



## AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Aprobquetedefinitiva-Rev-PGMO

### **PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO**

El Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes aprobó de forma definitiva y parcial la Revisión del Plan General Municipal de Alhama de Murcia, publicada con fecha 3 de marzo de 2008, en el Boletín oficial de la Región de Murcia

En la Orden de Aprobación Definitiva “Parcial”, se hacía referencia a que quedaban en suspenso una serie de ámbitos, dependiendo de que se subsanasen una serie de reparos.

Estos ámbitos, los reparos, y su subsanación, se relatan pormenorizadamente en el informe del Arquitecto Municipal, de fecha 3 de noviembre de 2008, que se incorpora al expediente.

Toda vez que se ha cumplido por parte de este Ayuntamiento los trabajos correspondientes, es por lo que procede remitir a la Consejería competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la documentación que permita que la aprobación definitiva del P.G.M.O. se entienda como total, levantando la suspensión parcial que afecta a los ámbitos que se detallan, y completar el Planeamiento General mediante este Refundido Final.

Es por lo que esta Concejalía propone al Pleno de la Corporación la adopción de los correspondientes acuerdos:

**PRIMERO.-** Aprobar el Documento Refundido Final de la Revisión-Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, en los términos redactados por el Arquitecto Municipal, D. Domingo Monserrat Delgado, y proponer al Órgano Autonómico el levantamiento de la suspensión y por tanto la Aprobación Definitiva total de los ámbitos que se detallan a continuación:

“1 – Los nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado, que no estén aprobados definitivamente o no sean sectores ya previstos en el planeamiento anterior, hasta que se acredite la disponibilidad de recursos hídricos.

*Se dispone de informe favorable por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura, acreditando la disponibilidad de recursos hídricos.*

2 – El área UNSEC 18-01, que se mantendrá como NUI a reserva de lo que señala la Dirección General de Regadíos.

*Según el informe de la Dirección General de Regadíos, el Área 18-01, anteriormente clasificada como Urbanizable No Sectorizada, se deberá preservar como No Urbanizable Inadecuado.*

3- El área UNSEC 19-02 hasta justificar la idoneidad del uso residencial global Residencial

*Se realiza justificación de idoneidad del uso residencial global de la zona 19-02, como zona de mínima densidad, en la que se admiten complementariamente usos de actividad económica.*

4- El área UNSEC 20-04 (antes identificado como UNS-20-01, en la parte ubicada al Sur de la autovía Alhama-Fuente Alamo), deberá someterse a informe del órgano ambiental, al igual que el sector USEC-15-09, ambos de actividad económica.

*Tras distintas reuniones con los responsables de la Dirección General del Medio Natural, se han introducido en el T.R., las siguientes modificaciones pendientes de la emisión de informe favorable de la Comisión Técnica de Evaluación Medioambiental.*

*Se han corregido los límites del Suelo No Urbanizable de Protección Específica de la ZEPA de Los Saladares, en el Paraje de La Alcanara, ajustándolo a los Límites publicados en el BORM de 18 de mayo de 2001.*

*Se aclaran que las bandas de Zonas Verdes-Sistemas Generales, situadas junto al Río y Rambla de Las Salinas, a las Zonas 15-01, 15-03, 15-04 y 20-01, tienen el carácter de Suelo de Protección Específica, estableciendo una banda de amortiguación paralela de 20 m. de anchura, destinada a Zona Verde-Sistema Local.*

*La Zona UNSEC 20-04, se reduce en su esquina Sur-Oeste, para evitar su colindancia con el espacio protegido 20-04.*

*Se han revisado todas las bandas de amortiguación, al objeto de evitar que pueda haber una colindancia de Suelos de Protección Específica, con Suelos Urbanizables sin tener fijada esta banda.*

5- Las unidades 4-5 y 3-14 de la Algodonera en el núcleo urbano de Alhama y las unidades URB 6-8 del Berro, 07-06D de Venta Aledo, 07-07-D de La Molata y 07-09-D, en los Muñones, hasta que se justifique su condición de suelo urbano por su grado de transformación, acreditado por la disponibilidad de servicios suficientes o consolidación por la edificación.

*Se han realizado anexos de justificación de disponibilidad de servicios y consolidación de la edificación de las Unidades 4-5 y 3-14, en el núcleo urbano, y las unidades 6-8, El Berro.*

\* UNIDADES DE ACTUACIÓN-NÚCLEOS RURALES.-

*Realizado un estudio de las infraestructuras existentes en estas áreas de los Núcleos Rurales, se comprueba que al no disponer de evacuación de aguas (si*

*disponen de acceso rodado, electricidad, alumbrado público, y agua potable) no cumplen los requisitos establecidos en el art. 62 del T.R.L.S., para tener la condición de urbano.*

*Analizado con los Técnicos de la Dirección General de Urbanismo, se verifica que estas áreas si disponen de una Urbanización Parcial, con peculiares características de los asentamientos existentes, por lo que se delimitan como Suelo Urbanizable Sectorizado Especial, con ordenación pormenorizada.*

Respecto al informe técnico que se incluye en la Orden Resolutoria, han sido corregidos los reparos, teniendo relevancia a efectos de la exposición pública los siguientes:

Deberá acreditarse mediante análisis del parcelario, la existencia de asentamientos y urbanización parcial, conforme a lo señalado en el TRLSRM, para ajustar su delimitación como urbanizable especial, diferenciando claramente aquellos ámbitos que por su estructura parcelaria e infraestructuras de regadío deben mantener su carácter agrícola

#### \* SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ESPECIAL.

Respecto al Suelo Urbanizable Especial, se ha realizado un Anexo Justificativo, analizando el parcelario, la edificación existente, las infraestructuras urbanísticas y agrícolas, los valores agrícolas y valores paisajísticos; estableciendo los siguientes criterios.

1°.- Subdivisión de la zona 17-01, definiendo la nueva zona 17-02 de carácter extensivo, con una parcela mínima edificable de 50.000.- m<sup>2</sup>, y un R.E. de 5.000 m<sup>2</sup> (equiparándolas al régimen de edificación del área NUI 27-01, y reduciendo su aprovechamiento de referencia a 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, no ampliables

2°.- Obligación de la tramitación de un Plan Especial de infraestructuras para mejorar la red de Caminos Públicos, redes de agua potable y R.S.U. al servicio de las edificaciones existentes y las permitidas en el Régimen Transitorio.

3°.- Establecerá un capítulo específico en las Normas del Plan, para el Suelo Urbanizable No Sectorizado Especial, estableciendo normas estéticas para las edificaciones, vallados, así como prohibiendo los usos de instalaciones ganaderas de porcino, y vacuno, plantas fotovoltaicas, y los movimientos de tierras, segregaciones de fincas o aperturas de nuevos caminos que tengan incidencia negativa en el paisaje.

4°.- Se establece como criterio de consolidación cuando en un área de superficie de 15 Has, se supere una edificabilidad de 0,045 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, momento en que se deberá tramitar el correspondiente Plan Especial de adecuación Urbanística.

El ámbito UNES, 17-01, deberá limitar las condiciones de parcelación de forma que no se produzcan por segregación nuevas parcelas inferiores a 10.000.- m<sup>2</sup>.

*Atendiendo a este apartado se establece como parcela mínima segregable en las zonas de regadío del Tránsito Tajo-Segura, las que tengan una superficie*

*mínima de 10.000.- m<sup>2</sup>, hasta que se tramite el correspondiente Plan Especial de Adecuación Urbanística, en el que se fijaran las parcelas mínimas.*

\* ZONAS VERDES S.G.

En relación con las superficies computables se ha de tener en cuenta, las condiciones de accesibilidad derivados de la ubicación y topografía, como en el caso del Cerro del Cristo del Berro, y los de tipo ambiental, como en el área situada al Sur del Castillo (NUPP/25/07), según señala la DIA.

*Atendiendo a la condición de no accesible de partes del Cerro del Castillo y a los valores naturales a proteger según informe de la Dirección General del Medio Natural, se excluye de la clasificación de Zona Verde Pública, la pared Sur del Cerro, incorporándola a Suelo No Urbanizable de Protección Específica.*

\* SUBSANACION DE ERROR EN LA OCUPACIÓN DE INSTALACIONES GANADERAS EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR PLANEAMIENTO.

*Se ha podido comprobar un error en la asignación del parámetro de ocupación de instalaciones ganaderas, entre las zonas de estribaciones de la Sierra (en las que se pretendía restringir la ocupación al 10%) y las zonas del Valle (donde se pretendía aumentar la ocupación en el 15%), habiéndose producido un cambio involuntario de números por lo que se aclara que la ocupación de instalaciones ganaderas en Suelo de protección de Planeamiento es el siguiente:*

<i>Zonas Valle del Guadalentín.....</i>	<i>15%</i>
<i>Zonas Estribaciones de la Sierra .....</i>	<i>10%</i>

**SEGUNDO.-** Abrir un periodo de información pública, por el plazo de un mes, publicando Edictos en el B.O.R.M., Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, y en dos diarios de difusión regional, a los efectos de que los interesados puedan formular las alegaciones que a sus derechos convengan respecto de las siguientes modificaciones

\* Modificación del área UNSEC 18-01., que se clasifica ahora como No Urbanizable Inadecuado, NUI 30-06.

\* Modificación de la Zona NUPE 23-01, incorporando a la misma la totalidad de la ZEPA de la Alcanara.

\* Reducción de la Zona UNSEC 24-04, en su esquina Sur-Oeste, pasándolo a Suelo No Urbanizable Inadecuado 30-03.

\* Cambio de clasificación de las Unidades de Actuación en los Núcleos Rurales, pasándolos a Suelo Urbanizable Sectorizado Especial, con ordenación pormenorizada.

\* Subdivisión de la zona UNSEC Especial 17-01, específicamente el nuevo Régimen Transitorio de edificación en la nueva zona 17-02.

\* Modificación de la delimitación de la Zona Verde Sistema General del Castillo, excluyendo la pared Sur, que se incorporará al Suelo No Urbanizable de Protección Específica.

**TERCERO.-** En caso de presentarse alegaciones durante el nuevo periodo de información pública, se expedirá certificado acreditativo, y previa toma de conocimiento e informe del Pleno municipal, se remitirán a la Consejería competente.

**CUARTO.-** Remitir al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, el Documento Refundido Final de la Revisión-Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, para que resuelva sobre su Aprobación Definitiva y total, levantando la suspensión que afectaba parcialmente.

**QUINTO.-** Facultar al Sr. Alcalde para cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.

No obstante la Corporación con su mejor criterio resolverá.

Alhama de Murcia a 4 de noviembre del año 2008

Fdo.: **José Espadas López.**



# AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Aprobquetedefinitiva-Rev-PGMO-6

## INFORME DEL TECNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

En relación con la Propuesta del Concejal-Delegado de Urbanismo respecto de la Aprobación el Documento Refundido Final de la Revisión-Modificación del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, el funcionario que suscribe tiene a bien de informar:

Que el vigente Plan General Municipal de Ordenación Municipal de Alhama de Murcia, fue aprobado por Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 1 de febrero de 2008, y publicado en el B.O.R.M. de 3 de marzo de 2008.

Esta resolución fue adoptada en la modalidad establecida por el artículo 137.c) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, esto es, como aprobación definitiva parcial, suspendiendo sus efectos en algunas áreas determinadas.

Que el Documento que ahora se presenta tiene como pretensión que el P.G.M.O. de este Municipio, alcance su aprobación definitiva en la modalidad prevista en el apartado a) del artículo 137 de la Ley del Suelo Regional; toda vez que se han realizado las actuaciones oportunas que permitan levantar la suspensión en aquellas áreas determinadas que se indicaron en la Resolución del Excmo. Sr. Consejero.

Dado que las modificaciones que se introducen en el Documento Refundido Final no se considera que tengan el carácter de sustancial, es por lo quea efectos de procedimiento, se ha de aplicar por analogía lo dispuesto en el artículo 135.4 y 5 de la Ley del Suelo Regional, y por tanto:

- a) El Pleno de la Corporación Municipal realiza la aprobación del Documento Refundido Final.
- b) Se abre un período de información pública por el plazo de un mes,
- c) En caso de que se presentasen alegaciones, el Pleno de la Corporación tomará conocimiento de y las informará.
- d) Se remite al Excmo. Sr. Consejero para su aprobación definitiva.

En cuanto al órgano municipal competente para resolver sobre la Aprobación que se propone, es el **Pleno del Ayuntamiento**, de conformidad con el artículo 22.2. c) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, (según redacción dada por la Ley 57/03). Precizando obtener la **mayoría absoluta** del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 47.2.11) de la citada Ley de Bases.

Es todo cuanto tengo a bien de informar, no obstante la Corporación con su superior criterio resolver.

Alhama de Murcia a 4 de noviembre de 2008

Fdo.: J. Carmelo Tornero Montoro.

