



Ayuntamiento de

Águilas

EXP. N°. 355/2018

ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE URBANISMO

Fecha: 15-05-18

Sesión: Extraordinaria **Acta:** 8/18

Asistentes:

Presidente:

D. Tomás Consentino López.

Vocales:

D. Luís López Sánchez

D^a. Lucía Ana Hernández Hernández

D. Francisco Navarro Méndez.

D^a. Clara Valverde Soto

D. Francisco J. Clemente Gallardo

D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Secretaria:

D^a M^a Carmen Martínez Muñoz.

D. José Cañas García

Asistentes:

D. Javier Rollán Sánchez,
Arquitecto.

Hora de Inicio: 12,00

Hora de Terminación: 12,20

En la ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se reúnen en primera convocatoria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen del presente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA N°. 6 DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 17 DE MARZO DE 2018.

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N° 2531/10/18 – 1233/2018.- D. DAVID

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 (Murcia). Tfno. 968418800. Fax: 968418865



Ayuntamiento de

Águilas

MORILLAS JIMÉNEZ licencia municipal de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con sótano y piscina en Parcela M9-7 de Urbanización “La Florida” de Águilas.

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 2531/05/2018 - 656/2018.- D. ANTONIO JOSÉ ALCARAZ PÉREZ, EN REPRESENTACIÓN DE D^a. CRISTINA SEGURA PÉREZ Y DE D^a. MARÍA VANESA SEGURA PÉREZ, licencia municipal de obras para la construcción de 2 viviendas dúplex, garaje y piscina en Parcela M7-13 de Urbanización “La Florida” de Águilas.

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 2519/2/2009 – 15/2014.- Subsanación de error material en el proyecto de reparcelación del Sector SUP C-4 “Rambla de las Culebras”, presentado por D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de dicho sector.

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 2519/3/2006 – 8587/2017.- Normalización de la finca referida a la parcela E de la UE.-2 del proyecto de reparcelación correspondiente a la Modificación Puntual nº. 14 del PGOU., solicitada por la mercantil “Águilas Residencial, S.A.”

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 19 folios, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 (Murcia). Tfno. 968418800. Fax: 968418865



COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO

Fecha: 16-05-17

Sesión: Extraordinaria

Acta: 8/2018

1.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.

Abierta la sesión, se procedió a dar lectura al acta de la sesión anterior del pasado 17 de Abril de 2018, distribuida en la convocatoria, que se aprobó por unanimidad, disponiéndose su transcripción al libro reglamentario.

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/10/18 G- 1233/2018. D. David Morillas Jiménez. Licencia municipal de obras para la construcción de **VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO Y PISCINA EN PARCELA M9-7 DE URBANIZACIÓN “LA FLORIDA” DE ÁGUILAS.**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escrito con Entrada en el Registro General de este Ayuntamiento de fecha 14 de Febrero de 2018, D. David Morillas Jiménez (N.I.F. 77.713.019-K), solicita licencia municipal de obras para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO Y PISCINA EN PARCELA M9-7 DE URBANIZACIÓN “LA FLORIDA”, acompañando la documentación técnica correspondiente (proyecto, dirección técnica, etc.), completada posteriormente en subsanación de los reparos observados en el informe del Sr. Arquitecto con fecha 11 de abril de 2018.

SEGUNDO.- Por el Sr. Arquitecto Municipal con fecha 24 de Abril de 2018, se ha emitido informe en los siguientes términos:

“En contestación a la Providencia del Teniente Alcalde delegado en el área de esta competencia de fecha 24/04/2018, en relación a la licencia municipal de obras para la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA Y GARAJE en las parcelas M.9-7 de la Urbanización LA FLORIDA (Aguilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

En primer lugar hemos de decir que la obra se proyecta en una urbanización en la que todavía no se han recibido por el Ayuntamiento los servicios urbanísticos, y por lo tanto, no se han concluido aún, no obstante, podría concederse la licencia en virtud de lo establecido en el art.42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 89 de la LOTURM. Para ello debe informar el Aparejador Municipal, sobre las obras existentes, las pendientes y su valoración.

Una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 23/04/2018, el técnico que suscribe considera que en ella se da contestación a los reparos de mi anterior informe en este expediente de fecha 11/04/2018 y por lo tanto se puede informar que:

HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

Cumple las prescripciones de la orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

Así como la Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".



Cumple la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación. Igualmente cumple CTE DB-SUA y CTE DB-HS.

URBANISMO:

Cumple la normativa que le es de aplicación.

NORMATIVA ARQUEOLOGICA:

No se encuentra en zona de protección arqueológica.

AFECCIONES:

No se encuentra incluido en ninguna zona de protección del dominio público.

PROPUESTA:

El proyecto cumple con la N.U. de la R.A. del P.G.O.U. (AGUILAS) y la propia del Plan Parcial que le es de aplicación y **el técnico que informa estima que procede la concesión de licencia.**”

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 26 de Abril de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad por el **presupuesto de ejecución material que ascienda a la cantidad de 119.990,94 euros, sin ocupación de la vía pública.**

Dicho informe dice lo siguiente:

“El Técnico Municipal que suscribe, previa visita de inspección, informa a V. lo siguiente:

1.- CONDICIONES DEL SOLAR.

* La parcela se encuentra completamente delimitada según el parcelario de esa urbanización.

2.- SERVICIOS URBANISTICOS.

ACERA Y BORDILLOS.

* Está pavimentada y presenta un buen estado de conservación, si en el transcurso de las obras sufriera deterioros, se repondrá tal cual.

CALZADA.

*La calzada está pavimentada y en buen estado de conservación; las roturas producidas en el transcurso de las obras serán subsanadas por la propiedad. No obstante apreciamos en este momento de la visita de inspección serio problema de estancamiento de aguas pluviales en este punto o esquina.

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

*Con respecto al servicio de agua potable y alcantarillado, deberá solicitarse informe a la compañía suministradora.

ALUMBRADO PÚBLICO.

*Las columnas, luminarias, brazos e instalación eléctrica existente en las calles deberán mantenerse en buen estado de funcionamiento.



OTROS SERVICIOS. (Energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.)

* Para el resto de instalaciones urbanísticas, éstas deberán ser informadas, dirigidas y supervisadas por las compañías responsables del servicio, siempre previa autorización o licencia del Ayuntamiento de Águilas.

3.- ALINEACIONES Y RASANTES.

* Las alineaciones y rasantes se han marcado de acuerdo con el Acta de la Tira de Cuerdas, según lo especificado en el Plan General de Ordenación Urbana de Águilas, (Art. 91) previamente practicada "in situ" al comienzo de las obras; así como lo contemplado en el P.P. de esa Urbanización "La Florida".

4.- EDIFICACIONES EXISTENTES.

* Se encuentra en solar.

5.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL PROYECTO.

* Las obras no han comenzado.

* El PEM de proyecto está acorde con los precios de mercado.

6.- OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

* Al disponer de retranqueos podría no ocuparse la vía pública, no obstante en el caso de hacerlo, se deberá comunicar previamente al Ayuntamiento, y de no hacerse se podría interponer sanción al respecto.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 26 de Abril de 2018, ha emitido informe valorando las obras de urbanización pendientes que afectan a la parcela en la cantidad de **2.289,51.- euros.**

QUINTO.- Con fecha 7 de mayo de 2018, el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004).

CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (art. 89).



QUINTO.- Artículo 42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

SÉPTIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. David Morillas Jiménez (N.I.F. 77.713.019-K), licencia municipal de obras para la construcción de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON SÓTANO Y PISCINA EN PARCELA M9-7 DE URBANIZACIÓN “LA FLORIDA”, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución visado, redactado por el Arquitecto D. Juan Antonio Rubio Morata, con un **presupuesto de ejecución material de 119.990,94 euros**, y **sin ocupación de la vía pública, al tratarse de la Urbanización La Florida, donde las parcelas cuentan con espacio suficiente en sus retranqueos no siendo necesaria la ocupación de vía pública.**

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma; y con carácter previo al inicio de las obras deberá formalizarse la correspondiente tira de cuerdas y el informe favorable de la empresa concesionaria de aguas HIDROGEA.

TERCERO.- El titular de la licencia ha acreditado **la constitución de fianza por importe de 2.289,51.-euros**, para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**.



ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO

3.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE: 2531/05/2018 G-656/2018. D. Antonio José Alcaraz Pérez, en representación de D^a Cristina Segura Pérez y de D^a María Vanesa Segura Pérez. Licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS DÚPLEX, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA M7 – 13 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA (ÁGUILAS).**

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escrito con entrada en Registro Municipal el día 13 de abril de 2018, con entrada en Registro Municipal el mismo día, D. Antonio José Alcaraz Pérez (N.I.F. 23.272.635– Q), en representación de D^a Cristina Segura Pérez y de D^a María Vanesa Segura Pérez, solicita licencia municipal de obras para **CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS DÚPLEX, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA M7 – 13 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA (ÁGUILAS)**, aportando la documentación identificativa y técnica correspondiente. Posteriormente se subsanan los reparos observados.

SEGUNDO.- Con fecha 23 de abril de 2018 se emite informe por el Arquitecto Municipal, D. Francisco Javier Rollán Sánchez, en los siguientes términos:

“En contestación a la Providencia del Jefe de la Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística de fecha 16/04/2018, en relación a la licencia municipal de obras para la construcción de **2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS CON 2 PISCINAS, Y GARAJE** en las parcelas M.7-13 de la Urbanización LA FLORIDA (Aguilas), el técnico que suscribe en el ámbito de sus competencias informa:

En primer lugar hemos de decir que la obra se proyecta en una urbanización en la que todavía no se han recibido por el Ayuntamiento los servicios urbanísticos, y por lo tanto, no se han concluido aún, no obstante, podría concederse la licencia en virtud de lo establecido en el art.42.2 del Reglamento de Gestión Urbanística y el art. 89 de la LOTURM. Para ello debe informar el Aparejador Municipal, sobre las obras existentes, las pendientes y su valoración.

Una vez estudiada la nueva documentación aportada al expediente con fecha 13/04/2018 y N° de registro: 2018-E-RC-7274, el técnico que suscribe considera que en ella se da contestación a los reparos de mi anterior informe en este expediente de fecha 09/03/2018 y por lo tanto se puede informar que:

HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD:

Cumple las prescripciones de la orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

Así como la Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de



Ayuntamiento de

Águilas

Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

Cumple la Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.

Igualmente cumple CTE DB-SUA y CTE DB-HS.

URBANISMO:

Cumple la normativa que le es de aplicación.

NORMATIVA ARQUEOLOGICA:

No se encuentra en zona de protección arqueológica.

AFECCIONES:

No se encuentra incluido en ninguna zona de protección del dominio público.

PROPUESTA:

El proyecto cumple con la N.U. de la R.A. del P.G.O.U. (AGUILAS) y la propia del Plan Parcial que le es de aplicación y **el técnico que informa estima que procede la concesión de licencia."**

TERCERO.- El Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal J. Cáceres Navarro, con fecha 24 de abril de 2018, ha emitido informe previo de supervisión, en el que pone de manifiesto el estado de los servicios urbanísticos, expresando su conformidad con el **presupuesto de ejecución material que asciende a la cantidad de 226.574'65 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor 8 meses**.

CUARTO.- El mismo técnico, con fecha 24 de abril de 2018, ha emitido informe valorando la fianza para las obras de urbanización en la cantidad de **2.289'51 euros**.

QUINTO.- Con fecha 4 de mayo de 2018, el Jefe de Sección de Medio Ambiente e Información Urbanística, ha emitido informe jurídico.

A los hechos anteriores les resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los artículos 9 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955.

SEGUNDO.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

TERCERO.- Normativa Urbanística del P.G.O.U., contenida en el Texto Refundido aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2003 (publicado en el B.O.R.M el 12 de noviembre de 2004) y Plan Parcial de Calarreona.



CUARTO.- Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

QUINTO.- Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto 3.288/78, de 25 de noviembre.

SEXTO.- Artículo 74 y 81 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

SÉPTIMO.- Orden de 29-02-1944 del Ministerio de la Vivienda, B.O.E. de 1 de Marzo de 1.944 y modificaciones del B.O.E. de 24-02-45 sobre "Condiciones Higiénicas Mínimas que han de reunir las viviendas".

OCTAVO.- Ley 5/95 de 7 de Abril "Condiciones de Habitabilidad en Edificios de Viviendas y de Promoción de la Accesibilidad General".

NOVENO.- Orden de 15 de Octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación.

DÉCIMO.- Artículo 21.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local.

La Comisión Municipal Informativa de Urbanismo, propone la emisión del siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- Conceder a D. Antonio José Alcaraz Pérez (N.I.F. 23.272.635- Q), en representación de D^a Cristina Segura Pérez y de D^a María Vanesa Segura Pérez, licencia municipal de obras para CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS DÚPLEX, GARAJE Y PISCINA EN PARCELA M7 – 13 DE URBANIZACIÓN LA FLORIDA (ÁGUILAS), conforme al proyecto básico y de ejecución material visado redactado por el Arquitecto D. Antonio José Alcaraz Pérez, con un presupuesto de ejecución material de **226.574'65 euros**, con una **ocupación de la vía pública de 1 contenedor por 8 meses**.

SEGUNDO.- La licencia quedará condicionada al cumplimiento, en la medida que le afecten, de las condiciones genéricas que se incorporarán a la misma, así como de las siguientes condiciones específicas:

1^a. Las obras se ajustarán al acta de tira de cuerdas levantada por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Cristóbal Javier Cáceres Navarro.

2^a. El titular de la licencia deberá acreditar, antes de iniciarse las obras, la constitución de **fianza** por cuantía de **2.289'51 euros** para responder de las obligaciones urbanísticas que le afecten.

Por unanimidad de los señores asistentes, se aprobó la anterior propuesta.

El anterior dictamen se eleva a **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**.



ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA EXTRAORDINARIA DE URBANISMO

Fecha: 15-05-18

Sesión: Extraordinaria

Acta: 8/18

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

4.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE N° 2519/2/2009 – 15/2014.- Subsanación de error material en el proyecto de reparcelación del Sector SUP C-4 “Rambla de las Culebras”, presentado por D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de dicho sector.

Vista la documentación presentada por D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación del SUP C- 4, relativa a la subsanación del error material del Proyecto de Reparcelación “sector SUP C-4 Rambla de las Culebras”, se han producido los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el Pleno Corporativo, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2017, se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del sector SUP C-4 “Rambla de las Culebras”, presentado por D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de dicho sector.

Segundo.- Mediante escrito de fecha de Registro General de Entrada 13 de abril de 2018, nº 7317, D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de secretario de la Junta de Compensación del SUP C-4 “Rambla de las Culebras”, presenta Proyecto de Reparcelación corregido” del sector SUP C-4 “Rambla de las Culebras”, subsanando con ello el error material detectado en parte del documento aprobado definitivamente por el pleno corporativo en sesión celebrada el día 25 de julio de 2017, sin que tenga ninguna incidencia en los derechos de los propietarios.

Tercero.- Con fecha 4 de mayo de 2018, el arquitecto interino informa lo siguiente:

“Examinado el expediente y la nueva documentación aportada se detecta que efectivamente existía un error material en parte del documento anteriormente tramitado y aprobado que afectaba a la cuenta de liquidación provisional de las parcelas resultantes; dicho error material venía derivado de la inclusión como coste de urbanización de la expropiación de uno de los propietarios del sector por falta de adhesión del mismo a la junta de compensación, cuando en la propia memoria del documento ya se había explicado que el porcentaje de participación en el sector que representaba la propiedad expropiada fue repartido entre los



socios de la junta que sufragaron dicha expropiación y por lo tanto no debe incluirse como coste de urbanización.

Por todo lo antes expuesto, informa favorablemente el Proyecto de Reparcelación corregido ahora presentado por la Junta de Compensación del sector SUP C-4 “Rambla de las Culebras I”.”

Cuarto.- La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística ha emitido informe el pasado día 9 de mayo de 2018.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.
- Artículos 201, 202 y 203 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

La doctrina jurisprudencial recaída en torno al referido precepto 109. 2 LPAC, ha enfatizado que el error material o de hecho se caracteriza por ser manifiesto e indiscutible, implicando, por sí sólo, la evidencia del mismo, por lo que requiere que concurren las siguientes circunstancias: a) que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en el que se advierte; b) que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables; c) que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto. En este sentido se considera errores materiales los errores de expresión de cálculo, error en la suma de cantidades... etc, como ocurre en el supuesto que nos ocupa en donde el error material viene derivado de la inclusión como costes de urbanización de unos costes de expropiación, cuando en la propia memoria del documento ya se había explicado que el porcentaje de participación en el sector que representaba la propiedad expropiada fue repartido entre los socios de la junta que sufragaron dicha expropiación, y por lo tanto no debe incluirse como coste de urbanización, sin que tenga ninguna incidencia en los derechos de los propietarios.

Por lo que la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

Primero.- Dar por subsanado el error material detectado en parte del documento del Proyecto de Reparcelación del sector SUP C-4 “Rambla de las Culebras, que fue aprobado definitivamente por el Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 25 de julio de 2017.

Segundo.- Dar cuenta al Pleno Corporativo en la próxima sesión que se celebre, de la corrección del error material del Proyecto de Reparcelación del sector SUP C-4 “Rambla de las



Ayuntamiento de
Águilas

Culebras”, presentado por D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación de dicho sector.

.- Previa deliberación de los señores asistentes, por unanimidad, se dictamina en sentido favorable la anterior propuesta:

El anterior dictamen se eleva a

LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Ayuntamiento de

Águilas

ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE URBANISMO

Fecha: 15-05-18

Sesión: Extraordinaria

Acta: 8/18

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

5.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE Nº 2519/3/2006 – 8587/2017.- Normalización de la finca referida a la parcela E de la UE.-2 del proyecto de reparcelación correspondiente a la Modificación Puntual nº. 14 del PGOU., solicitada por la mercantil “Águilas Residencial, S.A.”

Visto el escrito presentado con fecha de Registro General de Entrada 9 de noviembre de 2017, nº 22160, por la mercantil “Águilas Residencial, S.A.”, solicitando la normalización de la finca referida a la parcela E de la UE-2 del Proyecto de Reparcelación, correspondiente a la Modificación Puntual nº 14 del PGOU, se han producido los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha de Registro General de Entrada 9 de noviembre de 2017, nº 22160, la mercantil “Águilas Residencial S.A.”, solicita la normalización de la finca referida a la parcela E de la UE-2, del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Modificación nº 14 del PGOU, debido a que la superficie real de la parcela (2.644’76 m2) es inferior a la superficie descrita en la finca del proyecto de reparcelación y en catastro (2.735 m2), por lo que con la solicitud de normalización de fincas se pretende regularizar esa diferencia de superficie (85’34 m2).

El número de finca registral es 58.668 del Registro de la Propiedad de Águilas y la referencia catastral es de 6315601XG 2461E 0001 PO.

La referida mercantil aporta junto con la solicitud de Normalización de finca. Memoria descriptiva y Plano de alineaciones en formato papel y formato digital.

SEGUNDO.- Con fecha 3 de enero de 2018 el ingeniero municipal emite el siguiente informe:

“Se presenta propuesta de NORMALIZACIÓN DE PARCELA E – UE2 AGUILAS con plano de alienaciones propuestas, en calle Juan Pablo II 5 en base a lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley 13/2015 LOTURM, planteando una modificación de los linderos de dicha finca con una diferencia de superficies declarada del 3,12%.

Examinada la documentación aportada y girada visita de inspección ocular a dicha parcela, se ponen de manifiesto los siguientes aspectos en el ámbito de mis competencias:

Ayuntamiento de Águilas

CIF P3000300H, Dirección: Plaza de España, 14, Águilas. 30880 (Murcia). Tfno. 968418800. Fax: 968418865



Lindero OESTE (prolongación calle Mac Murray): Se trata del único lindero que dispone de banda de aparcamiento en línea con un ancho existente de aprox. 2,50 metros. La normalización de parcela propone una reducción del ancho de acera de 55 cm., sin modificar la alineación del encintado de acera o bordillo existente.

Girada visita de inspección ocular con el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, se observa como solución a adoptar en dicho linde sin modificar la alineación propuesta de la misma, lo siguiente: Desplazar hacia el oeste el bordillo de acera existente unos 30 cm. dejando una anchura libre de la banda de aparcamiento en línea de 2,20 metros, con lo cual quedaría un ancho de acera de aproximadamente 1,80 metros en lugar de los 1,50 m. propuestos por Águilas Residencial S.A., no afectando por otro lado ni a la alineación, ni a la superficie de la parcela propuesta. Fuente Google Maps (septiembre 2012).

Se propone por estos S.T. desplazar el encintado de acera existente en la zona de aparcamiento hasta dejar un ancho de 2,20 m. respecto a los 2,50 m. existentes actualmente.

Lindero NORTE: Se desplaza la linde hacia el norte 4 cm., quedando la acera con un ancho de 1,50 m., prácticamente en el mismo estado preexistente.

Lindero ESTE: Se mantiene la linde actual no afectando a las condiciones preexistentes.

Lindero SUR (calle Juan Pablo II): Se desplaza la actual linde 70 cm. hacia el sur manteniendo el encintado de acera, desplazando igualmente los alcorques existentes ejecutándolos con pavimento poroso transitable. De este modo, se garantizan las condiciones mínimas exigibles de itinerario accesible de 1,80 metros de ancho mínimo exigido por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

La documentación gráfica presentada correspondiente a PLANO “ALINEACIONES PROPUESTAS”, suscrito por el arquitecto D. Juan Antonio Gómez Pérez, no dispone de visado colegial.

La documentación descriptiva de NORMALIZACIÓN DE PARCELA E – UE2 AGUILAS, no se encuentra firmada.

Desplazar bordillo actual hasta dejar ancho de aparcamiento de 2,20 m. y acera de 1,80 m.

POSIBLES SERVICIOS AFECTADOS: Se observa la presumible afección por la reducción del ancho de la acera a algunos servicios en las lindes OESTE y SUR, como por ejemplo las cajas generales de protección y/o red subterránea de distribución de baja tensión de la compañía distribuidora – Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.

Cualquier instalación afectada por la modificación de alineaciones deberá ser debidamente trasladada en coordinación con el organismo que corresponda. CONCLUSIONES:

No se ve inconveniente desde el ámbito de mis competencias a la modificación de lindes planteadas, con la observancia o cumplimiento de los aspectos descritos con anterioridad en relación a los posibles servicios afectados y a la linde OESTE, a efectos de minimizar la reducción del ancho de la acera existente (2,00 m.), para que quede en una anchura de 1,80 m., en lugar de los 1,50 m. propuestos, reduciendo igualmente el ancho de la banda de aparcamiento en línea de 2,50 m. a 2,20 m. en conformidad con el artículo 323 del PGOU, desplazando para ello el encintado de acera existente (hacia el oeste). No afecta a las condiciones preexistentes de las columnas de alumbrado público. Únicamente cuenta con columnas en el linde OESTE, la cual no se modifica. SERVICIOS AFECTADOS: Todas aquellas infraestructuras o instalaciones



de urbanización que puedan resultar afectadas por la reducción del ancho de la acera en los lindes OESTE y SUR (red de distribución de baja o media tensión de la compañía distribuidora - Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U., canalización de telecomunicaciones, canalización de alumbrado público, etc.), deberán ser debidamente trasladadas de forma coordinada con el titular u organismo que corresponda. Se traslada a informe del resto de los Técnicos Municipales que corresponda.”

TERCERO.- Con fecha de Registro General 8 de febrero de 2018 nº 2528 la mercantil Águilas Residencia, S.A., aporta nueva documentación a fin de subsanar lo informado con fecha 3 de enero de 2018 por el ingeniero municipal, en sentido de minimizar la reducción del ancho de la acera existente (2,00 m), para que quede en una anchura de 1’80 m, en lugar de los 1’50 m. propuestos, reduciendo igualmente el ancho de la banda de aparcamiento en línea de 2’50 m a 2’20 m en conformidad con el artículo 323 del PGOU, desplazando para ello el encintado de acera existente (hacia el oeste).

CUARTO.- Con fecha 15 de marzo de 2018, el ingeniero municipal informa lo siguiente:

“Examinada la nueva documentación técnica presentada consistente en NORMALIZACIÓN DE PARCELA E – UE2 AGUILAS con plano de alienaciones, en calle Juan Pablo II 5 en base a lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley 13/2015 LOTURM, redactado por el arquitecto D. Juan Antonio Gómez Pérez y visado con fecha 01/02/2018, se considera subsanado lo informado con fecha 03/01/2018, en sentido de “minimizar la reducción del ancho de la acera existente (2,00 m.), para que quede en una anchura de 1,80 m., en lugar de los 1,50 m. propuestos, reduciendo igualmente el ancho de la banda de aparcamiento en línea de 2,50 m. a 2,20 m. en conformidad con el artículo 323 del PGOU, desplazando para ello el encintado de acera existente (hacia el oeste)”, por lo que **no se ve inconveniente en la continuación del trámite** en el ámbito de mis competencias, con la siguiente **CONDICIÓN:** SERVICIOS AFECTADOS: Todas aquellas infraestructuras o instalaciones de urbanización que puedan resultar afectadas por la reducción del ancho de la acera en los lindes (red de distribución de baja o media tensión de la compañía distribuidora “Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.”, canalización de telecomunicaciones, de alumbrado público, etc.), deberán ser debidamente trasladadas de forma coordinada con el titular u organismo que corresponda.”

QUINTO.- Con fecha 3 de mayo de 2018, el arquitecto interino informa lo siguiente:

“La nueva documentación técnica presentada consistente en NORMALIZACIÓN DE PARCELA E – UE2 AGUILAS ubicada en la calle Juan Pablo II 5 aporta memoria, plano de nuevas alineaciones y detalles de las secciones de viario afectadas todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 192 de la Ley 13/2015 LOTURM.

El documento está redactado por el arquitecto D. Juan Antonio Gómez Perez y visado con fecha 01/02/2018 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.

Estudiada la documentación e informes obrantes en el expediente se considera que la nueva solución aportada subsanar las deficiencias del informe demitado dentro de este expediente con fecha 03/01/2018, en sentido de “minimizar la reducción del ancho de la acera existente (2,00 m.), para que quede en una anchura de 1,80 m., en lugar de los 1,50 m. propuestos, reduciendo igualmente el ancho de la banda de aparcamiento en línea de 2,50 m. a 2,20 m. en conformidad con el artículo 323 del PGOU, desplazando para ello



el encintado de acera existente (hacia el oeste)”.
Por todo lo antes descrito el técnico que suscribe considera que la solución aportada por el nuevo documento no menoscaba la funcionalidad normativamente exigible de las aceras perimetrales existentes y se ajusta a lo determinado en el artículo 192 de la Ley 13/2015 LOTURM; **por lo tanto informa favorablemente la continuación del trámite en el ámbito de mis competencias.**

Se hace además la misma observación que recoge en su informe el Ingeniero municipal D. Georges Jacques Janssen Muñoz **en cuanto a los posibles SERVICIOS AFECTADOS** que discurrieran por las partes de acera afectadas y que serían susceptibles de trasladarse a cargo del promotor de este expediente:

“Todas aquellas infraestructuras o instalaciones de urbanización que puedan resultar afectadas por la reducción del ancho de la acera en los lindes (red de distribución de baja o media tensión de la compañía distribuidora “Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.”, canalización de telecomunicaciones, de alumbrado público, etc.), deberán ser debidamente trasladadas de forma coordinada con el titular u organismo que corresponda.”

SEXTO.- La Jefa de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística ha emitido informe el pasado día 9 de mayo de 2018.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 192 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).
- Artículos 117,118,119,120, en relación con el artículo 108 y 121 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobando por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Artículo 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actas de naturaleza urbanística.
- Artículo 21.1) LBRL.

De cuya aplicación se desprende lo siguiente;

Primero.- La normalización de fincas tiene por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado, urbano especial y de núcleos rurales a las determinaciones del planeamiento urbanístico, y se limita a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, siempre que no incida en el valor de las mismas en proporción superior al 15 por 100 ni a las construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación.

La normalización de fincas planteada se ajusta, de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente, a lo determinado en el referido artículo 192 de la Ley 13/2015 LOTURM.



Segundo.- El artículo 118.1 del Reglamento de Gestión Urbanística determina que la normalización podrá hacerse por manzanas completas o parte de ellas, como ocurre en este caso, al ser objeto de expediente de normalización la parcela E del Proyecto de Reparcelación cuya ficha se adjunta como anexo a este documento que ha sido redactado por el arquitecto D. Juan Antonio Gómez Pérez, visado con fecha 01/02/2018 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, siendo “Águilas Residencial, S.A.”, propietario al 100% de la referida parcela E de la UE-2 de Águilas, que figura inscrita con el número de finca registral 58.668 en el Registro de la Propiedad de Águilas ,y su referencia catastral es 6315601 XG 24 61 E 0001PO.

Tercero.- El procedimiento a seguir es el siguiente:

Una vez presentada la solicitud junto con el proyecto, el Ayuntamiento lo aprueba inicialmente con sometimiento a información pública durante un mes en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión regional, otorgándoles a los interesados un plazo de audiencia de quince días.

Aprobada definitivamente la normalización, el acuerdo se remitirá al Registro de la Propiedad. El registrador se debe limitar a consignar la nueva configuración física de las fincas inscritas, sin que el asiento que se practique deba afectar en ninguna otra forma a las titularidades existentes.

Por lo que la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo propone la emisión del siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO: Aprobar inicialmente el expediente de normalización de fincas que afecta a la parcela E de la UE-2, del Proyecto de Reparcelación, correspondiente a la Modificación Puntual nº 14 PGOU, con la siguiente condición:

“Todas aquellas infraestructuras o instalaciones de urbanización que puedan resultar afectadas por la reducción del ancho de la acera en los lindes (red de distribución de baja o media tensión de la compañía distribuidora “Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.”, canalización de telecomunicaciones, de alumbrado público, etc.), deberán ser debidamente trasladadas de forma coordinada con el titular u organismo que corresponda.”

SEGUNDO: Someter el expediente a información pública durante un mes mediante publicación en el BORM, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de mayor difusión regional, otorgándoles a los interesados un plazo de audiencia de quince días.



Ayuntamiento de

Águilas

.- Previa deliberación de los señores asistentes, por mayoría simple, se dictamina en sentido favorable la anterior propuesta:

Votos a favor: D. Tomás Consentino López, D. Luís López Sánchez, D^a. Lucía Ana Hernández Hernández y D^a Isabel María Torrente Zorrilla.

Abstención: D. Francisco Navarro Méndez, D^a. Clara Valverde Soto y D. Francisco J. Clemente Gallardo.

El anterior dictamen se eleva a

SR. TENIENTE DE ALCALDE