

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Molina de Segura

7177 Aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Sector PER-M7.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2014, entre otros, adoptó el acuerdo de aprobar, con carácter definitivo, el Plan Especial de Reforma Interior del Sector PER-M7, promovido por la Junta de Compensación Sector PER-M7, con el siguiente contenido:

“Expediente 464/2012-0719: promovido por la Junta de Compensación Sector PER-M7, sobre plan especial de reforma interior de dicho ámbito. Aprobación definitiva.

Por orden de la Presidencia, la Sra. Secretaria da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada el día 21 de marzo de 2014, cuyo contenido literal es el siguiente.

“Consuelo Rosauero Meseguer, Concejala Delegada de Urbanismo del Ayuntamiento de Molina de Segura, tiene a bien someter a la consideración de la Junta de Gobierno Local la siguiente:

Dictamen

Visto el expediente 464/2012-0719 de la Concejalía de Urbanismo promovido por Junta de Compensación Sector PER-M7, con domicilio a efectos de notificaciones Sector PER-M7, relativo a Proyecto del Plan Especial de Reforma Interior PER-M7, los informes favorables obrantes en el expediente, teniendo como base los siguientes.

Hechos

Primero.- En fecha 15 de mayo de 2012, la Junta de Gobierno Local aprobó, con carácter inicial, el Plan Especial de Reforma Interior (PER-M7), promovido por la Junta de Compensación de dicho ámbito, con la condición de subsanar las deficiencias técnicas señaladas en los informes de los funcionarios municipales.

Segundo.- Dicho expediente se sometió a información pública por plazo de un mes, mediante publicación en el BORM (21-7-2012), diario La Opinión (10-7-2012) y diario la Verdad (12-07-2012).

Además se notificó a los titulares catastrales y titulares de otros derechos para que por igual plazo pudiesen alegar lo que estimasen oportuno. Se solicitaron informes sectoriales a la Dirección General de Territorio y Vivienda (10-10-2012) y Confederación Hidrográfica del Segura (10-10-2012).

Tercero.- En el periodo de alegaciones, se han presentado los siguientes escritos:

I.- Consuelo Prieto Vidal y otros, (escritos de 2 de mayo de 2013 y 24 de agosto de 2013).

En dichos escritos manifiesta que se paralicen las actuaciones referentes a dicha finca de “Industrias Prieto”. En base a la sentencia del Juzgado de Primera Instancia n.º 3, la finca pertenece a los accionistas o a la masa de la quiebra. Consideran que la relación de propietarios existentes no es correcta ya que debe ajustarse a las resoluciones judiciales existentes que declaran la retroacción de la quiebra de Industrias Prieto y advierte de posible nulidad.

La Junta de Compensación del Sector PER-M7 en fecha 9 de octubre de 2012 presenta escrito en el que manifiesta que las sentencias aludidas por la alegante solo establecen la ampliación del periodo de retroacción de la quiebra de Industrias Prieto a 31 de diciembre de 1989, pero ello no significa que los actos o negocios jurídicos realizados entre dicho periodo y la declaración de quiebra sean nulos, sino que deben ser declarados por sentencia firme a instancia de un nuevo procedimiento interpuesto por la Sindicatura de la Quiebra. La Sindicatura tiene pleno conocimiento del procedimiento urbanístico (Plan Especial) ya que forma parte de la Junta de Compensación y asiste a sus reuniones. En cualquier caso, si se interponen dichas acciones, el resultado iría a la masa de los acreedores pero en ningún caso a los alegantes. Además manifiestan que los titulares acreditados constan en el Registro de la Propiedad y Catastro.

En cuanto a dichas alegaciones debe informarse que el art. 123 b) y g) en relación al 124 c), 128 y sobre todo el 140 a) en su párrafo 2.º establece: "cuando se trate de planes de iniciativa particular el acuerdo habrá de notificarse individualizadamente a los titulares que conste en catastro..."

En el presente procedimiento se ha notificado a los propietarios catastrales, que coinciden sustancialmente con los registrales, todo ello sin perjuicio, de las resoluciones judiciales firmes que en el futuro se puedan producir como resultado de la retroacción de la quiebra, y que en su caso deberán reflejarse en el pertinente proyecto de reparcelación. Instrumento en el que se produce la equidistribución de cargas y beneficios y la consiguiente adjudicación de fincas. Por otro lado no consta escrito de alegaciones de la Sindicatura de la quiebra, que además se encuentra integrada, como no podía ser de otra forma, en los órganos de la Junta de Compensación.

II.- Consolación Moreno Prieto (escrito de 20-8-2012) alega que es incierto que las tres viviendas incluidas estén deshabitadas, que la finca de su propiedad constituye su domicilio habitual, a efectos de prueba cita los archivos municipales y los de las compañías suministradoras de servicios.

La Junta de Compensación contesta que hasta la fecha los interesados no habían comunicado por escrito dicha circunstancia. La Junta reconoce el carácter habitado de la vivienda propiedad de la Sra. Moreno Prieto.

La Oficina Técnica Municipal acepta el criterio de la Junta de reconocer dicha vivienda como ocupada y que en su caso se valorará e indemnizará en el posterior proyecto de reparcelación. Se rechazan el resto de pretensiones.

III.- María Fuensanta Cantero Moreno y otras (escrito de fecha 31 de agosto de 2012) manifiestan que son propietarios de la vivienda sita en c/ Ntra. Sra. de la Consolación núm. 23, que cuenta con su oportuna referencia catastral diferenciada del resto de edificaciones existentes. Que la edificación en su caso se encuentra habitada y como tal se refleja en proyecto. Por otro lado considera que está incompleta la documentación del proyecto en cuanto al Plan de actuación y Estudio Económico-financiero.

La Junta de Compensación en su escrito de 9 de octubre de 2012 manifiesta que hasta la fecha no se había aportado por los interesados título alguno ni si estaba ocupada la edificación. La Junta no tiene inconveniente en reconocer dichas circunstancias siempre que se acrediten debidamente. Por otro lado constatan que el proyecto contiene todos los documentos exigidos por Ley.

La Oficina Técnica Municipal acepta la alegación en cuanto al carácter habitado de la vivienda. El resto de deficiencias del proyecto han sido subsanadas por los promotores en el nuevo proyecto presentado para aprobación definitiva.

IV.- Heredamiento Regante de Molina. (Escritos de fecha 4 de julio de 2013 y 17 de julio de 2013).

En el primer escrito solicitan la suspensión del plazo de alegaciones por no poder examinarlo físicamente. En fecha 17 de julio de 2013 se les comunicó ampliación de plazo por 15 días para examinar el expediente y formular alegaciones. Dicho escrito se presentó en fecha 17 de julio de 2013 en el que manifiestan que los promotores del ámbito les reconocen una propiedad de 177 m² (acequia Subirana), pero muestran su disconformidad con la superficie afectada, ya que es sensiblemente superior. En tal sentido manifiestan que aportarán una prueba pericial que han encargado.

Al día de la fecha no consta a este Ayuntamiento la aportación de dicha medición real de la acequia "Subirana". En consecuencia no ha sido desvirtuada la medición del proyecto, todo ello sin perjuicio de que el Heredamiento acredite tal circunstancia en el Proyecto de Reparcelación, con antelación o en su tramitación municipal.

Por la Oficina Técnica Municipal se propone desestimar la alegación al no aportarse título de propiedad ni plano de medición real, sin perjuicio de su examen definitivo en el proyecto de reparcelación.

Cuarto.- Se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

1.- Dirección General de Territorio y Vivienda (10-10-2012). En fecha 4 de febrero de 2013 ha emitido informe en el que se hacen una serie de consideraciones técnicas a tener en cuenta en el Proyecto del Plan Especial PER-M7.

Con fecha 16 de octubre de 2013, los promotores han presentado nuevo proyecto denominado "Octubre de 2013" para subsanar todas las deficiencias existentes en el expediente.

La Oficina Técnica Municipal, mediante informe de 21 de noviembre de 2013 considera subsanadas las deficiencias y consideraciones de dicho informe de la Dirección General de Territorio y Vivienda.

2.- Dirección General de Bienes Culturales, solicitado el día 14 de junio de 2013. En fecha 4 de julio de 2013, la Dirección General informa favorablemente el proyecto con la obligación de restaurar y consolidar la chimenea existente.

3.- Confederación Hidrográfica del Segura. Se solicita informe sectorial en fecha 10 de octubre de 2012. En fecha 2 de septiembre de 2013 dicho organismo emite informe solicitando información complementaria (justificación de demandas hídricas y saneamiento). Dicha documentación fue aportada por los promotores.

Finalmente, en fecha 19 de febrero de 2014 se emite informe favorable por la Confederación Hidrográfica sobre la justificación de abastecimiento y del saneamiento.

En fecha 6 de marzo del corriente, el Sr. Ingeniero de Caminos Municipal ha informado favorablemente el proyecto en cuanto a servicios urbanísticos e infraestructuras.

Fundamento jurídicos

Art. 123, 124, 127, 128 y 140 y demás concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

A la vista de lo expuesto se propone la adopción de los siguientes

Acuerdos

1.º- Desestimar las alegaciones formuladas por D.ª Consuelo Prieto Vidal y otros por los motivos o fundamentación expuesta en el Hecho tercero del presente informe.

2.º- Estimar parcialmente las alegaciones formuladas por D.ª Consolación Moreno Prieto y D.ª María Fuensanta Cantero Moreno y otros en cuanto al carácter habitado de las viviendas de su propiedad, a fin de ser valoradas en el proyecto de reparcelación. Desestimar el resto de pretensiones conforme a la fundamentación expuesta en el Hecho tercero.

3.º- Desestimar las alegaciones presentadas por el Heredamiento Regante de Molina de Segura al no haber acreditado mediante prueba pericial la mayor superficie reclamada de la acequia "Subirana". Todo ello sin perjuicio de su posterior acreditación y consideración en el proyecto de reparcelación.

4.º- Aprobar, con carácter definitivo, el Plan Especial PER-M7, promovido por la Junta de Compensación de dicho ámbito, con las condiciones establecidas por los informes sectoriales y emitidos por los técnicos municipales.

5.º- Notificar dichos acuerdos a todos los interesados en el expediente.

6.º- Remitir copia del expediente completo y proyecto debidamente diligenciado a la Dirección General de Territorio y Vivienda para su Toma de Conocimiento.

7.º- Publicar el acuerdo y las normas urbanísticas del Plan Especial en el BORM."

El Ayuntamiento Pleno, en fecha 25 de julio de 2016, adoptó los siguientes acuerdos:

1. "Desestimar el recurso de reposición presentado por D.ª M.ª Fuensanta Cantero Moreno y otras, al ser la valoración de las indemnizaciones por demolición cuestión del proyecto de Reparcelación, en virtud del art. 201. 2c) de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

2. Tener en consideración el Plano Topográfico sobre medición de la acequia "Subirana" en el futuro proyecto de Reparcelación, según escrito del Heredamiento Regante de Molina de fecha 13-11-2014.

3 .Comunicar la resolución de los recursos a los interesados y a la Junta de Compensación.

4. Este acuerdo es firme en vía administrativa, por lo que solo cabe recurso Contencioso-Administrativo, ante el órgano Jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la presente notificación, de conformidad con la Ley 29/88 de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

5. Remitir copia del expediente completo y proyecto debidamente diligenciado a la Dirección General de Territorio y Vivienda para su toma de conocimiento."

En fecha 22 de mayo de 2017, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, Consejería de Presidencia y Fomento de la Región de Murcia, acusa recibo de la aprobación definitiva del Plan Especial PER-M7.

Lo que se hace público, de conformidad con el art. 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El contenido íntegro del Plan se encuentra publicado en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento (<https://sedeelectronica.molinadesegura.es/>).

Esta publicación servirá de notificación a todos aquellos interesados en el expediente que sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien intentada no se hubiese podido practicar, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las Normas Urbanísticas del Plan Especial PER-M7 son las siguientes:

“NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PER-M7:

Además de las condiciones generales establecidas por el art. 61 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Molina de Segura para las zonas UR8, para las parcelas residenciales resultantes de la 13 ordenación urbanística del presente PERI, serán de aplicación las siguientes normas particulares:

CONDICIONES PARTICULARES ZONA UR8 – PER-M7

- Ordenación: Bloque abierto, semi-abierto o cerrado ajustado a las alineaciones establecidas en el presente PERI.

- Edificabilidad máxima:

- La establecida en el cuadro de características correspondiente para cada parcela.

- Altura máxima: 11 plantas y 34,50 m más ático retranqueado 3 m. a todas las alineaciones en las parcelas P-1, P-2, P-3 y P-4 de los planos de ordenación, y 7 plantas y 22,5 m más ático retranqueado 3 m a todas las alineaciones en la parcela P-5 de los planos de ordenación.

- Ocupación: según planos de ordenación y con la limitación fijada en el cuadro de características correspondiente para cada parcela. Los espacios no edificables de las parcelas residenciales tendrán servidumbre permanente de uso peatonal público sobre rasante, pudiéndose ocupar únicamente con las rampas descubiertas de acceso a garajes y con los transformadores de energía eléctrica. En ambos casos su ubicación será definida en el Proyecto de Urbanización y deberá ser aceptada por el Ayuntamiento.

- Vuelos: Sobre viales públicos y espacios privados no edificables:

Según art. 269 de la Normas Urbanísticas del Plan General.

- Usos y resto de condiciones: Los establecidos con carácter general por la Norma UR8 del PGMO.

ZONAS SI2, EVS, SV2 y QB2:

Se regirá por lo establecido por las Normas Urbanísticas del PGMO para las zonas con igual denominación. La protección de la chimenea M8 se regirá por lo establecido en el Catálogo del PGMO, cuya ficha se adjunta.

CONDICIÓN PARTICULAR DE LA ZONA UR3 LINDANTE CON EL SECTOR

La apertura del nuevo vial perimetral que separa las parcelas edificables del ámbito PER-M7 de las parcelas UR-3 del suelo urbano consolidado que lindan con las calles Mayor y Santo Sepulcro no generan nuevos derechos edificatorios en las parcelas UR-3 existentes.”

Recursos que puede utilizar: Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a partir del día



siguiente a la publicación ante el órgano jurisdiccional competente de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa o recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al que se produzca la presente publicación, considerándose desestimado el recurso si transcurrido un mes desde la fecha de la interposición no se hubiera dictado y notificado la resolución, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura.—La Alcaldesa, P.D. (Decreto 12/04/2016), el Concejal de Urbanismo, José de Haro González.