AYUNTAMIENTO
Alhama de Murcia
Concejalía de Urbanismo

PLANEAMIENTO URBANISTICO
PP "CONDADO DE ALHAMA I"
Estudio de Detalle Parcela R-2.2 (Resto)
Aprobación Definitiva
(e.e. 09/19 Urb_Gest)

PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento acordó en fecha 02/11/19 aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela denominada R-2.2 (Resto) del Plan Parcial del Sector US 14-02-01"Condado de Alhama", según documentación redactada por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez, sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones.

La documentación válida es la finalmente presentada en fecha 28/10/19, tras varias documentaciones presentadas en fechas respectivas 31/07/19, 09/09/19, 10/10/19, y 17/10/19, en subsanación de deficiencias observadas.

Sometido a información pública dicho expediente mediante publicación en el BORM de fecha 19/02/20 y notificado individualizadamente a los propietarios y titulares de derechos incluídos en su ámbito que constan en el Catastro, no se ha presentado alegación alguna, según se desprende del informe emitido por el Responsable del Registro Municipal en fecha 17/06/20.

Asimismo, se ha emitido informe por la Técnico de Administración General, Dña. Mª Dolores López Lorca, en fecha 24/06/2020, que en lo que interesa dice:

"…

No habiéndose presentado alegación alguna durante el período de información pública tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle objeto de expediente, procede la aprobación definitiva del mismo, en cumplimiento de lo establecido en el art. 166 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, con notificación a los interesados que consten en el expediente y a la Dirección General competente en materia de Urbanismo, a la que se remitirá un ejemplar debidamente diligenciado. Dicho acuerdo deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Región.

Los fundamentos de derecho de dicha aprobación definitiva son los siguientes:

La mercantil promotora ostenta legitimidad para la elaboración del Estudios de Detalle objeto de expediente, según art. 146 de la Ley 13/15, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM).

La documentación presentada responde al concepto, límites y contenido recogido en el art. 139 de la precitada LOTURM, y concordante art. 65 del Reglamento de Planeamiento aprobado mediante Real Decreto nº 2159/78, de 23 de junio: respeta las determinaciones del planeamiento que desarrolla (PP Sector US 14-02-01 "Condado de Alhama", publicado en el BORM. nº193 de 22.08.06), no sobrepasa la edificabilidad ni alturas permitidas, no altera los usos asignados, ni reduce la superficie de uso y dominio público; tampoco altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes. Según se

desprende del informe emitido por la Arquitecta Municipal. Y reúne la documentación recogida en el art. 144 de la misma LOTURM y 66 del Reglamento de Planeamiento: memoria justificativa, y planos a escala adecuada con las determinaciones que completan, con referencias precisas a la nueva ordenación.

En el aspecto medioambiental de la cuestión, el presente Estudio de Detalle no está sometido a evaluación de impacto ambiental, ni ordinaria ni simplificada (según Ley 21/13, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en relación con la Disposición Adicional Primera de la LOTURM, y arts. 83 y 84 de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental de la Región de Murcia).

Habiéndose seguido en su tramitación el procedimiento establecido en el art. 166 de la LOTURM:

1. Aprobación inicial por el Ayuntamiento (por la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía).

2. Sometimiento a información pública por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica del Ayuntamiento (según art. 155 LOTURM, y con el contenido allí recogido).

3. Notificación individualizada a los propietarios y titulares de derechos incluídos en su ámbito y que consten en el Catastro, o, en su caso, en el Registro de la Propiedad. Otorgándoles un plazo de quince días para la presentación de alegaciones.

4. Aprobación definitiva (por el Ayuntamiento Pleno), con las modificaciones procedentes, en su caso; con notificación a los interesados que consten en el expediente y a la Dirección General competente en materia de Urbanismo, remitiendo un ejemplar debidamente diligenciado.

5. Publicación en el Boletín Oficial de la Región.

…"

Siendo **competente para la adopción del presente Acuerdo** el Ayuntamiento Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2. c), de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al que se eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela denominada R-2.2 (Resto) del Plan Parcial del Sector US 14-02-01"Condado de Alhama", presentado por la mercantil Alhama First Property Investment, S.L. (C.I.F. nº B-88144951), según la documentación redactada por el Arquitecto D. Mariano Sánchez Martínez y presentada en fecha 28/10/19, sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se establece una fachada mínima en 7,00 m. para unifamiliares, el resto de parámetros que tendrán que cumplir las edificaciones serán los establecidos en el Plan Parcial y en el vigente PGMO.
- Una vez finalizadas las obras de urbanización pendientes, para la ejecución de las obras de urbanización interior y la edificación de las parcelas se deberá presentar un PLAN DE ETAPAS que defina los ANEXOS DE URBANIZACIÓN que deberán presentarse con los Proyectos de edificación, y que asegure la correcta ejecución de viales, infraestructuras y zonas de aparcamiento. Dado que no se encuentran urbanizados los sistemas generales y locales de espacios libres limítrofes y existen infraestructuras sin finalizar que afectan a esta parcela.

Segundo.- Ordenar la publicación de anuncio del presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 166 de la Ley 13/15, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. Dicho anuncio incluirá el contenido recogido en el art. 159 de la misma Ley.

Tercero.- Dar traslado a la Dirección General competente en materia de Urbanismo, a la que se remitirá un ejemplar del texto aprobado debidamente diligenciado, y a la Oficina de Catastro Municipal.

Cuarto.- Notificar a los propietarios y titulares de derechos incluídos en su ámbito y a cuantos interesados figuren en el expediente.

En Alhama de Murcia
EL CONCEJAL DE URBANISMO

ANTONIO JOSE|CAJA|GARCIA

Firmado digitalmente por ANTONIO JOSE|CAJA|GARCIA
Fecha: 2020.06.25 09:23:09 +02'00'

Fdo.: Antonio J. Caja García