

## FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F.: P-3003000-A)



## Expte. 297/2005 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 tras la solicitud de tramitación del Proyecto de Plan Especial de mejora del núcleo rural PA-CT8 Cabezo de Torres, efectuada por la mercantil COSTA CALIDA PROMOTORES DOS, S.L. que tiene por objeto desarrollar las previsiones del Plan General revisado y aprobado definitivamente en el sector NT-54 de Suelo Urbano, tal y como se informó por el Servicio Técnico de Planeamiento, y tras el informe técnico favorable emitido al efecto, con fecha 3 de octubre de 2007 se acordó en Junta de Gobierno la aprobación inicial del citado Plan Especial y el sometimiento del proyecto a información pública, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 141 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto-Legislativo 1/2005, de 10 de junio. Dicho acuerdo se publicó en el BORM así como en dos diarios de tirada regional, La Verdad y La Opinión, y se notificó a los titulares catastrales afectados, así como a la Dirección General competente en materia de urbanismo de la CARM, con al remisión de un ejemplar del proyecto diligenciado (se le notificó el 14 de febrero de 2008).

**RESULTANDO**, que con fecha 28 de marzo de 2008 se emite informe por la Dirección General de Urbanismo con reparos y durante el periodo de información pública, se reciben distintos escritos de alegaciones, de todo lo cual se da traslado al promotor.

**RESULTANDO**, que con fecha 21 de julio de 2008, el promotor presenta documentación y planos con los que pretende dar contestación a las alegaciones recibidas, así como al informe de la Dirección General de Urbanismo citado.

**RESULTANDO**, que con fecha 14 de octubre de 2008 se emitió informe por el Servicio Técnico de Planeamiento según el cual hay reparos contenidos en el informe de la Dirección General de urbanismo que se han subsanado, otros no se han subsanado suficientemente, otros se han subsanado parcialmente y hay algún reparo (como el punto 8 del informe), que no se ha subsanado. En este informe también se resuelven, una vez vistas las contestaciones dadas por el promotor a las alegaciones recibidas, las alegaciones de los particulares, que en general han sido admitidas, no obstante, esto entra en contradicción con los reparos de la Dirección General de Urbanismo en materia de ancho de viales, aparcamientos y secciones viarias. El Servicio Técnico de Planeamiento con fecha 04 de diciembre de 2008 indica que el expediente ha de someterse a consideración del Consejo de Dirección de Gerencia para su aprobación definitiva y en base al informe de la Dirección General de Urbanismo, "se considera que deberá establecerse como índice de referencia para el aprovechamiento urbanístico 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el Texto Refundido a aportar por el promotor para su publicación."

**RESULTANDO**, que con fecha 18 de diciembre de 2008 se aprueba definitivamente el proyecto del Plan Especial de mejora de núcleo rural PA-CT8, Cabezo de Torres, disponiéndose en dicho acuerdo, que la publicación de dicho acuerdo se condiciona a la aportación de un Texto Refundido.

**RESULTANDO**, que con fecha 10/02/2009, la mercantil promotora interpone un recurso de reposición contra el acuerdo de Pleno de aprobación definitiva de 18 de diciembre de 2008, pues procede considerar de aplicación a los efectos del cómputo de la edificabilidad, el aumento en un

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo

1

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F: P-3003000-A)

50% de la existente, según el documento del Plan Especial que fue presentado para la aprobación definitiva.

**RESULTANDO**, que con fecha 14 de octubre de 2010, el promotor presentó ejemplar de Texto Refundido, respecto del cual se emitió informe con reparos el 02/11/2010.

**RESULTANDO**, que con fecha 17 de noviembre de 2010 se presentó nuevo ejemplar de Texto Refundido, que fue informado por el Servicio Técnico de Planeamiento con fecha 21 de diciembre de 2010, de manera que se podía proceder a la publicación en el BORM del acuerdo de aprobación definitiva. Se publicó con fecha 22 de enero de 2011.

**RESULTANDO**, que por D. Manuel Munuera Muñoz se interpuso recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación definitiva de este Plan Especial, en el que alega, entre otras, que el Plan Especial alude erróneamente a un camino público, cuando no lo es, para lo cual ha realizado las gestiones con el Catastro y el Servicio de Patrimonio, en este sentido.

También se interpuso recurso de reposición por D. Antonio Sabater Valverde, en relación con un camino privado.

A la vista de los recursos y de la contestación dada por el promotor, el Servicio Técnico de Planeamiento informó con fecha 21 de octubre de 2013, que debía estimarse el recurso de D. Manuel Munuera y estimar parcialmente el de D. Antonio Sabater, para lo cual ha de presentarse nueva documentación por el promotor.

**RESULTANDO**, que con fecha 28 de noviembre de 2013, a la vista de los antecedentes, de los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial y de los informes técnicos y jurídico emitidos al respecto, por el Pleno de la corporación se acuerda estimar el recurso de D. Manuel Munuera y estimar parcialmente el recurso de D. Antonio Sabater y requerir al promotor la aportación de un proyecto refundido que contenga lo recogido en el informe del Servicio Técnico de Planeamiento de fecha 21 de octubre de 2013. Una vez presentado tal proyecto, se remitiría a la D.G. de Urbanismo y se procedería a la publicación de este nuevo acuerdo de Pleno en el BORM.

**RESULTANDO**, que con fecha 15 de octubre de 2014, se presentó Texto Refundido por el promotor, que fue informado favorablemente por el Servicio técnico de Planeamiento el 22 de octubre de 2014, y tras requerir dos ejemplares más del Texto Refundido al promotor éste finalmente los aportó con fecha 26 de febrero de 2016, si bien se observaron diferencias en unos planos que finalmente fueron subsanados según informe técnico de fecha 05 de mayo de 2016. En cumplimiento la condición contenida en el acuerdo de Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013, se dió traslado a los interesados del mismo y a la D.G. de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Región de Murcia (notificado el 01/06/2016).

**RESULTANDO**, que con fecha 25 de julio de 2016 tiene entrada en Registro General de este Ayuntamiento un escrito de la D.G. de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en el que se insta a este Ayuntamiento a la revisión de oficio del acuerdo de Pleno de fecha 18 de diciembre de 2008 de aprobación definitiva de este Plan Parcial, así como del acuerdo de Pleno de fecha 28 de noviembre de 2013 adoptado en relación con los recursos de reposición interpuestos a la vista del informe emitido por el Servicio de Urbanismo de dicha D.G de Ordenación del Territorio, en los siguientes términos:

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabí,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
-www.murcia.es/urbanismo

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:  
<http://sede.murcia.es/verifirma>



**FIRMADO**

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORONADO, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F: P-3003000-A)

(...) - El artículo 116.2 c) del TRLSRM, establece la determinación de dotaciones urbanísticas y equipamientos en proporción adecuada a las necesidades de población. El Plan Especial no justifica la no previsión de equipamientos.

- La anchura de las aceras propuestas en camino incumple lo establecido en el art. 5 de la Orden VIV/561/2010. La sección del Carril de los Gregorios se encuentra incompleta. Debe darse un tratamiento adecuado al margen que hace de límite del ámbito del Plan Especial, como acera peatonal o como arcén.

- No está justificado que la alineación de fachada a viario existente en camino (5 m del eje) sea menor que la distancia mínima establecida por el Plan General para las alineaciones a caminos (7 m del eje en UR.- Agrupaciones residenciales tradicionales y RL- Agrupaciones lineales residenciales). (...)

**RESULTANDO**, que con fecha 29 de julio de 2016, D. Antonio Sabater Valverde vuelve a presentar escrito con documentación, en la que vuelve a plantear cuestiones que ya fueron objeto de informe técnico en el acuerdo por el que se resolvían los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial, así como otras cuestiones que no están referidas al Planeamiento Urbanístico, como a continuación se dirá.

**RESULTANDO**, que con fecha 06 de marzo de 2017, el promotor presenta documentación con la que subsanar las deficiencias señaladas por la D.G. de Ordenación del Territorio.

**RESULTANDO**, que con fecha 06 de abril de 2017 se emite informe por el Servicio Técnico de Planeamiento en los siguientes términos:

"(...) El Plan Especial de mejora de núcleo rural PA\_CT8 en Cabezo de Torres, previsto por el Plan General sobre el ámbito de suelo urbano con categoría de núcleo rural delimitado y denominado NT-54 en 2001, fue aprobado definitivamente por acuerdo de Pleno de 18 de diciembre de 2008 y resultos dos recursos de reposición en Pleno de 28 de noviembre de 2013 (se consideró el carácter privado de un camino y ajustó gráficamente, en alguno de los planos, el eje viario de la Avda. Juan XXIII). El ámbito se delimitó sobre (art. 5.13.1 NN UU) <<agrupaciones análogas de viviendas más modernas que no se limitan a sucesiones en borde de caminos, teniendo cierto desarrollo superficial>> y el plan tiene como objetivo básico (art. 5.13.3 NN UU) <<el logro de su rehabilitación residencial y ambiental, asegurando condiciones mínimas suficientes de viario peatonal y rodado, y una dotación básica de espacios libres>>. La ordenación detallada de la versión 2013 del plan es:

PLAN ESPECIAL AD. 28 NOV 2013			
tipo parc.	sup. m2	altura	edificabilidad
RAPC *	25.911,98	II+B	8.244,52
A	3.222,31		1.100,40
<b>PRIVADO</b>	<b>29.134,29</b>		
EV	351,75		
CT	16,90		
viario	6.448,44		
<b>PUBLICO</b>	<b>6.817,09</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>35.951,38</b>		<b>9.344,92</b>

El plan ha identificado 39 parcelas dentro de su ámbito (incluyendo la 36 que es el camino privado reconocido en fase de recurso de reposición que da acceso a una finca interior y resulta inedificable) de las cuales 33 están edificadas materializando 10.625m2 construidos; casi todas con viviendas de moderna construcción y en buen estado construidas con licencia al amparo del anterior Plan General (normativa 11/4 Camino de Huerta). Esta circunstancia ha condicionado de manera determinante la ordenación aprobada.

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabí,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo

**FIRMADO**

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F: P-3003000-A)

Se ha recibido (RE 27/07/2016) oficio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda instando a la revisión de oficio y escrito de D Antonio Sabater Valverde (RE 29/07/2016), que ya recurrió en reposición, solicitando cambiar el trazado del camino (o paso de servidumbre) considerado de carácter privado en el recurso. El promotor ha presentado (RE 6/03/2017) informe de contestación a la DGOTAV y nuevo Texto Refundido.

**2.- OFICIO DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA**

**2.a Oficio (resumido)**

*"El art. 116.2.c TRLSRM establece la determinación de dotaciones urbanísticas y equipamientos en proporción adecuada a las necesidades de población. El Plan Especial no justifica la no previsión de equipamientos".*

*"La anchura de las aceras propuestas en camino incumple lo establecido en el art. 5 de la Orden VIV/561/2010. La sección del Carril de los Gregorios se encuentra incompleta: debe darse un tratamiento adecuado al margen que hace de límite del ámbito del Plan Especial, como acera peatonal o como arcén".*

*"No está justificado que la alineación de la fachada a viario existente en camino (5 m. del eje) sea menor que la distancia mínima establecida por el Plan General para las alineaciones a caminos (7 m. del eje en UR. Agrupaciones residenciales tradicionales y RL. Agrupaciones lineales residenciales)"*

**2.b Contestación del promotor**

**REPARO Nº 1**

*Debido a la escasa entidad de los equipamientos resultantes según el TRLSRM: 5 m<sup>2</sup> / 100 m<sup>2</sup> superficie construida lo que supone:*

$$1.100,40 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2 = 11,004 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2 = 55,02 \text{ m}^2$$

*Se considera conveniente unirlos a la zona verde de 351,72 m<sup>2</sup>, y así ampliar dicha zona verde a un total de 406,74 m<sup>2</sup>. Ello se considera lo mas adecuado debido a ser una zona de huerta con poca densidad de edificación. Se revisa el Plan Especial en este sentido en lo que afecta a planos y memoria.*

**REPARO Nº 2**

**A) ANCHURA ACERA CAMINO:**

*El plan especial se aprobó inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de la orden VIV/561/2010, no obstante se adapta a dicha orden.*

**B) SECCIÓN CARRIL GREGORIOS:**

*Se revisa dicha sección incorporando arcén (plano nº 10)*

**REPARO Nº 3**

*Puesto que dicho camino no tiene calificación RL. Agrupaciones Lineales Residenciales, no se considera debe tener ese ancho, no obstante se adapta a la normativa del PGOU de Murcia de los caminos secundarios, según establece el artículo 9.6.2 Cerramientos de parcela en suelo no urbanizable, del capítulo 6 de las nnuu del PGOU: 11,00 m. (5,50 m. a eje desde cada alineación de fachada)*

**2.c Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico**

El ámbito que delimitó el Plan General (NT-54) tiene 35.951,38m<sup>2</sup> con un aprovechamiento de 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que la máxima edificabilidad a ordenar es 35.951,38 x 0,30 = 10.785,41m<sup>2</sup> construidos. En la actualidad el viario público ocupa 4.716,56m<sup>2</sup> y la práctica totalidad de las parcelas privadas están edificadas materializando 10.625m<sup>2</sup> construidos y sobrepasando el mencionado aprovechamiento. El plan especial ordena 9.344,92m<sup>2</sup> de edificabilidad (menor a la superficie construida existente) al haber aplicado un criterio restrictivo y considerado que el viario público actual no la genera y tampoco la parcela 36 que cuenta con una superficie de 87,18m<sup>2</sup>.

Todos los ámbitos de suelo urbano con categoría de núcleo rural previstos por el Plan General son (art. 5.13.1 NN UU) <<agrupaciones de vivienda de cierta entidad (...) tipológicamente caracterizadas por la presencia abundante de viviendas(...), agrupaciones análogas de viviendas más modernas (...); unas y otras se localizan a modo de enclaves

Concejalia de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo



## FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHÓN, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F: P-3003000-A)

en distintas zonas de Huerta tradicional (...)>> y fueron delimitados de manera muy ajustada al suelo que ocupa la edificación y con escasas parcelas vacantes. Por este motivo el art. 5.13.3 de las NN UU únicamente exigió <<una dotación básica de espacios libres>> sin cuantificar y no planteó requisito alguno de equipamientos, como determinación del planeamiento general para los planes especiales en desarrollo de esta concreta categoría de suelo urbano.

De esta manera y en razón al criterio restrictivo de edificabilidad empleado, a las escasas parcelas edificables existentes (únicamente cinco de un total de treinta y nueve), a que la práctica totalidad de las parcelas edificadas lo fueron con licencia al amparo del anterior Plan General y a lo expresamente establecido por el art. 5.13.3 de las NN UU, el Plan Especial de mejora de núcleo rural PA\_CT8 en Cabezo de Torres fue tramitado por el Ayuntamiento sin calificar suelo para equipamientos colectivos (no se considera un requisito legal de acuerdo a la normativa del planeamiento general y su previsión facultativa presenta unas dificultades técnicas que probablemente habrían llevado a hacer inviable el plan) y reservando únicamente una <<dotación básica de nueva zona verde de 351,75m2>>, centrando (art. 5.13.3 NN UU) <<el objetivo de la acción urbanística en el logro de la rehabilitación residencial y ambiental del ámbito asegurando condiciones mínimas suficientes de viario peatonal y rodado>>, aspectos sobre los que se ha incidido especialmente.

La Memoria del plan recoge de manera escueta en el apartado 7.- Ordenación propuesta y su justificación la justificación de la no previsión de equipamientos. También el promotor ha propuesto ampliar en 55,02m2 la zona verde (reduciendo la superficie neta de la parcela 35) bajo el criterio del supuesto que se hubiese aplicado si el volumen edificable de esta parcela, de su propiedad y la única entre las no edificadas que cuenta con dimensiones suficientes, fuese incremento respecto el establecido por el Plan General, que no lo es. No obstante:

- Debe ampliar en Memoria la justificación de no previsión de equipamientos y acotar las dimensiones de la nueva zona verde propuesta.

La Carretera de Cabezo de Torres discurre en dirección norte/sur por el centro del ámbito (proyectada una anchura de 14m) y es cruzada, a media altura, por el Carril de los Gregorios en dirección este/oeste. El tramo del carril que queda al este tiene calificación RL Agrupación lineal residencial (14m de anchura) pero parte de su sección está fuera del ámbito. Sin embargo el tramo que queda al oeste está completamente dentro del ámbito pero no tiene calificación RL. Para subsanar lo indicado por la DGOTAV, amplía la sección del tramo de carril al este (párrafo segundo, de 8,50m pasa a 10,50m con acera de 1,80 y arcén de 0,50 reduciendo la superficie neta de la parcela 5) y en el tramo al oeste, que como se ha dicho no tiene calificación RL, también amplía la sección (párrafo tercero, de 10m pasa a 11m con aceras de 2m reduciendo la superficie neta de las parcelas 30 y 32). Con esto, el Texto Refundido subsana los reparos señalados.

### 3.- SOLICITUD DE D ANTONIO SABATER VALVERDE

#### 3.a Escrito (resumido)

Expongo:

- Que el camino no fue una permuta.
- Que la reclamación de dicho paso no la pudo hacer Dña. María Muñoz Pérez ni los herederos en nombre de esta puesto que falleció el 05/04/2010, un año antes de la apertura del expediente nº 00568315.30/11.
- Que la parcela de Antonio Sabater Valverde y otros se le reconocen los metros escriturados pero invadiendo parte del lindero oeste y de camino público por lo cual se ha creado problemas entre las parcelas de Raúl Valverde Moreno, de María Valverde Zomeño y de Antonio Valverde Sánchez.
- Que el problema de aparcamiento que obstruye el paso se soluciona solicitando un vado.
- Que el camino privado por cesión voluntaria como paso de servidumbre no debe modificarse puesto que no entra en el PA-CT8 nº expediente 297/05 de Cabezo de Torres.
- Que la parcela de Antonio Sabater Valverde y otros no queda con la misma superficie.
- Que la parcela 252-112 de Dña. María Gloria Munuera Muñoz es del 2001, que fue una donación privativa, no coincide desde la fecha de escritura 2001, varía al 2003 y vuelve a variar en 2011 sin haber cambiado cartográficamente la superficie.

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo

**FIRMADO**

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F: P-3003000-A)

- *Que no se entiende quién, cómo ni por qué se han alterado los planos sin registros de salida ni acuse de recibo.*
- *Que parece ser que se ha producido una culpa invigilando o presenta prevaricación.*
- *Que la documentación aportada por D. Manuel Mumuera Muñoz deja mucho que desear.*

**Solicito:**

- *Que se vuelvan a refundir los planos del paso de servidumbre, lo cual significa que se respetan los planos originales hechos en la segregación realizada en 1980, no existiendo curva en su zona norte y lindando al norte con parcelas de Dña. María Gloria Mumuera Muñoz y D. Antonio y Dña. Juana Escudero Martínez.*

**3.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico**

En fase de recurso de reposición se justificó la improcedencia de que el camino en cuestión tuviese consideración pública, por lo que se le reconoció su carácter privado. Sin embargo esta determinación de planeamiento urbanístico nada establece en cuanto a su trazado y emplazamiento (que únicamente recoge lo representado en la base cartográfica), características catastrales (que reproduce lo que determina la administración competente) ni titularidad (litigiosa, al parecer). Por este motivo, lo solicitado no es asunto referente a planeamiento urbanístico.

**4.- NUEVO TEXTO REFUNDIDO**

El promotor ha presentado nuevo Texto Refundido con fecha *FEBRERO 2017* donde subsana lo indicado en el apartado 2.c y recoge las variaciones con la siguiente ordenación detallada:

PLAN ESPECIAL AD. 28 NOV 2013				PLAN ESPECIAL nuevo T R			
tipo parc.	sup. m2	altura	edificabilidad	tipo parc.	sup. m2	altura	edificabilidad
RAPC	25.911,98	II+B	8.244,52	RAPC	25.836,28	II+B	8.244,52
A	3.222,31	II+B	1.100,40		3.168,29	II+B	1.100,40
<b>PRIVADO</b>	<b>29.134,29</b>				<b>29.004,57</b>		
EV	351,75			EV	406,74		
CT	16,90			CT	16,90		
viario	6.448,44			viario	6.523,17		
<b>PUBLICICO</b>	<b>6.817,09</b>			<b>PUBLICICO</b>	<b>6.946,81</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>35.951,38</b>		<b>9.344,92</b>	<b>TOTAL</b>	<b>35951,38</b>		<b>9.344,92</b>

**5.- CONCLUSIONES**

Se considera que lo expuesto en este informe contesta y justifica lo señalado por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda. No obstante, para tramitar el Texto Refundido presentado por el promotor ha de recoger lo indicado en el apartado 2c, corregir errores matemáticos (superficie neta parcela 36 y 11 tras nueva cesión, etc) y justificar la variación de superficie de parcelas que se modifican sin aparente variación de determinación alguna (superficie construida actualmente total y de parcelas 16 y 21bis, superficie bruta de parcelas 21bis y 32, etc) (...)"

**RESULTANDO**, que con fecha 12 de julio de 2017 se presenta documentación con la que corregir y subsanar el informe técnico anterior.

**RESULTANDO**, que con fecha 14 de diciembre de 2017, a la vista de la documentación aportada el 12/07/2017, el Servicio Técnico de Planeamiento estima corregidos los errores advertidos, en los siguientes términos:

"(...) El proyecto presentado el 12/07/2017 con fecha *JULIO 2017* (y *20 de febrero de 2017* en memorias) subsana lo indicado en el Informe Técnico 21/17 de 6 de abril y corrige errores para que prosiga su tramitación:

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo

## FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENEZ a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F: P-3003000-A)

- Justifica la no previsión de equipamientos y acota la nueva zona verde propuesta.
- Corrige datos de superficies en diversas parcelas y sumatorios. Así, la superficie de edificabilidad materializada suma 10.607m2, la superficie de nuevo viario suma 1.811,22m2 y el total 6.527,78m2 y esto repercute sobre las superficies de parcela neta y ocupación.

Como resultado la nueva ordenación detallada es:

PLAN ESPECIAL AD. 28 NOV 2013				PLAN ESPECIAL nuevo T R JULIO 2017			
tipo parc.	sup. m2	altura	edificabilidad	tipo parc.	sup. m2	altura	edificabilidad
RAPC	25.911,98	II+B	8.244,52	RAPC	25.831,67	II+B	8.244,52
A	3.222,31	II+B	1.100,40		3.168,29	II+B	1.100,40
<b>PRIVADO</b>	<b>29.134,29</b>				<b>28.999,96</b>		
EV	351,75			EV	406,74		
CT	16,90			CT	16,90		
viario	6.448,44			viario	6.527,78		
<b>PUBLICO</b>	<b>6.817,09</b>			<b>PUBLICO</b>	<b>6.951,42</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>35.951,38</b>		<b>9.344,92</b>	<b>TOTAL</b>	<b>35951,38</b>		<b>9.344,92</b>

**CONSIDERANDO**, que tras remitir el proyecto presentado el 12 de julio de 2017 y 20 de febrero de 2017, en memorias, a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la CARM, a fin de que informasen si dicha documentación subsanaba las deficiencias y reparos puestos de manifiesto en su escrito de fecha de entrada en Registro el 27/07/2016, con fecha 02 de noviembre de 2018 ( y posterior de 05/11/2018 de idéntico contenido) se emite el siguiente informe por dicho organismo:

“Las secciones tipo por carril (10,50 m) o camino (11 m) establecen una alineación de la fachada a viario menor que la distancia mínima establecida por el Plan General para las alineaciones a caminos (7 m. del eje en UR.- Agrupaciones residenciales tradicionales y RL.- Agrupaciones lineales residenciales)”.

**CONSIDERANDO**, que con fecha 14 de noviembre de 2018 se emitió el siguiente informe por el Servicio técnico de Planeamiento:

#### “(…)1.- ANTECEDENTES

Un anterior informe de la DGOTAV (RE 25/07/2016) que instaba a la revisión de oficio de los acuerdos de 18 de diciembre de 2008 de aprobación definitiva del plan especial y de 28 de noviembre de 2013 de resolución de recursos de reposición, fue analizado en Informe Técnico 21/17. Para subsanar y justificar lo señalado, el promotor presentó documentación (RE 12/07/2017) que en informe 93/17 se consideró que subsanaba deficiencias y corregía errores y posteriormente presentó un Texto Refundido (RE 29/01/2018). No obstante, antes de proseguir la tramitación de este último proyecto, se remitió a la DGOTAV para que emitiese informe << sobre si se encuentran subsanados los reparos o deficiencias señalados >>.

Se ha recibido nuevo informe de la DGOTAV (RE 2/11/2018) que señala deficiencias a subsanar en el último Texto Refundido y se analiza a continuación.

#### 2.- INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

##### 2.a Oficio (resumido)

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F: P-3003000-A)

*Las secciones tipo por carril (10,50 m) o camino (11 m) establecen una alineación de la fachada a viario menor que la distancia mínima establecida por el Plan General para las alineaciones o caminos (7 m del eje en UR.- Agrupaciones residenciales tradicionales y RL.- Agrupaciones lineales residenciales).*

*Lo que pongo en su conocimiento, con el fin de que pueda subsanar tales deficiencias a la mayor brevedad posible.*

**2.b Informe del Servicio Técnico de Planeamiento Urbanístico**

La sección del Carril de los Gregorios aumentó en la última versión del plan especial para corregir una deficiencia señalada en el informe RE 25/07/2016 de la DGOTAV. Su tramo al este de la Ctra. de Cabezo de Torres (tipo Carril) se proyectó con 10,50m de ancho y el tramo al oeste (tipo Camino) se proyectó con 11,00m de ancho, dimensiones que se justificaron en el apartado 2c del informe 21/17.

Para contestar al nuevo informe de la DGOTAV es preciso aclarar que el plan especial no ordena suelo urbano especial calificado RL; únicamente ordena el suelo urbano de núcleo rural calificado UR y habrá que remitirse a las correspondientes normas.

La sección tipo por carril proyectada es la semicalle de 10,50m de anchura que queda dentro del ámbito UR ordenado. Y esta semicalle se tendrá que completar, en su caso, hasta 14,00m de anchura si el propietario de la parcela confrontante en zona RL (fuera del ámbito ordenado por el plan especial) decide edificarla para lo cual deberá (art. 5.14.3.3 NN UU del Plan General que regula la zona RL) <<ceder el espacio de su propiedad necesario para que el lindero de la finca resulte a 7 metros del eje del camino>>. Esto dará lugar a que las fachadas o cierre de parcela en ambos lados del carril se sitúen a 7m del eje del vial proyectado. En consecuencia no se observa que la sección tipo por carril proyectada con 10,50m. en la zona UR sea una deficiencia o vulnere las normas que regulan las zonas UR (cap. 13 del título 5) y RL (cap. 14 del título 5) .

La sección tipo por camino se ha proyectado con 11,00m de anchura dentro del ámbito UR ordenado dado que es un vial secundario con unos 40m de longitud sobre el trazado del antiguo camino que sólo da acceso a la parcela 32 y a la 36 (camino privado) y continúa con menos de 4,00m de ancho por suelo no urbanizable NP *Huertas perimetrales*. Ni el vial proyectado ni el camino que continúa cumplen (art. 5.14.1 NN UU) <<función arterial en el conjunto de la estructura del territorio de la huerta>> que es el fundamento para dotar de 14,00m de ancho la sección de los caminos de huerta calificados RL. Técnica y racionalmente se considera que un ancho de 11,00m es suficiente para las funciones que debe cumplir el vial, cuyas características y continuidad se han expuesto al inicio, y asegura <<condiciones mínimas suficientes de viario peatonal y rodado>> que es la exigencia del Plan General a los viales de los planes especiales en zona UR (art. 5.13.3.2). Y únicamente las normas del Plan General en zona UR no autorizan la fachada o cierre de parcela (art. 5.13.4.4.c) <<a menos de 7 metros del eje del viario>> en ausencia de Plan Especial, que no es el caso. En consecuencia tampoco se observa que la sección tipo por camino proyectada con 11,00m. sea deficiencia técnica ni vulnere las normas del Plan General.

**3.- CONCLUSIONES**

Por lo expuesto, y a la vista de que el informe RE 2/11/2018 de la DGOTAV no expone otra deficiencia, se estima que este centro directivo debe encontrar subsanados los reparos o deficiencias señalados y el Texto Refundido RE 29/01/2018 puede proseguir su tramitación. (...)"

**CONSIDERANDO**, que no obstante el informe técnico favorable anterior, con fecha 18 de marzo de 2019 el promotor presenta documentación con la que subsanar el último reparo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, y a la vista de la misma, se emite el siguiente informe por el Servicio Técnico de Planeamiento con fecha 13 de mayo de 2019:

**"(...) 1. ANTECEDENTES**

Con fechas 02/11/2018 RE-113.982 y 05/11/2018 RE-114.356 se han recibido sendos informes idénticos de la DGOTAV indicando la siguiente deficiencia:

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
-www.murcia.es/urbanismo

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sed.murcia.es/verifirma>

EIkSq6Mp86dYPfmp8idx36\*6+TCBnERTH2YzePQ

## FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
 2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO ZOCCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
 30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
 (C.I.F: P-3003000-A)

*"Las secciones tipo por carril (10,50 m) o camino (11 m) establecen una alineación de la fachada a viario menor que la distancia mínima establecida por el Plan General para las alineaciones a caminos ( 7m del eje en UR.- Agrupaciones residenciales tradicionales y RL- Agrupaciones lineales residenciales).*

El informe de la DGOTAV (2/11/18) fue informado favorablemente por el Jefe del Servicio Técnico de Planeamiento (informe técnico n.º 126/18 de fecha 14/11/18).

No obstante, el promotor con fecha 18 de marzo de 2019 RE-49.917 presenta nuevo plano n.º 10 e informe de subsanación de los reparos indicados por dicha Dirección General.

## 2. INFORME

Mediante la documentación presentada el promotor expone:

- A) *En cuanto al carril de los Gregorios, se rectifica el plano n.º 10 VIALES Y SECCIONES – CESIONES. Cesiones al objeto de ajustar la sección del mismo puesto una parte del camino queda fuera del sector, para con ello al menos conseguir un arcén lateral en el carril de circulación en sentido este.*
- B) *En el camino de 11 metros se mantiene la sección propuesta. Considera que la sección de 11mts. ha de ser la predominante y ello se justifica por la propia naturaleza del plan especial que tal como se indica en el art. 5.13.3.2 su objeto es su rehabilitación integral, incluso en los aspectos de viario, y ello repercute en la aplicación de las condiciones del RL.*

La documentación aportada ajusta la dimensión de la sección del carril de los Gregorios, alineando la fachada a viario confrontante a una distancia de 7 m del eje conforme lo indicado según informe de la DGOTAV. Por otro lado, se mantienen los 11 m previstos para el camino proyectado.

De conformidad con el art. 5.13.4 de las Normas Urbanísticas del PGMU de Murcia, las condiciones de adaptación tipológica relativas a la alineación de fachada al viario existente relativas a las Agrupaciones Lineales Tradicionales son pertinentes en ausencia de Plan Especial, el cual no es el caso que nos ocupa.

De acuerdo con lo expuesto en informe anterior del Servicio Técnico de Planeamiento n.º126/18 *"No se observa que la sección tipo del camino proyectada con 11 m sea deficiencia técnica ni vulnere las normas del Plan General"*

## 3. CONCLUSIONES

**Deberá sustituirse el plano n.º10 VIALES Y SECCIONES-CESIONES existente en proyecto por el nuevo presentado.**

Al no apreciarse deficiencias en la documentación aportada y conforme lo indicado anteriormente según informe del Servicio Técnico de Planeamiento n.º 126/18, se estima que procede continuar con la tramitación del expediente."

**CONSIDERANDO**, que a la vista de este último informe técnico, se sustituye el plano n.º 10 que obraba en el proyecto presentado por el promotor el 29/01/2018, por el plano n.º 10 aportado el 18 de marzo de 2019 y en la medida que para su posterior diligenciado se hacen precisos varios ejemplares del proyecto, el promotor presenta en comparecencia de fecha 22 de mayo de 2019, dos ejemplares más de Texto Refundido y un ejemplar del proyecto en formato digital.

**CONSIDERANDO**, que con fecha 07 de noviembre de 2019, se ha emitido informe por la Jefa del Servicio Administrativo de Planeamiento relativo a la tramitación de este instrumento de planeamiento

Concejalía de DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA - Avda. Abenarabi,1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 Murcia  
 -www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO, MARIA DOLORES MARTINEZ GIMENO, a 7 de Noviembre de 2019  
2.- CONCEJAL DELEGADO DESARROLLO SOSTENIBLE Y HUERTA, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 8 de Noviembre de 2019



Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00  
(C.I.F: P-3003000-A)



incidiendo especialmente en las actuaciones seguidas tras el escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio con entrada en el Registro Municipal el 20 de julio de 2016 en el que se instaba a la revisión de oficio de este Plan Especial, la distinta documentación presentada por el promotor tendente a subsanar las deficiencias detectadas por dicho Organismo, los informes recabados del Servicio Técnico de Planeamiento y el último escrito con entrada en Registro Municipal el 02 de noviembre de 2018, procedente de la citada Dirección General una vez le fue remitido con carácter previo a la adopción de un acuerdo de aprobación municipal, el ejemplar de texto refundido presentado por el promotor e informado favorablemente por el Servicio Técnico de Planeamiento. En dicho informe jurídico de procedimiento a seguir y del órgano competente para adoptar el acuerdo municipal que corresponda, también se hace referencia, en lo que respecta al escrito presentado por D. Antonio Sabater, a que según informe técnico de 14 de noviembre de 2018, el interesado vuelve a insistir en una cuestión ya planteada en el recurso de reposición que interpuso en su día y respecto de la que el Servicio Técnico de Planeamiento, ya justificó su improcedencia.

Por todo ello, a la vista de los artículos 150 y 140 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio), de aplicación al presente, según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística 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 del Plan Especial de mejora de núcleo rural PA-CT8, Cabezo de Torres, informado favorablemente por el Servicio Técnico de Planeamiento el 14 de noviembre de 2018 y el 13 de mayo de 2019.

**SEGUNDO.** Ordenar la notificación del presente al promotor del expediente, a los interesados que consten en el mismo, así como a los Servicios Municipales correspondientes.

**TERCERO.** Ordenar la notificación a la Dirección General competente en materia de Urbanismo de la CARM, ala que se enviará un ejemplar del proyecto debidamente diligenciado.

**CUARTO.** Ordenar la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, junto con las normas urbanísticas del proyecto.

*(Firmado electrónicamente)*

**La Comisión de Pleno de Urbanismo, Desarrollo Sostenible y Huerta,**  
reunida en sesión ordinaria en el día de la fecha, dictaminó favorablemente  
.../...

Copia impresa. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:  
<http://sed.murcia.es/verifirma>

EikSq6Mp86dYPfmp8idx36\*6+TCBnERTH2YzePQ

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1  
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

C.I.F. P-3003000 A



.../...

esta propuesta por unanimidad, y elévese para su aprobación por el Pleno Municipal.

Murcia a 21 de noviembre de 2019

El Secretario de la Comisión

Fdo. Antonio Marín Pérez

**ACUERDO DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.-** Sesión ordinaria del día 28 de noviembre 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 unanimidad.- CERTIFICO:

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Fdo. Antonio Marín Pérez