



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 veintidós de mayo de dos mil diecinueve, visto el expediente relativo a la aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier (expte: 74/15 planeamiento), en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 29 de septiembre de 2015, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 4 de noviembre de 2015 y BORM de 11 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 20 de noviembre de 2015 en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada 5 de abril de 2017 el Ayuntamiento remite un documento de subsanación así como copia de diversos informes sectoriales.

Dicha documentación fue objeto de informe por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de 22 de mayo de 2017 que señalaba una serie de deficiencias.

TERCERO.- En sesión plenaria de 16 de noviembre de 2017, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 12 de enero de 2018.

CUARTO.- Con fecha 20 de febrero de 2018, 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 27 de febrero de 2018, y, oído el anterior informe acuerda informar favorablemente la modificación, si bien antes de su aprobación definitiva debían subsanarse los siguientes errores:

- «Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es de 0,78 m²/m², que se corresponde con los totales considerados (página 29), sin embargo en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (página 24).
- Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 de Anexo I (página 24) son erróneos.
- En el plano O.01 en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2.
- En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32.
- Faltan algunas líneas a final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: página 17 y 22).
- Se hace la siguiente recomendación: Unir la superficie de la M10 a la M9 para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son ortogonales a esta calle la situación también mejora)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada 6 de julio de 2018, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 14 de junio de 2018.

SEXTO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 30 de julio de 2018, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

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



- Informe de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de 26 de noviembre de 2015 que señala que no es necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

- Informe de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal de 27 de febrero de 2017, favorable a la nueva ordenación.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 18 de febrero de 2016 favorable en relación a los recursos hídricos y al régimen de corrientes.

OCTAVO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 18 de febrero de 2019.

NOVENO.- La Dirección de los Servicios Jurídicos ha informado favorablemente en fecha 13 de mayo de 2019. Posteriormente, en fecha 20 de mayo, ha emitido una observación vía correo electrónico que ha sido tenida en cuenta en la presente Propuesta.

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, tiene por objeto la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión así como la incorporación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo de fechas 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto de plan parcial originario.

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 se recoge en el acuerdo plenario de aprobación provisional según el cual *“el interés público de la modificación radica en que incorpora 6.819,39 metros cuadradas destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la ley”*.

TERCERO.- Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el plan parcial originario fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario el 22 de septiembre de 2005.

Sobre dicha aprobación definitiva, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 9 de noviembre de 2007 formuló diferentes consideraciones que, posteriormente, fueron objeto, por el Ayuntamiento, de un documento refundido para subsanar las deficiencias señaladas y que fue objeto de informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo el 14 de julio de 2014, en el que se señalaban nuevas deficiencias.

La actual modificación, además de su objeto propio, tiene como objeto corregir las deficiencias señaladas en los anteriores informes respecto del plan parcial originario elaborándose la documentación como un documento refundido de todo el plan parcial.

CUARTO.- 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 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, 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 –sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente– 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 publicación.

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 CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE RELATIVO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL “TIERRAS NUEVAS” DE SAN JAVIER (EXPTÉ: 74/2015 PLANEAMIENTO)

- 1.- Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno.
- 2.- Informe nº 19-2019 de la Dirección de los Servicios Jurídicos.
- 3.- Informe Servicio Jurídico de la Secretaría General de fecha 18-2-2019.
- 4.- Propuesta del Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.
- 5.- Informe Servicio Jurídico-Administrativo de fecha 1-2-2019.
- 6.- Informe Servicio de Urbanismo de fecha 30-7-2018.
- 7.- Acuerdo subsanación de deficiencias Pleno Municipal de 14-6-2018.
- 8.- Certificado de la Comisión de Coordinación de Política Territorial de fecha 27-2-2018.
- 9.- Acuerdo de aprobación provisional de fecha 16-11-2017.



PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: **Aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier** (expte: 74/15 planeamiento).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 29 de septiembre de 2015, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 4 de noviembre de 2015 y BORM de 11 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 20 de noviembre de 2015 en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada 5 de abril de 2017 el Ayuntamiento remite un documento de subsanación así como copia de diversos informes sectoriales.

Dicha documentación fue objeto de informe por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de 22 de mayo de 2017 que señalaba una serie de deficiencias.

TERCERO.- En sesión plenaria de 16 de noviembre de 2017, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 12 de enero de 2018.

CUARTO.- Con fecha 20 de febrero de 2018, 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 27 de de febrero de 2018, y, oído el anterior informe acuerda informar favorablemente la modificación, si bien antes de su aprobación definitiva debían subsanarse los siguientes errores:

- «Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es de 0,78 m²/m², que se corresponde con los totales considerados (página 29), sin embargo en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (página 24).
- Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 de Anexo I (página 24) son erróneos.
- En el plano O.01 en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2.



- En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32.
- Faltan algunas líneas a final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: página 17 y 22).
- Se hace la siguiente recomendación: Unir la superficie de la M10 a la M9 para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son ortogonales a esta calle la situación también mejora)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada 6 de julio de 2018, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 14 de junio de 2018.

SEXTO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 30 de julio de 2018, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

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

- Informe de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de 26 de noviembre de 2015 que señala que no es necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

- Informe de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal de 27 de febrero de 2017, favorable a la nueva ordenación.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 18 de febrero de 2016 favorable en relación a los recursos hídricos y al régimen de corrientes.

OCTAVO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emitió informe favorable con fecha 18 de febrero de 2019.

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 87.632 m², tiene por objeto la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión así como la incorporación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo de fechas 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto de plan parcial originario.

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 se recoge en el acuerdo plenario de aprobación provisional según el cual *“el interés público de la modificación radica en que incorpora 6.819,39 metros cuadradas destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la ley”*.

TERCERO.- Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el plan parcial originario fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario el 22 de septiembre de 2005.

Sobre dicha aprobación definitiva, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 9 de noviembre de 2007 formuló diferentes consideraciones que, posteriormente, fueron objeto, por el Ayuntamiento, de un documento refundido para subsanar las deficiencias señaladas y que fue objeto de informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo el 14 de julio de 2014, en el que se señalaban nuevas deficiencias.

La actual modificación, además de su objeto propio, tiene como objeto corregir las deficiencias señaladas en los anteriores informes respecto del plan parcial originario elaborándose la documentación como un documento refundido de todo el plan parcial.

CUARTO.- 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 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, 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 –sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente– 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 publicación.

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

Patricio Valverde Espín

Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen



Informe nº 19/2019

ASUNTO: MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL “TIERRAS NUEVAS” SAN JAVIER.

ÓRGANO CONSULTANTE: CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS (Expediente de Planeamiento 74/2015).

Por la Ilma. Sra. Secretaria General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras (P.D. El Consejero de Fomento e Industria, según Orden de 10 de mayo de 2018, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº108, de 12 de mayo), se remite mediante comunicación interior, expediente relativo a la Aprobación definitiva de la Modificación nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, San Javier, (expte.: 74/15 planeamiento) 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. 16/10/15).
- Proyecto subsanación deficiencias “Inicial” (R.E. 5/4/17).
- Proyecto “Provisional” (R.E. 12/1/18)
- Proyecto nuevo Texto “Provisional” (R.E. 6/7/18).

ANTECEDENTES

Conforme a la documentación remitida se desprenden los siguientes:

PRIMERO.- En virtud de **Decreto dictado por el Sr. Alcalde de San Javier con fecha 29 de septiembre de 2015** acordó la aprobación inicial de la Modificación de referencia y su correspondiente Programa de Actuación, cuyo ejemplar diligenciado tuvo entrada en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 16 de octubre de 2015.

En el citado Decreto se indica que considerando el apartado 1 de la disposición transitoria primera de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que establece que los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior, y que se entienden iniciados los instrumentos de planeamiento de iniciativa particular en la fecha de la solicitud de inicio del procedimiento; y



teniendo en cuenta que el presente expediente se inició con anterioridad a 6 de mayo de 2015, es de aplicación el 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.

No consta en el expediente acompañado documentación municipal relativa a la exposición pública del expediente, la notificación individual a los titulares catastrales, alegaciones, ni informes técnicos de sus Servicios técnicos ni jurídicos.

Con fecha **20 de noviembre de 2015**, 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 18 de noviembre de 2015, e informe del Servicio Jurídico Administrativo de 19 de noviembre de 2015 se señalan una serie de deficiencias a subsanar. En particular,

“Del informe técnico:

Se subsanan las deficiencias señaladas en anterior informe de 10/10/2014 salvo la relativa a la delimitación; se afectan espacios locales no sujetos al art. 173.4 de la LOTURM ; no consta que se haya llevado a cabo avance.

Se señalan las siguientes deficiencias:

La delimitación del sector junto al canal del trasvase, de acuerdo con el documento anexo al informe de CHS de 10/03/2015, incluye parte de los terrenos expropiados en su día, en contra de lo manifestado por este órgano. De la observación de los planos de información I.05, ortofoto y topográfico, se desprende que la franja de la ortofoto ha sido desplazada en sentido Noroeste. Todos los terrenos correspondientes al trasvase se han de excluir del sector y del SGEL.

En normativa se introducen cambios en distintos apartados que no son consecuencia de la reordenación que no están justificados y que afectan a conceptos y criterios de cómputo. Éstos han de ser los de planeamiento general, más aún cuando se adoptan las mismas siglas de las NN.SS (MNS vigentes. En especial las cuestiones



relativas a construcciones por encima de la altura máxima permitida, sótanos y semisótanos, etc.

No se ha de recoger en el art. 2.4.5.1.5. Estudios de Detalle, la posibilidad de incremento de una planta más en caso de destino de planta baja a aparcamiento (adicional a sótano) ya que conlleva un incremento de aprovechamiento no contemplado y no resulta coherente con la entidad del núcleo. Tampoco resulta de aplicación la prima hotelera.

En el Art. 2.4.5.4.5. Espacios libres, aparte de que su regulación ha de ser coherente con la de planeamiento vigente los parámetros de ocupación y edificabilidad recogidos son muy elevados y desproporcionados al uso.

Supera la densidad máxima de 35 viv/ha.

No consta documentación ambiental referida específicamente a la modificación.

Del informe jurídico:

La presente modificación se aprobó inicialmente el día 29 de septiembre de 2015 (aunque no se ha aportado el Decreto de Alcaldía) siéndole de aplicación la LOTURM. No obstante al tratarse de una modificación de plan parcial en la que es posible la tramitación a iniciativa particular, el Ayuntamiento debe acreditar la fecha de presentación de toda la documentación en el registro municipal por parte del promotor.

En caso de que dicha presentación fuera anterior al día 6 de abril de 2015, tanto las determinaciones como el procedimiento de aprobación de esta modificación estarían regulados por el TRLSRM (DTª1ª de la LOTURM). En ese caso la modificación afectaría a zonas verdes y debería cumplirse el artículo 149.3 de la citada norma.

En caso contrario la tramitación de esta modificación estaría sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada (artículo 164 en relación con la DA 1ª.2b de la LOTURM) y sería necesario iniciar su tramitación con un avance y la j documentación ambiental.

De conformidad con lo que antecede debe tramitar la presente modificación conforme a lo previsto en la LOTURM iniciándose con un avance y con la tramitación ambiental y, en caso de que sea de aplicación el TRSLRM, debe aprobarlo provisionalmente y remitir la documentación, junto con el expediente administrativo completo, para su aprobación definitiva por esta Administración.”

SEGUNDO.- Con fecha 5 de abril de 2017, se remite oficio por el Ayuntamiento de San Javier, por el que señala que en relación con la legislación aplicable, se adjunta copia del Decreto de Alcaldía que aprueba



inicialmente la modificación del plan parcial, así como copia del escrito de solicitud de aprobación del plan parcial que data de 17 de noviembre de 2006, indicando que a la vista de la fecha de la solicitud del instrumento de planeamiento de iniciativa particular se puede concluir que la norma de aplicación es el 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 otro lado, acompaña informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 18 de febrero de 2016, informe de la Dirección de Calidad y Evaluación Ambiental que se les remitió según indican el 4 de diciembre de 2015, informe de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal, de 6 de mayo de 2016 y posterior de 3 de marzo de 2017, y nuevo texto de la modificación del plan parcial y programa de actuación con el fin de subsanar las deficiencias señaladas por la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda.

Así, consta en la documentación remitida, **informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 17 de noviembre de 2015**, remitido al Ayuntamiento de San Javier con fecha de salida 1 de diciembre de 2015, por el que se indica que:

“En contestación a su oficio, con entrada en esta Consejería el 23 de octubre de 2015, en el que nos solicita informe sobre la “Modificación nº1 del Plan Parcial Tierras Nuevas en el Mirador, término municipal de San Javier, con la finalidad de subsanar deficiencias señaladas por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, le adjunto informe de 17 de noviembre de 2015, de nuestro Servicio de Información e Integración Ambiental conforme al cual no se estima necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada”.



En particular el citado informe indica que

“El texto refundido de Plan Parcial que se presenta, se redacta a iniciativa particular y por encargo de la mercantil Tierras Nuevas, S.L., con CIF-53891701 y otros, en su calidad de propietarios de los terrenos que integran el sector delimitado por el Plan Parcial de septiembre de 2005 y publicado en le BORM de 7 de marzo de 2006. Remitido a la Dirección General de Urbanismo, ésta emite informe de observaciones y subsanaciones, correspondiendo el último a la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de fecha 10 de octubre de 2014 de 2004.

El documento y los planos correspondientes presentados recogen las subsanaciones requeridas por la citada Dirección General.

(...)

El documento presenta como Anexo 3. Anexo justificativo del cumplimiento de la Orden de 12 de noviembre de 2007 sobre criterios de aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en el que justifica la ausencia de afección ambiental. Es un Plan Parcial incluido y previsto en el planeamiento general el cual no supone reclasificación de suelo no urbanizable, siendo un trámite ajustado al desarrollo previsto en las NN.SS.

Teniendo en cuenta lo anterior y analizada la Modificación propuesta se concluye lo siguiente:

1º De la información suministrada por el Ayuntamiento de San Javier, se deduce que la modificación corresponde más bien a una subsanación de aspectos urbanísticos derivada del informe emitido por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo.

2º No se estiman afecciones de carácter ambiental, salvo los posibles efectos relativos a la colisión o electrocución de aves, por lo que tendrá que tenerse en cuenta lo establecido en el Decreto nº 89/2012, de 28 de junio, por el que se establecen normas adicionales aplicables a las instalaciones eléctricas de alta tensión con objeto de proteger la avifauna y atenuar los impactos ambientales. Asimismo es preciso contemplar la posible afección a la vía pecuaria que delimita la zona oeste de dicho sector. Procede por ello, solicitar informe al servicio correspondiente de la administración regional responsable de vías pecuarias.

3º La documentación presentada en formato digital, tanto de la memoria como de los planos correspondientes no aporta firma del técnico competente.

4º No se estima necesario aplicar le procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada contemplado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental”.

De otro lado, consta **informe de 11 de febrero de 2016, de la Confederación Hidrográfica del Segura**, en cuya virtud, se emite informe en relación con la Modificación nº1 del Plan Parcial Tierras Nuevas”, cuyas conclusiones se emiten con el siguiente tenor:



“1. Se emite informe favorable sobre las actuaciones previstas en la Modificación nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas” en lo referente a su incidencia sobre el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes.

2. Se emite informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender a nuevas demandas derivadas del desarrollo previsto, sometido a las siguientes condiciones:

(...)

3. Se emite informe favorable en lo que respecta a la incidencia sobre el estado de las masas de agua, con advertencia de que para que los vertidos al dominio público hidráulico se requerirá autorización previa de esta Confederación Hidrográfica, según lo establecido en los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. (...)”

Consta igualmente en la documentación remitida **informe de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal de fecha 26 de febrero de 2017**, por el que se concluye, que:

“(...) La nueva ordenación prevista del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, se ha proyectado teniendo en cuenta la delimitación de la “Vereda del Mirador” efectuada anteriormente por esta Unidad Técnica al respecto.

Según la nueva ordenación no existe afección de las nuevas parcelas destinadas a zona residencial y zonas verdes al dominio público pecuario afectado por el plan parcial (1.310,53 m²) aunque se aprecia que los cinco viales principales previstos en la urbanización del plan parcial entroncan perpendicularmente y enlazan con el trazado de la “Vereda del Mirador”.

Por lo tanto la nueva ordenación prevista puede considerarse apta al no afectar las parcelas urbanizables al dominio público pecuario (...)”

TERCERO.- Con fecha **25 de mayo de 2017**, 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 17 de mayo de 2017, por el que se analiza la subsanación de las deficiencias señaladas en informe de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 20 de noviembre de 2015, y nuevamente concluye una serie de deficiencias a



subsana e informe del Servicio Jurídico Administrativo de 22 de mayo de 2017, se señalan una serie de deficiencias a subsanar:

“La MPP afecta a espacios libres locales no sujetos al art. 173.4 de la LOTURM; no consta que se haya llevado a cabo avance. Se señalan las siguientes deficiencias:

En el extremo norte, junto al puente, el ZV1 SGEL proyectado invade superficie destinada, o al servicio del camino del trasvase. Las zonas verdes ZV3 y ZV7 colindantes con la vereda del Mirador requieren su acera como las manzanas M1a M3. Las ZV4 y ZV6, destinadas a áreas de juego de niños, exceden la proporción que recoge el reglamento de planeamiento (3/18). Se han de redelimitar las superficies correspondientes para dar cumplimiento a los estándares tras los reajustes indicados.

La normativa relativa a espacios libres y uso dotacional ha de ser la de las Normas subsidiarias. Por ejemplo, no se justifica incluir en espacios libres (2.4.5.4.2) como vinculado al uso fundamental: pequeño comercio local, restauración, espectáculos y ocio, deportivo, cultural, aparcamiento garaje e infraestructuras básicas. Tampoco está justificado aplicar criterios generales distintos a los de las NNSS. Por ejemplo, en el apartado 2.1.3.4. Semisótanos, el párrafo que se corresponde con el f del punto IV-1 de las NNSS, en lugar de remitir al apartado d (que no se transcribe) remite al párrafo anterior donde se recoge que no computan a ningún efecto.

Se ha de corregir el anexo V recogiendo las apreciaciones del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 2015-11-26 sobre no necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica y de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal con RS: 2017-02-24 en relación con la vereda del Mirador. El supuesto recogido en este Anexo relativo a tramitación del expediente conforme al TRLSRM conllevaría que la modificación estuviera sujeta a la aplicación del art. 149.3, con aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.”

CUARTO.- EL Pleno del Ayuntamiento de San Javier, acuerda en sesión de **16 de noviembre de 2017, la aprobación provisional de la Modificación** de la Modificación nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas” de



San Javier, acordando someter dicha modificación al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda y a la Dirección de los Servicios Jurídicos previa a su aprobación definitiva, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia, 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, el cual es remitido a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, junto ejemplar diligenciado de la citada modificación mediante oficio de 12 de enero de 2018.

En dicho Acuerdo de aprobación provisional se hace constar que:

“Con el fin de subsanar las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de 22 de mayo de 2017, se presentó un nuevo ejemplar del plan parcial el 26 de julio de 2017. El nuevo texto del plan parcial ha sido informado por los servicios técnicos de urbanismo en fecha 25 de septiembre de 2017 que en conclusión de su informe dicen: “Por todo lo expuesto el técnico informante considera que se han subsanado las deficiencias observadas en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en su informe de 22 de mayo de 2017(...)”

QUINTO.- Con fecha 20 de febrero de 2018, se emite nuevo informe por el Servicio de Urbanismo de la Dirección de Arquitectura, Vivienda y Suelo, que concluye:

“CONCLUSIÓN

La modificación afecta a espacios libres públicos locales y es no estructural al afectar exclusivamente a las determinaciones del plan parcial vigente. Ha sido tramitada conforme al TRLSSRM, le resulta de aplicación el artículo 149.3 y se aprobó provisionalmente por pleno el 2017-11-16. Se



eleva para aprobación definitiva de Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

El interés público de la modificación se justifica en la solución de carencias del vigente plan parcial, el incremento de espacios libres, mayor permeabilidad y accesibilidad. Se compensan las superficies de espacios libres y se incrementa la superficie total en 5.532,3 m², en situación adecuada. Se aporta informe de CHS favorable señalando la no necesidad de evaluación ambiental estratégica.

En relación con el documento aportado:

Se han de corregir los siguientes errores:

- *Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6.) el cociente de edificabilidad de las manzanas M^o a M8 es 0,74 m²/m², que se corresponde con los totales considerados (pag.29); sin embargo en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m²” (pag 24)*
- *Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7. de Anexo I (pag 34) son erróneos.*
- *En el plano O.01 en las manzanas T-1^a (M9 y M10) pone M1 y M2*
- *En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión del a página 32.*
- *Faltan algunas líneas a final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: pag 17 y 22)*

Se hace la siguiente recomendación:

Unir la superficie de la M10 a la M9 para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución: ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son ortogonales a esta calle la situación también mejora). “

Y en sesión de fecha 27 de febrero de 2018, la Comisión de Coordinación de Política Territorial acuerda por unanimidad, informar favorablemente, debiendo subsanarse previamente a su aprobación, los errores referidos en la conclusión del informe del Servicio de urbanismo antes citado.



SEXTO.- En virtud de **acuerdo plenario del Ayuntamiento de San Javier de 14 de junio de 2018**, se aprueba provisionalmente nuevo texto de la modificación con subsanación de deficiencias, remitida a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con fecha de entrada 6 de julio de 2018, que es informado **por el Servicio de Urbanismo de la Dirección con fecha 30 de julio de 2018**, concluyendo que se subsanan las deficiencias señaladas por la comisión de Coordinación de Política Territorial de 27 de febrero de 2018.

SÉPTIMO.- En virtud de informe **del Servicio Jurídico Administrativo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de fecha 1 de febrero de 2019**, 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 nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier.

OCTAVO- **La Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, con fecha 4 de febrero de 2019, 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 nº1 del Plan Parcial de “Tierras Nuevas”, 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 febrero de 2019** que indica:

“De acuerdo con la información que obra en el expediente, la modificación cuyo ámbito es de 87.632 m2 se propone para la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión y la incorporación de las deficiencias señaladas en los informes de la Dirección General de Urbanismo de fechas 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto del Plan Parcial originario.

Como consecuencia de la modificación propuesta se produce una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos, lo que debe justificarse por razones de interés público y además compensarse con igual superficie.

De acuerdo con el informe del Servicio de Urbanismo de 30 de julio de 2018, se ha procedido a subsanar las deficiencias referidas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial y según el informe del Servicio Jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda han emitido informe favorable, la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental, La CHS y la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal.

De acuerdo con las determinaciones del informe jurídico en el acuerdo plenario de la aprobación provisional el “interés público radica en que incorpora 6.819,39 m2 destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo los espacios libres locales del plan son 7.845,91 m2 ligeramente por encima del 10% del sector neto que prevé la Ley”.

Como consecuencia de la modificación la compensación consiste en padas de 9.133 m2 del planeamiento vigente a un total de 14.665 m2, según el informe técnico del Servicio de Urbanismo incorporado al expediente, por todo lo cual y de acuerdo con la documentación ya citada, este Servicio Jurídico no encuentra obstáculo alguno para la aprobación de la modificación propuesta, debiendo remitirse a la Dirección de los Servicios Jurídicos de acuerdo con el artículo 149.3 de la ley precitada.”



DÉCIMO.- Consta en la documentación remitida en el “Proyecto nuevo Texto “Provisional” R.E. 6/7/18) recopilatorio de los informes de las compañías suministradoras y ello en relación con las condiciones de abastecimiento y saneamiento, condiciones de suministro eléctrico y convenio, entronque telefonía, así como informe de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, de 29 de junio de 2005 y Confederación Hidrográfica del Segura de 10 de marzo de 2015.

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Se somete a informe de esta Dirección el expediente de aprobación definitiva de la Modificación nº1 del Plan Parcial de “Tierras Nuevas” en San Javier (expte:74/15 planeamiento) que tiene por objeto la modificación la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión así como la incorporación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo de 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto del plan parcial originario. Así, y según se desprende de la documentación aportada, como consecuencia de la modificación propuesta, se produce una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos, lo que debe justificarse por razones de interés público y compensarse con igual superficie.



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, (que resultaría 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, habida cuenta de las manifestaciones e información remitida por el Ayuntamiento de San Javier a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, en virtud de oficio con entrada en dicho centro directivo el día 5 de abril de 2017) 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”.

En este sentido, y según contempla **el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Javier, en sesión de 16 de noviembre de 2017**, de aprobación provisional de la Modificación de la Modificación nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas” de San Javier, la presente modificación conlleva una diferente zonificación de los espacios libres públicos cuyo interés público radica que en incorpora 6.819,39 m² destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la Ley.

A ello, se suma, como se señala en **el informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de 20 de febrero de 2018**, que la modificación afecta a espacios libres públicos locales y es no estructural al afectar exclusivamente a las determinaciones del plan vigente. Así el interés público de la modificación se justifica en la solución de carencias del vigente plan parcial, el incremento de espacios libres, mayor permeabilidad y accesibilidad. Se compensan las superficies de espacios libres y se incrementa la superficie total en 5.532,3 m² en situación adecuada, pasando



según comparación de superficies, de 9.133 m² del planeamiento vigente a 14.665,3 en el modificado.

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:

4. 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 TRLSRM. 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 27 de febrero de 2018;

.- Informe del Servicio de Urbanismo de 30 de julio de 2018 y Visto Bueno del Jefe de Servicio de igual fecha, en relación con el Proyecto nuevo Texto “Provisional” (R.E. 6/06/2018) presentado para subsanación de deficiencias, en el que se indica que se subsanan las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial de 27 de febrero de 2018.

.-Informe del Servicio Jurídico Administrativo de fecha 1 de febrero de 2019, por el que se entiende que procede aprobar definitivamente la Modificación nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas” 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 4 de febrero de 2019;

.- Informe jurídico de la Secretaría General de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de 16 de febrero de 2019 por el que considera que no existe obstáculo para su aprobación.

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 Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, han ido depurando las deficiencias que la misma presentaba. Emitiéndose último informe por los **Servicios Técnicos de la citada Dirección en fecha 30 de julio de 2018** (con Vº Bº del Jefe del Servicio de



Urbanismo) en el sentido de acreditar que se han subsanados las deficiencias puestas de manifiesto en anteriores informes.

3. En relación con los aspectos ambientales, consta la emisión de informe del **informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 17 de noviembre de 2015, Servicio de Información e Integración Ambiental** remitido al Ayuntamiento de San Javier con fecha de salida 1 de diciembre de 2015, por el que se indica que:

“En contestación a su oficio, con entrada en esta Consejería el 23 de octubre de 2015, en el que nos solicita informe sobre la “Modificación nº1 del Plan Parcial Tierras Nuevas en el Mirador, término municipal de San Javier, con la finalidad de subsanar deficiencias señaladas por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda, le adjunto informe de 17 de noviembre de 2015, de nuestro Servicio de Información e Integración Ambiental conforme al cual no se estima necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada”.

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 la oportunidad y conveniencia de la modificación, reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión así como la incorporación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo de 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto del plan parcial originario que de por sí justifica el interés público,



remitiéndonos a la justificación que en la consideración segunda se realiza y que se reproduce .

El informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de fecha 16 de febrero de 2018 (con Vº Bº del Jefe del Servicio de Urbanismo de fecha 20 de febrero de 2018), constata el concurso de tales circunstancias señalando que *“El interés público de la modificación se justifica en la solución de carencias del vigente plan parcial, el incremento de espacios libres, mayor permeabilidad y accesibilidad. Se compensan las superficies de espacios libres y se incrementa la superficie total en 5.532,3 m2, en situación adecuada”*.

Por tanto, y como señala el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de 4 de febrero de 2019, e informe del Servicio Jurídico de la Consejería de 16 de febrero de 2019, podemos convenir en cuanto a la justificación del interés público de la presente Modificación, y en cuanto a la compensación en situación adecuada según prescribe el artículo 149.3 del Texto Refundido, que ésta obedece según contempla el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Javier, en sesión de 16 de noviembre de 2017, de aprobación provisional de la Modificación de la Modificación nº1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas” de San Javier, la presente modificación conlleva una diferente zonificación de los espacios libres públicos cuyo interés público radica que en incorpora 6.819,39 m2 destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la Ley.



A ello, se suma, como se señala en el informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, de 20 de febrero de 2018, que la modificación afecta a espacios libres públicos locales y es no estructural al afectar exclusivamente a las determinaciones del plan vigente. Así el interés público de la modificación se justifica en la solución de carencias del vigente plan parcial, el incremento de espacios libres, mayor permeabilidad y accesibilidad. Se compensan las superficies de espacios libres y se incrementa la superficie total en 5.532,3 m² en situación adecuada, pasando según comparación de superficies, de 9.133 m² del planeamiento vigente a 14.665,3 en el modificado.

CONCLUSIÓN

En definitiva, en base a los antecedentes y consideraciones expuestas, se concluye emitiendo informe favorable a la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier.

Vº Bº
EL DIRECTOR

Joaquín Rocamora Manteca

LA LETRADA

Raquel Murcia Molina

(Documento firmado electrónicamente)



Informe Jurídico

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº1 delo Plan Parcial Tierras Nuevas de San Javier (Exp 74/15).

Por la Dirección General de Ordenación del Territorio Arquitectura y Vivienda se remite el asunto de referencia para su informe por el Servicio Jurídico previo a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos, de acuerdo con lo señalado en el artículo 149.3 del Decreto Legislativo 1/2005 por el que se aprueba le TRLSRM.

De acuerdo con la información que obra en el expediente, la modificación cuyo ámbito es de 87.632 m2 se propone para la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión y la incorporación de las deficiencias señaladas en los informes de la Dirección General de Urbanismo de fechas 9 de noviembre de 2007, y 14 de julio de 2014 respecto del Plan Parcial originario.

Como consecuencia de la modificación propuesta se produce una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos, lo que debe justificarse por razones de interés público y además compensarse con igual superficie.

De acuerdo con el informe del Servicio de Urbanismo de 30 de julio de 2018, se ha procedido a subsanar las deficiencias referidas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial, y según el informe del Servicio Jurídico de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda han emitido informe favorable, la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental, la CHS, y la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal.

De acuerdo con las determinaciones del informe jurídico en el acuerdo plenario de la aprobación provisional el "interés público radica en que incorpora 6.819,39 m2



Región de Murcia
Consejería de Fomento e
Infraestructuras.

Secretaría General

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

destinados sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo los espacios libres locales del plan son 7.845,91 m2 ligeramente por encima del 10% del sector neto que prevé la ley”.

Como consecuencia de la modificación la compensación consiste en pasar de 9133 m2 del planeamiento vigente a un total de 14,665 m2, según el informe técnico del Servicio de Urbanismo incorporado al expediente, por todo lo cual y de acuerdo con la documentación ya citada, este Servicio Jurídico no encuentra obstáculo alguno para la aprobación de la modificación propuesta, debiendo remitirse a la Dirección de los Servicios Jurídicos de acuerdo con el artículo 149.3 de la ley precitada.

El Jefe del Servicio Jurídico

Fdo. Fernando Roca Guillamón

18/02/2017 10:45:30

Firmante: ROCA GUILLAMON, FERNANDO

Este es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.d) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV)



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

ASUNTO: **Aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier (expte: 74/15).**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 29 de septiembre de 2015, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 4 de noviembre de 2015 y BORM de 11 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 20 de noviembre de 2015 en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada 5 de abril de 2017 el Ayuntamiento remite un documento de subsanación así como copia de diversos informes sectoriales.

Dicha documentación fue objeto de informe por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de 22 de mayo de 2017 que señalaba una serie de deficiencias.

TERCERO.- En sesión plenaria de 16 de noviembre de 2017, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 12 de enero de 2018.

CUARTO.- Con fecha 20 de febrero de 2018, 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 27 de febrero de 2018, y, oído el anterior informe acuerda informar favorablemente la modificación, si bien antes de su aprobación definitiva debían subsanarse los siguientes errores:

- «Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es de 0,78 m²/m², que se corresponde con los totales considerados (página 29), sin embargo en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (página 24).
- Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 de Anexo I (página 24) son erróneos.
- En el plano O.01 en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2.
- En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32.
- Faltan algunas líneas a final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: página 17 y 22).



- Se hace la siguiente recomendación: Unir la superficie de la M10 a la M9 para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son ortogonales a esta calle la situación también mejora)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada 6 de julio de 2018, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 14 de junio de 2018.

SEXTO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 30 de julio de 2018, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

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

- Informe de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de 26 de noviembre de 2015 que señala que no es necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- Informe de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal de 27 de febrero de 2017, favorable a la nueva ordenación.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 18 de febrero de 2016 favorable en relación a los recursos hídricos y al régimen de corrientes.

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 87.632 m², tiene por objeto la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión así como la incorporación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo de fechas 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto de plan parcial originario.

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 se recoge en el acuerdo plenario de aprobación provisional según el cual *“el interés público de la*



modificación radica en que incorpora 6.819,39 metros cuadradas destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la ley”.

TERCERO.- Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el plan parcial originario fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario el 22 de septiembre de 2005.

Sobre dicha aprobación definitiva, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 9 de noviembre de 2007 formuló diferentes consideraciones que, posteriormente, fueron objeto, por el Ayuntamiento, de un documento refundido para subsanar las deficiencias señaladas y que fue objeto de informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo el 14 de julio de 2014, en el que se señalaban nuevas deficiencias.

La actual modificación, además de su objeto propio, tiene como objeto corregir las deficiencias señaladas en los anteriores informes respecto del plan parcial originario elaborándose la documentación como un documento refundido de todo el plan parcial.

CUARTO.- 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 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, 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 –sin perjuicio de la formulación de cualquier otro que se estime procedente– 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 publicación.

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
ARQUITECTURA Y VIVIENDA
José Antonio Fernández Lladó

Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen



INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO

ASUNTO: Aprobación definitiva de la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier (expte: 74/15).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento San Javier, mediante Decreto de Alcaldía de 29 de septiembre de 2015, aprobó inicialmente la modificación de referencia y, la sometió a información pública mediante la inserción de los correspondientes en los diarios La Verdad y La Opinión de 7 4 de noviembre de 2015 y BORM de 11 de ese mismo mes y año.

Sobre dicho documento se emitió informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de 20 de noviembre de 2015 en el que se señalaban una serie de deficiencias.

SEGUNDO.- Con fecha de registro de entrada 5 de abril de 2017 el Ayuntamiento remite un documento de subsanación así como copia de diversos informes sectoriales.

Dicha documentación fue objeto de informe por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de 22 de mayo de 2017 que señalaba una serie de deficiencias.

TERCERO.- En sesión plenaria de 16 de noviembre de 2017, acordó su aprobación provisional y remisión a esta Consejería para su aprobación definitiva. Lo que hizo mediante oficio de registrado de entrada el día 12 de enero de 2018.

CUARTO.- Con fecha 20 de febrero de 2018, 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 27 de febrero de 2018, y, oído el anterior informe acuerda informar favorablemente la modificación, si bien antes de su aprobación definitiva debían subsanarse los siguientes errores:

- «Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es de 0,78 m²/m², que se corresponde con los totales considerados (página 29), sin embargo en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (página 24).
- Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 de Anexo I (página 24) son erróneos.
- En el plano O.01 en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2.
- En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32.
- Faltan algunas líneas a final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: página 17 y 22).
- Se hace la siguiente recomendación: Unir la superficie de la M10 a la M9 para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su



escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son ortogonales a esta calle la situación también mejora)».

QUINTO.- Con fecha de registro de entrada 6 de julio de 2018, el Ayuntamiento de San Javier remitió un documento de la presente modificación, aprobado en sesión plenaria de 14 de junio de 2018.

SEXTO.- Analizada la documentación aportada, el Servicio de Urbanismo, emitió un último informe, con fecha 30 de julio de 2018, en el que indica que las deficiencias quedan subsanadas.

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

- Informe de la Dirección General de Evaluación y Calidad Ambiental de 26 de noviembre de 2015 que señala que no es necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

- Informe de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal de 27 de febrero de 2017, favorable a la nueva ordenación.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de 18 de febrero de 2016 favorable en relación a los recursos hídricos y al régimen de corrientes.

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 87.632 m², tiene por objeto la reordenación del sector estableciendo manzanas de menor dimensión así como la incorporación de las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo de fechas 9 de noviembre de 2007 y 14 de julio de 2014 respecto de plan parcial originario.

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 se recoge en el acuerdo plenario de aprobación provisional según el cual *“el interés público de la modificación radica en que incorpora 6.819,39 metros cuadradas destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial*



aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la ley”.

TERCERO.- Tal y como se ha señalado en el apartado anterior, el plan parcial originario fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario el 22 de septiembre de 2005.

Sobre dicha aprobación definitiva, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 9 de noviembre de 2007 formuló diferentes consideraciones que, posteriormente, fueron objeto, por el Ayuntamiento, de un documento refundido para subsanar las deficiencias señaladas y que fue objeto de informe por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo el 14 de julio de 2014, en el que se señalaban nuevas deficiencias.

La actual modificación, además de su objeto propio, tiene como objeto corregir las deficiencias señaladas en los anteriores informes respecto del plan parcial originario elaborándose la documentación como un documento refundido de todo el plan parcial.

CUARTO.- 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, en funcionario que suscribe entiende que procede, sin perjuicio del informe que se emita por la Dirección de los Servicios Jurídicos:

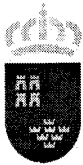
PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, en San Javier.

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 JEFE DEL SERVICIO
JURÍDICO-ADMINISTRATIVO
Luis Pérez Almansa

V.º B.º
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Ana Luisa López Ruiz

Documento firmado electrónicamente al margen



MODIFICACIÓN DE PP:	Nº1. SECTOR TIERRAS NUEVAS. EL MIRADOR	Nº EXPTE
MUNICIPIO:	SAN JAVIER	74/15

Promotor:	Tierras Nuevas SL y otros
Redacción:	José Miguel Mateo González, José Fco Sánchez Argente- Arqtos
Antecedentes:	Plan Parcial expte: 90/05
Registro:	2018-07-06
Visado:	Sin visar

TRAMITACIÓN						
	Avance	Inicial (*)	Provisional	CCPT	Definitiva	DIA /EAE
PROYECTO	-----	Si	Si			No necesario DG Calidad y Evaluación Am- biental
ACUERDO	-----	2015-09-29	2017-11-16 2018-06-14	2018-02-27		2015-11-26

(*)
 LOTURM > 06/05/2015 LEA21/2013>06/05/2015 DPOTL > 25/07/2004

INFORMES SECTORIALES

	Fecha	
MCT	2005-06-29	No afecta a ninguna conducción de la MCT
CHS	2015-03-10	Señalando que cualquier actuación deberá quedar fuera de estas líneas de expropiación
	2016-02-18	Favorable en relación a los RRHH y al régimen de corrientes
Hidrogea	11/03/2015	Condiciones de abastecimiento y saneamiento. Necesidad de refuerzos
Iberdrola	2007-09-12	Convenio
	2015-04-13	Condiciones de suministro
Telefónica	2015-03-13	Punto de entronque
DG de Calidad y Evaluación Ambiental	2015-11-26	No se estima necesario aplicar procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada
DG Desarrollo Rural y Forestal	2017-02-27	Favorable a la nueva ordenación que libera espacio en calle Centramirsa, por donde discurre la vereda el Mirador

DOCUMENTACIÓN (art. 142 LOTURM)

Documento completo sin visar, diligenciado de acuerdo municipal de 2018-06-14

INFORME TÉCNICO

ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN (arts.162, 163 y 173 LOTURM)

Afecta a Zonas Verdes (art.173.4 LOTURM; 149.3 TRLSRM)	APECTA ZV LOCALES
Incrementa el volumen edificable residencial (art.173.3 LOTURM)	No. Lo disminuye
Afecta a Normativa del Plan Parcial vigente	Si

Se tramita conforme al TRLSRM, resulta de aplicación el art. 149.3 TRLSRM

ANTECEDENTES

2018-01-12 se aporta documento aprobado provisionalmente.
 2018-02-27 se informa en la Comisión de Coordinación de Política Territorial favorable debiéndose subsanar una serie de errores previo a su aprobación
 2018-06-14 el Ayuntamiento de San Javier aprueba el documento corregido y lo registra en la Carm el 2018-07-06



SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS SEÑALADAS EN AL CCPT DE 2018-02-27

Se han de corregir los siguientes errores:

- **Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es 0,74 m²/m², que se corresponde con los totales considerados (pag 29); sin embargo, en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (pag 24).**

Se corrige quedando en todo el documento como 0,7416 m²/m². Se cambian el total de superficie edificable del cuadro de la página 29, sobre el que no se había dicho nada. Se ha sumado la superficie del equipamiento público que no computa en superficie lucrativa. En este documento la superficie de este cuadro se corresponde con la superficie total edificable (lucrativa más no lucrativa) en el anterior figuraba la lucrativa que se corresponde con la computable y, por ello, con el aprovechamiento de referencia aplicado sobre la superficie del sector más sistemas generales adscritos.

- **Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 de Anexo I (pag 34) son erróneos**
Se corrigen
- **En el plano O.01 en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2**
Se corrige. Se deja una única manzana numerada como M9
- **En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32**
Se actualiza
- **Faltan algunas líneas a final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: pag 17 y 22)**

Se corrige

Se hace la siguiente recomendación:

Unir la superficie de la M10 a la M9 para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son ortogonales a esta calle la situación también mejora)

Se deja una sola manzana M9 con superficie y edificabilidad igual a la suma de las anteriores M9 y M10

CONCLUSIÓN

Se subsanan las deficiencias señaladas por la Comisión de Coordinación de Política Territorial de 2018-02-27

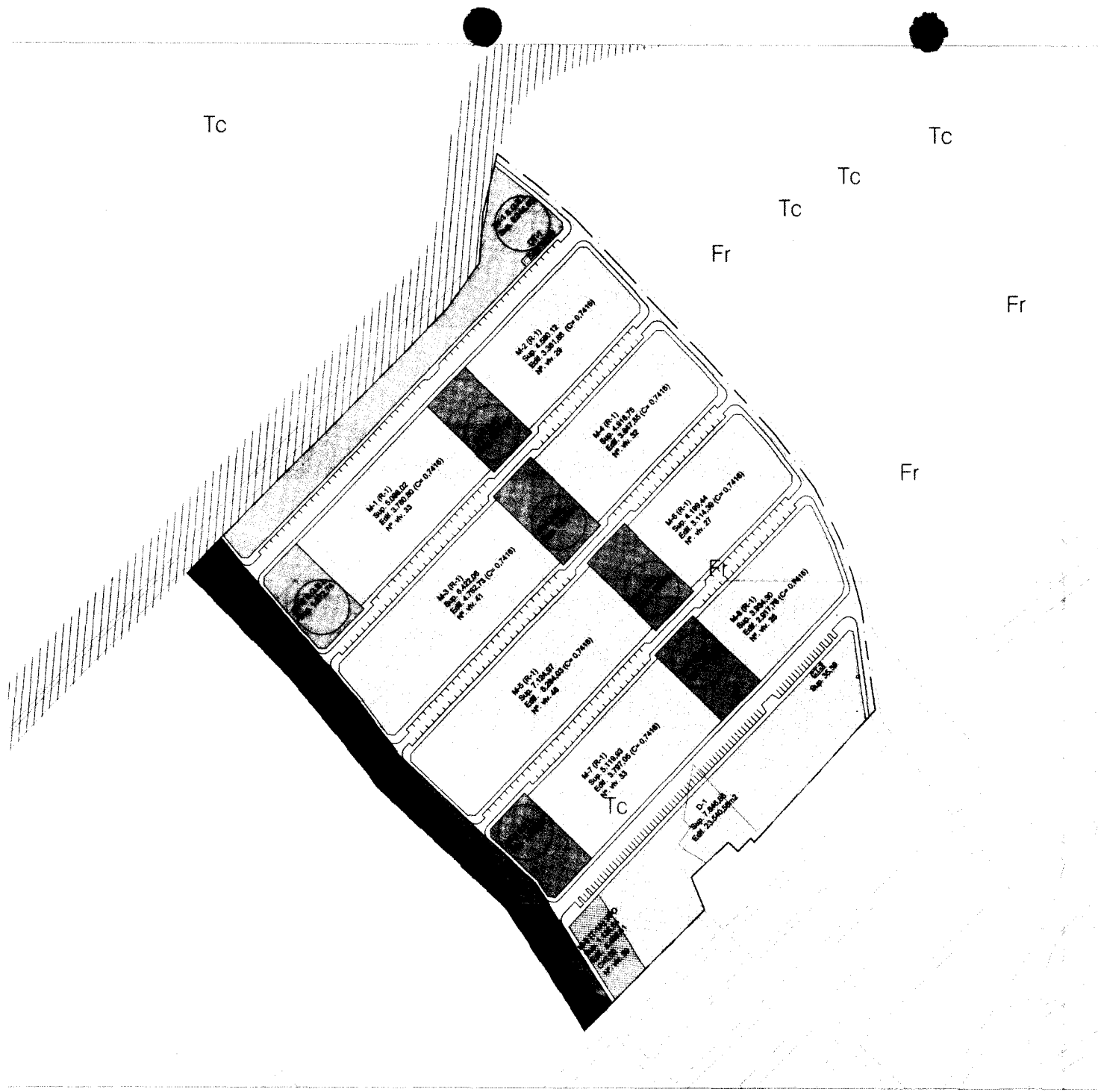
Murcia, 30 de julio de 2018
Técnico Responsable

Margarita Ros McDonnell

VºBº- 30 07 2018
JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO

Domingo Caravaca Rueda

S115-074PP PROPUESTA PROVISIONAL (A 2018.06.14) RE 2018.07.06



SUPERFICIES Y ZONIFICACIÓN

USO	PARCELA	SUP. (m2)
RESIDENCIAL (R-1)	M-1	5.098,02
	M-2	4.560,12
	M-3	6.422,06
	M-4	4.918,75
	M-5	7.124,97
	M-6	4.199,44
	M-7	5.119,93
	M-8	3.934,30
	M-9	1.136,54
RESIDENCIAL (T-1A)		
TOTAL RESIDENCIAL		42.614,13
DOTACIONAL	D-1	7.846,86
	ZV-1	5.246,65
S.G.E.L.	ZV-2	1.572,74
	TOTAL S.G.E.L.	9.819,99
S.E.L.	ZV-3	1.541,00
	ZV-4	1.610,00
	ZV-5	1.610,00
	ZV-6	1.543,91
	ZV-7	1.541,00
	TOTAL S.E.L.	7.846,91
	BERV. INFRAEST.	C.T.-1
	C.T.-2	35,39
VIALES	VIALES	22.120,66

Superficie ordenada	65.240,26 m ²
Superficie afectada por Vía Pecuarie Vereda del Mirador	1.310,53 m ²
Sector según NN.SS.	66.550,78 m ²

AYUNTAMIENTO DE SAN JAVIER
 DE GERONA, AGENCIA LOCAL DE SERVICIOS
 Por el plano municipal de ordenación urbanística
 de modificación de uso, 13/04/2018

LEYENDA

- Ámbito PP-MI-11, EL MIRADOR
- VÍA PECUARIA VEREDA DEL MIRADOR
- Superficie dentro del ámbito de ordenación a tratar conforme Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarie
- Fuera de ámbito de la ordenación

ORDENACIÓN O-01
 19/04/2018 12:15 1/1000
 PLANO SUPERFICIES Y ZONIFICACIÓN

MODIFICACIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL TERRAS NUEVAS (PP-MI-11)

El Mirador (San Javier (Gerona))

Elaborado por: JOSÉ MOUIL MATEO GONZALEZ, JOSÉ FRANCISCO SÁNCHEZ ARIÉ

Proyecto: TERRAS NUEVAS S.L. Y OTROS

Plano sin escala



NEGOCIADO: Planeamiento

EXPEDIENTE: Aprobar el nuevo texto de la
Modificación nº 1 del Plan Parcial Tierras Nuevas

NO 20180614-14-01

DESTINATARIO:

Dirección General de Ordenación del Territorio,
Arquitectura y Vivienda
Plaza de Santoña, 1 30006 Murcia

COMUNICACIÓN

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 14 de junio de 2018, y, a reserva de la aprobación del acta, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

14.- APROBAR, SI PROCEDE, EL NUEVO TEXTO DE LA MODIFICACIÓN N.º 1 DEL PLAN PARCIAL “TIERRAS NUEVAS”, A LOS ÚNICOS EFECTOS DE SUBSANAR LOS ERRORES OBSERVADOS POR EL ACUERDO DE LA COMISIÓN DE COORDINACIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL, ADOPTADO EN SU REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2018

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 Concejal Delegado de Urbanismo:

- “PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO

Aprobada provisionalmente la modificación n.º 1 del plan parcial “Tierras Nuevas” mediante acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en su sesión celebrada el día 16 de noviembre de 2017, se remitió el día 12 de enero de 2018 a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, para que, previa la tramitación oportuna, se aprobase definitivamente.



En fecha 27 de febrero de 2018 se celebró la reunión de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, en la que se acordó informar favorablemente la modificación, debiendo subsanarse previamente a su aprobación, unos errores, que conforme al tenor literal del acuerdo, son los siguientes:

“- Según cuadro resumen (punto 2.4.56) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es de 0,78 m²/m² que, se corresponde con los totales considerados (página 29) sin embargo, en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (página 24).

- Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 del Anexo I (página 24) son erróneos.

- En el plano O.01, en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2.

- En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32.

- Faltan algunas líneas al final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: página 17 y 22).

- Se hace la siguiente recomendación: Unir la superficie de la M10 a la M9, para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (m9 y M10) con el equipamiento son octogonales a esta calle, la situación también mejora”.

El acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial fue remitido a los promotores de la modificación del plan parcial, que, en fecha 3 de mayo de 2018 han aportado un nuevo texto para la subsanación de los errores señalados en el citado acuerdo.

El nuevo texto aportado ha sido informado por los servicios técnicos municipales en fecha 10 de mayo de 2018, que consideran subsanados los errores recogidos en el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

Atendido que la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, requiere a este Ayuntamiento que ratifique, mediante acuerdo del Pleno de la Corporación Municipal los documentos que se remiten a la misma, procede que se someta el nuevo texto de la modificación al mismo para su aprobación.

Considerando que, el órgano municipal competente para esta aprobación es 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, siendo preciso para dicha aprobación, conforme a lo establecido en el artículo 47.1 de dicha Ley 7/1985, el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación.

En consecuencia de lo anterior, se propone al Pleno de la Corporación que, si lo estima procedente, adopte el siguiente acuerdo:



Primero.- Aprobar el nuevo texto de la modificación n.º 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”, redactado por los arquitectos don José Miguel Mateo González y don José Francisco Sánchez Argente del Castillo, de fecha abril de 2018, a los únicos efectos de subsanar los errores observados por el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial adoptado en su reunión celebrada el día 27 de febrero de 2018.

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

Tercero.- Que se remita el nuevo texto para informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, y de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto 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.

San Javier, 29 de mayo de 2018. El Concejal-delegado de Urbanismo Antonio Marcelo Martínez Torrecillas”.

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

San Javier, a 7 de junio de 2018. Por la Comisión, su Presidenta. Fdo. María Teresa Foncuberta Hidalgo.”

Tras una breve explicación del asunto por parte del Concejal de Urbanismo, D. Antonio Marcelo Martínez Torrecillas, se abre el turno de intervenciones, produciéndose las siguientes:

D. Santos Amor Caballero manifiesta que es un asunto que ya ha sido tratado en el Pleno de la Corporación y que votará favorablemente, siguiendo su criterio de la votación anterior.

D. José Ángel Noguera Mellado dice que en la sesión celebrada por el Pleno el día 16 de noviembre de 2017 el Grupo Socialista votó favorablemente este asunto, y que el expediente que se trata en la presente sesión trata de subsanar los errores detectados por la Comisión de Coordinación de Política Territorial, por lo que anuncia el voto favorable al mismo de los concejales de su grupo.



D. Antonio Murcia Montejano anuncia la abstención de los concejales de su grupo en la votación de este asunto.

D^a. María Inmaculada Ríos Montesinos anuncia su abstención en la votación de este asunto.

A continuación, por quince votos a favor (diez del Grupo Popular, cuatro del Grupo Socialista y uno del Concejales no adscrito) y cuatro abstenciones (tres del Grupo Ciudadanos-C's y una del Grupo Ganar San Javier), el Pleno adopta el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el nuevo texto de la modificación n.º 1 del Plan Parcial "Tierras Nuevas", redactado por los arquitectos don José Miguel Mateo González y don José Francisco Sánchez Argente del Castillo, de fecha abril de 2018, a los únicos efectos de subsanar los errores observados por el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial adoptado en su reunión celebrada el día 27 de febrero de 2018.

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

Tercero.- Que se remita el nuevo texto para informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, y de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto 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.

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



Región de Murcia

Consejería de Presidencia y Fomento

Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda

Plaza de Santoña, 6
30071 – Murcia.

www.carm.es/cpt/

Luís Pérez Almansa, Secretario de la Comisión de Coordinación de Política Territorial

CERTIFICA:

Que esta Comisión, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2018, tomó el siguiente Acuerdo:

3	SAN JAVIER	Expediente Urbanismo nº 74/2015	Modificación nº 1 del Plan Parcial “Tierras Nuevas”.
----------	-------------------	--	---

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

El representante de la Dirección General de Turismo, pregunta sobre la fecha de aprobación del plan parcial.

La Comisión de Coordinación acuerda, por unanimidad, informar favorablemente, debiéndose subsanarse previamente a su aprobación, los siguientes errores:

- Según cuadro resumen (punto 2.4.5.6) el coeficiente de edificabilidad de las manzanas M1 a M8 es de 0,78 m²/m², que, se corresponde con los totales considerados (página 29) sin embargo, en la ordenanza se recoge 0,70 m²/m² (página 24).
- Los totales de la tabla del punto 2.4.5.7 del Anexo I (página 24) son erróneos.
- En el plano O.01, en las manzanas de T-1A (M9 y M10) pone M1 y M2.
- En el EEF no se ha actualizado la cifra en la conclusión de la página 32.
- Faltan algunas líneas al final de página o se repiten algunas al principio (ejemplo: página 17 y 22).
- Se hace la siguiente recomendación: Unir la superficie de la M10 a la M9, para facilitar el rendimiento y la solución arquitectónica (la M10 con su escasa superficie, tres medianeras y forma de romboide, dificulta enormemente su solución; ubicada junto a la M9, paralela a la calle longitudinal, mejora sus posibilidades. Si los linderos (M9 y M10) con el equipamiento son octogonales a esta calle, la situación también mejora)

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 19.5 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, en Murcia a catorce de marzo del dos mil dieciocho.

El Secretario
Luís Pérez Almansa

Vº Bº
La Presidente
Laura Sandoval Otálora

Documento firmado electrónicamente en Murcia,
en la fecha expresada al margen

Firmante: PEREZ ALMANSA, LUIS 15/03/2018 14:26:02 Firmante: SANDOVAL OTALORA, LAURA ESTHER 20/03/2018 14:39:24

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: https://sede.carm.es/verificardocumentos e introduciendo el código seguro de verificación (CSV).



Ayuntamiento de San Javier
Plaza de España nº 3
30730 San Javier (Murcia)

COMUNICACIÓN

<u>NEGOCIADO</u> Planeamiento	<u>EXPEDIENTE</u> Modificación número 1 Plan Parcial Tierras Nuevas
<u>DESTINATARIO</u> Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda	

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con carácter ordinario, el día 16 de noviembre de 2017 y, a reserva de la aprobación del acta, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

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 Concejäl-Delegado de Urbanismo:

"PROPUESTA DEL CONCEJAL-DELEGADO DE URBANISMO

Examinado el expediente en tramitación para la Modificación número 1 del Plan Parcial "Tierras Nuevas", promovida por don Pedro José Sánchez Pérez, en representación de la mercantil Tierras Nuevas, Sociedad Limitada.

La Modificación que se pretende fue aprobada inicialmente mediante decreto de Alcaldía n.º 2.202, de 29 de septiembre de 2015, procediéndose a continuación a notificársela a los titulares que constaban en el catastro y a someter el expediente a la preceptiva información pública, mediante la inserción de anuncios en los periódicos La Verdad y La Opinión, ambos de fecha 4 de noviembre de 2015, así como en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 11 de noviembre de 2015.

A los efectos de la emisión de los informes de la Dirección General competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica, conforme al artículo 140 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, se remitió tanto el acuerdo de aprobación inicial como una copia del ejemplar del proyecto, a las siguientes Administraciones y organismos públicos afectados:

- 1 En fecha 22 de octubre de 2015 se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Segura, que remitió el día 18 de febrero de 2016 un oficio que informaba favorablemente el plan parcial en lo referente a su incidencia sobre el dominio público hidráulico y el régimen

de corrientes, sobre la disponibilidad de recursos hídricos y en lo que respecta a la incidencia de la actuación sobre el estado de las masas de agua.

- 2 En fecha 21 de octubre de 2015 se solicitó informe a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, que remitió el 4 de diciembre de 2015 un informe en el que no se estima necesario aplicar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, pero recomendaba solicitar informe al servicio correspondiente de la administración regional responsable de vías pecuarias.
- 3 En fecha 29 de diciembre de 2015 se solicitó informe a la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal, que remitió un primer informe, de fecha 6 de mayo de 2016, que informaba que la actuación urbanística afectaba a la vía pecuaria "Vereda del Mirador" y, por ello, para evitar la afección a la citada vía pecuaria, se modificó el texto del plan y se remitió de nuevo a esta Dirección General. En fecha 3 de marzo de 2017 se ha recibido un segundo informe en el que se considera la nueva ordenación apta, al no afectar las parcelas urbanizables al dominio público pecuario.
- 4 En fecha 26 de octubre de 2015 se solicitó informe a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, que remitió un informe, de fecha 20 de noviembre de 2015, en el que se realizaban una serie de consideraciones técnicas y jurídicas. Desde el punto de vista técnico se relacionaban una serie de deficiencias (que posteriormente han sido subsanadas) y desde el punto de vista jurídico se informaba sobre la aplicación 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, o de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en función de si el expediente se había presentado antes del 6 de abril de 2015. Debe aclararse que consta en el expediente la instancia de la modificación del plan parcial con fecha 17 de noviembre de 2006, por lo que consecuentemente la legislación urbanística regional de aplicación es el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, y que así ha sido considerado por la Dirección General en su siguiente informe, de 22 de mayo de 2017, en el que alude tanto al artículo 140.a) como al artículo 149.3 del citado texto legal.

En fecha 5 de abril de 2017 se remitió un ejemplar del texto de plan parcial a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, para su informe de conformidad, recibándose un nuevo informe de la misma, de fecha 22 de mayo de 2017, cuyo tenor literal es el siguiente:

"ASUNTO: Modificación n.º 1 del Plan Parcial del sector Tierras Nuevas, en San Javier (expte: 74/15).

A la vista de la documentación remitida mediante su oficio de 31 de marzo de 2017 (RE: 25/4/17), relativa al asunto arriba indicado, y del informe emitido sobre la misma por el Servicio de Urbanismo con fecha 17 de mayo de 2017; en el ejercicio de la competencia atribuida en el artículo



Ayuntamiento de San Javier
Plaza de España nº 3
30730 San Javier (Murcia)

140.^a) 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, esta Dirección General emite el presente INFORME, para su consideración en el acuerdo de aprobación provisional:

La MPP afecta a espacios libres locales no sujetos al art. 173.4 de la LOTURM; no consta que se haya llevado a cabo avance. Se señalan las siguientes deficiencias:

En el extremo norte, junto al puente, el ZV1 SGEL proyectado invade superficie destinada, o al servicio del camino del trasvase. Las zonas verdes ZV3 y ZV7 colindantes con la vereda del Mirador requieren su acera como las manzanas M1 a M3. Las ZV4 y ZV6, destinadas a áreas de juego de niños, exceden la proporción que recoge el reglamento de planeamiento (3/18) Se han de redelimitar las superficies correspondientes para dar cumplimiento a los estándares tras los reajustes indicados.

La normativa relativa a espacios libres y uso dotacional ha de ser la de las Normas Subsidiarias. Por ejemplo, no se justifica incluir en espacios libres (2.4.5.4.2) como vinculado al uso fundamental: pequeño comercio local, restauración, espectáculos y ocio, deportivo, cultural, aparcamiento-garaje e infraestructuras básicas. Tampoco está justificado aplicar criterios generales distintos a los de las NNSS. Por ejemplo, en el apartado 2.1.3.4 Semisótanos, el párrafo que se corresponde con el F del punto IV-1 de las NNSS, en lugar de remitir al apartado d (que no se transcribe) remite al párrafo anterior donde se recoge que no computan a ningún efecto.

Se ha de corregir el Anexo V recogiendo las apreciaciones del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 2015-11-26 sobre no necesidad de Evaluación Ambiental Estratégica y de la Dirección General de Desarrollo Rural y Forestal con RS: 2017-02-27 en relación con la vereda del Mirador. El supuesto recogido en este Anexo relativo a tramitación del expediente conforme al TRLSRM conllevaría que la modificación estuviera sujeta a la aplicación del art. 149.3, con aprobación definitiva por Consejo de Gobierno.

El presente informe se emite sin perjuicio de cuanto pueda apreciarse en el momento de conocer sobre su aprobación definitiva, a cuyo efecto y de conformidad con lo establecido en el artículo 149.3 de la antedicha Ley, **remita dicho proyecto una vez lo haya aprobado provisionalmente**, para que pueda proseguirse su tramitación en esta Administración, pues, en tanto en cuanto se constata que tal modificación conlleva una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento vigente, y, de conformidad con lo establecido en dicho artículo, **su aprobación definitiva corresponde al Consejo de Gobierno de esta Comunidad Autónoma**".

Con el fin de subsanar las deficiencias señaladas en el informe transcrito anteriormente, se presentó un nuevo ejemplar del plan parcial el día 26 de julio de 2017. El nuevo texto del plan parcial ha sido informado por los servicios técnicos de urbanismo en fecha 25 de septiembre de 2017 que en la conclusión de su informe dicen: "Por todo lo expuesto el técnico informante

considera que se han subsanado las deficiencias observadas en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Presidencia y Fomento de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en su informe de 22 de mayo de 2017 (...)".

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, dice 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 (...)*".

Atendido que, la presente modificación conlleva una diferente zonificación de los espacios libres públicos, por lo que le es de aplicación el anterior artículo citado, y que el interés público de dicha modificación radica en que incorpora 6.819,39 metros cuadrados destinados a sistemas generales de espacios públicos que no estaban previstos en el plan parcial aprobado definitivamente. Asimismo, los espacios libres locales del plan son 7.845,91 metros cuadrados, ligeramente por encima del 10 por 100 del sector neto que prevé la ley.

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, este tipo de modificaciones 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 General de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

Considerando que, el órgano municipal competente para su aprobación provisional es 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, siendo preciso para dicha aprobación, conforme a lo establecido en el artículo 47.1 de dicha Ley 7/1985, el voto favorable de la mayoría simple del número legal de miembros de la Corporación; propongo al mismo que, si lo estima procedente, adopte el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación n.º 1 del plan parcial "Tierras Nuevas".

Segundo.- Someter dicha modificación al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, y de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto 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.

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

San Javier, 27 de octubre de 2017 El Concejal-delegado de Urbanismo Antonio Marcelo Martínez Torrecillas"

A continuación, visto el Informe del Jefe de la Sección de Urbanismo, de fecha 27 de octubre de 2017, y, por cinco votos a favor (del Grupo Popular) y seis abstenciones (dos del Grupo Socialista, dos del Grupo Ciudadanos-C's, uno del Grupo Ganar San Javier y uno del Concejal no



Ayuntamiento de San Javier
Plaza de España nº 3
30730 San Javier (Murcia)

adscrito), la Comisión Informativa de Urbanismo dictamina favorablemente la propuesta anteriormente transcrita.

San Javier, a 9 de noviembre de 2017. Por la Comisión, su Presidente. Fdo. José Miguel Luengo Gallego.”

Abierto el turno de intervenciones, y tras una breve explicación del asunto por parte del Concejal de Urbanismo, D. Antonio Marcelo Martínez Torrecillas, se procede a la votación del mismo, y, por dieciséis votos a favor (diez del Grupo Popular, cinco del Grupo Socialista y uno del Concejal no adscrito) y cinco abstenciones (tres del Grupo Ciudadanos-C's y dos del Grupo Ganar San Javier), el Pleno acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito, adoptando, en consecuencia, el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar provisionalmente la Modificación n.º 1 del plan parcial “Tierras Nuevas”.

Segundo.- Someter dicha modificación al informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, y de la Dirección General de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto 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.

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 21 de noviembre de 2017.*

*El Secretario
Alberto Nieto Meca.*

EL SECRETARIO

Digitally signed by NIETO MECA
ALBERTO -
Date: 2017.11.22 16:23:37 CET