

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IX-A2 «EL ARSENAL». JUMILLA. MURCIA



SITUACIÓN.- PARCELAS CATASTRALES 6901701XH466OB0001EF,
6901702XH466OB0001SF, 7300101XH4670A0001SO,
7300201XH4670A0001HO, 7300701XH4670A0001DO y
Calles nº 8, y D.

PROMOTOR: EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE JUMILLA.

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

ARQUITECTA: M^a Isabel Gil Vera

MEMORIA.

- 1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.
- 2.- ENCARGO.
- 3.- OBJETO.
- 4.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.
- 5.- FUNDAMENTOS LEGALES.
- 6.- SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS.
- 7.- PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA. NORMATIVA.
 - 7.1.- ARTICULOS AFECTADOS O MODIFICADOS DEL PLAN PARCIAL EN 9. ORDENANZAS REGULADORAS
- 8.- NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN. SUPERFICIES
- 9.- SISTEMA DE ACTUACIÓN. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA.
- 10.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.
- 11.- ESTUDIO ECONÓMICODOCUMENTACIÓN.
- 12.- DOCUMENTACIÓN.
- 13.- TRAMITACIÓN.
- 14.- CONCLUSIÓN.

ANEXOS A MEMORIA.

- ANEXO 1.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (Órgano JEFATURA DEL ESTADO. Publicado en BOE núm. 296 de 11 de Diciembre de 2013 Vigencia desde 12 de Diciembre de 2013)

Jumilla 12 de Mayo de 2017

M^a Isabel Gil Vera

COAMU REGISTRO	15/05/2017
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	183602/23017
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IX-A2 «EL ARSENAL». JUMILLA.

SITUACIÓN.- PARCELAS CATASTRALES 6901701XH466OB0001EF, 6901702XH466OB0001SF, 7300101XH4670A0001SO, 7300201XH4670A0001HO, 7300701XH4670A0001DO y Calles nº 8, y D.

PROMOTOR: EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE JUMILLA.

ARQUITECTA: M^a Isabel Gil Vera.

MEMORIA.

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla, se redacta en base a que el Ayuntamiento de Jumilla, tiene intención de poner a disposición de la Comunidad Autónoma, una parcela de terreno que disponga de todas los servicios necesarios para la construcción en la localidad de una nueva INFRAESTRUCTURA SANITARIA, puesto que la parcela que se cedió en su día para esta construcción no cuenta a fecha de hoy con los servicios urbanísticos necesarios para que la misma tenga la condición de solar. De manera que ante la necesidad de que el Ayuntamiento ceda terrenos para la construcción de ese nuevo centro de salud, y ante la inexistencia de terrenos de titularidad municipal que cumplan con los requisitos necesarios para su ubicación, se planteó la idea de modificar el Plan Parcial del Arsenal, para cambiar la ubicación de los terrenos de uso dotacional situándolos en el lugar en el que se cumplen con todos los condicionantes fijados por el Servicio Murciano de Salud.

Los terrenos en los que se pretende ubicar dicha instalación y que ya cuentan con el visto bueno del Servicio Murciano de Salud, se sitúan en el Plan Parcial del Arsenal, Fase III (parcelas 5, 5a y 5b) y que actualmente son parcelas residenciales de propiedad particular, con una superficie de 7.415 m², que cuentan con Proyecto de Urbanización aprobado pero sin ejecutar.

El Ayuntamiento dentro de este Plan Parcial dispone de suelo dotacional, Fase I, parcelas 1, de 5.542 m² destinado a Instituto y parcela 1a) de 3.540 m² destinado a uso Deportivo. Con una superficie ambas de **9.082 m²**, teniendo por objeto la modificación propuesta cambiar la ubicación de dichos terrenos de manera que pasen a situarse donde actualmente se encuentran las parcelas 5, 5a y 5b.

2.- ENCARGO.

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL». Jumilla se redacta por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Jumilla, con C.I.F. P3002200-H y domicilio en Cánovas del Castillo nº 31, 30520 Jumilla (Murcia), en cumplimiento de acuerdo de Junta de Gobierno de Local de 13 de Marzo de 2017.

3.- OBJETO.

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL». Jumilla, es la permuta de los terrenos propiedad del Ayuntamiento, ya que dentro de este Plan Parcial dispone de suelo dotacional, Fase I, parcelas 1, de 5.542 m² destinado a Instituto y parcela 1a) de 3.540 m² destinado a uso Deportivo. Con una superficie ambas de 9.082 m², teniendo por objeto la modificación propuesta cambiar la ubicación de dichos terrenos de manera que pasen a situarse donde actualmente se encuentran las parcelas 5, 5a y 5b, propiedad de Don Fernando José Sánchez Cerezo Roch con DNI 21.332.181-A (33% de la nuda propiedad), teléfono 650625580, Don José María Sánchez Cerezo Roch con DNI 22.241.706-Q (33% de la nuda propiedad) y Doña Guillermina Sánchez Cerezo Roch con DNI 22.310237-F (33% de la nuda propiedad). Doña Julia Roch Melgares del Segura con DNI 22.241.705-S (titular del usufructo) fallecida. El usufructo está pendiente de cancelar, en concreto se permutan los usos de las parcelas catastrales 6901701XH466OB0001EF, 6901702XH466OB0001SF con los de parcelas catastrales 7300101XH4670A0001SO, 7300201XH4670A0001HO, 7300701XH4670A0001DO y Calles nº 8, y D, de igual área

La actuación o propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, por sus

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

dimensiones y linderos, ni la edificabilidad.

4.- ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

- El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de abril de 2.002 aprobó definitivamente Plan Parcial del Sector IX-A2 «El Arsenal».
- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector IX-A2 «El Arsenal». Jumilla, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 129 de 5 de junio de 2.002, así como en los periódicos de La Verdad y de la Opinión de 3 y 5 de junio-
- La publicación de la Normativa del Plan Parcial del Sector IX-A2 «El Arsenal», en el BORM Número 75, miércoles 31 de marzo de 2.004
- El PGMOU de Jumilla fue aprobado definitivamente por Orden del Excmo. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 25 de Febrero de 2004 y 28 de Octubre de 2004 y BORM Nº 64, publicado el 18 de marzo de 2.005; adaptado al TRLSM, entrando en vigor el 9 de abril de 2.005, incorpora el Plan Parcial del Sector IX-A2 «El Arsenal», como suelo urbanizable .
- Está Aprobado el Proyecto de Reparcelación del Sector IX-A2 El Arsenal, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de junio de 2005, publicado en BORM Número 214, Viernes, 16 de septiembre de 2005.
- Aprobación definitiva del proyecto de urbanización Sector IX/A2 El Arsenal. BORM Número 37, Martes, 14 de febrero de 2006.- Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día treinta de enero de dos mil seis, el Proyecto de Urbanización Sector IX/A2 El Arsenal, correspondiente a las fases 1 y 2 del Plan Parcial
- Aprobación definitiva proyecto de urbanización Fases III, IV y V del Plan Parcial "El Arsenal". Número 86, 14 de enero de 2008.
- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno local del día 13 de marzo de 2.017, se contrata a la Arquitecta mª Isabel Gil Vera para la redacción de los documentos de modificación del Plan Parcial del Arsenal. Sector IX-A2 El, modificación del proyecto de Reparcelación y de Urbanización del citado Plan Parcial

5.- FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Para la elaboración del presente proyecto se ha tenido en cuenta:

- Legislación Autonómica,
 - Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Órgano PRESIDENCIA DE LA REGION DE MURCIA Publicado en BORM núm. 77 de 06 de Abril de 2015 y BOE núm. 104 de 01 de Mayo de 2015, Vigencia desde 06 de Mayo de 2015, en adelante LOTURM
- Legislación supletoria de derecho estatal.
 - Publicado el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
 - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (Órgano JEFATURA DEL ESTADO. Publicado en BOE núm. 296 de 11 de Diciembre de 2013 Vigencia desde 12 de Diciembre de 2013)
 - Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.
 - R.D. 1093/1997, de 4 de julio, de normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
 - Reglamentos de Planeamiento, de Gestión y de Disciplina Urbanística (R.D. 2159/1978; R.D. 3288/1978; R.D. 2187/1978), hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de la LSRM, y siempre que no se opongan a las disposiciones de aquella (Disposición Final Tercera).
 - Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local. Revisada y vigente desde el 2 de octubre de 2.016
 - Decreto de 17 de Junio de 1955, Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

En cuanto al **carácter de la modificación**, el artº 173 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia. Órgano PRESIDENCIA DE LA REGION DE MURCIA Publicado en BORM núm. 77 de 06 de Abril de 2015 y BOE núm. 104 de 01 de Mayo de 2015, Vigencia desde 06 de Mayo de 2015, en adelante LOTURM, la

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGION DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX "EL ARSENAL" de Jumilla es **NO ESTRUCTURAL** por el grado de afección a los elementos que conforman la estructura general, como se puede comprobar.

Artículo 173. *Modificación de los Planes.*

1. Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el propio plan como posibilidad de ajuste u opciones elegibles y que no alcance el supuesto de revisión, lo que deberá quedar debidamente acreditado en su formulación.
2. Las modificaciones de planeamiento general pueden ser estructurales o no estructurales, según su grado de afección a los elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial, teniendo en cuenta su extensión y repercusión sobre la ordenación vigente. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, del uso global del suelo o aprovechamiento de algún sector o unidad de actuación, en una cuantía superior al veinte por ciento, en cualquiera de dichos parámetros, referida al ámbito de la modificación. También se considerará como estructural la modificación que afecte a más de 50 hectáreas, la reclasificación de suelo no urbanizable y la reducción de las dotaciones computadas por el plan, que no podrá incumplir, en ningún caso, los estándares legalmente establecidos.

Artículo 12 *Planes Parciales* del Plan General Municipal de Ordenación Urbana vigente en Jumilla dice:

- 1 Los Planes Parciales, como instrumentos de desarrollo, tienen por objeto la ordenación detallada del Suelo Urbanizable en los sectores delimitados en el Plan General o en aquellos otros que se delimiten de acuerdo a los criterios recogidos en el propio Plan en el suelo urbanizable sin sectorizar.
- 2 Cuando el planeamiento general haya ordenado pormenorizadamente un sector de suelo urbanizable, **podrá modificarse su ordenación mediante un Plan Parcial, sin necesidad de modificar el Plan General**, siempre que no se altere su estructura general y se justifique adecuadamente su conveniencia y oportunidad.
- 3 Sus determinaciones se ajustarán a las especificadas en el Artículo 106 de la LSRM (**AHORA 124 de la LOTURM**) su contenido a lo establecido en el art. 123 de la misma Ley., (**AHORA 142 de la LOTURM**)

6.- DELIMITACIÓN DE LOS TERRENOS.

Los terrenos donde se permutan los usos son los de las parcelas del Catastro de Urbana 6901701XH466OB0001EF, 6901702XH466OB0001SF con una superficie de 5.542 m2 destinado a Instituto y parcela 1a) de 3.540 m2 destinado a uso Deportivo respectivamente, con las parcelas catastrales 7300101XH4670A0001SO, 7300201XH4670A0001HO, 7300701XH4670A0001DO y Calles nº 8 y D, cuyas superficies son **según Cédulas Urbanísticas**, Manzana 5= 3.279 m2, Manzana 5a = 1.669 m2 y 5b = 2.473 m2 y 1.661 m2 y las calles 8 y D de propiedad municipal con una superficie total de 8.490 m2

La edificación residencial de tipología plurifamiliar tienen los aprovechamientos siguientes: Parcela 5= 5.750 m2 (Residencial) y 315 m2 (Comercial), Parcela 5a = 2.914 m2 y Parcela 5b = 4.333 m2 en todas se puede hacer, Baja más dos plantas (B+II) y áticos (30% de la superficie de la planta de cubiertas)

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL». Jumilla, es la permuta de los terrenos propiedad del Ayuntamiento, ya que dentro de este Plan Parcial dispone de suelo dotacional, Fase I, parcelas 1, de 5.542 m2 destinado a Instituto y parcela 1a) de 3.540 m2 destinado a uso Deportivo. Con una superficie ambas de Manzana 1= 5.542 m2 + Manzana 1a) = 3.540 m2 = **9.082 m2**, teniendo por objeto la modificación propuesta cambiar la ubicación de dichos terrenos de manera que pasen a situarse donde actualmente se encuentran las parcelas 5, 5a y 5b,

Los linderos del terreno 1 y 1a) son:

- Norte: Calle Actor José Guardiola y Guardería.
- Sur: Calle Goya
- Este: Avenida de José Sánchez Cerezo
- Oeste: Calle peatonal, espalda edificaciones Calle Mariano Suarez.

Los linderos del terreno las parcelas 5, 5a y 5b, y calle 8 y son:

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Norte: Camino de los Franceses.
Sur: Calle Goya
Este: Plaza del Ardal
Oeste: Calle Adra.

7.- PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA. NORMATIVA.

El Plan Parcial del Sector IX-A2 «El Arsenal», aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de abril de 2.002 y publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 129 de 5 de junio de 2.002, así como en los periódicos de La Verdad y de la Opinión de 3 y 5 de junio, y la Normativa del Plan Parcial del Sector IX-A2 «El Arsenal», se publicaron en el BORM Número 75, miércoles 31 de marzo de 2.004, en éstas últimas, se ha modificado lo que afecta al presente proyecto y quedarían así:

ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I.- Normas generales y terminología

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el del Plan Parcial del que forman parte, delimitado en el Plano número 3 y correspondiente a la finca El Arsenal, Jumilla, Murcia. Dicha finca está delimitada al Norte por calle Zorrilla y Cordel de Ganado, al Sur, por el bordillo de la calle Goya, al Este por el bordillo de la Ronda de los Franceses y al Oeste por la trasera de las casas a la calle Mariano Suárez

Artículo 2.- Vigencia, revisión y modificaciones

El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su Aprobación Definitiva. Tendrá vigencia indefinida. Las modificaciones que puedan introducirse seguirán la tramitación abreviada mínima que permita la legislación vigente.

Artículo 3.- Aplicación del Plan General de Jumilla

Con carácter complementario a estas Ordenanzas se aplicarán las del Plan General de Ordenación Urbana de Jumilla.

Artículo 4.- Terminología y criterios de aplicación.

La terminología y criterios de aplicación de estas Ordenanzas serán los establecidos en el Plan General de Jumilla.

TÍTULO II.- Régimen urbanístico del suelo

Capítulo I. - Calificación del suelo

Artículo 5.- Calificación del suelo del Plan Parcial

La totalidad del suelo del Plan Parcial se divide en dos grandes categorías:

- Manzanas o unidades básicas con edificabilidad asignada
- Suelo sin edificabilidad consistente en los espacios libres y red viaria.
- Suelo con edificabilidad asignada para servicios públicos.

Son manzanas o unidades básicas edificables aquellas que se destinan al desarrollo de unidades residenciales, o a otros usos específicos que el Plan parcial determine, con exclusión del sistema de espacios libres de uso público y del sistema viario público. Las manzanas o unidades básicas son las indicadas como tales en el plano número 4 del presente Plan Parcial.

Son suelos no edificables, los destinados a viario, rodado o peatonal, y los espacios libres de uso público (jardines, plazas, áreas de juego).

Artículo 6.- Calificación de las manzanas o unidades básicas con edificabilidad.

Se dividen estas manzanas o unidades básicas en dos grupos:

- Para uso residencial, comercial y usos compatibles
- Para uso público y de equipamiento, distinto del comercial, consistentes en docente, deportivo, escolar y Servicios de Interés Público y Social (SIPS)

Las manzanas del grupo a, uso residencial, comercial y compatibles aparecen reseñadas en el Plano 4.

Las manzanas para uso público y equipamiento, según se especifica en el Plano 4.

Artículo 7.- Calificación del suelo no edificable.

El suelo no edificable se divide en:

- Espacios libres de dominio y uso público.
- Viario rodado y peatonal, igualmente de dominio y uso público.

Capítulo II.- Regulación de las condiciones del desarrollo urbanístico.

Artículo 8.- Proyectos de Urbanización

No podrán otorgarse Licencias de Edificación sin la aprobación previa o simultánea de los Proyectos de Urbanización correspondientes al Plan de Etapas. Deberán cumplir los requisitos mínimos establecidos en las condiciones técnicas de la Memoria del Plan y demostrar que quedan reservadas las plazas de aparcamiento vinculadas a la red viaria que establece el Plan.

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Artículo 9.- Estudios de Detalle.

En las manzanas número 5, 5a podrá redactarse Estudio de Detalle conjunto que altere la parcelación interna de las mismas, sin variar los aprovechamientos asignados en este Plan Parcial.

TÍTULO III.- Normas de uso y edificación para manzanas residenciales.

Capítulo I. Ámbito y normativa

Artículo 10.- Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de esta normativa es el correspondiente a las manzanas de uso residencial y comercial grafiados en el plano PP-4 de este Plan Parcial.

Artículo 11.- Normativa

Las normas a aplicar en las manzanas de edificación residencial y comercial serán las establecidas en este Plan Parcial y, con carácter subsidiario, las definidas en el Plan General de Jumilla.

Artículo 12.- Alineación a vial.

Las edificaciones se dispondrán sobre las alineaciones previstas en el Plano número 5.

Artículo 13.- Parcela mínima.

En todo el ámbito de este plan parcial, el solar mínimo edificable para las viviendas unifamiliares tendrá una superficie de 60 m², una fachada mínima de 6 m. de longitud y 9 m. de fondo mínimo.

Las manzanas destinadas a viviendas colectivas se consideran indivisibles y, por lo tanto, no segregables en parcelas menores.

Artículo 14.- Tipología de vivienda unifamiliar en hilera.

Se entiende por vivienda unifamiliar en hilera la agrupación de viviendas en dos o tres plantas, siguiendo una alineación a vial marcada por el Plan Parcial.

La tipología de vivienda unifamiliar en hilera se desarrollará en las manzanas números 6, 6, 7, 7.a, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20.

Artículo 15.- Tipología de vivienda colectiva.

La tipología de vivienda colectiva se desarrollará en las manzanas números 5, 5a y 9.

Se entiende por vivienda colectiva aquella desarrollada en una sola planta o dúplex y con acceso a través de zonas comunes tales como escaleras o galerías. Pueden tener áreas comunes (sociales o deportivas) y constituyen una Comunidad de Propietarios.

Artículo 16.- Aprovechamiento.

En el Plano número 4 quedan establecidos los metros cuadrados edificables correspondientes a cada manzana.

Estas cifras son aprovechamientos máximos. Los proyectos concretos podrán disminuir la edificabilidad en función de las tipologías de vivienda escogidas y con el límite establecido en las Ordenanzas municipales del Plan General.

En el caso de que se realicen Proyectos Parciales, la edificabilidad correspondiente será la siguiente:

-Parcelas para viviendas en hilera: 1,600 m²/m²

NORMATIVA PARA LAS MANZANAS DESTINADAS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

Artículo 17

Las manzanas destinadas a viviendas unifamiliares en hilera podrán completar su superficie edificable con apartamentos en una planta o dúplex, tanto para rematar la tercera planta como para ajustar las plantas superiores de los espacios en que existen locales comerciales.

Artículo 18.- Ocupación.

En función de la superficie máxima edificable, la edificación se retirará un mínimo de tres metros del lindero longitudinal trasero, localizado en el centro de la manzana.

Esta condición no se aplicará cuando existan locales comerciales o en los testeros menores de las manzanas.

Artículo 19.- Separación a linderos.

Las viviendas se ajustarán a las alineaciones de manzana fijadas en este Plan Parcial. Al ser las viviendas en hilera se adosarán a las medianeras de los vecinos.

NORMATIVA PARA LAS MANZANAS DESTINADAS A VIVIENDA COLECTIVA.

Artículo 20.- Tipología.

La tipología de viviendas a utilizar en estas manzanas será la de viviendas colectivas en cualquiera de sus variantes.

Artículo 21.- Ocupación

La ocupación máxima de parcela se establece en el 75% del suelo. El espacio libre restante deberá tener carácter unitario y destinarse, preferentemente, a servicios generales de la comunidad de propietarios, tales como jardines, piscinas, espacios de estancia o pistas deportivas.

Artículo 22.- Separación a linderos.

Las manzanas destinadas a la tipología de vivienda colectiva mantendrán las alineaciones exteriores establecidas en este Plan parcial. Las alineaciones interiores estarán en función de las necesidades organizativas de la ordenación.

Artículo 23.- Separación entre cuerpos de edificación interiores.

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

La separación mínima entre cuerpos de edificación, no adosados, en el interior de la manzana, será la resultante de la suma de las alturas de dichos cuerpos dividida por cuatro, con un mínimo numérico de cuatro metros.

Artículo 24.- Proyectos unitarios.

Las actuaciones en estas manzanas deberán ser unitarias con proyectos completos. Estos proyectos podrán ejecutarse por fases.

Artículo 25.- Patios abiertos a fachada.

No se autorizan patios abiertos a fachada. Las entradas a viviendas y espacios interiores destinados a aparcamientos se establecerán mediante pasajes cubiertos.

Artículo 26.- Usos

El uso predominante en las manzanas será el residencial.

En el plano PP-4 quedan establecidas las manzanas y superficies donde será obligatoria la ubicación de locales comerciales. Este uso comercial obligatorio se llevará a cabo en las siguientes manzanas con los metros cuadrados que se indican a *continuación* Manzana 5a: 315 m² Manzana 14: 230 m² Manzana 15: 305 m² Manzana 16: 305 m² Manzana 17: 305 m²

Artículo 27.- Aparcamientos

En el interior de cada manzana, bien sea en superficie, en semisótano o en sótano, se dispondrán aparcamientos para automóviles en la proporción al menos 0.5 plazas por vivienda

Artículo 28.- Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas es de tres, Baja más Dos, con una altura máxima de 10 metros.

Artículo 29.- Altura entre plantas.

Las alturas mínimas serán las de las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Jumilla especificadas en el punto 4 de la norma 4.34, que especifica que la altura libre de plantas será la planta baja de 3 a 5 metros y planta piso de 2,50 a 3,20 metros; no se podrá superar en ningún caso la altura máxima del edificio.

Artículo 30.- Sótanos y semisótanos.

En todas las manzanas edificables se autorizará la construcción de hasta 2 sótanos o semisótano para garajes, trasteros y otros servicios generales de la finca con una profundidad máxima de 6 m. El sótano tendrá una altura libre mínima de 2,30 m. en cualquier punto. Para semisótanos se podrá subir el forjado por encima de la rasante del terreno hasta una altura máxima de 1 metro. Los sótanos y semisótanos no computarán a efectos de aprovechamiento.

Artículo 31.- Edificaciones por encima de la altura señalada.

Por encima de la altura señalada se podrá edificar un trastero retranqueado un mínimo de 3 metros del lindero principal de la manzana, con una superficie del 30% de la planta de cubierta.

Artículo 32.- Balcones y vuelos.

El vuelo máximo de balcones y marquesinas será de 30 cms. No se autorizarán cuerpos volados cerrados.

Artículo 33.- Patios.

En el caso de utilización de patios, la dimensión mínima de los mismos será de 4 m x 4 m.

TÍTULO V.- Normas para el suelo dotacional Capítulo I.- Suelo con edificabilidad asignada

Artículo 34.- Ámbito de aplicación

Corresponde esta categoría al suelo destinado a uso público, distinto del comercial, que incluye las manzanas señaladas en el plano núm. 6 con los siguientes números:

Manzana Superficie suelo Aprovechamiento

1	8.490,00 m ²	3	plantas
2	2.200 m ²	3	plantas
1b	1.241m ²	3	plantas

Artículo 35.- Ordenanzas de aplicación.

Los suelos destinados a equipamiento podrán tener el uso previsto en este Plan Parcial y cualquier otro de interés público y social. Las edificaciones que en él se construyan o rehabiliten se regirán por las Normas de Edificación (Titulo III) de las presentes Ordenanzas, en cuanto alturas, vuelos, etc.

El Ayuntamiento de Jumilla podrá establecer usos de equipamiento alternativos manteniendo el carácter de suelos con edificabilidad y suelos para espacios libres, verdes y deportivos

Artículo 36.- Naves del Arsenal.

Las naves industriales existentes, procedentes de la antigua espartería del Arsenal, podrán rehabilitarse y dedicarse al uso que se especifica en este Plan Parcial.

Las tecnologías y materiales a emplear en su rehabilitación deberán ser similares a las originales.

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Capítulo II.- Suelo sin edificabilidad asignada.

Artículo 37.- Espacios libres

El uso determinado para este suelo será el de jardines públicos, áreas de juego y deportes infantiles, plazas y cualquier otro de interés público y social que respete su carácter de espacios libres.

Se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa, tales como templete, kioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc. La edificabilidad de estas instalaciones no podrá exceder de 0,5 m² por cada 100 m² de suelo y su altura no será superior a una planta.

Son las siguientes parcelas según el Plano número 6:

Manzana	Superficie suelo	Uso preferente
<u>1ª</u>	<u>1.534 m²</u>	<u>Deportivo</u>
2 a	4.045 m ²	Jardines publicos
3	4.215 m ²	Jardines publicos
B	434 m ²	Juego y recreo de niños
G	1.095 m ²	Juego y recreo de niños
M	2.338 m ²	Juego y recreo de niños

Artículo 38.- Red Viaria

La red viaria queda definida en el Plano 5 y sus características geométricas en el Plano 5 AC.

Los tipos de vías son las siguientes:

Vía de 10 m (Un solo sentido de tráfico con aparcamientos en un solo lado):

- Dos aceras a cada lado con alcorques: 1,90 x 2 m.: 3,80 m
- Banda de aparcamientos en línea: 2,20 m.: 2,20 m
- Calzada de 4 m (Una dirección): 4,00 m

Vía de 12 m (Un solo sentido con aparcamientos en dos lados):

- Dos aceras a cada lado con alcorques: 1,80 x 2 m.: 3,60 m
- Dos bandas de aparcamientos en línea: 2 x 2,20 m.: 4,40 m
- Calzada de tráfico rodado (una dirección): 4,00 m
- Vía de 14 m (Ampliación y prolongación de calle Goya):
- Dos aceras a cada lado: 1,50 x 2: 3,00 m
- Calzada de tráfico rodado (dos direcciones): 7,00 m
- Banda de aparcamientos en batería a 60° respetando los pinos existentes: 4,00 m

Vía de 18 m (prolongación de Joan Miró):

- Acera en el lado comercial: 1,50 m
- Acera en el lado opuesto con alcorques: 1,80 m
- Calzada de tráfico rodado (dos direcciones): 7,00 m
- Banda de aparcamientos en línea a Poniente: 2,20 m
- Banda de jardines a Levante (en contacto con locales comerciales): 5,50 m

Se permitirán, bajo licencia y concesión municipal, instalaciones provisionales de puestos cubiertos para la venta de prensa, bebidas, etc, siempre que el suelo cubierto no supere, por unidad de instalación, los 4 m², sea de carácter aislado y permita un paso libre peatonal de 2 mts de ancho mínimo.

Artículo 39.- Aparcamientos.

Las plazas de aparcamiento están grafiadas en el plano 5 a. En todo caso y como mínimo, un 2% de las plazas de la red pública serán para discapacitados o minusválidos con una dimensión de 3,30 x 4,50 m.

TÍTULO VI.- Normas para la redacción de los proyectos de urbanización.

Capítulo 1.- Viario público.

Artículo 40.- Normativa de eliminación de barreras arquitectónicas.

En la redacción de los Proyectos de Urbanización se cumplirán los preceptos de la siguiente normativa: -Decreto 39/1.987 de 4 de junio sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas. Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de Murcia.

-Orden de 15 de Octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación.

-Ley 5/1.995 de 7 de Abril de «Condiciones de Habitabilidad en Edificios de ° Viviendas y en Promoción de la Accesibilidad General»

Artículo 41.- Calzadas

Para dimensionar el firme de calzada se tendrán en cuenta los materiales en las capas que la componen, el carácter y nivel de tráfico previsto y las características resistentes del suelo y explanada. La pavimentación se realizará con el material adecuado al clima de Jumilla salvo que el carácter restringido de algunas calles recomiende para las mismas otras soluciones en la fase de Proyecto de Urbanización

Artículo 42.- Aceras

Se realizarán con baldosa municipal tipo Jumilla. Los encintados se realizarán con bordillos de granito, piedra local u hormigón prefabricado. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera y calzada, dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de altura máxima de 3 centímetros; este badén tendrá una anchura mínima de 1,5 m.

Artículo 43.- Calles y espacios peatonales asociados al viario

La pavimentación y tratamiento de dichos espacios alternará las zonas pavimentadas con otras de tratamiento blando, con jardinería y terrizo, con coherencia formal en la transición con los acerados y áreas libres

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Artículo 44.- Contenedores de basura

Otros Proyectos de Urbanización deberán situar la localización de los contenedores de basura de cada manzana, de forma que no obstruyan el tráfico y cuenten con espacios asignados

Artículo 45.- Tapas de arquetas y registros

Se orientarán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán de forma que no resalten sobre el mismo. Las rejillas de ventilación de redes y otros elementos subterráneos no deberán suponer riesgo de caída por enganches de tacones de calzado.

Artículo 46.- Alcorques Los alcorques para árboles se enrasarán junto al bordillo de la acera y tendrán una dimensión de 0,80 m. x 0,80 m. Contarán con una rejilla de protección metálica de hierro fundido protegida contra la corrosión. El tamaño máximo de la malla será de 2 cms.

Artículo 47.- Señales verticales

Se situarán en la parte exterior de la acera y siempre que el disco esté situado a más de 2,00 m en su límite inferior

Capítulo 2.- Abastecimiento de agua, Hidrantes de riego e incendio.

Artículo 48.- Condiciones de desarrollo.

Los Proyectos de Urbanización desarrollarán el esquema planteado en el Plano NUM. 8, ateniéndose a las dotaciones de cálculo establecidas en la Memoria y a los siguientes criterios:

- Presión mínima en el punto más desfavorable: una atmósfera.
- Los diámetros de las tuberías se calcularán para una velocidad próxima a 1 m por segundo.
- La dotación de agua serán como mínimo, de 200 litros por habitante y día.

Los hidrantes para riego e incendio están localizados en el Plano correspondiente.

Siempre que sea posible se dispondrán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos a una profundidad mínima de 0,60 m. Cuando estén sometidas a cargas de tráfico, o en cruces de calzada, la red estará reforzada.

Las conducciones de agua potable se situarán en un plano superior a las de saneamiento en los casos en que vayan por una misma zanja, a una distancia mínima de 0,50 m.

Capítulo 3.- Red de saneamiento

Artículo 49.- Condiciones de desarrollo.

Los Proyectos de Urbanización desarrollarán el esquema de Red de Alcantarillado reflejado en el Plano núm. 9 ateniéndose a las hipótesis de cálculo establecidas en la Memoria justificativa y a las Normas de la Empresa municipal de «Aguas de Jumilla».

Artículo 50.- Condiciones mínimas.

En los proyectos de Urbanización se tendrán en cuenta las siguientes condiciones mínimas:

- La red será separativa para pluviales y fecales.
- Todas las condiciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres.
- Los encuentros de conducciones, cambios de pendiente, sección y dirección, serán registrables.
- La distancia máxima entre pozos de registro no será superior a 50 m.
- La sección mínima de cualquier conducto será de 315 mm, si bien los tramos entre imbornales y pozos en la red de recogida de aguas pluviales podrán ser de 200 mm.
- En los tramos de cabecera de la red de pluviales se instalarán depósitos de descarga para la limpieza periódica de la red.
- Para la recogida de aguas de lluvia se dispondrán imbornales sin sifón.
- El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal cumplirá las siguientes condiciones:
 - Profundidad mínima respecto a conducciones de agua potable en la misma zanja: 0,50 m
 - Profundidad mínima respecto a conducciones eléctricas: 0,20 m
- Las pendientes y velocidades de la red serán tales que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones

Capítulo 4.- Energía eléctrica

Artículo 51.- Dotación de energía.

La Compañía suministradora realizará la dotación de energía eléctrica según esquema del Plano núm. 10 y siguiendo sus normas propias.

Artículo 52.- Enterramiento de la red de alta.

La Compañía responsable del suministro de energía eléctrica procederá al enterramiento bajo tubo de la línea aérea de media tensión que cruza la finca en dirección Norte-Sur.

Artículo 53.- Cableado aéreo.

Queda terminantemente prohibida la utilización de cables aéreos grapados sobre las fachadas para cualquier tipo de suministro eléctrico o de alumbrado público.

Capítulo 5.- Alumbrado Público

Artículo 54.- Alumbrado público.

El alumbrado público se realizará siguiendo el esquema del Plano núm. 11

Artículo 55.- Dotaciones mínimas.

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Seguendo el artículo 2.20.1 del Plan General, las calles tendrán los siguientes niveles de alumbrado:

-Calles	10 lux
-Comerciales	7,5 lux
-Sin tráfico	5 lux
-Plazas	8 lux
-Paseos	12 lux

Se escogerán unos sistemas de alumbrado público atractivos, cuidando la elección de báculos, farolas y demás sistemas.

Artículo 56.- Puesta a tierra.

Para evitar accidentes de electrocución todas las farolas y báculos tendrán su correspondiente puesta a tierra y un desconectador diferencial.

Capítulo 6.- Canalización para telecomunicaciones

Artículo 57.- Normativa de obligado cumplimiento.

Los proyectos de Urbanización cumplirán con lo establecido en el Real Decreto-Ley 1/1.998, de 27 de Febrero, sobre «infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicación» y Real Decreto 279/1.999, de 22 de Febrero, por el que se aprueba el «Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones».

Artículo 58.- Infraestructura común de los servicios de telecomunicaciones.

Los proyectos de Urbanización deberán garantizar la dotación de los siguientes servicios:

- a) Radiodifusión sonora y televisión terrenal.
- b) Radiodifusión sonora y televisión por satélite.
- c) Telefonía básica y RDSI
- d) Telecomunicaciones por cable.

Artículo 59.- Red de telefonía.

La Red de telefonía seguirá el esquema marcado en el Plano núm. 13 y seguirá la normativa de la compañía suministradora.

Artículo 60.- Cableado aéreo.

No se autorizará la dotación de servicios de comunicaciones mediante cableado aéreo grapado por las fachadas. A tal fin las Compañías suministradoras deberán justificar el entubado y enterramiento de todos sus cableados.

Capítulo 7.- Red de gas natural.

Artículo 61.- Dotación.

Los Proyectos de urbanización deberán prever la canalización para la futura red de gas natural de Jumilla en función de las necesidades de consumo y de las Normas de la compañía suministradora.

Artículo 62.- Abastecimiento.

El abastecimiento de gas natural seguirá el esquema marcado en el Plano núm. 12, y seguirá las Normas de la Empresa suministradora.

Capítulo 8.- Mobiliario Urbano.

Artículo 63.- Criterios de disposición.

Los criterios de disposición del mobiliario urbano en relación con el viario serán:

- Ningún elemento deberá obstaculizar la acera, dejando siempre libre un paso de 1,20 m.
- Los kioscos, casetas, puestos y terrazas no podrán obstaculizar el paso de las personas ni interferir perspectivas de interés, la visibilidad del viario o la señalización. Mantendrán en todo caso un ancho de acera libre de 1,20 m.
- Los bancos se fijarán al suelo y se construirán con materiales duraderos que optimicen su conservación.

Capítulo 9.- Urbanización de los espacios libres.

Artículo 64.- Criterios generales.

Para el tratamiento de los jardines y espacios libres, el Proyecto de Urbanización aportará un Anexo de Jardinería en el que se especificará lo siguiente:

- Especies vegetales a utilizar
- Tipo de riego y abono
- Mantenimiento y poda.
- Elementos de mobiliario urbano como fuentes, bancos, etc.

7.1. ARTICULOS AFECTADOS O MODIFICADOS DEL PLAN PARCIAL EN 9. ORDENANZAS REGULADORAS

Artículo 2.- Vigencia, revisión y modificaciones.-

El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de su Aprobación Definitiva. Tendrá vigencia indefinida. Las modificaciones que puedan introducirse seguirán la tramitación abreviada mínima que permita la legislación vigente.

Artículo 9.- Estudios de Detalle.

En las manzanas número 5, 5a podrá redactarse Estudio de Detalle conjunto que altere la parcelación interna de las mismas.

COAMU REGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

sin variar los aprovechamientos asignados en este Plan Parcial.

Artículo 15.- Tipología de vivienda colectiva.

La tipología de vivienda colectiva se desarrollará en las manzanas números 5, 5a y 9.

Se entiende por vivienda colectiva aquella desarrollada en una sola planta o dúplex y con acceso a través de zonas comunes tales como escaleras o galerías. Pueden tener áreas comunes (sociales o deportivas) y constituyen una Comunidad de Propietarios.

EN NORMATIVA PARA LAS MANZANAS DESTINADAS A VIVIENDA COLECTIVA.

Artículo 26.- Usos

El uso predominante en las manzanas será el residencial.

En el plano PP-4 quedan establecidas las manzanas y superficies donde será obligatoria la ubicación de locales comerciales. Este uso comercial obligatorio se llevará a cabo en las siguientes manzanas con los metros cuadrados que se indican a *continuación*
Manzana 5a: 315 m² Manzana 14: 230 m² Manzana 15: 305 m² Manzana 16: 305 m² Manzana 17: 305 m²

Artículo 31.- Edificaciones por encima de la altura señalada.

Por encima de la altura señalada se podrá edificar con un retranqueo un mínimo de 3 metros del lindero principal de la manzana, con una superficie del 30% de la planta de cubierta.

Artículo 34.- **Ámbito de aplicación**

Corresponde esta categoría al suelo destinado a uso público, distinto del comercial, que incluye las manzanas señaladas en el plano núm. 6 con los siguientes números:

Manzana Superficie suelo Aprovechamiento

3	<u>8.490,00 m²</u>	<u>3 plantas</u>
4	2.200 m ²	3 plantas
1b	1.241m ²	3 plantas

Artículo 37.- **Espacios libres**

El uso determinado para este suelo será el de jardines públicos, áreas de juego y deportes infantiles, plazas y cualquier otro de interés público y social que respete su carácter de espacios libres.

Se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa, tales como templete, kioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc. La edificabilidad de estas instalaciones no podrá exceder de 0,5 m² por cada 100 m² de suelo y su altura no será superior a una planta.

Son las siguientes parcelas según el Plano número 6:

manzana	Superficie suelo	uso prererente
<u>1a</u>	<u>1.534 m²</u>	<u>Deportivo</u>
2 a	4.045 m ²	Jardines públicos
3	4.215 m ²	Jardines públicos
b	434 m ²	Juego y recreo de niños
g	1.095 m ²	Juego y recreo de niños
m	2.338 m ²	Juego y recreo de niños

Artículo 38.- **Red Viaria**

La red viaria queda definida en el Plano 5 y sus características geométricas en el Plano 5 AC.

Los tipos de vías son las siguientes:

Vía de 10 m (Un solo sentido de tráfico con aparcamientos en un solo lado):

- Dos aceras a cada lado con alcorques: 1,90 x 2 m.: 3,80 m

- Banda de aparcamientos en línea: 2,20 m.: 2,20 m

8.- NATURALEZA DE LA MODIFICACIÓN. SUPERFICIES.

Según el artículo 173. Modificación de los Planes de la LOTURM, la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla es **NO ESTRUCTURAL** por el grado de afección a los elementos que conforman la estructura general

COAMU REGISTRO	15/05/2017
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE	183602/23017
REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

ÁREAS DE PERMUTA ESTADO ACTUAL	
PARCELA	m2
1	5.542,00
1a	3.540,00
TOTAL	9.082,00
5	3.279,00
5a	1.663,00
5b	2.473,00
Calle D	195,00
Calle 8	880,00
TOTAL	8.490,00
DIFERENCIA	0,00

SUPERFICIES ESTADO ACTUAL		
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONAL PÚBLICO 9.082,00		
1		5.542,00
1a		3.540,00
SUPERFICIE TOTAL RESIDENCIAL		7.415,00
5		3.279,00
5a		1.663,00
5b		2.473,00
edificabilidad total residencial 5+5a+5b=		12.997,00

Como se ha dicho anteriormente, el Ayuntamiento de Jumilla, tiene intención de poner a disposición de la Comunidad Autónoma, una parcela de terreno que disponga de todos los servicios necesarios para la construcción en la localidad de una nueva INFRAESTRUCTURA SANITARIA, puesto que la parcela que se cedió en su día para esta construcción no cuenta a fecha de hoy con los servicios urbanísticos necesarios para que la misma tenga la condición de solar. De manera que ante la necesidad de que el Ayuntamiento ceda terrenos para la construcción de ese nuevo centro de salud, y ante la inexistencia de terrenos de titularidad municipal que cumplan con los requisitos necesarios para su ubicación, se planteó la idea de modificar el Plan Parcial del Arsenal, para cambiar la ubicación de los terrenos de uso dotacional situándolos en el lugar en el que se cumplen con todos los condicionantes fijados por el Servicio Murciano de Salud.

Los terrenos en los que se pretende ubicar dicha instalación y que ya cuentan con el visto bueno del Servicio Murciano de Salud, se sitúan en el Plan Parcial del Arsenal, Fase III (parcelas 5, 5a y 5b) y que actualmente son parcelas residenciales de propiedad particular, con una superficie de 7.415 m2, que cuentan con Proyecto de Urbanización aprobado pero sin ejecutar. El Ayuntamiento dentro de este Plan Parcial dispone de suelo dotacional, Fase I, parcelas 1, de 5.542 m2 destinado a Instituto y parcela 1a) de 3.540 m2 destinado a uso Deportivo. Con una superficie ambas de **9.082 m2**, teniendo por objeto la modificación propuesta cambiar la ubicación de dichos terrenos de manera que pasen a situarse donde actualmente se encuentran las parcelas 5, 5a y 5b.

La modificación contempla el cambio de ubicación del suelo dotacional y la implantación de dos parcelas de residencial con la apertura de calles lo que da continuidad a las calles ya existentes, (continuidad de la Calle Vereda Real hasta Calle Mariano Suarez y Calle 8 que iría a la que comienza en la Calle Mariano Suarez ahora interrumpida), resultando una parcela 1, de suelo dotacional de 8.490 m2, que sería la superficie que se traslada a la esquina del sector donde estaban ubicadas las tres parcelas de residencial, quedando un resto de dotacional parcela 1 a) de 1.543,00 m2, de manera que sumadas ambas superficies resulta un total de 10.024 m2, con lo que el suelo dotacional resulta incrementado en relación con la previsión del PGMO de 9082 m2, por contra las parcelas de suelo residencial pasan de 7.415 m2 a 5.442,68 m2, parcelas en las que sin embargo se puede hacer efectiva la edificabilidad prevista, como se demuestra en el resumen siguiente:

ÁREAS PERMUTA TRAS MODIFICACIÓN	
PARCELA	m2
1	8.490,00
TOTAL	8.490,00
1a	1.534,00
5	2.393,00
5a	3.050,00
C/ Vereda Real	865,00
Calle 8	648,00
TOTAL	8.490,00
DIFERENCIA	0,00

SUPERFICIES TRAS LA MODIFICACIÓN		
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONAL PÚBLICO 10.024,00		
1		8.490,00
1a		1.534,00
SUPERFICIE TOTAL RESIDENCIAL		5.443,00
5		2.393,00
5a		3.050,00
edificabilidad total residencial 5+5a+5b=		12.997,00

DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL				
	superficie m2	altura máxima	edificabilidad m2 techo	densidad m2/m2
actual	7.415,00	BAJA + II	12.997,00	1,75
modificado	5.443,00	BAJA + II	12.997,00	2,39
DIFERENCIA			0,00	

De lo que se puede observar que la Modificación:
1.- NO AFECTA A LOS ESPACIOS LIBRES

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017
	183602/23017
	MMPG
	Autores: MARIA ISABEL GIL VERA
 El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.	

- 2.- SE REGULAN Y AUMENTAN LOS VIARIOS, AUMENTAN EL USO DOTACIONAL PÚBLICO
- 3.- SE REDUCE LA HUELLA DE LA SUPERFICIE DE PARCELAS EDIFICABLES,
- 4.- NO AFECTA AL APROVECHAMIENTO PRIVADO.

9.- SISTEMA DE ACTUACIÓN: CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla, hace necesario realizar la Modificación del Proyecto de Reparcelación de la totalidad de la finca con objeto de urbanizar la misma y efectuar las cesiones previstas en la legislación vigente, establece una sola **Unidad de Actuación**, el mismo Sistema del PGOM de Jumilla vigente, esto es según artículo 171.1c el Sistema de Actuación Integrada de Iniciativa privada por Compensación, a tramitar, según los artículos 206 a 211 de la LOTURM 13/2015.

Como se ha dicho en los fundamentos legales la Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del Sector IX-A2 El Arsenal, BORM Número 214, Viernes, 16 de septiembre de 2005. La Modificación de la Reparcelación de La Unidad de Actuación de la totalidad de la finca del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL». Jumilla se redacta por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Jumilla, con C.I.F. P3002200-H y domicilio en Cánovas del Castillo nº 31, 30520 Jumilla (Murcia), en cumplimiento de acuerdo de Junta de Gobierno de 13 de Marzo de 2017.

Por supuesto, no se alteran, ni modifican, el uso global del suelo ni su intensidad y el mismo.

10.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.-

NO afecta la Modificación Puntual Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla al Programa de Actuación del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla ya que no hay actuaciones públicas que generen inversión.

11.- ESTUDIO ECONÓMICO.

NO afecta la Modificación Puntual Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla al Estudio Económico del Plan Parcial del Sector IX-A2 «EL ARSENAL» Jumilla..

12.- DOCUMENTACIÓN

El proyecto de modificación puntual, contiene la documentación exigida por la LOTURM 13/2015 de 30 de marzo, Artículo 142 Documentos de los Planes Parciales

13.- TRAMITACIÓN

En cuanto a la tramitación se estará a lo que determina el artículo 164 de la ley citada.

Artículo 164 Tramitación de Planes Parciales y Especiales

La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

- a) Se formulará un avance junto con el **documento ambiental estratégico** que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.
- b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes.

Cuando se trate de planes de iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga.

Simultáneamente el plan se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes.

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

c) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.

d) El plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Dada la escasa relevancia de la modificación que se plantea, no se formula avance. Se comunicará a los propietarios de las fincas contiguas, o que puedan ser afectadas directamente por esta modificación, que se detallan en el anexo a esta memoria.

14.- CONCLUSIÓN

Queda, a nuestro entender justificada la modificación que se pretende, que se somete a la consideración de los organismos oportunos para su aprobación.

Murcia, 12 de Mayo de 2017

Mª Isabel Gil Vera

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.

ANEXO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (Órgano JEFATURA DEL ESTADO. Publicado en BOE núm. 296 de 11 de Diciembre de 2013 Vigencia desde 12 de Diciembre de 2013)

COAMUREGISTRO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ACREDITACIÓN DE REGIÓN DE MURCIA DOCUMENTOS PROFESIONALES	15/05/2017 183602/23017 MMPG
Autores: MARIA ISABEL GIL VERA	
	El Colegio Acredita la firma digital de los autores El presente documento ha sido registrado y acreditado.