



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 21-03-2017

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 5/2017

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Ginés Desiderio Navarro

Aragoneses.

D. Luis López Sánchez.

D^a. Clara Valverde Soto.

D. Francisco Navarro Méndez.

D. Juan José Asensio Alonso.

D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretario/a:

D^a. M^a Carmen Martínez Muñoz.

D. José Cañas García.

Hora de Inicio: 12:10 h

Hora de Terminación: 12:22 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión extraordinaria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la C.I.M.U. que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen que se citan el presente orden del día.

1.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES Nº 3 Y Nº 4 DE FECHAS 20-2-2017 Y 6-3-2017 RESPECTIVAMENTE.

2.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 07-03-2017 EN EL EXP.: 2531/51/16 G-7237/2016. D. Francisco J. López Paredes en representación de URCIMAR S.C.L. Licencia de obras para MOVIMIENTOS DE TIERRA PARA LA EJECUCIÓN DE UN EMBALSE CON BULLDOCER EN FINCA LA COLA, DE ÁGUILAS

3.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 07-03-2017 EN EL EXP.: 2531/63/16 G- 7835/2016. D. Juan Francisco Alcázar Carrillo. Licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EN CALLE VICENTE ALEIXANDRE Nº 4 DE CALABARDINA (ÁGUILAS).



4.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 07-03-2017 EN EL EXP.: 2531/71/16 - 8825/2016.- D. Juan Manuel López Cano. Licencia municipal de obras para la construcción de INVERNADERO EN POLÍGONO 3 PARCELA 176 PARAJE LA LOMA DE ÁGUILAS.

5.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL 14-03-2017 EN EL EXP.: 2531/59/16 G- 7421/2016. D^a. Ángeles Cegarra Manzanera y D. Juan A. López Cegarra. Licencia municipal de obras para REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA 95 DE LOS COLLADOS ZIESCHANG FASE I (ÁGUILAS).

6.- EXP. G: 1015/14.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA, en relación al recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. John Henry Wrigglesworth y D^a Bridget Kathleen Hill contra el Acuerdo de 30 de septiembre de 2.008 del Pleno del Ayuntamiento de Águilas, por el que se aprobó definitivamente el texto refundido del Plan Parcial de la “Urbanización Todosol”.

7.- EXP. G: 99/2015.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE, presentado por D. Ramón Sánchez Cervantes, para la construcción de un tanatorio en la calle Prolongación Miguel Induráin, parcela 178, polígono 36, frente al Cementerio Municipal.

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 10 folios, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 21-03-17

Sesión: Extraordinaria

Acta: 5/17

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DE LAS
ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura a las Actas números 3 y 4 de las sesiones anteriores distribuidas en la convocatoria del pasado 21 de marzo de 2017, que se aprobó por unanimidad, disponiéndose su transcripción al libro reglamentario.

EL PRESIDENTE

LOS SECRETARIOS DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Por el Grupo Municipal Popular se manifiesta que no procede tomar conocimiento de los asuntos siguientes, ya que su Grupo Municipal está informado de estos expedientes a través de las Actas de la Junta de Gobierno Local.

2.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 07-03-2017 EN EL EXP. Nº: 2531/51/2016- G: 7237/2016. D. Francisco J. López Paredes en representación de URCIMAR S.C.L. Licencia de obras para MOVIMIENTOS DE TIERRA PARA LA EJECUCIÓN DE UN EMBALSE CON BULLDOCER EN FINCA LA COLA DE ÁGUILAS.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.

3.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 07-03-2017 EN EL EXP. Nº: 2531/63/2016- G: 7835/2016. D. Juan Francisco Alcázar Carrillo. Licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA EN CALLE VICENTE ALEIXANDRE Nº 4 DE CALABARDINA, ÁGUILAS.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.

4.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 07-03-2017 EN EL EXP. Nº: 2531/71/2016- G: 8825/2016. D. Juan Manuel López Cano. Licencia de obras para INVERNADERO EN POLÍGONO 3, PARCELA 176 PARAJE LA LOMA DE ÁGUILAS.

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.

5.- TOMA DE CONOCIMIENTO DEL ACUERDO DE LA JGL DE FECHA 14-03-2017 EN EL EXP. Nº: 2531/59/2016- G: 7421/2016. D^a. Ángeles Cegarra Manzanera y D. Juan A López Cegarra. Licencia de obras para REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PARCELA 95 DE LOS COLLADOS ZIESCHANG FASE I DE ÁGUILAS.



Ayuntamiento de
Águilas

Con las salvedades expuestas, por mayoría de los señores asistentes, se TOMA CONOCIMIENTO.



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 21-03-17

Sesión: Extraordinaria

Acta: 5/17

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

6.- EXP. G: 1015/14.- TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA, en relación al recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. John Henry Wigglesworth y D^a Bridget Kathleen Hill contra el Acuerdo de 30 de septiembre de 2.008 del Pleno del Ayuntamiento de Águilas, por el que se aprobó definitivamente el texto refundido del Plan Parcial de la “Urbanización Todosol”.-----

Los señores asistentes toman conocimiento de la Sentencia/Auto en los autos de Procedimiento Ordinario nº 873/09 a instancia de WRIGGLESWORTH, Jhon Henry, tramitado en la Sala de lo Contencioso Administrativo de Murcia contra el Ayuntamiento de Águilas.



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 21-03-17

Sesión: Extraordinaria

Acta: 5/17

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

7.- DICTAMINAR SOBRE EXP. G: 99/2015.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE, presentado por D. Ramón Sánchez Cervantes, para la construcción de un tanatorio en la calle Prolongación Miguel Induráin, parcela 178, polígono 36, frente al Cementerio Municipal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por Resolución del Sr. Teniente de Alcalde delegado de Urbanismo de fecha 26 de enero de 2017, se acuerda aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por D. Ramón Sánchez Cervantes para la construcción de un tanatorio en la parcela 178, polígono 36 en la calle Prolongación Miguel Induráin, con sometimiento a información pública durante veinte días para que pueda ser examinado y puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes, y se notifica de manera individualizada a los propietarios, otorgándoles un plazo de quince días para presentación de alegaciones.

El documento presentado se ajusta a las exigencias del informe de 17 de julio de 2015 de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo donde se definía cuál sería la tipología de edificación idónea y sus parámetros urbanísticos de aplicación para la parcela objeto del Estudio de Detalle que motiva este expediente y se concluía después de un estudio de su entorno urbano considerado de forma amplia que la tipología edificatoria adecuada a emplear por ser la predominante en ese entorno más amplio sería la de edificación abierta y textualmente dice que:

“El Estudio de Detalle debe redistribuir la edificabilidad en él prevista de 2m²/m² (edificabilidad establecida en el art. 427 para la ordenanza de edificación abierta, a la que remite la ordenanza D-2 de Dotacional Aislada) en un volumen que garantice que se mantiene el carácter aislado del entorno en el que se encuentra la parcela, posible con las tres plantas establecidas como máximas en el art. 477 (66% de ocupación)”.

El nuevo Estudio de Detalle plantea los parámetros urbanísticos recogidos en este informe:

Edificabilidad prevista de 2m²/m².



Ocupación del 66%.

Altura máxima de 3 plantas.

Tipología edificatoria la aislada de acuerdo al art. 173 del PGOU vigente de Águilas, con retranqueos de 4 metros a lindero Este y de 5 metros a calle Sur de nueva apertura.

Dotación de plazas de aparcamiento Se deberá prever una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

Segundo.- Que, cumplido el trámite de información pública de veinte días a que se ha sometido el expediente relativo al Estudio de Detalle para la futura construcción de un tanatorio en calle Prolongación Miguel Induráin, que ha transcurrido durante los días 10 de febrero de 2017, hasta el día 9 de marzo del mismo año (BORM 9/2/17, número 32, página 6688), no se han presentado ningún escrito de alegaciones.

Tercero.- Con fecha 16 de marzo de 2017, la Jefa de Planeamiento y Gestión Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

Su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel, ni reducir la superficie de uso y dominio público. Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación



de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los precios afectados.

Segundo.- La tramitación a seguir es en aplicación de lo dispuesto en el artículo 166 LOTURM la siguiente:

1. Corresponde a los ayuntamientos la aprobación inicial de los Estudios de Detalle, sometiéndolos a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones correspondientes. El texto completo estará a disposición del público en el lugar que se determine por el ayuntamiento.
2. El acuerdo se notificará individualizadamente a los propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito y que consten en el Catastro, o, en su caso, en el Registro de la Propiedad, otorgándose un plazo de quince días para presentación de alegaciones.
3. A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones presentadas, el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva, con las modificaciones que resultaran procedentes.
4. El acuerdo definitivo se notificará a los interesados que consten en el expediente, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, remitiendo un ejemplar debidamente diligenciado para su conocimiento y efectos.

Tercero- La aprobación definitiva del Estudio de Detalle compete el Pleno Corporativo en virtud de lo dispuesto en el art. 22.2.c LBRL.

Por lo que la Comisión Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente;

DICTAMEN

Primero.- Que por el Pleno Corporativo se apruebe definitivamente el Estudio de Detalle presentado por D. Ramón Sánchez Cervantes, para la futura construcción de un tanatorio en la calle Prolongación Miguel Induráin, parcela 178, polígono 36, frente al Cementerio Municipal.

Segundo.- El acuerdo definitivo se notificará a los interesados que consten en el expediente, así como a la dirección general competente en materia de urbanismo, remitiendo un ejemplar debidamente diligenciado para su conocimiento y efectos.



Ayuntamiento de
Águilas

Previa deliberación de los señores asistentes, por unanimidad, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva al PLENO