

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Alguazas

3851 Aprobación definitiva del Plan Especial de Ampliación del Cementerio.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el pasado el veintinueve de julio de dos mil diez, adoptó, entre otros, siguiente acuerdo:

“Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa que textualmente dice:

VISTO el Proyecto de Plan Especial para la Ampliación del Cementerio Municipal, que en fecha enero de 2010 ha sido redactado por el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, D. Antonio Latorre Mayans, para la Ampliación del Cementerio Municipal, que en este caso se hará en detrimento de suelo destinado a vial público (calle de La Resurrección), justificándose el interés general por la falta de espacio y el aumento de la demanda urgente de suelo para panteones y nichos por parte de la población en los últimos tiempos.

VISTO que se pretende compensar la eliminación de accesos a la manzana afectada permitiendo la ocupación de 128,95 m² de la zona de retranqueo obligatoria conforme se establece en la normativa de edificación correspondiente a la Zona 4 de las NNSS vigentes, aumentando de esta forma su edificabilidad que actualmente esta colmatada.

VISTO que esta modificación que ahora se pretende realizar a través de un Plan Especial ya se encuentra incluida en el nuevo PGMO en tramitación, cuya aprobación provisional se realizó por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de 7 de mayo de 2009. No obstante con este Plan Especial lo que se pretende es adelantar su tramitación a fin de obtener en menor plazo la mencionada ampliación del cementerio municipal.

VISTO el informe emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de Alguazas el día 1 de marzo de 2010.

VISTO el acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de marzo de 2010 en el que se aprobó inicialmente el Plan Especial de Ampliación del Cementerio de Alguazas, y se procedió a su exposición al público durante dos meses en la página web del Ayuntamiento, en el BORM n.º 66, de 22 de marzo de 2010, y en los periódicos La Verdad y en La Opinión ambos de fecha 11 de marzo de 2010, al objeto de que pudieran presentarse las alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas que se estimaran convenientes relacionadas con referido proyecto de Plan Especial.

VISTO que fue remitida copia completa del expediente a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para que emitiera informe en el plazo de dos meses conforme al art. 140 del TRLSRM y que transcurrido dicho plazo no se ha recibido ningún informe sobre el particular.

VISTA la diligencia de fecha 14 de julio de 2010 en la que se hace constar que durante los dos meses que estuvo sometido el expediente a exposición pública no se presentaron alegaciones.

Se propone al Pleno de la Corporación Local, la adopción del siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar definitivamente el proyecto Plan Especial para la Ampliación del Cementerio Municipal, redactado por el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, D. Antonio Latorre Mayans, de fecha enero 2010.

Segundo.- Publicar anuncio en el BORM que contenga el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva así como del texto normativo y del índice de documentos del Plan.

Tercero.- Remitir copia completa del expediente a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para su conocimiento y efectos oportunos.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a todos los interesados que constan en el expediente”.

A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE EL TEXTO NORMATIVO DEL PLAN APROBADO:

d.2.1) PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL PARA LA MANZANA Nº1 DEL ÁREA DE REPARCELACIÓN 3.20 DE LAS NNSS DE ALGUAZAS.

...//...

La parcela n.º 1, la agrupación resultante de las parcelas n.º 2, n.º 3, n.º 4 (que denominaremos Agrupación de Fincas III) y de las parcelas n.º 5, n.º 6, n.º 7 y n.º 8 (que denominaremos Agrupación de Fincas II) de la manzana n.º 1 siguen estando sujetas a la Ordenanza de la Zona 4 de las NNSS de uso industrial, sin ningún tipo de cambios, cuyas determinaciones se enumeran a continuación: Clasificación: Suelo Urbano.

Calificación: Industrial.

Definición: Se califican de zona industrial las áreas de suelo que se destinan a la ubicación de industrias y almacenes. Esta utilización principal del suelo implica unas condiciones de parcelación y edificación y de control de los efectos secundarios del uso, que justifican la delimitación de áreas específicamente diferenciadas.

Usos Permitidos:

- a) Industrial en todas las actividades permitidas menos las peligrosas.
- b) Comercial que requieren grandes instalaciones.
- c) Transportes y servicios técnicos.
- d) Oficinas ligadas a las instalaciones industriales.
- e) Viviendas, una por industria para servicio de guarda y vigilancia de las instalaciones siempre que la parcela exceda de la superficie de 800 m².

Tipo de ordenación: El tipo de ordenación será el de edificación aislada con las siguientes condiciones:

- a) Parcela mínima: 400,00 m².
- b) Edificabilidad: La intensidad de edificación será de 0,7 m²/m² de parcela neta.
- c) Altura máxima: De las edificaciones, nueve metros equivalente a dos plantas. Sólo podrá ser superada esta altura por los elementos técnicos de las

instalaciones, como son las chimeneas y otros elementos necesarios, siempre que no ocupen más del 5% de la parcela neta.

d) Separaciones: Las edificaciones deberán separarse 3 metros de los linderos y 5 metros de la fachada o fachadas.

e) Los espacios libres existentes en el interior de la parcela, resultantes de la separación a linderos y fachada, podrán contener aparcamientos siempre que no sean cerrados y casetas de portería no destinadas a vivienda.

Condiciones de higiene: Para la instalación de industrias en esta zona deberán cumplirse las especificaciones contenidas en la Regulación de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como la normativa específica de la actividad que se establezca. No se permitirá el vertido a la red general de alcantarillado de aceites, grasas, basuras, ácidos o combustibles líquidos, debiendo prever cada industria las medidas correctoras adecuadas tales como filtros, estaciones de depuración completa, cámaras de dilución o neutralización o cualquier otra necesaria. No se permitirá sobrepasar un nivel de ruido superior a 65 decibelios medidos en el centro de la calle a que de fachada o calles contiguas.

La agrupación resultante de las parcelas n.º 9, n.º 10, n.º 11 y n.º 12 (que denominaremos Agrupación de Fincas I) de la manzana n.º 1 está sujeta a una nueva ordenanza que denominaremos Zona 4.1 de las NNSS de uso industrial, semejante a la ordenanza Zona 4 pero con cambios en la separación a linderos, separación a fachada o fachadas, en lo relativo a espacios libres y a la edificabilidad exclusivamente para la zona grafiada en los planos sin posibilidad de ampliaciones futuras:

Clasificación: Suelo Urbano.

Calificación: Industrial.

Definición: Se califican de zona industrial las áreas de suelo que se destinan a la ubicación de industrias y almacenes. Esta utilización principal del suelo implica unas condiciones de parcelación y edificación y de control de los efectos secundarios del uso, que justifican la delimitación de áreas específicamente diferenciadas.

Usos Permitidos:

- a) Industrial en todas las actividades permitidas menos las peligrosas.
- b) Comercial que requieren grandes instalaciones.
- c) Transportes y servicios técnicos.
- d) Oficinas ligadas a las instalaciones industriales.

e) Viviendas, una por industria para servicio de guarda y vigilancia de las instalaciones siempre que la parcela exceda de la superficie de 800 m².

Tipo de ordenación: El tipo de ordenación será el de edificación aislada con las siguientes condiciones:

a) Parcela mínima: Será la suma de la superficie de la Agrupación de Fincas I, es decir, 2.025,00 m² según escrituras, la zonificación 4.1 estará vinculada en todo momento a la parcela resultante de la agrupación de las parcelas n.º 9, n.º 10, n.º 11 y n.º 12 de la manzana n.º 1 correspondientes al Proyecto de Reparcelación de la UA 3.20 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alguazas.

b) Edificabilidad:

- La intensidad de edificación será de 2,00 m²/m² en la zona grafiada especificada en los planos aportados, en concreto se acota mediante coordenadas UTM en el Plano n.º 10 "Detalles de las superficies ocupadas" del Plan Especial para la ampliación del Cementerio Municipal.

Superficie ocupada: 128,95 m².

Edificabilidad máxima: 257,90 m².

- La intensidad de edificación será de La intensidad de edificación será de 0,7 m²/m² de parcela neta en el resto de la parcela.

c) Altura máxima: De las edificaciones, nueve metros equivalente a dos plantas. Sólo podrá ser superada esta altura por los elementos técnicos de las instalaciones, como son las chimeneas y otros elementos necesarios, siempre que no ocupen más del 5% de la parcela neta.

d) Separaciones:

- En la zona grafiada especificada en el Plano n.º 10 "Detalles de las superficies ocupadas" del Plan Especial para la ampliación del Cementerio Municipal no se considerarán separaciones a linderos ni separaciones a fachada o fachadas.

- En el resto de la parcela las edificaciones deberán separarse 3 metros de los linderos y 5 metros de la fachada o fachadas.

e) Los espacios libres:

- No se considerarán separaciones a linderos ni a fachada o fachadas en la zona grafiada especificada en el Plano n.º 10 "Detalles de las superficies ocupadas" del Plan Especial para la ampliación del Cementerio Municipal.

- En el resto de la parcela se considerarán en el interior de la parcela, resultantes de la separación a linderos y fachada, podrán contener aparcamientos siempre que no sean cerrados y casetas de portería no destinadas a vivienda.

Condiciones de higiene: Para la instalación de industrias en esta zona deberán cumplirse las especificaciones contenidas en la Regulación de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, así como la normativa específica de la actividad que se establezca. No se permitirá el vertido a la red general de alcantarillado de aceites, grasas, basuras, ácidos o combustibles líquidos, debiendo prever cada industria las medidas correctoras adecuadas tales como filtros, estaciones de depuración completa, cámaras de dilución o neutralización o cualquier otra necesaria. No se permitirá sobrepasar un nivel de ruido superior a 65 decibelios medidos en el centro de la calle a que de fachada o calles contiguas.

d.2.2) PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL PARA EL VIAL DEL ÁREA DE REPARCELACIÓN 3.20 DE LAS NNSS DE ALGUAZAS.

Se elimina completamente este vial y se cambia el uso a equipamiento dotacional. Estará sujeto a la Ordenanza de la Zona 6 de las NNSS de uso para equipamientos y dotaciones. Su distribución interior será el reflejado en el Plano n.º 10 "Detalles de las superficies ocupadas" del Plan Especial para la ampliación del Cementerio Municipal.

d.2.3) PROPUESTA DEL PLAN ESPECIAL PARA EL CEMENTERIO MUNICIPAL

Ampliación del equipamiento dotacional en la misma proporción superficial que el vial eliminado. Estará sujeto a la Ordenanza de la Zona 6 de las NNSS

de uso para equipamientos y dotaciones cuyas determinaciones se exponen a continuación:

Clasificación: Suelo Urbano.

Calificación: Equipamiento y dotaciones. Las zonas calificadas como Zona 6, podrán ser de titularidad pública o privada, siempre que en este último caso se destinen a uso colectivo. Los suelos de esta calificación de nueva creación que surjan del desarrollo y ejecución de la Zona 3, serán de cesión obligatoria y gratuita al Municipio, siendo por tanto de titularidad pública. En este caso el Cementerio Municipal es de titularidad pública.

Definición: La zona calificada como de equipamientos y dotaciones, comprende todos aquellos suelos que en la actualidad se destinan a usos administrativos públicos, sanitarios asistenciales, educativos, culturales, recreativos y aquellos otros que con tal calificación se prevé que surjan como consecuencia del desarrollo de la zona 3 en suelo urbano y de los Planes Parciales en Suelo apto para urbanizar.

Usos permitidos: Uso funerario. Cementerio Municipal.

Condiciones de edificación: Las edificaciones de éstas áreas dada la variedad de usos a los que pueden ser destinadas las construcciones y debido a las exigencias de funcionalidad que, en cada caso concreto, pueden necesitarse, se condicionan exclusivamente al respecto de los valores y perspectivas en que se ubiquen debiendo tapar la medianeras. Además de ello en suelo urbano se regularán en general por el régimen de edificación aislada con un aprovechamiento de 1,5 m²/m² y con la limitación de 3 alturas equivalente a 10 metros. No obstante cuando se pretenda ubicar un equipamiento en suelo urbano Zona 1 o Zona 2 cuya tipología es la edificación alineada a vial, sólo podrá regularse por edificación aislada, cuando ocupen una manzana completa o cuando sea obligado por condiciones de higiene o de las propias características del equipamiento respecto a las edificaciones colindantes. En todo caso, si la edificación se viese condicionada por medianeras vistas vendrá obligada a ocultarla. En suelo apto para urbanizar, los planes parciales determinarán las condiciones a las que deban ajustarse las edificaciones destinadas a equipamiento y dotaciones.

Superficie: 17.132,59 m² + 1.413,22 m² = 18.545,81 m².

ÍNDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN:

a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial.

a.1) Introducción.

a.1.1) Antecedentes.

a.1.2) Objeto del documento.

a.2) Delimitación del ámbito del Plan Especial.

a.2.1) Ubicación.

a.2.2) Relación de predios afectados, superficie y propiedad del suelo.

a.2.3) Justificación de la conveniencia y oportunidad.

a.3) Marco normativo.

b) Estudios complementarios.

c) Relación de planos de información y de ordenación.

d) Normas específicas.

d.1) Situación urbanística actual según NNSS vigentes.

d.1.1) Situación urbanística de la manzana n.º 1 del Área de Reparcelación 3.20 de las NNSS de Alguazas.

d.1.2) Situación urbanística del vial del Área de Reparcelación 3.20 de las NNSS de Alguazas.

d.1.3) Situación urbanística actual del Cementerio Municipal.

d.2) Propuesta del Plan Especial.

d.2.1) Propuesta del Plan Especial para la manzana n.º 1 del Área de Reparcelación 3.20 de las NNSS de Alguazas.

d.2.2) Propuesta del Plan Especial para el vial del Área de Reparcelación 3.20 de las NNSS de Alguazas.

d.2.3) Propuesta del Plan Especial para el Cementerio Municipal.

d.3) Compatibilidad con el nuevo planeamiento en tramitación.

d.4) Comparación de las determinaciones urbanísticas vigentes y la del Plan Especial propuesto.

d.5) Infraestructuras.

e) Plan de Actuación.

f) Catálogo de bienes y espacios protegidos.

g) Estudio económico.

h) Consideraciones finales.

i) Anexos.

i.1) Anexo n.º 1 Planos de información y ordenación.

i.2) Anexo n.º 2 Escrituras de la propiedad afectada (Agrupación de Fincas I, II y III).

i.3) Anexo n.º 3 Documentación acreditativa de la titularidad municipal del Cementerio.

i.4) Anexo n.º 4 Parcelario manzana n.º 1 del Proyecto de Reparcelación del Área 3.20 de las NNSS de Alguazas.

Contra el acuerdo adoptado, definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia. Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime procedente.

Alguazas a 6 de agosto de 2010.—El Alcalde, José Antonio Fernández Lladó.