

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

13246 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de fecha 20 de agosto de 2012, relativa a la aprobación definitiva parcial, a reserva de subsanación de deficiencias del Plan General Municipal de Ordenación de Librilla. Expte. 211/05 de planeamiento.

Con fecha 20 de agosto 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 Librilla, mediante acuerdo plenario adoptado en sesión de 29 de julio de 2005, aprobó el avance del Plan General Municipal de Ordenación de su término municipal, que sometió a información pública mediante la inserción de los correspondiente anuncios en los diarios La Opinión (de 10 de agosto de 2005), La Verdad (de 12 de agosto de 2005) y BORM (de 16 de ese mismo mes y año). Posteriormente, y mediante acuerdo igualmente plenario de 2 de junio de 2006, aprobó inicialmente dicho Plan General y lo sometió igualmente a información pública mediante la inserción de los oportunos anuncios en los diarios La Opinión (de 28 de julio de 2006), La Verdad (de 1 de agosto de 2006) y BORM (correspondiente al día 26 del mismo mes y año), siendo sometido a informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo mediante oficio de alcaldía de 18 de agosto de 2006 (RE: 18/08/06).

Segundo.- Mediante acuerdo plenario, de 31 de octubre de 2007, el Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGMO) de Librilla y abrir un nuevo período de exposición pública de un mes de duración. Los anuncios correspondientes se publicaron en los diarios La Opinión y La Verdad los días 16 y 17 de noviembre de 2007 y BORM del día 19 de ese mismo mes.

Como consecuencia del anterior trámite, el Ayuntamiento, en sesión plenaria de 13 de marzo de 2007, acordó la desestimación de las alegaciones habidas durante ese período y la remisión del PGMO a esta Consejería para su aprobación definitiva, lo que hizo mediante oficio de alcaldía de 28 de marzo de 2008 (RE: 28/03/08).

Tercero.- Con fecha 18 de mayo de 2007, el Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes dictó Orden por la que declaraba la inviabilidad de la aprobación definitiva del PGMO de Librilla con anterioridad al 21 de julio de 2006, a los efectos previstos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006.

Cuarto.- Mediante oficio de 15 de abril de 2008, el Director General de Urbanismo, a la vista del informe emitido por los servicios técnicos sobre dicha documentación con fecha 14 de ese mes, puso de manifiesto al Ayuntamiento que faltaba el pronunciamiento del órgano ambiental, por lo que quedaba suspendida la tramitación del Plan General.

Quinto.- El Director General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental, mediante oficio de 20 de octubre de 2008 (registrado de entrada en esta Consejería el siguiente día 29), remite copia de la Declaración de Impacto Ambiental dictada con la misma fecha del oficio sobre el Plan General Municipal de Librilla.

Sexto.- El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, mediante los respectivos oficios –todos ellos de fecha 30 de octubre de 2008–, solicitó informe de: Demarcación de Carreteras del Estado, ADIF, Dirección General de Ferrocarriles, RENFE, Confederación Hidrográfica del Segura, Mancomunidad de Canales del Taibilla, Dirección General de Industrias y Asociacionismo Agrario, Dirección General del Agua, Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural, Dirección General Carreteras, Dirección General de Infraestructuras de Turismo y Dirección General de Promoción Cultural. Constando en el expediente la remisión de los siguientes:

- Dirección General de Carreteras, de 6 de noviembre de 2008, que indica que en las normas urbanísticas se debe hacer referencia a la línea límite de edificación, así como que los accesos a los sectores urbanizables se realizarán bajo los criterios establecidos en la Orden FOM de 16 de diciembre de 1997. Por último y en relación con las autorizaciones en suelo no urbanizable señala que instalaciones se consideran al servicio de la carretera.

- ADIF, de 10 de noviembre de 2008, que indica que no se observa incumplimiento de la legislación de ferrocarriles en materia de limitaciones a la propiedad.

- Mancomunidad de Canales del Taibilla, de 20 de noviembre de 2008, en el que únicamente se indica las infraestructuras del organismo en el municipio de Librilla.

- Dirección General de Ferrocarriles, de 5 de diciembre de 2008, que señala diversas consideraciones a tener en cuenta y entre ellas la necesidad de que se grafie en los planos el trazado del proyecto constructivo "Corredor Mediterráneo de alta Velocidad".

- Informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de 26 de enero de 2009 que indica que falta un listado de yacimientos paleontológicos y que se deben rectificar varias fichas del catálogo de elementos protegidos del patrimonio histórico-artístico.

- Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural, de 20 de febrero de 2009, que expone que existen actuaciones de la administración para la mejora y modernización de regadíos.

- Confederación Hidrográfica del Segura de 17 de febrero de 2009 que se remite a otro de 14 de abril de 2008, en el que indica que se deben identificar dos cauces, que no figura ni la delimitación del dominio público hidráulico ni las líneas de avenidas de 100 y 500 años de período de retorno, aunque no obstante no hay inconveniente siempre que el planeamiento de desarrollo se someta a información de dicho organismo.

En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos señala que a partir de 2008 los recursos legalmente disponibles por el organismo superan en el corto plazo a las necesidades previsibles. A partir del año 2010, dichos recursos disponibles pueden totalizar un volumen que supere en más de 100 hm³ a la demanda actual posibilitando el abastecimiento adicional al millón de habitantes. La demanda

total prevista por el PGMO a plena ocupación es de 1,9 hm³ a medio plazo (2018) y de 2,5 hm³ a largo plazo.

Séptimo.- Con fecha 26 de enero de 2009, la Jefa del Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma el PGMO de Librilla, que obra en el expediente y que, por extenso, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 27 de enero de 2009, dictamina que, con anterioridad a su aprobación definitiva deben subsanarse las siguientes deficiencias:

Estructura general y orgánica

Sistemas generales.

Para la justificación del cumplimiento del estándar del sistema general de espacios libres debe obtenerse la superficie edificable destinada a uso residencial del suelo urbano y del urbanizable sectorizado. Se ha de utilizar también este cómputo para justificar el estándar de equipamientos establecido en el PGMO.

Se han de identificar en memoria y planos todos los sistemas generales, tanto existentes como previstos, que computan para el cumplimiento de estándares.

La adscripción de sistemas generales que se realiza a los distintos sectores es excesivamente fraccionada, lo que desvirtúa, en muchos casos, su carácter de sistema general.

Sistema general de espacios libres:

No podrán incluirse dentro del cómputo aquellas zonas que por sus condiciones topográficas y de accesibilidad o por su situación en zonas de dominio público sobre ramblas, bandas de ferrocarril, autovías, vías de servicio, etc., no puedan servir a su uso.

No se han de considerar como sistema general los espacios libres que cumplen una clara función local y que han sido cedidos por sus correspondientes planes parciales.

Sistema general de equipamientos:

De acuerdo con los antecedentes obrantes en la D. G., los ámbitos SG-EQ-1 Y SG-EQ-3 calificados como equipamiento se corresponden con una superficie que en realidad se pretende destinar a depuradora, por lo que se deberían calificar como sistema general de infraestructuras. Se señala además que su situación impide la viabilidad de un uso real como equipamientos por la dificultad de acceso, no siendo por lo tanto, una superficie útil para satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

El equipamiento SG-EQ-2, está situado sobre el denominado sector "Rambla de Algeciras" de las Normas Subsidiarias, que fue suspendido y quedó pendiente de estudio de la clasificación de la Presa de Algeciras en función del riesgo potencial derivado de la eventual rotura de la misma. Esta cuestión no ha quedado justificada en el documento, y queda pendiente como en otras áreas de que se de respuesta al informe de CHS de 14/04/08, en relación con el dominio Público, las líneas de avenidas y la definición de la franja de protección de 100 m.

No está justificada la eliminación del polideportivo municipal de Librilla, único equipamiento deportivo de cierta entidad de que dispone el municipio, con instalaciones de campo de fútbol, pista polivalente, pista de tenis y piscina descubierta, para transformarlo en suelo residencial. Más aún cuando a pesar del

incremento residencial propuesto no está prevista la obtención de ningún otro sistema general de equipamientos, salvo el SGEQ-2, a corto/medio plazo.

Sistema general de comunicaciones:

No han de considerarse las carreteras autonómicas RM-604 y RM-C2, que cruzan el municipio, como vías de ámbito local.

Deben representarse las líneas que definen el dominio público, la zona de protección y la línea de edificación de las carreteras autonómicas, la autovía y el ferrocarril en los planos de ordenación de la serie 2, 3 y especialmente en los de ordenación pormenorizada. Deben incluirse las ampliaciones previstas de la autovía (ampliación del tercer carril) y del ferrocarril (Corredor Mediterráneo de alta velocidad, tramo Murcia-Almería).

En relación con las vías pecuarias se ha de recoger su trazado completo de forma que sea legible y las determinaciones que procedan de la Declaración de Impacto ambiental.

Sistema general de infraestructuras

Deben establecerse unas bandas de protección a lo largo del trazado de las líneas eléctricas de transporte de 400 KV, 220 KV y de distribución de 132 KV y 66 Kv y de los oleoductos, según decreto 10/2006 sobre "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

Se ha de aportar en los planos de ordenación la definición de los sistemas generales de infraestructuras con representación de la red existente y prevista, canal del Taibilla, trazado de las redes generales de abastecimiento de agua potable, de saneamiento de pluviales y fecales y redes de energía eléctrica y gas. Los planos deben disponer de una leyenda completa que explique el significado de los códigos, líneas, colores y siglas utilizados en la representación.

Faltan estimaciones y cálculo de las redes de infraestructuras existentes y previstas, fundamentalmente en relación con el suelo urbano y urbanizable sectorizado y en especial el ordenado pormenorizadamente.

Sistema general hidráulico

El Plan General opta por incluir los cauces como suelo no urbanizable de protección específica de protección de cauces. Se deberán calificar como tal los dos cauces señalados por CHS en su informe de 14/04/08, éstos afectan al suelo urbanizable sectorizado del Mirador y al suelo urbanizable sin sectorizar al Norte de Vistabella (UZ-R-NS-ENS NORTE). Se han de incorporar igualmente los que figuran en el Inventario de Cauces elaborado por Ordenación del Territorio, en este caso afectan al suelo urbanizable sin sectorizar del Sudeste del término (UZ-C-R-NS-SUR).

De acuerdo con el informe de CHS debe tenerse en cuenta en todos los cauces la zona de dominio público hidráulico y las líneas de avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Se ha de disponer asimismo en ambas márgenes unas franjas de protección de 100 m con la calificación de suelo No Urbanizable de Protección de cauces (NU-PC).

Clasificación de suelo.

Suelo no urbanizable

Protección específica.

Deben delimitarse los suelos no urbanizables de protección específica según lo señalado en la Declaración de Impacto Ambiental y regular en la normativa las condiciones para cada una de sus categorías.

La totalidad de los terrenos incluidos en Espacios naturales Protegidos, Espacios Red Natura 2000 (LIC, ZEPA) y en Montes pertenecientes al Catálogo de Utilidad Pública deberán tener la categoría de protección específica. La delimitación se ha de establecer de acuerdo con el informe de la D. G. de Medio Natural de 18/09/08. Se ha de establecer igualmente una franja de amortiguación de 100 m. El monte público "El Castellar y los Hermanillos" afecta a Sistemas Generales, Suelo Urbanizable sin sectorizar del ensanche Norte UZ-R-NS-ENS Norte y Mirador UZ-R-NS-MD.

Debido a la presencia de hábitats de interés comunitario se ha de incluir en el Plan General Municipal, como "Áreas de Interés Ambiental" la Rambla de Algeciras. Además se establecerá medidas y /o normas suficientes para garantizar su conservación.

Protegido por el planeamiento.

La superficie de suelo no urbanizable incluida en esta categoría, como protegida por valores agrícolas, NUZ-PAG, es de poca extensión haciendo inviable su protección de acuerdo con el informe de la D. G. de Regadíos de 29/11/06 ya que la reducción de la superficie calificada como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola del 60% clasificado en las Normas Subsidiarias al 15%, rebaja sensiblemente sus posibilidades productivas agrarias y comprometiendo la viabilidad de las infraestructuras de riego proyectadas por la Dirección General de Obras Hidráulicas, la sociedad estatal SEISA y la Consejería de Agricultura y Agua. Este problema ha sido puesto de manifiesto también por la comunidad de regantes Tajo- Segura de Librilla.

La superficie incluida en esta categoría como de protección forestal, NUZ-PF, está en su mayor afectada por la condición de espacio natural protegido, monte público o hábitats de interés comunitario.

Suelo no urbanizable inadecuado.

De acuerdo con la DIA, debido a la existencia de zonas con presencia de hábitats de interés comunitario en terrenos incluidos en la categoría de Suelo No Urbanizable Inadecuado (NUZ-IND), estas zonas deberán quedar incluidas en una categoría de suelo que garantice una mayor protección, como es el caso, de protección por planeamiento o forestal. (La localización y delimitación de las zonas con hábitats de interés comunitario se realizará de acuerdo con el informe de la Dirección General del Medio Natural de fecha 18 de septiembre de 2008)

Suelo urbanizable.

Las glorietas grafiadas en los planos en accesos a sectores o intersecciones de carreteras, se considerarán solo a efectos orientativos, pues el tamaño definitivo de esas glorietas, y por tanto el suelo reservado para esos sistemas generales viarios, será el que establezca en el correspondiente Plan Parcial o en su caso, en el proyecto correspondiente, que será el que defina con total detalle las características geométricas de las glorietas.

Suelo urbanizable con planeamiento incorporado.

Se debe aportar documento de planeamiento incorporado con aprobación definitiva del Plan Parcial Industrial Belén Norte.

Suelo urbanizable sectorizado.

La delimitación de los siguientes sectores no se ajusta a los criterios de delimitación establecidos en el art. 32 RPU:

- Falda de Carrascoy: UZ-R-OP-FC 2; UZ-R-OP-FC 4 y UZ-R-FC-OB 2; UZ-R-FC-OB 3
- Mirador: UZ-R-OP-MD1 y UZ-R-MD-OB 1
- La Loma: UZ-R-OP-LM 1 y UZ-R-LM-OB 1
- Cabecicos Blancos: UZ-I-OP-ACB2.

El sector UZ-I-OP-AVI se encuentra afectado como otras áreas por el informe de CHS de 14/04/08, en relación con el dominio público, las líneas de avenidas y la definición de la franja de protección.

En las fichas de los sectores OP de Falda de Carrascoy figura como obligación asumir la ampliación y mejora del camino de Belén hasta la conexión con la autovía y el núcleo urbano, participando en la carga de forma proporcional, sin embargo, no figura superficie alguna de sistema general de comunicaciones adscrito. A su vez, no es coherente que estos sistemas generales de comunicaciones necesarios para el desarrollo de estos sectores que se prevé su ejecución inmediata vayan a cargo y dependan de otros a los que se da menos prioridad.

No es coherente ordenar los sectores y obligar a hacer un estudio de detalle para cada manzana. El Plan General actuando como Plan Parcial ha de ejercer sus competencias y ordenar con todo el detalle necesario de forma que sea ejecutivo, independientemente de que pueda incorporar otras posibilidades más singulares a través de otro instrumento.

En coherencia con el modelo territorial y con el principio de equidistribución de beneficios y cargas deben asignarse y justificarse los aprovechamientos de las distintas áreas. En particular, debe justificarse las diferencias de aprovechamiento de referencia entre los sectores situados en áreas homogéneas, tal y como se detalla en el informe técnico del Servicio.

Suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada.

La inexistencia de base cartográfica impide valorar si se ha respetado la delimitación del dominio público y zonas de afección en lo que afecta a la autovía, al ferrocarril, y cauces públicos.

En cuanto a la franja de FC, los planos de ordenación de algunos sectores señalan líneas de "Afección del ADIF- línea de no edificación" así como "línea límite de protección". La distancia a la que el ROTT marca la zona de protección es superior a cualquiera de las líneas marcadas en plano, y además se observa que la relación de autorizaciones posibles en esta franja según el Reglamento de Ordenación del Transporte Terrestre no coincide con los usos que se están proponiendo.

Las fichas urbanísticas de cada sector de ordenación pormenorizada (tanto las de memoria como las de "zona de ordenanza"), deberán diferenciar entre la superficie del ámbito (superficie ordenada del sector más sistemas generales) y la superficie del sector.

En las parcelas calificadas como Sistema Local de Equipamientos deberán acotarse los usos permitidos a los establecidos en el art. 106.f del TRLSRM, en función del uso global.

Los sectores UZ-R-OP-ENS NORTE1 y UZ-I-OP-ACB3 no cumplen la reserva mínima exigida según el art. 106.f del TRLSRM para equipamientos de dominio y uso público.

Algunos sectores no cumplen la reserva mínima de espacios libres del art. 106.e del TRLSRM:

- En tanto las rotondas no tengan el acceso peatonal resuelto (según los planos de ordenación viaria no lo tienen), su superficie no puede ser computada como espacio libre de uso público, por lo que, la mayoría de sectores, no cumplen con el estándar exigido legalmente.

- En el sector ENS Norte 2 se ha computado como espacio libre público superficies de suelo que por su pendiente no reúnen las condiciones para su uso, e incluso, por la documentación aportada, se deduce que forman parte de la zona de dominio público, y por tanto, se deberían descontar en el cómputo de edificabilidad del sector y de la reserva del espacio libre público.

- Los sectores FC1, FC4 y FC5 no cumplen con la reserva mínima de espacios libres públicos, dado que la suma de la superficie calificada como SL-JPB y la mitad de los espacios libres privados de uso comunitario es inferior al mínimo exigido en el art. 106.e del TRLSRM.

- El sector UZ-R-OP-AG1 compensa más de la mitad de la superficie de espacios libres públicos con espacios libres privados.

Según los planos de ordenación, en los sectores residenciales de media densidad, ENS Norte, se prevé una reserva de VPP correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial del sector, que debe quedar recogido en las fichas urbanísticas con carácter normativo.

Las zonas calificadas en los planos de ordenación como Zonas Mixtas (ZM), según el art. 358 del PGMO, se trata de espacios de titularidad pública o privada sobre los que se puede realizar determinadas construcciones que pueden suponer un aumento de la edificabilidad asignada al sector.

Las zonas calificadas en los planos de ordenación como Infraestructuras básicas (INF), según el art. 369 del PGMO, comprende áreas de terreno de titularidad pública o privada, autorizando una edificabilidad máxima de 0,15 m²/m² y altura libre para construcciones complementarias a las infraestructuras, lo que podría suponer un incremento de la edificabilidad asignada al sector. Se debe aclarar si la edificabilidad de los centros de transformación computa como lucrativa. En caso de que no computen y sean elementos de cesión, deben aparecer en los planos correspondientes (de cesiones). La ubicación de los centros de transformación no debe disminuir la superficie de espacios verdes y equipamientos públicos.

En los sectores industriales, en las condiciones de uso de las fichas "zona de ordenanza", no está justificada la posibilidad de cubrir de forma opaca espacios comunes de planta baja sin que se considere en el cómputo de edificabilidad. No se ha de obligar a la realización de estudio de detalle para cada manzana cuando se determina una única tipología de edificación abierta. En la edificabilidad se ha de remitir a la correspondiente en cada manzana según el plano de ordenación.

En el plano de ordenación del sector UZ-R-OP-FC7 se han sombreado unas zonas lineales de 3 metros de ancho que no tienen ningún tipo de calificación. Se deberá de explicar, justificar y calificar esta zona que configura la ordenación de cada manzana.

Conforme a lo establecido en el art. 9 de la Ley 5/1995 de condiciones de habitabilidad y accesibilidad, la anchura mínima de aceras será de 1,50 metros (sectores FC3, FC6 y ENS NORTE 1, y la de calzadas destinadas a circulación

rodada en las calles de nuevo trazado de un solo sentido no será inferior a 4 m., y en las de dos sentidos no será inferior a 7 m (sectores FC1, FC2, FC3, FC4, FC5, FC6, FC7, LM1, ENS NORTE 2, MD1, ACB3, ACB4, ACB5).

Las plazas de aparcamiento deberán de cumplir las dimensiones mínimas del art. 7 del anexo al Reglamento de Planeamiento, lo que no se ha tenido en cuenta en los planos de ordenación.

Los aparcamientos incluidos en el Sistema General de Comunicaciones grafiados en el sector UZ-R-OP-ENS NORTE 2 no pueden considerarse en el cómputo de los estándares.

En la memoria justificativa ha de hacerse mención a las reservas de terreno que indica el art. 25 y 26 de las Directrices del suelo industrial, en relación con el saneamiento y depuración de aguas residuales en zonas industriales y la prevención y contención de efectos contaminantes respectivamente.

Se ha de justificar el cumplimiento del art.41 de las DPOTSI, en relación con el destino del 20% de superficie del sector a usos de protección y mejora ambiental. La normativa urbanística debe incorporar, en aplicación del art.29 de las DPOTSI, en el apartado de protección, el articulado correspondiente al capítulo III del decreto n.º 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Según se puede apreciar en los planos de la Estructura orgánica del Término Municipal a escala 1:5000 (plano ORD.2.6) los sectores industriales con ordenación pormenorizada ACB1 y ACB5 plantean una red viaria que no tiene continuidad, en su zona norte, con el sector colindante API-I-U-CBC, dado que estos viarios limitan con espacios libres de dicho sector.

En algunas ordenaciones propuestas, el viario que entronca con suelo urbanizable sin sectorizar no tiene continuidad hasta que no se desarrollen dichos ámbitos, por lo que estos viarios deberían resolverse en fondo de saco para posibilitar el giro.

Se ha de tener en cuenta la delimitación del dominio público (que no ha de computar a efectos de aprovechamiento) y compatibilidad de usos junto a los cauces.

No se especifican los datos de sección y caudal de las conducciones de la red general que han de abastecer a cada sector previsto. Según se indica en el apartado de infraestructuras de la memoria de ordenación, "todas las infraestructuras generales (red eléctrica, abastecimiento, saneamiento) serán diseñadas en un futuro Plan de Infraestructuras Municipal en el que se establecerán las acciones necesarias para conectar la red..." Por tanto, hasta que no estén ejecutadas, no está garantizada la correcta conexión de los diferentes sectores. La ampliación del polígono industrial Vistabella y los sectores UZ-R-OP ENS NORTE tienen prevista su depuración en la nueva EDAR que se construirá en el polígono Vistabella, se deberá justificar que la misma tiene capacidad suficiente para depurar todo el caudal previsto, ya que, la superficie calificada es muy limitada.

No se concreta qué sistema de gestión se utilizará en cada una de las UU.AA. de cada sector. En el Plan de Actuación se hace referencia al Plan de Actuación del PGMO en cuanto a los plazos de edificación y construcción. Se deberá especificar en el Plan de Actuación de los sectores con ordenación pormenorizada lo indicado en el art. 123.e del TRLSRM, y excluir lo no indicado en este.

El estudio económico financiero no incluye la valoración de los costos de conexión con las infraestructuras generales, tal y como exige el artículo 123.f de la LSRM. No se realiza una valoración de la participación de cada sector en la ejecución de los sistemas generales de infraestructuras y comunicaciones viarias que le corresponden (según se indica en ficha).

En cuanto a la documentación aportada, se recogen de forma pormenorizada en el informe técnico del servicio de urbanismo una serie de deficiencias, que deben cumplimentarse que afectan a la mayor parte de los sectores.

Suelo urbanizable sectorizado especial.

No se justifica que el sector del Alamillo tenga características de suelo urbanizable especial, a su vez, se halla afectado por la rambla del Orón.

El sector de Los Palomos no está justificado que tenga peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental.

El límite de 4 plantas (3 más ático) de La Perana, no se ajusta al objeto de los Planes Especiales de Adecuación Urbanística de encauzar un desarrollo sostenible respetando el entorno ambiental.

No se ha de añadir a la condición de especial la de núcleo rural, como se hace en el Alamillo y Los Palomos, porque incita a error y no se ajusta a las categorías del TRLSRM.

Suelo urbanizable sin sectorizar.

No está justificada la inclusión de los terrenos agrícolas de trasvase como suelo urbanizable sin sectorizar con carácter "condicionado", ya que no tienen la condición de residual, carentes de valor, en coherencia con el tratamiento que han recibido estos suelos en los ámbitos incluidos en las Directrices del Litoral, donde se ha reconocido que merecen protección por su valor agrícola. El carácter de "condicionado" señalado en la normativa no supone una categoría distinta, aunque se añade el condicionante de requerir aquellos documentos que se precisen para "acreditar la efectiva desvinculación de los terrenos de las obligaciones contraídas por su pertenencia al Plan de Modernización de Regadíos".

Tampoco se analiza la necesidad de su clasificación como urbanizable en términos de sostenibilidad.

Por lo tanto, se han de incluir como suelo no urbanizable reconociendo su valor agrícola o, en su caso, como suelo inadecuado para el desarrollo urbano mientras persistan las condiciones para su aprovechamiento agrícola.

El urbanizable del camino de Mazarrón, UZINS-CMZ, plantea usos industriales sin tener en cuenta la franja de protección de cauces que señalan las DPOTSI.

Suelo urbano.

Faltan planos a escala adecuada de los siguientes ámbitos de suelo urbano:

- Suelo urbano no consolidado: Unidad de actuación ensanche norte (UA-R-ENS N 1).
- Suelo urbano de núcleo rural: El Alamillo (U-NR-R-EL ALAMILLO).
- Áreas de planeamiento incorporado: Polígono industrial Vistabella (API-I-U-VBL); polígono industrial Cabecicos Blancos (API-I-U-CBC).
- Suelo Urbano Especial: U-E Los Vicentes, U-E La Lentiscosas y UE La Egesa

Planeamiento incorporado.

La ordenación del suelo urbano con planeamiento incorporado debe quedar recogida en los planos del Plan General, y su normativa incorporada (inserta en el articulado ó como anexo) al menos en lo relativo a normas de zona.

Para los ámbitos de suelo urbano con planeamiento parcial incorporado debe justificarse que todas las obras de urbanización están terminadas y recibidas por el Ayuntamiento (API -R-U-BVT; API-R-U-SAL, API-I-U-VBL y API-I-U-CBC).

Suelo urbano no consolidado.

La unidad de actuación UA-R-ENS NORTE 1 no justifica la recalificación para uso residencial de este ámbito que las Normas Subsidiarias destinaban a equipamiento deportivo y donde se encuentra actualmente el único polideportivo municipal con que cuenta el municipio.

Debe justificarse que los dos ámbitos calificados como U-DOT cumplen con algunas las condiciones necesarias para su calificación como suelo urbano según el art. 62 de la LSRM.

Debe suprimirse del índice la alusión a Suelo Urbano Especial de Los Vicentes, Las Lentiscosas y La Egesa, ya que no figura ningún ámbito así calificado en los planos de ordenación, ni alusión en la memoria.

Falta definir en planos el ámbito del Plan Especial Cañada de Inés.

En Suelo Urbano Consolidado debe explicarse el significado de las siglas (U-CE-CA) y (U-CE-IA) que no corresponden a ninguna de las ordenanzas de zona de las normas y tampoco se explica su significado en la leyenda de los planos.

Deben de definirse de forma precisa las alineaciones en el suelo urbano. En todas las unidades de actuación debe acotarse el ancho de calles y definir las rasantes al menos en todos los cruces de calles (UA-R-ENS SUROESTE; UA-R-SURESTE 1; UA-R-SURESTE 2; UA-R-SURESTE 3; UA-R-SURESTE 4).

El núcleo rural el Alamillo carece de ordenación. Deben detallarse alineaciones, rasantes y ordenanzas particulares.

Normativa

Se señalan en el informe técnico del servicio una serie de deficiencias a corregir, relativas a la Normativa y a las Fichas de Unidades de Actuación y Sectores.

Catálogo

De acuerdo con el informe de la DG de Cultura de 13/10/06, el catálogo etnográfico está incompleto. Deben ampliarse los elementos protegidos relacionados con la vida tradicional. Se propone se incluyan en el catálogo los inmuebles relacionados con el patrimonio inmaterial del municipio (costumbres, oficios tradicionales, gastronomía, fiestas y rituales, etc.).

Errores.

Se señalan en el informe técnico del Servicio una serie de errores que serán objeto de corrección junto con el resto de las determinaciones señaladas.

Estudio de Impacto Territorial

Deberán tenerse en cuenta las observaciones recogidas en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio sobre el Estudio de Impacto Territorial.

Informes sectoriales

Se han de recoger las determinaciones que procedan de los informes sectoriales, entre ellos: Confederación Hidrográfica del Segura, Mancomunidad de Canales del Taibilla, Demarcación de Carreteras, Dirección General de Ferrocarriles y Direcciones Generales de Regadíos y Desarrollo Rural, Carreteras, Bellas Artes y Bienes Culturales, Infraestructuras de Turismo y Agua, así como las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental.

Octavo. A la vista de dicho dictamen, el Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio dictó, con fecha 28 de enero de 2009, orden por la que se suspendía el otorgamiento de aprobación definitiva del PGMO.

Noveno. - El Ayuntamiento, en sesión plenaria de 24 de marzo de 2010, aprobó los documentos para la subsanación de deficiencias, rectificadas posteriormente mediante otro acuerdo de 24 de abril de 2010 de corrección de errores.

Esta documentación fue sometida a información pública de un mes de duración mediante la publicación de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad de 3 y 4 de mayo de 2010 y BORM de 6 de mayo de 2010.

Las alegaciones habidas en dicho período fueron resueltas mediante acuerdo plenario de 25 de agosto de 2010.

Posteriormente, y mediante acuerdo del pleno municipal de 12 de septiembre de 2011 el Ayuntamiento resolvió alegaciones habidas dentro y fuera del período de información pública indicado anteriormente así como modificar los documentos de Plan General.

Estas modificaciones fueron sometidas de nuevo a información pública mediante la publicación de los anuncios en el BORM de 21 de septiembre de 2011 y en los diarios La Opinión y La Verdad de 1 y 6 de octubre de 2011.

La correspondiente documentación técnica referente a estos acuerdos fue remitida a esta Consejería mediante oficios registrados de entrada con fecha 7 de abril de 2010, y 29 de septiembre de 2011.

Décimo. Con fecha de registro de entrada 26 de marzo de 2012 el Ayuntamiento remitió varios planos y una ficha modificados por acuerdo plenario de 14 de noviembre de 2011 así como un anexo de modificaciones realizadas al PGMO como consecuencia de las alegaciones producidas en el período de información pública aprobada en sesión plenaria de 12 de marzo de 2012.

Mediante oficio registrado el día 18 de julio de 2012, el Ayuntamiento remitió un informe y hojas de cálculos explicativas de las modificaciones y correcciones efectuadas en el Plan General.

Undécimo.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Librilla, de los informes sectoriales emitidos y de los informes del Servicio de Urbanismo de 13 de junio y 24 de julio de 2012, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emitió, con fecha 31 de julio de 2012, informe que, en lo que interesa, se transcribe a continuación:

«(...)Se ha emitido informe del Servicio de Urbanismo de fecha 13/6/12, complementado por otro informe de la Jefe del Servicio de 24/7/12, éste último analizando la documentación justificativa aportada por el Ayuntamiento con fecha 18/7/12, a la vista de cuyas conclusiones se hacen las siguientes consideraciones:

Estructura general y orgánica

Los cuadros justificativos del cálculo de edificabilidad residencial del suelo urbano y urbanizable residencial para la justificación del cumplimiento del estándar del sistema general de espacios libres y equipamientos, deben incorporarse a la memoria, incluyendo los cálculos pormenorizados de la edificabilidad en suelo urbano.

Se han de identificar en memoria y planos todos los sistemas generales, tanto existentes como previstos, que computan para el cumplimiento de estándares, con los siguientes criterios: Deben excluirse del cómputo aquellas zonas que por sus condiciones topográficas y de accesibilidad o por su situación en zonas de dominio público sobre ramblas, bandas de ferrocarril, autovías, vías de servicio, etc., no puedan servir a su uso. La adscripción de sistemas generales que se realiza a los distintos sectores debe garantizar su conexión con el sistema general viario.

Sistema general de espacios libres.

Del análisis de los cuadros aportados para justificar el cumplimiento del estándar de sistema general de espacios libre se deduce que el déficit actual del suelo urbano solo podría compensarse con las aportaciones excedentarias de algunos sectores de suelo urbanizable, mientras que aquellos sectores que resultan deficitarios no pueden ser aprobados hasta tanto prevean las dotaciones suficientes, debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- El Suelo Urbano de núcleo rural del Alamillo deberá reservar suelo para cumplir con el estándar de espacios libres.

- El Suelo urbanizable de planeamiento incorporado no puede computar como sistemas generales los espacios libres locales mientras no adquiera la condición de suelo urbano.

- Los sectores ordenados pormenorizadamente de uso residencial son deficitarios

- Todos los sectores de Ordenación básica de Falda de Carrascoy son deficitarios, a excepción del FC3, pero este depende de ellos para su accesibilidad. Los sectores de La Loma son excedentarios, si bien el LM1 debe ajustar su aprovechamiento resultante a $0,25\text{m}^2/\text{m}^2$.

- El sector R-S-AG1 debe ajustar su aprovechamiento de referencia a $0,22$, como el colindante R-OP-AG, siendo ambos deficitarios. El sector de ensanche sureste 1 ajustará el SGEL sobre los terrenos del F.C.. Los sectores de ensanche suroeste son deficitarios, debiendo ajustar su aprovechamiento a $0,51\text{m}^2/\text{m}^2$ para adscribirse a la categoría de media densidad. El sector Alamillo debe ajustar la superficie de SGEL excluyendo el dominio público de cauces y bordes inaccesibles.

- Los sectores industriales ZCB1 y 2 ajustarán la superficie de SGEL vinculada, de forma que el aprovechamiento resultante no supere los $0,75\text{m}^2/\text{m}^2$.

- El sector del Mirador, según la superficie de SGEL que figura en la ficha sería también deficitario.

Consecuentemente, se dispondría de 349.577m^2 de suelo destinado a SGEL frente a los 401.733m^2 que requieren los $2.008.664,25\text{ m}^2$ de techo edificable residencial correspondiente al suelo urbano, los sectores de planeamiento incorporado y los nuevos sectores excedentarios señalados, lo que supone un

déficit de 52.156m² para cumplir el estándar legal de 20m²/100m² residenciales, que puede ser compensado con el resto de SGEL 4 no vinculado a los sectores, localizado en las proximidades de la presa del Romeral, debiendo acreditarse su obtención.

Sistema general de equipamientos:

El equipamiento SG-EQ-4, situado sobre el denominado sector "Rambla de Algeciras" de las Normas Subsidiarias, que fue suspendido y quedó pendiente de estudio de la clasificación de la Presa de Algeciras, en función del riesgo potencial derivado del riesgo de rotura de la misma. Esta cuestión no ha quedado justificada en el documento, y queda pendiente como en otras áreas de que se de respuesta al informe de CHS de 14/04/08 en relación con el dominio Público, las líneas de avenidas y la definición de la franja de policía de 100 m.

El estándar de S.G. de Equipamientos se fijará en función de lo que se deduzca del Estudio de Impacto Territorial, en relación con los Valores Guía de Referencia de las distintas funciones urbanas.

Sistema general de comunicaciones:

Las líneas de protección y de edificación de la carretera MU 604 se sitúan a una distancia inferior a la mínima establecida por la Ley 2/2008.

Debe representarse la línea de edificación de las carreteras autonómicas, la autovía y el ferrocarril, adecuándose a la naturaleza del suelo: urbano, no urbano, variantes de carretera en los planos de ordenación de la serie 3, 4 (antes 2,3) y especialmente en los de ordenación pormenorizada.

La reserva de sistema general para la ampliación del tercer carril debe respetar la ordenación del suelo urbano colindante, en Vistabella.

Debe justificarse la ordenación de los terrenos actuales del ferrocarril, calificando como suelo urbanizable y zona verde el trazado actual de la línea situado al sur del núcleo principal, sin que traiga causa en la subsanación de deficiencias.

Las modificaciones de la delimitación del sistema general viario en los dos enlaces al núcleo urbano principal y Cabecicos Blancos, sustituyendo los pasos elevados sobre la autovía por pasos subterráneos, deben estar autorizadas por la demarcación de carreteras.

En relación con las vías pecuarias se ha de recoger su trazado completo de forma legible, sus condiciones, incluyendo el suelo urbanizable y urbano, especialmente en los de ordenación pormenorizada y con las determinaciones que procedan de la Declaración de Impacto ambiental. Afecta sobre todo a los sectores Ensanche Norte, Mirador y El Alamillo.

Sistema general de infraestructuras

Deben establecerse unas bandas de protección a lo largo del trazado de las líneas eléctricas de transporte de 400 KV, 220 KV y de distribución de 132 KV y 66 Kv y de los oleoductos, según decreto 10/2006 sobre "Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia".

Se ha de aportar en planos de ordenación la definición de los sistemas generales de infraestructuras, tanto lineales como nodales, con representación de la red existente y prevista, canal del Taibilla, trazado de las redes generales de abastecimiento de agua potable, de saneamiento de pluviales y fecales y redes

de energía eléctrica y gas. Los planos deben disponer de una leyenda completa que detalle los códigos, líneas, colores y siglas utilizados en la representación.

Faltan estimaciones y cálculo de las redes de infraestructuras existentes y previstas, fundamentalmente en relación con el suelo urbano y urbanizable sectorizado y en especial el ordenado pormenorizadamente.

Sistema general hidráulico

El plan propone la desviación del cauce que Debe solicitarse informe a CHS en relación con la posibilidad de desvío del cauce atraviesa los sectores UZ -R-OB-5,- 6 y-7 en cuyo caso deberá garantizarse su ejecución a cargo de estos sectores.

De acuerdo con el informe de CHS debe tenerse en cuenta en todos los cauces la zona de dominio público hidráulico y las líneas de avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno. Se ha de señalar asimismo en ambas márgenes las franjas de policía de 100 m.

Suelo no urbanizable

Protección específica.

La delimitación de los suelos no urbanizables de protección específica (Espacios Naturales Protegidos y Montes de Utilidad Pública) debe ajustarse a la que figura en el informe de la DG. de Medio Natural de 18/09/08, particularmente la que afecta a los Montes de Utilidad Pública. La franja de amortiguación que afecta a los Espacios Naturales Protegidos y Montes de Utilidad Pública debe establecerse a una distancia mínima de 100m.

Deben regularse en normativa las distintas categorías de suelo de protección específica

Protegido por el planeamiento.

Los suelos con presencia de hábitats de interés comunitario deben quedar integrados en algunas de las categorías de Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento, según la DIA. La categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Específica Hábitats de Interés Comunitario no trae su causa en la subsanación de deficiencias.

Las Áreas de Interés Ambiental, Lugares de Interés Geológico y en su caso, Protección de Cauces deben quedar integradas como categorías de Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento, según DIA.

Deben regularse en normativa las distintas categorías de suelos protegidos por el planeamiento.

Suelo urbanizable

Las glorietas grafiadas en los planos en accesos a sectores o intersecciones de carreteras, se considerarán solo a efectos orientativos, remitiéndose para su definición precisa al correspondiente Plan Parcial.

Suelo urbanizable sectorizado.

El sector UZ-I-S-AVI se encuentra afectado como otras áreas por el informe de CHS de 14/04/08, en relación con el dominio Público, las líneas de avenidas y la definición de la franja de protección. Asimismo está afectado por la presencia de hábitats naturales de interés comunitario en la rambla de Algeciras sobre la

que debe establecerse una banda de protección mínima de 100 metros, según informe de la D. G. del Medio Natural. Afecta también al sector OB-LM², situado junto al río Guadalentín y a los sectores lindantes con la rambla de Librilla.

En coherencia con el modelo territorial y con el principio de equidistribución de beneficios y cargas deben asignarse y justificarse en memoria los aprovechamientos de las distintas áreas. No se justifica el aprovechamiento de referencia 0,50 en el R-S-AG en relación con el colindante OP-AG (0,22).

A los sectores con un aprovechamiento de referencia de 0,50 se les asignará 0,51m²/m² para adscribirse a la categoría de media densidad y asumir los sistemas generales de dotaciones necesarios.

Deben justificarse en la memoria los aprovechamientos de los distintos sectores, justificando su coherencia con el modelo territorial.

Los sectores de mínima densidad que tienen un aprovechamiento resultante superior al máximo permitido en su categoría ajustarán la cuantía de sistemas generales vinculados (UZ-R-S-MD, UZ-R-OB-LM1).

Los sectores de actividad económica ZCB1 y 2 ajustarán la superficie de SGEL vinculada, de forma que el aprovechamiento resultante no supere los 0,75m²/m².

Suelo urbanizable sectorizado con preordenación básica.

No es coherente establecer una preordenación básica definiendo un sistema viario interrumpido y sin resolver en el encuentro con el suelo no urbanizable. Afecta a sectores como OB-FC4, OB-FC5.

Suelo urbanizable sectorizado con ordenación pormenorizada.

En cuanto a la franja de FC, los planos de ordenación de algunos sectores señalan líneas de "Afección del ADIF- línea de no edificación" así como "línea límite de protección". La distancia a la que el ROTT marca la zona de protección es superior a cualquiera de las líneas marcadas en plano, y además se observa que la relación de autorizaciones posibles en esta franja según el Reglamento de Ordenación del Transporte Terrestre no coincide con los usos que se están proponiendo.

En relación con la autovía, en los planos de ordenación de los sectores, la línea de "no edificación", se dibuja a una distancia inferior a la mínima. Además deberá tenerse en cuenta la distancia mínima cuando se trata de variantes o circunvalación de poblaciones.

En las parcelas calificadas como Sistema Local de Equipamientos deberán acotarse los usos permitidos a los establecidos en el art. 106.f del TRLSRM, en función del uso global.

Según los planos de ordenación, en los sectores residenciales de media densidad, ENS Norte, se prevé una reserva de VPP correspondiente al 10% de la edificabilidad residencial del sector, que debe quedar recogido en las fichas urbanísticas con carácter normativo. Sobre esta superficie no se ha de aplicar la prima de aprovechamiento por VPP, dado que se trata de la reserva mínima obligada, según art. 101 d del TRLSRM. La edificabilidad de la parcela destinada a VPP no alcanza el 10% de la edificabilidad del sector. Dado que se aplica prima sobre toda la edificabilidad del sector la norma de zona de la ordenación pormenorizada deberá establecer como uso obligatorio el de VPP, no siendo compatibles otros usos como residencial indiferenciado, comercial, etc.

En el sector ENS Norte 2 se ha computado como espacio libre público superficies de suelo que por su pendiente no reúnen las condiciones para su uso, a su vez, de la documentación aportada se deduce que forman parte de la zona de dominio público de la autovía, y por tanto, se han de descontar del cómputo de edificabilidad del sector y de la reserva del espacio libre público.

En la memoria justificativa ha de hacerse mención a las reservas de terreno que se indica en el art. 25 de las Directrices del suelo industrial, en relación con el saneamiento y depuración de aguas residuales en zonas industriales.

Se ha de justificar el cumplimiento del art. 41 de las DPOTSI, en relación con el destino del 20% de superficie del sector a uso de protección paisajística y ambiental. La normativa urbanística debe incorporar, en aplicación del art.29, de las DPOTSI, en el apartado de protección, el articulado correspondiente al capítulo III del decreto n.º 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia.

Según se puede apreciar en los planos de la Estructura orgánica del Término Municipal a escala 1:5000 (plano ORD-7.6.1 antes ORD.2.6) el sector industrial con ordenación pormenorizada ACB1 plantea una red viaria que no tiene continuidad, en su zona norte, con el sector colindante API-I-U-CBC, dado que estos viarios limitan con espacios libres de dicho sector.

En algunas ordenaciones propuestas, el viario que entronca con suelo no urbanizable no tiene continuidad, por lo que estos viarios deben resolverse en fondo de saco para facilitar el giro. Afecta a sectores como OP-ACB2, OP-ACB3.

Se ha de tener en cuenta la delimitación del dominio público (que no ha de computar a efectos de aprovechamiento) y compatibilidad de usos junto a los cauces.

No se especifican los datos de sección y caudal de las conducciones de la red general que han de abastecer a cada sector previsto. Según se indica en el apartado de infraestructuras de la memoria de ordenación, "todas las infraestructuras generales (red eléctrica, abastecimiento, saneamiento) serán diseñadas en un futuro Plan de Infraestructuras Municipal en el que se establecerán las acciones necesarias para conectar la red..." Por tanto, hasta que no estén ejecutadas, no está garantizada la correcta conexión de los diferentes sectores.

La ampliación del polígono industrial Vistabella y los sectores UZ-R-OP ENS Norte tienen prevista su depuración en la nueva EDAR que se construirá en el polígono Vistabella, se deberá justificar que la misma tiene capacidad suficiente para depurar todo el caudal previsto, ya que, la superficie calificada es muy limitada.

No se concreta qué sistema de gestión se utilizará en cada una de las UU.AA. de cada sector. En el Plan de Actuación se hace referencia al Programa de Actuación del PGMO en cuanto a los plazos de edificación y construcción. Se deberá especificar en el Plan de Actuación de los sectores con ordenación pormenorizada lo indicado en el art. 123.e del TRLSRM, y excluir lo no indicado en este.

El estudio económico financiero no incluye la valoración de los costos de conexión con las infraestructuras generales, tal y como exige el artículo 123.f del TRLSRM. No se realiza una valoración de la participación de cada sector en la

ejecución de los sistemas generales de infraestructuras y comunicaciones viarias que le corresponden (según se indica en ficha).

Todos los planos que contengan representación en planta deberán de realizarse sobre base cartográfica y plano topográfico, en cumplimiento del art. 60.4 del RP y art. 123.c del TRLSRM. Al no grafarse lo colindante en ningún plano de ordenación, existen algunas incongruencias entre los planos 1:5000 de estructura orgánica del T.M, e incluso, puntualmente, en el sector ACB-2 se desconoce si están resueltas las aceras de las manzanas que lindan con el polígono industrial actual.

Según se indica en la memoria de ordenación, los sectores con ordenación pormenorizada, de forma provisional, conectarán a la Subestación Eléctrica de "El Pozo" de Alhama. En los planos no se grafió el trazado de dicha conexión, ni el trazado de la conexión con la futura subestación.

La superficie del sector indicada en las fichas de "Zona de Ordenanza" ha de coincidir con los planos y el resto de fichas urbanísticas incluidas en la memoria. Además, se ha detectado que en los sectores ACB3, sumando las superficies indicadas de las diferentes parcelas (SL-JPB, SL-EQ, Mat ó Mia, INF, ZM-1, etc) no coincide con la superficie indicada.

Deben corregirse la incongruencias entre la superficie del ámbito y la indicada en memoria y planos. (sector UZ-R-OP-ENS NORTE 2)

En las fichas de la mayoría de los sectores el dato llamado "Cómputo del suelo del sector donde materializar edificabilidad" es incorrecto; parece incorporar la superficie de los sistemas generales exteriores al sector, donde, en realidad, no es posible materializar ésta.

Suelo urbano

Debe justificarse la modificación de la delimitación del suelo urbano en la zona Las Posadas y el núcleo El Alamillo.

Planeamiento incorporado.

La ordenación del suelo urbano con planeamiento incorporado debe quedar correctamente recogida, en los planos del Plan General y su normativa incorporada (inserta en el articulado ó como anexo) al menos en lo relativo a normas de zona.

Para los ámbitos de suelo urbano con planeamiento incorporado debe justificarse que todas las obras de urbanización están terminadas y recibidas por el Ayuntamiento (API -R-U-BVT; API-R-U-SAL, API-I-U-VBL y API-I-U-CBC).

Suelo urbano consolidado/ no consolidado.

Debe justificarse que los dos ámbitos calificados como U-DOT cumplen con las condiciones necesarias para su clasificación como suelo urbano según el art. 62 del TRLSRM.

En Suelo Urbano Consolidado debe explicarse el significado de las siglas (U-CE-IA) que no corresponden a ninguna de las ordenanzas de zona de las normas y tampoco se explica su significado en la leyenda de los planos.

En todas las unidades de actuación debe acotarse el ancho de calles y definir las rasantes al menos en todos los cruces de calles.

Normativa

Art. 7. Modificaciones del Plan General

Corregir el apartado b, ya que la modificación en aquellos ámbitos que el PG recoge como suelo urbano de planeamiento incorporado no se ha de llevar a cabo como modificación de plan parcial.

Art. 19. Determinaciones de la ordenación pormenorizada potestativa.

Debe precisarse el alcance de la denominada "ordenación pormenorizada potestativa", según sea suelo urbano o urbanizable.

Art. 34. Nomenclatura

En el apartado V se recoge el suelo urbanizable sectorizado especial de núcleo rural que no viene recogido en el TRLSRM.

Art. 40. Anteproyecto.

No está contemplado en el TRLSRM un instrumento específico para las conexiones externas, aunque su valoración tiene que figurar independiente, se han de contemplar dentro del proyecto de urbanización, no como "proyectos sectoriales de obras de iniciativa particular (PSO)".

Art. 54.b. Concreción de aprovechamiento y obtención de SGEL en suelo urbano.

No resultan conformes al TRLSRM las determinaciones incorporadas en este artículo.

Art. 274. Manzana contaminante.

No responde realmente a una calificación urbanística a establecer por el planeamiento, sino a cuestiones de ruido. Se contradice el artículo al definir las como "manzanas en suelo residencial que acumulan actividades de elevada incidencia acústica" y por otro lado señala que "se ubicarán alejadas de las zonas residenciales" No se determina que acumulación determina la necesidad de cumplir estos condicionantes.

Art. 293. Definición y usos pormenorizados

En vivienda libre y vivienda protegida, en los apartados a y b se ha de supeditar y hacer mención a la legislación aplicable y los planes de vivienda correspondientes.

Art. 295. Condiciones de uso y programa de la vivienda

No está justificada la exención del cumplimiento de reserva de aparcamientos a edificios de viviendas de promoción pública, que se introduce en el último párrafo con "podrán carecer de aparcamiento dentro de la parcela, siempre que se garantice su existencia en el viario del entorno".

Art. 348. Condiciones del uso deportivo.

Debe precisarse que los campos de golf no podrán localizarse en suelos calificados como Sistema General de Espacios libres, cualquiera que sea su titularidad o forma de gestión. Las determinaciones sobre la ordenación del apartado cuarto de este artículo son confusas, debiendo remitirse al correspondiente instrumento de desarrollo.

Art. 350 y 351. Sistemas de equipamientos.

Las zonas destinadas a equipamientos de ámbito general y local (SG-EQ) y (SL-EQ) no pueden destinarse a usos de carácter lucrativo comercial ni a usos directamente relacionados con las infraestructuras.

Art. 355. Sistemas generales de espacios libres.

Sólo se han de admitir usos e instalaciones al servicio del uso de espacios libres como kioscos, casetas para elementos de jardinería, etc...con la correspondiente mínima proporción de ocupación. Otros usos, que además conllevan una mayor ocupación, suponen una detracción de espacio libre, se trataría de "espacios libres equipados" cuya superficie a efectos de cómputo de espacios libres habría que considerarla minorada en el porcentaje que puede ser ocupada por otros usos.

En este sentido se ha de reajustar todo el articulado que afecta a espacios libres, clarificando todos aquellos aspectos que en realidad pretenden posibilitar otros destinos.

Art. 360. Transporte e Infraestructuras básicas.

Deben distinguirse los subsistemas de comunicaciones y remitir a la normativa en los que se recoge referencia a las legislaciones correspondientes en relación con la autovía, carreteras autonómicas, el ferrocarril y las vías pecuarias.

Título 12. Régimen del suelo urbano

Falta definir la ordenanza de zona del ámbito Urbano ciudad jardín, según normas subsidiarias, o designación equivalente para el ámbito de la Casa Vistabella.

Art. 414. Las categorías de suelo urbano.

Resulta confusa la definición del suelo urbano no consolidado con los apartado a y b. El Plan General en las unidades de actuación establece la ordenación pormenorizada, no una preordenación básica. Se ha de diferenciar claramente entre ordenación pormenorizada y preordenación básica, esta falta de distinción afecta igualmente a los sectores de suelo urbanizable.

Art. 422. Alteración de las condiciones particulares.

En relación con la posibilidad de reordenar volúmenes a través de estudio de detalle, se ha de señalar que será en cualquier caso, con las limitaciones que establece el art. 120 TRLSRM.

Art. 433 y 434. Generalidades y condiciones de desarrollo de la UA-PE-ZNS.

Se ha de poner en relación con la condición establecida "cada grupo de 50 viviendas deberá disponer de, al menos, 500 m² de superficie destinado al esparcimiento al aire libre..." resultando más eficaz establecer en su caso la condición por m² de edificación. Debe completarse la ficha del ámbito señalando al menos al menos su superficie y edificabilidad.

Art 452. Régimen transitorio

Debe corregirse la redacción de los artículos sobre régimen del suelo sectorizado de las Normas Urbanísticas conforme a los criterios establecidos en los art. 82 y 83 del TRLSRM. El suelo urbanizable ordenado dispone de un régimen distinto al suelo con preordenación básica.

Art. 454. Cédula de urbanización en urbanizable sin sectorizar.

No se ha de hacer referencia a "un proyecto de infraestructuras" que no queda recogido en el TRLSRM.

Título 14. Régimen del suelo no urbanizable

Se han de reajustar las categorías teniendo en cuenta las deficiencias señaladas anteriormente.

Falta definir la normativa urbanística que regula los suelos no urbanizables de protección específica del Espacio Natural Protegido "Barranco de Gebas"; Monte Público "El Castellar y Los Hermanillos".

Se deberán incorporar las determinaciones de la DIA que procedan, en relación con los lugares que formarán parte de la Red Natura 2000, el condicionante de que cualquier plan o proyecto que pueda afectar de forma apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar u otros condicionantes de desarrollo.

Art. 510 (512, en anexo de modificaciones) Disposición transitoria novena:

La regularización de viviendas y actividades en suelo urbanizable no sectorizado y suelo no urbanizable protegido por el planeamiento debe plantearse en relación con las posibilidades que el TRSLRM otorga al planeamiento para fijar los márgenes de tolerancia a los edificios que no se consideren fuera de ordenación por no ser sustancialmente disconformes con el planeamiento.

Fichas

En las fichas de OP y OB es desacertada la denominación de bloque vertical y bloque horizontal con la diferencia de una planta de altura y menor parcela mínima en el horizontal, por lo que se recomienda suprimir esta diferenciación. Se ha de distinguir claramente en las fichas que en el caso de OP se trata de ordenación pormenorizada y en el caso de OB se trata de una preordenación básica, suprimir en este último caso alusión a detallada.

En las observaciones se ha de matizar que las condiciones de parcela mínima se establecen para cada vivienda "en caso de tipología unifamiliar".

Se deberá incorporar en la ficha de cada sector de OP la obligación de reserva mínima de plazas de aparcamiento privado vinculado a la edificación, en cumplimiento del art. 106.h del TRLSRM.

La ficha del ámbito del Plan Especial Natividad Sanz debe definir superficies y aprovechamientos.

En las fichas correspondientes a los sectores debe indicarse la superficie del sector, sin incluir los sistemas generales, y la del ámbito de actuación, que se obtiene de la suma de la superficie del sector y la de los sistemas generales vinculados y/o adscritos. Estos deben identificarse en la ficha, utilizando la nomenclatura usada en los planos de adscripciones de sistemas generales, serie ORD. 5.

En las unidades de actuación UA-R-ENS SUROESTE; UA-R-SURESTE 1; UA-R-SURESTE 2; UA-R-SURESTE 3; UA-R-SURESTE 4, se deben regular los usos. Debe cuantificarse, señalando si tienen efectos limitativos, las superficies que corresponden a cada uso.

Catálogo

De acuerdo con el informe de la D. G de Cultura de 13/10/06 el catálogo etnográfico está incompleto. Deben ampliarse los elementos protegidos relacionados con la vida tradicional. Se propone se incluyan en el catálogo los

inmuebles relacionados con el patrimonio inmaterial del municipio (costumbres, oficios tradicionales, gastronomía, fiestas y rituales, etc.).

Deben incluirse en catálogo los yacimientos paleontológicos a proteger: Yacimientos Sifón de Librilla-2, Sifón de Librilla-6, Sifón de Librilla 7, Sifón de Librilla 413 y Pista. Incluir en el catálogo una norma específica de protección paleontológica. En el catálogo la normativa vigente que debe citarse en lugar de ley nacional 16/1985, la ley 4/2007. En las fichas del catálogo realizar las siguientes correcciones: Casa Maceres, sustituir grado de protección 2 por 3. El aljibe de la carretera de la Ermita de Belén debe incluirse con grado de protección 1 y el Molino Monreal con grado de protección 2, según informe de la D G de Bellas artes de 26/01/2008.

Errores detectados.

Art. 58. Programa de actuación

Debe suprimirse la palabra "urbanística" y suprimir de la normativa los artículos que hacen referencia a ámbitos que ya no existen. (art. 460 UZ-R-NS-ENS NORTE), art 462 (UZ-R-NS-MD), ART. 463 (UZ-C-R-NS-SUR), art 464 UZ-C-I-NS-ZCB).

Art. 442. Relación de sectores delimitados en el suelo urbanizable.

Suprimir de la relación los sectores que han desaparecido, actualizar la relación según nivel de ordenación y su denominación conforme a las fichas.

Planos de ordenación.

En los Planos de Ordenación (serie 3) falta representar las infraestructuras y sus bandas de protección.

Se han de recoger las zonas verdes de Cabecicos Sur junto al ramal de la autovía. Plano ORD. 3.6.

Se ha de corregir la ordenación del Pedregalejo A. No suprimir el equipamiento deportivo, ni el social- comercial. El sistema general de comunicaciones se ha de ajustar al límite Oeste del sector, en caso contrario incluir calificación de la pequeña franja entre los mismos. En normativa hacer mención expresa en este caso a la necesidad de modificar su límite Norte para posibilitar la ampliación del sistema general viario. Planos ORD. 4.14 y 4.12.

Se advierte que la documentación aportada en fechas sucesivas 07/04//10; 29/09/2011; 26/03/2012; 18/07/2012 al no haber sido refundida en un documento único presenta incoherencias entre sí al no haber actualizado en todas las escalas correspondientes las modificaciones introducidas en cada uno de los acuerdos. Es significativo el caso de los planos de detalle del suelo urbano que corresponden al acuerdo de 24/03/2010 en los que figuran calificaciones que no corresponden como la relativa a la reserva de la autovía por el Sur que ha sido suprimida.

Estudio de impacto territorial.

Se ha de completar el Estudio de Impacto Territorial teniendo en cuenta las observaciones recogidas en el informe del Servicio de Ordenación del Territorio de 7 de enero de 2009 sobre el mismo.

Informes sectoriales.

Se han de recoger las determinaciones que procedan de los informes sectoriales, entre ellos: Confederación Hidrográfica, Mancomunidad de Canales

del Taibilla, Demarcación de Carreteras, Dirección General de Ferrocarriles y Direcciones Generales de Regadíos y Desarrollo Rural, Carreteras, Bellas Artes y Bienes Culturales, Infraestructuras de Turismo y Agua, así como las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental.

Con fecha 1/8/12 se ha recibido informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, en el que se concluye que no puede informar la modificación de los tres enlaces del término municipal sustituyendo pasos elevados por subterráneos hasta que se presente la documentación requerida, e informando desfavorablemente el ensanche norte 1 y 2 (ordenación pormenorizada) y la ampliación del Polígono Cabecicos Blancos (1-5), debiendo presentar las líneas de protección futuras de la carretera.

En relación al cumplimiento de lo dispuesto en el art. 21 del Reglamento General de Carreteras, constan en el expediente solicitudes de informes tanto del Ayuntamiento como de la CARM.

Conclusión

Se consideran parcialmente subsanadas las deficiencias señaladas en la orden de suspensión de 28/1/09, con las reservas señaladas en el informe, lo que permitiría no obstante entender cumplimentadas las cuestiones de estricta legalidad en los ámbitos de suelo urbano consolidado y no consolidado, así como el suelo urbano proveniente de planeamiento incorporado, excepto el ámbito de núcleo rural de El Alamillo.

También se consideran cumplimentadas, con las reservas señaladas, las deficiencias relativas a los sectores de suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente de uso industrial OP-ACB 1 a 5, debiendo cumplir lo señalado por la Demarcación de Carreteras.

Los sectores R-OB-LM 1 y 2, con los ajuste señalados, pueden contribuir a corregir el déficit de SGEL, así como los Sectores Residenciales de Ensanche Norte 1 a 3, y Sureste 1 a 4, y los sectores industriales ZCB 1 y 2, con los ajustes señalados.

También se considera cumplimentado, a reserva de las observaciones señaladas el suelo no urbanizable.

El resto de sectores no justifica su adecuada cumplimentación, debiendo suspenderse hasta tanto se subsanan las deficiencias señaladas.

La aprobación carecerá no obstante de ejecutividad, hasta tanto se cumplimenten, mediante el preceptivo acuerdo plenario municipal, las determinaciones señaladas en el apartado relativo al sistema general de espacios libres, que deberá ser trasladado para su oportuna toma de conocimiento y publicación».

Fundamentos de derecho

Primero.- De conformidad con lo establecido en el artículo 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 (TRLSRM), corresponde al titular de esta Consejería la aprobación definitiva de los Planes Generales Municipales de Ordenación.

Segundo.- La tramitación de este PGM, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 136 del antedicho Decreto Legislativo. No obstante, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 137.b) y c), procede su aprobación definitiva parcial, a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el antecedente undécimo, suspendiendo sus efectos en las áreas que resulten afectadas, hasta tanto se cumplimenten las mismas y suspender el otorgamiento de dicha aprobación a

aquellas áreas cuyas deficiencias no han quedado debidamente subsanadas y que se indican en el informe transcrito en el antecedente undécimo.

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 de la Directora General de Territorio y Vivienda, en uso de las facultades que me son conferidas

Dispongo

Primero.- Aprobar definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Librilla en los siguientes ámbitos: suelo urbano, a excepción del núcleo rural de El Alamillo, suelo no urbanizable y los sectores de suelo urbanizable OP-ACB 1 a 5, R-OB-LM 1 y 2, los sectores Residenciales de Ensanche Norte 1 a 3 y Sureste 1 a 4 así como los sectores ZCB 1 y 2, y ello a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el antecedente undécimo, suspendiendo los efectos de esta aprobación en las áreas que resulten afectadas, hasta tanto no se cumplimenten las mismas.

Segundo.- Suspender el otorgamiento de la aprobación definitiva del Plan General de Librilla en el resto de los ámbitos no señaladas en el apartado anterior.

Tercero.- Ordenar la publicación de la presente Orden, 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 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

Cuarto.- De conformidad con lo previsto en el artículo 150 TRLSRM, una vez subsanadas las deficiencias apuntadas en el antecedente decimotercero, deberá elaborarse un documento refundido de todas las determinaciones del Plan General.

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, 6 de septiembre de 2012.—La Directora General de Territorio y Vivienda, Yolanda Muñoz Gómez.