



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Artículo 1. Fecha:

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 14/2018

Artículo 2. Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Luís López Sánchez

D^a. Lucia Ana Hernández
Hernández.

D^a. Clara Valverde Soto

D. Francisco Navarro Méndez

D^a. Isabel M^a. Soler Hernández

D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretario:

D. José Cañas García

D^a M^a Carmen Martínez Muñoz.

Otros:

D. F. Javier Rollán Sánchez

Hora de Inicio: 12:05 h

Hora de Terminación: 14:00 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión ordinaria 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, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 2531/26/18 – G-2915/2018. SULAYR 18 INMUEBLES, S.L. REPRESENTADA POR D^a. MARIA DEL MAR IBÁÑEZ GARCÍA. Licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS PAREADAS CON PISCINA EN CALLE MÚSICO SEBASTIÁN ZARAGOZA Nº. 4 PARCELA M-3.3 DE URBANIZACIÓN LA LOMA I DE ÁGUILAS.

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 20/2014.- Sometimiento de forma



Ayuntamiento de
Águilas

parcial a información pública las modificaciones que suponen cambios sustanciales sobre el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Águilas, aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el 15 de junio de 2017.

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 32 páginas, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

Artículo 3. Fecha:

SESIÓN EXTRAORDINARIA

Acta: 14/18

**PROPUESTA
DE
RESOLUCIÓN**

**ASUNTO: 1.- APROBACIÓN SI PROCEDE DEL ACTA Nº.
13/2018 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 9 DE
OCTUBRE DE 2018.**

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al Acta nº 13/2018 de la sesión anterior distribuida en la convocatoria, de fecha 23 de octubre de 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA COMISION



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N° 2531/26/18 – G-2915/2018. SULAYR 18 INMUEBLES, S.L. REPRESENTADA POR D^a. MARIA DEL MAR IBÁÑEZ GARCÍA. Licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS PAREADAS CON PISCINA EN CALLE MÚSICO SEBASTIÁN ZARAGOZA N°. 4 PARCELA M-3.3 DE URBANIZACIÓN LA LOMA I DE ÁGUILAS.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- D^a. María del Mar Ibáñez García (N.I.F. 23.287.577– P), en representación de la mercantil SULAYR 18 INMUEBLES (C.I.F. B-73994014), ha presentado escrito de fecha 12 de abril de 2018, con entrada en Registro Municipal el mismo día, en el que solicita licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS PAREADAS CON PISCINA EN CALLE MÚSICO SEBASTIÁN ZARAGOZA N.º 4 , PARCELA M-3.3, SECTOR SUP CH-1 DE LA LOMA I (ÁGUILAS), al que acompaña la documentación identificativa y técnica necesaria (**proyecto básico**, dirección de obra, etc.). Con fecha 27 de junio de 2018 se aporta la documentación de subsanación de reparos.

SEGUNDO.- Con fecha 27 de junio de 2018 se emite el siguiente informe por D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, en los siguientes términos:

“En contestación a la Providencia del Jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 18/06/2018, en relación a la licencia municipal de obras para la construcción 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CON PISCINA Y GARAJE en las parcelas M.3-3 de la Urbanización LA LOMA I (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

1/ En cuanto a la urbanización:

En primer lugar hemos de decir que la obra se proyecta en un sector del casco urbano (S.U.P. CH-1 “La Loma I”) cuyas obras de urbanización todavía no se han recibido por parte del Ayuntamiento y por lo tanto tampoco sus servicios urbanísticos, no obstante, podría concederse la licencia en virtud de lo establecido en el art.42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 89 de la LOTURM. Para ello debe informar el



Aparejador Municipal, sobre las obras existentes, las pendientes y su valoración.

2/ Una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 03/05/2018 el técnico que suscribe considera que el escrito aportado plantea argumentos jurídicos en contestación a lo expuesto en el punto “3” de mi anterior informe en este expediente. Se hace alusión a la *dotación de* los servicios urbanísticas en la urbanización en la que se ubica que carece de recepción definitiva de sus obras; en lo referente a este asunto, el promotor del proyecto acompaña un escrito en la que literalmente expone:

SEGUNDO.- Que el interesado tiene conocimiento de la situación urbanística de la parcela y en concreto de que las obras de urbanización de esta parcela no se han recibido por parte del Ayuntamiento y por tanto tampoco los servicios urbanísticos, como la luz o el agua.

TERCERO.- Sin embargo, en este caso concreto puede otorgarse la solicitud de licencia en base a los Artículos 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, relacionado con el Artículo 41.1.b) que señala que “por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar”

CUARTO.- Por último y en relación al artículo 89 de la LOTURM el interesado se compromete mediante este escrito a ejecutar la obra con las garantías y condiciones que establece esta Ley y a no reclamar ninguna responsabilidad a este Excmo. Ayuntamiento en cuanto a la recepción de las obras de urbanización se refiere.

Así mismo, cabe recordar en este punto, que las obras de urbanización de la parcela están garantizadas a través del aval bancario genérico de la urbanización.

El promotor manifiesta ser conocedor de la situación actual de la urbanización y que no ha sido recepcionada por el Ayuntamiento de Águilas. Solicita la concesión de la licencia en base a lo expresado por el art 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y al art. 89 de la LOTURM y renuncia “a no reclamar ninguna responsabilidad a este Excmo. Ayuntamiento en cuanto a la recepción de las obras de urbanización se refiere”.

3/ En cuanto a la nueva documentación aportada al proyecto con fecha 14.06.2018 se informa que ésta subsana los reparos expresados en los puntos “1 y 2” de mi anterior informe en este expediente de fecha 22.05.2018 y por lo tanto se puede informar que cumple:



Ayuntamiento de

Águilas

HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

Cumple las prescripciones de la orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

Así como la Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Cumple la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.

Igualmente cumple CTE DB-SUA y CTE DB-HS.

URBANISMO:

Cumple la normativa que le es de aplicación.

NORMATIVA ARQUEOLOGICA:

No se encuentra en zona de protección arqueológica.

AFECCIONES:

No se encuentra incluido en ninguna zona de protección del dominio público.

4/ Propuesta:

El técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias considera que **quedan subsanados los reparos "1 y 2" de mi anterior informe en este expediente excepto lo recogido en el punto "3" del mismo dejando dicho asunto al criterio jurídico del jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística en base lo argumentado en el escrito aportado por el promotor.**

Condiciones:

Esta licencia se tramita con un Proyecto Básico y por lo tanto previo al inicio de las obras se **deberá aportar el pertinente Proyecto de Ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia y acompañarlo del Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.**



TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 3 de julio de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad por el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 247.104'15 euros. Al disponer de retranqueos, podría no ocuparse la vía pública; no obstante, en el caso de hacerlo, se deberá comunicar previamente al ayuntamiento, y de no hacerse, se podría interponer sanción al respecto.**

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 3 de julio de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización que afectan a la parcela, a efectos de fianza, en la cantidad de **3.468,32 euros.**

QUINTO.- Con fecha 17 de septiembre de 2018, el interesado presenta en Registro Municipal documentación complementaria, integrada básicamente por **Proyecto de Ejecución** (visado) y **Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones** (sin visar).

SEXTO.- Con fecha 17 de octubre de 2018, D. Francisco Javier Rollán Sánchez, Arquitecto Municipal, emite informe complementario con el siguiente contenido:

“El presente informe es complementario de mi anterior informe en este expediente de fecha 03/07/2018, y se emite en relación a la nueva documentación aportada en el Registro General de este Ayuntamiento el 17/09/2018, dentro del expediente referente a la licencia municipal de obras para la construcción de **2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS CON PISCINAS Y GARAJE** en la parcela M.3-3 de la Urbanización LA LOMA I (Águilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

DOCUMENTACIÓN:

Se aporta copia en formato digital (“cd”) y en formato papel visada por el COAMU con fecha 06/09/2018 del Proyecto de Ejecución, dicho documento es coincidente con el Proyecto Básico que previamente fue informado favorablemente por este técnico que suscribe con fecha 03/07/2018.

Sea porta copia en formato papel SIN visar del Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.

CONDICION:

El Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones desarrolla una parte específica de instalaciones que se complementan o completan lo ya recogido en el Proyecto de Ejecución, todo ello en desarrollo del Proyecto Básico aportado anteriormente a este expediente, en virtud de ello, **al igual que le es legalmente**



exigible el visado colegial al Proyecto de Ejecución también ha de serlo para el visado del Proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones y así se deberá aportar al expediente.

PROPUESTA:

Por todo lo antes expuesto el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias concluye que el Proyecto de Ejecución presentado se ajusta al Básico antes tramitado e informado favorablemente y por lo tanto en él se cumple con la Normativa Urbanística del Texto Refundido de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Águilas y por lo tanto **procede la concesión de licencia CONDICIONADA a lo expresado en el apartado anterior de este informe.**

SEPTIMO.- Con fecha 18 de octubre de 2018, el Jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004). **CUARTO.-** Artículo 89 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO.- Artículo 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

SÉPTIMO.- Orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

OCTAVO.- Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".



NOVENO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente

DICAMEN:

PRIMERO.- Conceder a la mercantil SULAYR 18 INMUEBLES (C.I.F. B-73994014), representada por D^a. María del Mar Ibáñez García (N.I.F. 23.287.577– P), licencia de obras para CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS PAREADAS CON PISCINA EN CALLE MÚSICO SEBASTIÁN ZARAGOZA N.º 4 , PARCELA M-3.3, SECTOR SUP CH-1 DE LA LOMA I (ÁGUILAS), conforme al **proyecto básico y de ejecución** redactado por la Arquitecta D^a. María del Mar Ibáñez García; con un **presupuesto de ejecución material de 247.104´15 €.** y **sin ocupación de la vía pública.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma, y de las siguientes **condiciones específicas:**

1ª. Previo al inicio de las obras, se deberá aportar el Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones debidamente visado.

2ª. Las obras se ajustarán al acta de tira de cuerdas levantada por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal Javier Cáceres Navarro, con fecha 9 de julio de 2018.

3ª. Con respecto al servicio de agua potable y alcantarillado, el interesado deberá aportar informe previo de la compañía suministradora, en el que se confirme la viabilidad de conexión del servicio a la red general a la terminación de las obras de edificación.

4ª. Para el resto de instalaciones urbanísticas (energía eléctrica, telecomunicaciones...), éstas deberán ser informadas, dirigidas y supervisadas por las compañías responsables del servicio, siempre previa autorización o licencia del Ayuntamiento de Águilas.

5ª. Deberá aportar escrito en los términos establecidos en el artículo 89 de la LOTURM, en el que el interesado se compromete a ejecutar la obra con las garantías y condiciones legales, y a no reclamar ninguna responsabilidad al Ayuntamiento en cuanto a la recepción de las obras de urbanización se refiere.



Ayuntamiento de

Águilas

6ª. Al disponer de retranqueos, en principio no se ocupará la vía pública. No obstante, en el caso de hacerlo, se deberá comunicar previamente al ayuntamiento; y de no hacerse, se podría interponer sanción al respecto.

TERCERO.- El titular de la licencia deberá aportar, antes de iniciarse las obras, **fianza por importe de 3.468, 32 euros**, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**.



Siendo las 12,23 h, se incorpora a la sesión D. Luis López Sánchez

ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE URBANISMO

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N° 20/2014.- Sometimiento de forma parcial a información pública las modificaciones que suponen cambios sustanciales sobre el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Águilas, aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el 15 de junio de 2017.

Visto el expediente relativo al Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, se han producido los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de enero de 2005 acuerda someter el Avance del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas a información pública en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en dos de los diarios de mayor difusión regional, durante un mes, para que en su caso, se presenten las alternativas o sugerencias que sean necesarias.

Asimismo se acuerda someter a consulta previa del órgano ambiental los extremos del Plan que puedan tener incidencia medioambiental, según lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª, 2.a) de la ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Dicho Avance fue publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 8 de febrero de 2005, número 31, anuncio 1199, página 3331, y en dos de los diarios de mayor difusión regional; Diario La Opinión en fecha 29 de enero de 2005 y Diario La Verdad, con fecha 2 de febrero de 2005.

SEGUNDO.- El Pleno Corporativo en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2006, acuerda aprobar inicialmente el Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, con sometimiento a información pública de dos meses, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en dos de los diarios de mayor difusión regional, así como acuerda suspender el otorgamiento de licencias en aquellos ámbitos del territorio objeto de planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente (zonas SL-1 y SL-2), y recabar de las Administraciones Públicas competentes los informes previstos por la legislación sectorial del Estado y la legislación sectorial de la Región de Murcia.

Dicha aprobación fue publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 9 de octubre de 2006, número 234, anuncio 13067, página 28684, y en dos de los diarios de mayor difusión regional, Diario La Opinión y Diario La Verdad, con fecha 6 de octubre de 2006.

Que, cumplido el trámite de información pública de dos meses a que se sometió el expediente de aprobación inicial del Plan General Municipal de Ordenación, se presentaron 1429 alegaciones, dentro del plazo reglamentario.



TERCERO.- Que, la Directora General de Medio Ambiente, dicta con fecha 25 de julio de 2014, Declaración de Impacto Ambiental favorable (RG: 9 de octubre de 2014 número 12545), que fue publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 26 de agosto de 2014, página 22654, número 196, y determina que para una adecuada protección del medio ambiente y de los recursos naturales, se deberán cumplir las medidas correctoras y el Programa de vigilancia contenido en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, debiendo observarse, además, las prescripciones técnicas incluidas en el Anexo I de la Declaración.

CUARTO.- El Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de abril de 2015, acuerda aprobar provisionalmente el Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, y someter de forma parcial a nueva información pública por el plazo de un mes las modificaciones introducidas en el acuerdo de aprobación provisional.

QUINTO.- Que, cumplido el trámite de información pública de un mes a que se sometió el expediente de aprobación provisional del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, que transcurrió durante los días 13/05/15 al 13/06/15 (BORM nº 107, de fecha 12 de mayo de 2015, Diarios La Opinión y la Verdad de fecha 5/05/15, ambos), fueron presentadas 2.362 alegaciones.

Dichas alegaciones fueron dictaminadas en las comisiones informativas de urbanismo celebradas los días 12-7-16, 26-10-16 y 2-11-16.

SEXTO.- Que, el Pleno Corporativo, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2016, acuerda la aprobación provisional segunda del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, y someter de forma parcial a nueva información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BORM, ciertas áreas.

La aprobación provisional segunda del Plan General Municipal de Ordenación, fue publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 22 de diciembre de 2016, número 295, anuncio 10278, página 38247, y en los de los dos diarios de mayor difusión regional, diario “La Opinión”, con fecha 23 de diciembre de 2016 y diario “La Verdad”, con fecha 27 de diciembre de 2016.

SÉPTIMO.- Que, cumplido el trámite de información pública de forma parcial por plazo de un mes, a que se ha sometido el expediente de aprobación provisional segunda del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, que ha transcurrido durante los días 23/12/16 al 23/01/17 (BORM Nº 295, de fecha 22 de diciembre de 2016; Diario Regional La Verdad de fecha 27/12/16, y Diario Regional La Opinión de fecha 23-12-16), se presentan un total de 26 alegaciones.

Las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública de forma parcial a que se ha sometió el expediente de aprobación provisional segunda al Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, fueron dictaminadas en la comisión informativa de urbanismo celebrada el día 16 de mayo de 2017.

OCTAVO.- El Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2017, acuerda la aprobación provisional tercera del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, redactado por la mercantil Incotec Consultores, S.L., con las modificaciones resultantes de las alegaciones estimadas y de los informes emitidos, y se eleva el expediente del



Plan General Municipal de Ordenación de Águilas a la Consejería competente en materia de urbanismo con el fin de que resuelva su aprobación definitiva.

NOVENO.- La Directora General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, solicitó el día 6 de octubre de 2017 informe de los siguientes organismos: Demarcación de Carreteras del Estado, ADIF, Secretaría General de Infraestructuras del Ministerio de Fomento, Confederación Hidrográfica del Segura, Mancomunidad de Canales del Taibilla, Entidad de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de la Región de Murcia, Ayuntamiento de Lorca, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital), Demarcación de Costas del Estado, Dirección General del Agua, Dirección General de Fondos Agrarios y Desarrollo Rural, Instituto de Turismo de la Región de Murcia, Dirección General de Bienes Culturales, Dirección General de Carreteras y Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera.

DÉCIMO.- En la Orden adoptada por el Excmo. Sr. Consejero de Presidencia y Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 26 de octubre de 2017, si bien reconoce que la tramitación de este Plan cumple con los requisitos exigidos en los artículos 135 y 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), suspende el otorgamiento de aprobación definitiva del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas hasta tanto se subsanen las deficiencias apuntadas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en sesión de 23 de octubre de 2017, transcritas en el antecedente séptimo de la citada orden.

UNDÉCIMO.- Se han emitido los siguientes informes sectoriales al Plan General Municipal de Ordenación de Águilas:

1.- ADIF, de 20 de octubre de 2017, informa que por el término municipal de Águilas discurre la línea de ferrocarril de ancho ibérico Alhendique-Águilas, actualmente en servicio. Dicha línea pertenece a la Red Ferroviaria de Interés General, motivo por el cual el Plan General Municipal de Ordenación, se encuentra afectado, por la legislación sectorial vigente, constituida por la ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector Ferroviario y por el Reglamento del Sector Ferroviario, aprobado mediante Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, en todo lo que no contravenga a la actual ley. Las normas urbanísticas del PGM que incluyen el Anexo II, Titulado “Régimen Aplicable a los Terrenos Adyacentes al Ferrocarril”, se han ajustado a dicha legislación sectorial.

2.- Servicio de Urbanismo, de 23 de octubre de 2017.

Entre otras consideraciones informan en cuanto a la estructura general y orgánica del Plan General Municipal de Ordenación y en concreto referido a los sistemas generales que detrayendo la superficie de sistema general no computable por estar afectada por espacio natural y/o pendiente no se cumplen con el estándar exigible, ya que no se han de computar sistemas generales de espacios libres que no cumplan condiciones de accesibilidad o se hallen afectados por condicionantes que impidan su transformación y pleno servicio a la función a la que se han de destinar como parques y jardines. Asimismo se indica que el Plan General presenta un déficit importante de sistema general de equipamientos.

Por tal motivo se ubican en el Plan General nuevos sistemas generales, especialmente



los de espacios libres, Equipamientos y comunicaciones.

En cuanto al suelo urbanizable se ha detallado en las fichas urbanísticas en cada caso su estado de tramitación del planeamiento, estado de gestión y de ejecución, se ha recogido la obligación de destinar un 10 % del aprovechamiento a uso residencial para vivienda de protección pública y la de destinar un 25 % del aprovechamiento a usos turísticos.

3.- Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras, de 25 de octubre de 2017.

Entre otras consideraciones indica en su informe que el documento debe ajustarse a las limitaciones establecidas para cada una de las zonas de protección recogidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, y su Reglamento General (R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre) así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de ruido y Reales Decretos 1513/2005 y 1367/2001 que desarrollan la misma.

4.- Servicio de Ordenación del Territorio, de 25 de octubre de 2017.

Indica en su informe que el Estudio de Impacto Territorial debe cumplir las determinaciones establecidas en los artículos 48 y 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, y analizar las repercusiones que sobre el PGMO puedan tener los instrumentos de ordenación del territorio. En ese sentido, por su ámbito territorial y competencial, le afectan las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia y las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del suelo Industrial de la Región de Murcia, por lo que deberá analizarse la adaptación del PGMO a las determinaciones de dichos instrumentos.

5.- Dirección General del Agua, de 27 de octubre de 2017.

Se informa que del análisis del PGMO se deduce que la parcela reservada para la ampliación de la depuradora existente ha sido considerada para la redacción del proyecto promovido por la Dirección General del Agua, de fecha diciembre de 2015, cuyo objeto es dicha ampliación, si bien la superficie de la parcela que finalmente se ha utilizado para la implantación en el proyecto ha sido ligeramente inferior al total de la reserva prevista en el PGMO.

En cuanto al resto de aspectos dentro del ámbito de sus competencias, no existe ninguna otra observación o comentario.

6.- Instituto de Turismo de la Región de Murcia, de 30 de octubre de 2017, informa que con el fin de mejorar las previsiones del PGMO de Águilas respecto a los usos turísticos y de favorecer el desarrollo del turismo y la disponibilidad de suelo para hoteles se hacen una serie de indicaciones. Para tal fin se modifican los artículos 95 (anterior artículo 96), relativo a uso de hospedaje y el artículo 105 (anterior artículo 106) relativo a Definición y Usos Pormenorizados.

7.- Entidad de Saneamiento y Depuración de la Región de Murcia, de 2 de noviembre de 2017 (ESAMUR).

Emite informe favorable sobre el Plan General Municipal de Ordenación de Águilas,



siempre que se contemplen las observaciones realizadas de carácter técnico, relacionadas con el saneamiento y depuración de las aguas residuales, contempladas en los artículos 83, 87, 230 y 373 de la Normativa Urbanística.

8.- Ministerio de Fomento, Secretaría General de Infraestructuras de 3 de noviembre de 2017.

Informa en síntesis que el Documento de Plan General Municipal de Ordenación de Águilas debe estar en consonancia con la normativa sectorial, en especial en lo referente a las servidumbres y limitaciones a la propiedad a tener en cuenta en los terrenos colindantes al ferrocarril, en las zonas de dominio público, protección y línea límite de edificación.

La normativa a tener en cuenta son la Ley del Sector Ferroviario (Ley 38/2015, de 29 de septiembre), y su Reglamento (R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre).

9.- Dirección General de Carreteras, de 6 de noviembre de 2017.

En su informe se indica que los accesos de los diferentes sectores (sectorizados o no sectorizados) a las carreteras regionales deberán realizarse bajo los criterios técnicos establecidos en la Orden 16/12/1997, por la que se regulan los accesos a las Carreteras del Estado, las vías de servicio, y la construcción de instalaciones de servicios (BOE nº. 21 de 24 de enero de 1998) y la Orden FOM 273/2016 de 19 de febrero por la que se aprueba la Norma 3-1 IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

10.- Ayuntamiento de Lorca de 27 de noviembre de 2017.

En su informe se pone de manifiesto una serie de consideraciones técnicas, teniendo en cuenta que el término municipal de Águilas resulta colindantes con distintas categorías de suelo establecido en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, de las cuales se adjunta como áreas sus correspondientes fichas urbanísticas.

11.- Oficio de la Dirección General de Sostenibilidad de la costa y del mar, de 4 de diciembre de 2017, remitiendo el Ayuntamiento la documentación requerida a la Demarcación de Costas en Murcia con fecha de Registro General de Salida 5 de abril de 2018, nº 3883.

12.- Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información, de 22 de diciembre de 2017.

Se informa en síntesis que el instrumento de planificación urbanística se debe adecuar a la normativa sectorial, esto es a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, lo que afecta a los artículos 34, 371 y 291 de la Normativa Urbanística.

13.- Mancomunidad de Canales del Taibilla, de 6 de marzo de 2018.

Informan que las infraestructuras de la MCT son bienes de dominio público y están afectas al servicio público de suministro de agua potable. Teniendo por lo tanto, la



consideración de red primaria de interés general, debiendo evitarse en lo posible, su incorporación al ámbito de zonas de desarrollo urbanístico que pudiera afectar al servicio o instalaciones o dificultara su prestación o el mantenimiento de las mismas.

14.- Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera de 16 de marzo de 2018.

Se informa que actualmente en el término municipal de Águilas solo existe una autorización de Aprovechamiento de los Recursos de la Sección A) de la vigente Ley de Minas, en el Paraje Los Arejos, Cantera “La Huertecica”, la superficie que actualmente ocupa la explotación minera se encuentra íntegramente incluida dentro de suelo clasificado como No Urbanizable Protección Específica Ambiental Nupe-Lic, y cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, introducido por la disposición adicional primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, por la que se modifica la Ley 34/1998, de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos, con el fin de adaptarla a lo dispuesto en la Directiva 2003/55/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2003, sobre normas comunes para el mercado interior del gas natural (B.O.E. 3 de julio)

15.- Dirección General Fondos Agrarios y Desarrollo Rural de 26 de junio de 2018.

En base a los valores agrarios informa en síntesis que debe justificarse la supresión del suelo de regadío del término municipal de Águilas y su inclusión como urbanizable, y los caminos rurales tradicionales se preservarán, en la medida de lo posible, por un carácter local para garantizar el derecho a la accesibilidad al territorio rural.

16.- Confederación Hidrográfica del Segura de 19 de julio de 2018.

Se informa que para poder pronunciarse sobre la viabilidad de los sectores de suelo urbano no consolidado que se ubican en zona de policía se debe tener en cuenta lo siguiente:

.- Sector UA-4 res: se debe presentar un plano con la ordenación del sector en el que el vial paralelo a la rambla de Peñaranda se sitúe fuera de su zona de flujo preferente, de acuerdo con la delimitación incluida en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

.- Sector La Loma II (E 13): la viabilidad de la ordenación prevista está supeditada a la ejecución del encauzamiento de la rambla del Cañarete. En caso de no realizarse dicho encauzamiento se deberá presentar un plano con la reordenación del sector de modo que los viales se sitúen fuera de la zona de flujo preferente.

.- Para los sectores UA-5 ae. Los Jardines (E9) y UA-8 res, situados en zona inundable, se debe presentar un plano con la ordenación de estos sectores con el detalle y escala apropiados, que incluya la delimitación de la zona inundable.

Además, para todos estos sectores, UA-4 res, La Loma II (E 13), UA-5 ae, Los Jardines (E9) y UA-8 res, se debe indicar cómo se prevé compatibilizar la ordenación con las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



Para los sectores UA-2 res, UA-3 ae y Terrenos de RENFE (E6), que se ubican fuera de la zona de policía pero también en zona inundable, la valoración del riesgo de inundación asociado a la ubicación del sector y la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

.- En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, puesto que en la documentación presentada no se incluye una cuantificación de la totalidad de la demanda de dichos recursos ni se especifica su procedencia, no se emite informe al respecto.

Para el resto de sectores se estima procedente informar favorablemente el Plan General Municipal de Ordenación, salvo en lo referente a la disponibilidad de recursos hídricos, condicionado a que los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen y puedan afectar a los cauces señalados anteriormente y a otros existentes no identificados, o al régimen de corrientes de los mismos, se sometan a informe de esa Confederación Hidrográfica, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.

17.- Dirección General de Bienes Culturales de fecha 12 de septiembre de 2018.

Se informa favorablemente el documento de Aprobación Provisional del Plan General Municipal de Ordenación, si bien realiza ciertas consideraciones ya que el documento del Plan General debe ajustarse a lo dispuesto a la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, debiéndose tener en cuenta el interés paisajístico de algunas zonas, incluyendo el paisaje urbano, en cumplimiento del Convenio Europeo del Paisaje (Florenia 20 de octubre de 2000). Ratificado por el Estado Español en el B.O.E. n.º. 31 de 5 de febrero de 2008.

Según lo dispuesto en dicho informe, se aprecian entornos de BIC nuevos o modificados que deben someterse al trámite de información pública y son las que a continuación se relacionan:

- .- Casa fuerte Fuente del Pobre.
- .- Castillo de Tébar.
- ., Molino de Cope.
- .- Torre de las Palomas.

DUODÉCIMO.- Mediante escrito de fecha de Registro General 4 de octubre de 2018, n.º. 18957, D. Enrique Nicolás Caballero, como administrador de la mercantil “Incotec Consultores, S.L.”, expone que la mercantil a la que representa es la contratada por el Ayuntamiento para la redacción del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas y que, habiéndose llevado a cabo los trabajos de realización de subsanaciones al documento de PGMO, derivadas de los informes sectoriales solicitados por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la CARM, según Orden del Consejero de Presidencia y fomento de CARM, de 26 de octubre de 2017; se propone que las subsanaciones que suponen cambios sustanciales sobre el documento de PGMO anterior, sean sometidas a información pública.

Que a los efectos de la aprobación municipal para la exposición pública, se presenta dicho documento (en formato digital).

Que el citado Plan General Municipal de Ordenación presentado, se adapta a los



informes sectoriales emitidos obrantes en el expediente del PGMO.

DECIMOTERCERO.- Con fecha 5 de octubre de 2018, el Ingeniero Municipal informa:

“La documentación aportada por la mercantil “Incotec Consultores, S.L.”, corresponde a los trabajos de subsanaciones al documento de PGMO, derivadas de los informes sectoriales solicitados por la D.G. Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la CARM, según Orden del Consejero de Presidencia y Fomento de la CARM de 26/10/2017, proponiéndose por parte del equipo redactor, el sometimiento a información pública de las modificaciones que suponen cambios sustanciales del documento de PGMO anterior, lo cual se procede a informar por el técnico municipal que suscribe, dentro de mis ámbitos de competencias y sin perjuicio del resto de informes técnicos municipales que correspondan.

Examinada la nueva documentación aportada, no se ve inconveniente a la continuación de trámite del documento aportado y proceder al sometimiento a información pública de las modificaciones sustanciales respecto al documento de PGMO anterior con aprobación provisional.”

DECIMOCUARTO.- Con fecha 5 de octubre de 2018, el Técnico de Medio Ambiente informa que revisada la documentación aportada por D. Enrique Nicolás Caballero representando al equipo redactor de INCOTEC Consultores, S.L., que corresponde al documento resultante de la subsanación de acuerdo a los diferentes informes sectoriales según orden de 26 de octubre de 2017 del Consejero de Presidencia y Fomento.

El equipo redactor propone que aquellos cambios sustanciales respecto a la anterior documentación del PGMO sean sometidos a información pública.

Revisada la documentación presentada por la mercantil Incotec Consultores, S.L. y aquellos cambios que surgen de la subsanación, dentro del ámbito de sus atribuciones profesionales como técnico municipal de medio ambiente, no encuentra inconveniente a la aprobación de esta documentación y su sometimiento a información pública.

DECIMOQUINTO.- El Arquéologo Municipal con fecha 5 de octubre de 2018 informa que la documentación aportada por la mercantil Incotec Consultores, S.L.:

La documentación aportada corresponde a los trabajos de subsanaciones al documento del PGMO, derivadas de los informes sectoriales solicitados por la Dirección General del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la CARM, según Orden del Consejero de Presidencia y Fomento de 26/10/2017, proponiéndose por parte del equipo redactor, el sometimiento a información pública de las modificaciones que suponen cambios sustanciales del documento del PGMO anterior, por lo que se procede a informar por el técnico municipal que suscribe, dentro del ámbito de mis competencias y sin perjuicio del resto de informes técnicos municipales que correspondan.

Examinada la nueva documentación aportada, que recoge las consideraciones propuestas en el informe sectorial de la Dirección General de Bienes Culturales en relación al PGMO de Águilas, de fecha de Registro General de Entrada de 13 de septiembre de 2018, nº. 17324, no se ve inconveniente a la continuación del trámite del documento aportado, si bien, debido a las modificaciones sustanciales que suponen las nuevas delimitaciones de entornos de Bien Cultural o las modificadas, con respecto al documento de PGMO anterior con aprobación



provisional, éstas deben someterse al trámite de información pública.

La relación de entornos de BIC nuevos o modificados que deben someterse al trámite de información pública son:

- .- Casa Fuerte Fuente del Pobre.
- .- Castillo de Tébar.
- .- Molino de Cope.
- .- Torre de las Palomas.

DECIMOSEXTO.- Con fecha 18 de octubre de 2018 el Arquitecto Interino emite el siguiente informe:

“El nuevo documento aportado con fecha 04.10.2018 recoge las modificaciones del PGMO que tiene por finalidad la subsanación de lo expresado en los informes sectoriales solicitados por la D.G. Ordenación del Territorio, Arquitectura y vivienda de la CARM, según Orden del Consejero de Presidencia y Fomento de la CARM de 26/10/2017, proponiéndose por parte del equipo redactor, **el sometimiento al trámite de información pública de las modificaciones que suponen cambios sustanciales del documento de PGMO anterior.**

Examinada la nueva documentación aportada, **no se ve inconveniente a la continuación del trámite de la misma y proceder al sometimiento a información pública de las modificaciones sustanciales surgidas respecto al documento de PGMO anterior con aprobación provisional. El contenido y documentación afectada es la siguiente:**

1. Suelos afectados por la ubicación de nuevos sistemas generales, especialmente los de Espacios Libres, Equipamientos y Comunicaciones.

Se ubican en partes diversas del término municipal y se puede consultar en los planos de la documentación gráfica:

Escala 1:25.000

OE1_CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO GENERAL

OE2_ÁREAS URBANÍSTICAS Y APROVECHAMIENTOS DE REFERENCIA

OE3_SISTEMAS GENERALES

OE4_INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Escala 1:5.000

OE1_CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO_ Hojas: 11, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42 y 43.

Escala 1:1.000

O_PORMENORIZADA_1_1000_Hojas: OP_1.1, OP_1.2, OP_1.4, OP_1.5, OP_1.6, OP_1.7, OP_1.9, OP_1.10, OP_1.11, OP_1.12, OP_1.15, OP_1.16, OP_1.17, OP_1.18, OP_1.19, OP_1.20, OP_1.21, OP_1.22, OP_1.23, OP_1.24, OP_1.25, OP_1.26,



OP_1.27, OP_1.28, OP_1.30, OP_1.31, OP_1.32, OP_1.35, OP_2.1, OP_2.2, OP_2.3, OP_2.4, OP_3.1, OP_3.2, OP_3.3, OP_3.4, OP_3.5, OP_3.6, OP_4, OP_5, OP_6 y OP_7.

2. Suelo urbano rural (Cine de Cope y Los Arejos).

Se modifican delimitaciones en el suelo urbano y aplicación de ordenanzas urbanísticas. Planos escala 1:1.000 OP-4 y OP-5, y ordenanzas.

3. Núcleos rurales (Los Gallegos y Cuesta de Gos)

Se modifican delimitaciones en el suelo de núcleo rural y aplicación de ordenanzas urbanísticas. Planos escala 1:1.000 OP-6 Y OP-7, y ordenanzas.

4. Unidades de Actuación expresamente establecidas por el Plan General.

Modificaciones en la ordenación de UA-1 (Barrio de la Pescadería) y delimitación de una nueva unidad de actuación (UA-10) en el suelo urbano de Cine de Cope. Planos escala 1:1.000 OP-1.19 Y OP-5.

5. Suelo urbano residencial

Modificación del suelo urbano en la zona del parque móvil y ampliación del cementerio. Planos escala 1:1.000 OP-1.16 y OP-1.17.

6. Suelo urbano y urbanizable de actividades económicas

Modificación del suelo de actividades económicas del polígono del Labradorcico y su entorno, subdivisión del sector urbanizable AE-1 y redelimitación del suelo urbano. Planos escala 1:5.000 OE-1.33 y OE-1.34; escala 1:1.000 OP-1.14, OP-1.15, OP-1.16, OP-1.20, OP-1.21 y OP-1.22.

7. Fichas urbanísticas

Se realizan ajustes y correcciones de las distintas Fichas de sectores, Unidades de Actuación y PERI. Fichas nº: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 55, 57 y 61.

8. Normas urbanísticas

Se modifican contenidos de los siguientes artículos:

TÍTULO 3 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS

CAPÍTULO 3. USO RESIDENCIAL

Artículo 88. Definición y usos pormenorizados.

CAPÍTULO 4. USO TERCIARIO

Artículo 95. Uso de Hospedaje



CAPÍTULO 5. USO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Artículo 96. Definición y usos pormenorizados.

CAPÍTULO 6. USO DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 105. Definición y Usos Pormenorizados

CAPÍTULO 7. USO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 109. Definición y usos pormenorizados.

TÍTULO 5 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 4. UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) Y ESTUDIOS DE DETALLE (ED) ESTABLECIDOS EXPRESAMENTE POR EL PGMO EN SUELO URBANO.

Artículo 206. Unidades de Actuación expresamente establecidas por el Plan General.

Se incorpora una nueva Unidad de Actuación en el suelo urbano de Cine de Cope.

9. Caminos rurales

Incorporación en planos del catálogo municipal de caminos rurales. Plano escala 1:25.000 OE1_CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO GENERAL.

10. Catálogo de elementos protegidos

Modificaciones relativas al establecimiento de entornos de los Bienes de Interés Cultural (BIC)

Documentación gráfica, planos de catálogo: CA-1, CA-3.2, CA-3.4, CA-3.5, CA-3.10, CA-3.11, CA-3.12, CA-3.13, CA-3.

14, CA-3.15, CA-3.17.”

DECIMOSÉPTIMO.- La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística ha emitido informe el pasado día 18 de octubre de 2018.

DECIMOCTAVO.- El Secretario General con fecha del pasado día 19 de octubre ha emitido informe, en el que da por reproducido el informe-propuesta de la Jefatura de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Al presente Plan General Municipal de Ordenación de Águilas le es de aplicación el 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), en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial



y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) que señala que ...”los planes generales municipales de ordenación se adaptarán, en cuanto a sus determinaciones, a lo previsto en la presente ley, siempre y cuando no se hubiera producido su aprobación provisional con anterioridad a su entrada en vigor”. (El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Águilas se aprobó provisionalmente el día 30 de abril de 2015, y la LOTURM entró en vigor el 7 de mayo de 2015).

SEGUNDO: La tramitación que ha seguido el Plan General Municipal de Ordenación de Águilas ha sido la dispuesta en el artículo 135 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), y el artículo 137 d) del mencionado Decreto Legislativo que dispone lo siguiente:

El órgano a quien corresponde la aprobación definitiva, adoptará alguna de las siguientes decisiones:

- a) Aprobación definitiva del Plan.
- b) Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de escasa relevancia, careciendo de ejecutividad en aquellos sectores o zonas afectadas hasta tanto se subsanen por acuerdo del órgano competente municipal.
- c) Aprobación definitiva parcial del Plan, suspendiendo sus efectos en algunas áreas determinadas y siempre que el Plan aprobado tenga coherencia, cualquiera que sea la solución que se dé a las áreas que no se aprueben.
- d) Suspender la aprobación por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por razones de oportunidad territorial o que afecten al modelo territorial de Plan, que deberá subsanar el Ayuntamiento, sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública conforme a lo señalado para la tramitación municipal del Plan.
- e) Denegar la aprobación del Plan cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial, que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 137 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En este caso la Consejería de Presidencia y Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia adopta el supuesto previsto en el apartado d) del artículo 137 TRLSRM, esto es suspende el otorgamiento de aprobación definitiva al Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, hasta tanto se subsanen las deficiencias indicadas en los informes sectoriales.

Ciertas modificaciones introducidas en el documento del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, derivadas del cumplimiento de dichos informes sectoriales se entienden que son sustanciales. En este sentido cabe invocar la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 7 de junio de 2011, (nº 868/2008), señalando que son modificaciones sustanciales “los cambios introducidos durante la tramitación que suponen la alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, que constituyen una alteración de la



estructura fundamental del planeamiento elaborado, o un nuevo esquema que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura...”

La jurisprudencia de manera reiterada (4 Sentencia del STS 12 de febrero de 1996, recursos de casación 5736/1991 del Tribunal Supremo de 6 de noviembre de 2003, recurso 6193/2000, Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de abril de 2009, recurso 10814/2004, Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2010, recurso de casación 1385/2006), señala que se trata de un concepto jurídico indeterminado que ha de acotarse en cada supuesto concreto.

En este sentido suponen cambios sustanciales sobre el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Águilas aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2017, las áreas que afectan a sistemas generales, especialmente los de Espacios Libres, Equipamiento y Comunicaciones. En consecuencia se modifican el contenido de los siguientes artículos:

TÍTULO 3 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS

CAPÍTULO 3. USO RESIDENCIAL

Artículo 88. Definición y usos pormenorizados.

1. Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda. Distinguiéndose a efectos de aplicación de las determinaciones contenidas en este PGMO entre:

a) Vivienda: todo espacio cerrado compuesto, como mínimo, de los recintos o habitaciones siguientes: dormitorio, baño y otra habitación, destinada al resto de las funciones propias del uso residencial de vivienda.

b) Vivienda-apartamento: todo espacio cerrado compuesto como mínimo de un cuarto de baño y una habitación para las restantes funciones propias de usos residenciales y como máximo por un cuarto de baño, dos dormitorios y una habitación, destinada al resto de las funciones; la superficie útil máxima será de 70 m².

2. Este uso característico comprende los siguientes usos pormenorizados:

c) Vivienda en edificación unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo.

d) Vivienda en edificación plurifamiliar: es la situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.

3. Se considera compatible con el uso global residencial, el uso de equipamientos y de espacios libres, en los que será compatible el uso de aparcamiento subterráneo con las condiciones recogidas en el artículo de los usos correspondientes.

CAPÍTULO 4. USO TERCIARIO

Artículo 95. Uso de Hospedaje. (Antes artículo 96)

1. Comprende los usos propios de la provisión de alojamiento mediante pago, para estancias cortas o de temporada, en establecimientos hoteleros, campings, apartamentos turísticos, alojamientos rurales, albergues turísticos, alojamientos en régimen de



aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles o residencial geriátrico. Comprende igualmente los servicios asociados a dichos establecimientos, anexos a la actividad principal (restaurante, salas de conferencia, y similares).

2. En nuevos edificios con este uso en los que sea preceptiva la dotación de aparcamiento de acuerdo a las presentes Normas, se dispondrá de las plazas de aparcamiento que fije la normativa turística para cada modalidad de alojamiento y su categoría, con un mínimo de 1 plaza por cada 100 m² construidos.

3. Todas las dependencias de uso público dispondrán de un aseo por cada sexo con lavabo e inodoro por cada 100 m² o fracción. Para superficies mayores de 200 m², se pondrán sustituir en los aseos de caballeros el 50% de retretes por urinarios, debiendo ser al menos, uno de ellos adaptado para su utilización por personas de movilidad reducida, pudiendo ser de uso compartido para ambos sexos (se dispondrá de un aseo adaptado por cada 10 unidades o fracción de inodoros instalados).

4. Cuando la edificación esté destinada a hotel, según legislación específica aplicable, se podrá construir una o dos plantas adicionales, según establezca la ordenanza de aplicación, con la misma ocupación que las restantes. En caso de manzana cerrada solo podrá elevarse una planta más, que deberá retranquearse 3 metros desde la alineación.

5. La autorización para una o dos plantas adicionales, estará condicionada a la obtención de informe previo favorable del departamento de Turismo de la Comunidad Autónoma; que evalúe la adecuación del establecimiento proyectado a los requisitos fijados en la normativa sectorial hotelera, de forma que se autorice dichas plantas adicionales a las mayores categorías de hotel.

6. Para las parcelas situadas en entornos urbanos de valor paisajístico como el Castillo de San Juan de las Águilas, Molino de Sagrera, Molino de los Alacranes y Pico de L'Águilica se realizará un estudio de detalle que reordene los volúmenes y la correcta integración paisajística de la nueva edificación en los mismos, además, en este caso dichas parcelas tendrán limitado a una planta el incremento de alturas para uso hotelero.

7. Las parcelas de uso residencial a las que se apliquen las plantas adicionales recogidas en los apartados anteriores quedarán calificadas como de uso hotelero.

8. No se permiten zonas de dormitorios en sótano o semi-sótanos, excepto dependencias anexas (cuartos de instalaciones, almacenes, aseos, zonas administrativas, etc.).

CAPÍTULO 5. USO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Artículo 96. Definición y usos pormenorizados.(Antes artículo 97)

1. Es el correspondiente a los establecimientos destinados a la obtención o transformación de materias primas o derivadas de estas, incluyendo el almacenaje, envasado, transporte y distribución al por mayor de dichos productos. Se incluyen en este uso los almacenes destinados a la guarda, conservación y distribución de materias primas o manufacturadas que suministren a mayoristas, instaladores, fabricantes y distribuidores.

2. En aquellas zonas cuyo uso global sea el de actividad económica, será incompatible en todo caso con el uso residencial y podrá ser compatible con el uso terciario en nuevos sectores si así lo recoge la normativa del planeamiento de desarrollo de los mismos. Podrán ser compatibles los establecimientos hoteleros siempre que no se vean afectados por usos de actividad económica próximos y preexistentes, que pudieran provocar molestias en los usuarios del hotel.



3. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados, según sus características y condiciones de implantación:

- a) Grandes Establecimientos industriales.
- b) Almacenes e industrias en general.
- c) Pequeños talleres y almacenes de venta.
- d) Talleres domésticos
- e) Talleres de vehículos.
- f) Estaciones de suministro de combustible (*).

(*) Su localización se admite en toda clase de suelos, conforme a los usos compatibles establecidos y de acuerdo a la regulación específica que en su caso se establezca.

En suelo urbano no se implantarán nuevas estaciones de servicio en zonas de uso global residencial y de equipamientos.

En suelo urbano (en parcelas y edificaciones exentas) las construcciones principales de las estaciones de servicio, excluyendo marquesinas, deberán distar, al menos, 20 metros de edificaciones de uso residencial, o partes de éstas ocupadas por dicho uso, y su edificabilidad no superará 0,3 m²/m².

En todo caso, para la inclusión de estaciones de servicio en grandes superficies comerciales se estará a lo dispuesto por el Real Decreto Ley 6/2000 de 23 de junio, de medidas urgentes de intensificación de la competencia en mercados de bienes y servicios, en lo referente a los hidrocarburos líquidos, o normativa que la sustituya.

CAPÍTULO 6. USO DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 105. Definición y Usos Pormenorizados (Antes Artículo 106)

1. Este uso comprende el conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesaria para el desarrollo individual y colectivo.

2. Los equipamientos privados identificados como tales por el presente PGMO tendrán como usos pormenorizados y compatibles los mismos que los descritos para los equipamientos públicos. En cualquier caso esto no supondrá o impedirá el desarrollo de las actividades que legalmente se vengán desarrollando en dichas parcelas.

3. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

- a) Docente o educativo, comprende las actividades destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, mediante la enseñanza reglada (colegios, guarderías, etc.) y la investigación.
- b) Deportivo, comprende las actividades destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo, ocio y educación física de los ciudadanos, el deporte de elite o alto rendimiento y la exhibición de especialidades deportivas.
- c) Servicios de interés público y social, que comprenden, a su vez, los siguientes usos:
 - Asistencial, comprende las actividades destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos.
 - Sanitario, comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios médicos y quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales de superficie inferior a 300 m² construidos.



- Administrativo público, aquellos mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.
- Cultural, comprende las actividades destinadas a la custodia, conservación y transmisión del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales, etc.).
- Mercado de abastos, destinado al aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
- Religioso, dedicado a la práctica de los diferentes cultos y a proporcionar servicios de asistencia religiosa a la población.

d) Cementerios.

e) Albergue público.

4. Usos accesorios:

Se consideran usos accesorios los de tipo terciario que completan los usos pormenorizados, tales como cantinas y locales de restauración, servicios personales, comercio local.

5. Usos compatibles:

Con carácter excepcional y con informe favorable municipal y en su caso del departamento autonómico correspondiente, podrá ser compatible el uso terciario en los siguientes casos:

a). En las manzanas de equipamiento deportivo podrá ser compatible el uso hotelero con los usos deportivos compartiendo la misma manzana, con preferencia a aquellos usos hoteleros relacionados con la actividad deportiva y con una limitación de ocupación máxima de dicha parcela de equipamiento deportivo de 20% y cuyo uso quedará vinculado al de la parcela global sobre la que se ubique.

b). Podrá ser compatible con cualquier equipamiento localizado en parcelas en primera línea de mar el uso hotelero, que podrá ocupar la totalidad de la parcela y/o manzana correspondiente sin que cambie su calificación de equipamiento; debiendo tramitarse un estudio de detalle para la necesaria reordenación de volúmenes e integración paisajística de los edificios.

En estos casos la superficie de equipamiento que fuese ocupada por el uso hotelero con todas sus instalaciones, deberá ser sustituida por otra, calificada o no previamente como equipamiento, de al menos la misma superficie, en el ámbito urbano donde se ubique, siempre que sobre la misma sea compatible el uso pormenorizado del equipamiento previo que se traslada.

Sobre la nueva superficie destinada al uso de equipamiento se construirán las edificaciones necesarias para albergar los usos pormenorizados, de acuerdo a las necesidades del titular del mismo, a cargo del promotor de la nueva instalación hotelera.

CAPÍTULO 7. USO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 109. Definición y usos pormenorizados. (Antes artículo 110)

1. Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto



es garantizar el desarrollo de actividades de ocio-recreativas.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (Kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfono, etc.)

2. El uso global de zonas verdes y espacios libres comprende los siguientes usos pormenorizados:

- a) Parques: son aquellas cuya superficie mínima sea de 2.000 metros cuadrados en que sea inscribible un círculo de 30 metros de diámetro, con las condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.
- b) Áreas de juego: no podrán tener una superficie inferior a 200 metros cuadrados en la que pueda inscribirse una circunferencia de 10 metros de diámetro mínimo, y deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.
- c) Jardines: son aquellos cuya superficie mínima sea de 1.000 metros cuadrados en la que sea inscribible un círculo de 20 metros cuadrados de diámetro, con las condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.
- d) Áreas peatonales: deberán tener una superficie superior a 400 metros cuadrados, en la que se pueda inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo.

3. Se incluyen los parques y jardines urbanos, las áreas que se grafían y se identifican como tales en los planos de este Plan General y los que con éste destino sean resultantes del desarrollo urbanístico que se produzca según las previsiones de éste.

4. En aquellas áreas de parque urbano cuya superficie sea superior a 1.000 m² se admiten edificaciones e instalaciones al servicio del espacio libre como casetas de jardinería o kioscos, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Ocupación inferior al 3% de la superficie de la zona verde.
- b) Techo total edificable inferior al que resulte de aplicar el coeficiente de 1 m² de techo/ m² de suelo a la superficie ocupable.
- c) La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de 4 metros en una sola planta salvo que se requiriese mayor altura adecuada a su funcionalidad.

La edificación se configurará y localizará de modo que se produzca el mínimo perjuicio al soleamiento del parque.

5. Se admite la ocupación del subsuelo de las áreas peatonales definidas en este artículo con usos no residenciales permitidos por la Normativa General aplicable y compatibles con la zona donde se ubiquen.

Se cumplirán en todo caso las condiciones de evacuación y restricciones de ocupación y usos establecidos por dicha normativa general.

Cuando los locales resultantes tengan condición de exteriores y cumplan con las condiciones generales derivadas de su normativa específica aplicable, estatal, autonómica... se admitirán todos los usos compatibles con la zona donde se ubiquen, siempre y cuando no se generen impactos negativos o bien se prevean las medidas correctoras oportunas.

6. Se admite la ocupación del subsuelo para aparcamiento en los parques y en los jardines cuando la superficie de la zona supere los 1.400 m². y no se afecte a arbolado de gran



parte.

7. En cuanto a las instalaciones deportivas descubiertas se autoriza su ubicación en espacios libres públicos cualquiera que sea el tamaño de éstos, siempre que su ocupación no supere el 30% de la superficie total del espacio libre.

TÍTULO 5 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 4. UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) Y ESTUDIOS DE DETALLE (ED) ESTABLECIDOS EXPRESAMENTE POR EL PGM O EN SUELO URBANO.

Artículo 206. Unidades de Actuación expresamente establecidas por el Plan General. (Antes artículo 207)

1. Dentro del suelo urbano, en determinadas áreas, el PGM O establece la necesidad, previa a cualquier acción de parcelación, urbanización y edificación, de gestionar el proceso de redistribución de cargas y beneficios y la cesión consiguiente de los suelos destinados a uso público. Dichos ámbitos constituyen las Unidades de Actuación directamente definidas por el Plan General, donde éste concreta totalmente la ordenación de modo que no resulta necesaria, previamente a dicho proceso de gestión, la elaboración y aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo.

2. Sobre las Unidades de Actuación delimitadas por este Plan General, tanto en Suelo urbano consolidado como no consolidado, caben las siguientes aclaraciones:

a) Las Unidades de Actuación delimitadas sobre Suelo Urbano consolidado, en su mayor parte, pretenden posibilitar la obtención de suelo público, ya identificado como tal en el Plan General, y que no se había podido obtener hasta ahora con otros mecanismos. Estas Unidades de Actuación no estarán sujetas a la cesión del 10 % del aprovechamiento.

b) Las Unidades de Actuación delimitadas sobre Suelo Urbano no consolidado, en su mayor parte, no reordenan ámbitos sino que consolidan ordenaciones del Plan General y posibilitan la obtención de suelo público ya identificado como tal en el Plan General y que no se había podido obtener hasta ahora. Estas Unidades de Actuación estarán sujetas a la cesión del 10 % del aprovechamiento.

3. Las distintas Unidades de Actuación se han agrupado a los efectos de su cuantificación comparativa en áreas homogéneas. Se consideran áreas homogéneas aquellas que comparten parámetros comunes de localización, uso, tipología o finalidad urbanística.

4. En cuanto a su denominación en el presente Plan General, su nomenclatura se ha constituido estableciendo en primer lugar la referencia al instrumento de planeamiento reseñado, mediante las siglas "UA", y a continuación, la ubicación del ámbito donde el citado instrumento se desarrollará.

5. Sin perjuicio de otras Unidades de Actuación que puedan formularse de acuerdo con lo establecido en el TRLSRM, el PGM O prevé las siguientes:

Actuación residencial de reconstrucción tramo urbano Águilas. Ordenanza C2

UA – 2 res

UA – 4 res



UA – 6 res

UA – 6.1 res

UA – 7 res

Actuación residencial de reconstrucción tramo urbano Águilas. Ordenanza HA

UA – 8 HA

Actuación residencial de reconstrucción tramo urbano Águilas. Ordenanza UA-1

UA – 1 res

Actuación residencial de reconstrucción tramo urbano Águilas. Ordenanza A

UA – 9.1 res

UA – 9.2 res

UA – 9.3 res

Actuación residencial de reconstrucción tramo urbano Cine de Cope. Ordenanza C4

UA – 10 res

Actuación de actividad económica

UA – 3 AE

UA – 5 AE

Las subsanaciones que suponen cambios sustanciales sobre el documento del PGMO, deben someterse a un nuevo trámite de información pública mediante publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en dos diarios de mayor difusión regional.

TERCERO: El órgano competente para la adopción del acuerdo es el Pleno del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 22.2 c) LBRL

En base a lo expuesto anteriormente, y tras los cambios realizados al documento del P.G.M.O. derivados del cumplimiento de los informes sectoriales, por lo que la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

.- Someter de forma parcial a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BORM, las modificaciones que suponen cambios sustanciales sobre el documento del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Águilas, aprobado provisionalmente por el Pleno Corporativo en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2017, en las áreas que a continuación se relacionan:



1. Suelos afectados por la ubicación de nuevos sistemas generales, especialmente los de Espacios Libres, Equipamientos y Comunicaciones.

Se ubican en partes diversas del término municipal y se puede consultar en los planos de la documentación gráfica:

Escala 1:25.000

OE1_CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO GENERAL

OE2_AREAS URBANÍSTICAS Y APROVECHAMIENTOS DE REFERENCIA

OE3_SISTEMAS GENERALES

OE4_INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Escala 1:5.000

OE1_CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO_ Hojas: 11, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42 y 43.

Escala 1:1.000

O_PORMENORIZADA_1_1000_Hojas: OP_1.1, OP_1.2, OP_1.4, OP_1.5, OP_1.6, OP_1.7, OP_1.9, OP_1.10, OP_1.11, OP_1.12, OP_1.15, OP_1.16, OP_1.17, OP_1.18, OP_1.19, OP_1.20, OP_1.21, OP_1.22, OP_1.23, OP_1.24, OP_1.25, OP_1.26, OP_1.27, OP_1.28, OP_1.30, OP_1.31, OP_1.32, OP_1.35, OP_2.1, OP_2.2, OP_2.3, OP_2.4, OP_3.1, OP_3.2, OP_3.3, OP_3.4, OP_3.5, OP_3.6, OP_4, OP_5, OP_6 y OP_7.

2. Suelo urbano rural (Cine de Cope y Los Arejos).

Se modifican delimitaciones en el suelo urbano y aplicación de ordenanzas urbanísticas. Planos escala 1:1.000 OP-4 y OP-5, y ordenanzas.

3. Núcleos rurales (Los Gallegos y Cuesta de Gos)

Se modifican delimitaciones en el suelo de núcleo rural y aplicación de ordenanzas urbanísticas. Planos escala 1:1.000 OP-6 Y OP-7, y ordenanzas.

4. Unidades de Actuación expresamente establecidas por el Plan General.

Modificaciones en la ordenación de UA-1 (Barrio de la Pescadería) y delimitación de una nueva unidad de actuación (UA-10) en el suelo urbano de Cine de Cope. Planos escala 1:1.000 OP-1.19 Y OP-5.

5. Suelo urbano residencial

Modificación del suelo urbano en la zona del parque móvil y ampliación del cementerio. Planos escala 1:1.000 OP-1.16 y OP-1.17.

6. Suelo urbano y urbanizable de actividades económicas

Modificación del suelo de actividades económicas del polígono del Labradorcico y su entorno, subdivisión del sector urbanizable AE-1 y redelimitación del suelo urbano. Planos escala 1:5.000 OE-1.33 y OE-1.34; escala 1:1.000 OP-1.14, OP-1.15, OP-1.16, OP-1.20, OP-1.21 y OP-1.22.



7. Fichas urbanísticas

Se realizan ajustes y correcciones de las distintas Fichas de sectores, Unidades de Actuación y PERI. Fichas nº: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 55, 57 y 61.

8. Normas urbanísticas

Se modifican contenidos de los siguientes artículos:

TÍTULO 3 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS

CAPÍTULO 3. USO RESIDENCIAL.

Artículo 88. Definición y usos pormenorizados.

CAPÍTULO 4. USO TERCIARIO

Artículo 95. Uso de Hospedaje

CAPÍTULO 5. USO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Artículo 96. Definición y usos pormenorizados.

CAPÍTULO 6. USO DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 105. Definición y Usos Pormenorizados

CAPÍTULO 7. USO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 109. Definición y usos pormenorizados.

TÍTULO 5 RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 4. UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA) Y ESTUDIOS DE DETALLE (ED) ESTABLECIDOS EXPRESAMENTE POR EL PGMO EN SUELO URBANO.

Artículo 206. Unidades de Actuación expresamente establecidas por el Plan General.

Se incorpora una nueva Unidad de Actuación en el suelo urbano de Cine de Cope.

9. Caminos rurales

Incorporación en planos del catálogo municipal de caminos rurales. Plano escala 1:25.000 OE1_CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO GENERAL.

10. Catálogo de elementos protegidos

Modificaciones relativas al establecimiento de entornos de los Bienes de Interés Cultural (BIC)

Documentación gráfica, planos de catálogo: CA-1, CA-3.2, CA-3.4, CA-3.5, CA-3.10, CA-3.11, CA-3.12, CA-3.13, CA-3.14, CA-3.15, CA-3.17.”



Ayuntamiento de
Águilas

Previa deliberación de los señores asistentes, por mayoría simple, se dictamina en sentido favorable la anterior propuesta:

Votos a favor: D. Tomás Consentino López, D. Luís López Sánchez y D^a. Lucía Ana Hernández Hernández

Abstención: D^a. Isabel María Soler Hernández, D. Francisco Navarro Méndez ,D^a. Clara Valverde Soto y D^a Isabel M^a Torrente Zorrilla.

El anterior dictamen se eleva a:
PLENO.