

Resumen Ejecutivo de la Modificación del PGMO de Águilas

El Pleno del Ayuntamiento de Águilas, en sesión celebrada el 2 de Enero de 2009, aprobó provisionalmente la Modificación Estructural de su Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) en el ámbito denominado "Marina de Cope.

La Modificación se redacta con la finalidad de establecer las determinaciones generales de ordenación necesarias para dar cumplimiento a la Declaración de Actuación de Interés Regional (AIR) Marina de Cope efectuada en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno de 23 de julio de 2004 y posteriormente publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 186 del día 12 de agosto de 2004.

La principal razón de esta intervención radica en la puesta en valor turístico del litoral aguileno, en la zona suroccidental de la Región de Murcia, siguiendo un modelo de desarrollo de calidad y sostenible.

Es una actuación emblemática, respetuosa con el medio ambiente y potenciadora del turismo de calidad, con base en una importante oferta hotelera, frente a la residencial vacacional, no permitiéndose la edificación para uso residencial en los primeros 500 metros desde el límite de la ribera del mar.

El proyecto de Marina de Cope pretende convertir el litoral murciano en uno de los referentes turísticos del Mediterráneo y en el revulsivo del turismo regional.

En este sentido, se apuesta por impulsar el sector hotelero, combinado con una adecuada proporción de residencia, por debajo del límite de mínima densidad establecido por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM).

El bajo índice de edificabilidad, $0,14 \text{ m}^2/\text{m}^2$, es uno de los factores que garantizará esta calidad.

La práctica del deporte de élite será una de las principales ofertas de la Actuación de Interés Regional "Marina de Cope", que incluirá, al menos, cinco campos de golf de 18 hoyos, diez campos de fútbol, un club de tenis y un centro de especialización deportiva dedicado a la práctica del fútbol, además de una marina interior con cerca de 1500 puntos de amarre.

Esta oferta deportiva, junto con la apuesta por el turismo hotelero de calidad, serán la base de una oferta complementaria que posibilita la utilización y explotación de los recursos a lo largo de todo el año, frente a la residencia vacacional actualmente existente en la zona.

Esta aprobación provisional se produce una vez se han recibido los informes sectoriales de los Organismos afectados y se ha superado el trámite de Información Pública de acuerdo a lo establecido en el artículo 135 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM).

Durante este periodo de información pública se recibieron un total de 829 alegaciones, que han sido debidamente contestadas por el Pleno municipal, en base al informe del equipo redactor de la Modificación Estructural.

Los cambios que se han introducido en el Documento de Modificación con respecto al aprobado inicialmente el 18 de Marzo de 2008 han sido motivados por tres razones:

1. Estimación de varias de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública.
2. Subsanaciones o aclaraciones introducidas en el Documento de la Modificación derivadas de los informes de los siguientes organismos:
 - Demarcación de Costas en Murcia, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
 - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
 - Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia, del Ministerio de Fomento.
 - Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, de la Consejería de Cultura y Turismo.
 - Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio, de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio.
 - Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, de la Consejería de Agricultura y Agua.
3. Estudio pormenorizado de los elementos potencialmente mejorables.

Tras las modificaciones introducidas en el Documento, el ámbito del AIR Marina de Cope cuenta una superficie total de 21.286.799 m², distribuidos entre los términos municipales de Águilas y Lorca. Concretamente la parte del AIR que se encuentra dentro del término de Águilas, 14.337.166 m², supone un 67,35 % del total de la superficie del AIR, y cuenta con los siguientes límites:

- Al Norte, el término municipal de Lorca
- Al Sur, la carretera regional D-15 y el Cabo de Cope.
- Al Este, el Mar Mediterráneo.
- Al Oeste, la carretera regional D-14.

De la superficie del AIR perteneciente a Águilas, más del 44% (6.030.385 m²) se destinará a Sistemas Generales. Entre los más destacados se encuentra el Sistema General Deportivo de la marina interior; el Sistema General de Comunicaciones viarias, dentro del que se proyecta una gran vía-parque, eje estructurante de la actuación; y los Sistemas Generales de Espacios Libres, tanto de parques urbanos como de protección paisajística.

Cabe recordar que en este ámbito se encuentra suspendida, de manera general, la concesión de licencias. No obstante, cuando se entienda que no va a dificultar la ejecución del planeamiento, podrán permitirse instalaciones, usos y obras de carácter provisional, siempre que se justifique su necesidad y su carácter no permanente. La suspensión de licencias se mantendrá durante el plazo máximo que estipula el Artículo 134 del TRLSRM. La suspensión de licencias se extinguirá, en todo caso, con la aprobación definitiva de la Modificación.

Se trata de una actuación emblemática promovida por la Administración Regional, lo que garantiza un diseño y una ejecución integral y respetuosa con el medio ambiente.

En definitiva, será una importantísima oportunidad para dinamizar la actividad y el desarrollo socioeconómico, no sólo de Águilas, sino de toda la Región de Murcia.

| Municipio | Superficie de ordenación (m²s) | | Dominios públicos preexistentes* | Superficie generadora de aprovechamiento ** (m²s) | | Coef. edif. bruto (m²c/m²s) | Edif. Máxima **** (m²c) | Tipo de SSGG | Sup. SSGG ** (m²s) | % SSGG | Dominios públicos finales ***** | Superficie Sector *** (m²s) | Coef. Edif. Sector (m²c/m²s) |
|----------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------------|---|----------------|-----------------------------|-------------------------|---|--------------------|---------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| Lorca | 6.949.633 | 32,6476% | 189.371 | 6.760.262 | 33,05377% | 0,14 | 946.437 | Espacio Libre-Protección Paisajística (SGEL-PP) | 1.222.430 | 18,08% | 162.453 | 3.810.040 | 0,248405969 |
| | | | | | | | | Espacio Libre-Parque Urbano (SGEL-PU) | 106.330 | 1,57% | | | |
| | | | | | | | | Deportivo-Campos de Golf (SGD-CG) | 1.392.012 | 20,59% | | | |
| | | | | | | | | Deportivo-Centro de Especialización Deportiva (SGD-CED) | 64.036 | 0,95% | | | |
| | | | | | | | | Comunicación-Viario (SGC-V) | 129.699 | 1,92% | | | |
| | | | | | | | | Comunicación-Transportes (SGC-T) | 10.228 | 0,15% | | | |
| | | | | | | | | Equipamiento (SGEQ) | 29.855 | 0,44% | | | |
| | | | | | | | | Infraestructuras y Servicios (SGI) | 22.550 | 0,33% | | | |
| TOTAL LORCA | 2.977.140 | 44,04% | | | | | | | | | | | |
| Águilas | 14.337.166 | 67,3524% | 645.111 | 13.692.055 | 66,94623% | 0,14 | 1.916.888 | Espacio Libre-Protección Paisajística (SGEL-PP) | 1.942.691 | 14,19% | 638.888 | 7.667.893 | 0,249988843 |
| | | | | | | | | Espacio Libre-Parque Urbano (SGEL-PU) | 211.370 | 1,54% | | | |
| | | | | | | | | Deportivo-Campos de Golf (SGD-CG) | 2.561.102 | 18,71% | | | |
| | | | | | | | | Deportivo-Centro de Especialización Deportiva (SGD-CED) | 39.623 | 0,29% | | | |
| | | | | | | | | Comunicación-Viario (SGC-V) | 632.818 | 4,62% | | | |
| | | | | | | | | Comunicación-Transportes (SGC-T) | 8.497 | 0,06% | | | |
| | | | | | | | | Deportivo-Marina Interior (SGD-MI) | 486.679 | 3,55% | | | |
| | | | | | | | | Infraestructuras y Servicios (SGI) | 147.605 | 1,08% | | | |
| TOTAL ÁGUILAS | 6.030.385 | 44,04% | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 21.286.799 | 100,00% | 834.482 | 20.452.317 | 100,00% | 0,14 | 2.863.324 | Totales | 9.007.525 | 44,04% | 801.341 | 11.477.933 | 0,249463416 |

| | | |
|---|-----------|--------|
| Espacio Libre-Protección Paisajística (SGEL-PP) | 3.165.121 | 15,48% |
| Espacio Libre-Parque Urbano (SGEL-PU) | 317.700 | 1,55% |
| Deportivo-Campos de Golf (SGD-CG) | 3.953.114 | 19,33% |
| Comunicación-Viario (SGC-V) | 762.517 | 3,73% |
| Comunicación-Transportes (SGC-T) | 18.725 | 0,09% |
| Deportivo-Marina Interior (SGD-MI) | 486.679 | 2,38% |
| Deportivo-Centro de Especialización Deportiva (SGD-CED) | 103.659 | 0,51% |
| Infraestructuras y Servicios (SGI) | 170.155 | 0,83% |
| Equipamiento (SGEQ) | 29.855 | 0,15% |

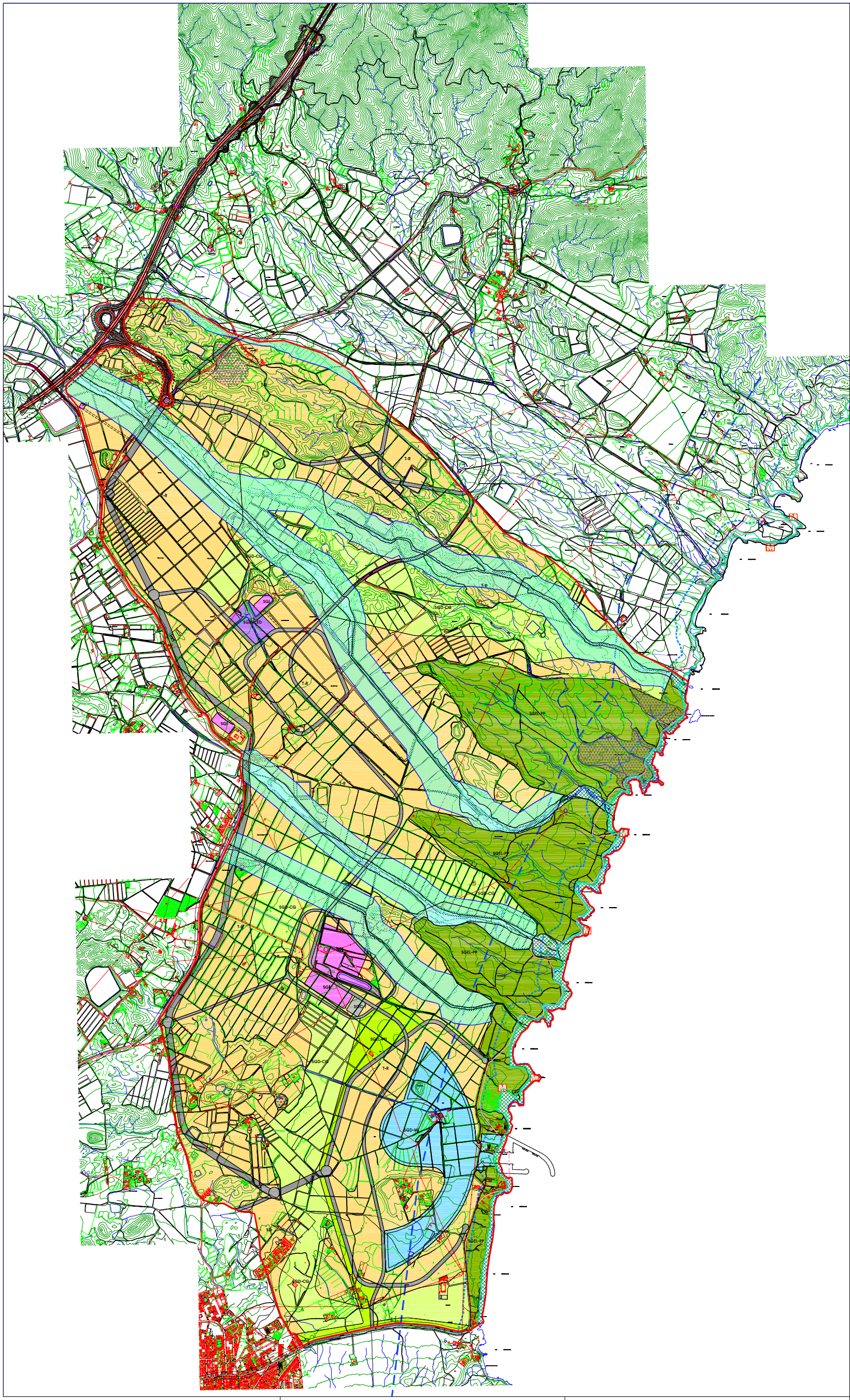
* superficie correspondiente a dominios públicos hidráulicos (cuya superficie será, finalmente, la que resulte del deslinde definitivo), dominio público marítimo-terrestre y dominio público de carreteras preexistentes

** superficie descontada la correspondiente a los dominios públicos preexistentes

*** superficie de ordenación del ámbito menos superficie de Sistemas Generales

**** de carácter indicativo, en cuanto que se aplica sobre superficies que pueden ser objeto de medición más precisa en la ordenación pormenorizada del Sector

***** descontada la superficie desafectada del dominio público de la carretera D-20

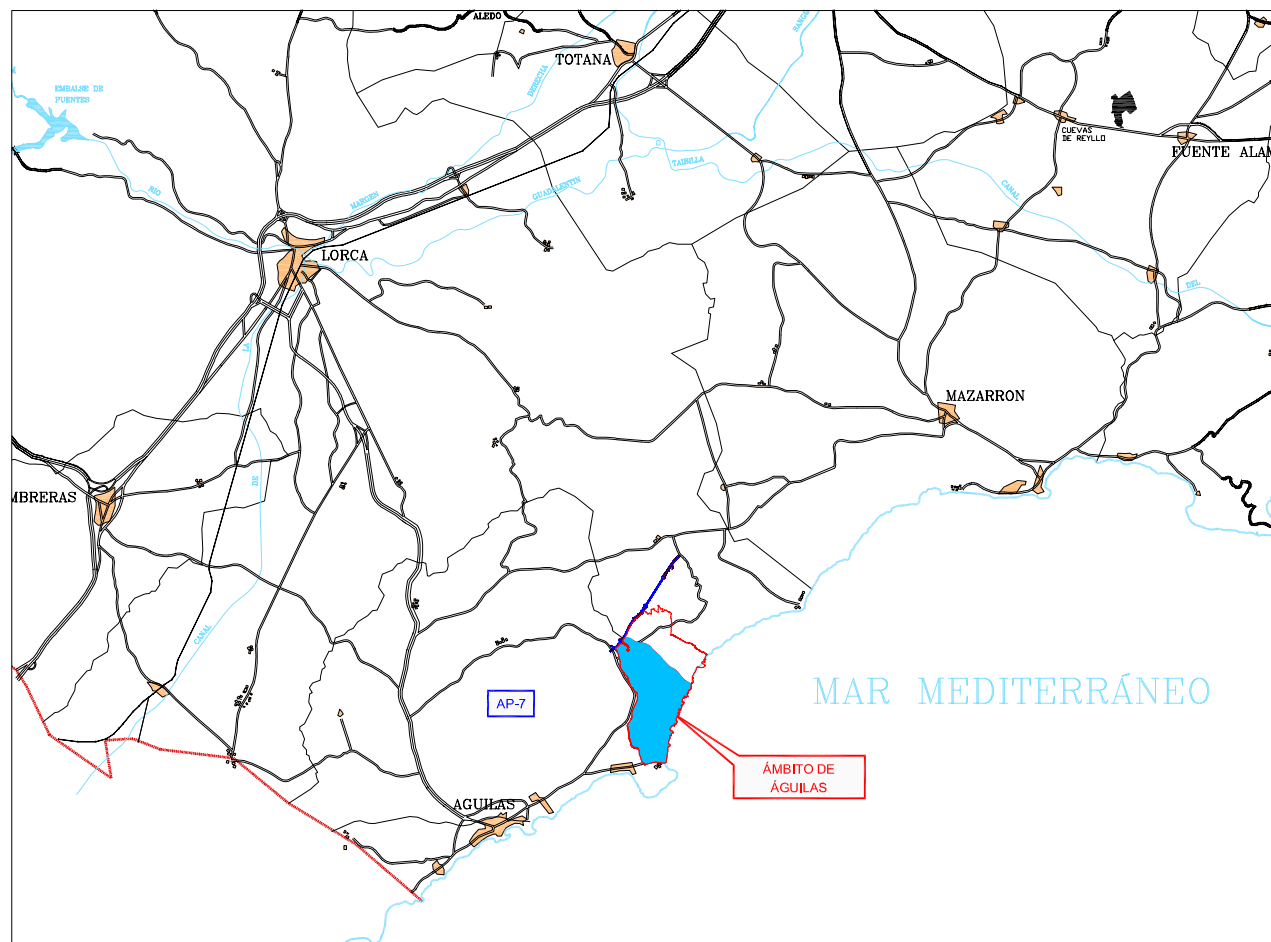


- LEYENDA**
- AIR Marina de Cope
 - Límite del Ámbito del AIR dentro del TM de Águilas
 - Vías Vinculantes
 - Límite de Edificación de AP-7
 - Límite de Edificación de Carreteras Autonómicas
 - Zona de afección litoral de 500 m
 - Límite de la servidumbre de protección de costas (100 m)
 - Línea de dominio público marítimo terrestre
 - Carril bici
 - Paseo Peatonal
 - Mirador
-
- Zona de protección de cauces
 - Dominio Público
 - Zona de Afección Arqueológica o B.I.C.
-
- Uso Global Turístico-Residencial (T-R)
 - Zona de Limitación de Usos (Usos limitados a los permitidos por la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas)
-
- SISTEMAS GENERALES**
- Espacios Libre - Protección Paisajística (SGEL-PP)
 - Zona de SGEL-PP coincidente con DP
 - Espacio Libre - Parque Urbano (SGEL-PU)
 - Deportivo - Campos de Golf (SGD-CG)
 - Deportivo - Marina Interior (SGD-MI)
 - Deportivo - Centro de Especialización Deportiva (SGD-CED)
 - Comunicación - Vial (SGC-V)
 - Zona de SGC-V coincidente con DPH
 - Comunicación - Transportes (SGC-T)
 - Infraestructuras y Servicios (SGI)

Promotor: **CONSORCIO MARINA DE COPE**
 Redactor: **UTE EDSA**
 Director: **D. Fernando Vázquez Morán**
 (Arquitecto)

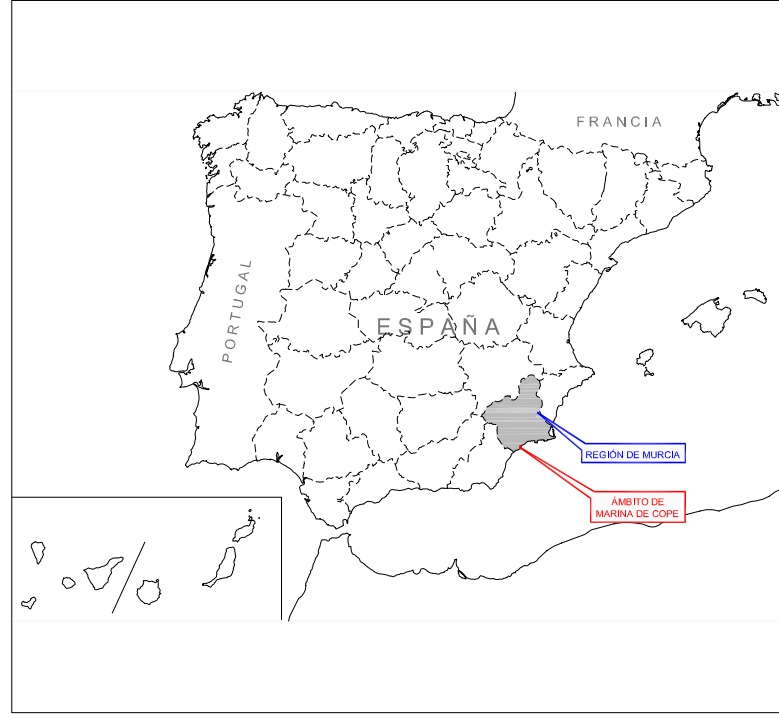
ESCALA: 1/10000
 PLANO: **PLANO ORDENACIÓN 02**
PLANO DE ORDENACIÓN USO GLOBAL
 FECHA: Diciembre 2008
 LOCALIZACIÓN: Aguilas Murcia

MODIFICACIÓN DEL PGMO DE ÁGUILAS EN DESARROLLO DE LA AIR MARINA DE COPE



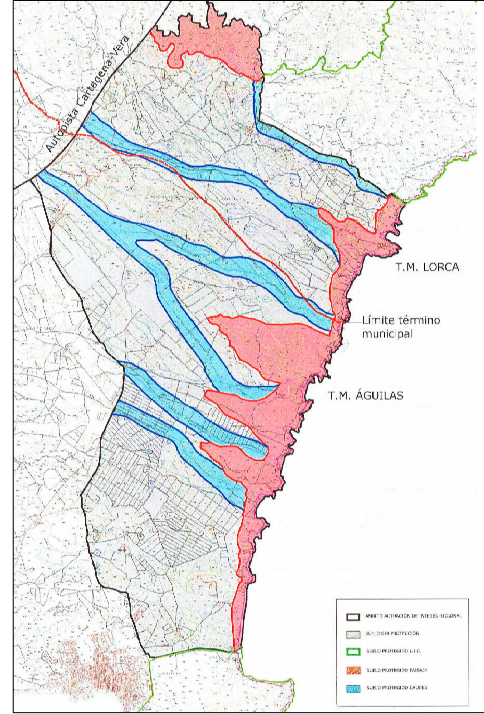
EMPLAZAMIENTO

ESCALA 1:200,000



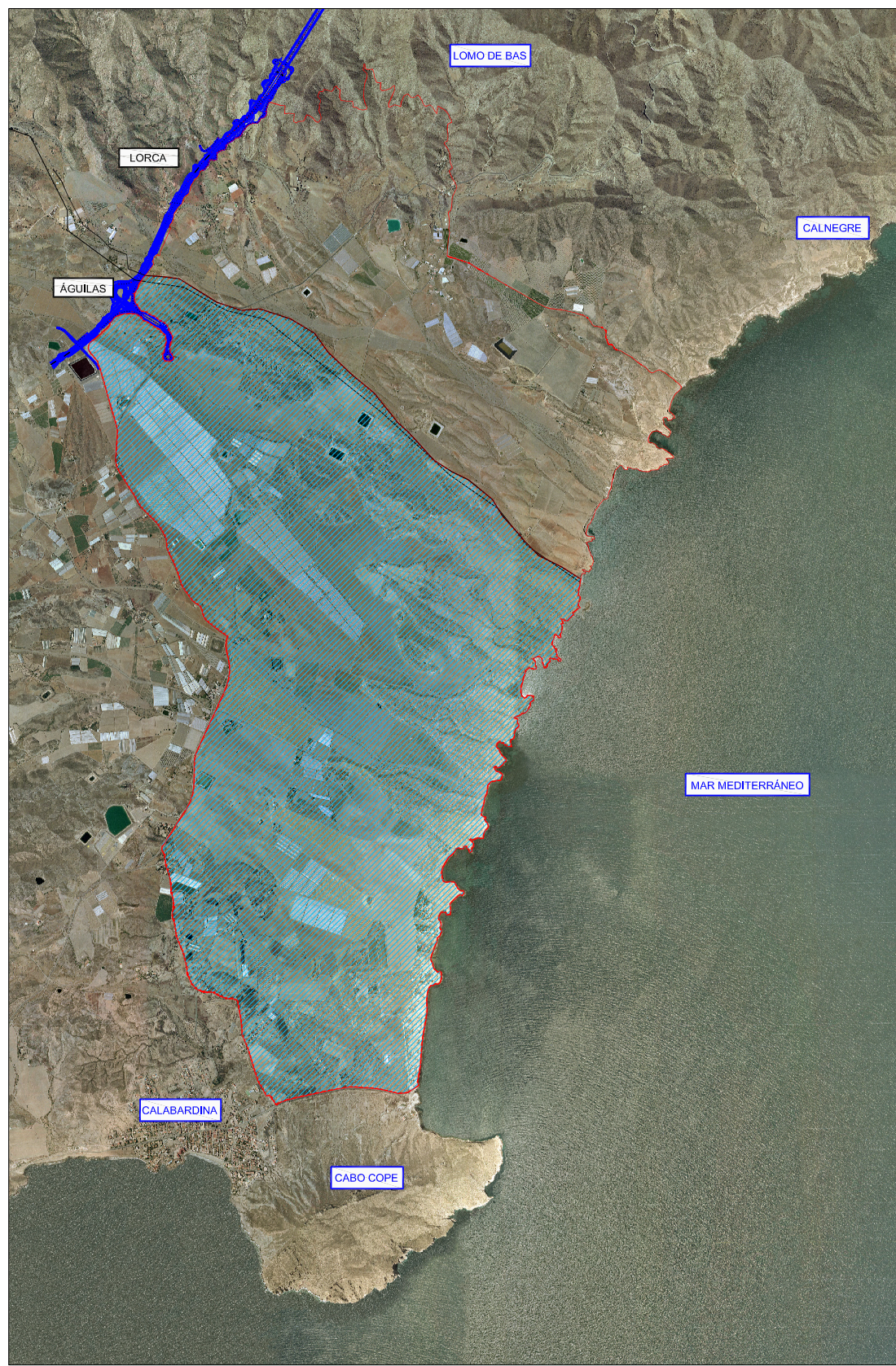
SITUACIÓN

S/E



Ámbito de la actuación de la Declaración de la AIR




S/E



ORTOFOTO

ESCALA 1:25,000

LEYENDA

-  Límite Términos Municipales
-  AIR Marina de Cope
-  Ámbito del AIR dentro del TM de Águilas

Promotor
CONSORCIO MARINA DE COPE

Redactor

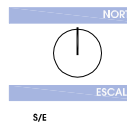


Director Ed. Redactor
D. Fernando Vázquez Morán
(Arquitecto)

PLANO

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
Término Municipal de Águilas

MODIFICACIÓN DEL PGMO DE ÁGUILAS
EN DESARROLLO DE LA AIR
MARINA DE COPE



PLANO INFORMACIÓN
1 1

FECHA
Diciembre
2008
LOCALIZACIÓN
Aguilas
Murcia
Región de Murcia