



DON PEDRO RIVERA BARRACHINA, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día catorce de noviembre de dos mil dieciocho, visto el expediente relativo a la aprobación definitiva de la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier. Modificación de la UE I, y en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 19 de junio de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios el BORM de 4 de julio de 2014 y en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 18 de noviembre en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- En sesión plenaria de 20 de noviembre de 2014, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 22 de enero de 2015.

TERCERO.- Con fecha 18 de mayo de 2015, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 9 de abril de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos deben subsanarse las siguientes deficiencias:

«1.- Se ha de tener en cuenta la ordenación aprobada con el Plan Parcial del Área 3e de San Pedro del Pinatar (exp. 93/07-P, A.D.), al margen de



que resulte igualmente necesario su reajuste a la delimitación de términos recogida en el presente Plan Parcial.

2.- Deberán respetarse las zonas de afección de la carretera estatal. Deberá también respetarse la Línea Límite de Edificación recogidas en la Modificación de Normas Subsidiarias nº 40 respecto a la carretera F-24, antes regional.

3.- Según los planos aportados, algunas de las aceras proyectadas no tienen las dimensiones mínimas exigidas legalmente (art. 5.2.b Orden VIV/561/2010); aceras situadas en el límite del ámbito de los viales A y B. Las plazas de aparcamiento situadas en estas dos calles deben contar con un itinerario peatonal accesible. La accesibilidad debe quedar igualmente garantizada en el encuentro con la ordenación del P.P. Área 3e mencionado.

4.- En relación con la normativa:

- Las posibilidades de los Estudios de Detalle recogidas en el apartado D.3 deben limitarse a las del art. 120 TRLSRM.
- El incremento de la longitud mínima del área de espera en acceso a garajes o aparcamientos recogido en el apartado D.5.4 debe reconocerse como objeto de la modificación en la memoria y justificarse su necesidad.
- En el apartado D.6.3.8 “Servicios de Infraestructura” debe mantenerse la limitación de altura máxima tal y como anteriormente estaba establecida o imponer un límite en metros a la altura máxima definida como una planta, reconociéndose esta variación como objeto de la modificación.

5.- Debe analizarse si el cambio en la ordenación produce alguna variación en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial original, a la vista de las demoliciones requeridas por la nueva ordenación.

6.- En relación con la documentación:

- Algunos de los planos de ordenación contienen error en la calificación dada a la manzana 2 (figurando de infraestructuras cuando el uso previsto es el terciario comercial).



- Debe aportarse la ordenación vigente dentro de los planos de información.
- Los planos deben incorporar una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.
- Debe justificarse el cumplimiento de la Ley 4/2009, de Evaluación Ambiental Integrada.
- El número de plazas de aparcamiento recogido en la página 12 y 17 del documento es erróneo (vigente y propuesto).
- La edificabilidad de la U.A.II recogida en el cuadro de la página 16 es errónea, por no incluir los 3.945,65 m² destinados a terciario – cultural.
- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM.

7.- Se estará a lo que señale la Demarcación de Carreteras del Estado, a la que se le ha solicitado informe».

CUARTO.- Con fecha de registro de entrada 15 de diciembre de 2015, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 12 de noviembre de 2015.

Sobre dicha documentación se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda con fecha 26 de febrero de 2016 en el que se señalaban las siguientes deficiencias:

«1.- La línea de delimitación de términos recogida en el presente documento coincide con la del documento aprobado provisionalmente el 20.11.2014, delimitación sobre la que el ayuntamiento de San Pedro del Pinatar manifiesta discrepancias en su informe de 23.04.2015. Debería solicitarse informe al Servicio de Cartografía en relación con esta cuestión.

2.- Las aceras de la margen exterior de las calles A, B y A-B (plano O-10´) no tienen la sección mínima exigida por el art. 5 de la Orden VIV/561/2010 para su consideración como itinerario peatonal accesible (anchura libre de paso mínima 1,80 m); tal y como exige la Orden VIV/561/2010, el acceso a las áreas de estancia (art. 6) y a los parques y jardines (art. 7) debe resolverse mediante itinerario peatonal accesible – garantizando el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las



personas - por lo que se incumple esta norma en el caso de las calles A (calle que además sirve de acceso a una parcela privada) y A-B.

3.- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM. Se tiene además que el propio documento reconoce que es en éste donde se debe concretar la modificación de presupuesto que la presente modificación conlleva, incluyendo el coste de demolición de las instalaciones existentes.

4.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

5.- El documento se refiere a dos informes emitidos por la Dirección General de Medio Ambiente. No se aportan.

6.- Se aprecian algunos errores en el documento;

- La ordenación vigente recogida en el plano I-04````no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.
- En el plano I-06 continúa recogiendo la ordenación propuesta en el documento aprobado provisionalmente el 20.11.2014.
- La superficie sombreada como zona verde en la manzana 1 en algunos de los planos se excede de la superficie realmente calificada como tal, y computada.
- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento anterior -.
- En los planos O-08´ y O-09´ no queda recogida la información que les corresponde. Parece deberse a un fallo de impresión.
- El índice de edificabilidad de la parcela comercial recogido en la normativa no coincide con el incorporado en los cuadros de los planos (que coincide con el que se desprende de la edificabilidad total reflejado en la memoria)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada de 22 de febrero de 2017, el Ayuntamiento remitió un documento de la modificación para la subsanación de deficiencias aprobado en sesión plenaria de 26 de enero de 2017.



Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 30 de marzo de 2017 en el que se indicaban las siguientes deficiencias:

«1.- Debe corregirse la anchura de las secciones de los viales tanto en sección como en planta, de manera que su ancho se corresponda con la suma de las medidas parciales de las secciones propuestas con aceras de 1'80 m.

2.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

3.- Debe aportarse un plano en el que se incluya la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación, según el informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de fecha 03/12/2014.

4.- Se aprecian errores en el documento:

- La ordenación vigente recogida en el plano "I-04'" no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.
- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento de registro de entrada 25/06/2014».

SEXTO.- Mediante oficio registrado el 29 de agosto de 2017 el Ayuntamiento remitió un nuevo documento de subsanación aprobado en sesión plenaria de 3 de agosto de 2017.

SÉPTIMO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 21 de noviembre de 2017, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

OCTAVO.- En el presente expediente se han emitido los siguientes informes de diversos organismos:



- Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 14 de noviembre de 2014 que señala que no es previsible que la modificación tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

- Informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 2 de diciembre de 2014 que indica que la modificación no se encuentra sometida a evaluación ambiental. Asimismo señala aspectos y criterios ambientales a considerar.

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales de 1 de abril de 2015 en el que se dice que no hay afecciones a elementos del patrimonio cultural.

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de 24 de abril de 2015 que indica que la carretera no es competencia de dicha Demarcación.

- Informe del Servicio de Cartografía de 21 de marzo de 2016 que indica el trazado del acta de deslinde de los términos municipales de 1899 en la cartografía nacional a escala 1/50.000 sobre la cartografía regional, y el trazado hecho sobre la ortofotografía de la zona del vuelo Ruiz de Alda, hecho entre los años 1928-1932.

- Informe del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar de 4 de noviembre de 2016 que expone que la línea límite del término municipal definida en la modificación es correcta y se corresponde con la definida por el Servicio de Cartografía.

NOVENO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 16 de julio de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 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), compete al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente,



tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquellos.

SEGUNDO.- La presente modificación, cuyo ámbito es de 18.818,82 m², tiene por objeto la modificación de la ordenación en la Unidad de Actuación nº I del Plan Parcial Usos Terciarios CN-332 debido a que se ha procedido a la fijación del límite entre los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

A este respecto, la justificación de la presente Modificación viene dada por la necesidad de adaptar el plan parcial a la alteración de los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier y su adaptación a la Modificación nº 40 de las Normas Subsidiarias de San Javier que alteran el límite del plan parcial.

Por lo que se refiere a la compensación, en el informe técnico de 4 de septiembre de 2014 se señala que “con la nueva ordenación propuesta con la presente modificación la superficie calificada como espacios libres públicas en la UA I es de 3.685,08 m²; se compensa la superficie perdida (y otra parte destinada ahora a uso comercial) con una nueva parcela de espacios libres de 1.259,43 m²; si bien esta nueva ordenación implica dividir la parcela original en dos de menores dimensiones, la mayor de las nuevas parcelas de espacios libres tiene una situación mejor a la originaria, pegada a la carretera N-332^a. Se observa que se siguen cumpliendo las exigencias del RPU (art. 11 del Anexo), determinaciones seguidas en el Plan Parcial original, y del art. 106.e TRLSRM (reserva superior al 10% de la superficie del sector)”.

TERCERO.- La tramitación de esta Modificación cumple con los requisitos exigidos en el artículo 139 del TRLSRM. Y, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 137.a) procede su aprobación definitiva.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno



ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo que se dicte y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 151.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



EXTRACTO DE DOCUMENTOS ESENCIALES DEL EXPEDIENTE RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DE USOS TERCIARIOS, CARRETERA NACIONAL 322 EN SAN JAVIER. MODIFICACIÓN DE LA UE I (EXPTE: 44/14)

- 1 Propuesta al Consejo de Gobierno.
- 2 Diligencia del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.
- 3 Informe n.º 86/2018 de la Dirección de los Servicios Jurídicos.
- 4 Informe del Servicio Jurídico de la Secretaría General.
- 5 Propuesta de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.
- 6 Aprobación Pleno municipal nuevo texto de la modificación.
- 7 Certificación de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.
- 8 Aprobación provisional Pleno municipal de la modificación.



PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier. Modificación de la UE I (expte: 44/14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 19 de junio de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios el BORM de 4 de julio de 2014 y en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 18 de noviembre en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- En sesión plenaria de 20 de noviembre de 2014, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 22 de enero de 2015.

TERCERO.- Con fecha 18 de mayo de 2015, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 9 de abril de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos deben subsanarse las siguientes deficiencias:

«1.- Se ha de tener en cuenta la ordenación aprobada con el Plan Parcial del Área 3e de San Pedro del Pinatar (exp. 93/07-P, A.D.), al margen de que resulte igualmente necesario su reajuste a la delimitación de términos recogida en el presente Plan Parcial.

2.- Deberán respetarse las zonas de afección de la carretera estatal. Deberá también respetarse la Línea Límite de Edificación recogidas en la Modificación de Normas Subsidiarias nº 40 respecto a la carretera F-24, antes regional.

3.- Según los planos aportados, algunas de las aceras proyectadas no tienen las dimensiones mínimas exigidas legalmente (art. 5.2.b Orden VIV/561/2010); aceras situadas en el límite del ámbito de los viales A y B. Las plazas de aparcamiento situadas en estas dos calles deben contar con un itinerario peatonal accesible. La accesibilidad debe quedar igualmente garantizada en el encuentro con la ordenación del P.P. Área 3e mencionado.

4.- En relación con la normativa:

- Las posibilidades de los Estudios de Detalle recogidas en el apartado D.3 deben limitarse a las del art. 120 TRLSRM.
- El incremento de la longitud mínima del área de espera en acceso a garajes o aparcamientos recogido en el apartado D.5.4 debe reconocerse como objeto de la modificación en la memoria y justificarse su necesidad.



- En el apartado D.6.3.8 “Servicios de Infraestructura” debe mantenerse la limitación de altura máxima tal y como anteriormente estaba establecida o imponer un límite en metros a la altura máxima definida como una planta, reconociéndose esta variación como objeto de la modificación.

5.- Debe analizarse si el cambio en la ordenación produce alguna variación en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial original, a la vista de las demoliciones requeridas por la nueva ordenación.

6.- En relación con la documentación:

- Algunos de los planos de ordenación contienen error en la calificación dada a la manzana 2 (figurando de infraestructuras cuando el uso previsto es el terciario comercial).
- Debe aportarse la ordenación vigente dentro de los planos de información.
- Los planos deben incorporar una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.
- Debe justificarse el cumplimiento de la Ley 4/2009, de Evaluación Ambiental Integrada.
- El número de plazas de aparcamiento recogido en la página 12 y 17 del documento es erróneo (vigente y propuesto).
- La edificabilidad de la U.A.II recogida en el cuadro de la página 16 es errónea, por no incluir los 3.945,65 m2 destinados a terciario – cultural.
- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM.

7.- Se estará a lo que señale la Demarcación de Carreteras del Estado, a la que se le ha solicitado informe».

CUARTO.- Con fecha de registro de entrada 15 de diciembre de 2015, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 12 de noviembre de 2015.

Sobre dicha documentación se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda con fecha 26 de febrero de 2016 en el que se señalaban las siguientes deficiencias:

«1.- La línea de delimitación de términos recogida en el presente documento coincide con la del documento aprobado provisionalmente el 20.11.2014, delimitación sobre la que el ayuntamiento de San Pedro del Pinatar manifiesta discrepancias en su informe de 23.04.2015. Debería solicitarse informe al Servicio de Cartografía en relación con esta cuestión.

2.- Las aceras de la margen exterior de las calles A, B y A-B (plano O-10´) no tienen la sección mínima exigida por el art. 5 de la Orden VIV/561/2010 para su consideración como itinerario peatonal accesible (anchura libre de paso mínima 1,80 m); tal y como exige la Orden VIV/561/2010, el acceso a las áreas de estancia (art. 6) y a los parques y jardines (art. 7) debe resolverse mediante itinerario peatonal accesible – garantizando el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas - por lo que se incumple esta norma en el caso de las calles A (calle que además sirve de acceso a una parcela privada) y A-B.

3.- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM. Se tiene además que el propio documento reconoce que es en éste donde se debe concretar la modificación de



presupuesto que la presente modificación conlleva, incluyendo el coste de demolición de las instalaciones existentes.

4.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

5.- El documento se refiere a dos informes emitidos por la Dirección General de Medio Ambiente. No se aportan.

6.- Se aprecian algunos errores en el documento;

- La ordenación vigente recogida en el plano I-04`` no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.
- En el plano I-06 continúa reconociéndose la ordenación propuesta en el documento aprobado provisionalmente el 20.11.2014.
- La superficie sombreada como zona verde en la manzana 1 en algunos de los planos se excede de la superficie realmente calificada como tal, y computada.
- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento anterior -.
- En los planos O-08' y O-09' no queda recogida la información que les corresponde. Parece deberse a un fallo de impresión.
- El índice de edificabilidad de la parcela comercial recogido en la normativa no coincide con el incorporado en los cuadros de los planos (que coincide con el que se desprende de la edificabilidad total reflejado en la memoria)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada de 22 de febrero de 2017, el Ayuntamiento remitió un documento de la modificación para la subsanación de deficiencias aprobado en sesión plenaria de 26 de enero de 2017.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 30 de marzo de 2017 en el que se indicaban las siguientes deficiencias:

«1.- Debe corregirse la anchura de las secciones de los viales tanto en sección como en planta, de manera que su ancho se corresponda con la suma de las medidas parciales de las secciones propuestas con aceras de 1'80 m.

2.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

3.- Debe aportarse un plano en el que se incluya la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación, según el informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de fecha 03/12/2014.

4.- Se aprecian errores en el documento:

- La ordenación vigente recogida en el plano "I-04'" no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.
- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento de registro de entrada 25/06/2014».

SEXTO.- Mediante oficio registrado el 29 de agosto de 2017 el Ayuntamiento remitió un nuevo documento de subsanación aprobado en sesión plenaria de 3 de agosto de 2017.



SÉPTIMO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 21 de noviembre de 2017, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

OCTAVO.- En el presente expediente se han emitido los siguientes informes de diversos organismos:

- Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 14 de noviembre de 2014 que señala que no es previsible que la modificación tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

- Informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 2 de diciembre de 2014 que indica que la modificación no se encuentra sometida a evaluación ambiental. Asimismo señala aspectos y criterios ambientales a considerar.

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales de 1 de abril de 2015 en el que se dice que no hay afecciones a elementos del patrimonio cultural.

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de 24 de abril de 2015 que indica que la carretera no es competencia de dicha Demarcación.

- Informe del Servicio de Cartografía de 21 de marzo de 2016 que indica el trazado del acta de deslinde de los términos municipales de 1899 en la cartografía nacional a escala 1/50.000 sobre la cartografía regional, y el trazado hecho sobre la ortofotografía de la zona del vuelo Ruiz de Alda, hecho entre los años 1928-1932.

- Informe del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar de 4 de noviembre de 2016 que expone que la línea límite del término municipal definida en la modificación es correcta y se corresponde con la definida por el Servicio de Cartografía.

NOVENO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 16 de julio de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 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), compete al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquellos.

SEGUNDO.- La presente modificación, cuyo ámbito es de 18.818,82 m², tiene por objeto la modificación de la ordenación en la Unidad de Actuación nº I del Plan Parcial Usos Terciarios CN-332 debido a que se ha procedido a la fijación del límite entre los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier.

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso



urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

A este respecto, la justificación de la presente Modificación viene dada por la necesidad de adaptar el plan parcial a la alteración de los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier y su adaptación a la Modificación nº 40 de las Normas Subsidiarias de San Javier que alteran el límite del plan parcial.

Por lo que se refiere a la compensación, en el informe técnico de 4 de septiembre de 2014 se señala que “con la nueva ordenación propuesta con la presente modificación la superficie calificada como espacios libres públicas en la UA I es de 3.685,08 m²; se compensa la superficie perdida (y otra parte destinada ahora a uso comercial) con una nueva parcela de espacios libres de 1.259,43 m²; si bien esta nueva ordenación implica dividir la parcela original en dos de menores dimensiones, la mayor de las nuevas parcelas de espacios libres tiene una situación mejor a la originaria, pegada a la carretera N-332^a. Se observa que se siguen cumpliendo las exigencias del RPU (art. 11 del Anexo), determinaciones seguidas en el Plan Parcial original, y del art. 106.e TRLSRM (reserva superior al 10% de la superficie del sector)”.

TERCERO.- La tramitación de esta Modificación cumple con los requisitos exigidos en el artículo 139 del TRLSRM. Y, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 137.a) procede su aprobación definitiva.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, se eleva al Consejo de Gobierno la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo que se dicte y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 151.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación.

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

Patricio Valverde Espín

Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen

**Región de Murcia**

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda**DILGENCIA**

Se pone para hacer constar que en el presente expediente, correspondiente a la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, CN-332, en San Javier, la Dirección de los Servicios Jurídicos ha emitido, con fecha 11 octubre de 2018, informe favorable con reservas; cuya consideración tercera, apartado 5, establece como condicionante debe incorporarse un plan de actuación tal y como exige el artículo 123 del TRLSRM.

Sobre este particular, no es necesario que la presente modificación contenga un plan de actuación, y ello por los siguientes motivos:

i) El presente plan parcial se tramitó conforme a la normativa anterior al TRLSRM y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/1978) no exigía dicho documento, sino un plan de etapas que sí contiene el plan parcial originario.

ii) La presente modificación solo incorpora los documentos y determinaciones necesarias para llevar a cabo su objeto. Por lo que no siendo necesario modificar el plan de etapas para la consecución de su objeto no es necesario que contenga referencia alguna ni al plan de etapas ni al plan de actuación.

Por tanto, procede la elevación del presente expediente al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva.

Y para que conste suscribo la presente en Murcia en la fecha indicada al margen.

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO**Luis Pérez Almansa**

Documento firmado electrónicamente



Informe nº 86/2018

**ASUNTO: MODIFICACIÓN Nº2 DEL PLAN PARCIAL DE USOS
TERCIARIOS, CN-332, SAN JAVIER. MODIFICACIÓN
UE I.**

**ÓRGANO CONSULTANTE: CONSEJERÍA DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS (Expediente de Planeamiento
44/2014).**

Por la Ilma. Sra. Secretaria General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, se remite mediante comunicación interior de fecha 5 de septiembre de 2018, expediente relativo a Modificación nº2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, CN-332, San Javier, a los efectos de emisión del informe preceptivo establecido en el artículo artículo 7.1.o), y 8.1 de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma, en relación con el artículo 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio).

A la solicitud recibida en esta Dirección, se acompaña documentación remitida por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, que incluye en soporte digital CD, el índice y expediente administrativo en formato digital incluyendo propuesta al Consejo de Gobierno e incorpora diversos informes técnicos y jurídicos que sustentan la Propuesta del Consejero cuyo dictamen se pretende.

En formato papel se traslada



- Proyecto "Inicial" (R.E. 25/6/2014)
- Proyecto "Provisional" (R.E. 22/1/2015)
- Proyecto nuevo Texto "Provisional" (R.E. 15/12/2015)
- Proyecto nuevo Texto "Provisional" (R.E. 22-2-2017)
- Proyecto nuevo Texto "Provisional" (R.E. 29/8/2017)

ANTECEDENTES

Conforme a la documentación remitida se desprenden los siguientes:

PRIMERO.- El Pleno del Ayuntamiento de San Javier, en sesión de 19 de junio de 2014 acordó la aprobación inicial de la Modificación de referencia y su correspondiente Programa de Actuación, sometida a información pública de un mes mediante la inserción de anuncios en los diarios de La Verdad y La Opinión, de fecha 7 de julio de 2014, y en Boletín Oficial de la Región de Murcia nº152, de 4 de julio de 2014. Tratándose de una iniciativa particular, consta en el expediente su notificación individual a la mercantil "Albaladejo Hermanos, Sociedad Anónima", como propietario y titular catastral. No constan alegaciones. Asimismo, consta su remisión por la Corporación a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, Dirección General de Consumo, Comercio y Artesanía, y Dirección General de Medio Ambiente.

Con fecha 18 de noviembre de 2014, se emite informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, en el que de conformidad con el informe del Servicio de Urbanismo de 4 de septiembre de 2014, se señalan una serie de deficiencias a subsanar.



SEGUNDO.- EL Pleno del Ayuntamiento de San Javier, acuerda en sesión de 20 de noviembre de 2014, la aprobación provisional de la Modificación de la Unidad I del Plan Parcial denominado “Usos Terciarios” de San Javier, acordando la remisión de la citada modificación con copia del expediente completo a la Dirección General competente en materia de urbanismo para que se proceda a continuar con la tramitación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.3 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 y, previamente a su aprobación definitiva, si procede, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia, que hizo mediante oficio registrado con fecha 22 de enero de 2015.

TERCERO.- Con fecha 18 de febrero de 2015, se emite nuevo informe por el Servicio de Urbanismo de la Dirección de Arquitectura, Vivienda y Suelo. Y en sesión de fecha 9 de abril de 2015, la Dirección de Coordinación de Política Territorial dictamina que con anterioridad a la remisión de los Servicios Jurídicos para informe previo a la aprobación definitiva, debía subsanarse las deficiencias que en el mismo se contienen.

CUARTO.- En virtud de acuerdo plenario del Ayuntamiento de San Javier de 12 de noviembre de 2015, se aprueba provisionalmente nuevo texto de la modificación con subsanación de deficiencias, remitida a la Dirección de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con fecha de entrada 15 de diciembre de 2015, que es informado por el Servicio de Urbanismo de la Dirección de Arquitectura, Vivienda y Suelo con fecha 23 de febrero de 2016, emitiéndose informe por la Dirección General de



Territorio, Arquitectura y Vivienda de fecha 26 de febrero 2016, en el que se hacen constar nuevamente deficiencias pendientes de subsanar.

QUINTO.- Por acuerdo plenario del Ayuntamiento de San Javier de 26 de enero de 2017, se aprueba provisionalmente nuevo texto de la modificación presentado para la subsanación de deficiencias, que es remitida a la Dirección de Ordenación del Territorio, Arquitectura y vivienda, con fecha de entrada 22 febrero de 2017. Dicho texto es informado por el Servicio de Urbanismo de la Dirección de Arquitectura, Vivienda y Suelo con fecha 16 de marzo de 2017 emitiéndose informe por la Dirección General de Territorio, Arquitectura y Vivienda de fecha 30 de marzo de 2017, en el que se hacen constar nuevamente deficiencias pendientes de subsanar.

SEXTO.- Con fecha 3 de agosto de 2017, el Pleno de la Corporación Ayuntamiento de San Javier aprueba provisionalmente último texto de la modificación presentado para la subsanación de deficiencias, que es remitida a la Dirección de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con fecha de entrada 29 agosto de 2017. Informado por el Servicio de Urbanismo de la Dirección de Arquitectura, Vivienda y Suelo con fecha 30 de octubre de 2017, y Visto Bueno del Jefe de Servicio de 21 de noviembre de 2017, y analizada la documentación presentada, se indica que no se observan deficiencias técnicas a destacar en la solución adoptada.

SÉPTIMO.- En virtud de informe del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de fecha 11 de junio de 2018, y en atención a los



hechos y fundamentos de derecho que en dicho informe se contemplan, el funcionario que lo suscribe entiende que procede aprobar definitivamente la Modificación nº2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier.

OCTAVO.- La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con fecha 15 de junio de 2018, viene a informar favorablemente la aprobación definitiva de la modificación de referencia y proponer la elevación al Consejo de Gobierno de la siguiente propuesta de acuerdo:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación del nº2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332, en San Javier.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo que se dicte y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, en relación con el artículo 151.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuren en el expediente.”

NOVENO.- Consta informe del Servicio Jurídico de la Consejería, de fecha 16 de julio de 2018, que indica:

(...) Por el contrario el informe técnico de 4 de septiembre de 2014 sí puede entenderse, por lo que en opinión de este Servicio Jurídico debería o corregirse o incorporar directamente lo que dice el informe técnico.



Por lo demás este Servicio Jurídico no observa obstáculo alguno para su aprobación, previa remisión a la Dirección General de los Servicios Jurídicos."

DÉCIMO. - En la documentación remitida consta asimismo los informes que se señalan a continuación:

.- Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente, de 14 de noviembre de 2014, que indica que no es previsible que la modificación tenga efectos significativos sobre el medio ambiente (Acompañado como anexo al Proyecto de Modificación de 29/08/2017).

.- Informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 2 de diciembre de 2014 que indica que la modificación no se encuentra sometida a evaluación ambiental, indicando determinados aspectos que se han de considerar en la modificación. (Acompañado como anexo al Proyecto de Modificación de 29/08/2017).

.-Informe de la Dirección General de Bienes culturales de 1 de abril de 2015, que señala que no hay afecciones a elementos del patrimonio cultural.

.- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de 24 de abril de 2015 que indica que la carretera afectada no es competencia de dicha Demarcación.

.- Informe del Servicio de Cartografía de 21 de marzo de 2016 que indica el trazado del acta de deslinde de los términos municipales de 1899 en la cartografía nacional a escala 1/50.000 sobre cartografía regional, y el



trazado hecho sobre ortofografía de la zona del vuelo Ruiz de Alda, hecho entre los años 1928-1932.

.-Informe del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar de 4 de noviembre de 2016, que señala que *“la línea límite común entre los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier que se recoge en la modificación del Plan Parcial puede considerarse correcta y se corresponde con la definida por el Servicio de Cartografía de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (...)”*.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Se somete a informe de esta Dirección el expediente de aprobación definitiva de la Modificación nº2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332, en San Javier, Modificación de la UE I (expte:44/14) que tiene por objeto la modificación de la ordenación en la Unidad de Actuación nº I del Plan Parcial Usos Terciarios CN-332, debido a la fijación del límite entre los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier, y a la necesidad de adaptar el plan parcial a la alteración de dichos términos municipales y su adaptación a la Modificación nº40 de las Normas Subsidiarias de San Javier que alteran el límite del plan parcial. A tenor de lo expuesto, y en atención a las prescripciones del artículo 149.3 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, (de aplicación según Disposición Transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia) se emite



informe esta Dirección por afectar la modificación a espacios libres públicos del planeamiento vigente en dicho ámbito.

El dictamen de esta Dirección sobre la Modificación resulta preceptivo pero no vinculante a tenor de lo preceptuado en el artículo 7.1.o), y 8.1 de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma, en relación con el artículo 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio).

SEGUNDA.- El artículo 149.3 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, establece que:

“Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquéllos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo previsto en los artículos 139 y 140 y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno”.

Según se expone en la Memoria informativa y justificación de la modificación (Proyecto nuevo Texto “Provisional” (R.E. 29/8/2017), “*se ha producido un trascendente cambio de circunstancias, en la medida que se*



ha procedido a la fijación del límite entre los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier. Este deslinde afecta al Sector ordenado por el Plan Parcial del Área 3e de San Pedro del Pinatar (exp-93/07-P, AD), así como al ordenado por el Plan Parcial "Usos Terciarios" de San Javier, objeto de la presente memoria, modificando el trazado de la línea que delimita ambos términos municipales y disminuyendo el ámbito material físico, la superficie, de la UAI del Plan Parcial en cuestión. Se trata pues de adaptar el ámbito del sector del Plan Parcial "Usos Terciarios", de la superficie de su UA I, y de la ordenación propia del Plan Parcial en el ámbito de la UA I. Todo ello por causa de la circunstancia sobrevenida dicha.

En razón del cambio de circunstancias la presente modificación del PP en el ámbito de la UA I tiene el objeto múltiple de: a) redelimitar el sector del PP; b) redelimitar el ámbito de la UA I; c) reordenar el PP en el espacio físico de la UA I; d) recomponer la zona verde afectada; y e) reducción proporcional de superficies y edificabilidad. No se altera la ordenación de la UA II habida cuenta de su estado de consolidación.

El impacto de la nueva delimitación del sector y de la UA I se concreta en la pérdida de 1.560,14 m² de superficie por el lado Norte, en el límite con el t.m. de San Pedro del Pinatar, y en una merma de edificabilidad de 780,07 m²t. La superficie resultante de la UA I se concreta ahora en 17.258,68 m² (antes 18.818,82 m²), de tal manera que la edificabilidad disponible se concreta ahora en 8.629,34 m²t (antes 9.409,41 m²). Así pues, esta reducción de superficies supone una contracción de la UE I de un 8,29%, mientras que a nivel del sector (97.730,06 m²) implica una reducción de la superficie del mismo en un 1,5964%”



Ciertamente, y dado que el nuevo deslinde afecta a los espacios libres de esta unidad de actuación resulta necesaria la tramitación de la modificación para mantener el estándar del 10 % de espacios libres en el conjunto del plan parcial.

TERCERA.- Teniendo en cuenta las consideraciones del apartado anterior, visto el expediente remitido, en particular, la Memoria Justificativa de la Modificación, las actas de las sesiones plenarias del Ayuntamiento, y los informes técnicos y jurídicos que se han ido incorporando al expediente durante su formalización en sede regional, así como los informes sectoriales específicos que constan en el expediente y documentación aportada, cabe hacer las siguientes observaciones:

1. En relación a los aspectos procedimentales de la propuesta, habrá que tener en cuenta que el régimen de formalización de estas modificaciones se recoge en el art. 149.3 del T.R.L.S.R.M. Y se hace estableciendo un procedimiento cualificado en donde se somete la aprobación provisional al ámbito municipal para posteriormente ser informado por la Dirección General competente en la materia y más tarde por esta Dirección de los Servicios Jurídicos antes de la aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

Teniendo en cuenta lo anterior, el procedimiento seguido resulta acorde con el régimen competencial expuesto, a la vista de los Acuerdos del Pleno municipal incorporados al expediente e informes sectoriales, quedando constancia además en el expediente de:



.- Acuerdo con deficiencias (posteriormente subsanadas) adoptado por la Comisión de Coordinación de Política Territorial en su sesión del día 9 de abril de 2015;

.- Informe del Servicio de Urbanismo de 30 de octubre de 2017 y Visto Bueno del Jefe de Servicio de fecha 21 de noviembre de 2017, en relación con el Proyecto nuevo Texto "Provisional" (R.E. 29/08/2017) presentado para subsanación de deficiencias, en el que se indica que, analizada la documentación presentada no se observan deficiencias técnicas a destacar en la solución adoptada;

.-Informe del Servicio Jurídico Administrativo de fecha 11 de junio de 2018, por el que se entiende que procede aprobar definitivamente la Modificación nº2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 322 en San Javier;

.-Informe favorable a la aprobación definitiva de la modificación de referencia, de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 15 de junio de 2018;

.- Informe jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 16 de julio de 2018 por el que considera que no existe obstáculo para su aprobación con el siguiente tenor:

(...) Por el contrario el informe técnico de 4 de septiembre de 2014 sí puede entenderse, por lo que en opinión de este Servicio Jurídico debería o corregirse o incorporar directamente lo que dice el informe técnico.

Por lo demás este Servicio Jurídico no observa obstáculo alguno para su aprobación, previa remisión a la Dirección General de los Servicios Jurídicos."



2. En lo que tiene que ver con la adecuación técnica que propone la nueva solución de ordenación de la Unidad, no cabe señalar ninguna objeción en este orden técnico. Los diferentes informes de los Servicios Técnicos de la entonces denominada Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, han ido depurando las deficiencias que la misma presentaba. Emitiéndose último informe por los Servicios Técnicos de la citada Dirección en fecha 30 de octubre de 2017 (con Vº Bº del Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2017) en el sentido de acreditar que se han subsanados las deficiencias puestas de manifiesto en anteriores informes.

3. En relación con los aspectos ambientales, según indica el Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Territorio, Arquitectura y Vivienda en su informe de 30 de octubre de 2017, consta la emisión de informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 14 de noviembre de 2014 (expte. 229/14 CA/INF/AL), que concluye que el objeto de modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial de Usos Terciarios no es previsible que tenga efectos negativos significativos sobre el patrimonio natural y la biodiversidad; e informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental, de 3 de diciembre de 2014, (Ref. IA20140083) donde se indica que la modificación no se encuentra comprendida en ninguno de los supuestos sujetos a evaluación ambiental de planes, programas ni proyectos previstos en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada, así como en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y donde se detallan los aspectos y criterios ambientales a considerar en la elaboración y desarrollo de la



misma. Los referidos informes se acompañan como Anexo al Proyecto de nuevo Texto "Provisional" (R.E.29/8/2017).

Por lo que ninguna objeción cabe señalar al respecto.

4. En cuanto a la necesaria justificación del interés público (en los términos del art. 149.3 del T.R.L.S.R.M.) y si la reubicación de las zonas verdes se produce debidamente compensada y en una situación adecuada.

En este sentido, y tal y como queda recogido en la memoria justificativa de la Modificación, la oportunidad y conveniencia de la modificación es una necesidad derivada del Texto Refundido de la Modificación nº 40 de las NNSS de San Javier, que de por sí justifica el interés público.

El informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de fecha 4 de septiembre de 2014 (con VºBº de la Jefa del Servicio de Urbanismo de fecha 4 de septiembre 2014), constata el concurso de tales circunstancias señalando que:

"...la delimitación de los términos municipales estaba erróneamente recogida en el Plan Parcial original, subsanando la presente modificación aquel error.

Se tiene así que el Plan Parcial original computaba 3.946,09 m2 de espacios libres en la U.A.I, siendo parte de esta superficie (1.560,14 m2 en la parcela de 2.156,17 m2) exterior a su ámbito (superficie perteneciente a San Pedro del Pinatar), por lo que la superficie realmente calificada como tal era 2.385,95 m2.

Con la nueva ordenación propuesta con la presente modificación la superficie calificada como espacios libre públicos en



la U.A. I es de 3.685,08 m²; se compensa la superficie perdida (y otra parte ahora destinada a uso comercial) con una nueva parcela de espacios libres de 1.259,43 m²; si bien esta nueva ordenación implica dividir la parcela original en dos de menores dimensiones, la mayor de las nuevas parcelas de espacios libres tienen una situación mejor a la originaria, pegada a la carretera N-332a. ...”

Añade que se siguen cumpliendo las exigencias del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, determinaciones del Plan Parcial original, y del Artículo 106 e TRLSRM (reserva superior al 10% de la superficie del sector).

Por tanto, y como señala el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 15 de junio de 2018, podemos convenir que la justificación del interés público de la presente Modificación, obedece a la necesidad de adaptar el Plan Parcial a la alteración de los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier, y su adaptación a la Modificación nº40 de las Normas Subsidiarias de San Javier que alteraron el límite del plan parcial que nos ocupa.

Y de otro lado, y en cuanto a la compensación en situación adecuada según prescribe el artículo 149.3 del Texto Refundido, queda suficientemente acreditado según informe del Servicio de Urbanismo de 4 de septiembre de 2014 de dicha Dirección, que se compensa la superficie perdida, y si bien la parcela originaria con la nueva ordenación se ve dividida en dos de menores dimensiones, es lo cierto que la mayor de las nuevas parcelas de espacios libres tiene una situación mejor a la originaria.



5.- En relación al contenido del Proyecto de Modificación y Programa de Actuación aportado (R.E.29/8/2017), que no se acompaña un Plan de Actuación como documento independiente, cabe señalar que no refiere los plazos para la ejecución de la actuación, plazos de edificación, ni fases de urbanización, según artículo 123 del Texto Refundido, que debiera incorporar.

6.- Se estima conveniente la notificación de la aprobación definitiva de la Modificación nº2 del Plan Parcial “Usos Terciarios” CN-322 de San Javier, de forma individualizada a los propietarios y titulares catastrales de la U.E. II del PP.

CONCLUSIÓN

En definitiva, en base a los antecedentes y consideraciones expuestas, se concluye emitiendo informe favorable a la Modificación nº 2 del Plan Parcial “Usos Terciarios” CN-322 de San Javier, sin perjuicio de las observaciones formuladas.

Vº Bº

EL DIRECTOR

Joaquín Rocamora Manteca

LA LETRADA

Raquel Murcia Molina

(Documento firmado electrónicamente)



INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Modificación del Plan parcial de usos terciarios. Exp: San Javier 44/14 de Planeamiento.

El expediente se remite al Servicio Jurídico, por cuanto la modificación tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

De acuerdo con lo anterior en la propuesta remitida, se señala que "Por lo que se refiere a la compensación, en el informe técnico de 4 de septiembre de 2014, se señala que se compensa la superficie y que si bien la nueva superficie implica dividir la parcela original en dos de menores dimensiones, la mayor de las nuevas parcelas de espacios libre tiene una superficie mejor a la originaria". A juicio de este Servicio Jurídico, esta expresión es completamente ambigua por no decir confudente y en cuanto traducción del informe técnico de 4 de septiembre de 2014, puede decirse que la adornan todas las virtudes, excepto la de su semejanza con el original. No queda claro si la nueva parcela implica igual superficie, pues matemáticamente si un conjunto se divide en dos de menores elementos (ambos), es imposible que sea igual al nuevo conjunto.

Por el contrario el informe técnico de 4 de septiembre de 2014 sí puede entenderse, por lo que en opinión de este Servicio Jurídico debería o corregirse o incorporar directamente lo que dice el informe técnico.

Por lo demás este Servicio Jurídico no observa obstáculo alguno para su aprobación, previa remisión a la Dirección General de los Servicios Jurídicos.

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO

Fernando Roca Guillamón
(Documento firmado electrónicamente)

**Región de Murcia**

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier. Modificación de la UE I (expte: 44/14).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 19 de junio de 2014, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios el BORM de 4 de julio de 2014 y en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 18 de noviembre en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- En sesión plenaria de 20 de noviembre de 2014, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 22 de enero de 2015.

TERCERO.- Con fecha 18 de mayo de 2015, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicha modificación, que obra en el expediente y que, por coincidir sustancialmente con el siguiente dictamen, se obvia su reproducción. Y, la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en su sesión de 9 de abril de 2015, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos deben subsanarse las siguientes deficiencias:

«1.- Se ha de tener en cuenta la ordenación aprobada con el Plan Parcial del Área 3e de San Pedro del Pinatar (exp. 93/07-P, A.D.), al margen de que resulte igualmente necesario su reajuste a la delimitación de términos recogida en el presente Plan Parcial.

2.- Deberán respetarse las zonas de afección de la carretera estatal. Deberá también respetarse la Línea Límite de Edificación recogidas en la Modificación de Normas Subsidiarias nº 40 respecto a la carretera F-24, antes regional.

3.- Según los planos aportados, algunas de las aceras proyectadas no tienen las dimensiones mínimas exigidas legalmente (art. 5.2.b Orden VIV/561/2010); aceras situadas en el límite del ámbito de los viales A y B. Las plazas de aparcamiento situadas en estas dos calles deben contar con un itinerario peatonal accesible. La accesibilidad debe quedar igualmente garantizada en el encuentro con la ordenación del P.P. Área 3e mencionado.

4.- En relación con la normativa:

- Las posibilidades de los Estudios de Detalle recogidas en el apartado D.3 deben limitarse a las del art. 120 TRLSRM.



- El incremento de la longitud mínima del área de espera en acceso a garajes o aparcamientos recogido en el apartado D.5.4 debe reconocerse como objeto de la modificación en la memoria y justificarse su necesidad.
- En el apartado D.6.3.8 “Servicios de Infraestructura” debe mantenerse la limitación de altura máxima tal y como anteriormente estaba establecida o imponer un límite en metros a la altura máxima definida como una planta, reconociéndose esta variación como objeto de la modificación.

5.- Debe analizarse si el cambio en la ordenación produce alguna variación en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial original, a la vista de las demoliciones requeridas por la nueva ordenación.

6.- En relación con la documentación:

- Algunos de los planos de ordenación contienen error en la calificación dada a la manzana 2 (figurando de infraestructuras cuando el uso previsto es el terciario comercial).
- Debe aportarse la ordenación vigente dentro de los planos de información.
- Los planos deben incorporar una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.
- Debe justificarse el cumplimiento de la Ley 4/2009, de Evaluación Ambiental Integrada.
- El número de plazas de aparcamiento recogido en la página 12 y 17 del documento es erróneo (vigente y propuesto).
- La edificabilidad de la U.A.II recogida en el cuadro de la página 16 es errónea, por no incluir los 3.945,65 m2 destinados a terciario – cultural.
- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM.

7.- Se estará a lo que señale la Demarcación de Carreteras del Estado, a la que se le ha solicitado informe».

CUARTO.- Con fecha de registro de entrada 15 de diciembre de 2015, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 12 de noviembre de 2015.

Sobre dicha documentación se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda con fecha 26 de febrero de 2016 en el que se señalaban las siguientes deficiencias:

«1.- La línea de delimitación de términos recogida en el presente documento coincide con la del documento aprobado provisionalmente el 20.11.2014, delimitación sobre la que el ayuntamiento de San Pedro del Pinatar manifiesta discrepancias en su informe de 23.04.2015. Debería solicitarse informe al Servicio de Cartografía en relación con esta cuestión.

2.- Las aceras de la margen exterior de las calles A, B y A-B (plano O-10´) no tienen la sección mínima exigida por el art. 5 de la Orden VIV/561/2010 para su consideración como itinerario peatonal accesible (anchura libre de paso mínima 1,80 m); tal y como exige la Orden VIV/561/2010, el acceso a las áreas de estancia (art. 6) y a los parques y jardines (art. 7) debe resolverse mediante itinerario peatonal accesible – garantizando el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas - por lo que se incumple esta norma en el caso de las calles A (calle que además sirve de acceso a una parcela privada) y A-B.



3.- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM. Se tiene además que el propio documento reconoce que es en éste donde se debe concretar la modificación de presupuesto que la presente modificación conlleva, incluyendo el coste de demolición de las instalaciones existentes.

4.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

5.- El documento se refiere a dos informes emitidos por la Dirección General de Medio Ambiente. No se aportan.

6.- Se aprecian algunos errores en el documento;

- La ordenación vigente recogida en el plano I-04`` no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.
- En el plano I-06 continúa recogiendo la ordenación propuesta en el documento aprobado provisionalmente el 20.11.2014.
- La superficie sombreada como zona verde en la manzana 1 en algunos de los planos se excede de la superficie realmente calificada como tal, y computada.
- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento anterior -.
- En los planos O-08' y O-09' no queda recogida la información que les corresponde. Parece deberse a un fallo de impresión.
- El índice de edificabilidad de la parcela comercial recogido en la normativa no coincide con el incorporado en los cuadros de los planos (que coincide con el que se desprende de la edificabilidad total reflejado en la memoria)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada de 22 de febrero de 2017, el Ayuntamiento remitió un documento de la modificación para la subsanación de deficiencias aprobado en sesión plenaria de 26 de enero de 2017.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 30 de marzo de 2017 en el que se indicaban las siguientes deficiencias:

«1.- Debe corregirse la anchura de las secciones de los viales tanto en sección como en planta, de manera que su ancho se corresponda con la suma de las medidas parciales de las secciones propuestas con aceras de 1'80 m.

2.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

3.- Debe aportarse un plano en el que se incluya la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación, según el informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de fecha 03/12/2014.

4.- Se aprecian errores en el documento:

- La ordenación vigente recogida en el plano "I-04'''' no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.
- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento de registro de entrada 25/06/2014».



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

SEXTO.- Mediante oficio registrado el 29 de agosto de 2017 el Ayuntamiento remitió un nuevo documento de subsanación aprobado en sesión plenaria de 3 de agosto de 2017.

SÉPTIMO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 21 de noviembre de 2017, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

OCTAVO.- En el presente expediente se han emitido los siguientes informes de diversos organismos:

- Informe del Servicio de Información e Integración Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 14 de noviembre de 2014 que señala que no es previsible que la modificación tenga efectos significativos sobre el medio ambiente.

- Informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente de 2 de diciembre de 2014 que indica que la modificación no se encuentra sometida a evaluación ambiental. Asimismo señala aspectos y criterios ambientales a considerar.

- Informe de la Dirección General de Bienes Culturales de 1 de abril de 2015 en el que se dice que no hay afecciones a elementos del patrimonio cultural.

- Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado de 24 de abril de 2015 que indica que la carretera no es competencia de dicha Demarcación.

- Informe del Servicio de Cartografía de 21 de marzo de 2016 que indica el trazado del acta de deslinde de los términos municipales de 1899 en la cartografía nacional a escala 1/50.000 sobre la cartografía regional, y el trazado hecho sobre la ortofotografía de la zona del vuelo Ruiz de Alda, hecho entre los años 1928-1932.

- Informe del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar de 4 de noviembre de 2016 que expone que la línea límite del término municipal definida en la modificación es correcta y se corresponde con la definida por el Servicio de Cartografía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 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), compete al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que, como la presente, tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquellos.

SEGUNDO.- La presente modificación, cuyo ámbito es de 18.818,82 m², tiene por objeto la modificación de la ordenación en la Unidad de Actuación nº I del Plan Parcial Usos Terciarios CN-332 debido a que se ha procedido a la fijación del límite entre los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier.



Región de Murcia

Consejería de Fomento e Infraestructuras

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda

Conforme a lo previsto en el artículo 149.3 TRLSRM cuando las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie.

A este respecto, la justificación de la presente Modificación viene dada por la necesidad de adaptar el plan parcial a la alteración de los términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier y su adaptación a la Modificación nº 40 de las Normas Subsidiarias de San Javier que alteran el límite del plan parcial.

Por lo que se refiere a la compensación, en el informe técnico de 4 de septiembre de 2014 se señala que se compensa la superficie perdida y que si bien la nueva ordenación implica dividir la parcela origina en dos de menores dimensiones, la mayor de las nuevas parcelas de espacios libre tiene una situación mejor a la originaria.

TERCERO.- La tramitación de esta Modificación cumple con los requisitos exigidos en el artículo 139 del TRLSRM. Y, a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en su artículo 137.a) procede su aprobación definitiva.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, vengo en **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la aprobación definitiva de la modificación de referencia, y proponer que, por esta Consejería se eleve al Consejo de Gobierno la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 2 del Plan Parcial de Usos Terciarios, Carretera Nacional 332 en San Javier.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo que se dicte y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de conformidad con lo establecido en el artículo 32.3 de la Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 151.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; así como su notificación al Ayuntamiento y a todos los interesados que figuran en el expediente.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y, contra el mismo podrá interponerse RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia en el plazo máximo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
ARQUITECTURA Y VIVIENDA

José Antonio Fernández Lladó

Documento firmado electrónicamente al margen



Ayuntamiento de San Javier

Plaza de España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 57 37 00 - Fax 968 19 01 98

COMUNICACIÓN

<u>NEGOCIADO</u> Planeamiento	<u>EXPEDIENTE</u> Plan Parcial Usos Terciarios
<u>DESTINATARIO</u> Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda Plaza Santoña, 6 30071 Murcia	

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 3 de agosto de 2017 y, a reserva de la aprobación del acta, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

APROBAR, SI PROCEDE, EL NUEVO TEXTO DE LA MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN I DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "USOS TERCIARIOS", DE SAN JAVIER, A LOS ÚNICOS EFECTOS DE SUBSANAR LAS DEFICIENCIAS OBSERVADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, ARQUITECTURA Y VIVIENDA, EN SU OFICIO DE 30 DE MARZO DE 2017

Se da cuenta al Pleno, del siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo:

"Se da cuenta a la Comisión Informativa de Urbanismo, de la siguiente propuesta del Sr. Alcalde:

"PROPUESTA DEL ALCALDE

La modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado "Usos Terciarios", de San Javier, presentada por don David Albaladejo Fuster, en representación de la mercantil Albaladejo Hermanos, Sociedad Anónima, fue aprobada provisionalmente mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 20 de noviembre de 2014, y tras esta aprobación fue aprobado un nuevo texto por acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 12 de noviembre de 2015, a los únicos efectos de subsanar las deficiencias observadas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial de fecha 9 de abril de 2015 y los informes sectoriales remitidos por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, y también otro nuevo texto por acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 26 de enero de 2017, a los únicos efectos de subsanar las deficiencias observadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en su oficio de fecha 26 de febrero de 2016.

Remitido el día 22 de febrero de 2017 el nuevo texto y el acuerdo municipal adoptado a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en fecha 11 de abril de 2017 se recibió el oficio de la citada Dirección General comunicando al Ayuntamiento la emisión de un nuevo informe, cuyo tenor literal es el siguiente:

"ASUNTO: *Modificación nº 2 del Plan Parcial de usos terciarios, CN-332 (expte: 44/14).*

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de San Javier mediante su oficio de 20 de febrero de 2017 (RE: 22/2/17), sobre la modificación de referencia, el Servicio de

Urbanismo de esta Dirección General ha emitido, con fecha 27 de marzo de 2017, informe que concluye con el siguiente tenor literal:

1- Debe corregirse la anchura de las secciones de los viales tanto en sección como en planta, de manera que su ancho se corresponda con la suma de las medidas parciales de las secciones propuestas con aceras de 1,80 m.

2.- Los planos no incorporan una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.

3.- Debe aportarse un plano en el que se incluya la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación, según el informe del Servicio de Planificación y Evaluación Ambiental de fecha 03/12/2014.

4.- Se aprecian errores en el documento:

- La ordenación vigente recogida en el plano I-04'' no recoge correctamente la delimitación de las parcelas en su encuentro con la glorieta norte.

- La superficie de cesión a la administración debe incluir la correspondiente a las aceras, perteneciente al viario – así se recogía en el documento de registro de entrada 25/06/2014".

El citado informe fue remitido a la mercantil promotora de la modificación, que ha aportado en fecha 30 de junio de 2017 un nuevo texto para subsanar las deficiencias señaladas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda. Dicho texto ha sido informado por el Arquitecto Municipal en fecha 3 de julio de 2017, en el que se dice que se ha corregido en plano O-10' los anchos de las aceras siendo estas de 1,80 m; se ha incorporado la base cartográfica georreferenciada; en el plano O-16 se grafía la delimitación correspondiente a la zonificación acústica del ámbito de actuación; y se han recogido los errores respecto a la delimitación del plan parcial vigente entendiendo como vigente el anterior, objeto de la presente modificación por el nuevo deslinde de términos municipales de San Javier y San Pedro del Pinatar. Asimismo, añade, se ha tramado como cesión las aceras de los viales con igual sombreado que las calzadas en el plano O-6 de cesiones al Ayuntamiento. Concluye el informe diciendo que "dado que a juicio del técnico informante se han subsanado las deficiencias y tenido en cuenta las observaciones indicadas, procedería dar cuenta al pleno para que se apruebe el nuevo texto de la modificación de la UE.I del PP Usos terciarios de San Javier a los únicos efectos de la subsanación de las deficiencias observadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda".

En base a los antecedentes expuestos, procede la aprobación por el órgano competente municipal del nuevo texto presentado, a los únicos efectos de subsanar las deficiencias observadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, siendo este el Pleno de la Corporación Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, y visto el informe favorable del Jefe de la Sección Administrativa de Urbanismo, de fecha 7 de julio de 2017; propongo al Pleno de la Corporación que, si lo estima procedente, adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el nuevo texto de la modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado "Usos Terciarios", de San Javier, a los únicos efectos de subsanar las deficiencias observadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en su oficio de fecha 30 de marzo de 2017.

Segundo.- Facultar al Alcalde-Presidente, para cuanto requiera el cumplimiento del presente acuerdo.



Ayuntamiento de San Javier

Plaza de España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 57 37 00 - Fax 968 19 01 98

Tercero.- Que se comunique el presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, a los efectos procedentes, remitiéndose una copia diligenciada del nuevo texto aprobado.

San Javier, 24 de julio de 2017. El Alcalde . José Miguel Luengo Gallego."

A continuación, por seis votos a favor (cinco del Grupo Popular y uno del Concejal no adscrito) y cuatro abstenciones (dos del Grupo Socialista, una del Grupo Ciudadanos y una del Grupo Ganar San Javier), la Comisión Informativa de Urbanismo dictamina favorablemente la propuesta anteriormente transcrita.

San Javier, a 4 de mayo de 2017. Por la Comisión, su Presidente. Fdo. José Miguel Luengo Gallego."

Abierto el turno de intervenciones, se producen las siguientes:

D. Antonio Marcelo Martínez Torrecillas manifiesta que la presente modificación se aprobó inicialmente mediante decreto de Alcaldía, de 19 de junio de 2014, con la intención de adaptar la unidad de ejecución número 1, del Plan Parcial de Usos Terciarios, al deslinde aprobado entre los Ayuntamientos de San Javier y San Pedro del Pinatar, así como conseguir el mantenimiento del estándar del 10% de espacios libres en el conjunto del plan parcial que había quedado afectado por el nuevo deslinde. Prosigue diciendo que corresponde al Ayuntamiento de San Javier la aprobación inicial y provisional de la modificación, y la remisión, para su aprobación definitiva, al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; que la aprobación provisional se acordó mediante acuerdo del Pleno de fecha 20 de noviembre de 2014, el expediente fue remitido a la Dirección General de Vivienda y Suelo que, posteriormente, comunicó al Ayuntamiento que había observado una serie de deficiencias, así como la presentación de alegaciones por parte del Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar. Añade el Sr. Martínez Torrecillas que, para la subsanación de deficiencias, se aprobó un nuevo texto, por acuerdo plenario de fecha 26 de enero de 2017, en el que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda volvió a observar deficiencias, por lo que se elaboró un nuevo texto subsanando dichas deficiencias y es el que se pretende aprobar en esta sesión.

A continuación, por unanimidad de sus miembros presentes, en número de veintiuno, de los veintiuno que de derecho lo componen, el Pleno acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito, adoptando, en consecuencia, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el nuevo texto de la modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado "Usos Terciarios", de San Javier, a los únicos efectos de subsanar las deficiencias observadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda en su oficio de fecha 30 de marzo de 2017.

Segundo.- Facultar al Alcalde-Presidente, para cuanto requiera el cumplimiento del presente acuerdo.

Tercero.- Que se comuniquen el presente acuerdo a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, a los efectos procedentes, remitiéndose una copia diligenciada del nuevo texto aprobado.

Lo que pongo en su conocimiento, a los efectos oportunos.

*San Javier, a 8 de agosto de 2017.
El Secretario*





**LUIS PEREZ ALMANSA, SECRETARIO DE LA COMISION DE
COORDINACION DE POLITICA TERRITORIAL**

CERTIFICA:

Que esta Comisión, en sesión celebrada el día 9 de Abril del 2015,
tomó el siguiente Acuerdo:

2.1	SAN JAVIER	Expte.: 44/2014	Modificación Nº 2, en la U.E.I, del Plan Parcial de Usos terciarios, carretera CN-332 .
------------	-----------------------	----------------------------	--

Toma la palabra la Jefe de Servicio de Urbanismo que pasa a informar a los
miembros de la Comisión sobre el contenido y alcance de dicho asunto.

Una vez terminada la exposición, la Presidenta de la Comisión abre un turno de
intervenciones.

El representante del Ayuntamiento de San Javier señala que cree la carretera
nacional está desafectada.

**La Comisión acuerda que, antes de su remisión a la Dirección de los
Servicios Jurídicos para informe previo a la aprobación definitiva, deben
subsanarse las siguientes deficiencias:**

1 – Se ha de tener en cuenta la ordenación aprobada con el Plan Parcial del Área 3e
de San Pedro del Pinatar (exp. 93/07-P, A.D.), al margen de que resulte igualmente
necesario su reajuste a la delimitación de términos recogida en el presente Plan
Parcial.

2 - Deberán respetarse las zonas de afección de la carretera estatal. Deberá también
respetarse la Línea Límite de Edificación recogidas en la Modificación de Normas
Subsidiarias nº 40 respecto a la carretera F-24, antes regional.

3 - Según los planos aportados, algunas de las **aceras** proyectadas no tienen las
dimensiones mínimas exigidas legalmente (art. 5.2.b Orden VIV/561/2010); aceras
situadas en el límite del ámbito de los viales A y B. Las plazas de aparcamiento
situadas en estas dos calles deben contar con un itinerario peatonal accesible. La
accesibilidad debe quedar igualmente garantizada en el encuentro con la ordenación
del P.P. Área 3e mencionado.



4 - En relación con la **normativa**:

- Las posibilidades de los Estudios de Detalle recogidas en el apartado D.3 deben limitarse a las del art. 120 TRLSRM.
- El incremento de la longitud mínima del área de espera en acceso a garajes o aparcamientos recogido en el apartado D.5.4 debe reconocerse como objeto de la modificación en la memoria y justificarse su necesidad.
- En el apartado D.6.3.8 "Servicios de Infraestructura" debe mantenerse la limitación de altura máxima tal y como anteriormente estaba establecida o imponer un límite en metros a la altura máxima definida como una planta, reconociéndose esta variación como objeto de la modificación.

5 - Debe analizarse si el cambio en la ordenación produce alguna variación en el **Estudio Económico Financiero** del Plan Parcial original, a la vista de las demoliciones requeridas por la nueva ordenación.

6 - En relación con la **documentación**:

- Algunos de los planos de ordenación contienen error en la calificación dada a la manzana 2 (figurando de infraestructuras cuando el uso previsto es el terciario comercial).
- Debe aportarse la ordenación vigente dentro de los planos de información.
- Los planos deben incorporar una base cartográfica actualizada, conforme a la realidad existente.
- Debe justificarse el cumplimiento de la Ley 4/2009, de Evaluación Ambiental Integrada.
- El número de plazas de aparcamiento recogido en la página 12 y 17 del documento es erróneo (vigente y propuesto).
- La edificabilidad de la U.A.II recogida en el cuadro de la página 16 es errónea, por no incluir los 3.945,65 m² destinados a terciario – cultural.
- El documento aprobado provisionalmente no contiene el Programa de Actuación, tal y como se establece en el art. 123.g del TRLSRM.

7 – Se estará a lo que señale la **Demarcación de Carreteras del Estado**, a la que se le ha solicitado informe.



Región de Murcia
Consejería de Fomento, Obras Públicas
Y Ordenación del Territorio
Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

Plaza de Santoña, 6
30071 - Murcia.
www.carm.es

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido el presente Certificado con anterioridad a la Aprobación del Acta, haciéndolo constar a los efectos previstos en el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre; en Murcia a quince de Abril de dos mil quince.



A

EL SECRETARIO

Z



Ayuntamiento de San Javier

Plaza España, 3

30730 SAN JAVIER (Murcia)

Telf. 968 57 37 00 - Fax 968 19 01 98

COMUNICACIÓN

<u>NEGOCIADO</u> Planeamiento	<u>EXPEDIENTE</u> Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado de "Usos Terciarios"
<u>DESTINATARIO</u> Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo	
<u>DOMICILIO</u> Plaza Santoña, 6	<u>CIUDAD</u> 30071 Murcia

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 20 de noviembre de 2014 adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

APROBAR PROVISIONALMENTE, SI PROCEDE, LA MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN I DEL PLAN PARCIAL DENOMINADO "USOS TERCIARIOS", DE SAN JAVIER

Se da cuenta al Pleno, de siguiente dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo:

"Se da cuenta a la Comisión Informativa de Urbanismo de la siguiente propuesta del Concejal-Delegado de Urbanismo:

"Examinado el expediente en tramitación para la aprobación provisional de la modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado "Usos Terciarios", de San Javier, presentada por don David Albaladejo Fuster, en representación de la mercantil Albaladejo Hermanos, Sociedad Anónima.

La indicada modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial, fue aprobada inicialmente por Decreto de Alcaldía número 1.110, de fecha 19 de junio de 2014. El decreto de aprobación inicial fue notificado al único propietario de los terrenos, y el expediente ha sido sometido a información al público durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 4 de julio de 2014, y en los periódicos La Verdad y La Opinión, ambos de fecha 7 de julio de 2014. Consta en el expediente informe del Negociado de registro y atención al ciudadano, con el conforme del Jefe de la Sección de Asuntos Generales, de fecha 8 de octubre de 2014, en el que se informa que en los plazos de exposición al público no se han presentado alegaciones.

El expediente se remitió en fecha 25 de junio de 2014 a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, a la Dirección General de Medio Ambiente y a la Dirección General de Consumo, Comercio y Artesanía, conforme a lo dispuesto en el párrafo 2º del apartado a) del artículo 140 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 (en adelante TRLSRM); no habiéndose recibido, al día de hoy, ninguno de los informes solicitados, dándose por cumplido el trámite.

Considerando que, el artículo 149.3 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 establece que si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o

uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en aquéllos, deberá justificarse el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización, y se aprobarán provisionalmente por el Ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140, y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

Considerando que, la justificación del interés público en la tramitación de esta modificación del plan parcial se encuentra en la necesaria adaptación de la superficie de la unidad de actuación 2 del citado plan conforme al deslinde efectuado entre los términos municipales de San Javier y San Pedro del Pinatar; y que dicho deslinde fue asimismo incorporado a la modificación nº 40 de las Normas Subsidiarias de San Javier, cuyo objeto principal era la reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable apto para edificar de uso terciario, habiendo sido esta modificación de Normas Subsidiarias objeto de toma de conocimiento por la Comunidad Autónoma mediante resolución de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 13 de junio de 2012, y publicada en el *Boletín Oficial de la Región de Murcia* de fecha 10 de julio de 2012.

Considerando que, el órgano municipal competente para su aprobación provisional es el Pleno de la Corporación Municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, propongo al mismo que, si lo estima procedente, adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar provisionalmente la modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado "Usos Terciarios", de San Javier.

Segundo.- Remitir la citada modificación, con copia del expediente completo, a la Dirección General competente en materia de urbanismo para que se proceda a continuar con la tramitación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.3 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, y previamente a su aprobación definitiva, si procede, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Tercero.- Facultar al Alcalde para cuanto requiera el cumplimiento del presente acuerdo.

San Javier, 10 de noviembre de 2014. El Concejal-delegado de Urbanismo. Antonio Luengo Zapata".

A continuación, por siete votos a favor y tres abstenciones, la Comisión Informativa de Urbanismo dictamina favorablemente la propuesta anteriormente transcrita.

San Javier, a 13 de noviembre de 2014. Por la Comisión, su Presidente. Juan Martínez Pastor"

Abierto el turno de intervenciones, se producen las siguientes:

D. Antonio Luengo Zapata manifiesta que se ha advertido un error material en la parte expositiva de la propuesta y, en consecuencia, en el dictamen en el que se transcribe la misma, en el sentido de que donde dice:

"Considerando que, la justificación del interés público en la tramitación de esta modificación del plan parcial se encuentra en la necesaria adaptación de la superficie de la unidad de actuación 2 del citado plan conforme al deslinde efectuado entre los términos municipales de San Javier y San Pedro del Pinatar; y que dicho deslinde fue asimismo incorporado a la modificación nº 40 de las Normas Subsidiarias de San Javier, cuyo objeto principal era la



Ayuntamiento de San Javier

Plaza España, 3
30730 SAN JAVIER (Murcia)
Telf. 968 57 37 00 - Fax 968 19 01 98

2

reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable apto para edificar de uso terciario, habiendo sido esta modificación de Normas Subsidiarias objeto de toma de conocimiento por la Comunidad Autónoma mediante resolución de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 13 de junio de 2012, y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 10 de julio de 2012".

Debe decir:

"Considerando que, la justificación del interés público en la tramitación de esta modificación del plan parcial se encuentra en la necesaria adaptación de la superficie de la unidad de actuación 1 del citado plan conforme al deslinde efectuado entre los términos municipales de San Javier y San Pedro del Pinatar; y que dicho deslinde fue asimismo incorporado a la modificación nº 40 de las Normas Subsidiarias de San Javier, cuyo objeto principal era la reclasificación de suelo no urbanizable en suelo urbanizable apto para edificar de uso terciario, habiendo sido esta modificación de Normas Subsidiarias objeto de toma de conocimiento por la Comunidad Autónoma mediante resolución de la Dirección General de Territorio y Vivienda de fecha 13 de junio de 2012, y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 10 de julio de 2012".

Tras una breve explicación del asunto por D. Antonio Luengo Zapata, aprobada por unanimidad la rectificación del error material advertido en la propuesta y en el dictamen en el que viene transcrita la misma, y por catorce votos a favor y siete abstenciones, el Pleno acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito, una vez introducida la rectificación aprobada, adoptando, en consecuencia, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar provisionalmente la modificación de la Unidad de Ejecución I del Plan Parcial denominado "Usos Terciarios", de San Javier.

Segundo.- Remitir la citada modificación, con copia del expediente completo, a la Dirección General competente en materia de urbanismo para que se proceda a continuar con la tramitación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.3 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, y previamente a su aprobación definitiva, si procede, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Tercero.- Facultar al Alcalde para cuanto requiera el cumplimiento del presente acuerdo.

Lo que pongo en su conocimiento, a los efectos oportunos.

San Javier, a 15 de diciembre de 2014.



