

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

**3972 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, y Ordenación del Territorio, de fecha 23 de febrero de 2011, relativa a la aprobación definitiva y toma de conocimiento de la subsanación de deficiencias del PGMO de Alhama de Murcia. Expte. 153/04 de planeamiento.**

Con fecha 23 de febrero de 2011 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, ha dictado la siguiente Orden:

#### **Antecedentes de hecho**

**Primero.**- Por Orden del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, se aprobó definitivamente, de forma parcial, el PGMO de Alhama de Murcia. Si bien dicha aprobación se otorgó a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el antecedente octavo de dicha orden.

Las áreas que quedaron suspendidas fueron las siguientes:

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

- El área UNSEC 18-01, que se mantendrá como NUI a reserva de lo que señale la D.G. de Regadíos.

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

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

- 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; 07-07D de La Molata y 07-09D en Los Muñoces, 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.

**Segundo.**- El Ayuntamiento de Alhama de Murcia en sesión plenaria de 18 de noviembre de 2008 acordó aprobar el documento refundido del PGMO y abrir un período de información pública, parcial, de un mes. Los correspondientes anuncios fueron publicados en los diarios La Verdad (27/11/08), La Opinión (2/12/08) y BORM (16/12/08).

**Tercero.**- Con fecha de registro de entrada de 27 de junio de 2008, el Ayuntamiento remitió copia del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 24 de junio de 2008 sobre disponibilidad de recursos hídricos que señalaba lo siguiente:

a) «En este año los recursos mínimos legalmente disponibles por el Organismo superan en el corto plazo a las necesidades previsibles.

b) A partir del año 2010, dichos recursos disponibles pueden totalizar un volumen que supera en más de 100 Hm<sup>3</sup> a la demanda actual posibilitando el abastecimiento de una población adicional al millón de habitantes.

c) La demanda total prevista para el Plan General Municipal de Ordenación Urbana que nos ocupa, a plena ocupación, es de 4,42 hm<sup>3</sup> a partir del año 2.028».

**Cuarto.-** La Dirección General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental, con fecha 20 de octubre de 2009 dictó una Declaración de Impacto Ambiental complementaria al PGM de Alhama de Murcia.

**Quinto.-** Con fecha de registro de entrada de 16 de diciembre de 2009, el Ayuntamiento de Alhama remitió a esta Consejería un documento refundido del Plan General aprobado en sesión plenaria de 26 de febrero de 2009. En esa misma sesión acordó sobre la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública.

**Sexto.-** A la vista de dicha documentación y previo informe del Servicio de Urbanismo, el Director General de Territorio y Vivienda emitió el suyo de 11 de febrero de 2010 que, en lo que interesa, se transcribe, a continuación:

«Quedan pendientes de subsanar las siguientes deficiencias:

Deben completarse las tablas justificativas incluidas en el anexo de la memoria incluyendo el cómputo pormenorizado de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos situados en suelo urbano consolidado y actualizar el contenido de la memoria a las modificaciones realizadas.

Deben establecerse en la normativa de forma clara y a los efectos previstos en la LSRM el estándar de 20 m<sup>2</sup> y 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial para parques y jardines públicos del Sistema General de Espacios Libres y para Sistema General de Equipamientos, respectivamente.

Debe incorporarse a la Normativa del PGM los criterios y determinaciones para el desarrollo del Plan Director de Infraestructuras.

Los sistemas generales que han de ser expropiados deben contemplarse en el programa de actuación y valorados en el estudio económico y financiero con indicación de los organismos que asumirán su financiación. Afecta particularmente al sistema general viario.

El aprovechamiento resultante supera el máximo permitido por la ley en los sectores industriales 15-03, -04, -05, -06, -07, -08 y -09.

Se ha de recoger en la normativa del suelo urbanizable sin sectorizar que quedará condicionado a la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras y comunicaciones en el que se establezcan las necesarias reservas viarias para complementar la red viaria regional.

El programa de actuación del PGM debe ser coherente con la tabla de evaluación de las demanda de recursos hídricos que sirve de referencia al informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 24/06/2008.

Se debe aportar el informe de la empresa suministradora de energía eléctrica en relación con las previsiones de demanda, las conexiones y los trazados de las redes necesarias para el suministro de los nuevos sectores, que sirvan para avalar las determinaciones del Programa de actuación.

Se debe completar la red de cauces en todos los planos de ordenación, incorporando las omisiones que señala la C.H.S. en su informe de 1/10/2007, incluyendo todos los cauces de orden 3 o superior del inventario de Cauce de la DGOT.

En relación con lo señalado en el informe de la D. G. de Regadíos y Desarrollo Rural de 30/05/2007, no está suficientemente justificada la clasificación como urbanizable sin sectorizar de determinadas áreas de regadío del Trasvase -área UNSEC ESPECIAL 17-01 y UNSEC ESPECIAL 17-02- (antes UNS-17-01), en las que se darían condiciones para su protección agrícola o su calificación como inadecuados para el desarrollo urbano. No se acredita, mediante análisis del parcelario, la existencia de asentamientos y urbanización parcial, conforme a lo señalado en el TRLSRM para poder incluirse como urbanizable especial, teniendo en cuenta aquellos ámbitos que por su estructura parcelaria e infraestructuras de regadío deben mantener su carácter agrícola. Si se dieran las condiciones para su clasificación como urbanizable especial, deberán establecerse las condiciones precisas para la formulación de planes especiales de adecuación urbanística, así como parámetros objetivos que pongan fin a su régimen transitorio. Además en relación con el ámbito UNSEC ESPECIAL-17-02 su aprovechamiento se incrementa sin justificación de 0.15 a 0.60 en contra de las determinaciones del documento con aprobación definitiva parcial y al art. 117.3 del TRLSRM.

En el ámbito del suelo urbanizable sin sectorizar especial UNSEC ESPECIAL16-01 deben establecerse las condiciones precisas para la formulación de planes especiales de adecuación urbanística así como parámetro objetivos que pongan fin a su régimen transitorio.

Respecto a las áreas UNSEC-19-02 debe justificarse la idoneidad del uso global residencial.

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

Se deben incorporar a todas las categorías de suelo no urbanizables las condiciones señaladas en el informe de la D. G. de Regadíos y Desarrollo Rural.

Se debe mantener la integridad de la red de vías pecuarias, incluida la Vereda de Los Secanos, conforme se establece en la DIA, suprimiendo la reserva de aparcamientos en la zona afectada por el sector US-12-05.

Debe disponerse un capítulo relativo al suelo urbanizable tras el punto 2.2.4, donde se recojan todas las condiciones de desarrollo del suelo urbanizable en sus distintas categorías con las remisiones que procedan a otros artículos del resto de la normativa.

La conexión entre los sectores Los Secanos (12/16) y Ctra. Mula 2 (12/05) ha de ser correcta. El viario proyectado Noreste- Suroeste entronca en más de un caso contra espacios libres (plano OP.8).

El sector 12-05 con ordenación pormenorizada debe integrar su ordenación en los planos de ordenación pormenorizada del PGMO y su normativa incorporarse a las Normas urbanísticas del PGMO para su publicación con todas las determinaciones que regulan su ordenación.

Debe establecerse, para el suelo urbanizable sin sectorizar, un límite al régimen transitorio, en áreas que se deben definir con características homogéneas

para que la aplicación de parámetros objetivos permitan la delimitación de sectores que garanticen un desarrollo ordenado y coherente territorialmente.

En los planos de ordenación pormenorizada deben indicarse las rasantes para los nuevos viales propuestos en todas las unidades de actuación.

Se debe ajustar la zonificación en los ámbitos de los planes parciales incorporados Camino del Almendrito y El Ral, conforme a las aprobaciones definitivas de sus correspondientes instrumentos de ordenación.

Zona 9. Parque industrial. Se han de establecer los parámetros de intensidad (acordes con la situación existente). La delimitación de los sectores B y C no coincide con la del planeamiento de desarrollo.

En el art. 182 se establece la obligación de disponer de un depósito común para agua potable en los edificios, con una capacidad de 0,5 m<sup>3</sup>, pero erróneamente se indica 0,25 m<sup>3</sup>.

En el art.207 que regula las áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras debe mantenerse la referencia a la normativa aplicable, debiendo suprimirse las referencias implantaciones industriales.

No es apropiado hablar de aprovechamiento de referencia en suelo urbano, sino de edificabilidad o aprovechamiento bruto o neto.

El carácter vinculante de la ordenación prevista por el plan en los sectores USEC ESPECIAL 12-18; -19; -20; -21 y -22, según se señala en las observaciones de las fichas, deberá condicionarse al cumplimiento de las cesiones mínimas obligatorias de suelo previstas en la ley.

Las líneas de edificación de las carreteras existentes que atraviesan La Molata y Los Muñoces, deben respetar las disposiciones legales vigentes de Carreteras, junto con la condición de suelo urbano se ha de analizar la viabilidad de las unidades de actuación propuestas.

Se deben completar las líneas que distinguen los cambios de alturas en las edificaciones de las calles Sánchez Vivancos (con C/ Virgen de los Dolores), Vereda de los Secanos, Calle Mellado.

En el art. 94.4 el valor indicado para la reserva de una plaza de garaje debe ser "cada cien metros cuadrados" en lugar de "cada ciento cincuenta metros cuadrados".

En el plano 1:25.000 aparece como urbano el sector USEC-15-02, en el polígono industrial.

Se han de incorporar las determinaciones que procedan de la DIA de acuerdo con las indicaciones de la Dirección General de Medio Natural, algunas de las cuales han sido parcialmente incorporadas. Deberá solicitarse un pronunciamiento posterior de la mencionada Dirección General en relación con el documento refundido que se elabore para su cumplimentación.

En aquellos casos de suelo urbano de planeamiento incorporado en los que la normativa de la ficha remite al plan parcial aprobado, sin concretar los parámetros de edificación, se ha de aportar como anexo la normativa del instrumento correspondiente.

Se han de aportar documentos que justifiquen los compromisos existentes con otras Administraciones que garanticen que se ejecuten los sistemas generales que está previsto que se obtengan con cargo a las mismas.

Deberán incorporarse todas las determinaciones que resulten procedentes de los informes de los organismos consultados: Confederación Hidrográfica del Segura y las Direcciones Generales de Cultura, Ordenación del Territorio, Medio Natural, Carreteras y Regadíos y Desarrollo Rural.

El traslado de la zona 07-12C del grupo de fichas de ordenación urbanística al de planeamiento, cambiando su identificación de zona 7 Suelo Urbano Especial 7C 12C a Plan Especial PE 07-12C, puede estar justificada por el hecho de que se trata de un área que el plan no ordena y precisa de un planeamiento de desarrollo. Sin embargo, debe conservarse en la nueva ficha su identificación como Suelo Urbano Especial. Asimismo, deben señalarse dónde se localiza la superficie de los sistemas generales de espacios libres y comunicaciones vinculadas a este ámbito.

Deben incluirse en la documentación el Estudio de Impacto Territorial, el Estudio de Impacto Ambiental y el Catálogo de Espacios Naturales de Interés, árboles y arboledas.

Debe corregirse el cuadro de la página 374 de las NN.UU. en relación con la superficie mínima de las áreas UNSEC-16-01 ESPECIAL y UNSEC-17-01 ESPECIAL, que ha de ser 10.000 m<sup>2</sup> en lugar de 5.000, en coherencia con la página 388».

**Séptimo.**- Con fecha de registro de entrada de 19 de mayo de 2010 el Ayuntamiento remitió a esta Consejería un nuevo documento refundido final de su PGMO.

**Octavo.**- El Director General de Territorio y Vivienda, previo informe del Servicio de Urbanismo, emitió informe de fecha 19 de octubre de 2010 en el que se hacían las siguientes consideraciones:

1.- «En las tablas justificativas incluidas en el anexo de la Memoria:

1.1.- Los valores de los siguientes ámbitos no coinciden en anexo 1 y en fichas urbanísticas:

- Área 03-01 con SGEL de 49.659,94 m<sup>2</sup>s (se ha reflejado 53.389,74 m<sup>2</sup>s).
- Área 05-02 con SGEQ de 10.347,58 m<sup>2</sup>s (se ha reflejado 10.350,34 m<sup>2</sup>s).
- Área 06-04 con SGEL de 17.420,10 m<sup>2</sup>s y SGEQ 22.809,50 m<sup>2</sup>s (se han reflejado 17.436,65 m<sup>2</sup>s y 22.958,74 m<sup>2</sup>s respectivamente).
- Área 06-05 con SGEL de 3.780,57 m<sup>2</sup>s (se ha reflejado 3.779,92 m<sup>2</sup>s).
- Área 09-04 con SGEL de 46.156,60 m<sup>2</sup>s (se ha reflejado 65.598,90 m<sup>2</sup>s).
- Área 09-05 con SGEL de 120.564,63 m<sup>2</sup>s (se ha reflejado 120.563,17 m<sup>2</sup>s).
- Área 07-12C con SGEL de 3.658,31 m<sup>2</sup>s (se ha reflejado 7.069,03).
- Sector 12-05 con superficie de ámbito de 117.409,01 m<sup>2</sup>s y edificabilidad de 70.445,41 m<sup>2</sup>t (se ha reflejado 130.153,76 m<sup>2</sup>s y 78.092,26 m<sup>2</sup>t respectivamente).

1.2.- En la página 165 del Anexo 2 de la Memoria Justificativa (Tomo I), se presentan sumas erróneas en las columnas de Superficie del ámbito, edificabilidad, SGI y superficie del Sector. Además de corregir estas sumas, en el Sector USEC-12-05 se ha incluido en la superficie del ámbito que genera edificabilidad la superficie de Vía Pecuaria de 12.744,75 m<sup>2</sup>, que es Dominio Público y no puede generar edificabilidad, por lo que la edificabilidad correcta de este sector no es 78.092,26 m<sup>2</sup>t sino 70.445,41 m<sup>2</sup>t.

1.3.- En Anexo 3 de la Memoria Justificativa, páginas 167 y 168, la densidad reflejada para algunas áreas y sectores no coinciden con el resto de documentación:

- No sectorizado Actividad Económica de densidad media 0,65 y 0,70 (UNSEC 20-01 a 04). Se ha de corregir conforme al art. 61.5 de la Normativa con aprovechamiento de referencia de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- No sectorizado Especial UNSEC 17.02 con 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Se ha de corregir conforme al art. 61.5 de la Normativa con aprovechamiento de referencia de 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Urbanizable sectorizado Actividad Económica de media densidad 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, USEC 15-01 figura en art. 60.3 de la Normativa con aprovechamiento de referencia de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y USEC 15-03 a 09 también con 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, figuran en fichas y Anexo 2 de la Memoria Justificativa con aprovechamiento de referencia 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo este último el valor correcto.

También en la página 173 del mismo Anexo 3, el total de suelo clasificado (suma de urbano, urbanizable, no urbanizable y de SG en el término) varía respecto del anterior TR RE 16/12/09. Los valores de este Anexo 3 han de trasladarse al cuadro Resumen de Clases y Tipos de Suelo de la página 55, apartado 2.2.1 El PGMO de la Memoria Justificativa, pues no coinciden.

2.- En relación con las demandas hídricas del Programa de Actuación, se observa que los sectores industriales con 1.744.730 m<sup>2</sup>t de edificabilidad suponen una demanda muy superior a la contemplada para el año 2.028 de 574.554 m<sup>3</sup>/año. Además, se ofrecen valores de años intermedios no contemplados en el compromiso de suministro de CHS, por lo que el PG a través de su programación está obligando innecesariamente el ritmo de desarrollo de estos sectores. Se observan los siguientes errores en apartado 3, páginas 39 a 53:

- Los sectores USEC-14-01-R, 12-04, 12-05, y 12-16 no se encuentran incluidos en la tabla del informe de CHS.

- Los sectores USEC 12-01, 14-02, 12-02, 12-05, 12-06, 12-07, 12-08, 12-09, 12-10, 12-11, 12-12, 12-13, 12-14 y 12-15 presentan superficies erróneas y por tanto también su edificabilidad.

- Los sectores industriales carecen de previsión temporal para los años indicados por el informe de CHS y tienen errores en su edificabilidad: los USEC-15-01 y 15-03 a 15-09 contienen una edificabilidad de 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> errónea, siendo la correcta 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> excepto USEC-15-01 que es 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. También el USEC-15-02 con 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> es incorrecto, siendo 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3.- Faltan cauces en plano OE 2.6 de nivel 3 y superior, debiendo completar la red de cauces en todos los planos de ordenación, incorporando las omisiones que señala la CHS en su informe de 1/10/2007, incluyendo todos los cauces de orden 3 o superior del inventario de Caudales de la DGOT. (Faltan de grado 3 Rambla Honda, que vierte en la Presa Romeral y es paralela al Camino de las Antenas, Rambla situada al norte de Barracas y que vierte al Río Guadalentín, Rambla Cañada de Beatriz (tramo lateral), Tramo final de la Rambla del Molino. De grado 4 faltan Rambla afluente de Salinas que recoge las Ramblas Molino y Celada, y Ramal de la Rambla Salinas paralela a la A-340 y que discurre desde el TM de Totana).

4.- Las justificaciones sobre la clasificación como urbanizable especial sin sectorizar de las zonas 17-01 y 17-02 no pueden considerarse como suficientes dada la extensión de la zona y la falta de pormenorización de datos, así como

la ausencia de estudio específico para la zona 17-02. Debe profundizarse el análisis realizado en especial en relación con la consolidación por edificaciones en parcelas, pormenorizándolo para las diferentes zonas en que se ha dividido el área 17-01 y la 17-02. En base al estudio se podrá determinar que suelos se corresponden con suelo urbanizable especial y los que no, teniendo en cuenta además que se trata de suelos de trasvase con valor agrícola.

5.- En relación con la incorporación de la garantía "a" de la DIA complementaria, se observa error en las denominaciones de las áreas a incluir: en art. 226.7 la referencia a NUI-20-03, debe ser corregida por la NUI-30-03, y en art. 211.6 no existe la NUPP-26-04, debiendo corregirse por la "NUPP-26-02" para que tenga sentido y efectividad dicha garantía de la DIA complementaria.

6.- Se debe mantener la integridad de la red de vías pecuarias, incluida la Vereda de Los Secanos, conforme se establece en la DIA, suprimiendo la reserva de aparcamientos en la zona afectada por el sector US-12-05 (Plano OP.8 plazas en extremo norte de la C/Víctimas del Terrorismo, así como borde norte USEC 12-05 en plano OE 5.2) y resituándolas para cumplir art. 106.h TRLSRM.

7.- La conexión entre los sectores Los Secanos (12/16) y Ctra. Mula 2 (12/05) ha de ser correcta. El viario proyectado Noreste- Suroeste entronca en más de un caso contra espacios libres (plano OP.8: falta indicar alineaciones a vial de las parcelas de SGEL existentes, y se ha dispuesto una alineación errónea atravesando la calle Pintor Aurelio Pérez dentro del sector 12-05).

8.- En los planos de ordenación pormenorizada no se indican las rasantes en sectores de suelo urbanizable que también constituyen Unidades de Actuación ordenadas directamente por el PG y que presentan nuevos viales: el USEC 12-18 (OP-68), USEC 12-20 (OP-73) y el USEC 12-22 (OP-74). Así mismo, en art. 60 de la Normativa del PG se ha de recoger la referencia a los sectores de suelo urbanizable especial 12-18, 12-19, 12-20, 12-21 y 12-22. En las fichas correspondientes de estos sectores se señala que son ordenados pormenorizadamente, pero no se incluyen en normativa ni en memoria las justificaciones relativas al cumplimiento de determinaciones y estándares, ni datos de edificabilidad, etc. Sus planos de ordenación pormenorizada han de ser, como mínimo a escala 1/1.000.

9.- Se debe ajustar la zonificación en los ámbitos de los planes parciales incorporados Camino del Almendrito y El Ral, conforme a las aprobaciones definitivas de sus correspondientes instrumentos de ordenación: en plano OP-13 se ha omitido parcela de uso social-comercial del PP El Almendrico según Modificación n.º 2 de AD 31/07/03 aportada y en OP-22 la zona verde SLEL-38 correspondiente a la modificación n.º del PP El Ral con AD 09/10/02 presenta delimitación ligeramente distintas.

10.- Zona 9. Parque industrial. Se han de establecer los parámetros de intensidad (acordes con la situación existente). La delimitación de los sectores B y C no coincide con la del planeamiento de desarrollo.

11.- En el art.267 que regula las áreas e instalaciones de servicio vinculadas funcionalmente a las carreteras debe mantenerse la referencia a la normativa aplicable, debiendo suprimirse las referencias a implantaciones industriales.

12.- Las líneas de edificación de las carreteras existentes que atraviesan La Molata y Los Muñoces, deben respetar las disposiciones legales vigentes de

Carreteras para este caso (tercer nivel) es de 18 metros a arista exterior de calzada.

13.- Deberá incorporar las determinaciones no subsanadas del informe de la DG de Cultura de fecha 15/05/07 (referencias a la normativa en vigor, la Ley 4/2007 en especial en el art. 242 PG, y grado de protección de los BIC recogidos en el Catálogo específico y no grado 1) y las que en su caso indique el informe de la DG de Ordenación del Territorio al Estudio de Impacto Territorial aportado».

Asimismo, y previo informe del Servicio de Ordenación del Territorio, el Director General de Territorio y Vivienda emitió informe con fecha de 26 de octubre de 2010 que, en lo que interesa, se transcribe a continuación:

«El EIT presentado, con fecha 30 de marzo de 2010, es el mismo ya informado con fecha 25 de septiembre de 2007, asimismo se ha consultado el resto de documentos del PGMO (diligenciado por el ayuntamiento con la misma fecha 30 de marzo de 2010) y se comprueba que no hay coincidencia numérica respecto a las superficies de las distintas clases de suelo clasificadas en la Memoria del PGMO y las que aparecen en el EIT presentado.

1.- Respecto al análisis de las funciones urbanas:

- La hipótesis de crecimiento poblacional establecida en el EIT no es correcta, ya que además de los errores numéricos y discrepancias que hay respecto de lo reflejado en la memoria del PGMO, se tiene que tener en cuenta el incremento total de la población previsto por el PGMO. Además sería conveniente establecer diferentes fases de desarrollo de todo el suelo previsto en el PGMO, y establecer las nuevas necesidades de las distintas funciones urbanas para cada una de estas fases.

- Dado que la hipótesis partida no es correcta se deberá elaborar nuevamente el estudio de funciones urbanas, tomando como referencia lo establecido en el Anexo 1 de la Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 20 de septiembre de 2010, de incorporación al sistema territorial de referencia los valores guía de los indicadores de funciones urbanas. Se puede consultar en este link: <http://www.sitmurcia.es/infofurb.htm>.

- Dada la indeterminación de muchas de las hipótesis que se tienen que considerar se vincularán la ejecución de las actuaciones previstas en las diversas funciones urbanas a la superación de unos niveles de servicio umbrales. Estos umbrales se fijarán en el planeamiento de desarrollo del PGMO, este planeamiento deberá incorporar un análisis justificativo de las nuevas necesidades a partir de las conclusiones de este EIT.

- Se deberá garantizar el suministro hídrico necesario para el desarrollo propuesto por el PGMO.

2.- Se actualizará el análisis multicriterio a los nuevos resultados que se deriven de la necesaria modificación de la hipótesis de partida, asimismo se deberá realizar un análisis de las repercusiones del PGMO sobre los instrumentos de ordenación del territorio.

3.- No se ha justificado el cumplimiento de lo determinado en los artículos 5 del "Decreto N.º 97/2000, de 14 de julio de 2000, sobre determinación orgánica de las actuaciones y aplicación de las medidas previstas en el Real Decreto 1.254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas", 12 del "Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se



aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas" y 52 "Decreto n.º 102/2006, de 8 de junio, por el que se aprueban las "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia":

Asimismo se informa que este Centro Directivo está tramitando un expediente de la empresa EL POZO ALIMENTACION SA, a la cual le es de aplicación la normativa de accidentes graves relacionada anteriormente. El resultado de esta tramitación podrá implicar una limitación de usos en el suelo situado en las inmediaciones de esta empresa, limitación de usos que deberá ser reflejada en el Plan General.

4.- Se deberá tener en cuenta las determinaciones del Convenio Europeo del Paisaje, que entró en vigor el 1 de marzo de 2004 y España ratificó el 26 de noviembre de 2007 (BOE de 5/02/2008). Está en vigor en nuestro país desde el 1.º de marzo de 2008. El propósito general del Convenio es animar a las autoridades públicas a adoptar políticas y medidas a escala local, regional, nacional e internacional para proteger, planificar y gestionar los paisajes europeos con vistas a conservar y mejorar su calidad y llevar al público, a las instituciones y a las autoridades locales y regionales a reconocer el valor y la importancia del paisaje y a tomar parte en las decisiones públicas relativas al mismo.

Por lo tanto se deberá tener en cuenta el paisaje como un elemento más en la toma de decisiones en el desarrollo de todas las actuaciones previstas».

**Noveno.**- En cumplimiento de los anteriores informes, el Ayuntamiento, en sesión plenaria de 1 de diciembre de 2010, aprobó un nuevo documento refundido de su PGMO y lo remitió a esta Consejería mediante oficio de 2 de diciembre de 2010 (RE: 14/12/10).

El documento refundido del Plan General está compuesto por ésta última documentación y la remitida con fecha 19 de mayo de 2010.

Asimismo, y con fecha de registro de entrada de 14 de febrero de 2011 el Ayuntamiento remitió un informe del técnico municipal de 10 de febrero de 2011 y documentación gráfica y escrita complementaria de dicho informe. Esta documentación contiene el plano OE. 2.6 d1, la página 20 modificada del Programa de Actuación y las páginas 265 y 266 modificadas de la Normativa con la inclusión en su art. 244 de la relación de cauces y normativa cautelar.

**Décimo.**- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, de los informes sectoriales y del informe del Servicio de Urbanismo de 24 de enero de 2011, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió informe, con fecha 18 de febrero de 2011, que se transcribe a continuación:

«En relación con el expediente de referencia y visto el informe emitido del Servicio de Urbanismo de 24/1/11, así como la documentación remitida por el Ayuntamiento con fecha 14/2/11 y el informe técnico municipal, se significa lo siguiente:

1.- En relación con las demandas hídricas recogidas en el Programa de Actuación.

Se ha completado los datos de previsión de demandas hídricas para los años 2015 y 2025, conforme a lo indicado en el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 24/6/08.

Se corrige la errata en la superficie construida total de los sectores industriales, siendo la correcta de 1.744.730 m<sup>2</sup>. (pg. 20 adjunta).

Se adjunta cuadro comparativo entre las previsiones de demanda hídrica incluidas en la solicitud de informe a CHS y las incorporadas al Programa de Actuación del PGMO que, como consecuencia de los ajustes del texto refundido, han sufrido ligeras diferencias que no afectan a la globalidad de las previsiones, cuya distribución temporal no puede ser sino estimativa, dado el grado de incertidumbre en la ejecución de los nuevos desarrollos. La dotación garantizada por CHS para el año 2028, en el supuesto de pleno desarrollo y ocupación de los nuevos sectores es de 4.417.560 m<sup>3</sup>/año y la incluida en el PA es de 4.421.146 m<sup>3</sup>/año, siendo la diferencia de 3.586 m<sup>3</sup>/año (el 0,08% de la demanda), lo que resulta insignificante, teniendo en cuenta además que los datos de demanda se han calculado con una dotación de 170 l/h/día, cuando la dotación óptima considerada en los Valores Guía de Referencia para las Funciones Urbanas es de 150 l/h/día, por lo que se considera suficientemente garantizada la disponibilidad de recursos hídricos.

2.- En relación con los cauces públicos.

Se han grafiado en el plano OE 2.6 d1. Sistema General Hidráulico los cauces señalados por la CHS en su informe de 1/10/2007 y los recogidos en el inventario de cauces de la D. G. de nivel 3 y superior, aunque su trazado no responde con la realidad física, por lo que se establece su carácter preventivo del trazado de los siguientes cauces: Rambla situada al norte de Barracas que vierte al Río Guadalentín, Rambla Cañada de Beatriz, Tramo final de la Rambla del Molino, Rambla afluyente de Salinas que recoge las Ramblas Molino y Celada, y Ramal de la Rambla Salinas paralela a la A-340. Se ha corregido el nivel 7 del río Guadalentín.

Se establece la condición de que cualquier desarrollo urbanístico que se pretenda realizar en el entorno de estos cauces precisará un estudio específico de inundabilidad.

3.- Se ha completado la justificación sobre la clasificación como suelo urbanizable especial sin sectorizar de las zonas 17-01 y 17-02, tanto por sus antecedentes urbanísticos, al incluirse ambas en la misma zona del PGOU de 1992, como por reunir los requisitos del art. 6.6.2 del TRLSRM, en cuanto a tratarse de áreas con asentamientos poblacionales, urbanización parcial y parcelación característica, aunque con diferencias entre las dos zonas, por lo que se le otorgan distintas condiciones para su posible desarrollo y su régimen transitorio, que en el caso de la zona 17-02 resulta más restrictivo que el suelo no urbanizable inadecuado colindante.

4.- Se señala que en el EIT remitido con el documento refundido ya se incorporaron las subsanaciones requeridas conforme a la normativa aplicable en la fecha de aprobación definitiva del PGMO (8/2/08), por lo que no le son exigibles otras determinaciones sobrevenidas posteriormente.

Todo ello sin perjuicio de la obligatoriedad del cumplimiento de la legislación vigente en el desarrollo de las previsiones del PGMO, especialmente en lo relativo al Decreto 97/2000 sobre aplicación del R.D. 1254/1999 por el que se aprueban medidas de control de riesgos inherentes a accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como del cumplimiento del Convenio Europeo del Paisaje.

En consecuencia, se considera cumplimentado lo dispuesto en la orden de 1 de febrero de 2008 de aprobación definitiva parcial del PGM, tanto en lo referido a las áreas suspendidas como en cuanto a la subsanación de todas las deficiencias señaladas en la misma, por lo que procede la aprobación definitiva de los ámbitos suspendidos y toma de conocimiento del Documento Refundido aprobado por el pleno municipal de 1/12/10, con la incorporación del plano OE 2.6 d1, de la pg. 20 modificada del Programa de Actuación y de las pgs. 265 y 266 modificadas de la Normativa con la inclusión en su art. 244 de la relación de cauces y normativa cautelar».

#### **Fundamentos de derecho**

**Primero.**- De conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM), corresponde al titular de esta Consejería la aprobación definitiva de los Planes Generales Municipales de Ordenación, así como la toma de conocimiento de la subsanación de deficiencias.

**Segundo.**- La tramitación de esta subsanación de deficiencias cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 del antedicho Decreto Legislativo, por lo que, a tenor de los informes obrantes en el expediente, habiéndose subsanado las deficiencias apuntadas en la Orden de 1 de febrero de 2008 y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) TRLSRM, procede aprobar los ámbitos que estaban suspendidos y tomar conocimiento de la subsanación de deficiencias del PGM de Alhama de Murcia.

De conformidad con el artículo 150 TRLSRM, deberá elaborarse y aprobarse por el órgano plenario municipal un documento refundido único e integrado de todos los documentos del Plan General para su diligenciación y publicación.

Visto el informe del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Territorio y Vivienda, demás antecedentes que obran en el expediente, y a propuesta del Director General de Territorio y Vivienda, en uso de las facultades que me son conferidas

#### **Dispongo**

**Primero.**- Aprobar definitivamente los ámbitos del PGM Alhama de Murcia que estaban suspendidos por la Orden de 1 de febrero de 2008.

**Segundo.**- Tomar conocimiento de la subsanación de deficiencias y Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia.

**Tercero.**- Ordenar la publicación de la presente Orden, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

**Cuarto.**- De conformidad con el artículo 150 TRLSRM, deberá elaborarse y aprobarse por el órgano plenario municipal un documento refundido único e integrado de todos los documentos del Plan General para su diligenciación y publicación.

Lo que se publica de conformidad con lo previsto en el art. 60 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, de 20 de Junio de 2008, significándole



que la presente Orden pone fin a la vía administrativa y, contra la misma podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante, y, sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente, podrá interponer –previamente al contencioso-administrativo- RECURSO DE REPOSICIÓN ante este mismo órgano en el plazo de un mes, computado desde el día siguiente al de su publicación; no pudiéndose, en este caso, interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que este de reposición sea resuelto expresamente o desestimado presuntamente por el transcurso de un mes desde su interposición sin que se le haya notificado resolución expresa.

Murcia, 2 de marzo de 2011.—El Director General de Territorio y Vivienda,  
Antonio J. Navarro Corchón.