



Expte. 210/01 Planeamiento.

El Teniente de Alcalde de Desarrollo Sostenible y Huerta, eleva para su dictamen por la Comisión de Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Huerta y su posterior aprobación por el Pleno Municipal, la siguiente

PROPUESTA

RESULTANDO que, el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, mediante Decreto de fecha 22 de Noviembre de 2002, resolvió aprobar inicialmente el proyecto de Plan Parcial del Sector ZT-SB2 "Conjunto terciario-dotacional al oeste de Patiño. San Benito".

RESULTANDO que, una vez aportada la documentación exigida en dicho Decreto, el proyecto fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 26 de Febrero de 2004 y en los Diarios La Verdad y El Faro del día 12 de Febrero de 2004, con notificación a los propietarios afectados, habiéndose recibido una serie de alegaciones.

RESULTANDO que, se solicitó informe a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Región de Murcia, a la Demarcación de Carreteras del Estado y a la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente de la Región de Murcia.

RESULTANDO que, los informes solicitados a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Región de Murcia, a la Demarcación de Carreteras del Estado y a la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente de la Región de Murcia han sido emitidos y su contenido se sintetiza en los informes de los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fechas 8 de Febrero de 2005, 21 de Diciembre de 2010 y 12 de Enero de 2011.

RESULTANDO que, a la vista de los informes recibidos, de las alegaciones presentadas y de la contestación del promotor -una vez se le dio traslado de las mismas- se recibieron distintos informes favorables para la aprobación definitiva por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fechas 8 de Febrero de 2005, 21 de Diciembre de 2010 y 12 de Enero de 2011.

RESULTANDO, que por acuerdo de Pleno de 27 de enero de 2011, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector ZT-Sb2, se ordenó la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (que tuvo lugar el 30 de marzo de 2011) así como su notificación a los interesados y su remisión a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Región de Murcia, a la Demarcación de Carreteras del Estado y a la Consejería de Agua y Medio Ambiente de la Región de Murcia junto con un ejemplar de la documentación debidamente diligenciado.

RESULTANDO que, la Junta de Hacendados en fecha 19 de Abril, D. Antonio Sánchez López y D. Juan Sánchez Carrillo en fecha 29 de Abril y D. Pedro Vera Zaragoza en fecha 6 de Junio de 2011 interpusieron, respectivamente, recursos de reposición contra el acuerdo de Pleno de 27 de enero de 2011 de aprobación definitiva del citado instrumento de planeamiento.

RESULTANDO que, a la vista de los recursos presentados y de la contestación dada a los mismos por el promotor, los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo, en fecha 10 de Octubre de 2011, emitieron informe, según el cual se proponía la desestimación de los recursos interpuestos por la Junta de Hacendados y por D. Pedro Vera Zaragoza, por los motivos contenidos en el mismo y

Conforme con sus antecedentes
La Jefa del Servicio Admvo. de Planeamiento
Fdo. M^o Dolores Martínez Gimeno



respecto de los recursos interpuestos por D. Juan Sánchez Carrillo y D. Antonio Sánchez López, en los que mostraban su disconformidad con la distribución de edificabilidad efectuada en el plan parcial, se proponía por el Servicio Técnico de Planeamiento estimar parcialmente los mismos en los términos y detalles contenidos en el informe mencionado de fecha 10 de octubre de 2011.

RESULTANDO, que con fecha 27 de octubre de 2011, el Pleno adoptó acuerdo según el cual se desestimaron los recursos interpuestos por la Junta de Hacendados y por D. Pedro Vera Zaragoza y se estimaron parcialmente los recursos de reposición interpuestos por D. Juan Sánchez Carrillo y D. Antonio Sánchez López relativos a la distribución de la edificabilidad efectuada en el plan parcial, todo ello según el informe de los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo de fecha 10 de octubre de 2011. Al mismo tiempo, dicho acuerdo ordenó la notificación del acuerdo al promotor y se le requirió que presentase la documentación que incorporase lo señalado por los Servicios Técnicos en el informe de 10 de octubre de 2011, a la vez que se determinó que una vez cumplimentado lo anterior, se ordenase la notificación del acuerdo a los recurrentes y demás interesados en el expediente, así como su remisión a la D.G de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia, D.G. de Medio Ambiente y Demarcación de Carreteras del Estado en la Región de Murcia, a las que se enviaría un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado. Una vez presentado el proyecto con el que cumplimentar lo indicado en el acuerdo de 27 de octubre de 2011, se procedería a la publicación en el BORM, publicación que tuvo lugar el 13 de abril de 2012.

RESULTANDO, que con fecha 22 de enero de 2013 tiene entrada en el registro municipal oficio de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la CARM, mediante el que "se acusa recibo del proyecto diligenciado de aprobación definitiva del Plan Parcial ZT-SB2, San Benito, aprobado por acuerdo de Pleno de 27 de octubre de 2011", si bien se realizan en el mismo las siguientes consideraciones:

- 1) No se ha establecido una Norma para los Servicios Técnicos (centros de transformación).
- 2) Resultan incongruentes las condiciones de volumen fijadas para la parcela TC6, tanto de ocupación, de altura como de edificabilidad, teniendo en cuenta la superficie de parcela delimitada.
- 3) Los invernaderos o viveros existentes no son usos propiamente terciarios, pág. 25.
- 4) Faltan los informes correspondientes de las compañías suministradoras de Gas y Telefonía. Falta aportar los planos del informe de la compañía de Aguas de Murcia. El texto no recoge las indicaciones de los informes de las compañías suministradoras.
- 5) No se han representado en los planos correspondientes las infraestructuras de la bola de suelo ubicada al Oeste de la Autovía.
- 6) Se remite al proyecto de reparcelación con determinaciones no propias de este instrumento: se menciona como instrumento para modificar la edificabilidad correspondiente de cada parcela (pág. 23 y pág. 24).
- 7) No se aporta el citado informe de la Demarcación de Carreteras de Murcia de fecha 27 de octubre de 2010.

RESULTANDO, que si bien la Dirección General de Territorio y Vivienda expone en su escrito recibido el 22 de enero de 2013 que "acusa recibo del proyecto diligenciado de aprobación definitiva conforme al acuerdo del Pleno de 27 de octubre de 2011", es preciso aclarar que el proyecto al que alude dicho organismo y respecto del que hace las consideraciones, fue el aprobado como consecuencia de la estimación parcial de los recursos de reposición interpuestos contra el proyecto de Plan Parcial que fue aprobado definitivamente por acuerdo de 27 de enero de 2011.

Conforme con sus antecedentes
La Jefa del Servicio Admvo. de Planeamiento
Fdo. M. Dolores Martínez Gimeno



RESULTANDO, que si bien se trasladó copia de este escrito al promotor el 01 de febrero de 2013, no es hasta el pasado 17 de julio de 2019 cuando por su parte se presenta escrito con los que da contestación, en los siguientes términos, a las consideraciones contenidas en el oficio de la D.G de Territorio y Vivienda de la CARM mencionado:

1.- No se ha establecido una norma para los servicios Técnicos (Centros de Transformación).

Para ello el promotor incluye las normas urbanísticas del Plan Parcial un nuevo apartado 8.2.4 con el siguiente texto:

8.2.4 USO DE SERVICIOS TÉCNICOS:

Esta ordenanza es de aplicación a las parcelas designadas con las siglas CT que tienen una superficie de 290,50 m2. Sus condiciones de edificación serán las establecidas en el apartado 3. Infraestructuras básicas del artículo 3.8.1 del PGOU de Murcia.

2.- Resultan incongruentes las condiciones de volumen fijadas para la parcela TC6, tanto de ocupación, de altura como de edificabilidad, teniendo en cuenta la superficie de parcela delimitada.

Esta consideración quedaría subsanada con la corrección de dos errores detectados en la publicación de las normas urbanísticas.

El primer error se produce por la existencia de un párrafo incompleto, en la publicación de las normas urbanísticas que se deduce con una simple lectura de la norma "ocupación en planta" que se hizo constar en la memoria del Plan Parcial con el siguiente texto:

"OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación máxima, sobre rasante, de las parcelas será del 70% destinando a espacio libre ajardinado de carácter privado, al menos el 10% del resto de la parcela neta no ocupado. Excepto en la parcela TC6, que por estar integrada en la trama urbana del centro de Patiño y condicionada la parcela mínima a 250 metros, la ocupación será del 100%. La ocupación bajo rasante podrá ser del 100% de la parcela."

El promotor expone que se pretendía con la normativa urbanística del Plan Parcial, excepcionar de la ocupación del 70% generalizada y permitir la ocupación del 100% en tres manzanas, la primera de ellas la TC4 que es la única integrada en la trama urbana del centro de Patiño y las otras las manzanas TC5 y TC6, que son las dos únicas para las que el Plan Parcial establece como superficie mínima 250m2.

El promotor manifiesta desconocer en qué momento se suprimió parte del texto de esta norma urbanística, modificando erróneamente su contenido, lo que unido al error que comentan a continuación, da origen a la incongruencia detectada por la Dirección General de Urbanismo. La redacción correcta de esta norma debía ser la siguiente:

"OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación máxima sobre rasante de las parcelas será del 70% destinando a espacio libre ajardinado de carácter privado, al menos el 10% del resto de la parcela neta no ocupado.

Conforme con sus antecedentes
La Jefa del Servicio Admvo. de Planeamiento
Fdo. M. Dolores Martínez Gimeno



En relación a las TC4, TC5 y TC6, se podrá ocupar el 100% de la superficie, actuando mediante proyecto unitario de conjunto o estudio de detalle en la totalidad de la manzana para no generar problema de medianerías."

El segundo error que motiva la incongruencia detectada, y que también debe ser corregido según el promotor, se produce en la publicación de las normas urbanísticas del texto refundido de la memoria del Plan Parcial, redactado para incluir las modificaciones estimadas en los recursos de reposición presentados.

Los cuatro recursos de reposición formulados a la aprobación definitiva del Plan Parcial fueron los siguientes:

-Junta de Hacendados de la Huerta de Murcia, sobre cuestiones de aprovechamiento urbanístico que nada tienen que ver con la fase de planeamiento, como así entendió el Ayuntamiento en la resolución del mismo.

-D. Pedro Vera Zaragoza, sobre compatibilidad de su vivienda sita en el sector, con el uso terciario, lo cual fue rechazado por el Ayuntamiento.

-Y por último, los recursos interpuestos por D. Antonio Sánchez López, en rept. De los Herederos de D. Antonio Sánchez Mompéan y D. Juan Sánchez Carrillo, en nombre y representación de COPROSANCAR, S.L., que impugnaban la distribución de la edificabilidad realizada en el Plan Parcial y que fueron estimados por la propia Junta de Compensación, resolviendo el Ayuntamiento en el mismo sentido.

A la vista de los mismos, las únicas alegaciones que fueron estimadas en la resolución de los recursos de reposición y que debían modificar las normas urbanísticas aprobadas definitivamente y publicadas en el BORM el día 30 de marzo de 2011, eran precisamente las que otorgaban distinta edificabilidad a las diferentes manzanas de la Unidad de Actuación, debiendo corregirse otorgando a todas la misma, es decir, 1,23 m2/m2.

El promotor manifiesta que fue al revisar las consideraciones realizadas por la Dirección General de Territorio y Vivienda cuando descubre que, por error, el texto de la memoria que se utilizó para incorporar las modificaciones fruto de la estimación de los recursos de reposición por acuerdo de Pleno de 27 de octubre de 2011, no se correspondía con el texto de la memoria que se publicó en su día en la aprobación definitiva de 27 de enero de 2011 (BORM 30 de marzo de 2011) sino con una versión anterior que difería del mismo, y que incorporaba erróneamente en las normas urbanísticas el apartado "Posición de la Edificación", apartado que como se puede comprobar, no existía en el documento de aprobación definitiva aprobado definitivamente y publicado en el BORM de 30 de marzo de 2011.

El promotor expone que en el "Texto Refundido de la Memoria del Plan Parcial sector ZT-Sb2, " que aporta, procede a subsanar dicho error, presentando una versión de la memoria que es la misma que se aprobó definitivamente y que se publicó en el BORM con fecha 30 de marzo de 2011, pero incluyendo esta vez las modificaciones que resultan de los recursos de reposición admitidos, relativos a la edificabilidad y las nuevas modificaciones puntuales motivadas por el escrito de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la CARM.

3. Los invernaderos o viveros existentes no son usos propiamente terciarios.

Conforme con sus antecedentes
La Jefa del Servicio Admº de Planeamiento
Fdo. M. Dolores Martínez Gimeno



El promotor procede a modificar la redacción de los “Usos Pormenorizados” en la página 25, añadiendo la palabra “comerciales” al referirse a los invernaderos o viveros existentes.

4. Faltan los informes de las compañías suministradoras de gas y telefonía y de la compañía Aguas de Murcia.

Si bien el promotor ya los aportó en su día al expediente administrativo, vuelve a aportarlos, algunos de ellos, actualizados. Si bien a la Dirección General de Urbanismo no les consta por cuanto desde el Ayuntamiento no les fue enviado involuntariamente, junto con el proyecto aprobado el 27 de octubre de 2011 y con la copia del acuerdo de estimación de recursos de reposición de esa fecha, copia del expediente administrativo.

5. No se han representado en los planos correspondientes las infraestructuras de la bolsa de suelo ubicada al oeste de la Autovía.

Por el promotor se aportan nuevamente los planos de infraestructuras grafiando en los mismos, las infraestructuras correspondientes a la bolsa de suelo citada. Aportan planos 17A, 18A y 19A que sustituyen a los planos 17, 18 y 19 del proyecto.

6. Se remite al proyecto de reparcelación con determinaciones no propias de este instrumento.

El promotor suprime el último párrafo de la norma 8.2.1 Uso Terciario, Apartado Edificabilidad, de la memoria, para dar cumplimiento a lo advertido por la DG de Arquitectura y Vivienda al respecto.

7. No se aporta el citado informe de Demarcación de Carreteras de Murcia de fecha 27 de octubre de 2010.

El promotor aporta copia del mismo, si bien dicho informe ya figuraba en el expediente administrativo, si bien no se envió copia del mismo tal y como se ha expuesto en el punto 4.

CONSIDERANDO, que con fecha 18 de julio de 2019 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en el que se hace constar que examinados el escrito del promotor de 17 de julio de 2019 y el “Texto Refundido de Memoria” junto con los planos 17A, 18A y 19A, con los que se pretende la subsanación de las indicaciones efectuadas por la Dirección General de Territorio y Vivienda, se consideran adecuadas las respuestas aportadas por el promotor y subsanadas mediante la nueva documentación aportada. El nuevo documento denominado “Texto Refundido Memoria de julio de 2019” y los Planos 17A, 18A y 19A deberán sustituir la memoria anterior y los planos 17, 18 y 19 del documento aprobado definitivamente.

CONSIDERANDO, el informe relativo al procedimiento y competencia para la adopción del acuerdo que proceda emitido por la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento de fecha 8 de octubre de 2019, en el que relacionan tanto las consideraciones efectuadas por la Dirección General de Territorio y Vivienda como las respuestas y argumentos dados por el promotor (que se exponen en los antecedentes del presente) una vez se constató que el texto de la Memoria y las Normas Urbanísticas que se aprueba y publica el 13 de abril de 2012 como consecuencia de la estimación del recurso de reposición interpuesto por algunos interesados en relación con la edificabilidad, contiene un apartado denominado “Posición de la Edificación”, que no se incluía en el texto de la Memoria y Normas Urbanísticas que fue aprobado definitivamente el 27 de enero de 2011, sin que exista justificación, ni recurso administrativo ni judicial, ni informe sectorial que motive su “aparición” en

Conforme con sus antecedentes
La Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento
Fdo. M. Dolores Martínez Gimeno



las mismas, habiéndose comprobado esta circunstancia al revisar la documentación que obra en el expediente administrativo.

Por todo ello, a la vista del art. 150 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y el art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en su redacción actual, en cuanto a la competencia del Pleno;

SE ACUERDA

PRIMERO. Aprobar el "Texto Refundido de la Memoria- julio de 2019" y los Planos 17 A, 18 A y 19 A" del Plan Parcial del sector ZT-Sb2 "Conjunto terciario-dotacional al oeste de Patiño. San Benito", que deberán sustituir a la Memoria y los planos 17, 18 y 19 del proyecto aprobado por el Pleno el 27 de octubre de 2011, todo ello a la vista de los antecedentes relatados e informes mencionados.

SEGUNDO. Ordenar la notificación del presente al promotor del expediente, a los interesados que consten en el mismo, a la Dirección General competente en materia de urbanismo de la CARM, a la Dirección General de Medio Ambiente de la CARM, y a Demarcación de Carreteras del Estado en Murcia.

TERCERO. Ordenar la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, junto con las normas urbanísticas contenidas en el Texto Refundido Memoria de julio de 2019.

Murcia, 24 de octubre de 2019

EL TENIENTE DE ALCALDE DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA

Fdo. Antonio J. Navarro Corchón

Conforme con sus antecedentes
La Jefa del Servicio Admvo. de Planeamiento
Fdo. M. Dolores Martínez Gimeno

La Comisión de Pleno de Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Huerta, reunida en sesión ordinaria en el día de la fecha, dictaminó favorablemente esta propuesta por nueve votos a favor cinco del Grupo Popular, dos del Grupo Ciudadanos, uno del Grupo Vox y uno del Grupo Podemos-Equo y cuatro abstenciones del Grupo Socialista, y elévese para su aprobación por el Pleno Municipal.

Murcia a 24 de octubre de 2019

Secretario de la Comisión



Fdo. Antonio Marín Pérez

ACUERDO DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.- Sesión ordinaria del día 31 de octubre de 2019.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la precedente propuesta de la Comisión de **URBANISMO, DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA**, y a su vista se aprueba por dieciocho votos a favor once del Grupo Popular, cuatro del Grupo Ciudadanos y tres del Grupo Vox, y once abstenciones nueve del Grupo Socialista y dos del Grupo Podemos-Equo.- **CERTIFICO:**

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



Fdo. Antonio Marín Pérez