



F01471cf793a0a6a9507e62ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA MODIFICACIÓN Nº1 AVANCE

JULIO 2021

PROMOTOR:**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCHENA**

María Azucena Jiménez Ruiz
Ingeniero Técnico de Obras Públicas nº 17.892

Jesús Manuel García Martínez
Arquitecto nº 1.592





PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



ÍNDICE GENERAL

- DOCUMENTO Nº1: MEMORIA.
- DOCUMENTO Nº2: PLANOS.



F01471cf793a0a689507e662ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

ÍNDICE GENERAL



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



F01471cf793a0a6a89507e62cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

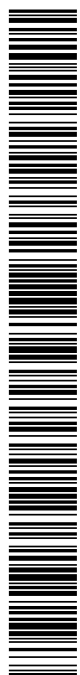


PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



ÍNDICE:

1. ANTECEDENTES	2
1.1. Antecedentes y objeto del proyecto	2
1.2. Promoción	2
1.3. Localización y superficie.....	2
1.4. Base legal y técnica. Planeamiento superior que se desarrolla.....	3
2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	4
2.1. Cambio de forma de vial 2	5
2.2. Documentos del plan parcial de servicios que se modifican.	6
2.3. Alternativas de planeamiento y justificación de la elegida	25
2.3.1. Análisis de posibles alternativas.....	25
2.3.1.1. Cambio de forma vial-2.....	25
3. PLAN DE ETAPAS	26
4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO	26
5. SITUACIÓN CATASTRAL DEL SECTOR	26
6. ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL	33
7.- CONCLUSIÓN	35



F01471cf793a0a2a69507e662cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regidmunicipia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



MEMORIA

1. ANTECEDENTES

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO

El Plan Parcial "LOS POLVORINES" en Archena se redactó en noviembre de 2001 al objeto de cumplir con el desarrollo de las Normas Subsidiarias Municipales y Modificaciones Puntuales del término de Archena.

Por acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal, de 31 de enero de 2001, publicado en el B.O.R.M. nº 247, de 24 de octubre de 2002, se aprueba definitivamente el Plan Parcial Industrial denominado "Los Polvorines" en Archena, delimitado en dichas Normas Subsidiarias y Modificaciones Puntuales del término de Archena.

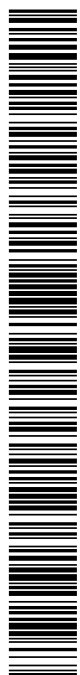
El desarrollo de dicho Plan Parcial, obedeció a lo indicado en el Texto Refundido de la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena, aprobado definitivamente por el Consejero de Política Territorial y Obras Públicas, y a lo indicado en el documento de revisión de Normas Subsidiarias de Archena, aprobadas provisionalmente por el Ayuntamiento de Archena en sesión plenaria de fecha 23 de febrero de 2000.

1.2. PROMOCIÓN

El Plan Parcial está promovido por el Ayuntamiento de Archena como desarrollo de las Normas Subsidiarias de Archena, Suelo Urbanizable sectorizado, Tipo I (Urb-I), Plan Parcial "Los Polvorines", que se desarrollará por el sistema de compensación.

1.3. LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE

Los terrenos objeto de la Ordenación están ubicados en el Término Municipal de Archena, al Sur de la Barriada de D. Mario Spreafico, al otro lado de la circunvalación de la carretera RM-554.



F01471cf793a0a6a9507e662cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



Los terrenos están delimitados por un polígono irregular de 732,04 m de fachada a la circunvalación de la carretera RM-554.

Está ubicado entre la variante a la población de Archena, en su lado Norte, suelo No Urbanizable y camino de servicio existente en su lado Sur, Suelo No Urbanizable, camino de servicio existente y suelo SU-7 (privado) en la zona en su lado Oeste, y Sector urbanizable denominado "Capellanía II" en su lado Este. Posee una superficie total de 99.776,89 m².

1.4. BASE LEGAL Y TÉCNICA. PLANEAMIENTO SUPERIOR QUE SE DESARROLLA

La redacción de la presente Modificación nº1 del Plan Parcial Industrial tiene como base legal la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y las Normas Subsidiarias de planeamiento de Archena.

Para la redacción del presente documento según lo indicado en el Artículo 142 Documentos de Planes Parciales; Artículo 173 Modificación de los planes; Disposición Adicional Primera en su apartado 2.a), 2.b) de la citada Ley 13/2015.

Teniendo en cuenta la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, 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."



F01471cf793a0a6a69507e662cc080c32p



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



Según lo descrito anteriormente, se considera MODIFICACION NO ESTRUCTURAL del citado Plan Parcial.

Teniendo en cuenta la Ley 13/2015, Disposición Adicional Primera, Apartado 2:

"A los efectos previstos en la legislación estatal básica, se entiende por modificaciones menores:

- a) Las modificaciones de los instrumentos de ordenación territorial y estrategias territoriales que no impliquen la alteración del modelo de desarrollo urbano y territorial.*
- b) Las modificaciones no estructurales de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las normas complementarias".*

Según lo descrito anteriormente, se trata de MODIFICACION MENOR.

La redacción del presente documento, se ajusta, en cuanto a documentación y contenido a lo dispuesto en el Artículo 142. Documento en los Planes Parciales.

En materia ambiental se desarrollará la modificación puntual del P.P., según Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, como EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA, según se justifica en el Apartado 5. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO.

2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Si bien el Plan Parcial contemplaba el Vial-2, como un vial sin salida, dándole la forma de T en su final para realizar el cambio de sentido, con el transcurso del tiempo se ha podido comprobar que ese diseño no está funcionando, creando un problema en la seguridad vial a la hora de realizar los giros.

Es por ello que la mercantil Congelados Pedaneo S.A., propietaria de la Manzana 1, solicita al Ayuntamiento de Archena la Modificación del final del vial, al objeto de mejorar la seguridad vial, garantizando la maniobrabilidad de los vehículos que acceden al vial-2 situado entre la Manzana 1 y el Equipamiento Social (ver planos) adaptándolo para permitir el giro al final del mismo, por tratarse de un Vial sin salida.

La presente Modificación nº 1 comprende las siguientes modificaciones específicas:



F01471cf793a0a2a69507e62cc080c32p



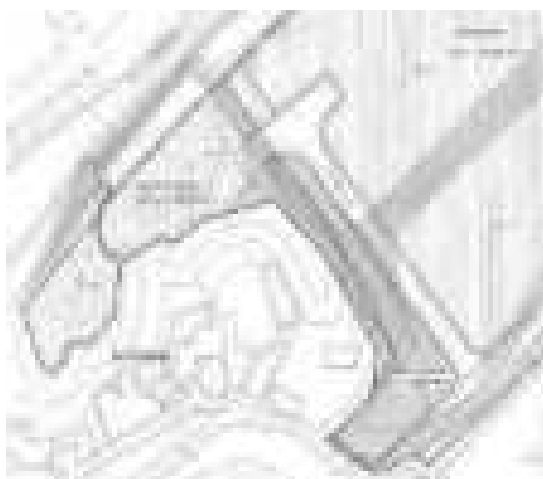
**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



2.1. CAMBIO DE FORMA DE VIAL 2

Se modifica la forma final del Vial-2 de modo que se establece una terminación con rotonda, en vez de en T como está propuesto en el Plan Parcial vigente.

PLAN PARCIAL VIGENTE



MODIFICACIÓN Nº1



Se ha realizado el diseño del vial para que la superficie de la **Manzana-1** ocupada sea de 247,82 m², que coincide con la superficie inicial ocupada por dicho viario en el plan parcial, con lo que no modifica la superficie inicial de la manzana que era de **33.467,19 m²**.



F01471cf793a0a6a69507e662cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



Además, ocupa una superficie de **zona verde** de 237,87 m² que resulta inferior a la superficie ocupada por dicho viario en el trazado inicial de 240,30 m², con lo que se produce un incremento de la zona verde 1 pasando de tener una **superficie inicial** de **3.750,56 m²** a una **superficie final** de **3.753,00 m²**.

En la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, no se fijan porcentajes mínimos para el viario dentro de un Plan Parcial, por lo que la disminución de 2,44 m² (coincidiendo esta superficie con el incremento de Zonas Verdes), pasando de una **superficie inicial** de **18.126,59 m²** a una **superficie final** de **18.124,15 m²** se considera viable la modificación propuesta, mejorando la seguridad vial de la zona, puesto que facilitará el tráfico de vehículos en la zona, favoreciendo la actividad que se desarrolla y la que se pretende desarrollar en el Plan Parcial.

La modificación propuesta no supone una modificación de la edificabilidad de la parcela Manzana-1, no suponiendo incremento sobre el máximo de edificabilidad existente en las parcelas de uso industrial del Plan Parcial.

Con respecto a las condiciones de urbanización de la parcela, no es necesaria la modificación de las redes existentes.

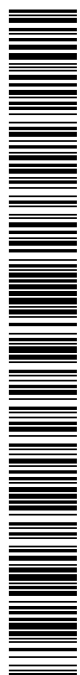
2.2. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL DE SERVICIOS QUE SE MODIFICAN.

En la presente propuesta, modifica la Memoria justificativa propuesta en el P.P. desarrollado en los articulados y subíndices:

1. MEMORIA

Cap.10 ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

A continuación indicamos las zonas definidas así como las edificabilidades asignadas:



F01471cf793a0a6a69507e662cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE

**SUPERFICIE TOTAL DEL PLAN PARCIAL**

SECTOR ÚNICO	99.776,89 m ²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	0,5 m ² /m ² de suelo bruto

SECTOR ÚNICO**PARCELAS USO INDUSTRIAL**

Manzana 1	33.467,19
Manzana 2	8.709,04
Manzana 3	11.273,74
Manzana 4	13.181,69
TOTAL	66.631,66

ESPACIOS LIBRES

Zona Verde 1	3.750,56 m ²
Zona Verde 2	2.835,46 m ²
Zona Verde 3	3.393,78 m ²
SUMA	9.979,80 m²

PARQUE DEPORTIVO

Parque deportivo	2.021,08
TOTAL	2.021,08

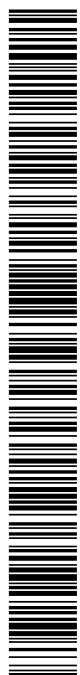
EQUIPAMIENTOS

Social	2.967,76
Servicios Urbanos CT	50,00
TOTAL	3.017,76

SUPERFICIE VIALES

Viales Públicos y Parterres	18.126,59
TOTAL	18.126,59

RESUMEN	SECTOR ÚNICO	PORCENTAJES
Parcela uso industrial	66.631,66	66,78 %
Espacios Libres	9.979,80	10,00 %
Parque Deportivo	2.021,08	2,03 %
Equipamientos	3.017,76	3,02 %
Viales	18.126,59	18,17 %
SUMA	99.776,89	100,00 %



F01471cf793a0a0a69507e662cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE

**Pasaría a definirse:**

1. MEMORIA

Cap.10 ZONIFICACIÓN Y PARÁMETROS BÁSICOS

A continuación, indicamos las zonas definidas, así como las edificabilidades asignadas:

SUPERFICIE TOTAL DEL PLAN PARCIAL	
SECTOR ÚNICO	99.776,89 m ²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	0,5 m ² /m ² de suelo bruto

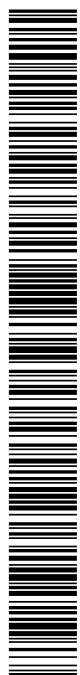
SECTOR ÚNICO	
PARCELAS USO INDUSTRIAL	
Manzana 1	33.467,19
Manzana 2	8.709,04
Manzana 3	11.273,74
Manzana 4	13.181,69
TOTAL	66.631,66

ESPACIOS LIBRES	
Zona Verde 1	3.753,00 m ²
Zona Verde 2	2.835,46 m ²
Zona Verde 3	3.393,78 m ²
SUMA	9.982,24 m²

PARQUE DEPORTIVO	
Parque deportivo	2.021,08
TOTAL	2.021,08

EQUIPAMIENTOS	
Social	2.967,76
Servicios Urbanos CT	50,00
TOTAL	3.017,76

SUPERFICIE VIALES	
Viales Públicos y Parterres	18.124,15
TOTAL	18.124,15



F01471cf793a0a6a69507e662cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



RESUMEN	SECTOR ÚNICO	PORCENTAJES
Parcela uso industrial	66.631,66	66,78 %
Espacios Libres	9.982,24	10,01 %
Parque Deportivo	2.021,08	2,03 %
Equipamientos	3.017,76	3,02 %
Viales	18.124,15	18,16 %
SUMA	99.776,89	100,00 %

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

Se estructuran en varias zonas con las siguientes superficies:

ESPACIOS LIBRES	
Zona Verde 1	3.750,56 m ²
Zona Verde 2	2.835,46 m ²
Zona Verde 3	3.393,78 m ²
SUMA	9.979,80 m²

Lo que representa un 10 % de la superficie total ordenada, cumpliendo lo indicado en la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Destinados fundamentalmente a jardines podrán establecerse usos compatibles tales como jardines de recreo, deportivos públicos, etc.

No se permiten utilizaciones privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público.

Pasaría a definirse:

ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO

Se estructuran en varias zonas con las siguientes superficies:

ESPACIOS LIBRES	
Zona Verde 1	3.753,00 m ²
Zona Verde 2	2.835,46 m ²
Zona Verde 3	3.393,78 m ²
SUMA	9.982,24 m²



F01471cf793a0a0a69507e662cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



Lo que representa un 10 % de la superficie total ordenada, cumpliendo lo indicado en la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

Destinados fundamentalmente a jardines podrán establecerse usos compatibles tales como jardines de recreo, deportivos públicos, etc.

No se permiten utilizaciones privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público.

7.1 SINTESIS DE LA MEMORIA

7.1 SÍNTESIS DE LA MEMORIA

7.1.2 Zonificación

A continuación indicamos las zonas definidas así como las edificabilidades asignadas:

SUPERFICIE TOTAL DEL PLAN PARCIAL	
<i>SECTOR ÚNICO</i>	<i>99.776,89 m²</i>
<i>EDIFICABILIDAD ASIGNADA</i>	<i>0,5 m²/m² de suelo bruto</i>

SECTOR ÚNICO	
PARCELAS USO INDUSTRIAL	
<i>Manzana 1</i>	<i>33.467,19</i>
<i>Manzana 2</i>	<i>8.709,04</i>
<i>Manzana 3</i>	<i>11.273,74</i>
<i>Manzana 4</i>	<i>13.181,69</i>
TOTAL	66.631,66

ESPACIOS LIBRES	
<i>Zona Verde 1</i>	<i>3.750,56 m²</i>
<i>Zona Verde 2</i>	<i>2.835,46 m²</i>
<i>Zona Verde 3</i>	<i>3.393,78 m²</i>
SUMA	9.979,80 m²

PARQUE DEPORTIVO	
<i>Parque deportivo</i>	<i>2.021,08</i>
TOTAL	2.021,08



F01471cf7938a0a69507e662cc0080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE

**EQUIPAMIENTOS**

<i>Social</i>	2.967,76
<i>Servicios Urbanos CT</i>	50,00
TOTAL	3.017,76

SUPERFICIE VIALES

<i>Viales Públicos y Parterres</i>	18.126,59
TOTAL	18.126,59

RESUMEN	SECTOR ÚNICO	PORCENTAJES
<i>Parcela uso industrial</i>	66.631,66	66,78 %
<i>Espacios Libres</i>	9.979,80	10,00 %
<i>Parque Deportivo</i>	2.021,08	2,03 %
<i>Equipamientos</i>	3.017,76	3,02 %
<i>Viales</i>	18.126,59	18,17 %
SUMA	99.776,89	100,00 %

Pasaría a definirse:

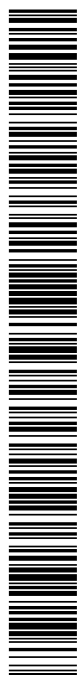
7.1 SÍNTESIS DE LA MEMORIA

7.1.2 Zonificación

A continuación, indicamos las zonas definidas, así como las edificabilidades asignadas:

SUPERFICIE TOTAL DEL PLAN PARCIAL	
SECTOR ÚNICO	99.776,89 m ²
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	0,5 m ² /m ² de suelo bruto

SECTOR ÚNICO	
PARCELAS USO INDUSTRIAL	
Manzana 1	33.467,19
Manzana 2	8.709,04
Manzana 3	11.273,74
Manzana 4	13.181,69
TOTAL	66.631,66



F01471cf793a0a0a69507e62cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE

**ESPACIOS LIBRES**

Zona Verde 1	3.753,00 m ²
Zona Verde 2	2.835,46 m ²
Zona Verde 3	3.393,78 m ²
SUMA	9.982,24 m²

PARQUE DEPORTIVO

Parque deportivo	2.021,08
TOTAL	2.021,08

EQUIPAMIENTOS

Social	2.967,76
Servicios Urbanos CT	50,00
TOTAL	3.017,76

SUPERFICIE VIALES

Viales Públicos y Parterres	18.124,15
TOTAL	18.124,15

RESUMEN	SECTOR ÚNICO	PORCENTAJES
Parcela uso industrial	66.631,66	66,78 %
Espacios Libres	9.982,24	10,01 %
Parque Deportivo	2.021,08	2,03 %
Equipamientos	3.017,76	3,02 %
Viales	18.124,15	18,16 %
SUMA	99.776,89	100,00 %



F01471cf7938a0a689507e662cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



7.1 SÍNTESIS DE LA MEMORIA

7.1.3 Estándares de dotaciones

SECTOR ÚNICO	Superficie (m²)	Estándar Plan Parcial	Estándar Ley 1/2001
Viales	18.126,59	18,17 %	
Espacios libres	9.979,80	10 %	10 %
Equipamientos y parque deportivo	5.038,84	5,05 %	5 %
Parque deportivo	2.021,08	2,03 %	
Equipamiento social	2.967,76	2,97 %	
Servicios urbanos	50,00	0,50 %	
Aparcamientos		1.156	1.0156 (1/100)
En calles		578	
En parcelas		578	

Pasaría a definirse:

7.1 SÍNTESIS DE LA MEMORIA

7.1.3 Estándares de dotaciones

SECTOR ÚNICO	Superficie (m²)	Estándar Plan Parcial	Estándar Ley 13/2015
Viales	18.124,15	18,16 %	
Espacios libres	9.982,24	10,01 %	10 %
Equipamientos y parque deportivo	5.038,84	5,05 %	5 %
Parque deportivo	2.021,08	2,03 %	
Equipamiento social	2.967,76	2,97 %	
Servicios urbanos	50,00	0,50 %	
Aparcamientos		1.156	1.156 (1/100)
En calles		578	
En parcelas		578	



F01471cf793a0a6a9507e62cc0080c32p



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**

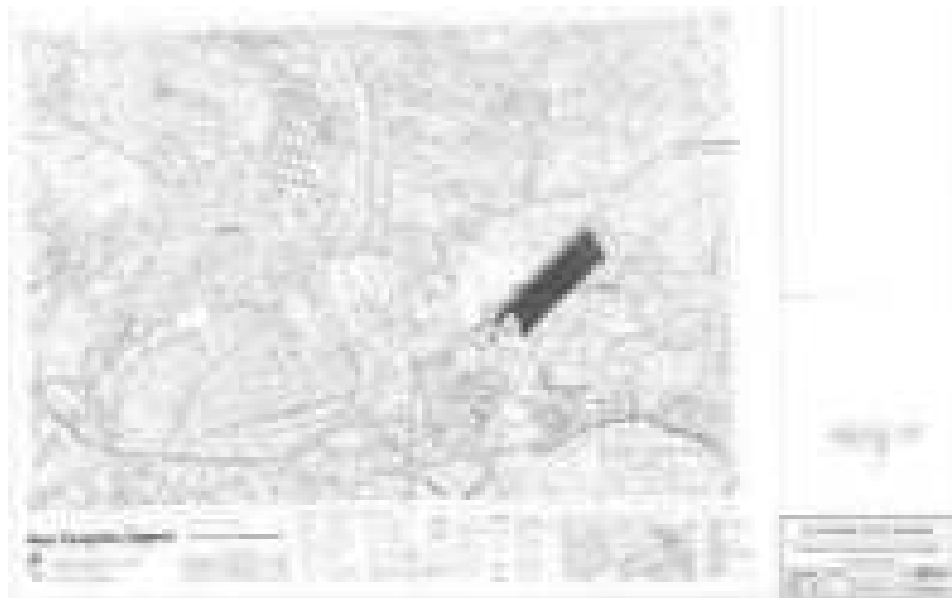


PLANOS

I-1.- SITUACIÓN DEL PLAN PARCIAL



I-2.- SITUACIÓN EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA ORGÁNICA



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

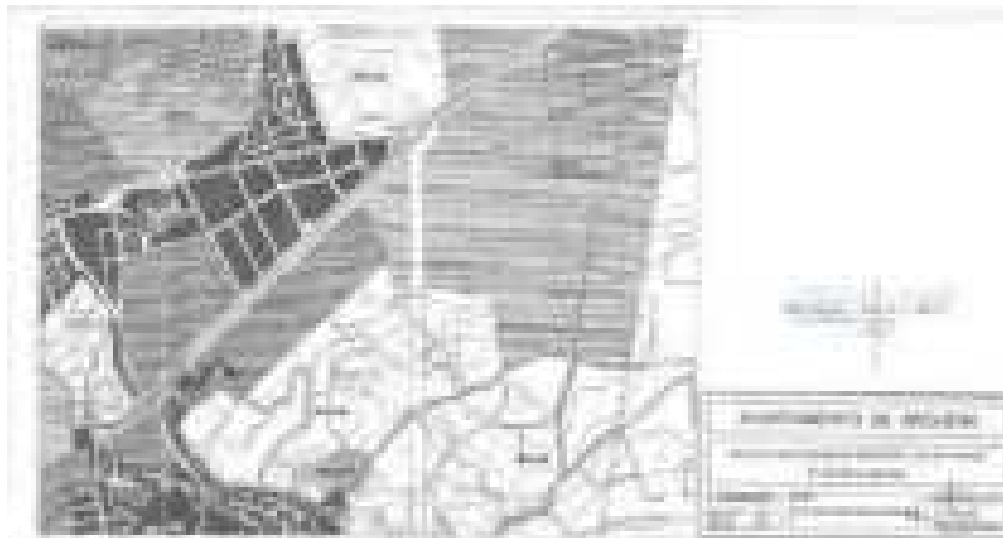
F01471cf793a0a689507e662ca080c32p



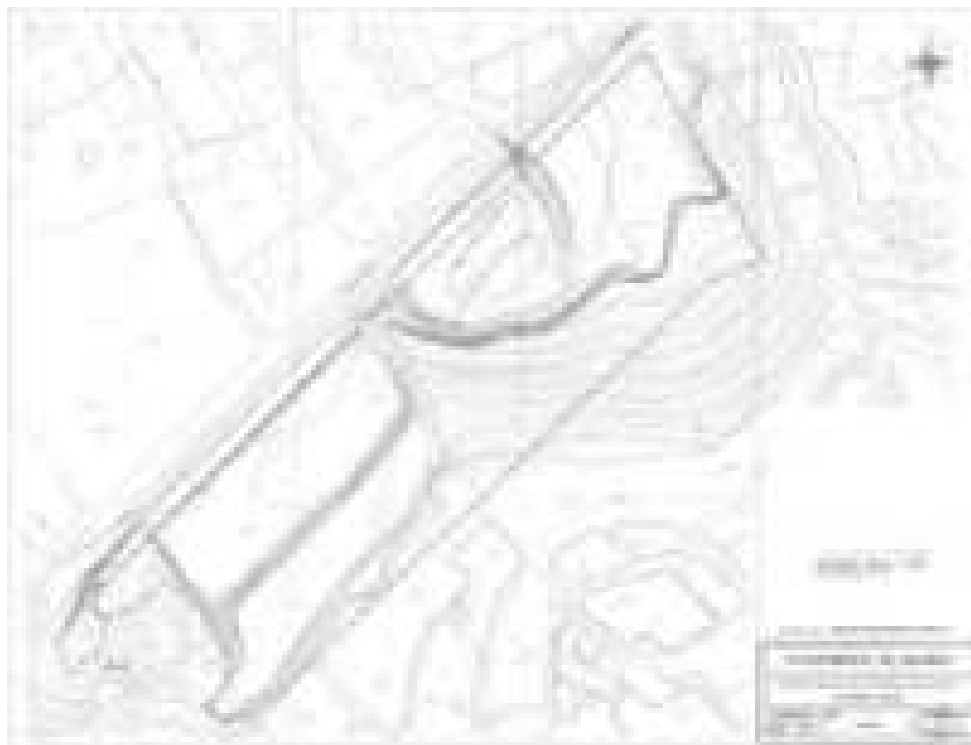
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



I-3.- ORDENACIÓN SEGÚN NORMAS SUBSIDIARIAS



I-4.- TOPOGRÁFICO



F01471cf793a0a6a9507e62cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



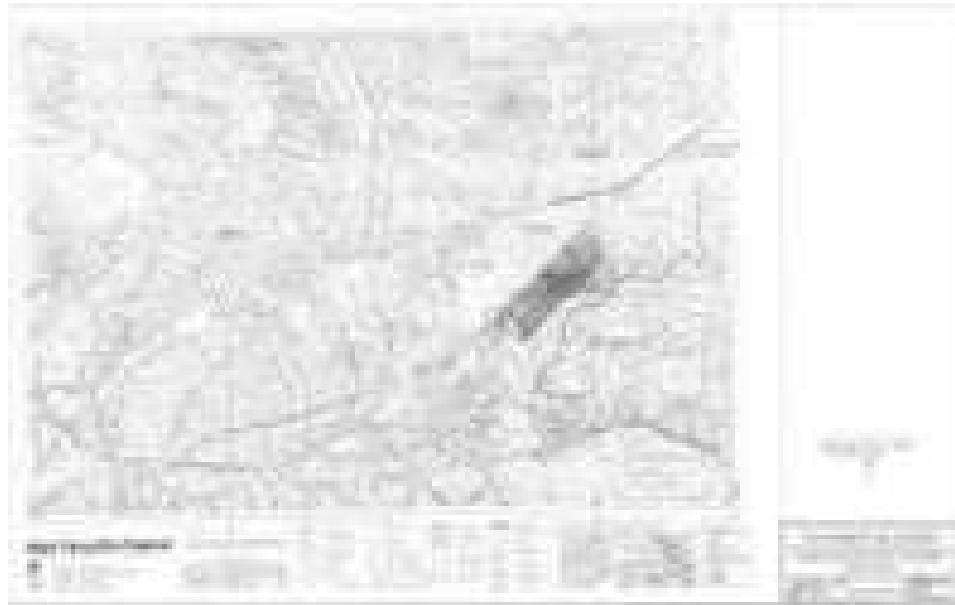
**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



I-5.- CATASTRAL



I-6.- INFRAESTRUCTURA EXISTENTE



F01471cf793a0a689507e62ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



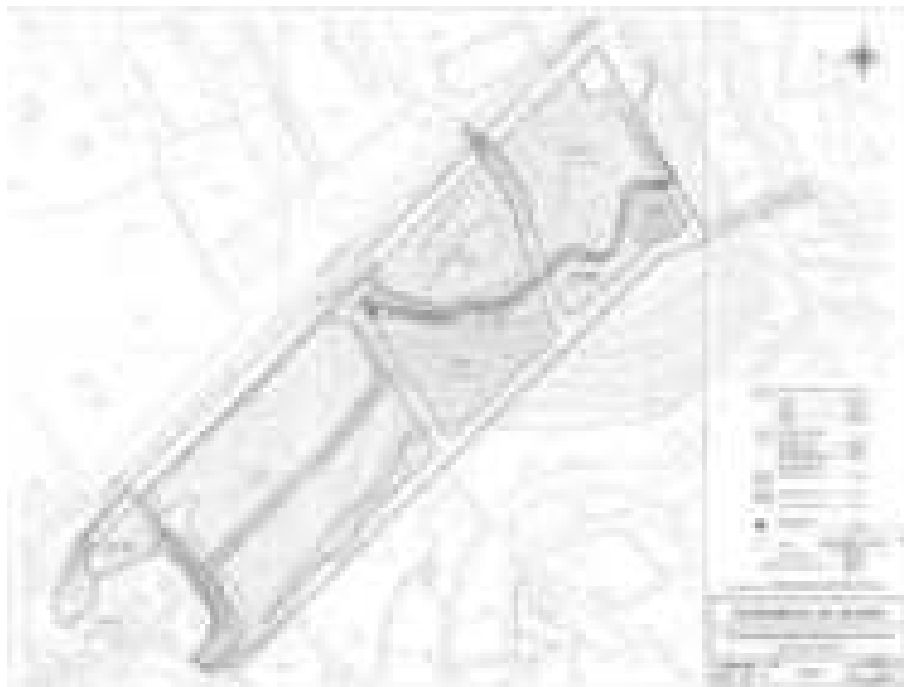
**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



I-7.- EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES



P-1.- ZONIFICACIÓN



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

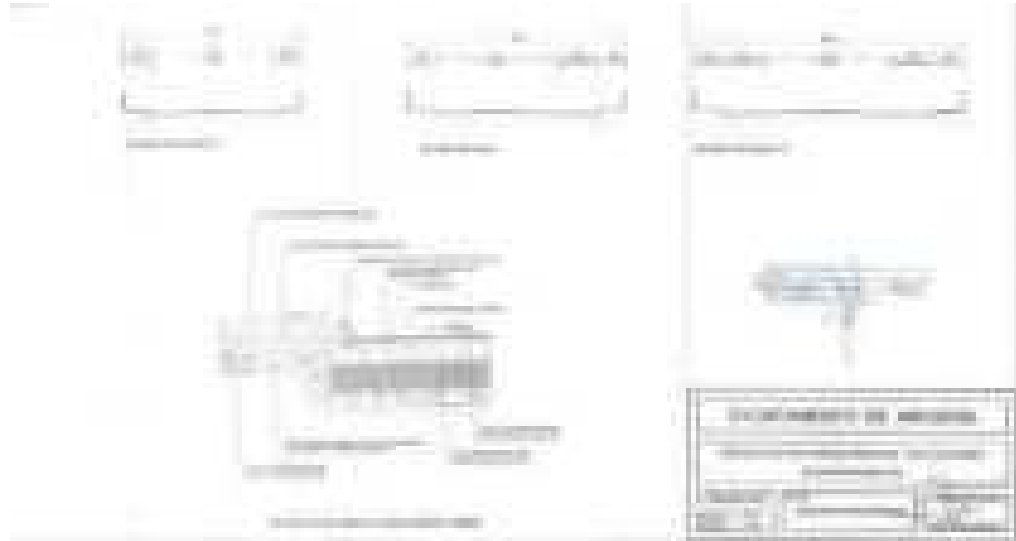
F01471cf793a0a689507e62cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



P-2.1- RED VIARIA – SECCIONES TRANSVERSALES



P-2.2.- RED VIARIA – PERFIL LONGITUDINAL VIAL-1



F01471cf793a0a689507e662cc080c32p

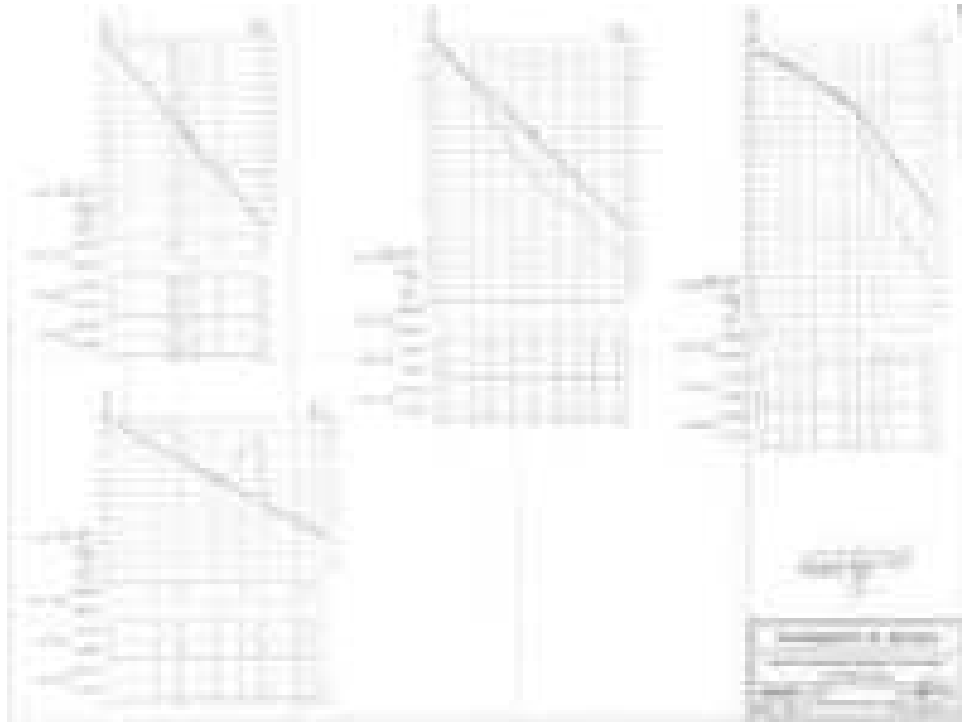
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



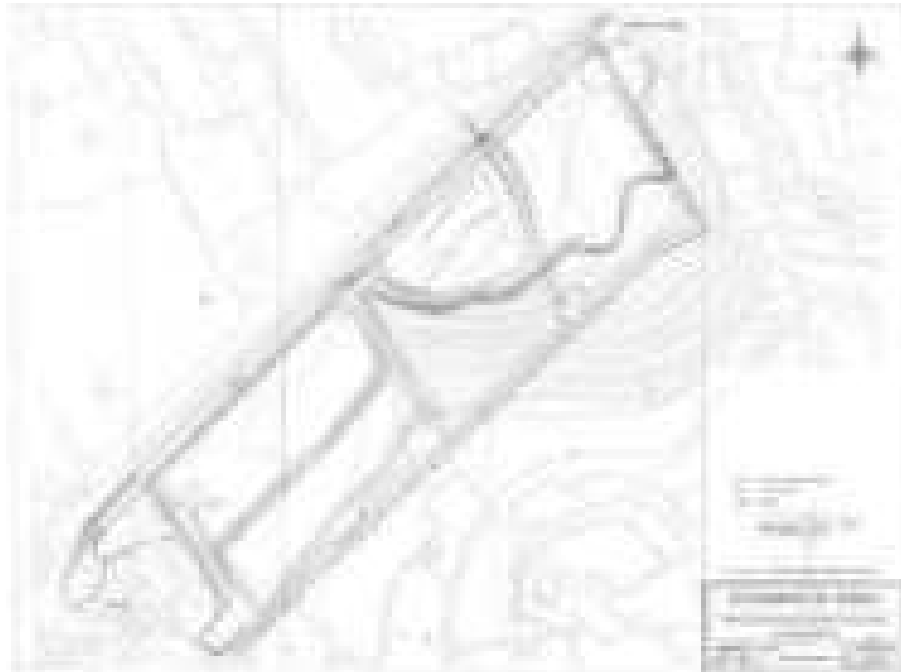
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



P-2.3.- RED VIARIA – PERFILES LONGITUDINALES VIALES-2-3-4-5



P-3- RED DE ABASTECIMIENTO



F0147cf793a0a69507e62cc080c32p

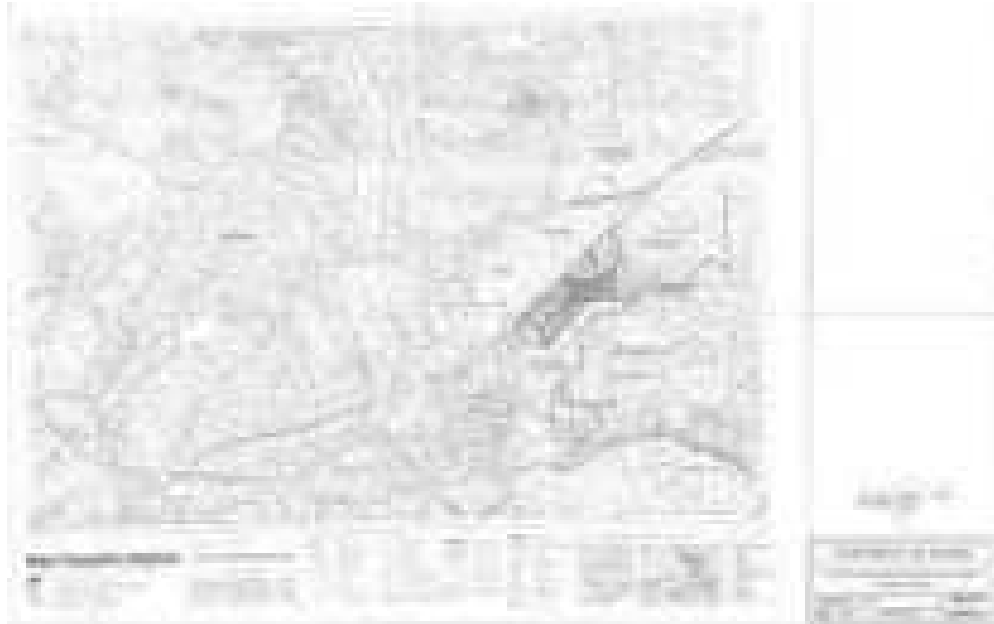
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



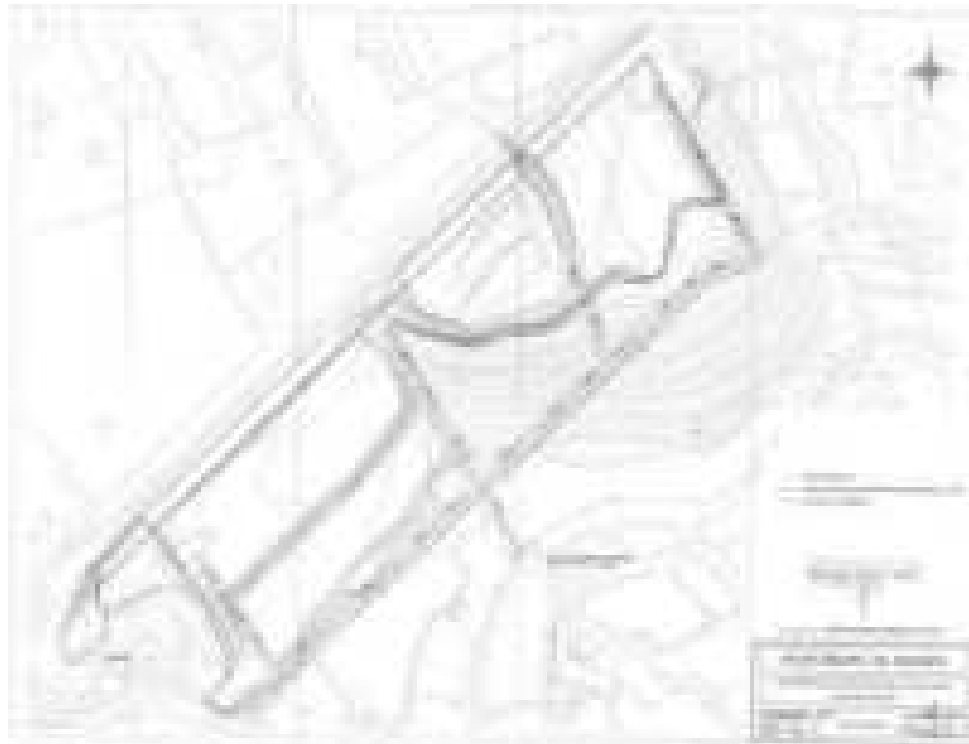
PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



P-3.1- ACOMETIDA DE AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA



P-4- RED DE SANEAMIENTO



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

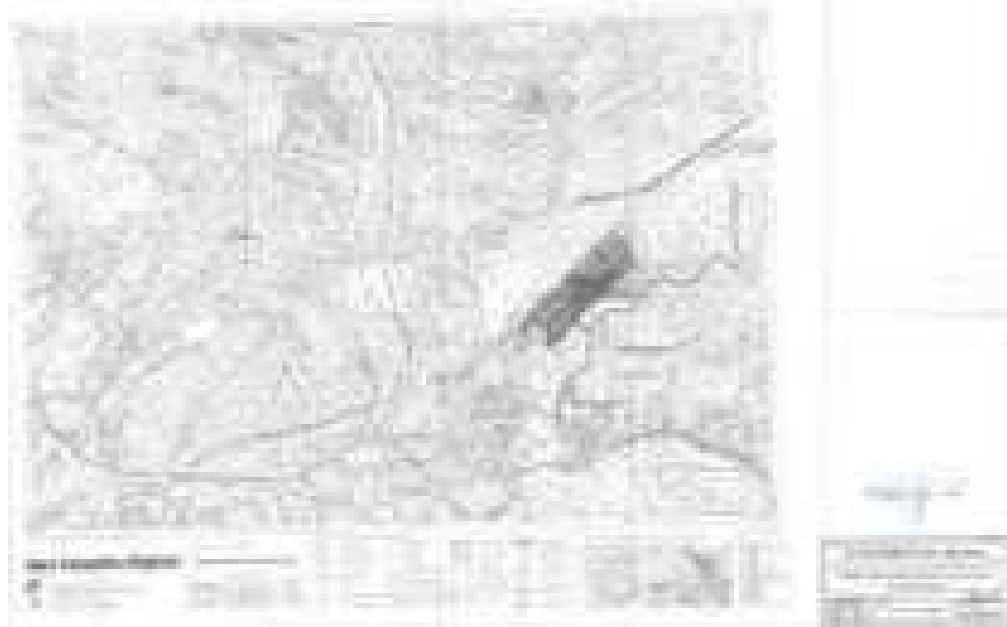
F01471cf793a0a6a9507e62ca080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



P-4.1- EMISARIO RED DE SANEAMIENTO



P-5- RED DE MEDIA TENSIÓN



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

F01471cf793a0a689507e62ca080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



P-6- RED DE BAJA TENSIÓN



P-7- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO



El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

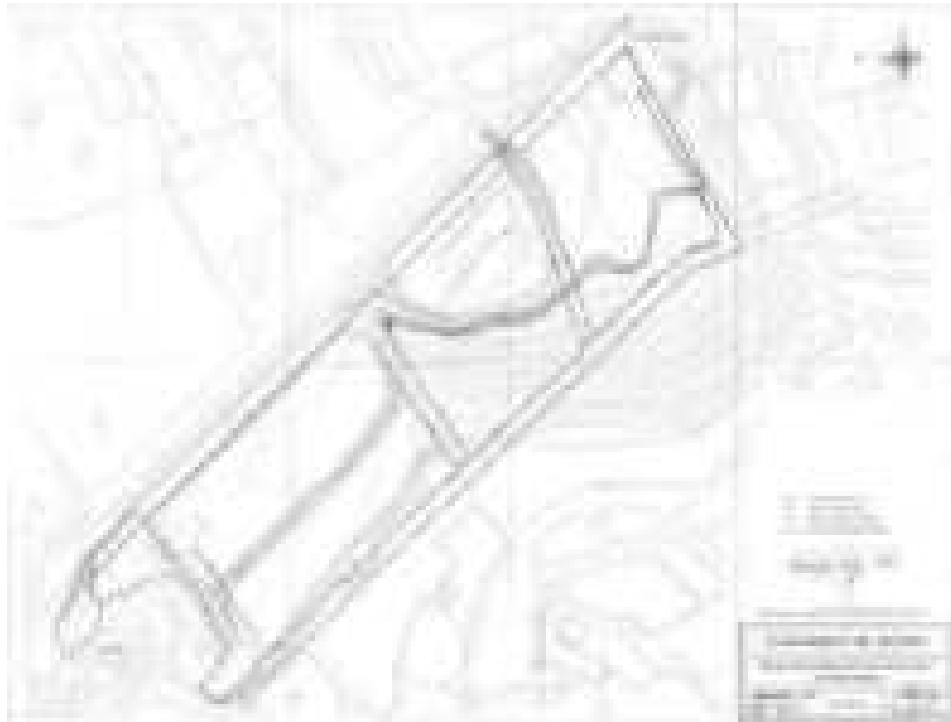
F01471cf793a0a689507e62ca080c32p



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



P-8- RED DE TELEFONÍA



P-9- PLAN DE ETAPAS



F01471cf793a0a69507e62ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



P-10- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN



Planos que se MODIFICAN:

I-1.- SITUACIÓN DEL PLAN PARCIAL

P-1.-ZONIFICACIÓN PLAN PARCIAL

P-1.1.-ZONIFICACIÓN (SEGÚN PLAN PARCIAL)

P-1.2.-ZONIFICACIÓN (SEGÚN MODIFICACIÓN Nº1 PLAN PARCIAL)

P-1.3.-ZONIFICACIÓN SUPERPOSICIÓN PLANTA PARCIAL VIGENTE Y MODIFICACIÓN Nº 1

P-7.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La redacción de la presente Modificación nº1 del Plan Parcial Industrial "Los Polvorines" en Archena tiene como base legal la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, ajustándose en cuanto a documentación y contenido a lo dispuesto en los artículos 123 y 124, así como del capítulo V "De los Planes Parciales" del Reglamento de Planeamiento aprobado por R.D. 2.159/78 de 23 de junio.



F01471cf793a0a1a69507e62cc080c32p



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



2.3. ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ELEGIDA

Se modifica el Plan Parcial aprobado, estudiando distintas alternativas, se ha elegido aquella que más se adaptase a los criterios generales seguidos por el Plan Parcial aprobado.

La parcelación establecida, en esta Modificación nº1, al igual que la prevista en el Plan Parcial aprobado es meramente indicativa, por considerar que es la demanda concreta de cada asentamiento industrial la que establecerá sus necesidades de superficie, pero manteniendo los condicionantes que se establecen en las Ordenanzas, en lo que respecta a parcela mínima. Ampliamos de este modo el margen de funcionalidad que la ordenación puede ofrecer.

Se mantienen las Ordenanzas específicas para las industrias que se pretendan situar en el sector.

2.3.1. ANÁLISIS DE POSIBLES ALTERNATIVAS

2.3.1.1. CAMBIO DE FORMA VIAL-2

Las alternativas contempladas son las siguientes:

- **Alternativa 0:** No modificar el Plan Parcial, dificultando la maniobrabilidad de los vehículos en el vial-2, lo que supone un problema para la seguridad vial actual.
- **Alternativa 1:** Modificar la forma del vial-2 manteniendo la edificabilidad de la Manzana-1, así como aumentando levemente la superficie de la zona verde 1 y disminuyendo en la misma proporción la superficie del vial-2. Mejorando la seguridad vial del Plan Parcial.

Se ha considerado como la más adecuada la alternativa 1, para el uso tanto de las industrias situadas en la zona, así como para el acceso al Equipamiento Social y a la Zona verde.



F01471cf793a0a1a69507e62cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



3. PLAN DE ETAPAS

La Modificación nº1 del Plan Parcial Industrial "Los Polvorines" en Archena, que se plantea no incorpora alteración al plan de etapas realizado en su día por el Plan Parcial con aprobación definitiva.

4. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

La Modificación nº1 del Plan Parcial Industrial "Los Polvorines" en Archena, que se plantea no incorpora alteración al estudio económico financiero realizado en su día por el plan parcial con aprobación definitiva.

Los costes de modificación de la urbanización del vial-2 serán asumidos, en su totalidad, por la sociedad solicitante de la Modificación nº1, Congelados Pedaneo S.A.

5. SITUACIÓN CATASTRAL DEL SECTOR

Se adjuntan las fichas descriptivas gráficas de datos catastrales, obtenidas de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda.



F01471cf793a0a6a69507e662ca080c32p



F01471cf793a0a0a69507e62cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA MODIFICACIÓN Nº1 AVANCE





PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA MODIFICACIÓN Nº1 AVANCE



F01471cf793a0a6a89507e662ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

CONSEJO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO DE DATOS CARACTERÍSTICOS DE LOS POLVORINES

CONSEJO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO DE DATOS CARACTERÍSTICOS DE LOS POLVORINES



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



F01471cf793a0a689507e662ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>





PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA MODIFICACIÓN Nº1 AVANCE



F01471cf793a0a6a89507e662ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

CONSEJO DESCRIPTIVO Y GRÁFICA DE DATOS CARACTERÍSTICOS DE UNO INMUEBLE

DESCRIPCIÓN: ...

Este gráfico muestra un plano de un terreno con una zona sombreada en verde que indica el área de interés. El terreno está rodeado por líneas que representan límites o caminos.

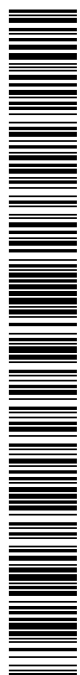
CONSEJO DESCRIPTIVO Y GRÁFICA DE DATOS CARACTERÍSTICOS DE UNO INMUEBLE

DESCRIPCIÓN: ...

Este gráfico muestra un plano de un terreno con una zona sombreada en verde que indica el área de interés. El terreno está rodeado por líneas que representan límites o caminos.



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA MODIFICACIÓN Nº1 AVANCE



F01471cf793a0a0a69507e662ca080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>





PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



F01471cf793a0a689507e662cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>

CONSEJO DESCRIPTIVO Y GRÁFICA DE DATOS CARACTERÍSTICOS DE UNO INMUEBLE

DESCRIPCIÓN: ...

...

CONSEJO DESCRIPTIVO Y GRÁFICA DE DATOS CARACTERÍSTICOS DE UNO INMUEBLE

DESCRIPCIÓN: ...

...



F01471cf793a0a6a69507e662cc080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



6. ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

La propuesta de la modificación puntual Nº 1 del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" en Archena, en materia medio ambiente, se aplicará la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Según Artículo 5. Definiciones, Apartado 2. A los efectos de la evaluación ambiental estratégica regulada en esta ley, se entenderá por:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por tanto, la modificación objeto de estudio, según lo descrito anteriormente se trata de una modificación menor.



PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE



- Según el Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

"1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
- Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*
- Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor."*

2 Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

El caso que nos ocupa se encontraría en el Artículo 6. Apartado 2.a), por lo que se deberá abordar el trámite ambiental conforme a lo establecido en la Sección 2ª, del Capítulo I, del Título de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, iniciando el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada conforme a los artículos 29 al 32 de dicha ley.

Se adjunta APARTE. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO.



F01471cf793a0a2a69507e662cc080c32p



**PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" EN ARCHENA
MODIFICACIÓN Nº1
AVANCE**



7.- CONCLUSIÓN

La presente Modificación Puntual Nº1, de PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "LOS POLVORINES" de Archena, cumple con las exigencias que al efecto establecen las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Archena y sus modificaciones, así como la legislación vigente aplicable.

Con la redacción de los documentos citados en el índice, los técnicos que suscriben, consideran que se da por concluida la redacción, quedando a disposición del Servicio Técnico del Excmo. Ayuntamiento, para cuantas aclaraciones estimen oportunas.

Archena, julio de 2021

Jesús Manuel García Martínez
Arquitecto
Colegiado nº 1.592

María Azucena Jiménez Ruiz
Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Colegiado nº 17.892



F01471cf793a0a0a69507e662cc0080c32p

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.archena.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30009>