



**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA
Ref.:p02p2909**

7

**D. DAVID RÉ SORIANO, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA.-**

CERTIFICA: Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2011, adoptó, entre otros, en extracto, el siguiente **ACUERDO:**

**“APROBACIÓN DOCUMENTO INTERPRETATIVO SOBRE
APLICACIÓN DE NORMAS DE APROVECHAMIENTO PARA VIVIENDAS
DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y USOS TURÍSTICOS.-**

El Sr. Cánovas Herrera Concejal Delegado de Urbanismo, da cuenta al Pleno de la Corporación de su Propuesta, en la que dice: la actividad urbanística es una función pública cuyo objetivo no es otro que el de garantizar un adecuado y ordenado desarrollo de la ciudad, y que tiene como principio inspirador y denominador común el de la sostenibilidad, a fin de promover las condiciones idóneas que pongan en valor los derechos de los individuos y de los grupos en que se integran, siempre en el marco de la Constitución Española y en el de la legislación que sobre urbanismo apruebe el estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus competencias.

En nuestro Municipio la actividad urbanística viene regulada en primer lugar por el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia (BORM 03-03-08 y 16-03-11), si bien para su correcta aplicación se hace necesario aplicar la interpretación de algunas de sus determinaciones, completando lagunas y posibles ambigüedades.

En este sentido, el artículo 6.2 de las Normas Urbanísticas de este Planeamiento General permite que este Ayuntamiento pueda realizar una interpretación de aquellas cuestiones que se susciten, a fin de dotar de coherencia a la actividad urbanística municipal. Entre otras cuestiones, y con motivo de la Modificación nº. 2 del P.G.M.O., se ha considerado necesario realizar una interpretación sobre la aplicación de normas de aprovechamiento para viviendas de Protección Pública y Usos Turísticos.

En su virtud, y tras un detenido estudio y consideración, se ha redactado un Documento Interpretativo el cual se inserta en esta Propuesta, y que se incorporará al denominado **“Documento accesible”**, en donde constan todos los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que se emitan por los órganos competentes de este Ayuntamiento en materia urbanística, y que tengan el carácter de precedente a efectos interpretativos del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, para que estén al alcance y disposición de cualquier administrado.

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

El Ayuntamiento Pleno se da por enterado de ello y visto el informe favorable de la Comisión Informativa de Infraestructura, Urbanismo, Obras y Servicios, Industria y Comercio, y tras un comentario del asunto..., el Sr. Alcalde indicó que el asunto estaba lo suficientemente debatido y se iba a someter a votación efectuada esta, arrojó el siguiente resultado: Votos a favor 12; pertenecientes a los Sres. Concejales de los Grupos Municipales del P.P. y CCD, votos en contra 3; pertenecientes a los Sres. Concejales del Grupo Municipal de IU-VERDES, abstenciones 6; pertenecientes a los Sres. Concejales del Grupo Municipal Socialista.

A la vista del resultado de las votaciones, el Ayuntamiento Pleno acordó por mayoría absoluta, aprobar lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar el Documento Interpretativo sobre la aplicación de normas de aprovechamiento para viviendas de Protección Pública y Usos Turísticos, en los términos siguientes:

1.- ANTECEDENTES:

Con fecha 28 de julio de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de Alhama, aprobó definitivamente la Modificación nº. del PGMO., relativa al establecimiento de Primas de Aprovechamiento, BORM nº. 184, de 11 de agosto de 2011.

Con fecha 9 de septiembre de 2011, se recibe en este Ayuntamiento el Informe de la Dirección General del Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del territorio, en la que se pone de manifiesto la existencia de algún error en su redacción, así como la necesidad de precisar puntualmente la interpretación del alcance de la modificación.

Por parte de los servicios jurídicos del Ayuntamiento, se considera desaconsejable incluir el conjunto de aportaciones incluidas en el informe, (con independencia de sus escasa relevancia), en la Modificación, por no ser procedente modificar un documento del Plan ya en vigor, sin seguir el trámite previsto en el artº. 139 del T.R.L.S.R.M.

Por parte de la Oficina Técnica Municipal, se ha redactado el documento de subsanación de errores, en el que se corrige alguna expresión como edificabilidad por aprovechamiento, vivienda de protección pública por VPO, y se suprimen los artº 59 y 60, por no ser objeto de Modificación.

El resto de indicaciones del informe de la Dirección General del Territorio y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en realidad tienen el alcance de criterios sobre cómo se considera conveniente aplicar el artº. 6.2 de las Normas Urbanísticas del PGMO, redactando el presente documento accesible de interpretación de la Modificación nº. del PGMO.

2.- JUSTIFICACIÓN:

El sector turístico es un sector estratégico, dentro de las economías Nacional, Regional, y Local.

Dentro de este sector, se pueden plantear proyectos específicos, en los que por su dimensión, volumen de generación de puestos de trabajo, innovación tecnológica, impacto dinamizador sobre otros sectores económicos, potenciación de infraestructuras, etc., tengan un plus de interés para el conjunto de la sociedad, que impliquen a las distintas administraciones, a establecer los mecanismos legales (administrativos, económicos, Urbanísticos, de infraestructuras, etc.), que faciliten e incentiven su implantación, estando plenamente justificado en este contexto, el que el P.G.M.O., establezca primas de aprovechamiento para estos proyectos estratégicos, en la horquilla del 40%, ya prevista en el planeamiento.

Aparte del interés público de los usos objeto de prima y de la previsión actual del Plan en esta horquilla de aprovechamiento, se justifica el porcentaje de la prima en el déficit lucrativo que los usos primados tienen respecto a los residenciales.

3.- RESERVAS OBLIGATORIAS:

La aplicación de las Primas de Aprovechamiento, tanto de viviendas de protección pública, como para usos turísticos, se aplicará sobre el aprovechamiento que se destine a estos usos, excluido en su caso la reserva obligatoria.

4.- ALCANCE DE LAS PRIMAS DE APROVECHAMIENTO:

La prima será un porcentaje aplicable sobre el aprovechamiento del ámbito que se destine al uso alternativo turístico, en las condiciones señaladas en la Modificación.

5.- PROCEDIMIENTO PARA ACREDITAR EL INTERÉS TURÍSTICO:

Se aclara que la prima se aplicará exclusivamente sobre el aprovechamiento del ámbito que se destine al uso alternativo turístico y nunca sobre el resto de usos de la unidad, y referidas exclusivamente a aquellas actuaciones turísticas que por su dimensión, volumen de inversión o generación de puestos de trabajo, tengan una incidencia especialmente positiva en la economía regional, o local, y así se atestigüe mediante acuerdo expreso del organismo competente de la Comunidad Autónoma, mediante la declaración de su Interés Turístico Regional, o del Pleno del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, mediante la declaración de su Interés Social.

6.- LIMITACIÓN DE USOS TERCIARIOS COMERCIALES:

Los usos con derecho prima de aprovechamiento, como alternativos al residencial indiferenciado, son los siguientes: hotelero, ocio y entretenimiento, centros de interés turístico y parques temáticos, así como el terciario comercial y el terciario de oficinas, cuando presenten carácter complementario de aquellos, incluirán también aquellas instalaciones y usos complementarios convenientes para el mejor desarrollo de la actuación.

El carácter complementario del Terciario comercial y el Terciario de Oficinas, se justificará de forma pormenorizada, aclarando la necesidad de implantar estos usos, y en relación directa con el proyecto turístico, siendo en todo caso porcentualmente minoritarios respecto al uso principal.

7.- JUSTIFICACIÓN DE MANTENIMIENTO DE LOS USOS GLOBALES:

Según establece la Modificación nº. 2 de PGMO; “Se deberá justificar que en el Área de ordenación urbanística 2, el porcentaje de aprovechamiento que se destine al uso global residencial indiferenciado sea un mínimo del 75%”.

Para justificar este apartado, previamente a la aprobación de cualquier Plan Parcial o Especial en los que se pretenda aplicar la prima de aprovechamiento, se deberá de realizar el cálculo sobre todos los instrumentos de desarrollo aprobados o en trámite en el área urbanística 2, más el Plan Parcial o Especial que se pretenda aprobar, verificando que en el Área de ordenación urbanística 2, al menos un 75% del aprovechamiento se destina al uso global residencial indiferenciado.

SEGUNDO.- Incorporar el presente Documento Interpretativo al denominado “**Documento accesible**”, para que esté al alcance y disposición de cualquier administrado.

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde para cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos, y a resultas de la aprobación definitiva del Acta, expido la presente certificación de orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a treinta de septiembre del año dos mil once.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Fdo.: Alfonso Fernando Cerón Morales

