



SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
Departamento Administrativo de Planeamiento
Autorización Excepcional - PLEX

Expediente: PLEX 2019/000008
Asunto: USO EXCEPCIONAL PARA CONSTRUCCION DE 5
DEPOSITOS DE GRANO EN VALLE DE ESCOMBRERAS
Interesado:
Emplazamiento: PJ MIGALOTA, LA-DS ALUMBRES, CARTAGENA

DECRETO : En la Sede del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: En relación con el expediente PLEX 2019/000008, a instancias de la mercantil MINERIA Y RECICLADOS LAS BALSETAS, SL, relativo a solicitud de autorización excepcional de uso para construcción de 5 depósitos de grano en el Valle de Escombreras, parcela 30 del Polígono 54.

SEGUNDO: Visto el Informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 12/06/2019 que se transcribe literal e íntegramente a continuación:

"El presente informe se realiza con respecto al cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 9 de abril de 1987, tras la declaración de nulidad de la Revisión del Plan General aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 29 de diciembre de 2011 como consecuencia de la Sentencia del TS nº1425/2016 de 15 de junio.

La instalación se ubica en parte de la Parcela 4 del Polígono 47 en el Valle de Escombreras, Referencia Catastral, nº 51016A054000300000AG. La superficie total de la parcela es de 128.857 m2 según catastro.

El presente informe se realiza a la vista de la documentación aportada en el expediente con fecha de RE 07/05/2019 de "Anteproyecto de 5 depósitos para grano, en suelo urbanizable no sectorizado para solicitud de uso excepcional sito en finca Las Balsetas", suscrito por Juan Julián del Toro Iniesta, arquitecto, fechado en Mayo de 2019.

a) El terreno señalado en la solicitud, que corresponde con parte de la finca catastral referida anteriormente, está incluido dentro de un ámbito clasificado como Suelo Urbanizable No Programado, según el Plan General Municipal de Ordenación aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 9 de abril de 1987, **Area EC-1 (Escombreras)**. El uso característico para dicha área es el uso Industrial, para Gran Industria.

b) Conforme a lo establecido en La Disposición Transitoria Quinta de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, LOTURM, en el planeamiento general no adaptado al TRLSRM, el suelo urbanizable no programado se regirá por lo previsto para el suelo urbanizable sin sectorizar.

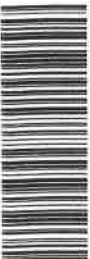
c) En el suelo urbanizable no sectorizado, hasta que no se apruebe el planeamiento de desarrollo, las facultades del derecho de propiedad de los terrenos así clasificados se ejercerán de acuerdo a lo previsto en la LOTURM, con las condiciones específicas sobre incompatibilidad de usos que se derivan de las determinaciones del Plan General.

PLEX 2019/000008
05.01.- Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág. - 1

Firmado electrónicamente por:

- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/07/2019 14:44:56
- FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL.- (SELLO DE ÓRGANO) - 01/08/2019 10:03:15



d) El régimen transitorio de edificación y uso para el suelo urbanizable sin sectorizar es el establecido en los artículos 101 y ss de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, según el cual, *excepcionalmente, podrán admitirse, previa autorización del órgano autonómico competente, actuaciones específicas de interés público, siempre que se justifiquen las razones para su localización fuera del suelo urbano o urbanizable sectorizado, se inserten adecuadamente en la estructura territorial y se resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.* Entre éstos se pueden incluir construcciones destinadas a Actividades industriales y productivas “

En todo caso se respetarán las incompatibilidades de uso y las condiciones específicas señaladas por el Plan General para la zona.

e) Con respecto a las previsiones de futuro desarrollo urbanístico, en las Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, se prevé para el ámbito de Escombreras la implantación de un CAEDI como Actuación Estratégica Regional, a desarrollar mediante un sistema de concertación entre las Administraciones y Organismos implicados, para la implantación de un complejo industrial-portuario de rango suprarregional.

La parcela se encuentra afectada por:

- Colindancia con carretera regional RM-F46, Escombreras-Santa Lucía.
- Colindancia con Vía Pecuaría Colada de Quitapellejos.
- Protección por trazado de línea eléctrica, de acuerdo con lo previsto en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia en su título IV, capítulo I, LMAT Fausita-Asomada.

Informe:

- Por la naturaleza de la actividad pretendida para Almacenamiento de Depósito de Grano ligado a la actividad portuaria no se encuentra inconveniente para su ubicación en suelo urbanizable UNP EC1.
- Respecto al interés público de la actuación nos remitimos al criterio del órgano competente.
- Según lo establecido en el art. 104 de la LOTURM sobre el procedimiento de autorización excepcional, los informes necesarios para su justificación serán recabados por la Comunidad Autónoma.
- Sobre la aplicación de lo establecido en las DPOTSI de la Región de Murcia, nos remitimos a informe del organismo competente.

Vista la documentación presentada se precisa subsanar lo siguiente:

- Debe aclararse en el documento el cumplimiento de lo establecido en el punto 4.- del apartado 2.5.1.5.B de las NNUU del Plan General respecto a la ocupación máxima del 25% de la parcela. Existen discrepancias entre el cuadro de superficies del punto 6 de la memoria y el que se reseña en el plano 7. La superficie de parcela adscrita a la actuación no debe incluir terrenos clasificados como NUPF.

Con fecha 28/06/2019 la Arquitecta Jefe del Servicio de Planeamiento emite nuevo informe en el que hace constar que con la documentación presentada con fecha de Registro de Entrada de 21/06/2019 subsana los reparos del informe antes referido.

TERCERO: Este Ayuntamiento considera suficientemente justificado el interés público de la actuación, por las razones siguientes:

Esta intervención industrial supondrá la creación de 22 puestos directos de trabajo, entre todo el personal que deberá prestar servicios en las mismas con una distribución aproximada siguiente:
- 4 palistas dedicados a la colocación, acopio y remonte de la materia prima.
- 2 basculistas, dedicados al pesaje y el tarado de vehículos.

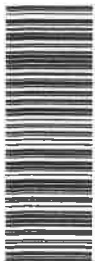
PLEX 2019000008
05.01.- Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág.- 2

Firmado electrónicamente por:

- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/07/2019 14:44:56

- FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL.- (SELLO DE ÓRGANO) - 01/08/2019 10:03:15



- 6 limpiadores de los depósitos, ya que cada carga y descarga de los mismos, así como los alrededores exigen una exhaustiva limpieza tanto de interiores como exteriores de los mismos.
- 8 conductores, dedicados en exclusividad a la carga de los depósitos.
- 2 administrativos.

En cuanto a puestos indirectos, aproximadamente serán 13 puestos de trabajo:

- 8 conductores de apoyo, dado que la descarga portuaria requiere gran velocidad, y la carga de un barco puede estar en 25.000Tn, requiere la participación de entre 10 y 15 vehículos para realizar unos 1000 viajes a plena carga.
- 3 gruistas
- 2 vigilantes de seguridad.

Esto totaliza 35 puestos de trabajo entre directos e indirectos.

No solo es la creación de puestos de trabajo la que beneficiará al conjunto de la sociedad, sino que la dinamización de la zona impulsando la creación de actividad en este sector norte del polígono favorecerá el flujo en la colindante población de Alumbres, así como la participación de empresas auxiliares en concepto de mantenimiento y conservación de las instalaciones.

En cumplimiento de lo establecido en el Art. 104 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, resulta procedente:

- 1º).- Someter el expediente a exposición pública por un plazo de veinte días mediante anuncio en el BORM.
- 2º).- Finalizada la exposición al público el expediente se remitirá a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, que recabará los informes necesarios para su justificación.

A estos antecedentes, le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- RÉGIMEN JURÍDICO: El expediente se rige por la siguiente normativa

- Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (B.O.E. 09/03/2004) Art. 20 Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BORM 31/10/2015)
- Plan General de Ordenación Urbana aprobado por Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 9 de abril de 1987.

2º.- COMPETENCIA: La Alcaldesa Presidenta en cuanto titular del Área de Gobierno de Alcaldía y Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, es el órgano competente en virtud de las atribuciones que le confiere el Decreto de Alcaldía de Creación de Áreas de Gobierno de 19 de junio de 2019 (corrección de errores de 4 de julio de 2019) y Acuerdo de Junta de Gobierno de Delegación de Competencias de 5 de julio de 2019.

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente y los informes técnicos y jurídicos, en su caso, emitidos al respecto,

DISPONGO

Firmado electrónicamente por:

- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/07/2019 14:44:56
- FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL.- (SELLO DE ÓRGANO) - 01/08/2019 10:03:15

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.

Código Seguro de Verificación: **8TLYREQIECQGPELZ**

Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

PRIMERO: Someter el expediente a exposición pública por un plazo de veinte días mediante anuncio en el BORM.

SEGUNDO: Finalizada la exposición al público el expediente se remitirá a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, que recabará los informes necesarios para su justificación.

Así lo manda y firma electrónicamente, en la fecha indicada al margen Alcaldesa Presidenta, Ana Belén Castejón Hernández.

PLEX 2019-006008
05.01.- Decreto Inicio Uso Excepcional

Pág. - 4

Firmado electrónicamente por:

- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/07/2019 14:44:56
- FEDATARIO: DIRECTOR DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL.- (SELLO DE ÓRGANO) - 01/08/2019 10:03:15