

# CERTIFICADO

EXPEDIENTE Nº	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
1833/2023	La Junta de Gobierno Local	16/04/2025

D. MANUEL MERLOS MARÍN, Secretario General del Ayuntamiento de la Leal y Noble Ciudad de TOTANA (Murcia), según el art. 206 del R.O.F.

## CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL "LA BÁSCULA". EXPEDIENTE 1833/2023.**

Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento
-----------	---

## HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

#### Aprobación Inicial

#### Modificación Puntual nº 1 Plan Parcial Residencial "LA BÁSCULA"

G. 1833/2023

**UNO.-** En fecha 21/02/2025 (nre. 1096) la sociedad **GARUNTER LOCALES, S.L. (C.I.F. B73793325)** presenta en este Ayuntamiento propuesta de **Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Residencial "LA BÁSCULA"**, en desarrollo del sector de suelo urbanizable residencial clasificado mediante las NN.SS., cuya superficie final es el resto resultante tras la Modificación Nº13 de NN.SS., redactado por los Arquitectos Dña. M<sup>a</sup> Carmen Cameán Gutiérrez, y D. Antonio M. Vizquete Castillo, solicitando la aprobación inicial del mismo.

El ámbito de la Modificación nº 1 afecta a dos manzanas edificables del Plan Parcial identificadas como RE 3, RE4; a una pequeña parte de la zona verde denominada EV1, que está comprendida entre las citadas manzanas y parcialmente al Sistema General de Espacios Libres SGEL.

La modificación puntual tiene por objeto la unión de dos parcelas residenciales, RE-3 y RE-4, de superficies respectivas 3.152,47 m<sup>2</sup>, y 1.388,20 m<sup>2</sup>, del mismo propietario, de manera que no se afecta a la superficie final de las mismas (la nueva parcela T3.4, tiene una superficie de 4.540,67 m<sup>2</sup>) ni se incremente la edificabilidad total del Plan Parcial. La superficie de 654,90 m<sup>2</sup> de zona verde



local que se encontraba entre ambas parcelas se repone en el límite oeste de la parcela resultante, sin variar la superficie total de la misma (8.325,02 m<sup>2</sup>), por lo que no existe alteración de la superficie de espacios libres, dotaciones o viales públicos.

El uso de la parcela resultante (antes RE-3 y RE-4) pasa a ser terciario, con 6.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad, a repartir en una altura máxima de 3 plantas (12 m).

**DOS.-** En fecha 17/03/2025 se emite informe por parte del Arquitecto Municipal, D. David Bercedo Sampedro, en el que se detectan una serie de deficiencias en la documentación presentada, que son subsanadas por la interesada con fecha 25/03/2025 (nre.1768).

**TRES.-** En fecha 31/03/2025 se emite informe por el Arquitecto Municipal, D. David Bercedo Sampedro, que dice:

1. *Antecedentes:*

*1.1 El Plan Parcial IV "La Báscula" fue aprobado definitivamente en fecha 29 de junio de 2004. Posteriormente, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo notificó al Ayuntamiento de Totana, bajo el expediente nº 255/03 y con fecha 09 de mayo de 2005, la necesidad de la Revisión de Oficio de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial; con el objeto de que se modificara el citado documento en base a las consideraciones que contenía el informe emitido por el Subdirector General de fecha 04 de mayo de 2005.*

*1.2 El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente el 29 de noviembre de 2005.*

*1.3 El Proyecto de Urbanización se tramitó y se aprobó definitivamente. Las obras se encuentran totalmente ejecutadas y fueron recepcionadas por el Ayuntamiento el 27 de mayo de 2010.*

*1.4 En fecha 18 de mayo de 2023, la Junta de Gobierno Local aprobó el avance de la citada Modificación puntual, y el Documento Ambiental Estratégico, acordando someterlos a información pública.*

*1.5 Con fecha 3 de agosto de 2023 el Ayuntamiento de Totana remite a la Dirección General de Medio Ambiente oficio adjuntando documentación correspondiente a la Modificación Nº1 del Plan Parcial IV "La Báscula", para inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.*

*1.6 Con fecha 6 de febrero de 2025, la Dirección General de Medio Ambiente formula Informe Ambiental Estratégico, concluyendo que no se observan efectos significativos para el medio ambiente y considerando que no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria*

2. *En fecha 21 de febrero de 2025, la promotora presenta propuesta de Modificación Puntual nº1 del Plan Parcial Residencial "La Báscula", en desarrollo del sector de suelo urbanizable residencial clasificado mediante las NN.SS, cuya superficie final es el resto resultante tras la Modificación Nº13 de las mismas.*

3. *La propuesta de Modificación Puntual que se plantea es la siguiente:*

3.1. *Objeto:*



3.1.1. Se trata de unir dos parcelas residenciales, RE-3 y RE-4, de superficies respectivas 3.152,47 m<sup>2</sup> y 1.388,20 m<sup>2</sup>, del mismo propietario, de manera que no se afecta la superficie final de las mismas (la nueva parcela T3.4, tiene una superficie de 4.540,67 m<sup>2</sup>) ni se incrementa edificabilidad total del Plan Parcial. La superficie, de 654,90 m<sup>2</sup>, de zona verde local que se encontraba entre ambas se repone en el límite oeste de la parcela resultante, de manera que se amplía la anchura en ese punto la zona verde ya existente, sin variar la superficie total de la misma (8.325,01 m<sup>2</sup>); por tanto, no existe alteración de la superficie de espacios libres, dotaciones o viales públicos.

3.1.2. El uso de la parcela resultante (antes RE-3 y RE-4) pasa a ser terciario, con 6.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad, a repartir en una altura máxima de 3 plantas (12 m).

3.1.3. La edificabilidad total del Plan Parcial se reduce, ya que las parcelas originales RE-3 y RE-4 tenían una edificabilidad de 13.112,87 y 6749,08, en total 19.861,95 m<sup>2</sup>, por lo que la merma de edificabilidad que se propone es de 13.361,95 m<sup>2</sup>.

3.1.4. La justificación se plantea desde la necesidad de contar con una superficie adecuada para la implantación de un establecimiento comercial, cuestión que no había sido tenida hasta ahora en los planeamientos desarrollados en la localidad.

3.1.5. La aprobación definitiva del Plan Parcial La Báscula adolecía de varias deficiencias, observadas por la DG de Vivienda, y que no habían sido subsanadas, por lo que se aprovecha la modificación propuesta para resolver todas ellas. La principal resulta ser la merma del sistema general de espacios libres adscrito al sector, que las NNSS determinaban en 6500 m<sup>2</sup>, pero que el Plan Parcial reducía en 1.127 m<sup>2</sup>, al ubicar 120 plazas de aparcamiento. Por tanto, se procede a reponer la superficie original del SG de espacios libres, para lo que se justifica que las plazas de aparcamiento del total del Plan, descontadas las 120 que ocupaban el SG, son suficientes para la edificabilidad existente ahora, una vez se ha disminuido el aprovechamiento residencial en las manzanas RE-3 y RE-4.

3.1.6. Las otras deficiencias observadas por la DG de Vivienda a la aprobación definitiva fueron, en resumen, las siguientes:

- Incorporar programa de actuación (\*)
- Corregir una incongruencia de alturas entre normas urbanísticas y el plano N°5
- Justificar el cumplimiento de la densidad máxima de viviendas para la zona 2
- Incorporar los informes sectoriales de infraestructuras y servicios (\*)

(\*) Habida cuenta de que el Plan se encuentra totalmente gestionado, no tiene sentido actualmente su justificación.

3.1.7. La situación actual del Plan Parcial La Báscula determina las siguientes zonas:



*RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO EDIFICABILIDAD EN NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA (Edificabilidad obtenida sobre parcela neta):*

- *ZONA 1 Residencial Bloque Abierto V*
- *ZONA 2 Residencial Manzana Abierta II*
- *ZONA 3 Residencial Manzana Ajardinada III*
- *ZONAS VERDES: Espacios verdes*
- *EQUIPAMIENTOS: Dotacional*

*3.1.8. Con la modificación propuesta quedaría la regulación de las zonas asigna diferente edificabilidad a la actual, por lo que se generan dos nuevas subzonas, según se indica en el cuadro adjunto:*

*RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO EDIFICABILIDAD EN NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA (Edificabilidad obtenida sobre parcela neta):*

- *ZONA 1 Residencial Bloque Abierto V*
- *ZONA 2 Residencial Manzana Abierta II*
- *ZONA 3 Residencial Manzana Ajardinada III*
- *ZONA 4 Terciario Edificación Aislada III*
- *ZONAS VERDES: Espacios verdes*
- *EQUIPAMIENTOS: Dotacional*

PLAN PARCIAL ORIGINAL (indicando área A afectada)





PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:



4. Características del Plan Parcial y su Modificación

4.1. *Ámbito, sector y SSGG vinculados: CUMPLE*

*Se mantiene la superficie de sector (81.463,67 m<sup>2</sup>), la superficie de Sistema General de Espacios Libres vinculada (6.500 m<sup>2</sup>) y por tanto, el ámbito de actuación corresponde al que originalmente se observaba (87.963,67 m<sup>2</sup>)*

4.2. *Edificabilidad total del ámbito: CUMPLE*

*En el Plan Parcial original, el aprovechamiento de referencia de las NN.SS, que era de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, se había incrementado hasta un 10%, en función de la posibilidad del artículo 124.d.1 LOTURM, que*



permite incrementar o disminuir hasta un 10% este parámetro. Sin embargo, la Modificación propuesta opta por lo contrario, disminuir el aprovechamiento hasta la cantidad de 64.042,25 m<sup>2</sup>, que queda dentro del margen legal (la disminución del 10% alcanzaría hasta 63.333,84 m<sup>2</sup>).

#### 4.3. Espacios libres (dotación local): CUMPLE

El artículo 124.e LOTURM determina que se destinarán 10 m<sup>2</sup> cada 100 m<sup>2</sup> de edificación, y nunca menos del 10% del sector. Por tanto, los espacios libres locales no serán inferiores a 8.146,37 m<sup>2</sup>. En la propuesta, se destina a este uso 8.979,91 m<sup>2</sup>, por lo que cumple.

#### 4.4. Equipamientos públicos. NO SE INTERVIENE

#### 4.5. Densidad de Vivienda. JUSTIFICA

La justificación expuesta es correcta, ya que en el conjunto del Plan Parcial no se incumple el apartado 1.11.4 de las NN.SS: "Densidad: mínima 40 viviendas por hectárea; máxima 60 viviendas por hectárea"

#### 4.6. Plazas de aparcamiento: CORRECTO

Se destinan 640 plazas en vía pública, lo que corresponde a una plaza cada 100 m<sup>2</sup> (64042,25/100)

#### 5. Figura de planeamiento a aplicar:

5.1. En la solicitud se expresa la necesidad de tramitar una Modificación puntual (sería la N°1) del Plan Parcial La Báscula; se regula mediante lo expuesto en el art. 164 LOTURM

[...].

5.2. La modificación propuesta se considera NO ESTRUCTURAL, según los términos expresados en el art.173 LOTURM.

[...].

En este caso, esta modificación se considera no estructural, ya que:

- No altera sustancialmente los sistemas generales determinantes del desarrollo previsto:
- No se altera el sistema general de comunicaciones (infraestructuras viarias, ferroviarias y de transporte público integrado).
- No se altera el sistema general de infraestructuras y servicios (redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación; electrificación, energía y telecomunicaciones).
- No se altera el sistema general de espacios libres (parques y jardines públicos, espacios naturales).
- No se altera el sistema general de equipamiento comunitario en la cuantía establecida por la normativa aplicable.
- No cambia el uso global del suelo o ni su aprovechamiento



- *El uso global del suelo sigue siendo residencial.*
- *El aprovechamiento del ámbito del Plan Parcial se disminuye.*

*6. El expediente se inició con el Documento Ambiental Estratégico, acompañado del avance de la modificación del Plan Parcial, aprobados por JGL en fecha 18/05/2023, lo que se ajusta a lo dispuesto en el art. 152 LOTURM:*

*[...]*

*La LOTURM permite potestativamente que se pueda someter el avance al **trámite de información pública**, lo que en este caso se consideró necesario, al tratarse de una modificación que afecta a la ordenación del Plan Parcial. Así mismo, **se elevó a la Confederación Hidrográfica del Segura, requiriendo su pronunciamiento**, al existir información de este organismo que alerta de una posibilidad de afección al sector por inundación en un periodo de retorno de 500 años, lo que se desconoce si ha sido tenido en cuenta la urbanización del sector y las rasantes actuales de las calles. Consta respuesta de este organismo, de fecha 13/02/2024. Igualmente, **se puede remitir a la dirección general competente en materia de urbanismo, pero en este caso a efectos informativos.***

#### *7. Documento ambiental estratégico*

*El mismo se realiza y tramita por imposición legal, sin que en lógica pueda tener un contenido sustancial, al tratarse de un suelo urbano ya totalmente transformado. Conforme a la Disposición adicional primera: Aplicación del régimen de evaluación ambiental a los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico, de la Ley 13/2015 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Región de Murcia, estaríamos ante el supuesto 4 de dicho artículo, por el que no están sujetos a evaluación ambiental estratégica (y por tanto, ésta será simplificada), pudiéndose acoger a estos dos supuestos:*

*c) Modificaciones del planeamiento de desarrollo para la reubicación de las zonas verdes locales y equipamientos de cesión obligatoria locales.*

*d) Las modificaciones no estructurales del planeamiento general que afecten únicamente a suelo urbano.*

*No fue posible aplicar el apartado 5 de la disposición (exención de evaluación), por cuanto que el instrumento que se modifica (Plan Parcial La Báscula) no fue sometido previamente a evaluación ambiental.*

*Con fecha 3 de agosto de 2023 el Ayuntamiento de Totana remitió a la Dirección General de Medio Ambiente oficio adjuntando documentación correspondiente a la Modificación N°1 del Plan Parcial IV “La Báscula”, para inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.*

*Finalmente, con fecha 6 de febrero de 2025, la Dirección General de Medio Ambiente formula Informe Ambiental Estratégico, concluyendo que no se observan efectos significativos para el medio ambiente y considerando que no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, si*



bien incluye una serie de condiciones a considerar. Dicha resolución se ha incorporado al texto de la Modificación.

## 8. Informes sectoriales

Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

A) Primer informe de Confederación Hidrográfica del Segura, de fecha 13/02/2024, que al respecto de la Modificación propuesta expone las siguientes conclusiones:

1.- Que la actuación se encuentra fuera de la zona de policía de cauces, no afectando al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o policía, por lo que no es competencia de la CHS.

2.- Que la actuación está fuera de zona de flujo preferente, pero se emplaza en zona inundable asociada a la Rambla de la Pera (error, debe decir la Rambla de la Santa). La actuación queda sujeta a los condicionantes establecidos en el artículo 14 bis del RDPH.

3.- Que deben cuantificarse los recursos hídricos para que CHS emita informe

B) Segundo informe de Confederación Hidrográfica del Segura, de fecha 15/01/2025, incluido en el expediente del IAE, que al respecto de los recursos hídricos expone lo siguiente: "(...) Se informa favorablemente a los recursos hídricos requeridos de 161.196 m<sup>3</sup>/año en el horizonte del 2033, y siempre que se cumpla con el condicionado anterior".

C) ADIF, de fecha 11/06/2024 (incluido en expediente IAE), que indica: "Se recuerda que, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a la Red Ferroviaria de Interés General o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9, el órgano con facultades para acordar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a esta, el contenido del proyecto al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible para que por este se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Ministerio, se entenderá su conformidad con el proyecto urbanístico".

Dado que el objeto de la modificación del Plan Parcial no afecta a líneas ferroviarias, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria ni a las zonas de servicio ferroviario, en virtud de artículo 173.9 LOTURM, se entiende que no existe necesidad de requerir nuevo informe de ADIF.

## 9. RESUMEN EJECUTIVO:

De acuerdo al artículo 155 LOTURM, de manera previa al inicio del periodo de información al público, el promotor APORTA un RESUMEN EJECUTIVO, con el siguiente alcance:



*Artículo 155. Disposiciones comunes al trámite de información pública.*

*1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.*

*2. La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado.*

*El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.*

#### **10. CONCLUSION:**

*Conforme a lo expresado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE el Documento de la MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN PARCIAL LA BÁSCULA, por lo que se considera pertinente su APROBACION INICIAL, con las siguientes condiciones:*

**PRIMERA.-** *De manera expresa, sin perjuicio de las que en calidad de promotor correspondan, serán obligaciones del promotor las siguientes:*

*Como consecuencia de la Modificación solicitada, el promotor de la misma debe hacerse cargo de todas las obras de urbanización necesarias para adecuar el actual estado de la zona a las determinaciones del planeamiento que finalmente resulten aprobadas.*

*Igualmente se hará cargo de los gastos derivados de la modificación de las fincas registrales afectadas por la modificación: Parcelas 3 y 4 (catastrales 2308203XG3820G0001OE y 2308204XG3820G0001KE), Espacio libre “Jardín Juan Pablo II” (catastral 2308205XG3820G0001RE) y SGEL (catastral 2405101XG3820E0001PI).*

**SEGUNDA.-** *Se ajustará la tramitación a lo indicado en el artículo 164 LOTURM:*

*“La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometándolo 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”.*



*Al constar ya en el expediente los informes sectoriales de los organismos que se mencionan en el antecedente 8 de este informe, no se estima necesario requerirlos.*

*Para la notificación a los titulares afectados, se consideraría como mínimo a los titulares de las parcelas catastrales con las siguientes referencias:*

- 2308203XG3820G0001OE
- 2308204XG3820G0001KE
- 2308205XG3820G0001RE
- 2405101XG3820E0001PI

**TERCERA.-** De acuerdo al artículo 155 LOTURM, se procederá a someter a exposición al público el RESUMEN EJECUTIVO de la Modificación:

*Artículo 155. Disposiciones comunes al trámite de información pública.*

*1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

*a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

*b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.*

*2. La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado.*

*El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.*

**CUARTA.- NECESIDAD DE TEXTO REFUNDIDO (tras la aprobación definitiva):**

*Conforme al Artículo 174 LOTURM: “Cualquier instrumento de planeamiento urbanístico o de ordenación territorial que modifique parcialmente las determinaciones de otro anterior deberá complementarse de un documento refundido que recoja las determinaciones resultantes tras su aprobación definitiva, diligenciándose por el órgano competente para su aprobación, que deberá invalidar simultáneamente los documentos anteriores que resulten modificados”.*



Y atendido el informe emitido al respecto por el TAG Municipal, D. Cándido Martínez Imbernón, en cumplimiento del deber de informar sobre la legalidad aplicable, que en lo que interesa dice: "...///...

**PRIMERO. LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Texto Refundido aprobado por RD legislativo 781/1986, de 18 de Abril; Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955, Reglamento de Planeamiento, aprobado por RD 2159/1978, de 23 de junio, supletoriamente, Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, y Planeamiento Municipal (Normas Subsidiarias de ámbito municipal y sus modificaciones).

**SEGUNDO.-** La tramitación de los Planes Parciales y Especiales, y su modificación, según vienen establecido en el artículo 164 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) en relación a lo dispuesto por el artículo 152 LOTURM, y los artículos 21.1.j, y artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, consiste en:

- Formulación de 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.

- Aprobación inicial por el Alcalde-Presidente u Órgano en quien delegue, que incorporará el informe ambiental estratégico, que se otorgará por el ayuntamiento sometiéndolo a información pública durante un mes. 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.

- Notificación preceptiva a los titulares que consten en el Catastro y resulten incluidos en el ámbito del Plan que se somete a aprobación cuando este sea de iniciativa particular.

- Aprobación definitiva por el ayuntamiento a la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos.

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

En relación a lo expuesto no se considera necesario la solicitud de informe a otros organismos, al constar ya en el expediente el informes emitido al respecto por parte de Confederación Hidrográfica del Segura con fecha 13/02/2024, y 15/01/2025.

En relación a los titulares que consten en Catastro y que resulten incluidos en el ámbito del plan, según se desprende del informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 25/03/2025 deberá notificarse el acuerdo de aprobación inicial de la modificación del plan parcial a los titulares de las siguientes fincas catastrales:

- 2308203XG3820G0001OE
- 2308204XG3820G0001KE



• 2308205XG3820G0001RE

• 2405101XG3820E0001PI

**TERCERO.-** La tramitación del presente expediente supone la liquidación de una tasa por importe de 7.368,21 € por aplicación de la Tarifa 1 del artículo 8º de la Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa por prestación de servicios de planeamiento y gestión (11.695,57 m<sup>2</sup> – ámbito de la modificación puntual x 0,63 €/m<sup>2</sup>, en planes con aprovechamiento superior a 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).”

Por todo ello, PROPONGO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, la adopción de los siguientes acuerdos:

Vista la propuesta de resolución PR/2025/1609 de 11 de abril de 2025.

## RESOLUCIÓN

**PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE** el **Proyecto de Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Residencial “LA BÁSCULA”** en desarrollo del sector de suelo urbanizable residencial clasificado mediante las NN.SS., cuya superficie final es el resto resultante tras la Modificación Nº13 de NN.SS., solicitado a instancia de **GARUNTER LOCALES, S.L. (C.I.F. B73793325)**, redactado por los Arquitectos Dña. M<sup>a</sup> Carmen Cameán Gutiérrez, y D. Antonio M. Vizuete Castillo, que afecta a dos manzanas edificables del Plan Parcial identificadas como RE 3, RE4; a una pequeña parte de la zona verde denominada EV1, que está comprendida entre las citadas manzanas y parcialmente al Sistema General de Espacios Libres SGEL.

**SEGUNDO.- SOMETER** el presente acuerdo a exposición pública por plazo de un mes mediante la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Totana, para la presentación de alegaciones, y notificar a los titulares de parcelas afectadas por la modificación del plan, para que en el plazo de un mes puedan alegar lo que a su derecho convenga.

**TERCERO.- DAR TRASLADO** del Plan aprobado simultáneamente a la Dirección General de Ordenación del Territorio, al objeto de que, en el plazo de un mes, sea evacuado el correspondiente informe sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, según dispone el artículo 164 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

**CUARTO.- GIRAR LIQUIDACIÓN** por importe de **7.368,21 €** a la sociedad **GARUNTER LOCALES, S.L. (C.I.F. B73793325)** por aplicación de **GARUNTER LOCALES, S.L. (C.I.F. B73793325)** por aplicación de la Tarifa 1 del artículo 8º de la Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa por prestación de servicios de planeamiento y gestión (11.695,57 m<sup>2</sup> – ámbito de la modificación puntual x 0,63 €/m<sup>2</sup>, en planes con aprovechamiento superior a 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

**QUINTO.- NOTIFICAR** la presente a la interesada.

**SEXTO.- ELEVAR** el expediente al Ayuntamiento Pleno, una vez completada la anterior tramitación, para la aprobación definitiva del citado Plan Parcial.

Y para que así conste y surta efectos donde corresponda, expido la presente certificación en la Leal y Noble Ciudad de Totana (Murcia), documento firmado electrónicamente.



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

