

D. JUAN GUILLAMON ALVAREZ, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con NIF 22.393.516-A, y actuando como Decano de la Demarcación de Murcia del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, con domicilio en Murcia, Avda. Gutiérrez Mellado 9, Edf. Centrofama, 3ª-18, ante el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, comparece y

EXPONE:

El pasado 27 de julio, el Pleno del Ayuntamiento de Murcia acordó someter al trámite de Avance la Modificación nº 93 del Plan General en el Ámbito de Suelo Urbano del Barrio de La Paz, en Murcia. Dicho Acuerdo fue publicado en el BORM el 7 de agosto del presente año, y remitido a nuestro Colegio el 4 de septiembre.

La Demarcación de Murcia del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, incluye en el desarrollo de sus funciones la colaboración con las Administraciones Públicas en la realización de estudios, informes y dictámenes relacionados con sus fines, siendo competencia de la Junta Rectora su presentación ante las autoridades y organismos del ámbito de la Demarcación. A tal efecto, y dentro del período de exposición pública, este Colegio expresa las siguientes sugerencias y alternativas, dentro de sus atribuciones y en defensa del interés general.

Examinado el citado documento, “**Avance de la Modificación nº 93 del Plan General en el ámbito de suelo urbano del Barrio de La Paz, en Murcia**” y analizadas sus propuestas, se expone lo que sigue:

1º.- Dadas las especiales circunstancias existentes en un barrio degradado como es La Paz, coincidimos con el Ayuntamiento en la necesidad de realizar una Modificación Puntual del Plan General por el interés social que tiene la rehabilitación, y sugerimos, que la iniciativa del Ayuntamiento no sólo se limite a tutelar, sino a dirigir todo el proceso, desde el inicio hasta el final.

2º.- Como nota característica del Avance de la Modificación se justifica el aprovechamiento urbanístico de 2,8 m²/m² propuesto “*en aras de la viabilidad económica de la actuación*”, lo cual hace necesario un estudio económico que justifique tal aprovechamiento.

3º.- Al tratarse de una modificación estructural, según se establece en el artículo 149.2 del TRLSRM, y según lo prescrito en los artículos 121.a) y 138 del TRLSRM, procedería la realización de un Estudio de Impacto Territorial, con el alcance y contenido contemplados en los artículos 48 y 49.

En concreto, debería analizarse el impacto de la actuación sobre el área central de la ciudad, sus infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios, e incorporar un análisis multicriterio de las posibles alternativas técnicamente viables.

4º.- Proponemos que, con las condiciones que se fijen en la aprobación de la Modificación, la gestión de toda la actuación se realice mediante el Sistema de Concurrencia (art. 186 TRLSRM), *que podrá utilizarse a iniciativa del Ayuntamiento, que, elaborará y aprobará inicialmente un Programa de Actuación y convocará un concurso para la selección del urbanizador.* Asimismo, esta figura puede trasladarse al agente edificador o agente rehabilitador, tal y como acertadamente se esboza en el anteproyecto de Ley Estatal del Suelo: “...*el derecho de iniciativa privada, en ejercicio de la libre empresa, para la actividad de la urbanización y la construcción o edificación cuando ésta no deba o no vaya a realizarse por la propia Administración*”

competente. La habilitación a particulares para el desarrollo de esta actividad deberá atribuirse mediante procedimiento con publicidad y concurrencia y con criterios de adjudicación que salvaguarden una adecuada participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de las actuaciones urbanísticas...". Todo ello como garantía de que la actual propuesta pudiera ser mejorada.

5º.- Reiterar la nula funcionalidad de las exposiciones públicas en el mes de agosto que restan capacidad de participación pública, sobre todo en procesos de tanta importancia como el presente y que dirigidos por una Administración pública debieran auspiciar la máxima transparencia y participación.

6º.- Es opinión de este Colegio Profesional que modificaciones urbanísticas que, como ésta, aumentan considerablemente el volumen edificable en zonas del casco urbano que ya actualmente presenta en sus accesos graves problemas de congestión solo pueden ser contempladas en casos muy excepcionales y cuando circunstancias sociales extraordinarias, que sin duda están presentes en este caso, las hacen inevitables, pero debe quedar claro que este sistema de creación de plusvalías mediante grandes incrementos de volúmenes no pueden constituir un método normal de actuación, y que este caso singular e irreplicable no debe constituir precedente a tal respecto.

Por lo expuesto,

SOLICITA

Que se tengan por presentadas las sugerencias y alternativas anteriormente citadas, y en base a ellas y concretamente lo expresado en los puntos 2º, 3º y 5º referentes a la falta de un Estudio de Impacto Territorial que analice los impactos sobre las funciones urbanas afectadas, las medidas compensatorias y correctoras necesarias y la necesidad subsiguiente del correspondiente informe económico que cuantifique y justifique el aprovechamiento urbanístico necesario para su viabilidad, se proceda a un nuevo periodo de información pública con la incorporación de los documentos citados.

Murcia, 15 de septiembre de 2006.

Fdo. Juan Guillamón Alvarez

EXCMO. SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA