

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Fuente Álamo de Murcia

11191 Aprobación definitiva del Proyecto de Modificación No Estructural n.º 19 de la revisión de las normas subsidiarias de planeamiento de Fuente Álamo.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 28 de junio de 2013, aprobó definitivamente el Proyecto de Modificación No Estructural n.º 19 de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente Álamo, relativa al establecimiento de indicadores objetivos para la determinación del grado de colmatación de Sectores con preordenación básica, redactado por el Arquitecto Municipal don José Mariano Sánchez Martini, publicándose a continuación el texto normativo y el índice de documentos de dicho Proyecto.

Documento para aprobación definitiva de la Modificación No Estructural n.º 19, de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Fuente Álamo de Murcia, relativas al establecimiento de Indicadores objetivos para la determinación del grado de colmatación de sectores con preordenación básica, según el régimen transitorio de edificación y uso, previsto en el art. 82, del D.L. 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el T.R. de la L.S.R.M.

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 0º.- ANTECEDENTES.
- 1º.- OBJETO. AMBITO DE APLICACIÓN. FINES.
- 2º.- PROCEDENCIA. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.
- 3º.- MODIFICACIONES EN EL CONTENIDO NORMATIVO DE LA REVISION DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DEL T.M. DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA.
- 4º.- CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE SUELO, TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA, D.L. 1/2005 DE 10 DE JUNIO.- COMPETENCIAS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN.
- 5º.- CONCLUSIÓN.

NORMAS URBANÍSTICAS

2.5.- NORMAS DE EDIFICACIÓN, de las Normas Urbanísticas de la Revisión de las NN.SS. Municipales de Fuente Álamo de Murcia:

2.5.3 NORMAS DE EDIFICACION DE SUELO URBANIZABLE.**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.-****ZONIFICACIÓN**

Las condiciones de edificación en el suelo Urbanizable Sectorizado se concretarán detalladamente en el Plan Parcial que lo desarrolle, conforme a su ficha correspondiente, que deberá tomar como base la zonificación establecida por las Normas para el Suelo Urbano, estableciendo medidas necesarias de compatibilidad con áreas de transición entre usos.

**REGIMEN
TRANSITORIO DE
EDIFICACIÓN**

En las áreas de suelo donde se prevé y establece una preordenación básica del sector, podrán admitirse construcciones aisladas destinadas a industrias, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que no dificulten la ejecución del planeamiento de desarrollo, con las condiciones y garantías que se

establecen en el Art. 162, del D.L. 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el TR de la LSRM.

Quedará suspendido este régimen, cuando se alcance el grado de colmatación determinado a estos efectos, mediante el indicador objetivo siguiente:

1º.- Se considerará alcanzado el grado de colmatación para los sectores con preordenación básica cuando la superficie construida alcance el **20% de la superficie total** de las parcelas netas preordenadas del sector.

2º.- O cuando se alcance el **40% de la edificabilidad** prevista en el sector.

Se establece así mismo como régimen transitorio general, el expresado de conformidad con las determinaciones del apartado 2.3.2.1., de estas Normas.

Viario predeterminado indicativo para el Plan Parcial, pero vinculante el perimetral en régimen transitorio.

GARANTÍA PROVISIONAL CONSTITUIR

A

1º.- Constituir **garantía provisional** a razón de sesenta euros por metro cuadrado (**60,00 €/m²**) construido de edificación con el fin de asegurar el cumplimiento del deber de urbanizar, de anticipar o de diferir determinadas obras de urbanización y edificación respecto a la total ejecución de la unidad de actuación del sector, de conformidad con el planeamiento y su adecuación a la gestión posterior.

2º.- Si se ejecuta **simultáneamente edificación y urbanización** se exigirá y comprobará que dicha garantía sea suficiente en la cuantía del coste de los servicios urbanísticos necesarios para asegurar que al término de la edificación, la parcela alcance las condiciones mínimas de solar, **ajustándose en más o en menos**, según proceda.

3º.- Se podrá **compensar, aminorar, reducir o extinguir** dicha garantía, según proceda, en los casos en los que se ejecute simultáneamente edificación y urbanización, una vez constatada la correcta ejecución y entrada en funcionamiento los servicios urbanísticos establecidos, y estos sean los necesarios para asegurar que al término de la edificación, la parcela alcance las condiciones mínimas de solar.

USOS

Usos preferentes

Según su propia especificación; 1 residencial, 2 de actividad económica.

Usos tolerados

Los compatibles con el preferente.

DESARROLLO

Los **nuevos proyectos o actividades** previstas o que se deriven del desarrollo de esta modificación, deberán someterse, en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al **trámite ambiental que les corresponda**.

Fuente Álamo de Murcia, 5 de julio de 2013.—La Alcaldesa, María Antonia Conesa Legaz.