

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

231 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, y Ordenación del Territorio, de fecha 24 de noviembre de 2010, relativa a la modificación n.º 14 de las NN.SS. de Alguazas, sector urbanizable especial en Vistahermosa. Expte. 295/05 de planeamiento.

Con fecha 24 de noviembre de 2010 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, ha dictado la siguiente Orden:

Antecedentes de hecho

Primero.- El Ayuntamiento de Alguazas, en sesión plenaria de 30 de septiembre de 2005, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, después de someterla a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad correspondientes al día 18 de octubre de 2005, y BORM de 19 de ese mismo mes y año, en sesión plenaria de 10 de julio de 2008, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de alcaldía registrado de entrada en esta Consejería el día 4 de agosto de 2008.

Segundo.- Con fecha 18 de septiembre de 2008, el Servicio de Urbanismo emitió informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha Modificación de Normas Subsidiarias, que obra en el expediente y que, extenso, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 19 de septiembre de 2008, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«Debe justificarse la clasificación propuesta de suelo urbanizable especial, por la existencia de peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, así como la delimitación del ámbito de la actuación, en función de la realidad topográfica y la estructura de la propiedad reflejada en el plano catastral y en relación con las determinaciones del Plan General en tramitación, aprobado provisionalmente.

Debe establecerse la reserva de Sistema General de Espacios libres conforme a lo establecido en el TRLSRM.

No se ha justificado la tramitación de la fase de avance de planeamiento.

Debe aportarse la memoria justificativa del cumplimiento de los anexos II y III de la Orden de 12 noviembre de 2007, sobre criterios de aplicación del trámite de evaluación ambiental estratégica a determinados tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico. No se aporta estudio de impacto territorial.

Deben aportarse informes de las compañías suministradoras en relación con las infraestructuras existentes, y la viabilidad y capacidad de las mismas para dar servicio al nuevo desarrollo, así como la necesidad de mejora y refuerzo.

Deberán recogerse las determinaciones que procedan de los informes de la Dirección General de Transportes y Carreteras y Confederación Hidrográfica

del Segura, ya que el emitido por dicho Organismo con fecha 05/04/06 fue desfavorable».

Tercero.- A la vista de dicho dictamen, el Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes dictó, con fecha 24 de septiembre de 2008, orden por la que se suspendía el otorgamiento de aprobación definitiva a la presente Modificación.

Cuarto.- En cumplimiento del anterior Orden, el Ayuntamiento remitió, mediante sendos oficios, registrados de entrada los días 17 de abril y 6 de junio de 2009, un proyecto de Modificación aprobado en sesión plenaria de 26 de marzo de 2009, un certificado de la secretaría general del Ayuntamiento sobre compatibilidad de la Modificación con el PGMO en tramitación, así como un anexo de infraestructuras.

Quinto.- Examinado dicho proyecto, y previo informe de del Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 18 de noviembre de 22009, el Director General de Territorio y Vivienda emitió el suyo de 19 de noviembre de 2009, que a continuación se transcribe:

«Debe completarse la justificación de la clasificación propuesta de suelo urbanizable especial, así como la delimitación del ámbito de la actuación, en función de la realidad topográfica y la estructura de la propiedad reflejada en el plano catastral y en relación con las determinaciones del Plan General en tramitación, aprobado provisionalmente el 7/5/09.

Deben aportarse informe municipal en relación con la viabilidad y capacidad de la red de saneamiento y de la depuradora para dar servicio al nuevo desarrollo.

Debe cumplimentarse adecuadamente lo señalado en el informe de la Dirección General de Carreteras de 7/10/08, en relación con el enlace con la carretera MU-533, con independencia de la disponibilidad de otros accesos alternativos desde el núcleo urbano actual.

Debe justificarse la disponibilidad de recursos hídricos para el incremento de la demanda, conforme a lo señalado por la Confederación Hidrográfica del Segura en su informe de 05/04/06, o justificarlo mediante convenio con el Ente Público del Agua».

Sexto.- Con fecha de registro de entrada 11 de agosto de 2010 el Ayuntamiento remitió copia del acuerdo plenario de 26 de noviembre de 2009 por el que se aprobaba el anexo de infraestructuras.

Asimismo, y con fecha de registro de entrada 30 de septiembre de 2010, envió un anexo de subsanación de reparos.

Séptimo.- A la vista de dicha documentación, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 23 de noviembre de 2010 emitió informe que, tras analizar la subsanación de los reparos, concluye diciendo que se consideran adecuadamente cumplimentadas las deficiencias señaladas y procede su aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho

Primero.- De conformidad con lo previsto en los artículos 138 y 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, la competencia para aprobar las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que, como la presente, tienen carácter estructural corresponde al titular de esta Consejería.

Segundo.- La tramitación de esta modificación cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 del antedicho Decreto Legislativo. Y, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 137.a) procede su aprobación definitiva.

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 la modificación n.º 14 de las NN.SS. de Alguazas, sector urbanizable especial en Vistahermosa.

Segundo.- Ordenar la publicación de la presente Orden en el BORM 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 151.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

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.

De conformidad con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de este proyecto.

NORMAS URBANÍSTICAS

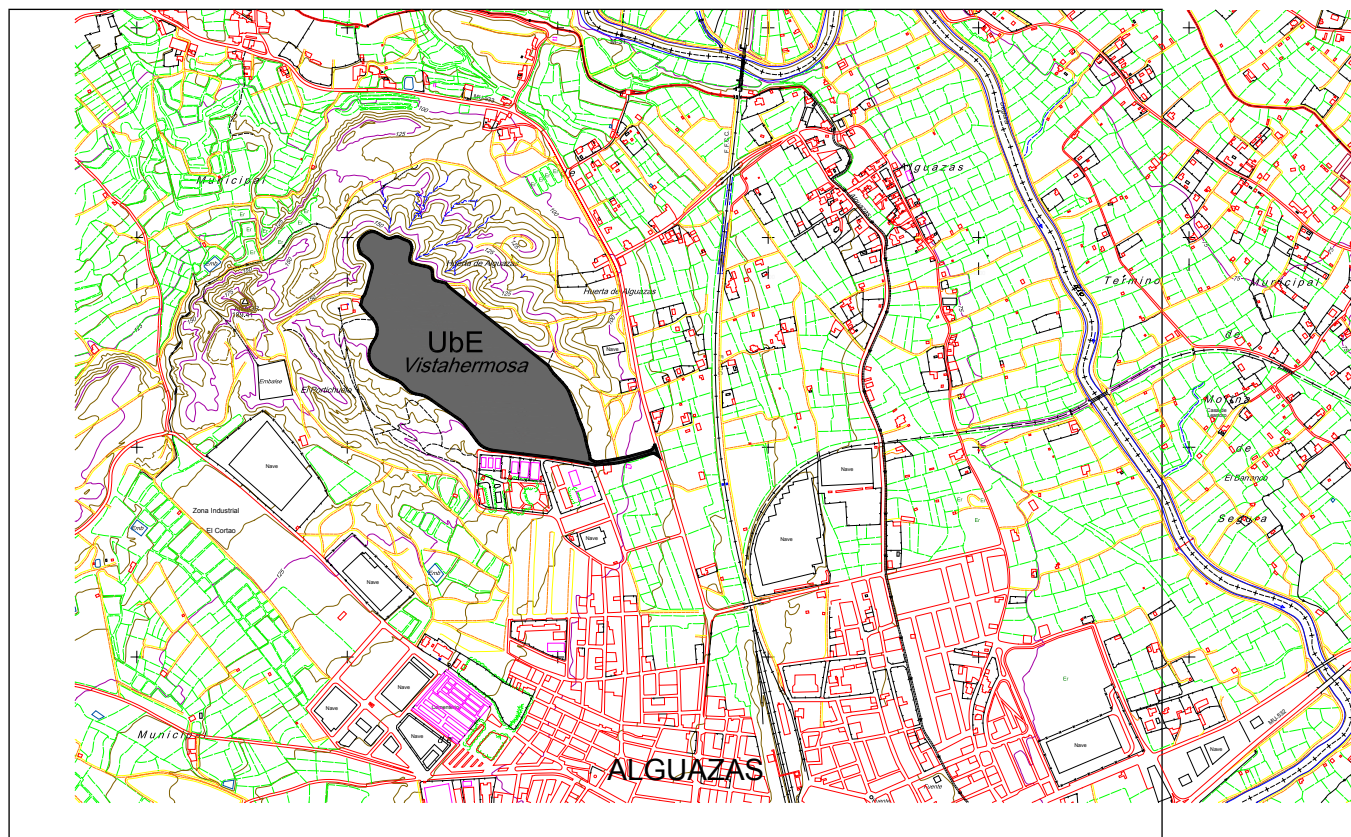
- Índice de edificabilidad bruta: 0,25 m²/m²
- Uso global característico: residencial unifamiliar, adosada, pareada o colectiva.
 - Usos compatibles: terciario, turístico, comercial u hotelero.
 - Sistema General de Espacios Libres: se reservará una superficie mínima de 7.187 m²
 - Parcela mínima: 350 m²
 - Condiciones de la ordenación:
 - Altura máxima: 2 plantas en uso residencial y dotacional.
 - El sector se desarrollará mediante un Plan Especial de Adecuación Urbanística.
 - El sistema de gestión será por cooperación.

- Se revisarán y mejorarán los servicios de suministro de agua potable y eléctrico, sustituyéndolos en caso necesario.
- Se ejecutarán nuevos los servicios de saneamiento, telecomunicaciones y alumbrado público. El saneamiento se conectará a la depuradora existente mediante la red municipal existente.
- Se deberá respetar el itinerario de los viales interiores existentes, que se plantean como condicionantes de la ordenación.
- En la restauración de los viales y su sección de dimensionamiento se cumplirá en todo momento la Ley 5/95 de accesibilidad.
- Condiciones ambientales:
 - Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente sobre ruido, saneamiento, vertidos, residuos y suelos potencialmente contaminados.
 - Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.
 - Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límites de ruido en relación con los usos de suelo, conforme a lo establecido en la normativa autonómica vigente, pudiendo establecer niveles menores.
 - Las normas de edificación deberán contener la regulación de los requisitos técnicos y de diseño y ejecución que faciliten la recogida selectiva domiciliar de residuos, de acuerdo con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 10/98 de residuos.
 - El instrumento de planeamiento que desarrolle la actuación, deberá tener en cuenta, en la medida que sea técnicamente viable:
 - o El acceso o disponibilidad de transporte público con la frecuencia adecuada
 - o La habilitación de vías de tránsito no motorizadas tales como carril-bici con el fin entre otras medidas de reducir las emisiones de CO2 a la atmósfera asociadas a dicha actuación.
 - o Se deberá incluir la debida reserva de espacio para hacer posible la recogida selectiva de residuos urbanos, haciendo la debida previsión de eco-parques en cantidad no inferior a uno por cada 15.000 habitantes
 - o El sistema de iluminación pública estará dotado de luminarias que minimicen el fenómeno de la contaminación lumínica

FICHA DEL SECTOR

DENOMINACION	VISTAHERMOSA	ALGUAZAS	- UbE
USO CARACT.	: Residencial	SUPERFICIE SECTOR	: 143.740 m ²
USO SECUNDARIO	: Terciario, turístico, hotelero y comercial	SUP. MAX. EDIFICABLE	: 35.935 m ²
EDIFICABILIDAD	: 0,25 m ² /m ²		

SITUACION



RESERVA DE DOTACIONES	m ²	Estándar (mínimos)
Sistema Gral de Espacios Libres	7.187	20 m ² suelo/ 100 m ² constr.
Dotaciones Plan Especial	8.984	25 m ² /100 m ² suelo

CONDICIONES DE EDIFICACION:	
Tipología preferente	Edificación aislada, unifamiliar, adosada o pareada.
Tipología excepcional	Edificación uso turístico, comercial u hotelero
Altura máxima	II Plantas (7 m.) - Tipo preferente
OBSERVACIONES:	

Murcia, 20 de diciembre de 2010.—El Director General de Territorio y Vivienda, Antonio J. Navarro Corchón.