

## Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes

### 14602 Normas urbanísticas de la modificación puntual de las normas subsidiarias de planeamiento de Los Alcázares en el paraje «Torre de Rame». Expte.: 161/01 de planeamiento.

De conformidad con lo previsto en la Ley 39/94, de 30 de diciembre, por la que se modifica el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de este proyecto.

#### Normas urbanísticas.

##### Índice

- I. JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA. OBJETO.
- II. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. MOTIVACIÓN.
- III. JUSTIFICACIÓN LEGAL.

- a) Legislación vigente de aplicación al expediente.
- b) Procedimiento: el principio de acto contrario.
- c) Jerarquía de planeamiento.
- d) Competencia.
- e) Régimen jurídico del suelo.
- f) Contenido de la modificación.

#### IV. PLANEAMIENTO VIGENTE.

#### V. OBJETO Y PROPUESTA.

#### VI. PLANOS.

- 1. I-1.- Plano de situación.
- 2. I-2.- Planeamiento vigente.
- 3. O-1.- Propuesta de modificación.
- 4. O-2.- Propuesta de Sistemas Generales.
- 5. O-3.- Delimitación entorno de protección de B.I.C.
- V.2 CONDICIONES DE ORDENACIÓN.
- 2.- Condiciones de ordenación.

- **Sistemas Generales:** Se establece un Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.) en proporción de 5 m<sup>2</sup>/habitante lo que supone un total de 79.100 m<sup>2</sup>, de los cuales 40.000 m<sup>2</sup> se situarán en los alrededores a la Torre del Rame y el resto, con 39.100 m<sup>2</sup> junto a la autovía, así como un Sistema General Viario (S.G.V.) con una superficie estimada en 56.500 m<sup>2</sup> según se grafía en el plano correspondiente O-2. No se computará como espacio libre la superficie correspondiente a edificaciones incluidas dentro de este S.G. que no se vayan a demoler. Se prevé además una superficie de 16.700 m<sup>2</sup> con destino a Sistema General de Equipamientos (S.G.E) que se situará al este de la CN-332 y lindando con ésta, según se señala en los planos de ordenación correspondientes.

- **Zonas de ordenación Urbanística:** Las que delimita y establezca el planeamiento de desarrollo.

- **Tipologías:** Las que defina el planeamiento de desarrollo.

- **Sistema de ordenación:** El que determine el planeamiento de desarrollo.

- **Uso global:** Residencial, hotelero y apartamentos turísticos, terciario y deportivo (Campo de Golf)

- **Uso incompatible:** Industrial.

- **Usos pormenorizados:** Los que señale el planeamiento de desarrollo.

- **Índice de edificabilidad bruta:** 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- **Edificabilidad máxima permitida:** 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por la superficie total del sector descontando las superficies de dominio público que no computan a efectos de edificabilidad. De dicha edificabilidad se podrá destinar como máximo el 10% con destino a usos terciarios y dotacionales privados. Del resto de la edificabilidad residencial, se destinará como mínimo el 10% para usos hoteleros y de apartamentos turísticos sujetos a su normativa específica.

- **Cesiones obligatorias:** Las previstas en la Ley del Suelo de la Región de Murcia 1/2001, teniendo en cuenta que como reserva para equipamientos a que hace referencia el artículo 106.f.1. de esta Ley, se prevendrá con carácter de uso y dominio públicos una cuantía mínima del 30,5% de la superficie total ordenada, de la cual se destinará como mínimo un 87,5 para equipamiento deportivo (campo de golf), y el resto (12,5%) para otros usos dotacionales públicos.

3.- Condiciones de gestión.

- **Sistema de gestión recomendado:** Compensación.

- **Secuencia de desarrollo:** Se establecerá por el planeamiento de desarrollo.

- **Subdivisión en Unidades de Actuación:** Si la actuación se subdivide en varias Unidades de Actuación, se deberá garantizar el equilibrio y proporcionalidad de aprovechamientos y cesiones entre las distintas unidades.

- **Conexión e integración:**

a Condiciones de conexión viaria: las derivadas del Sistema General Viario que se grafían como Sistema General Viario (S.G.V.) en el plano de ordenación O-2, así como las complementarias al S.G. que se establecerán en el Plan Parcial, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable.

a Servicios: se materializarán en el Plan Parcial en el momento que se proceda a su desarrollo y por cuenta del sector, las condiciones de conexión de los servicios de infraestructura que se grafían en el plano de ordenación O-2 y de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- Red abastecimiento de agua potable: Se conectará con los puntos de entronque grafados, complementándose con las obras de infraestructura necesarias para

dotar de presión suficiente, en su caso, a las parcelas, lo que se justificará en el Proyecto de Urbanización.

- Red de saneamiento: Se preverán las estaciones de bombeo necesarias cuya ubicación se determinará en el planeamiento de desarrollo del sector y se impulsarán hasta al estación depuradora situado en dirección a la carretera de Torre Pacheco, cuya ampliación próxima a ejecutarse es capaz de absorber la demanda necesaria para el incremento de población del sector.

- Red de suministro de energía eléctrica: De acuerdo con la Compañía suministradora se realizarán las acometidas en los puntos de entronque que la misma señale, ejecutándose los centros de transformación y resto de obras complementarias de acuerdo con la normativa vigente.

- **Proyecto de Urbanización:** Contemplará todas las conexiones con las soluciones técnicas y demás instalaciones y obras complementarias necesarias, de acuerdo con la normativa y demás disposiciones vigentes; los viarios limítrofes se incluirán completos, sin perjuicio de a quién corresponda asumir su coste.

#### 4.- Condiciones de desarrollo urbanístico.

- Se deberá justificar mediante certificación acreditada del organismo competente la disponibilidad de agua para usos industriales y/o terciarios en previsión.

- Igualmente, se deberá especificar el destino previsto para las aguas residuales que se produzcan; dicho destino será en cualquier caso el tratamiento en estación depuradora, no permitiéndose en ningún caso el vertido o su aprovechamiento sin depuración previa.

- En el caso de que se opte por el tratamiento en una estación depuradora propia, el Plan Parcial deberá efectuar la correspondiente reserva de suelo, calificada como sistema general, para la ubicación de dicha depuradora. Si se opta por la conexión a depuradora mancomunada, se deberá acompañar certificación del organismo responsable de aquella en la que se indique que dicha depuradora cuenta con la capacidad y tratamiento adecuados para tratar las aguas que se produzcan.

- Si las características físico-químicas de las aguas residuales producidas requieren la depuración previa al tratamiento de la depuradora, el Ayuntamiento de Los Alcázares exigirá la depuración previa de las aguas producidas hasta niveles admisibles para su tratamiento, vertido, o aprovechamiento.

El sistema de depuración previo (individual o conjunto) que se adopte estará en función de las características de las aguas producidas y de las especificaciones técnicas en la depuradora en que vaya a efectuarse el tratamiento.

- Todos los edificios contarán con servicios que permitan una recogida de los distintos tipos de residuos que se generen. Estos servicios consistirán en contenedores o depósitos, dotados con las medidas de

seguridad necesarias para evitar contaminaciones, emanaciones, accidentes y molestias.

- En los viales de nueva construcción se reservará suelo para la instalación de contenedores que permitan la recogida selectiva de residuos.

- El Campo de Golf se integrará ambientalmente en el área de actuación, por medio de la plantación de especies vegetales autóctonas y las compatibles con ellas, procurando que el impacto ambiental sea mínimo.

- El Sistema General de Espacios Libres que incluye la Torre del Rame, se plantará con especies vegetales autóctonas, optimizándose su diseño para la regeneración del área y el uso público.

- Se incluirán en el planeamiento de desarrollo espacios libres peatonales diseñados para actividades de ocio y tiempo libre que permitan el senderismo y la interconexión entre zonas.

- La zona «este» de este suelo urbanizable colindante con el saladar clasificado como no urbanizable y calificado como S.N.U. 6 «Zona especial de defensa», debe de tenerse en cuenta, protegiéndolo con una banda verde y graduando las edificaciones de mayor a menor densidad y altura cuando más cerca estén de esta zona.

- Con carácter general se protegerá:

a) El suelo.- Minimizando los movimientos de tierras y reutilizando la capa superior para labores de revegetación y restauración de suelos.

b) El sistema hidrológico.- Conservando en la mayor medida posible el sistema tradicional de aprovechamiento de aguas subterráneas. Minimizando los bombeos y aprovechándolos para riego de espacios libres y plantaciones en alcorques y reutilización del agua depurada para estos riegos.

c) Del medio ambiente atmosférico.- Reducción de emisiones de polvo durante la ejecución de las obras. Adopción de medidas para el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ruidos.

d) La biocenosis.- Repoblación con especies autóctonas o cultivadas tradicionalmente para jardinería, revegetación de taludes, terraplenes y terrenos afectados por el movimiento de tierras.

e) Para el paisaje.- Mínima alteración de los elementos paisajísticos existentes y de interés. Integración cromática y tipológica de las edificaciones e infraestructuras.

f) De patrimonio histórico cultural.- Adopción de medidas encaminadas a la preservación de las construcciones Torre del Rame y Molino del Rame, ambos con expediente incoado para su declaración de Bienes de Interés Cultural, estableciéndose un entorno de protección cuya delimitación se indica en el plano de ordenación correspondiente, en la que a los efectos de la Ley 16/1.985 del Patrimonio Histórico Español, se precisará de informe favorable y autorización expresa de la Dirección General de Cultura, de las construcciones que se sitúen en dicho entorno.

5.- ÁREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO GLOBAL DE REFERENCIA.

**Área de Reparto:** Comprende toda el área objeto de clasificación.

**Aprovechamiento global de referencia:** 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Murcia, 10 de noviembre de 2005.—El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, **Manuel Alfonso Guerrero Zamora**.

## Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes

**14669 Addenda al Convenio de Colaboración entre la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes y el Ayuntamiento de Alcantarilla, para la ejecución de obras de acondicionamiento de los tramos urbanos de las Ctras C-415 y C-1 transferidos al Ayuntamiento (de circunvalación a autovía A-7).**

Vista la I Addenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Alcantarilla, para «la ejecución de las obras de acondicionamiento de las carreteras C-415 y C-1, tramo de circunvalación a autovía A-7», suscrita entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Alcantarilla, el día 12 de diciembre de 2005, y teniendo en cuenta que tanto el objeto del Convenio como las obligaciones establecidas en el mismo regulan un marco de colaboración que concierte al interés público, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

### Resuelvo

Publicar en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» el texto de la I Addenda al Convenio de Colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Alcantarilla, para «la ejecución de las obras de acondicionamiento de las carreteras C-415 y C-1, tramo de circunvalación a autovía A-7», suscrita entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Alcantarilla.

Murcia a 15 de diciembre de 2005.—El Secretario General, **Diego-M. Pardo Domínguez**.

En Murcia a 12 de diciembre de 2005

### Reunidos

De una parte:

El Excmo. Sr. D. Joaquín Bascañana García, Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en nombre y representación de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.

De otra:

El Sr. D. Lázaro Mellado Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcantarilla.

Ambas partes se reconocen mutuamente en la calidad con que cada uno interviene, con capacidad legal necesaria para el otorgamiento de esta Addenda y al efecto:

### Exponen

Que con fecha 27 de diciembre de 2004 se suscribió un convenio de colaboración entre la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, y el Ayuntamiento de Alcantarilla al objeto de financiar la actuación que a continuación se describe:

«Acondicionamiento de los tramos de las carreteras C-415 y C-1 comprendidos entre la circunvalación de Alcantarilla y la autovía A-7».

Que esta actuación se llevaría a cabo de la siguiente forma:

C.O.P.V. Y T.	1.800.000 Euros	75% MAX.
AYUNTAMIENTO	600.000 Euros	25% MIN.
TOTAL	2.400.000 Euros	100%

Que la aportación de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, así como la parte correspondiente al Ayuntamiento se distribuía en estas anualidades:

	2004	2005	2006	TOTAL
C.O.P.V.Y.T.	600.000,00€	600.000,00€	600.000,00€	1.800.000,00€
AYUNTAMIENTO	200.000,00€	200.000,00€	200.000,00€	600.000,00€

Que el pasado ejercicio fue anticipado el pago de la 1.ª anualidad de convenio por importe de 600.000,00 €, estando las obras actualmente sin contratar.

Que ante la imposibilidad de contratar las obras, el 28 del pasado mes de noviembre el Ayuntamiento solicitó a la Dirección General de Carreteras la elaboración de una Addenda por medio de la cual se reajustasen las anualidades pendientes, al objeto de disponer de más plazo para la contratación de las obras y justificación de los fondos percibidos.

Que a la vista de lo que antecede y de acuerdo con lo solicitado por el Ayuntamiento de Alcantarilla, se considera justificado proceder a la modificación del convenio, realizando un reajuste de anualidades, sin menoscabo de su importe.

En su virtud, ambas partes acuerdan introducir mediante esta Addenda las siguientes modificaciones: