

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

11714 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de fecha 17 de julio de 2012, relativa a toma de conocimiento del Texto Refundido de la Revisión del P.G.M.O. de Cartagena. (Expte. 269/08 de Planeamiento).

Con fecha 17 de julio de 2012 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, ha dictado la siguiente Orden:

Antecedentes de hecho

Primero: Por orden de esta Consejería de 29 de diciembre de 2011, se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena. Si bien, dicha aprobación se otorgaba a reserva de subsanación de las deficiencias apuntadas en su antecedente vigésimo tercero, que, por extensas, se obvia su transcripción.

Segundo: Mediante oficio de fecha 19 de abril de 2012 (registrado de entrada en esta Consejería el siguiente día 20 del mismo mes y año, el Ayuntamiento remite nuevamente un Texto Refundido en el que se pretende la subsanación de tales deficiencias.

Tercero: Que, a la vista del mismo, y con fecha 13/7/12, el Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio emite informe, según el cual: "...se consideran adecuadamente cumplimentadas las deficiencias señaladas en la antedicha orden de aprobación definitiva de 29/12/2011, con las reservas y observaciones señaladas a continuación:

Se advierte que se ha incluido erróneamente el subsistema de cauces hidráulicos dentro de la calificación de sistema general de comunicaciones, siendo más apropiada la de sistema general de infraestructuras.

El trazado del oleoducto y gasoducto reflejado en los planos de información, debe recogerse en los correspondientes planos de ordenación, aunque sea con carácter indicativo.

Conforme se expone en la memoria justificativa, en cumplimiento del art. 101.3.d del TRLSRM, la reserva de VPP no debe aplicarse a los sectores de mínima densidad, sin perjuicio de la aplicación de la reserva establecida por la ley estatal de suelo sobre los incrementos de edificabilidad residencial no previstos en el planeamiento anterior.

Las Fichas contenidas en el Anejo 2, de Normas Particulares de los sectores, deberían ordenarse conforme a la relación contenida en su página primera, incorporando en la ficha, para una mayor claridad y facilidad de acceso, la denominación completa del sector, así como los datos superficiales contenidos en los cuadros resumen (diferenciando aquellos que tienen carácter indicativo), el aprovechamiento resultante y, a ser posible, debería incluirse una identificación gráfica de su delimitación o situación o de la hoja correspondiente para su localización.

Se han de justificar y, en su caso, reajustar, los límites del suelo urbanizable sin sectorizar en aquellas zonas de topografía inadecuada, el área NCCA (entre el Hospital y la colada del Cedacero) y el área NCCB al este de la zona portuaria, debiendo excluirse terrenos con pendiente superior al 50% en colindancia con los suelos no urbanizables de protección geomorfológica e inadecuados por excesivas pendientes.

No se justifica la idoneidad del uso global residencial para el enclave de SUE NCCB que queda al exterior de la variante-autovía N-34 ni para el área de SUE NCCE, al este de la reserva para el corredor ferroviario de acceso al Valle de Escombreras y comprendida entre ésta y el límite de término municipal con La Unión. Hasta tanto se justifique o se califique como uso de actividad económica, quedará suspendido el régimen de usos, salvo los de carácter provisional.

Deben identificarse y mantenerse las Unidades de Actuación, que aun habiendo aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación o el de urbanización no estén ejecutadas y recibidas las obras por el Ayuntamiento, incluso las procedentes de planes parciales convalidados.

El equilibrio de aprovechamiento de las unidades de actuación debe justificarse en base al parámetro de referencia establecido en el art. 99.1.g del TRLSRM., reajustando las correspondientes áreas homogéneas.

Se advierte error en la trasposición gráfica de la RM-322, en Escombreras, que debe rectificarse.

Los ámbitos de exclusión de usos vulnerables y muy vulnerables deben incorporarse al Documento Refundido del Plan General conforme a las delimitaciones contenidas en el informe técnico y adenda al PG que obra en el expediente y que fue informado favorablemente por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

La delimitación del ámbito UNIP- Los Nietos-Poblado Marítimo debería quedar claramente identificada en los planos de escala urbana (hoja 20.54)

Debe completarse la normativa de los núcleos rurales estableciendo un límite al régimen transitorio de edificación, hasta tanto se formule el plan especial, para no impedir su futura ordenación y la implantación de las dotaciones necesarias, fijándose de forma supletoria, y aplicación directa, que el suelo afectado a nuevas edificaciones no supere el 10% de la superficie delimitada del núcleo.

Normas Urbanísticas

Se señalan las siguientes determinaciones sobre el articulado de la Normativa para su oportuna corrección:

1.7 Modificaciones del plan. Deben suprimirse los apartados 1.7.1 y 1.7.2.

1.7.3. Determinaciones que no precisan modificación de plan. La totalidad de este apartado debería integrarse en el apartado 1.7, con las siguientes precisiones:

- En el apartado c) debe indicarse que el órgano competente es el que lo aprobó definitivamente.

- En el apartado d) debe indicarse que se ajustará al procedimiento específico al efecto.

- Excluir los apartados e) y f).

1.10. Régimen de fuera de ordenación. Debería suprimirse el aptdo 2.

1.11. Deber de uso, conservación y rehabilitación. Se debería suprimir en el apartado 4 la frase “.o en la propia declaración de ruina...”, y para mejor comprensión de la norma cambiar el orden dando al apartado 3 el número 4 y viceversa.

1.13. 3. Cédula de urbanización. Se debe corregir el título, debiendo ser el de “CÉDULA DE EDIFICACIÓN”, debiendo precisarse o eliminarse el término de “suelo consolidado”. La cédula debería tener carácter de certificación, resultando a estos efectos confusos los apartados 3 y 4.

2.1.2.1.4.8. Sótanos y semisótanos. Debería precisarse en el apartado 2 que la relación debe ser con la planta baja del edificio.

2.1.2.4. Ordenación de suelo. (Apartado 3, párrafo último): Debe precisarse como se identifica el “ámbito” de pertenencia para poder deducir con seguridad la edificabilidad.

2.2.1.2. Suelo urbanizable sectorizado ordenado por el plan. Se considera conveniente que el planeamiento de origen mantenga, de forma supletoria, su vigencia respecto de todo aquello que no se regula en el Plan General y no es contradictorio con este.

2.2.1.4. Iniciativa de las actuaciones. Debería señalarse, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 y 98.e del TRLSRM, el plazo para la elaboración y presentación del planeamiento de desarrollo por parte de los particulares, aunque no tenga carácter vinculante.

2.3.1.2. Usos y construcciones permitidas. En lugar de usos “turísticos aislados de naturaleza no urbana”, debe decirse “alojamientos rurales” y en lugar de “dotaciones e infraestructuras que resulten inadecuados en el medio urbano” debe decirse “infraestructuras necesarias para el medio rural”. Igualmente debe suprimirse la expresión “pequeños hoteles” en el aptdo.8 del art. 2.3.1.3. y corregir, por coherencia, el aptdo 2. del art. 2.3.2.1.

2.4.1.1. Sistema general de espacios libres. La redacción del artículo puede inducir a pensar que todos los espacios naturales pertenecen al sistema general de espacios libres, cuando solo lo son aquellos identificados como tales.

2.4.5. Situación y obtención de sistemas generales. No es posible extender a los sistemas generales el régimen transitorio que el artículo 82 del TRLSRM da al suelo urbanizable sectorizado, sino, solamente a las obras que justifican su reserva y los usos e instalaciones provisionales.

Memoria Ambiental.

Se dará traslado a la Dirección General de Medio Ambiente de la declaración-resumen prevista en el art. 108.2.b) de la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.

Conforme a lo dispuesto en el art. 15.5 del RDL 2/08, texto refundido de la ley de suelo, para emisión del informe de seguimiento de la actividad urbanística y cumplimentar anualmente el plan de vigilancia ambiental, se deberán identificar los valores de partida de los indicadores ambientales recogidos en la memoria, según los datos de la aprobación definitiva del PGMO.

Estudio Económico.

Debe completarse el Estudio Económico con la valoración estimativa de las inversiones previstas para su ejecución por otras administraciones de aquellos

sistemas generales considerados preferentes, ya que de no poder comprometerse su financiación, deberán ser asumidos por la administración municipal.

En relación con la asunción y ejecución por la iniciativa privada de los sistemas generales, debe justificarse, conforme a lo establecido en el art.16.1.c del RDL 2/08 que corresponden a elementos de conexión con las infraestructuras y redes generales de servicios o a su ampliación y reforzamiento en función de sus características y dimensiones.

Directrices de suelo industrial.

A falta de la definición por la administración competente del trazado de futuros corredores energéticos, deberán incorporarse estos al Plan una vez aprobadas las Directrices Sectoriales correspondientes.

En relación con la justificación del cumplimiento de lo establecido en el Decreto 97/2000, 12 del Real Decreto 1.254/1999 y 52 de la normativa de las DPOTSI en relación con los riesgos inherentes a accidentes graves provocados por sustancias peligrosas, de conformidad con lo señalado en el informe a la Dirección General de Industria, Energía y Minas de 23/12/11, se advierte error gráfico en el traslado de las líneas de exclusión de usos al Documento Refundido, en el ámbito de Escombreras-Alumbres, por lo que habrá que remitirse a las delimitaciones contenidas en el informe técnico y adenda al PGMO de fechas 13 y 22 de diciembre, hasta tanto se incorporan estas al Documento Refundido.

En la normativa correspondiente, deben trasponerse adecuadamente todas las restricciones y determinaciones especificadas en el referido informe técnico, prohibiéndose expresamente los usos vulnerables y muy vulnerables, según el caso, incluso con carácter provisional.

Se advierte, conforme a lo especificado por la DGI de que el establecimiento de CEPSA Gas licuado S.A., en la zona de Las Tejeras, puede ser incompatible con los usos actuales y previstos en el planeamiento, por lo que el Ayuntamiento deberá adoptar las medidas adecuadas para su regularización, conforme a la legislación vigente.

Directrices del Litoral.

La protección de cauces, por coherencia gráfica, debe recogerse también en otras categorías de suelo no urbanizable y sistemas generales.

Para poder detraerse suelo de la categoría de suelo afecto por riesgos de la minería, se deberá acreditar la inexistencia del riesgo ante la administración competente en materia de ordenación del territorio, de acuerdo con la normativa correspondiente.

Debe extenderse la afección por riesgos de la minería al área de suelo urbano a poniente del núcleo de Alumbres.

La delimitación de suelo de Protección Geomorfológica en el extremo oeste de la Sierra de la Fausilla, debe adaptarse a la grafiada en las DPOL, sin perjuicio de lo establecido en el Plan de Utilización de Espacios Portuarios, aprobado por Orden FOM 245/03 y consecuentemente, por imperativo de la Ley 27/1992, de Puertos del Estado.

Y, en consecuencia, procede tomar conocimiento del Documento Refundido del PGMO, con las reservas señaladas y su publicación, careciendo de ejecutividad en aquellos sectores o zonas afectados hasta su subsanación, sin perjuicio de la ejecutividad de aquellas determinaciones que sean directamente aplicables".

Y, en base a las siguientes

Fundamentaciones Jurídicas

Única.- Que, habiéndose subsanado las deficiencias apuntadas en la resolución aprobatoria, procede se tome conocimiento de la subsanación conforme al último texto refundido remitido por el Ayuntamiento, con las reservas señaladas en el antecedente tercero; se publique su texto normativo, y se diligencie y remita al mismo un ejemplar.

Vengo en resolver:

Tomar conocimiento del Texto Refundido de la REVISIÓN del P.G.M.O. de Cartagena, con las reservas señaladas, y ordenar la publicación de su texto normativo y de la presente orden, así como la diligenciación y posterior remisión de un ejemplar al Ayuntamiento.

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.

Murcia, 19 de julio de 2012.—La Directora General de Territorio y Vivienda, Yolanda Muñoz Gómez, Normas Urbanísticas.