



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Nº de resolución: 2025000400

Fecha resolución: 29/01/2025

Referencia:	
Procedimiento:	
Interesado:	
Representante:	

CÉDULA DE URBANIZACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO UNSEC 20-01

En fecha 10/7/2024 se ha presentado solicitud por la mercantil Industrialhama SA para iniciar el desarrollo urbanístico de un nuevo sector en suelo urbanizable no sectorizado UNSEC 20-01 de uso industrial; aportando en fecha 19/7/24 el Avance de planeamiento correspondiente, y la versión definitiva del mismo en fecha 23/7/24.

Se ha solicitado Informe previo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Arquitectura, se ha remitido a este Ayuntamiento en fecha 22/10/14 Informe Técnico con las conclusiones que ha de reunir la cédula de urbanización a expedir.

Considerando que según el artículo 151 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, la cédula de urbanización es el documento acreditativo de las condiciones requeridas para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial; que debe contener las condiciones y requisitos exigidos por el planeamiento urbanístico y la ordenación territorial, así como las posibilidades o alternativas de conexión a las infraestructuras existentes o previstas del municipio, sin perjuicio de otras determinaciones legalmente establecidas.

Considerando que se ha aportado el preceptivo Avance del desarrollo urbanístico solicitado.

Considerando que se ha emitido informe por la Arquitecta Jefa Municipal en fecha 21/11/24 que recoge el contenido de la cédula de urbanización y que se asume en su integridad como fundamento de la presente.

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, la Concejalía de Urbanismo (órgano competente por delegación realizada mediante Resolución de la Alcaldía nº 2025000037, de fecha 10/1/25), adopta la siguiente

RESOLUCIÓN:

Primero.- Expedir cédula de urbanización del suelo urbanizable no sectorizado UNSEC 20-01, que recoge las condiciones requeridas para el desarrollo de una actuación urbanística y su correcta implantación territorial en dicho suelo de uso industrial a instancias de la mercantil



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

Industrialhama SA, en los términos que se recogen a continuación, especificados en el informe emitido por la Arquitecta Jefa Municipal:

“NORMATIVA APLICABLE

Revisión Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente en el BORM. de 3 de marzo de 2008 y 16 de marzo de 2011.

CLASIFICACION DEL SUELO

Suelo Urbanizable No Sectorizado.

ZONIFICACION

Zona UNSEC 20 – 01

Area de Ordenación urbanística 3d

Uso Característico: ACTIVIDAD ECONOMICA

Aprovechamiento: 0,55 m2/m2

DELIMITACION DEL AMBITO:

Se propone la sectorización completa de la zona UNSEC 20-01 para la ampliación del actual Parque Industrial, siendo colindante con el sector USEC 15-01 El Valle que se encuentra actualmente urbanizado por fases.

Los límites del sector son los siguientes:

Norte: USEC 15-01-Sistema General de Espacios Libres de Protección Específica SGELPE 20-01– Saladares del Guadalentín

Sur: RM-2 Sistema General de Carreteras SGC 02 - SGELPE 20-01– Saladares del Guadalentín

Oeste: RM-2 Sistema General de Carreteras SGC 02 – USEC 15-01

Este: SGELPE 20-01– Saladares del Guadalentín

Superficie del sector según PGMO: 670.183,21 m2

Sistemas generales (SGELPE 20-01): 308.009,59 m2

Superficie total Ambito: 978.192,80 m2

Estas superficies podrán ser objeto de ajuste de acuerdo al artículo 1.11 PGMO tras la medición topográfica georreferenciada. El ámbito completo deberá ser objeto de adecuación al Catastro y al Registro.

Situación de la zona UNSEC 20-01 en el vigente PGMO (Recorte de SitAlhama)a la izauierda y en el Visor de MurciaNatural a la derecha

CONDICIONES DE SECTORIZACION:

La Delimitación propuesta en el Avance se ajusta a las condiciones de sectorización del artículo 54 que se adjunta en Anexos.

La delimitación definitiva del sector se determinará en el trámite del Plan Parcial, en virtud de los informes sectoriales, alegaciones u otras circunstancias que se pudiesen presentar.

AFECCIONES AMBIENTALES:

El Plan Parcial estará sujeto a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de acuerdo a la Ley 21/2013 de evaluación ambiental y a la Ley de Ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Las afecciones ambientales definidas en el visor deberán ser objeto de estudio en la documentación



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

ambiental a presentar para su evaluación.

CRITERIOS DE ORDENACION:

La ordenación propuesta en el Avance presentado no es vinculante y deberá ser objeto de desarrollo en el Plan Parcial, incorporando los requerimientos y observaciones de los informes municipales y sectoriales. Deberán tener continuidad los viales colindantes del sector 15-01. Deberán estudiarse los accesos a la RM-2 teniendo en cuenta el resto del Polígono Industrial.

Requiere autorización del titular de la RM-2 para los accesos propuestos, enlaces y afecciones.

La estación de servicio existente debe quedar integrada en la ordenación del sector.

APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA:

0,55m²/m² - De acuerdo al artículo 61 del vigente PGMO, Área de ordenación urbanística 3d - ACTIVIDAD ECONOMICA.

INFRAESTRUCTURAS:

Las redes urbanas deben tener continuidad con las del Sector colindante. Se deberán recabar informes de las empresas proveedoras de servicios urbanísticos, sobre los puntos de acometida y las redes e instalaciones exteriores que sean necesarias.

El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con autorización de Confederación Hidrográfica del Segura en relación con vertidos y afecciones por la proximidad del río Guadalentín, así como del titular de la RM-2 para los accesos propuestos, enlaces y afecciones.

SUELO DESTINADO A SISTEMAS GENERALES:

Se deberá incluir el sistema general de espacios libres de protección específica SGELPE 20-01 adscrito al suelo UNSEC 20-01 con carácter de diferido de acuerdo al artículo 120, tal como está previsto en el vigente PGMO.

Se deberá incluir el sistema local SLEL 20-01 previsto que deberá integrarse con el resto de sistemas locales para justificar la reserva de terrenos para espacios libres establecida en el artículo 124.e LOTURM. Superficies de acuerdo al vigente PGMO:

SGELPE: 308.009,59 m²

SLEL 20-01: 35.594,21 m²

También se tendrá en cuenta la reserva de suelo destinado a equipamientos de dominio y uso público en una cuantía mínima de 5 m² por cada 100 m² de aprovechamiento resultante del sector destinado al uso de actividad económica.

BANDAS DE AMORTIGUACION:

De acuerdo al artículo 54.8 de las Normas urbanísticas del vigente PGMO “En la zona UNSEC 20-01, se establece una banda de amortiguación de 50m a límite de la ZEPA, de los cuales los 20 primeros metros se destinan exclusivamente a zona verde. El resto de la banda hasta completar los 50m mantendrán su clasificación como suelos de actividad económica, pero restringiendo su uso edificatorio y permitiéndose tan solo instalaciones que no afecten de forma sustancial la finalidad de estas bandas de amortiguación”.

En el Plan Parcial deberán definirse los usos y materiales permitidos en las bandas de amortiguación.

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 41 DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACION TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL:

El sistema general de espacios libres de protección específica SGELPE 20-01 previsto en el vigente PGMO supone un 31,49% de la superficie del ámbito completo, debiendo destinarse a usos de protección y mejora ambiental.

El esquema de ordenación presentado contiene las reservas de suelo de protección y mejora ambiental, el



Ayuntamiento de Alhama de Murcia

trazado básico de viales y las previsiones de sistemas locales de espacios libres y de equipamientos. Dicho esquema se considera orientativo, a desarrollar en el Plan Parcial.

DISPONIBILIDAD HIDRICA:

De Acuerdo al artículo 25 del RD 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, se deberá obtener informe previo de la Confederación Hidrográfica del Segura, sobre la existencia o no de recursos suficientes para satisfacer las demandas del Plan Parcial.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

En el Plan Parcial se deberán definir las tipologías edificatorias de forma coherente y homogénea con el resto del Parque Industrial, se recomienda la inclusión de parcelas medias y grandes de uso industrial con usos compatibles (comercial, administrativo, almacenes, etc). También deberán estudiarse parámetros específicos para almacenes robotizados e instalaciones logísticas, casetas de control, cubiertas de aparcamientos, introducción de vegetación dentro de las parcelas, obligatoriedad de reutilización de aguas pluviales y grises, etc.

IMPACTO DE GENERO Y DIVERSIDAD DE GÉNERO:

El Plan Parcial debe incorporar un análisis respecto al Impacto y Diversidad de Género de acuerdo a la Ley orgánica 3/2007 para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la Ley 7/2007 para la igualdad entre mujeres y hombres y de Protección Integral contra la violencia de género de la Región de Murcia, La Ley 8/2016 de igualdad social de lesbianas, gais , bisexuales, transexuales, transgénero e intersexuales y de políticas públicas contra la discriminación por orientación sexual e identidad de género en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Así mismo el Tribunal Supremo en sentencia de 10 de diciembre de 2018 recoge que el principio de igualdad de género no resulta una cuestión neutral en materia de urbanismo pues el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres". Sentencias posteriores del Alto Tribunal mantienen igualmente la no neutralidad de la perspectiva de género en el urbanismo y la necesidad de que esta materia transversal esté contemplada en el planeamiento."

Segundo.- Comunicar a la solicitante que:

- la cédula de urbanización que se expide caducará a los dos años de su emisión y, en todo caso, por modificación del planeamiento que le afecte.
- que obtenida la presente cédula se entenderá habilitada la solicitante para la presentación del planeamiento de desarrollo, siempre que estuviera legitimada para ello.

Tercero.- Girar liquidación por importe de 150€ en concepto de tasa por expedición de la presente cédula de urbanización, según art. 6.2.3 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Tasas por actividades municipales prestadas en régimen de derecho público.

Cuarto.- Notificar la presente a la mercantil interesada.

Digitally signed by ANTONIO
JOSE CAJA GARCIA - DNI
48635780A
Date: 2025.01.29 18:17:15 CET
Antonio Jose Caja Garcia



Ayuntamiento de Alhama de Murcia