



AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA
SECRETARÍA
Ref.:pcuj2301

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

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 23 de enero de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“APROBACIÓN DE PROPUESTAS.-

j) PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DE RECTIFICACIÓN DE DOCUMENTO INTERPRETATIVO SOBRE LICENCIA DE SEGREGACIÓN EN UNSEC 17-01.-

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, en la que dice: La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 24 de junio del año 2008, y en aplicación del artículo 6.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia (BORM 03-03-08, y 16-03-2011), adoptó el acuerdo de aprobar un Documento Interpretativo que afectaba, entre otras cuestiones, a las segregaciones en suelo urbanizable no sectorizado, en los términos siguientes:

Suelo Urbanizable No Sectorizado

- Fachada a vía pública de 50 mts.
- Superficie mínima parcelas resultantes

Regadío 10.000.- m2 ⁽¹⁾
 Secano 20.000.- m2

- En caso de pretender segregar más de 4 parcelas, estudio técnico (artº. 201).
- En caso de existir una edificación, cumplir las determinaciones del Plan.

⁽¹⁾.- Para el área 17.01, se exigirá esta superficie hasta que se obtenga conformidad de la Dirección General de Regadíos.

Recientemente se ha examinado con detenimiento este criterio interpretativo, y con fecha 23 de enero del año 2013, el Técnico de Administración General, D. J. Carmelo Tornero Montoro, ha emitido informe en el que hace constar:

“Que a juicio del que suscribe, el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local no ha realizado una interpretación correcta de las condiciones de segregación de fincas de regadío emplazadas en el área UNSEC 17-01, ya que en el apartado de parcelas mínimas de regadía resultante de 10.000 m2., la llamada que se efectúa mediante el símbolo ⁽¹⁾ nos conduce a un párrafo que no es congruente con la Normativa que establece el Plan General, y cuya redacción deriva de una errónea lectura e interpretación de un párrafo extraído de la Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de 1 de febrero de 2008. (BORM de 03-03-2008).

Que en sus Antecedentes de hecho dice literalmente: **“Hasta tanto se acredita y se obtiene la conformidad de la D.G. de Regadíos, se mantendrá el ámbito 18-01 como NUI y el ámbito UNS-17 deberá limitar las condiciones de parcelación, de forma que no se produzcan por segregación nuevas parcelas inferiores a 10.000 m²”.**

Si se lee con atención dicho párrafo, se puede distinguir que se hace una doble referencia a dos ámbitos distintos y distantes, y que desde el punto de vista de la puntuación gramatical, se debería haber escrito una como (,), de tal modo que el párrafo quedaría del siguiente tenor:

“Hasta tanto se acredita y se obtiene la conformidad de la D.G. de Regadíos, se mantendrá el ámbito 18-01 como NUI, y el ámbito UNS-17 deberá limitar las condiciones de parcelación, de forma que no se produzcan por segregación nuevas parcelas inferiores a 10.000 m²”.

En consecuencia la lectura e interpretación correcta sería la siguiente

a) Por un lado, el ámbito de la Zona 18-01, en cuyo caso sí le es de incidencia la decisión que pudiera adoptar la D.G. de Regadíos.

b) Y por otro lado se refiere al ámbito de la Zona UNS-17, en cuyo caso no le es incidente la decisión de la D.G. de Regadíos, pues, en todo caso, se refiere a que se deben limitar las condiciones de parcelación, para que no se generen parcelas de menos de 10.000 m².

Dado que la actual redacción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local pudiera dar lugar a interpretaciones que colisionan frontalmente con las Normas del Plan General Municipal de Ordenación, el cual establece en su artículo 50.9.f) de las Normas del Documento Refundido Único e Integrado, aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal de 1 de diciembre de 2010, y por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, y Ordenación del Territorio, de 23 de febrero de 2011. (BORM de 16-03-2011), que: **“Hasta la elaboración de los correspondientes Planes Parciales de Adecuación Urbanística se establece como parcela mínima dentro de las zonas de regadío a efectos de segregaciones la superficie de 10.000 m².”** (páginas 63 a 69). Y ello es aplicable, entre otras, a la Zona UNSEC 17-01.

En este mismo sentido se expresa el P.G.M.O., en su página 99 de la Memoria del Documento Refundido Único e Integrado 2011:

“Como hemos reproducido, se establece como parcela mínima segregable en las zonas de regadío del trasvase Tajo-Segura las que tengan una superficie mínima de 10.000 m², hasta que se tramite el correspondiente Plan especial de Adecuación urbanística, en el que se fijarán las parcelas mínimas. Según establece el artº 50.9.f)” (sic).

En consecuencia, se propone rectificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de junio de 2008, en el sentido siguiente:

Donde dice: “⁽¹⁾.- Para el área 17.01, se exigirá esta superficie hasta que se obtenga conformidad de la Dirección General de Regadíos”.

Debe decir: “⁽¹⁾.- Para el área 17.01, se exigirá esta superficie hasta que se obtenga conformidad de la Dirección General de Regadíos para la modificación de esta condición de Plan General”.

En virtud de lo indicado, es por lo que esta Concejalía propone a la Junta de gobierno Local la adopción de los correspondientes acuerdos.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada de ello y tras un comentario del asunto, acuerda por unanimidad lo siguiente:

PRIMERO.- Rectificar puntualmente el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de junio de 2008, en lo que se refiere al Documento Interpretativo para las segregaciones en suelo urbanizable no sectorizado, en los términos siguientes:

Donde dice: “⁽¹⁾.- Para el área 17.01, se exigirá esta superficie hasta que se obtenga conformidad de la Dirección General de Regadíos”.

Debe decir: “⁽¹⁾.- Para el área 17.01, se exigirá esta superficie hasta que se obtenga conformidad de la Dirección General de Regadíos para la modificación de esta condición del Plan General”.

SEGUNDO.- Mantener el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en los restantes extremos.

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

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

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se extiende la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a veinticuatro de enero del año dos mil trece.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Fdo.: Alfonso Fernando Cerón Morales



11

11