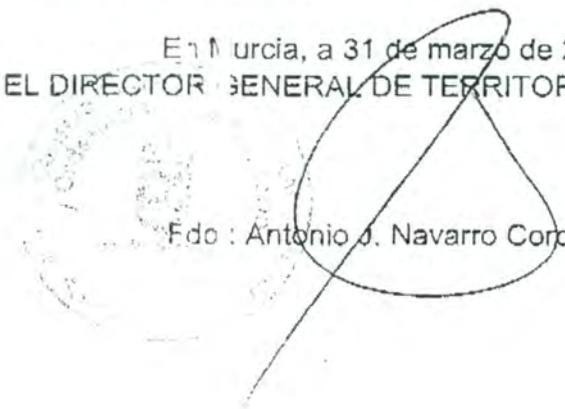
- a. Dada la indeterminación de algunas de las hipótesis consideradas, se deberían vincular la ejecución de las actuaciones previstas en esas funciones a la superación de unos niveles de servicio umbrales. Esto se hace especialmente en la determinación de las nuevas necesidades de infraestructuras de transporte (tanto público como privado) y en la producción de aguas residuales.
- b. Se deberían evaluar las nuevas necesidades de la función de seguridad para los cuerpos de policía nacional, guardia civil, bomberos y protección civil.
- c. Deberá condicionar el desarrollo de la actuación a la existencia de recursos hídricos

2. Las nuevas necesidades establecidas en el Estudio de Impacto Territorial analizado deberán trasladarse a la Modificación nº24 de las NN.SS de la Unión.

Todo lo cual pongo en su conocimiento, con el fin de que pueda subsanar tales deficiencias a la mayor brevedad y, después de que el **Pleno del Ayuntamiento refrende con su aprobación** la documentación en la que se recojan esta subsanación, que en caso de que implicase una modificación sustancial del modelo de desarrollo urbano y territorial del Municipio recogido en el proyecto ya aprobado provisionalmente, deberá someterse a nueva información pública por plazo de 1 mes (que podrá ser parcial conforme dispone el art. 135.3º de la Ley del Suelo de la Región de Murcia), nos remita el **proyecto debidamente diligenciado** y pueda así procederse a su aprobación definitiva.

En Murcia, a 31 de marzo de 2010
EL DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Fdo: Antonio J. Navarro Corchón





Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Plaza
300
www

Fecha y nº de Orden 04/05/10 00

ORDEN

ASUNTO: **APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 24 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LA UNIÓN, CONEADO DE ROCHE** (expte: 91/C8)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de La Unión, en sesión plenaria de junio de 2008, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, después de someterla a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BORM de 5 de julio de 2008 y en los diarios La Verdad y La Opinión de 10 de ese mismo mes y año, en sesión plenaria de septiembre de 2008, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de alcaldía 14 de octubre de 2008 (RE: 22/10/08).

SEGUNDO.- Con fecha 13 de noviembre de 2008, el Servicio de Ordenación del Territorio emitió informe en el que analiza pormenorizadamente el Estudio de Impacto Territorial de la Modificación y, asimismo, con fecha 19 de noviembre de 2008 el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha Modificación de NN.SS., que obran en el expediente y que, por extensos, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 21 de noviembre de 2008, y, oídos los anteriores informes acordó que antes de su aprobación definitiva deben subsanarse las siguientes deficiencias:

«1. La documentación debe resolver y garantizar las infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito.

- Debe acreditarse la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas generadas.
- Deberá tenerse en cuenta la necesidad de ejecutar los depósitos indicados en el informe emitido por los Servicios Municipales.
- Deberá estudiarse la necesidad de ampliar la EDAR existente, tal y como señala el informe de CHS.
- Debe solicitarse informe a la compañía suministradora de energía eléctrica, indicar el punto de conexión, reflejar en los planos la línea aérea de alta tensión que atraviesa el ámbito y establecer la necesidad



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Plaza Cant
3007 Mur
www. mes

04.05.10 001763

de que el planeamiento de desarrollo soterre o desvíe ésta de tal forma que no atraviere superficie edificable.

- Deben aportarse planos de información de las infraestructuras existentes.
- Deben aportarse planos de ordenación referidos a las infraestructuras donde se reflejen los puntos de conexión previstos.

2. La delimitación del ámbito se deberá justificar y reajustar, en su caso teniendo en cuenta los criterios del art. 32 RPU, en relación a la superficie entre el nuevo desarrollo que se propone y el Polígono Industrial Lo Bolarín, al Sur de la carretera F-41. Igualmente se deberá ajustar a la línea límite de término municipal que se acredite en el informe solicitado al Servicio de Cartografía.

- La superficie correspondiente al dominio público de la carretera F-41 debe ser excluida de la computable a efectos de aprovechamiento.
- Debe aclararse la puntualización relativa a la inclusión de una porción de suelo urbano.

3. Se ha de realizar la reserva de Sistema General de Comunicaciones en relación con la carretera F-41, en coherencia con la sección prevista junto al Polígono El Bolarín (28 metros según la documentación obrante en esta G.) El informe emitido el 18/11/08 por la Dirección General de Carreteras exige además una franja de terreno de reserva calificada como sistema general viario. La documentación que se apruebe definitivamente deberá tener en cuenta las observaciones realizadas en este informe.

4. Se ha de formalizar un documento normativo donde se regulen las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación aplicables al futuro desarrollo del ámbito.

- Debe establecerse la calificación del uso global como vivienda protegida para quedar exento de la reserva mínima de aprovechamiento urbanístico.
- Debe incorporarse a la normativa la ficha del sector.
- Deberán incorporarse las exigencias que se deriven de todos los informes sectoriales.
- Debe hacerse referencia a la altura máxima recogida en el convenio.
- Deben establecerse en la normativa las condiciones que garanticen el cumplimiento de los límites señalados en estudio de tráfico aportado en la Memoria Ambiental y de los límites de ruido señalados en el Decreto 48/1998.

5. En relación con los equipamientos:

- La cuantía de la reserva de superficie con este fin en atención al lo señalado en el artículo 149.2 TRLSRM debe justificarse en el Estudio de Impacto Territorial y el informe correspondiente.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

04.0510-001763

Plaza Antic
3007 Murcia
www. murcia.es

- Debe clarificarse la calificación de la Casa del Piñón como Sistema General de Equipamiento, en función de titularidad pública o privada señalando la edificabilidad correspondiente.

6. El informe emitido por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales señala la existencia de un yacimiento catalogado dentro del ámbito. Debe aportarse a esta D.G. el plano al que se refiere este informe, delimitarse en los planos de la MNS y definirse en normativa las normas de protección que correspondan.

Debe completarse el EIT, conforme el informe emitido.

7. En relación con la documentación:

- Deben distinguirse de forma clara los planos de información de ordenación.
- El plano I-06 no refleja de forma clara la reserva del SGEI situado al Norte.
- Debe reflejarse en los planos la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito.
- La documentación ha de estar visada por el colegio profesional correspondiente al técnico redactor competente. Toda la documentación ha de estar firmada.
- La cesión de dotaciones, a la que se refiere el apartado 7.3 no ha de ser condicionada.
- En la ficha creada para el nuevo sector, la superficie de espacios libres señalada con carácter orientativo es insuficiente si se refiere a espacios libres locales (10% del sector). Si se refiere al sistema general de espacios libres, debe señalarse en el apartado correspondiente.

8. Se han solicitado desde esta Dirección General informaciones a la Confederación Hidrográfica del Segura, a la D.G. Regadíos y Desarrollo Rural, D.G. Infraestructuras de Turismo, D.G. Bellas Artes y Bienes Culturales, Dirección General del Medio Natural, D.G. Industria, Energía y Minas y al Servicio de Cartografía de esta Consejería. Se estará en lo que proceda a lo que éstos señalen».

TERCERO.- A la vista del anterior dictamen, el Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con fecha 25 de noviembre de 2008, dictó Orden por la que suspenda el otorgamiento de aprobación definitiva de la presente modificación.

CUARTO.- Con fecha de registro de entrada de 2 de febrero de 2010 el Ayuntamiento remitió un texto refundido de la Modificación nº 24 de las NN.SS. de La Unión aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 28 de enero de 2010.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

04.0510 001763

Plaza de San Antonio
3007 Murcia
www.urbanismo.es

QUINTO.- A la vista de dicho proyecto y de los informes del Servicio de Urbanismo de 16 de febrero de 2010 y del Servicio de Ordenación del Territorio de 29 de marzo de 2010, el Director General de Territorio y Vivienda emite el siguiente dictamen de 31 de marzo de 2010 que a continuación se transcribe:

«Del Informe del Servicio de Urbanismo».

A la vista de la documentación aportada tras su aprobación provisional el 28 de enero de 2010, se señalan las siguientes consideraciones de carácter técnico:

1. No está garantizada la disponibilidad de recursos hídricos necesaria para satisfacer las nuevas demandas generadas. No consta pronunciamiento de Confederación en relación con la delimitación del dominio público realengo y las zonas de afección. A su vez, el plano de ordenación "Conexión de Infraestructuras" debe reflejar el punto de conexión de abastecimiento.

2. Si bien la escala de los planos no permite una adecuada comprobación, parece que el ámbito incluye parte de la vía pecuaria que discurre por el Norte y Este. Debe excluirse la superficie de dominio público de aquélla que genera aprovechamiento.

3. En relación con la calificación en plano del Sistema General de Equipamientos, debería respetarse en la modificación la técnica de las Normas Subsidiarias, que especifica el uso concreto de los equipamientos, no existe ninguna ordenanza de equipamiento/dotacional que relacione cuáles son los usos incluidos como tal. En lo que se refiere a la cuantía de la reserva realizada (y al resto de cuestiones relacionadas con el nuevo Estudio de Impacto Territorial aportado), se estará a lo que señale el informe que se solicita por el Servicio de Ordenación del Territorio.

4. Se realizan tres observaciones respecto a la documentación aportada:

- La documentación no se estructura de la manera establecida en el artículo 95 del RPU. La normativa debe constituir un apartado independiente de la memoria.

- La superposición de tramas del plano O-02 dificulta la lectura del Sistema General de Comunicaciones como franja de ampliación de la F- de semiancho constante.

- La incorporación de las determinaciones dadas por el informe de la Dirección General de Bienes Artes y Bienes Culturales a la normativa es incompleta. Falta añadir la necesidad de supervisión arqueológica de los movimientos y remociones de tierra en el sector central del vacante catalogado.



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

Plaza de San Juan
30071 Murcia
Teléfono: 968 36 23 93
www.regionmurcia.es

04.05.10 001763

- Se aprecian algunos errores que deberían subsanarse: La superficie de sistemas generales de espacios libres y viario recogidas en la primera página de las NNUU no coinciden ni con las del plano O-02 ni con las de la ficha E. En primer punto señalado en las Normas de Ordenación y Protección Adosada de un error (la vía pecuaria recorre el límite Norte y Este, no el Oeste).

Del informe del Servicio de Ordenación del Territorio:

1. Con respecto a las funciones urbanas.

En general las diversas funciones están adecuadamente estudiadas y las previsiones contempladas en el estudio son suficientes. No obstante debe precisarse las siguientes observaciones:

a. Dada la indeterminación de algunas de las hipótesis consideradas se deberían vincular la ejecución de las actuaciones previstas en esas funciones a la superación de unos niveles de servicio umbrales. Esto se da especialmente en la determinación de las nuevas necesidades de infraestructura de transporte (tanto público como no privado) y en la producción de aguas residuales.

b. Se deberían evaluar las nuevas necesidades de la función de seguridad para los cuerpos de policía nacional, guardia civil, bomberos y protección civil.

c. Deberá condicionarse el desarrollo de la actuación a la existencia de recursos hídricos.

2. Las nuevas necesidades establecidas en el Estudio de Impacto Territorial analizado deberán trasladarse a la Modificación nº 24 de las Normas de la Unión».

SEXTO.- En cumplimiento del anterior informe, el Ayuntamiento recibió, con fecha de registro de entrada de 15 de abril de 2010, un nuevo texto refundido de la modificación aprobado en sesión plenaria de ese mismo día así como un informe de los servicios técnicos municipales.

SÉPTIMO.- Analizada dicha documentación, los servicios de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitieron informes de fecha 28 y 29 de abril de 2010, respectivamente, que por extensos, se obvia su transcripción.

OCTAVO.- A la vista de los anteriores informes y del texto refundido de la modificación, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió, con fecha 30 de abril de 2010, que a continuación se transcribe:



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

04.0510 001763

Plaza de Fontán
30071 Murcia
T. 968 81 11 11
F. 968 81 11 11

«En relación con el expediente de referencia y vistos los informes emitidos, se significa lo siguiente:

Con fecha 29/4/10 se ha recibido informe de la Confederación Hidrográfica del Segura relativo a la disponibilidad de recursos hídricos en base al informe emitido por la Mancomunidad de Canales del Taibilla que justifica la suficiencia de recursos para atender la demanda previsible.

La aplicación del Decreto 1/2007 por el que se modifican las DPOTL para excepcionar la aplicación del art. 43 de las DPOTL, referido a la reserva obligatoria de usos turístico, queda justificada por tratarse de un sector de uso global residencial destinado exclusivamente a vivienda protegida.

De los informes emitidos se concluyen las siguientes observaciones para su aprobación definitiva:

- Debe vincularse en el planeamiento de desarrollo la ejecución de las actuaciones previstas en las diversas funciones urbanas a la superación de unos niveles o umbrales de servicio.

- En el caso de que la conexión con la red de abastecimiento implique terrenos exteriores al término municipal deberá disponer de la conformidad del Ayuntamiento.

- Debe recogerse en los planos la calificación del Sistema General de Equipamientos como "dotacional genérico".

- Debe incorporarse al texto refundido la Memoria Ambiental justificativa del cumplimiento de los anexos de la Orden de 12/11/07»

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo previsto en los artículos 138 y 136 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLRSM) la competencia para aprobar las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que como la presente, tienen carácter estructural corresponde al titular de esta Consejería.

SEGUNDO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 del antedicho Decreto Legislativo. Y, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 1(7.b) procede su aprobación definitiva, a reserva de que se subsanen las deficiencias transcritas en el antecedente octavo.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho:



Región de Murcia
Consejería de Obras Públicas
y Ordenación del Territorio

04.05.10 001763

Foja de 1 de 1
20071
www.es/cc

DISPONGO

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN N.º 24 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión, Condado de Roche, a reserva de que se subsanen las deficiencias transcritas en el antecedente octavo.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de la presente Orden en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia en relación con el artículo 151.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuren en el expediente.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 150 TRLRJ-M, una vez subsanadas las deficiencias apuntadas en el antecedente octavo deberá elaborarse un documento refundido de todas las determinaciones de la presente Modificación.

Contra la presente ORDEN podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación. No obstante, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer -previamente al contencioso-administrativo- RECURSO DE REPOSICIÓN ante este mismo órgano en el plazo de tres meses computado desde el día siguiente al de su publicación; no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que éste de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se haya notificado resolución expresa.

Murcia, a 3 de mayo de 2010

EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



José Ballesta German

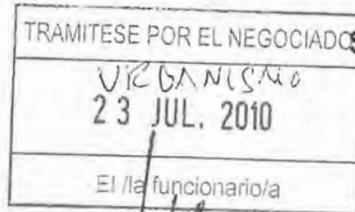
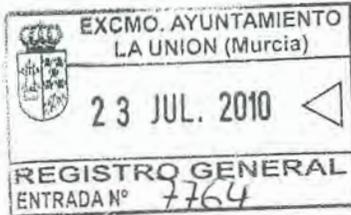
José Ballesta German



Nuestra Referencia: 91/08 Planeamiento

Asunto: **Modificación nº 24 de NN.SS., Condado de Roche**

Trámite: **Señalando deficiencias.**



Sr. Alcalde Ayuntamiento de La Unión

C/ Salvador Pascual, 7
30360 LA UNIÓN (MURCIA)

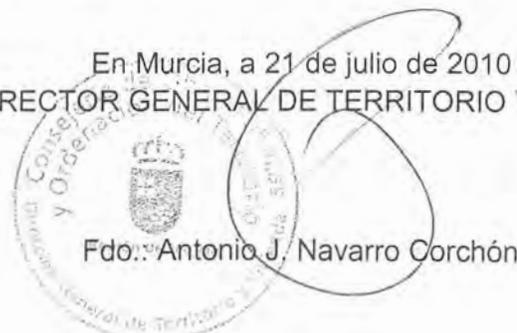
Recibido su oficio de 17 de junio de 2010, con fecha de Registro de Entrada de 24/6/10, relativo a **Modificación nº 24 de NN.SS., Condado de Roche**, el Servicio de Urbanismo de esta Dirección General, ha emitido informe de fecha 19 de julio de 2010 en el que ponen de manifiesto las siguientes deficiencias:

A la vista de la documentación aportada como Texto Refundido de la MNS nº 24 – Condado de Roche tras su ratificación por el Pleno el 15 de junio de 2010, analizando las deficiencias que fueron puestas de manifiesto en la Orden de 3 de mayo, se señala lo siguiente:

1. La conexión con la red de abastecimiento propuesta requiere atravesar superficie exterior al término de La Unión, sin que conste autorización del ayuntamiento de Cartagena.
2. La Memoria Ambiental aportada con la última documentación es incompleta. En ésta se han suprimido los dos apartados que en la Memoria remitida tras la aprobación provisional de 25.09.08 justificaban el cumplimiento de los Anexos II y III de la Orden de 12.11.07.
3. El plano I-05 “Delimitación del sector sobre planeamiento vigente” carece de la línea que delimita el sector.

Lo que pongo en su conocimiento a fin de que se subsanen estas deficiencias a la mayor brevedad y pueda procederse a la Toma de Conocimiento del Texto Refundido.

En Murcia, a 21 de julio de 2010
EL DIRECTOR GENERAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA



Fdo.: Antonio J. Navarro Corchón