

## I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

### 3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio

**21155 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 9 de diciembre de 2010, relativa a la aprobación definitiva parcial, a reserva de subsanación de deficiencias, del Plan General Municipal de Ordenación de Ojós. Expte.: 99/05 de planeamiento.**

Con fecha 22 de diciembre de 2010 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, ha dictado la siguiente Orden:

#### **Antecedentes de hecho**

**Primero.-** El Ayuntamiento de Ojós, mediante acuerdo plenario adoptado en sesión de 17 de febrero de 2004, aprobó el avance del Plan General Municipal de Ordenación de su término municipal, que sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Opinión y La Verdad y BORM (de 23 de marzo de 2004). Posteriormente, y mediante acuerdo plenario de 25 de febrero de 2005, aprobó inicialmente dicho Plan General y lo sometió igualmente a información pública mediante la inserción de los oportunos anuncios en el BORM (1 de abril de 2005) y los diarios La Opinión (de 4 de abril de 2005) y La Verdad (de 5 de abril de 2005), siendo sometido a informe de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo mediante oficios registrados de entrada los días 22 de abril de 2005 y 3 de febrero de 2006.

**Segundo.-** Mediante acuerdo plenario, de 13 de julio de 2006, el Ayuntamiento acordó aprobar provisionalmente el Plan General Municipal de Ordenación (en adelante PGMO) de Ojós y resolver las alegaciones habidas en el anterior período de información pública.

La documentación relativa a la aprobación provisional fue remitida a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo mediante oficio de 27 de julio de 2006 (RE: 28/7/06).

**Tercero.-** El Director General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, mediante oficio de 31 de julio de 2006, puso de manifiesto al Ayuntamiento que era necesario completar el expediente con el Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Impacto Territorial y copia del expediente.

El anterior requerimiento quedó cumplimentado mediante oficio de alcaldía de 4 de octubre de 2009 (RE: 10/10/06) por el que remitía documentación con objeto de subsanar dichas deficiencias.

**Cuarto.-** Mediante oficio de alcaldía de 16 de abril de 2007 (RE: 2/5/07), el Ayuntamiento remitió la rectificación de la norma 5.2.5.4 aprobada en sesión plenaria de 15 de marzo de 2007.

**Quinto.-** Con fecha 14 de diciembre 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 Ojós con anterioridad al 21 de julio de 2006, a los efectos previstos en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2006.

**Sexto.-** El Director General de Planificación, Evaluación y Control Ambiental, dictó, con fecha 16 de abril de 2010 Declaración de Impacto Ambiental sobre el Plan General Municipal de Ojós, siendo publicada en el BORM de 13 de julio de 2010.

**Séptimo.-** El Director General de Territorio y Vivienda, mediante los respectivos oficios –todos ellos de fecha 16 de noviembre de 2010–, solicitó informe de: Confederación Hidrográfica del Segura, Mancomunidad de Canales del Taibilla, Dirección General del Agua, Dirección General de Regadíos y Desarrollo Rural, Dirección General Carreteras, Dirección General de Turismo, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales y Dirección General de Industria, Energía y Minas. Constando en el expediente, hasta el momento, la remisión de los siguientes:

- Informe de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de 30 de noviembre de 2010 que señala que el documento debe hacerse eco de la normativa regional, debe recoger la necesidad de redactar planes especiales para los BIC declarados como Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, señala que el PGMO debe contener un catálogo de todos los bienes que formen parte del patrimonio cultural redactando una ficha para cada uno de los elementos recogidos, así como incorporar al Plan General los yacimientos paleontológicos de Caracena y Casa de la Palma. Indica igualmente que el plan debe recoger una normativa de protección arqueológica y paleontológica.

**Octavo.-** Con fecha 26 de noviembre de 2010, el Servicio de Ordenación del Territorio emitió informe en el que analiza pormenorizadamente el Estudio de Impacto Territorial del PGMO de Ojós y, asimismo, con fecha 30 de noviembre de 2010, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicho PGMO, que obran en el expediente y que, por extensos, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 1 de diciembre de 2010, y, oídos los anteriores informes acuerda, por unanimidad, que para su aprobación definitiva deben subsanarse las siguientes deficiencias:

«ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA.

Se han de llevar a cabo los cómputos de superficie de edificabilidad (m<sup>2</sup> de techo) del suelo urbano, consolidado y sin consolidar, así como el suelo urbanizable sectorizado, conforme a la regulación normativa del Plan General. En base a estas superficies se han de calcular los estándares correspondientes como señala el art. 98 TRLSRM.

En los planos de ordenación del término se ha de recoger la estructura orgánica del territorio (art. 121.c TRLSRM). Se han de identificar y calificar todos los sistemas generales correspondientes.

SISTEMAS GENERALES.

Deben diferenciarse los sistemas generales existentes de los previstos, y entre estos los preferentes y diferidos.

Sistemas generales de espacios libres.

Se ha de acompañar en el anexo numérico justificativo de la memoria, el desglose de las superficies de espacios libres computados, y calcular el estándar conforme al procedimiento señalado calculando la ratio por 100 m<sup>2</sup> de uso residencial. El estándar correspondiente se ha de incorporar como determinación en el suelo urbanizable sin sectorizar.

#### Sistema general de equipamientos

Se ha de llevar a cabo el cómputo detallado y calcular el estándar resultante para el suelo urbano y urbanizable sectorizado. Se ha de incluir en las determinaciones del suelo urbanizable sin sectorizar.

#### Sistema general de comunicaciones.

Aunque en la normativa se establece un suelo no urbanizable de protección de infraestructuras, que en realidad se refiere a comunicaciones, en los planos de ordenación no se califican como tal. En general se grafían en torno a estos elementos lineales unas franjas sin trama, cuyo ancho no se corresponde con los definidos en normativa. Se han de calificar como sistema general de comunicaciones, con independencia de su clasificación.

Deben recogerse en los planos de ordenación las vías pecuarias que se describen en normativa. Debe tenerse en cuenta que, en algunos casos como en el "Cordel de Maraón" afecta en el entorno de la RM-530 a urbanizable sin sectorizar, urbanizable sectorizado y suelo urbano.

#### Sistema general de infraestructuras.

Debe justificarse la capacidad de las redes existentes y previstas, en base a la superficie de edificación prevista.

Se ha de garantizar la solución de depuración, en caso de depender de otras administraciones.

Se han de calificar las franjas correspondientes a los canales del Taibilla y Trasvase teniendo en cuenta no sólo los tramos aéreos sino también los subterráneos.

#### Sistema general hidráulico.

Se han de recoger los cauces existentes, teniendo en cuenta el Inventario de Cauces y el informe de CHS, con la calificación correspondiente. De acuerdo con la DIA se han de recoger como corredores ecológicos.

Se han de incorporar las determinaciones que se desprendan del Informe de Confederación Hidrográfica del Segura tanto en relación con los cauces existentes como en relación con la disponibilidad de recursos hídricos.

#### CLASIFICACIÓN DE SUELO.

##### SUELO NO URBANIZABLE.

Se han de ajustar las categorías de SNU a las establecidas por el TRLSRM, incluyendo en las mismas las distintas subcategorías y zonas definidas por el Plan General.

No se incluye en el Plan regulación normativa del suelo no urbanizable de Huerta Central (HC), ni de Huerta Perimetral (HP). Debe recabarse informe de la D.G. de Regadíos y Desarrollo Rural.

##### SNU Protección específica.

Se han de incluir en esta categoría los suelos de LIC y ZEPAs y los de Montes Públicos. Se ha de distinguir dentro del suelo no urbanizable de protección natural, estas superficies que han de ser de protección específica de aquellas que lo son por planeamiento, ajustando las delimitaciones.

Se han de señalar las bandas de amortiguación que exige la DIA.

Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento.

Se debería incluir en esta categoría el suelo no urbanizable correspondiente a nuevos regadíos de trasvase en coherencia con los valores agrícolas reconocidos en el Plan General y los objetivos definidos en el art. 5.1.2 de las NNUU de "proteger y favorecer al máximo la productividad agrícola", sin perjuicio de su calificación como inadecuado para el desarrollo urbanístico, si se motiva y se adecúa a lo que señale el informe de la D.G. de Regadíos y Desarrollo Rural.

#### SUELO URBANIZABLE.

Deben excluirse del suelo urbanizable, de acuerdo con la DIA, lo suelos afectados por la delimitación de Monte Público y la existencia de hábitats de interés comunitario, así como los ámbitos declarados LIC o ZEPAs y su franja de amortiguación.

Suelo urbanizable sectorizado.

Queda afectado por la falta de definición de los sistemas generales.

- SUBLE-BO (Ordenado directamente). No están completas todas las determinaciones conforme al art. 106 TRLSRM para poder considerarse ordenado pormenorizadamente. No se prevé reserva de aparcamientos. Se ha de tener en cuenta la vigente legislación sobre accesibilidad. Se ha de tener en cuenta la posible afección de la vereda de Ojós y barranco de Ricote. Se observan algunos errores en los planos de ordenación P-22 y P-23, las tramas están intercambiadas, hay contradicciones de alturas entre planos y cuadros, definición de dotaciones locales conforme a los usos limitados por el art. 106.f TRLSRM.

En consecuencia, deberán completarse las determinaciones o remitirse a Plan Parcial.

- SUBLE-BD1 Carretera de Blanca y SUBLE-BD2 Carretera de Archena.

Se ha de analizar el posible impacto paisajístico de estos sectores, dada su ubicación, considerando, en su caso, su calificación como urbanizable especial.

SUBLE-AEC Carretera de Mula. El PGMO no prevé la dotación de ningún servicio urbanístico a excepción de los accesos por la carretera existente. No se prevé ni regula el régimen transitorio en relación con la preordenación.

SUBLE-BDC Carretera de Mula. El ámbito está afectado por la vereda de Maraón. La delimitación no se ajusta a lo dispuesto en el art. 32 RPU. No se resuelven las infraestructuras correspondientes. La preordenación deja sin acceso público a la zona de espacios libres y equipamientos.

Suelo urbanizable sin sectorizar.

No se han de incluir como suelo urbanizable las áreas delimitadas que se incrustan en suelo no urbanizable, que no se insertan correctamente en el territorio y que se encuentran afectadas por distintas protecciones como las franjas de amortiguación de LIC/ZEPA y el suelo de trasvase.

Tampoco se han de clasificar como tal aquellas superficies afectadas por consideraciones de la DIA que impliquen su desclasificación.

De acuerdo con la DIA, que señala que el área de suelo urbanizable sin sectorizar de uso turístico (TU), en torno al embalse del Mayés, "deberá preservarse en su totalidad del proceso urbanizador, y reconocerse los valores naturales" por lo que deberá revisarse su clasificación, para establecer un régimen adecuado que permita regularizar los usos existentes o albergar actuaciones respetuosas con los citados valores.

Suelo urbanizable sin sectorizar especial.

Debe justificarse la clasificación del área de "Suelo Urbanizable Especial Huerta" (UE) en esta categoría, por su nivel de transformación y existencia de asentamientos, como exige el art. 66 TRLSRM. El ámbito se halla afectado por la

rambla del Arco con sus franjas correspondientes y la banda de amortiguación de 100 m que exige la DIA junto a LIC y ZEPA.

#### SUELO URBANO.

Deben detallarse, en base a la información urbanística, las infraestructuras existentes y previstas a nivel local.

Se han de definir las rasantes al menos en todos los puntos de cruce de los nuevos viales.

Suelo urbano consolidado.

Debe justificarse la clasificación como suelo urbano de la zona VE lineal situada a lo largo de las carreteras de Blanca y Ricote.

Suelo urbano sin consolidar.

No se definen áreas homogéneas a efectos de cuantificación de las Unidades de Actuación.

El aprovechamiento establecido para los Planes Especiales 2 y 3 es elevado y dificulta las posibilidades de integración en el entorno.

Se ha de justificar, conforme al art. 99 del TRLSRM, el equilibrio de unidades de actuación, teniendo en cuenta a tal efecto las distintas áreas homogéneas.

Tal y como se han definido las Unidades de Actuación, requerirían Estudios de Detalle para precisar alineaciones y rasantes, lo que no parece adecuado en un municipio de estas características.

Deben precisarse gráficamente los límites de la UA OJ2.

El ámbito del Plan Especial Las Cuevas (PE2) se halla afectado por la Vereda del salto de la Novia. La ficha contiene error en su denominación.

#### NORMATIVA

Debe completarse y corregirse la Normativa Urbanística conforme a las determinaciones detalladas del informe del Servicio.

#### CATÁLOGO

Se han de identificar y localizar en los planos de ordenación los BIC y elementos protegidos.

#### PROGRAMA DE ACTUACIÓN. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

El Programa de Actuación debe completarse, de forma que se programen, se describan y se prioricen las actuaciones de iniciativa pública previstas a corto, medio y largo plazo y las entidades competentes y responsables de su ejecución.

El EEF es insuficiente y no contempla las actuaciones necesarias para mejora y/o ampliación de las infraestructuras urbanas para dotar de servicios a las nuevas áreas residenciales en UUAA y en el suelo urbanizable sectorizado. Tampoco prevé actuaciones en adquisición y ejecución de espacios libres y equipamientos.

#### ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Se han de incorporar las determinaciones que se desprenden de la Declaración de Impacto Ambiental.

#### INFORMES SECTORIALES

Se han de incorporar las determinaciones que procedan de los informes sectoriales emitidos.

#### Estudio de Impacto Territorial.

En relación con el EIT, se señala que no alcanza el contenido mínimo incluido en los arts. 48 y 49 del TRLSRM, debiendo contemplarse, entre otros los siguientes aspectos:

El documento de Estudio de Impacto Territorial deberá contener los estudios y análisis necesarios para predecir, valorar y adecuar los impactos de la actuación prevista sobre la estructura territorial existente.

Se formularán unas hipótesis de partida para la estimación del crecimiento y características de la población como consecuencia del desarrollo del Plan General. Se analizarán y valorarán mediante índices las necesidades futuras que el incremento de población previsto va a generar sobre las distintas funciones urbanas, justificando la suficiencia de las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios propuestos en el Plan General.

De forma orientativa, las funciones urbanas a estudiar son las recogidas en la Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 20 de septiembre de 2010, de Incorporación al Sistema Territorial de Referencia los Valores Guía de los Indicadores de Funciones Urbanas, publicada en el BORM, de 9/10/10.

Las conclusiones del Estudio de Impacto Territorial se deben incorporar al documento del Plan General, estableciéndose criterios para que los Planes posteriores de desarrollo contemplen las medidas correctoras y las asuman.

Deben analizarse las repercusiones del Plan General en relación con los instrumentos de ordenación del territorio, según se establece en el artículo 49.c. de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Se deberá hacer mención a la adecuación del Plan General a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial.

Deberá justificarse el cumplimiento de lo determinado en el Decreto 97/2000 y Real Decreto 1.254/1999, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas».

**Noveno.**- A la vista del dictamen de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, de los informes sectoriales obrantes en el expediente y de los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio de Ordenación del Territorio de este Centro Directivo y dado que no se dispone del preceptivo informe de la Confederación Hidrográfica del Segura en relación al incremento de recursos hídricos, no es posible la aprobación definitiva del PGM, salvo respecto del suelo urbano consolidado que ya tiene el consumo garantizado.

#### Fundamentos de derecho

**Primero.**- De conformidad con lo previsto 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), la competencia para aprobar los Planes Generales Municipales de Ordenación corresponde al titular de esta Consejería.

**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), procede su aprobación definitiva parcial en cuanto al suelo urbano consolidado, a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas en el

antecedente octavo, careciendo de ejecutividad en los sectores o zonas afectadas hasta tanto se subsanen por acuerdo del órgano competente municipal.

Asimismo, y conforme a lo previsto en el artículo 137.c) y d), TRLSRM procede la suspensión del resto de ámbitos hasta tanto se cumplimenten adecuadamente las deficiencias señaladas en el antecedente octavo.

Visto el informe del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Territorio y Vivienda, demás antecedentes que obran en el expediente, y a propuesta del Director General de Territorio y Vivienda, en uso de las facultades que me son conferidas

### Dispongo

**Primero.**- Otorgar la aprobación definitiva parcial al Plan General Municipal de Ordenación de Ojós en cuanto al Suelo Urbano Consolidado, a reserva de la subsanación de las deficiencias señaladas y suspendiendo el resto de ámbitos hasta tanto se cumplimenten las determinaciones señaladas en el antecedente octavo.

**Segundo.**- 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.

**Tercero.**- De conformidad con lo previsto en el artículo 150 TRLSRM, una vez subsanadas las deficiencias señaladas en el antecedente octavo, deberá elaborarse un documento refundido de todas las determinaciones del Plan General que deberá someterse a información pública en todo lo que conlleve modificación sustancial y elevarse para la aprobación definitiva de las áreas suspendidas.

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 Resolutoria 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 del día siguiente al de su notificación (o publicación en su caso); 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, 13 de diciembre de 2010.—El Director General de Territorio y Vivienda, Antonio J. Navarro Corchón.