



9

**AYUNTAMIENTO DE
ALHAMA DE MURCIA
SECRETARÍA
Ref.:pcua0307**

**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 3 de julio de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

“APROBACIÓN DE PROPUESTAS.-

**a) PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO DE
APROBAR CRITERIOS INTERPRETATIVOS DE SEGREGACIONES EN SNU, SU
NO SECT. Y S.U.N.S ESPECIAL.-**

Dada cuenta a la Junta de Gobierno Local de la Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, en la que dice: Dado que para la correcta aplicación del vigente Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia (BORM 03-03-08), es necesario realizar la interpretación de algunas de sus determinaciones, completando lagunas y posibles ambigüedades.

En este sentido, el artículo 6.2 de las Normas Urbanísticas del Planeamiento General permite que este Ayuntamiento pueda realizar una interpretación de diversas cuestiones, entre otras las relativas a las segregaciones en suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo Urbanizable No Sectorizado Especial, y Suelo No Urbanizable.

Por ello tras un detenido estudio y consideración por la Oficina Técnica Municipal se ha redactado un Documento Interpretativo respecto a las cuestiones antes relacionadas, el cual se adjunta a esta Propuesta.

Dado que con fecha 24 de abril de 2008, el Pleno de la Corporación Municipal adoptó el acuerdo de creación del Documento Accesible de Desarrollo e Interpretación del Plan General Municipal de Ordenación, a fin de que 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, se incorporen a este Documento Accesible, para que estén al alcance y disposición de cualquier administrado.

Dado que las cuestiones referenciadas entran dentro del ámbito de competencias de Alcaldía, si bien están actualmente delegadas a favor de la Junta de gobierno Local, es por lo que debe ser este órgano el que resuelva sobre la interpretación precedente, y a tal efecto 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.- Aprobar el Documento Interpretativo para segregaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado, Suelo Urbanizable No Sectorizado Especial, y Suelo No Urbanizable, en los términos siguientes:

Prevención de Parcelaciones Urbanísticas

Para la autorización de segregaciones de fincas fuera de Suelo Urbano, el solicitante presentará instancia ante el Ayuntamiento, en la que se especifique:

- Identificación del solicitante.
- Parcela y Polígono Catastral.
- Superficie de la finca.
- Parcela Registral, con copia de escritura, o Nota Simple del Registro.
- Croquis con las parcelas resultantes.
- Relación de las edificaciones existentes en la finca.

Las condiciones mínimas a cumplir con la segregación, serán las siguientes:

Suelo Urbanizable No Sectorizado, y Urbanizable No Sectorizado Especial

- Superficie mínima parcelas resultantes- Unidad Mínima de Cultivo, excepto en Suelo Urbanizable Especial, en el que la elaboración de los correspondientes Planes Especiales de Adecuación Urbanística, la parcela mínima a efectos de segregación es de 10.000.- m2 en regadía y 20.000.- m2 en seco.

* Cuando en la finca que se pretenda segregar exista una edificación, la parcela en la que quede situada la misma deberá cumplir la superficie mínima en el planeamiento exija para la realización de la construcción.

Las parcelas resultantes de segregaciones en Suelo Urbanizable No sectorizado deberán tener una fachada mínima de 50 metros a alguno de los caminos públicos incluidos en el Inventario Municipal de Caminos, en los sí grafados en el presente Plan General Municipal de Ordenación. También se admitirán en Vías Pecuarías compatibles con el tráfico rodado, en la red viaria regional o estatal, siempre que la Administración titular de la vía autorice expresamente los accesos a las nuevas parcelas.

Cuando se pretenda segregar una finca en más de cuatro parcelas, simultáneamente o en un plazo de cinco años, se exigirá un estudio formado por técnico competente, como Memoria y Planos, en los que se justifique técnicamente lo siguiente:

- a) Que la parcelación no afecta a la configuración del territorio ni supone impacto paisajístico.
- b) Deberán justificarse la configuración de las parcelas resultantes (cerramientos, posición de las posibles edificaciones...).
- c) El cumplimiento de las restantes condiciones que garantizan que no se trate de una parcelación urbanística.

Suelo No Urbanizable Inadecuado y Protegido por Planeamiento

- Superficie Mínima parcelas resultantes-Unidad de Cultivo.

*Cuando en la finca que se pretenda segregar exista una edificación, la parcela en la que quede situada la misma deberá cumplir la superficie mínima que el planeamiento exija para la realización de la construcción.

Las parcelas resultantes de segregaciones en Suelo No Urbanizable deberán tener una fachada mínima de 50 metros a alguno de los caminos públicos incluidos en el Inventario Municipal de Caminos, en los sí grafiados en el presente Plan General Municipal de Ordenación, o en caminos preexistentes que aparezcan señalados en representaciones cartográficas oficiales como el presente Plan General o planos Catastrales (no se consideran a estos efectos los caminos interiores exclusivos de fincas, ni caminos con una anchura inferior a 3,00 m). También se admitirán en Vías Pecuarías compatibles con el tráfico rodado, en la red viaria regional o estatal, siempre que la Administración titular de la vía autorice expresamente los accesos a las nuevas parcelas.

Cuando se pretenda segregar una finca en más de cuatro parcelas, simultáneamente o en un plazo de cinco años, se exigirá un estudio formado por técnico competente, como Memoria y Planos, en los que se justifique técnicamente lo siguiente:

- a) Que la parcelación no afecta a la configuración del territorio ni supone impacto paisajístico.
- b) Deberán justificarse la configuración de las parcelas resultantes (cerramientos, posición de las posibles edificaciones...)
- c) El cumplimiento de las restantes condiciones que garantizan ue no se trate de una parcelación urbanística.

Suelo No Urbanizable – Protección Específica

Previo a cualquier Segregación, se exigirá informe favorable de la Dirección General de Medio Ambiente.

Tipo de Suelo Secano-Regadío

A los efectos de interpretación del tipo de cultivo de las fincas, se estará como único criterio a lo recogido en el Catastro de Rústica.

SEGUNDO.- Modificar el acuerdo de la Junta de gobierno Local de 24 de junio de 2008, en lo que atañe a los asuntos ahora interpretados, e 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, se extiende la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Alhama de Murcia, a cuatro de julio del año dos mil trece.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

Fdo.: **Alfonso Fernando Cerón Morales**



