



AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

AprobiniModn°5-PGMO-9

PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada con fecha 27 de septiembre de 2012, adoptó el acuerdo de aprobar Inicialmente la Modificación no estructural nº 5 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, de conformidad al Proyecto redactado por el Arquitecto Municipal, D. Domingo Monserrat Delgado, relativa a las cuestiones siguientes:

- * Normativa de Bares Especiales, Pus y Discotecas.
- * Ajuste de las alturas máximas edificaciones al Código Técnico de la Edificación.
- * Áreas de servicios de la carretera.
- * Ajuste de vial estructurante en Sector USE 12-14.
- * Modificación del Catálogo de Edificios Protegidos.
- * Modificación del artículo 260 y otros de las Normas Urbanísticas al objeto de completar los equipamientos educativos docentes en Suelo Urbanizable.
- * Regularización de viviendas y actividades en Suelo No Urbanizable Protegido por Planeamiento.

Dado que con fecha 9 de octubre de 2012, se publicaron sendos Anuncios en los Diarios La Verdad y La Opinión, así como en Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 236, de 10 de octubre de 2012, también en el Tablón de Anuncios de la Corporación Municipal, y en la página Web del Ayuntamiento, cumpliendo con ello el trámite de información pública.

Así mismo, se solicitaron los informes sectoriales de la Dirección General de Territorio y Vivienda, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado, Dirección General de Bienes Culturales, Habiendo emitido los correspondientes informes estos tres últimos organismos sectoriales, y que se incorporan al expediente.

Que dentro del plazo de información pública sólo se ha presentado una alegación por parte de D. Rafael Sánchez Egea, tal y como se hace constar en certificado de Secretaría, la cual plantea varias cuestiones, y que ha sido informada por el Arquitecto Municipal en el sentido siguiente:

a) La relativa a que el vial estructurante que afecta al Sector USEC-12-14 se proyecte con su eje en los límites de su propiedad. Se Informa negativamente, ya que afectaría a edificaciones existentes. En todo caso se ajusta el vial en lo posible a las edificaciones.

b) La relativa a que se aumente la ocupación para Centros Escolares hasta el 50%. Se informa favorablemente atendiendo a la tendencia de diseñar Centros Escolares de una sola planta; si bien se establece un límite del 40% de ocupación de la parcela bruta.

c) La relativa a que el retranqueo de los edificios escolares al eje de viales públicos sea como mínimo su altura y tres metros al resto de linderos. Se informa favorablemente.

Es por lo que esta Concejalía propone al Pleno de la Corporación la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D. Rafael Sánchez Egea en los términos antes indicados en el informe del Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente la Modificación no estructural nº 5 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, de conformidad al Proyecto redactado por el Arquitecto Municipal, D. Domingo Monserrat Delgado, con las modificaciones introducidas con fecha 12 de diciembre de 2012.

TERCERO.- Publicar Edicto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, que contenga la resolución de este expediente urbanístico, para general conocimiento, con expresión de los recursos que procedan; y asimismo, publicar en el B.O.R.M. las Ordenanzas que tienen carácter normativo con efectos para terceros.

CUARTO.- Remitir a la Dirección General de Territorio y Vivienda, un ejemplar de la Modificación del Plan aprobado y copia del expediente administrativo tramitado, para su conocimiento y efectos.

QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a las personas que han presentado alegaciones, para su conocimiento y efectos.

SEXTO.- Facultar al Sr. Alcalde, para cuanto requiera la ejecución del presente acuerdo.

No obstante el Pleno de la Corporación con su mejor criterio resolverá.

Alhama de Murcia a 13 de diciembre de 2012



Edo.: Ángel Cánovas Herrera.



AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Inf.2012

INFORME TECNICO: ARQUITECTO MUNICIPAL

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA –MODIFICACIÓN Nº 5 P.G.M.O.

El Técnico Municipal que suscribe, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía, informa:

Que tras la aprobación inicial se solicitaron informes de las Direcciones Generales de Territorio y Vivienda, Carreteras, Bienes Culturales, y de la Demarcación de Carreteras del Estado.

De los informes sectoriales recibidos no se desprende reparo alguno a la modificación en trámite.

En el periodo de exposición pública, se ha presentado una alegación por D. Rafael Sánchez Egea, con los siguientes apartados:

- Solicitando que el vial estructurante que afecta al Sector USEC-12-14, se proyecte con su eje en los límites de propiedad

Informe : No es posible aceptar la alegación, ya que se afectaría a edificaciones existentes, contra el criterio general mantenido por la Corporación para la redacción del Plan.

En todo caso se ajusta el vial en lo posible a las edificaciones.

- Solicita que se aumente la ocupación para centros escolares hasta el 50%.

Informe : Atendiendo que existe la tendencia en el diseño de Centros Escolares en una sola planta, procede aceptar la alegación, si bien estableciendo un límite del 40% de ocupación de la parcela bruta.

- Solicita que el retranqueo de los edificios escolares al eje de viales públicos sea como mínimo su altura y tres metros al resto de linderos.

Informe : Se informe favorablemente la alegación.

PROPUESTA: Procede Informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación nº 5 del P.G.M.O., en las condiciones señaladas en el presente informe.

Alhama de Murcia, 12 de Diciembre de 2012.



EL ARQUITECTO MUNICIPAL

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Fdo. Domingo Monserrat Delgado

AL Sr. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Plaza de la Constitución – 30840 Alhama de Murcia (Murcia, España)

D. Rafael Sánchez Egea con número de DNI: 74318963-Y, y con domicilio en c/ Umbrete nº4, 30.009 Murcia, en relación a la Modificación N°5 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, que se encuentra en periodo de aprobación, viene a presentar las siguientes alegaciones:

1.- Con respecto al ajuste del vial estructural en el Sector USEC-12-14, se quiere solicitar que el mismo se ajuste a caballera al máximo posible al eje entre las parcelas por los que pasa.

2.- Con respecto a la modificación de los artículos 260, 270 y 279 y la incorporación del nuevo Apartado 3, que hace referencia a las normas urbanísticas que afectan a los centros educativos y docentes, se solicitan las siguientes modificaciones:

- Con respecto al punto 2 del apartado 3, que la ocupación máxima de la parcela sea igual a la edificabilidad máxima, que sería igual al 90% del aprovechamiento de referencia del sector, con esto la ocupación pasaría del 25% al 50% aproximadamente.
- Sobre el punto 5 del mismo apartado, que en los viales públicos el retranqueo al eje sea como mínimo igual a la altura de la fachada de la edificación, y de 3 metros a los linderos que no sean viales públicos.

Estas alegaciones se solicitan en base a que se considera que estos terrenos ya sufren una pérdida considerable de superficie debido al paso del vial estructurante del sector USEC 12-14, que sumado a los retranqueos y ocupación planteados en la citada normativa suponen un perjuicio considerable.

Lugar y Fecha

Firma

En Alhama de Murcia, a 15 de Noviembre de 2012

AYUNTAMIENTO Alhama de Murcia REGISTRO GENERAL
15 NOV 2012
ENTRADA N° 10.762
SALIDA N°

