

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

3536 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, y Ordenación del Territorio, de fecha 3 de febrero de 2012, relativa a la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Alguazas en esquina Soto de los Pardos con el camino de Los Beltranes, expediente 67/04 de planeamiento.

Con fecha 3 de febrero de 2012 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 julio de 2004, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, después de someterla a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Verdad y La Opinión de 8 y 10 de septiembre de 2004 y BORM de 9 de ese mismo mes y año, en sesión plenaria de 16 de noviembre de 2004, acordó su aprobación provisional.

Posteriormente, mediante acuerdo plenario de 26 de julio de 2007 se acordó rectificar la aprobación provisional y su remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio registrado de entrada el 17 de septiembre de 2007.

Con fecha de registro de entrada 9 de abril de 2004 el Ayuntamiento remitió copia de un informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de 11 de enero de 2008 y de una Resolución de la Dirección General de Calidad Ambiental por la que se declaraba concluso el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Segundo.- La Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 6 de mayo de 2008, acuerda que con anterioridad a su aprobación definitiva, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

*- Debe justificarse la coherencia del objetivo de protección de un monumento con el señalamiento de condiciones más permisivas que las vigentes, así como la necesidad de uso residencial, que deberá ser en todo caso complementario y vinculado de forma inseparable al uso principal. No está justificado posibilitar una ocupación mayor que la de las instalaciones de hostelería que se pretenden regularizar.

- No deben posibilitarse los cerramientos opacos de muros de obra de 2 metros en linderos con parcelas de cultivo de huerta.

- Deben establecerse condiciones de edificación que posibiliten la integración arquitectónica del conjunto. No se prevé la ampliación de los caminos existentes.

- Debe justificarse la propuesta con relación al planeamiento general en tramitación, aprobado provisionalmente.

- La memoria informativa ha de contener el estado actual de las normas a modificar.

- Debe aportarse Memoria Justificativa del cumplimiento de los requisitos y condicionantes de la Orden de 12 de noviembre de 2.007 de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio, sobre evaluación ambiental estratégica.

- Deben aclararse las referencias a la normativa de carreteras.

- El plano de la ordenación propuesta debe tener correspondencia, en grafismo y contenidos con el plano de ordenación de las Normas Subsidiarias vigentes.

- Toda la documentación ha de estar firmada por técnico competente y visada por el Colegio profesional correspondiente.

- Deberá aportar el correspondiente Estudio de Impacto Territorial».

Tercero.- La Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, con fecha 2 de mayo de 2008, emitió un informe favorable a la presente modificación.

Cuarto.- En cumplimiento del anterior dictamen, el Ayuntamiento remitió, con fecha de registro de entrada 17 de abril de 2009, un documento para la subsanación de deficiencias de la presente modificación aprobado en sesión plenaria de 26 de marzo de 2009.

Quinto.- Examinado dicho proyecto, previo informe de la Subdirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, el Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió el suyo de 8 mayo de 2009 en el que se señalan las siguientes deficiencias:

- * Debe justificarse con mayor precisión la coherencia del objetivo de protección del monumento con el señalamiento de condiciones de edificación más permisivas que las vigentes y que posibilitan todavía una ocupación mayor que la de las instalaciones de hostelería que se pretenden regularizar.

Debe justificarse adecuadamente el carácter no estructural de la modificación, conforme a lo señalado en el art. 149 TRLSRM, o bien acompañar el correspondiente Estudio de Impacto Territorial.

Debe completarse la documentación gráfica de información y ordenación con la suficiente precisión que permita su adecuada interpretación y aplicación, incluyendo las referencias al planeamiento vigente y al Plan General en tramitación.

Deben definirse pormenorizadamente las condiciones de edificación de cada una de las subzonas e incluirse en un apartado específico de normativa urbanística».

Sexto.- El Ayuntamiento de Alguazas remitió, con fecha 13 de octubre de 2011 un nuevo proyecto aprobado en sesión plenaria de 10 de octubre de 2011.

Séptimo.- A la vista de dicha documentación la Directora General de Territorio y Vivienda (previo informe de la Subdirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio) emitió, con fecha 22 de noviembre de 2011, informe en el que se señalaban las siguientes deficiencias:

- * No se incluyen datos precisos de la instalación existente, no se aportan datos sobre la ocupación actual correspondiente a la instalación de hostelería, no se establecen comparaciones y conclusiones en la memoria que justifiquen con mayor precisión la coherencia del objetivo de protección con el señalamiento de condiciones de edificación más permisivas. En el área ARQ2 no se incluyen

condiciones más restrictivas, como la prohibición del uso residencial, en compensación por otras más permisivas.

Resulta imprescindible ordenar y clarificar el contenido de la documentación aportada para poder determinar el objeto y alcance real de la modificación. Se incluyen referencias y datos que corresponden a la memoria informativa y/o justificativa dentro de la memoria de ordenación. En la memoria Informativa y Justificativa procede la inclusión y análisis de datos del PGMO en tramitación, normativa vigente, usos actuales, etc. En la de Ordenación únicamente ha de figurar la descripción y detalle de la solución propuesta; las justificaciones se han de incluir en la memoria correspondiente.

Cada plano ha de contener una única carátula, en la cual se ha de distinguir claramente si es de información o de ordenación, con la denominación acorde con su contenido. Se han de elaborar y reproducir con nivel de precisión suficiente, utilizando la cartografía regional. En los planos de ordenación ha de figurar claramente identificada como tal la línea de delimitación de entorno de protección de BIC conforme a la publicada en el BORM de 13/07/04, han de figurar las siglas de clasificación de suelo con los "grados" correspondientes. Se ha de incluir ficha de catálogo del BIC con la delimitación. Toda la documentación ha de venir correctamente firmada y diligenciada por el Ayuntamiento.

El análisis que se realiza del PGMO en tramitación en el punto 4.3 introduce dudas sobre la delimitación del ámbito NUP-ARQ-1 al no contemplar el área de urbanizable que se deduce del contraste de los planos 3-I y 4-P.

Al incluir la regulación correspondiente a las dos áreas definidas como NUP-ARQ1 y ARQ2 dentro del no urbanizable grado I se ha de tener en cuenta:

En el ARQ1 queda prohibida toda edificación o uso de cualquier tipo. Esta superficie que abarca no sólo la Torre de los Moros sino también una banda de terreno al Norte del camino de los Beltranes queda paralizada, impidiendo los usos de la zona 8I, sin referencia a la DG de Bienes Culturales. Esta prohibición sin límites puede conllevar su deterioro ambiental. Es contradictoria la prohibición de los usos agrícolas con su inclusión dentro del suelo no urbanizable 8I.

En el ARQ2 se permite el uso hostelero en contradicción con lo señalado en el punto 2 de la norma vigente, donde no se ha incluido como excepción. No se ha incluido la prohibición de uso residencial».

Octavo.- Con el fin de subsanar las anteriores deficiencias, el Ayuntamiento de Alguazas, en sesión plenaria de 27 de diciembre de 2011 aprobó un texto refundido de la presente modificación y lo remitió a esta Consejería mediante oficio registrado de entrada el día 30 de diciembre de 2011.

Noveno.- Examinada el anterior proyecto, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de febrero de 2012, emitió un informe que, a continuación se transcribe:

* Se han cumplimentado las deficiencias señaladas en el oficio de la Dirección General, sin que las variaciones tengan carácter sustancial, debiendo incorporarse las siguientes precisiones en un documento refundido, para su toma de conocimiento.

- La normativa urbanística debe recogerse como un punto independiente de la memoria, al objeto de su oportuna publicación.

- La normativa del NUP-ARQ no debe plantearse como un apartado de la norma vigente SNU 8/I, sino como una categoría diferente de suelo no urbanizable, para no entrar en contradicción con lo dispuesto en la citada norma.

- Se ha de incluir ficha de catálogo del BIC y la publicación de 13/07/04 de delimitación del BIC con el plano correspondiente, en lugar de la publicación de 10/10/98.

- El plano 2-I de información no ha de contener determinaciones propias de la modificación y la delimitación del BIC debe corresponder en todos los planos con la publicada en el BORM 13/07/04.

- Para evitar confusiones deben suprimirse las carátulas de las Normas Subsidiarias vigentes, que quedarán sustituidas por las nuevas.

- La diligencia de los planos deberá expresar la fecha de acuerdo de aprobación y firma del responsable.

Procede, en consecuencia su aprobación definitiva, con las reservas señaladas, debiendo presentarse un nuevo Documento Refundido para su toma de conocimiento».

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.b) procede su aprobación definitiva, a reserva de subsanación de las deficiencias señaladas en el informe transcrito en el antecedente noveno.

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 modificación puntual de las NN.SS. de planeamiento de Alguazas en esquina Soto de los Pardos con el camino de Los Beltranes, a reserva de subsanación de las deficiencias señaladas en el antecedente noveno, debiendo presentarse un nuevo Documento Refundido para su toma de conocimiento.

Segundo.- Ordenar la publicación de la presente Orden y de la normativa que pudiera contenerse en dicho proyecto 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.

Murcia, 17 de febrero de 2012.—La Directora General de Territorio y Vivienda, Yolanda Muñoz Gómez.