



DON JAVIER CELDRÁN LORENTE, 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 veintinueve de octubre de dos mil veinte, visto el expediente de **APROBACIÓN DEFINITIVA DE PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO. MURCIA** (expte: 164/08), y en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Murcia, en sesión de la Junta de Gobierno Local de 28 de febrero de 2007, aprobó inicialmente el plan de referencia, y, lo sometió a información pública de dos meses de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Verdad, La Opinión y El Faro de 17 de julio de 2008 y BORM de 2 de agosto de ese año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General de Urbanismo, informe que fue emitido con fecha 2 de octubre de 2008.

SEGUNDO.- El presente plan especial fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo plenario de 25 de junio de 2009 y remitido a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 15 de junio de 2010.

TERCERO.- Con fecha 14 de julio de 2010, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicho plan, 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 15 de septiembre de 2010, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«1.- Se ha de garantizar que los accesos a los sótanos no produzcan reducción de la superficie computada de espacios libres. Ha de quedar así reflejado en la ordenanza 5ª dedicada a las mismas, o bien dejar definidos en planos los accesos a sótanos no incluyendo estas superficies en las zonas verdes computables.»



2.- Se advierte igualmente, que las franjas de espacios libres en contacto con edificaciones de uso lucrativo, (de 1,50 metros de anchura) se hallan condicionadas directamente por dichos usos, debiendo establecerse condiciones para que no se pierda su funcionalidad.

3.- Ha de aportarse informe de la Dirección General de Cultura sobre la afección a una pequeña porción del elemento catalogado ED-Jn01.

4.- Debe justificarse la continuidad de la senda verde prevista en el Plan General en todo el ámbito del sector.

5.- Con respecto a las infraestructuras:

- Deben recoger las indicaciones del informe de la compañía suministradora de fecha 24/05/10 que se aporta en la documentación del PE, en especial el punto de conexión y resto de infraestructuras eléctricas necesarias que se citan en el mismo.

- Debe aclararse el punto de entronque de la Red de Gas, conforme al informe de la compañía suministradora de gas de fecha 29/06/09.

6.- Con respecto a las Normas Urbanísticas, se deben aportar capítulo de Normas de Protección, teniendo en cuenta las siguientes indicaciones:

- Según el informe del Ministerio de Defensa de fecha 27/04/09, sobre las servidumbres del Espacio aéreo de la Base de Alcantarilla, las edificaciones se verán afectadas por la huella de ruido de la citada instalación militar. Se ha de justificar la aplicación del art. 9.10.2.1 PGM0, ya que este suelo urbano está situado junto al Aeropuerto de Alcantarilla (Estudio de Incidencia Ambiental).

- En relación con la Fábrica Nacional de Pólvoras, que genera una zona de seguridad de 200 metros de su perímetro, debe hacerse constar en el Plan Especial "al objeto de que se solicite la autorización correspondiente para cada proyecto de construcción a realizar en dicha zona", afectando a la parcela RM-1.

7.- Se observa error en apartado 1.3 de la Ordenanza nº 1 RB1, referido a uso de aparcamientos, donde se indica "uno cada 10 m²", en lugar de cada 100.».



CUARTO.- Con fecha 16 de agosto de 2011 la Dirección General de Bienes Culturales informa que el plan afecta a un elemento catalogado y recomienda no permitir nuevas actuaciones de conservación en un cuerpo adosado a dicho elemento catalogado.

Asimismo, con fecha 27 de abril de 2009, el Ministerio de Defensa emite informe señalando que el plan se ve afectado por las servidumbres aeronáuticas y la huella de ruido de la Base Aérea de Alcantarilla, así como por la zona de seguridad de la Fábrica Nacional de Pólvoras.

Sobre esta cuestión se han establecido normas de protección en el plan y la obligación de solicitar autorización con anterioridad a la edificación.

También se han emitido informes favorables por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad y por la Dirección General de Carreteras.

QUINTO.- Con fecha 30 de abril de 2014, el Ayuntamiento de Murcia remitió un documento refundido del plan especial aprobado en sesión plenaria de 27 de marzo de 2014.

SEXTO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo emitió, con fecha 19 de septiembre de 2014, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«1.- El condicionante impuesto de prohibición de acceso peatonal a través de los espacios libres públicos puede originar conflictos para resolver el proyecto de edificación y no resulta imprescindible teniendo en cuenta el superávit de la propuesta y los espacios libre privados calificados.

2.- En normativa. Debe suprimirse en las ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª de la zona de uso residencial, la referencia al proyecto de reparcelación como el instrumento que posibilite variar la edificabilidad en +/- 5%, ya que, no es una determinación propia de este instrumento».



SEPTIMO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 5 de septiembre de 2014, remitió un texto refundido de la aprobación provisional del presente plan especial.

Analizada dicha documentación, la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo emite informe favorable a la aprobación definitiva, con fecha 10 de octubre de 2014, y con base en ésta el Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del territorio eleva al Consejo de Gobierno la propuesta de acuerdo de aprobación definitiva el 28 de noviembre de 2014.

OCTAVO.- Solicitado informe preceptivo previo a la aprobación por el Consejo de Gobierno, a la Dirección de los Servicios Jurídicos, con base en el art. 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, ésta emite con fecha 4 de mayo de 2015, informe favorable con observaciones.

NOVENO.- El Ayuntamiento remite texto refundido de aprobación provisional el 21 de noviembre de 2017, en el que entiende que ha tenido en cuenta las observaciones señaladas por la Dirección de los Servicios Jurídicos. El Servicio de urbanismo de la Dirección General informa con fecha 5 de septiembre de 2019 textualmente:

“1- Se motiva la vigencia de las determinaciones del Plan General sobre el ámbito ordenado por el Plan Especial en los apartados 1.1.3 y 1.3.2 de la memoria.

2- Se establece la edificabilidad concreta de cada área o unidad de actuación delimitadas como determinación del plan especial (teniendo en cuenta las alineaciones fijadas y a la condición de consolidado o no del suelo urbano). Se modifican las Normas de Gestión y Plan de Actuación en lo que procede corrigiendo lo indicado.

3- En el apartado 1.4.4.7 de la Memoria se explica que: “...El ámbito UD-JN1 ordenado por el plan especial se divide para su ejecución en:

- *Tres áreas UA-0 de suelo urbano consolidado por la urbanización con consideración de solar y edificadas... estas tres áreas UA-0 no constituyen unidad de actuación, no participan en el proceso de*



gestión y pueden edificarse de manera directa conforme la ordenación del propio plan.

- *Una Unidad de Actuación para ejecución del planeamiento denominada UA-1.”*

4- La Memoria aclara que: “...<<la parcela afectada por la nueva conexión viaria prevista con la Costera Norte>> está incluida dentro de la UA1 y ordenada por el plan especial; no requiere modificar el Plan General, no se encuentra afectada directamente por el vial costera Norte ni condiciona la ejecución del plan especial más allá de lo que éste determina sobre ella. ...”

DÉCIMO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emite informe favorable el 21 de julio de 2020.

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) corresponde 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 previsto en aquéllos.

SEGUNDO.- El presente plan especial tiene por objeto un ámbito de 17.533 m2 de suelo urbano del Plan General de Murcia cuyo desarrollo estaba previsto mediante Estudio de Detalle.

El plan especial, sin alterar la superficie del ámbito, ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general de Murcia, modifica la ordenación del ámbito, estableciendo entre otras determinaciones una mayor superficie de espacios libres y dos parcelas de equipamiento que antes no estaban previstas.

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.

En cuanto a la justificación del interés público, la memoria del plan especial establece que el interés público se justifica en la mayor calidad de los espacios libres propuestos respecto de los vigentes, cuyo uso por la población fomentará las relaciones sociales y urbanas, no limitándose a la creación de un espacio como mero jardín rodeado de circulación rodada y tráfico.

Señala igualmente que, desde el punto de vista cualitativo, se plantea un mejor espacio libre tras la Iglesia, espacio público que con su diseño de plaza crea un lugar o foro para la actividad social y de relación junto a uno de los centros de la pedanía que es la Plaza de la Iglesia. También se prevé la continuidad con los espacios libres del contiguo sector ZM-JN4. Y también se dispone de una zona verde en la zona este, paralela a la Senda Verde de Plan General para complementarla y potenciar esta red de itinerarios. Asimismo se prohíbe el acceso rodado desde los espacios libres a los predios privados para evitar que, comparativamente, disminuya la calidad de los nuevos respecto de los vigentes.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, y siempre que previamente, la Dirección General de los Servicios Jurídicos considere subsanadas las observaciones contenidas en su informe de 4 de mayo de 2015, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno **acuerda:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, Murcia.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo que se dicte y de la normativa que pudiera contenerse en el proyecto en el BORM de



Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Hacienda

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 figuren en el expediente.

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.



INDICE DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO (MURCIA) (EXPTE: 164/08 PLANEAMIENTO).

- 1. Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno 30-9-2020**
2. Dirección Servicios Jurídicos informe complementario 104/2020
3. Acuerdo de aprobación provisional Texto Refundido 26-10-2017
4. Dirección Servicios Jurídicos informe 116/2014
5. (Primera) Propuesta de Acuerdo al Consejo de Gobierno 28-11-2014
6. Acuerdo de aprobación provisional Texto Refundido 28-7-2014
7. Comisión de Coordinación de Política Territorial 15-9-2010
8. Acuerdo de aprobación provisional 25-6-09



PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DE PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO. MURCIA (expte: 164/08)

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Murcia, en sesión de la Junta de Gobierno Local de 28 de febrero de 2007, aprobó inicialmente el plan de referencia, y, lo sometió a información pública de dos meses de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Verdad, La Opinión y El Faro de 17 de julio de 2008 y BORM de 2 de agosto de ese año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General de Urbanismo, informe que fue emitido con fecha 2 de octubre de 2008.

SEGUNDO.- El presente plan especial fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo plenario de 25 de junio de 2009 y remitido a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 15 de junio de 2010.

TERCERO.- Con fecha 14 de julio de 2010, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicho plan, 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 15 de septiembre de 2010, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«1.- Se ha de garantizar que los accesos a los sótanos no produzcan reducción de la superficie computada de espacios libres. Ha de quedar así reflejado en la ordenanza 5ª dedicada a las mismas, o bien dejar definidos en planos los accesos a sótanos no incluyendo estas superficies en las zonas verdes computables.

2.- Se advierte igualmente, que las franjas de espacios libres en contacto con edificaciones de uso lucrativo, (de 1,50 metros de anchura) se hallan condicionadas directamente por dichos usos, debiendo establecerse condiciones para que no se pierda su funcionalidad.

3.- Ha de aportarse informe de la Dirección General de Cultura sobre la afección a una pequeña porción del elemento catalogado ED-Jn01.

4.- Debe justificarse la continuidad de la senda verde prevista en el Plan General en todo el ámbito del sector.

5.- Con respecto a las infraestructuras:

- Deben recoger las indicaciones del informe de la compañía suministradora de fecha 24/05/10 que se aporta en la documentación del PE, en especial el punto de conexión y resto de infraestructuras eléctricas necesarias que se citan en el mismo.

- Debe aclararse el punto de entronque de la Red de Gas, conforme al informe de la compañía suministradora de gas de fecha 29/06/09.

6.- Con respecto a las Normas Urbanísticas, se deben aportar capítulo de Normas de Protección, teniendo en cuenta las siguientes indicaciones:

- Según el informe del Ministerio de Defensa de fecha 27/04/09, sobre las servidumbres del Espacio aéreo de la Base de Alcantarilla, las edificaciones se verán



afectadas por la huella de ruido de la citada instalación militar. Se ha de justificar la aplicación del art. 9.10.2.1 PGMO, ya que este suelo urbano está situado junto al Aeropuerto de Alcantarilla (Estudio de Incidencia Ambiental).

- En relación con la Fábrica Nacional de Pólvoras, que genera una zona de seguridad de 200 metros de su perímetro, debe hacerse constar en el Plan Especial "al objeto de que se solicite la autorización correspondiente para cada proyecto de construcción a realizar en dicha zona", afectando a la parcela RM-1.

7.- Se observa error en apartado 1.3 de la Ordenanza nº 1 RB1, referido a uso de aparcamientos, donde se indica "uno cada 10 m2", en lugar de cada 100.».

CUARTO.- Con fecha 16 de agosto de 2011 la Dirección General de Bienes Culturales informa que el plan afecta a un elemento catalogado y recomienda no permitir nuevas actuaciones de conservación en un cuerpo adosado a dicho elemento catalogado.

Asimismo, con fecha 27 de abril de 2009, el Ministerio de Defensa emite informe señalando que el plan se ve afectado por las servidumbres aeronáuticas y la huella de ruido de la Base Aérea de Alcantarilla, así como por la zona de seguridad de la Fábrica Nacional de Pólvoras.

Sobre esta cuestión se han establecido normas de protección en el plan y la obligación de solicitar autorización con anterioridad a la edificación.

También se han emitido informes favorables por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad y por la Dirección General de Carreteras.

QUINTO.- Con fecha 30 de abril de 2014, el Ayuntamiento de Murcia remitió un documento refundido del plan especial aprobado en sesión plenaria de 27 de marzo de 2014.

SEXTO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo emitió, con fecha 19 de septiembre de 2014, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«1.- El condicionante impuesto de prohibición de acceso peatonal a través de los espacios libres públicos puede originar conflictos para resolver el proyecto de edificación y no resulta imprescindible teniendo en cuenta el superávit de la propuesta y los espacios libre privados calificados.

2.- En normativa. Debe suprimirse en las ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª de la zona de uso residencial, la referencia al proyecto de reparcelación como el instrumento que posibilite variar la edificabilidad en +/- 5%, ya que, no es una determinación propia de este instrumento».

SEPTIMO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 5 de septiembre de 2014, remitió un texto refundido de la aprobación provisional del presente plan especial.

Analizada dicha documentación, la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo emite informe favorable a la aprobación definitiva, con fecha 10 de octubre de 2014, y con base en ésta el Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del territorio eleva al Consejo de Gobierno la propuesta de acuerdo de aprobación definitiva el 28 de noviembre de 2014.



OCTAVO.- Solicitado informe preceptivo previo a la aprobación por el Consejo de Gobierno, a la Dirección de los Servicios Jurídicos, con base en el art. 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, ésta emite con fecha 4 de mayo de 2015, informe favorable con observaciones.

NOVENO.- El Ayuntamiento remite texto refundido de aprobación provisional el 21 de noviembre de 2017, en el que entiende que ha tenido en cuenta las observaciones señaladas por la Dirección de los Servicios Jurídicos. El Servicio de urbanismo de la Dirección General informa con fecha 5 de septiembre de 2019 textualmente:

“1- Se motiva la vigencia de las determinaciones del Plan General sobre el ámbito ordenado por el Plan Especial en los apartados 1.1.3 y 1.3.2 de la memoria.

2- Se establece la edificabilidad concreta de cada área o unidad de actuación delimitadas como determinación del plan especial (teniendo en cuenta las alineaciones fijadas y a la condición de consolidado o no del suelo urbano). Se modifican las Normas de Gestión y Plan de Actuación en lo que procede corrigiendo lo indicado.

3- En el apartado 1.4.4.7 de la Memoria se explica que: “...El ámbito UD-JN1 ordenado por el plan especial se divide para su ejecución en:

- Tres áreas UA-0 de suelo urbano consolidado por la urbanización con consideración de solar y edificadas... estas tres áreas UA-0 no constituyen unidad de actuación, no participan en el proceso de gestión y pueden edificarse de manera directa conforme la ordenación del propio plan.*
- Una Unidad de Actuación para ejecución del planeamiento denominada UA-1.”*

4- La Memoria aclara que: “...<<la parcela afectada por la nueva conexión viaria prevista con la Costera Norte>> está incluida dentro de la UA1 y ordenada por el plan especial; no requiere modificar el Plan General, no se encuentra afectada directamente por el vial costera Norte ni condiciona la ejecución del plan especial más allá de lo que éste determina sobre ella. ...”

DÉCIMO.- El Servicio Jurídico de esta Consejería emite informe favorable el 21 de julio de 2020.

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) corresponde 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 previsto en aquéllos.

SEGUNDO.- El presente plan especial tiene por objeto un ámbito de 17.533 m2 de suelo urbano del Plan General de Murcia cuyo desarrollo estaba previsto mediante Estudio de Detalle.

El plan especial, sin alterar la superficie del ámbito, ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general de Murcia, modifica la ordenación del ámbito, estableciendo entre otras determinaciones una mayor superficie de espacios libres y dos parcelas de equipamiento que antes no estaban previstas.



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.

En cuanto a la justificación del interés público, la memoria del plan especial establece que el interés público se justifica en la mayor calidad de los espacios libres propuestos respecto de los vigentes, cuyo uso por la población fomentará las relaciones sociales y urbanas, no limitándose a la creación de un espacio como mero jardín rodeado de circulación rodada y tráfico.

Señala igualmente que, desde el punto de vista cualitativo, se plantea un mejor espacio libre tras la Iglesia, espacio público que con su diseño de plaza crea un lugar o foro para la actividad social y de relación junto a uno de los centros de la pedanía que es la Plaza de la Iglesia. También se prevé la continuidad con los espacios libres del contiguo sector ZM-JN4. Y también se dispone de una zona verde en la zona este, paralela a la Senda Verde de Plan General para complementarla y potenciar esta red de itinerarios. Asimismo se prohíbe el acceso rodado desde los espacios libres a los predios privados para evitar que, comparativamente, disminuya la calidad de los nuevos respecto de los vigentes.

TERCERO.- La tramitación de esta modificación, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 139 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, procede su aprobación definitiva.

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, y siempre que previamente, la Dirección General de los Servicios Jurídicos considere subsanadas las observaciones contenidas en su informe de 4 de mayo de 2015, **se eleva** al Consejo de Gobierno la siguiente **propuesta de acuerdo**:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, Murcia.

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 figuren en el expediente.

EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

José Ramón Díez de Revenga Albacete.

Documento firmado electrónicamente al margen



Informe nº 104/2020

**ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL
ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO (MURCIA).**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MURCIA.

EXPEDIENTE: 164/2008 DE PLANEAMIENTO.

**ÓRGANO CONSULTANTE: CONSEJERÍA DE FOMENTO E
INFRAESTRUCTURAS.**

A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento de Murcia a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, según oficio de salida de 21 de noviembre de 2017, sobre el asunto de referencia y, recibida en esta Dirección de los Servicios Jurídicos, el día 5 de octubre de 2020, acompañada de los informes y propuesta de acuerdo que obran unidos a la comunicación nº 280815/2020, se emite el siguiente

INFORME COMPLEMENTARIO

Se consideran subsanadas las observaciones contenidas, en el informe de esta Dirección de Servicios Jurídicos nº 116/2014, fechado el 4 de mayo de 2015, confirmando la conclusión favorable del mismo a la aprobación definitiva del Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo (Murcia).

Vº Bº

EL DIRECTOR

LA LETRADA

Joaquín Rocamora Manteca

Rosa Guillén Fernández

(Documento firmado electrónicamente)



Expte. 1220/05

D. ANTONIO MARÍN PEREZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA

CERTIFICO: Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada del día 26 de octubre de 2017, adoptó el siguiente acuerdo por dieciocho votos a favor doce del Grupo Popular y seis del Grupo Socialista, cuatro votos en contra dos del Grupo Cambiemos Murcia y dos del Grupo Ahora Murcia, y cinco abstenciones cuatro del Grupo Ciudadanos y una del Sr. Trigueros Cano:

“RESULTANDO que, el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2014, acordó aprobar el Texto Refundido de aprobación provisional del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, dando traslado del mismo a la Dirección General del Territorio y Vivienda de la Región de Murcia con objeto de resolver sobre su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

RESULTANDO que, en respuesta a dicho traslado, mediante oficio de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo de fecha de entrada 26 de junio de 2014 en esta Administración, se señala que “1.- El condicionante impuesto de prohibición de acceso peatonal a través de los espacios libres públicos puede originar conflictos para resolver el proyecto de edificación y no resulta imprescindible teniendo en cuenta el superávit de la propuesta y los espacios libres privados calificados.; 2.- En normativa, debe suprimirse en las ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª de la zona de uso residencial, la referencia al proyecto de reparcelación como el instrumento que ~~posibilite~~ variar la edificabilidad en +/- 5% ya que, no es una determinación propia de este instrumento”.

RESULTANDO que, el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2014, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido de aprobación provisional del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo que subsana lo indicado por la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Urbanismo en el Resultando precedente, dando traslado del mismo a la Dirección General del Territorio y Vivienda de la Región de Murcia con objeto de resolver sobre su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

RESULTANDO que, previo a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en fecha 4 de mayo de 2015, se emitió -a petición de éste- informe favorable de la Dirección de los Servicios Jurídicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia al Texto Refundido aprobado por el Pleno del Excmo Ayuntamiento de Murcia en sesión de 28 de julio de 2014 antes referido, con observaciones a tener en cuenta con carácter previo a su aprobación definitiva, procediendo por tanto la redacción por parte del Servicio Técnico de Planeamiento de un nuevo Texto Refundido que tiene en cuenta aquéllas.



CONSIDERANDO lo dispuesto en el art. 123.1 i) de la Ley 7/85, de 2 de abril, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, en cuanto a la competencia del Pleno, debe someterse dicha documentación al Pleno de la Corporación para su aprobación.

Por todo lo cual,

SE ACUERDA

PRIMERO. Aprobar el Texto Refundido de aprobación provisional del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo.

SEGUNDO. Remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda con objeto de que el Consejo de Gobierno resuelva sobre su aprobación definitiva junto con la documentación debidamente diligenciada.”

Y para que conste y surta efectos ante la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo de la Región de Murcia, expido la presente orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente, en Murcia, a dieciseis de noviembre de dos mil diecisiete.

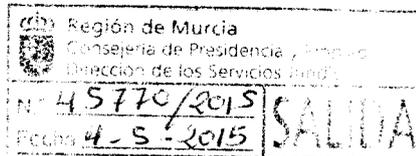
Vº Bº

EL ALCALDE,





Región de Murcia
Consejería de Presidencia y Empleo
Dirección de los Servicios Jurídicos



Inf. nº 116/2014

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO (MURCIA)

PROMOTOR: GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA.

EXPEDIENTE: 164/08 DE PLANEAMIENTO DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS FOMENTO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ÓRGANO CONSULTANTE: SECRETARIO GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

El Ayuntamiento de Murcia, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, de fecha 28 de febrero de 2007, **aprobó inicialmente el Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo** (en adelante Plan Especial). Sometido a información pública por plazo de dos meses mediante inserción de anuncios en los diarios La Verdad, La Opinión, El Faro y BORM, correspondientes a los días 17 de julio de 2008 y 2 de agosto de 2008, respectivamente, **el Pleno del Ayuntamiento de Murcia, en sesión de 25 de junio de 2009, acordó su aprobación provisional**. Este mismo Órgano municipal aprueba un Texto Refundido del Plan Especial, en acuerdos posteriores de fechas 27 de marzo y 28 de julio de 2014.

Constan en el expediente alegaciones de afectados por el Plan Especial.

La Comunidad General de Regantes Junta de Hacendados de la Huerta de Murcia, con fecha 31 de julio de 2008, en escrito dirigido al Teniente de Alcalde



del Ayuntamiento de Murcia, hace constar la existencia en el referido sector de Brazales y Regaderas de la Acequia Mayor de Barreras, pertenecientes a la Junta de Hacendados. Que la ocupación de los terrenos pertenecientes a dichos cauces han de contar con la autorización de esta Junta, así como redactar el documento donde se reflejen las condiciones de la ejecución de las obras en los Brazales y Regaderas así como las responsabilidades de posibles daños que se puedan producir por inundaciones procedentes de la Tubería de la mencionada Acequia, ya que al quedar riegos más abajo, será obligado el paso del agua por la Tubería colocada o pendiente de colocar.

La Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, en oficio registrado con fecha 5 de mayo de 2009 en el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Murcia, informa lo siguiente: *El Plan Especial se encuentra afectado en su totalidad por las Servidumbres Aeronáuticas en vigor de la Base Aérea de Alcantarilla.*

En cualquier caso y dada la proximidad de la zona a la citada Base Aérea, las edificaciones que se pudieran llevar a cabo se verían afectadas por la huella de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue de la citada instalación Militar.

Asimismo, el citado Plan se desarrolla, en parte, dentro de la zona de seguridad de la Fábrica Nacional de Pólvoras, establecida en la Orden 37/80, de 29 de septiembre (BOE nº 242 de 8 de octubre), hasta aproximadamente unos 200 metros desde el perímetro de la Fábrica, por lo que se interesa que tal extremo se haga constar en el Plan al objeto de que se solicite la autorización correspondiente para cada proyecto de construcción a realizar en dicha zona.

La Dirección General de Bienes Culturales, de la Consejería de Cultura y Turismo, con fecha 16 de agosto de 2011, informa que el Plan afecta a la Iglesia de la Purísima de Javalí Nuevo, catalogada con el nº 30.486 SPH. El inmueble no es BIC ni se encuentra en entorno de BIC.....Hace cuatro años se destruyó un cobertizo, en muy mal estado de conservación, adosado al muro exterior que cierra la Nave del Evangelio, siendo sustituido aquél por un nuevo espacio,



cerrado, de unos cuatro metros cuadrados de superficie, cerrado con puerta de pvc, utilizado como cochera del sacerdote titular del citado templo..... Se aconseja en lo sucesivo no permitir nuevas actuaciones de conservación y mantenimiento en el cuerpo adosado, utilizado como cochera, con vistas a recuperar a medio o largo plazo el aspecto con que sin duda se concibió aquella parte del inmueble.

Los Servicios Técnicos de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo informaron el Plan Especial de referencia con fechas 29 de septiembre de 2008, 14-7-2010, 13-6-2014, realizando determinadas observaciones y en el de fecha 2 de octubre de 2014 consideran subsanadas las citadas observaciones.

La Comisión de Coordinación de Política Territorial, en sesión de 15 de septiembre de 2010, dictaminó que con anterioridad a su remisión al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva, debían subsanarse deficiencias que enumera en siete apartados.

SEGUNDO.-

El Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, con fecha 28 de noviembre de 2014, propone al Consejo de Gobierno aprobar definitivamente el Plan Especial objeto de este informe.

Esta Dirección de los Servicios Jurídicos, con fecha 19 de diciembre de 2014, remite comunicación a la Secretaría General de la Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio indicando cuestiones técnicas y jurídicas a aclarar en el expediente del Plan Especial (el cual, habíamos recibido el día 9 del mismo mes de diciembre).

El día 23 de abril de 2015 esta Dirección de los Servicios Jurídicos devuelve los proyectos técnicos a la citada Secretaría General indicando el archivo de la solicitud de informe a la vista del tiempo transcurrido sin



cumplimentar lo solicitado. No obstante, ese mismo día es recibido en esta Dirección de los Servicios Jurídicos documentación e informes técnico y jurídico en respuesta a aquella comunicación de 19 de diciembre de 2014, y el día 29 de abril nos remiten de nuevo los proyectos técnicos del Plan Especial.

CUARTO.- Resultando que en el proyecto de Plan Especial consta:

“0.1.- El Plan Especial en ámbito UD-JN1 Javalí Nuevo redactado de oficio, ordena en detalle este ámbito de suelo urbano sin consolidar que el Plan General previó ordenar mediante Estudio de Detalle al Noreste de la Pedanía. Debido a la existencia de unas edificaciones en el borde del suelo urbano, las construcciones en la Plaza de la Iglesia (que en el anterior Plan General constituían suelo urbano con calificación casco urbano pedanía 1c de edificación directa, es decir, lo actualmente equivalente a suelo urbano consolidado) y las vinculaciones con el sector contiguo de suelo urbanizable ZM-JN4, se estimó conveniente modificar las determinaciones del Plan General para lo que fue preciso adoptar la figura de Plan Especial. Se trata de un Plan Especial no previsto por el Plan General para modificar las determinaciones sobre el ámbito de desarrollo UD-JN1.

Con objeto de solventar los problemas urbanísticos citados, el plan especial plantea, manteniendo estos parámetros del Plan General (superficie del ámbito 17.533 m², índice de edificabilidad 0,7 m²/m², edificabilidad total 12.273 m², EV 3.917 m²), una diferente zonificación de los espacios libres y una nueva parcela dotacional (equipamientos públicos), reajusta alineaciones viarias y cambia la tipología de edificación residencial RF vivienda unifamiliar aislada según el PG a RB-UD-JN1 residencial plurifamiliar alineada a vial con tolerancia de vivienda unifamiliar.....

) Se prevé espacio para la Senda Verde prevista en el Plan General sobre la Acequia Barreras....

) Delimitar unidades de actuación para el desarrollo independiente de cada parcela edificada que tenía calificación 1c en el anterior Plan General (excepto sobre la afectada por la nueva conexión viaria prevista con la Costera Norte –



*calle de 16 metros frente a la Iglesia- pues esta determinación impide mantener el anterior régimen) y calificarlas de manera específica..... Plan de Actuación.
3. aprovechamiento urbanístico (ver folio 13 del proyecto.)*

Se incorpora como determinación del Plan Especial el carácter indicativo de la edificabilidad asignada a cada bloque en la UA-1 y su margen de variación debiendo mantener en todo caso la edificabilidad total máxima en 11.453 m².

0.4. CAMBIOS EN EL PROYECTO..... se fija la altura máxima en las parcelas de equipamiento para no invadir servidumbres aeronáuticas (la altura máxima de ninguna edificación puede exceder de 116 m s.n.m.. Las parcelas residenciales tienen limitada la altura máxima y en ningún caso pueden llevar a ese nivel).

En la Memoria del proyecto de Plan Especial se determina lo siguiente:

Apartado 1.2.4: La Iglesia catalogada se encuentra fuera del ámbito, excepto unas edificaciones en torno al ábside y un pequeño cobertizo adosado al Norte. Este cobertizo, en su día en estado de ruina, es ajeno a la estructura y configuración original del edificio catalogado;... este cuerpo fue reconstruido recientemente de manera provisional para garaje-almacén y se procederá a su demolición en ejecución de este plan especial, pues queda sobre suelo destinado a zona verde. Este es además, el criterio manifestado por la DG de Bienes Culturales en su informe.

Apartado 1.2.3.1 Usos existentes..... Se representa en los planos de información las infraestructuras de superficiales de riego. Ver plano 0.8.1 Infraestructura, Red de abastecimiento y riego.

Apartado 1.3.3 Justificación de interés público. El interés público de la modificación se justifica en la mayor calidad de los espacios libres propuestos respecto los vigentes, cuyo uso por la población fomentará las relaciones sociales y urbanas, no limitándose a la creación de un espacio como mero



jardín rodeado de circulación rodada y tráfico. Cualitativamente se plantea un mejor espacio libre tras la Iglesia, espacio público que con su diseño de plaza crea un lugar o foro para la actividad social y de relación junto a uno de los centros de la pedanía que es la Plaza de la Iglesia... también se dispone una zona verde en la zona este, paralela a la Senda Verde de Plan General para complementarla y potenciar esta red de itinerarios.

Asimismo se condiciona el acceso desde los espacios libres a los predios privados, que habrá de ser complementario al principal del viario, para evitar que comparativamente disminuya la calidad de los nuevos respecto los vigentes.

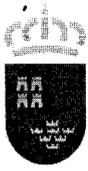
Cuantitativamente se aumenta la superficie destinada a espacios libres.

4.4.4.- Reserva de Suelo para equipamientos: *Aunque el PGM0 no establece dotaciones, existe una demanda para actividades sociales junto a la iglesia, se establecen dos equipamientos uno de 215 m² que reconoce la edificación existente tras la iglesia y el planteado en la plaza de 689 m².*

1.4.4.7 Unidades de Actuación: *Se plantea una unidad de actuación a gestionar mediante el Sistema de compensación, salvo el suelo UA 0 que se excluye del proceso de gestión urbanística.*

1.4.7 Sistema de Actuación: *Las tres parcelas de las UA0, cuyo suelo está totalmente urbanizado, era suelo urbano con calificación 1c de licencia directa en el anterior Plan General y tienen consideración de solar de acuerdo al art. 64 TRLSRM, se delimitan según cada propiedad y se excluyen de la posterior gestión urbanística. La adquisición del aprovechamiento, en la medida que exceda del que les corresponda en razón al índice de edificabilidad establecido, se realizará según lo establecido en el Plan de Etapas.*

En la Normativa urbanística del proyecto de Plan Especial, en el apartado 1^a.12, 2^a.12, 3^a.12, 4^a,7,- Condiciones de Seguridad, se establece lo siguiente:



Las manzanas situadas dentro de la Zona de Seguridad de la Fábrica Nacional de Pólvoras, requerirán la autorización previa de este organismo para la construcción de cualquier edificación.

Normas 1ª, 11, 2ª.11, 3ª.11, 4ª.6.- Condiciones Ambientales: Dada la situación de esta Zona, afectada por la huella de ruido de la base Aérea de Murcia-Alcantarilla, todas las edificaciones deberán disponer sus paramentos exteriores, y especialmente las carpinterías, de manera que se garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior según los arts 16 y 17 del RD 1367/2007..... Para minimizar el impacto de ruido, los acabados de fachada de las edificaciones se harán con material absorbente evitando los materiales muy reflectantes (art. 9.11.3 PGMO). La distribución de volúmenes será tal que se protejan por defecto pantalla las partes del edificio sensibles a las fuentes o direcciones del ruido y la orientación presentará la menor superficie de exposición a ellas....

Norma 3ª.1 ámbito.- Se corresponde con espacios ocupados por viviendas o edificaciones existentes sobre suelo totalmente urbanizado que tiene consideración de solar y resultan compatibles con el plan. Se aplicarán estas normas en las superficies reflejadas en el plano de ordenación de usos pormenorizados del presente plan especial con las siglas RB2-UD-JN1. Este Plan Especial define la ordenación precisa de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento ni gestión. Dado que este suelo tiene la consideración de solar, se podrá edificar directamente, si bien se habrá de adquirir la edificabilidad que exceda de la generada por su superficie, según se detalla en las Normas de gestión.



La nueva ordenación pormenorizada es:

| | | | | |
|------------------------------|--|---------------|---------------|----------------|
| TR APROBACIÓN PROVISIONAL | DOMINIO PÚBLICO | | | edificabilidad |
| | Espacios libre locales EV | 4.179 | | |
| | Espacios libres de protección EW | 139 | | |
| | Equipamientos locales DE | 904 | | |
| | Parcelas de infraestructuras urbanas CT | 30 | | |
| | Viario y 147 plazas de aparcamiento públicas | 8.219 | | |
| | TOTAL DOMINIO PÚBLICO | 13.471 | 76,83 % | |
| | DOMINIO PRIVADO | | | |
| | residencial manzana cerrada RM | 865 | | 3.100 |
| | residencial bloque exento RB1 | 2.582 | | 8.353 |
| | residencial bloque exento RB2 | 302 | | 820 |
| | Espacio libre privado RO | 313 | | |
| TOTAL DOMINIO PRIVADO | 4.062 | 23,17 % | 12.273 | |

A los hechos son aplicables los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- SOBRE EL FONDO DEL PLAN ESPECIAL

El Plan Especial objeto de informe no estaba previsto en el PGM de Murcia (así consta escrito en el punto 6º del informe de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Urbanismo, fechado el 10 de septiembre de 2008, así como en el proyecto).

Es, según el informe de 13 de enero de 2015, de dichos Servicios Técnicos, *un plan especial que ordena su ámbito, en base a las determinaciones vigentes del Plan General.*

Constan esas determinaciones en el expediente y en el Plan Especial, pero ni se informa ni se acredita cuál es el documento de Plan General de Ordenación Urbana de Murcia en el que se contienen esas determinaciones ni cuándo ha sido aprobado y publicado para su vigencia. Lo anterior no es cuestión menor si no



hay Toma de Conocimiento de un Texto Refundido Final del PGMO de todo el Municipio de Murcia en los términos del art. 151.2 del TRLSRM.

Motivos de seguridad jurídica hacen preciso dejar constancia en el Plan Especial o en el expediente de la motivación de la vigencia de las determinaciones del ámbito en el Plan General.

El TRLSRM DL 1/05, de 10 de junio, determina lo siguiente: *“El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o en el caso de que no esté previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia.”* Art. 107.

En la Memoria se ha justificado la procedencia del Plan Especial, habiéndose respetado la limitación de no clasificar suelo según lo dispuesto en el art. 108.2 del TRLSRM, ni alteración sustancial de la estructura general y orgánica del art. 111.

“Los Planes Especiales se elaborarán con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las determinaciones que constituyen sus fines e incorporarán la previsión de obras a realizar, la determinación del sistema de actuación, cuando la naturaleza de la obra requiera su ejecución, y la delimitación en tal caso, de unidades de actuación.” Art.110.1

Estas determinaciones se contienen en el proyecto de Plan Especial que se informa.

De conformidad con el Anexo IV.4 d) de la ley de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, el Plan Especial objeto de informe está excluido de la evaluación ambiental de planes y programas.



En el Texto Refundido de Plan Especial que se informa, se observa:

Norma 6. Normas de Gestión. Sistema de actuación. El Plan Especial dispone que las tres unidades UA 0 no participan del proceso de gestión urbanística y podrán edificarse de manera directa de acuerdo con las normas y ordenanzas generales para ello. Después matiza que la edificabilidad la obtendrán: A) por aplicación del índice de edificabilidad sobre su superficie y B) por adquisición a la UA 1, según dos opciones que especifica al folio 65 del proyecto.

Esta Dirección de los Servicios Jurídicos entiende que si bien se trata de Normas de gestión urbanística y éstas son de competencia municipal, dado que están insertas en el instrumento de planeamiento especial que se informa, siendo el Plan Especial un proyecto y documento inescindible a efectos del procedimiento y aprobación, procede también informar si esas normas de gestión se ajustan a derecho (a diferencia de lo que se informa por el Servicio Jurídico de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo).

La UA 0 se califica como suelo urbano consolidado, a su vez subdividida en tres subunidades siendo una discontinua; esta Unidad de Actuación 0 no responde a la determinación establecida en el art. 170.3 b) del TRLSRM vigente, donde se permiten unidades discontinuas en suelo urbano no consolidado. Esta Dirección de los Servicios Jurídicos entiende que estando descrita la UA0 en el Plan Especial como suelo urbano consolidado, no participando de la gestión, siendo el suelo integrado en dicha UA0 edificable directamente, podría articularse una solución técnica que no contravenga el citado artículo creando una unidad diferenciada con las mismas características que la UA0 sobre el suelo en que el Plan ha propuesto la subunidad UA0-1.

También se ha de observar que el supuesto B). b2), donde se contempla que puedan adquirir edificabilidad a algún propietario o con cargo al 10% de edificabilidad municipal de la UA1, presenta varias cuestiones a considerar:



Primera, que el 10 % de aprovechamiento de la UA 1 de cesión al Ayuntamiento, cuando se materialice en el proyecto de gestión correspondiente, se integrará en el patrimonio municipal, estando su enajenación a requisitos y procedimiento establecidos en la Legislación Local vigente; así, no se puede anticipar en este Plan Especial que un particular va a poder adquirir parte de ese aprovechamiento-edificabilidad, ya que dependerá en su momento de la decisión del órgano municipal competente con los trámites y cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios. El Plan Especial no puede disponer anticipadamente el fin o futuro del aprovechamiento que obtenga el Ayuntamiento en la UA1.

Segunda, referida a la opción de adquirir la edificabilidad a algún propietario de la UA1 (ésta se impone como deber en la página 70 del proyecto, sobre el *Plan de Actuación. 3. aprovechamiento urbanístico*) significa anticipar que se ha de transmitir aprovechamiento a propietarios de la UA0 y que a los propietarios de esta Unidad 0, al permitírseles un máximo de edificabilidad con la carga de tener que adquirirla en parte (exceptuando la que es aplicación del índice de edificabilidad sobre su superficie), se les sujeta a una carga-derecho, creándoles el Plan Especial situación de incertidumbre e inseguridad en la edificabilidad-aprovechamiento, el cual, según el Plan Especial, se concretará al darles licencia en su caso y aprobarse el proyecto de compensación de la UA1. Cuando menos, la determinación de la edificabilidad así establecida comporta una singularidad no prevista en norma alguna que lo contemple, ni en el Plan se contiene mención alguna al respecto.

Tercera, en la exposición, Memoria y Normas, no se especifica cuál es la parcela afectada por la *nueva conexión viaria prevista con la Costera Norte - calle de 16 metros frente a la Iglesia- pues esta determinación impide mantener el anterior régimen -calificación 1c en el anterior Plan General-*(según expone el Proyecto del Plan Especial). En todo caso, es preciso dejar constancia aquí que la citada conexión con la Costera Norte, su aprobación tal y como se dice



ordenar en el Plan Especial estará condicionada, en la zona de conexión, por la ordenación y aprobación de las modificación correspondiente del PGMO de Murcia en el ámbito de dicha Costera, ya informada por esta Dirección de los Servicios Jurídicos.

En el Plan de Actuación. 3., aprovechamiento urbanístico, el Plan determina que la UA 1 tiene un exceso de edificabilidad de 608,60 m² y que sus propietarios deberán transmitirla a las UA 0. Esta Dirección de los Servicios Jurídicos no encuentra base legal para que una edificabilidad que se les asigna a las parcelas de la UA1 según Ordenanza aplicable, después tengan que desprenderse de ella de forma obligada y no puedan materializarla en edificación sino transmitiéndola a propietarios de las UA0. Según el apartado 4 del Plan de Etapas. Obligaciones y deberes de los propietarios, la adquisición para los propietarios de la UA 0 se efectuará conjuntamente a la solicitud de licencia de obras y la transmisión de los 608,60 m² de la edificabilidad de la UA1 se establecerá en el Proyecto de reparcelación. Esta determinación causa una incertidumbre que no pueden albergarse en un instrumento de planeamiento donde la seguridad jurídica está reñida con la obligación futura de transmisión de edificabilidad en un proyecto de gestión posterior, de compensación, toda vez que ese el sistema de actuación establecido, y que dependerá de su formulación por los afectados.

SEGUNDO.- PROCEDIMIENTO

“La tramitación de los planes de desarrollo no previstos expresamente en el Plan General se ajustará al procedimiento regulado en el artículo anterior, con la peculiaridad de que el periodo de información pública, tras la aprobación inicial y el trámite de audiencia a organismos competentes, será de dos meses, cuando no esté recogido un plazo mayor en la legislación sectorial aplicable.” Art. 141 LSRM



“La tramitación de los planes especiales previstos en el planeamiento general, se sujetará a las siguientes reglas:

La aprobación inicial se otorgará por el Ayuntamiento sometiéndolo a información pública durante un mes mediante anuncio en el BORM y en dos diarios de mayor difusión regional.

Cuando se trate de planes de iniciativa particular el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga” (art. 140 a).

En el expediente tramitado, aunque muy dilatado en el tiempo, toda vez que el Ayuntamiento de Murcia, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 28 de febrero de 2007, aprobó inicialmente el Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, se han seguido los trámites de procedimiento exigidos legalmente.

TERCERO.- INTERÉS PÚBLICO Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

“Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieran 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 la 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”.(Art. 149.3 TRLSRM).

En el Plan Especial se ha justificado su formulación e interés público de sus determinaciones, habiéndose compensado los espacios libres públicos EV que se modifican en situación favorable al servicio de la población, tal y como se motiva en el apartado 1.3.3 de la Memoria transcrito en los antecedentes.



CONCLUSIÓN

En base a los anteriores antecedentes de hecho y fundamentos de derecho, esta Dirección de Servicios Jurídicos emite informe favorable, con observaciones recogidas en el mismo, al Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo (Murcia).

En Murcia, a 4 de mayo de 2015

CONFORME,
EL DIRECTOR DE LOS
SERVICIOS JURÍDICOS



LA LETRADA

Fdo.: Francisco Ferrer Meroño

Fdo.: Rosa Guillén Fernández



PROPUESTA DE ACUERDO

ASUNTO: APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO (expte: 164/08).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Murcia, en sesión de la Junta de Gobierno Local de 28 de febrero de 2007, aprobó inicialmente el plan de referencia, y, lo sometió a información pública de dos meses de duración mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios La Verdad, La Opinión y El Faro de 17 de julio de 2008 y BORM de 2 de agosto de ese año, y la sometió, igualmente, a informe de la Dirección General de Urbanismo, informe que fue emitido con fecha 2 de octubre de 2008.

SEGUNDO.- El presente plan especial fue aprobado provisionalmente mediante acuerdo plenario de 25 de junio de 2009 y remitido a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva mediante oficio registrado el 15 de junio de 2010.

TERCERO.- Con fecha 14 de julio de 2010, el Servicio de Urbanismo emite informe sobre la documentación que hasta ese momento conforma dicho plan, 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 15 de septiembre de 2010, y, oído el anterior informe acuerda que con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos, se deben subsanar las siguientes deficiencias:

«1.- Se ha de garantizar que los accesos a los sótanos no produzcan reducción de la superficie computada de espacios libres. Ha de quedar así reflejado en la ordenanza 5ª dedicada a las mismas, o bien dejar definidos en planos los accesos a sótanos no incluyendo estas superficies en las zonas verdes computables.

2.- Se advierte igualmente, que las franjas de espacios libres en contacto con edificaciones de uso lucrativo, (de 1,50 metros de anchura) se hallan condicionadas directamente por dichos usos, debiendo establecerse condiciones para que no se pierda su funcionalidad.

3.- Ha de aportarse informe de la Dirección General de Cultura sobre la afección a una pequeña porción del elemento catalogado ED-Jn01.

4.- Debe justificarse la continuidad de la senda verde prevista en el Plan General en todo el ámbito del sector.

5.- Con respecto a las infraestructuras:

- Deben recoger las indicaciones del informe de la compañía suministradora de fecha 24/05/10 que se aporta en la documentación del PE, en especial el punto de conexión y resto de infraestructuras eléctricas necesarias que se citan en el mismo.



- *Debe aclararse el punto de entronque de la Red de Gas, conforme al informe de la compañía suministradora de gas de fecha 29/06/09.*

6.- *Con respecto a las Normas Urbanísticas, se deben aportar capítulo de Normas de Protección, teniendo en cuenta las siguientes indicaciones:*

- *Según el informe del Ministerio de Defensa de fecha 27/04/09, sobre las servidumbres del Espacio aéreo de la Base de Alcantarilla, las edificaciones se verán afectadas por la huella de ruido de la citada instalación militar. Se ha de justificar la aplicación del art. 9.10.2.1 PGMO, ya que este suelo urbano está situado junto al Aeropuerto de Alcantarilla (Estudio de Incidencia Ambiental).*

- *En relación con la Fábrica Nacional de Pólvoras, que genera una zona de seguridad de 200 metros de su perímetro, debe hacerse constar en el Plan Especial "al objeto de que se solicite la autorización correspondiente para cada proyecto de construcción a realizar en dicha zona", afectando a la parcela RM-1.*

7.- *Se observa error en apartado 1.3 de la Ordenanza nº 1 RB1, referido a uso de aparcamientos, donde se indica "uno cada 10 m²", en lugar de cada 100.».*

CUARTO.- Con fecha 16 de agosto de 2011 la Dirección General de Bienes Culturales informa que el plan afecta a un elemento catalogado y recomienda no permitir nuevas actuaciones de conservación en un cuerpo adosado a dicho elemento catalogado.

Asimismo, con fecha 27 de abril de 2009, el Ministerio de Defensa emite informe señalando que el plan se ve afectado por las servidumbres aeronáuticas y la huella de ruido de la Base Aérea de Alcantarilla, así como por la zona de seguridad de la Fábrica Nacional de Pólvoras.

Sobre esta cuestión se han establecido normas de protección en el plan y la obligación de solicitar autorización con anterioridad a la edificación.

También se han emitido informes favorables por la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad y por la Dirección General de Carreteras.

QUINTO.- Con fecha 30 de abril de 2014, el Ayuntamiento de Murcia remitió un documento refundido del plan especial aprobado en sesión plenaria de 27 de marzo de 2014.

SEXTO.- A la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, La Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo emitió, con fecha 19 de septiembre de 2014, un informe cuyas conclusiones se transcriben a continuación:

«1.- El condicionante impuesto de prohibición de acceso peatonal a través de los espacios libres públicos puede originar conflictos para resolver el proyecto de edificación y no resulta imprescindible teniendo en cuenta el superávit de la propuesta y los espacios libre privados calificados.



2.- *En normativa. Debe suprimirse en las ordenanzas 1ª, 2ª y 3ª de la zona de uso residencial, la referencia al proyecto de reparcelación como el instrumento que posibilite variar la edificabilidad en +/- 5%, ya que, no es una determinación propia de este instrumento».*

SEPTIMO.- Con el fin de subsanar tales deficiencias el Ayuntamiento, con fecha de registro de entrada 5 de septiembre de 2014, remitió un texto refundido de la aprobación provisional del presente plan especial.

OCTAVO.- Analizada dicha documentación, el Servicio de Urbanismo emitió, con fecha 2 de octubre de 2014, un último informe en el que se indica que se han subsanado las deficiencias.

NOVENO.- Con fecha 10 de octubre de 2014 la Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo informa favorablemente la aprobación definitiva del presente plan especial.

DÉCIMO.- Con fecha 14 de noviembre de 2014, el servicio jurídico de la Secretaría General emite informe favorable.

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) corresponde 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 previsto en aquéllos.

SEGUNDO.- El presente plan especial tiene por objeto un ámbito de 17.533 m2 de suelo urbano del Plan General de Murcia cuyo desarrollo estaba previsto mediante Estudio de Detalle.

El plan especial, sin alterar la superficie del ámbito, ni los usos globales ni la edificabilidad prevista en el plan general de Murcia, modifica la ordenación del ámbito, estableciendo entre otras determinaciones una mayor superficie de espacios libres y dos parcelas de equipamiento que antes no estaban previstas.

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.

En cuanto a la justificación del interés público, la memoria de del plan especial establece que el interés público se justifica en la mayor calidad de los espacios libres propuestos respecto de los vigentes, cuyo uso por la población fomentará las relaciones sociales y urbanas, no limitándose a la creación de un espacio como mero jardín rodeado de circulación rodada y tráfico.



Señala igualmente que, desde el punto de vista cualitativo, se plantea un mejor espacio libre tras la Iglesia, espacio público que con su diseño de plaza crea un lugar o foro para la actividad social y de relación junto a uno de los centros de la pedanía que es la Plaza de la Iglesia. También se prevé la continuidad con los espacios libres del contiguo sector ZM-JN4. Y también se dispone de una zona verde en la zona este, paralela a la Senda Verde de Plan General para complementarla y potenciar esta red de itinerarios. Asimismo se prohíbe el acceso rodado desde los espacios libres a los predios privados para evitar que, comparativamente, disminuya la calidad de los nuevos respecto de los vigentes.

TERCERO.- La tramitación de este plan especial, cumple con los requisitos exigidos en los artículos 141 y 149.3 del TRLSRM. Y a tenor de los informes obrantes en el expediente, y, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.a) del antedicho Decreto Legislativo, 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 EL PLAN ESPECIAL DEL ÁMBITO UD-JN1, EN JAVALÍ NUEVO.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de este acuerdo 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, de Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, en relación con el artículo 134 del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico; 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 notificación.

Murcia, a 28 de noviembre de 2014
EL CONSEJERO DE FOMENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO


Francisco Martín Bernabé Pérez
Consejero

164/08



REGION DE MURCIA
A.G. Consejería de
Fomento, Obras Públicas y
Ordenación del Territorio
E 7000 Nº. 201400400639
05/09/2014 14:28:37

Fecha 01 de septiembre de 2014
N/ Ref. PLANEAMIENTO.- SERVICIO ADMVO.
Expte. 1220/05
(En caso de contestar, cítese nuestra referencia).

S/ Ref. 164/08 Planeamiento

Asunto: Notificación de acuerdo de aprobación del texto refundido de aprobación provisional del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo.

Destinatario: ILTMA. SRA. DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO DE LA REGION DE MURCIA

Ayuntamiento de Murcia
Urbanismo
Nº. Ref: N.º 000137 PL
Fecha: 03/07/2014, 14:11:01

Pongo en su conocimiento que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2014, adoptó el siguiente acuerdo:

“**RESULTANDO** que, el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de Junio de 2009, acordó aprobar provisionalmente el proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, redactado por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo, previo a su remisión a la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia con objeto de que el Consejo de Gobierno resolviera sobre su aprobación definitiva.

RESULTANDO que, con fecha 26 de Julio de 2010 se recibió informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia señalando una serie de deficiencias que debían subsanarse con carácter previo a la aprobación definitiva del referido proyecto.

Asimismo se recibieron informes de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad de la Región de Murcia, Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Región de Murcia y del Ministerio de Defensa.

RESULTANDO que, por consiguiente, el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 27 de Marzo de 2014, acordó aprobar un Texto Refundido cumplimentando así dichos informes, el cual, fue remitido a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia.

RESULTANDO que, con fecha 27 de Junio de 2014 se recibe nuevamente informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia señalando nuevas deficiencias que deben subsanarse con carácter previo a la aprobación definitiva del referido proyecto.

CONSIDERANDO que, por el Servicio Técnico de Planeamiento se ha elaborado texto refundido que subsana lo señalado en dicho informe.

CONSIDERANDO que, el Texto Refundido elaborado debe someterse a su aprobación por el Pleno de la Corporación.

~~REGION DE MURCIA
A.G. Consejería de
Fomento, Obras Públicas y
Ordenación del Territorio
E 7000 Nº. 201400400639
05/09/2014 12:21:45~~



Por todo lo cual,

SE ACUERDA

PRIMERO. Aprobar el Texto refundido de Aprobación Provisional del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, de conformidad con lo transcrito en el CONSIDERANDO primero del presente.

SEGUNDO. Remitir a la Dirección General de Territorio y Vivienda de la Región de Murcia con objeto de que el Consejo de Gobierno resuelva sobre su aprobación definitiva.”

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, adjuntándole un ejemplar del proyecto, debidamente diligenciado, con objeto de que se resuelva sobre su aprobación definitiva.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA,

Fdo: Juan Antonio ~~Bernabé~~ Caballero



**LUIS PEREZ ALMANSA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
 COORDINACIÓN DE POLÍTICA TERRITORIAL.**

CERTIFICA:

Que esta Comisión, en sesión celebrada el día 15 de Septiembre del 2010, tomó el siguiente Acuerdo:

| | | | |
|-----|--------|---------------------|--|
| 2.2 | MURCIA | Expte.: 164/08-P | Plan Especial del Ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo.- - Reordenación del ámbito UD-JN1 del PGMO, que estaba previsto desarrollar mediante Estudio de Detalle. Superficie 17.533 m ² . Se modifican zonas verdes. |
|-----|--------|---------------------|--|

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

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

El representante de la Delegación del Gobierno señala que existe una protección de carácter militar por la ubicación de la Fábrica de pólvora y quería saber si afectaba en algo el Plan Especial que se informa a la vigencia de esa protección. La Jefe del Servicio de Urbanismo indica que el suelo está clasificado como urbano en el Plan General aunque aquí se propone una concreta distribución de la edificación. El Subdirector General señala que se alerta expresamente que cualquier edificación en ese ámbito está sujeta a informe vinculante del Ministerio de Defensa, de conformidad al propio informe que el Ministerio de Defensa ha emitido sobre este Plan Especial.

La Comisión acuerda por unanimidad que, con anterioridad a su remisión a la Dirección de los Servicios Jurídicos, deben subsanarse las siguientes deficiencias:

1.- Se ha de garantizar que los accesos a los sótanos no produzcan reducción de la superficie computada de espacios libres. Ha de quedar así reflejado en la ordenanza 5ª dedicada a las mismas, o bien dejar definidos en planos los accesos a sótanos no incluyendo estas superficies en las zonas verdes computables.

2.- Se advierte igualmente, que las franjas de espacios libres en contacto con edificaciones de uso lucrativo, (de 1,50 metros de anchura) se hallan condicionadas directamente por dichos usos, debiendo establecerse condiciones para que no se pierda su funcionalidad.



3.- Ha de aportarse informe de la Dirección General de Cultura sobre la afección a una pequeña porción del elemento catalogado ED-Jn01.

4.- Debe justificarse la continuidad de la senda verde prevista en el Plan General en todo el ámbito del sector.

5.- Con respecto a las infraestructuras:

- Deben recoger las indicaciones del informe de la compañía suministradora de fecha 24/05/10 que se aporta en la documentación del PE, en especial el punto de conexión y resto de infraestructuras eléctricas necesarias que se citan en el mismo.

- Debe aclararse el punto de entronque de la Red de Gas, conforme al informe de la compañía suministradora de gas de fecha 29/06/09.

6.- Con respecto a las Normas Urbanísticas, se deben aportar capítulo de Normas de Protección, teniendo en cuenta las siguientes indicaciones:

- Según el informe del Ministerio de Defensa de fecha 27/04/09, sobre las servidumbres del Espacio aéreo de la Base de Alcantarilla, las edificaciones se verán afectadas por la huella de ruido de la citada instalación militar. Se ha de justificar la aplicación del art. 9.10.2.1 PGMO, ya que este suelo urbano está situado junto al Aeropuerto de Alcantarilla (Estudio de Incidencia Ambiental).

- En relación con la Fábrica Nacional de Pólvoras, que genera una zona de seguridad de 200 metros de su perímetro, debe hacerse constar en el Plan Especial "al objeto de que se solicite la autorización correspondiente para cada proyecto de construcción a realizar en dicha zona", afectando a la parcela RM-1.

7.- Se observa error en apartado 1.3 de la Ordenanza nº 1 RB1, referido a uso de aparcamientos, donde se indica "uno cada 10 m²", en lugar de cada 100.

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

EL PRESIDENTE

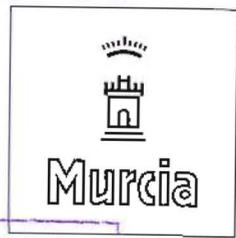
EL SECRETARIO

Fdo: Antonio Navarro Corchón

Fdo: Luis Pérez Almansa

164/08

Gerencia de Urbanismo



Ayuntamiento de Murcia.
Gerencia de Urbanismo.
Res. Salida N.00017786.
Fecha: 11/06/2010.H:13:35

Fecha 07 de junio de 2010
N/ Ref. PLANEAMIENTO.- SECCION:
Admva. Expte. 1220/05
(En caso de contestar a este escrito, cítese nuestra anterior referencia).

S/ Ref.
Asunto: Notificación de acuerdo de aprobación provisional del proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo.

Destinatario: EXCMO. SR. CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA REGIÓN DE MURCIA

Consej. Ob. y Ord. Territ. Murcia
R.E. N.35927 15/06/10 H.09:23

Pongo en su conocimiento que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión celebrada el día 25 de junio de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

“RESULTANDO que, la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, aprobó inicialmente en fecha 28 de Febrero de 2007 el proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo, redactado por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo.

RESULTANDO que, el mismo ha sido sometido a información pública, por plazo de dos meses, mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha 2 de Agosto de 2008, y en los Diarios La Verdad, La Opinión y El Faro del día 17 de Julio de 2008, constando en este Servicio alegaciones las siguientes alegaciones:

- D. Salvador García Pérez y otros,
- Dña. Trinidad Nicolás Soto y otro,
- Junta de Hacendados de la Huerta de Murcia.

RESULTANDO que, se ha solicitado informe a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Región de Murcia, Dirección General de Calidad Ambiental de la Región de Murcia, Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, Ministerio de Defensa, Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia -mediante escrito que ha tenido entrada en el Registro de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes en fecha 16 de Julio de 2008-, Dirección General del Medio Natural de la Región de Murcia -mediante escrito que ha tenido entrada en el Registro de la Consejería de Desarrollo Sostenible y Ordenación del Territorio en fecha 16 de Julio de 2008-.

CONSIDERANDO que, respecto del informe solicitado a la Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia y Dirección General del Medio Natural de la Región de Murcia habiendo transcurrido el plazo legalmente previsto para su emisión y recepción, sin que conste en este Servicio la misma, de conformidad con el art. 83 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, puede continuarse con la tramitación del expediente.

CONSIDERANDO que, a la vista de los informes recibidos y de las alegaciones presentadas, se ha emitido informe favorable para la aprobación provisional en Mayo de 2009, en los siguientes términos:

“A. ANTECEDENTES.

El plan especial fue aprobado inicialmente y sometido a información pública. Se recogen en este informe y en el proyecto presentado los informes sectoriales emitidos, las alegaciones planteadas por los particulares y, si procede, el resumen de los cambios en la modificación del proyecto como consecuencia de las alegaciones estimadas y las consideraciones derivadas del informe sectorial así como su adecuación por los Servicios Técnicos Municipales.

B. INFORMES SECTORIALES.

B.1 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.

Se adjunta en anexo el informe emitido en donde se expone que el proyecto esta sometido al procedimiento del art.149.3 y enumera una serie de deficiencias y/o errores en denominaciones y normativa, que deberán subsanarse para su aprobación:

INFORME MUNICIPAL. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.

Se elabora el plan especial subsanando las deficiencias que en base a las alegaciones se ha tenido que modificar el inicialmente propuesto y se ha recurrido a un modelo de plaza mayor. Con esta aclaración, del informe emitido por la DGU se ha subsanado con la eliminación de errores y/o erratas detectados y demás consideraciones manifestadas.

Desde el planteamiento inicial del plan especial, se consideró el sometimiento al art. 149.3 del TRLSRM; por ello se ha incluido en apartados específicos las justificaciones correspondientes tal como requiera la Dirección General:

“La modificación tiene por objeto una diferente zonificación de los espacios libres públicos previstos en el Plan General, deberá justificarse expresamente el interés público y su compensación con igual superficie en situación adecuada, analizando las afecciones resultantes para su posible indemnización y se aprobará provisionalmente por el ayuntamiento, sometiéndose, en ese momento, al informe de la Dirección General competente en materia de urbanismo, previsto en los artículos 139 y 140 y de la Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, según lo establecido por el artículo 149 del TRLSRM.”

Se acompaña Anexo de justificación de no estar sometido a Ev Ambiental de Planes y Programas, según lo establecido en la Orden de 12 de noviembre de 2007 ya que no se considera plan a los efectos de la Ley 9/06.

B.2 FERROCARILES.

Se adjunta en anexo el informe emitido.

INFORME MUNICIPAL. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.

Las distancias son considerables entre el sector y la actual línea férrea, no obstante, se estará a todo lo dispuesto y manifestado en él.

B.3 MINISTERIO DE DEFENSA.

Se adjunta en anexo el informe emitido.

INFORME MUNICIPAL. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA.

Se esta a todo lo dispuesto y manifestado en él.

C. ALEGACIONES.

Se adjunta en anexo las alegaciones de los particulares. Podemos agruparlas en dos, los afectados por las viviendas abandonadas en estado de ruina enfrente de la Iglesia y que solicitan su exclusión y los propietarios de suelo en las traseras del urbano, en el limite sur del plan que solicitan edificar hasta la cara norte de la iglesia.

El primer grupo se desestima por cuanto no es competencia del plan especial la exclusión de suelo de un sector sino del PGM en donde debieron alegar en su día.

Respecto al segundo se ha estimado parcialmente con la creación de una plaza que en su cara sur se cierra con un frente edificatorio de la manzana del suelo urbano y a manera de recordatorio del patio - huerto de la vivienda tradicional, se establecen unos jardines privados de antesala, invirtiendo la tipología tradicional.

D. CONCLUSION Y PROPUESTA.

Las modificaciones que se producen en el Plan Especial son las correspondientes a las alegaciones estimadas de los particulares y las consideraciones del informe de la Dirección General de Urbanismo.

Son recogidas en el Proyecto redactado con fecha en marzo de 2009.

Por lo expuesto en los apartados anteriores se informa favorablemente para la elevación al Consejo de Dirección y someterlo a su consideración y pronunciamiento, si procede, sobre la Aprobación Provisional.

CONSIDERANDO que, procede otorgar la aprobación provisional al proyecto de referencia; y,

Por todo ello, a la vista del art. 149.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio), y el art. 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, en cuanto a la competencia del Pleno;

SE ACUERDA:

1º.-Aprobar provisionalmente el proyecto de Plan Especial del ámbito UD-JN1, en Javalí Nuevo.

2º.- Resolver las alegaciones presentadas por D. Salvador García Pérez y otros, Dña. Trinidad Nicolás Soto y otro y la Junta de Hacendados de la Huerta de Murcia, de conformidad con el informe a que se refiere el CONSIDERANDO segundo.

3º.- Remitir el proyecto a la Consejería competente en materia de urbanismo para su informe por la Dirección General competente en materia de urbanismo y por la



Dirección de los Servicios Jurídicos, previa a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.”

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, adjuntándole tres ejemplares del proyecto de referencia, debidamente diligenciados, con objeto de que por esa Consejería se resuelva sobre su aprobación definitiva.

EL TENIENTE DE ALCALDE DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL Y URBANISMO,



Fdo: Fernando Berberena Loperena