

ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN Nº 03/07, DE CARÁCTER EXTRAORDINARIO, CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 23 DE JULIO DE 2007.

ASISTENTES:

Del Grupo Popular:

- D.ª Mª Patricia Fernández López.
- D. Pedro José Martínez Hernández.
- D. Andrés Rodríguez Martínez.
- D.ª Mª Trinidad Gómez Medina.
- D. Máximo Gomariz López.
- D.ª Rosario Navarro Guillén.
- D. Jesús Anselmo García Campuzano.
- D.ª Fuensanta Cano Lifante.
- D. Joaquín López Martínez.

En el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Archena, sito en C/ Mayor nº 26, a veintitrés de julio de dos mil siete, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno, se reúnen en primera convocatoria, siendo las 9:00 horas, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde D. Manuel Marcos Sánchez Cervantes, los miembros de la Corporación detallados al margen.

Del Grupo Socialista:

- D. Juan Pedro López Juárez.
- D.ª Eva Mª Abad Medina.
- D. Atilano Guillén Moreno.
- D.ª Mireia Pilar Ruiz Manresa.
- D. Francisco Alcolea Atenza.

Son asistidos por el Secretario General del Ayuntamiento D. Agustín Lázaro Moreno.

Del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes:

- D. Antonio Martínez Gómez.
- D. Ángel Verdú Crevillén.

Existiendo quórum suficiente, la Presidencia abre la sesión para tratar el siguiente,

ORDEN DEL DÍA:

1. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE LAS NN. SS. EN LA "CAÑADA DE LISÓN".
2. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE LAS NN. SS. EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO.

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DE LAS NN. SS. EN EL ÁMBITO DE LA C/ VIRGEN DE LA MILAGROSA ESQUINA C/ JUEZ GARCÍA VIZCAÍNO.

1.- **APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE LAS NN. SS. EN LA "CAÑADA DE LISÓN".**

Por el Sr. Secretario, se da cuenta de la Modificación Puntual de las NN. SS. para la reclasificación de Suelo No Urbanizable Agrícola a Residencial en la "Cañada de Lisón", y del Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Calificadora de Actividades de 12 de julio de 2007.

Durante el periodo de información pública del Avance se han presentado alegaciones por D. Antonio Martínez Gómez, n.r.e.- 4.200, de fecha 27 de junio de 2006, y por D.^a Berta Giménez Ros, n.r.e.- 1.388, de fecha 20 de febrero de 2007.

Las alegaciones del Sr. Martínez Gómez son informadas por el Arquitecto Municipal con fecha 9 de julio de 2007, en el que indica:

Que el contenido de la alegación se concreta en que, según la opinión del Sr. Martínez Gómez, no debía tramitarse "el cambio puntual de NN. SS." porque "estamos en trámite de realizar un Plan General Urbano y ese es el momento de ampliar la zona urbana que este municipio necesite", y porque "se le exige a los agricultores el pago de 3 euros por metro recalificado cuando esa contraprestación no se ha exigido nunca".

Sobre el primer argumento debemos precisar que el hecho de que se haya encargado la redacción del Avance del Plan General Municipal de Ordenación no impide que hasta el momento en que se apruebe se sigan tramitando las modificaciones puntuales del planeamiento general que la Corporación Municipal considere oportunas, siempre que se ajusten al ordenamiento jurídico-urbanístico vigente.

En cuanto a la "exigencia" de una contraprestación económica por parte de esta administración municipal para tramitar la Modificación Puntual en cuestión, habrán de dictaminar los Servicios Jurídicos Municipales; no obstante lo anterior, no creemos que dicha exigencia sea contraria a Derecho, si tenemos en cuenta que el Ayuntamiento debe representar el interés general de los ciudadanos de Archena.

*Por todo lo expuesto, **CONCLUIMOS:***

Que, salvo opinión mejor fundada, no procede atender ninguna de las peticiones realizadas por el Sr. Martínez Gómez.

Las alegaciones de la Sra. Berta Giménez Ros son informadas por el Arquitecto Municipal con fecha 9 de julio de 2007, en el que indica:

La exposición realizada es muy similar a la del escrito que presentó el 9 de agosto de 2006, que fue ya informada por este arquitecto municipal con fecha veinticinco de octubre del mismo año. En dicho documento ya expusimos que los razonamientos esgrimidos por la Sra. Giménez Ros nada tenían que ver, salvo opinión mejor fundamentada, con el objeto del Convenio Urbanístico que esta Corporación Local tiene suscrito con algunos de los vecinos del Paraje "Cañada de Lisón", publicado en el BORM nº 158 del día 11 de julio de 2006.

La solicitud formulada por la Sra. Giménez Ros puede resumirse en que, según su punto de vista, sería muy conveniente y oportuno recalificar los terrenos ubicados en el paraje conocido como "Cabezo Blanco" para Suelo Urbanizable de Uso Terciario-Residencial-Hotelero; dicha petición, en su caso, podría tenerse en cuenta en la redacción y tramitación del futuro Plan General de Archena; no obstante lo anterior, no vemos relación alguna entre la propuesta de la interesada y el contenido del Convenio Urbanístico contra el que recurre, ya que el ámbito territorial de cada caso ni siquiera es colindante, y los usos no serían los mismos (Terciario-Residencial-Hotelero frente a Residencial)

Sobre la supuesta "nulidad de pleno derecho" del Convenio Urbanístico "Cañada de Lisón" habrán de dictaminar los Servicios Jurídicos Municipales.

*Por todo lo expuesto, **CONCLUIMOS:***

Que no procede atender ninguna de las peticiones realizadas por la Sra. Giménez Ros ya que nada tienen que ver con el Convenio Urbanístico en cuestión.

Consta en el expediente el informe del Secretario de la Corporación de 11 de julio de 2007.

Toma la palabra, en primer lugar, el Concejal de Urbanismo **D. Andrés Rodríguez Martínez**, que explica que en el convenio suscrito con los propietarios de estos terrenos se acordó el pago de 3 €/m² bruto, a fin de que el desarrollo de estas urbanizaciones compensase al resto de ciudadanos.

A continuación, por el Grupo Socialista, interviene **D. Francisco Alcolea Atenza**, que anuncia que su Grupo votará en contra de esta Modificación Puntual tal y como hizo en el Pleno celebrado el 29 de mayo, cuando se aprobó inicialmente el convenio, y en el de 27 de noviembre, al comprobar que el expediente carecía de información.

Asimismo, dice que no está de acuerdo con la exigencia del pago de 3 €/m² bruto a los propietarios, así como tampoco está clara la posible ubicación de una cementera en terrenos colindantes a una zona residencial.

En tercer lugar, hace uso de la palabra **D. Ángel Verdú Crevillén**, que comunica que el Grupo Izquierda Unida+Los Verdes también va a votar en contra de la Modificación porque entiende que estas normas subsidiarias que están a punto de caducar no son el marco idóneo para aprobar un convenio de este tipo.

En su opinión, las modificaciones estructurales deben hacerse en un marco más amplio que el actualmente vigente y, por tanto, debe ser el Plan General de Ordenación Urbana el que recoja esta Modificación Estructural, que supone una ampliación de suelo urbano de más de doscientos mil metros.

Porque es en un Plan General de Ordenación Urbana, continúa explicando, donde se hacen los estudios demográficos pertinentes y se ve hacia dónde crece el pueblo, determinándose si procede o no esta ampliación de suelo, si se ha de crecer en ese sentido o en otro, si tienen que desarrollarse las unidades de actuación iniciadas antes que reclasificar un suelo no urbano, etc.

Al igual que el Grupo Socialista, tampoco está de acuerdo con el pago de 3 €/m² bruto, alegando que no es un buen camino utilizar los convenios urbanísticos para financiar el Ayuntamiento.

Cree que existen otras formas y que este Ayuntamiento requiere una reforma fiscal urgente, porque la última revisión del IBI tiene fecha de 1990 y las revisiones catastrales deben hacerse cada diez años; un retraso de casi siete años que lleva consigo que el Ayuntamiento haya dejado de ingresar una cantidad bastante importante en concepto de IBI y, colateralmente, de plusvalía.

Termina diciendo que ésta es la forma de financiación que debe tener un Ayuntamiento, y no recurrir a los convenios urbanísticos.

En su segunda intervención, el **Sr. Rodríguez Martínez** asegura que todos los informes técnicos están presentados, y aunque desconoce lo que se habló en el Pleno al que ha hecho referencia el concejal socialista, está al tanto de todo lo que se está haciendo actualmente.

En contestación a las manifestaciones del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes, puntualiza que la urbanización está delimitada en su parte residencial e industrial, que el pueblo crece por donde se le deja crecer y existe posibilidad de crecimiento, y que el Ayuntamiento no está obligado a recalificar y hacer urbanizaciones por su cuenta; es la propia iniciativa privada la que posibilita este crecimiento, más aún junto a un Polígono, que es un medio de vida y de desarrollo.

Dice también que no sabe si se construirá la cementera, aunque reconoce que existe una propuesta.

Por último, respecto al pago de los 3 €/m² bruto, vuelve a repetir que ha sido fruto de un acuerdo con los propietarios, pactado y aceptado; una “medida social” que permitirá seguir avanzando y que revertirá en todos los ciudadanos, y no para pagar las deudas de este Ayuntamiento, como se ha dicho.

Haciendo uso de su turno, el **Sr. Alcolea Atenza** explica que el pueblo debe desarrollarse de dentro hacia fuera para facilitar así la instalación de los servicios, que dice que no están garantizados al tratarse de una urbanización de iniciativa privada.

Comenta que no existe informe alguno de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla que garantice el agua en la zona. Y en cuanto a la electrificación, sostiene que el informe técnico indica que “se enganchará a los posibles cables que pasan por la zona o al transformador del Polígono Industrial”, que por todos es conocido que se ha quedado pequeño, por lo que espera que se resuelva.

Para terminar, señala que hay urbanizaciones sin acabar, como la del Llano del Barco o la Cañada de Los Panizos, y que el Grupo Socialista no es partidario de iniciar una nueva urbanización, cuando hay otras inacabadas.

Por su parte, el **Sr. Verdú Crevillén** considera que aunque la urbanización sea de iniciativa privada, son los poderes públicos los que deben marcar las directrices y planificar por dónde tiene que crecer el pueblo.

Tal y como ha dicho su compañero en la oposición, cree que antes de empezar con reclasificaciones procede acabar lo que ya está iniciado. Y, para eso, es imprescindible recuperar los centros urbanos, lograr un alto estándar de suelo dotacional público, definir un desarrollo urbano equilibrado... En definitiva, definir la ciudad en la que se quiere vivir, en vez de ir “a salto de mata”.

El Grupo Izquierda Unida+Los Verdes entiende que no se debe recurrir al tema del urbanismo para recaudar dinero, como hasta ahora se ha estado haciendo; y que el pago de 3€/m² bruto pone de manifiesto, una vez más, el urbanismo como medida recurrente de financiación del Ayuntamiento, no siendo ese el camino a seguir.

Pone fin al debate el **Sr. Rodríguez Martínez**, que está de acuerdo con el desarrollo urbanístico de dentro hacia fuera, pero subraya que hay que ser conscientes de que existen dieciséis kilómetros cuadrados de superficie en este municipio, por lo que se tiene que desarrollar lo que se puede.

Respecto al abastecimiento de agua, informa que acaba de realizarse una toma desde la Depuradora de La Espada para crear un depósito regulador para varios pueblos, que, de momento, garantiza agua suficiente. Y respecto a la luz, tampoco cree que exista problema alguno en la distribución eléctrica.

Defiende que todo esto está más que hablado y más que previsto en los Planes, porque Archena no es el único pueblo que está creciendo y desarrollándose, y tiene garantizado el mantenimiento de los servicios.

En relación a las urbanizaciones que se quieren desarrollar, dice que no se puede poner límite a la iniciativa privada, que debe contar con el respaldo y el apoyo de las instituciones, en este caso, del Ayuntamiento. Y respecto a las que están iniciadas, comenta que ya se han solucionado los problemas en Los Panizos y que en el Llano del Barco se están haciendo los estudios pertinentes.

Asimismo, anuncia que dentro de muy poco se va a llevar a cabo una nueva planificación urbana para Archena, un nuevo Plan de Ordenación Urbana que mejorará y ampliará al actualmente vigente.

Finalmente, reconoce que es cierto que la financiación no depende sólo de la construcción, pero dado el espacio que Archena tiene y que la zona agrícola repercute mínimamente en las arcas del Ayuntamiento, se puede mantener la agricultura que ahora mismo existe.

Antes de pasar a la votación, el Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación **D. Manuel M. Sánchez Cervantes** aclara que ésta es la Aprobación Inicial de la Modificación y que quedan dos trámites más: la Aprobación Provisional y la Definitiva.

Dice que los informes de la Mancomunidad de Canales del Taibilla estarán en su momento, asegurando que serán positivos, a no ser que haya informes positivos para sesenta y cinco convenios en Lorca, y negativos para dos convenios en Archena.

Insiste en que son dos los convenios en trámite –unas 350 ó 400 viviendas más en Archena- mientras en Abarán, por ejemplo, son 12.000 viviendas; por consiguiente, no cree que haya agua sólo para las viviendas de Abarán, ni motivo por el que preocuparse.

También comenta que se ha hablado de “urbanismo para recaudar dinero, como hasta ahora se ha estado haciendo”, y asegura que “hasta ahora” no se ha sacado ni una sola peseta de los convenios urbanísticos, por lo que “hasta ahora” no se está viviendo del urbanismo. Y si “ahora” se consiguen dos convenios urbanísticos, prosigue diciendo, la plusvalía de los legítimos propietarios va a repercutir en todos los vecinos, porque con esos cien millones de pesetas se harán nuevas infraestructuras en el municipio.

En cuanto al tema de Iberdrola, mantiene que todos los que repiten legislatura saben que hay una obra contratada y adjudicada para llevar electricidad a la zona, que en la parte correspondiente pagará esa urbanización, por lo que tampoco eso es un problema.

Para concluir, dice que se queda con la idea del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes de que la revisión catastral ha de hacerse cuanto antes, porque efectivamente han transcurrido más de diez años. Reconoce haberse negado a que se hiciera, pero a día de hoy sólo dos pueblos en toda la Región de Murcia quedan por revisarse, entre ellos, Archena, y difícilmente va a poder negarse. Espera que cuando la revisión catastral se haga, este grupo político esté de acuerdo con ella.

Y el Ayuntamiento Pleno, con los votos a favor del Grupo Popular (10), ninguna abstención, y los votos en contra del Grupo Socialista (5) y del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes (2), lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Antonio Martínez Gómez, n.r.e.- 4.200, de fecha 27 de junio de 2006, y de D.^a Berta Giménez Ros, n.r.e.-1.388, de fecha 20 de febrero de 2007, de conformidad con los informes técnicos que han quedado transcritos.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual Estructural "Cañada de Lisón" y someterla a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el BORM y publicación en dos diarios de mayor difusión regional, para la presentación de alegaciones (art. 135-2 y 138 TRLSRM).

Simultáneamente se solicitarán de las distintas administraciones y organismos públicos aquellos informes que sean preceptivos por disposiciones legales y los que se juzguen necesarios, otorgando un trámite de audiencia a los Ayuntamientos limítrofes y a la Dirección General competente en materia de urbanismo. Los informes habrán de evacuarse en el plazo de un mes.

2.- **APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL DE LAS NN. SS. EN EL ÁMBITO DEL BALNEARIO.**

El expediente queda sobre la mesa para un estudio más detenido.

3.- **APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DE LAS NN. SS. EN EL ÁMBITO DE LA C/ VIRGEN DE LA MILAGROSA ESQUINA C/ JUEZ GARCÍA VIZCAÍNO.**

Se da cuenta del expediente de referencia y del dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Calificadora de Actividades de 12 de julio de 2007.

Constan en el expediente dos alegaciones, una de D. Juan Aurelio Crevillén Crevillén, n.r.e.- 2.797, de fecha 23 de abril de 2007, y otra de D. Antonio Martínez Gómez, n.r.e.- 2.801, de fecha 24 de abril de 2007.

Ambas alegaciones son informadas por el Arquitecto Municipal en dos informes de fecha 10 de julio de 2007.

Dichos informes indican:

Sobre el contenido del apartado 1.1 (...) debemos puntualizar al Sr. Crevillén Crevillén que, tal y como quedó justificado en las páginas 26 y 27 de la parte escrita (apartado IV.2) de la Modificación Puntual de referencia, y como seguramente conoce, es la propia Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Región de Murcia quién, por escrito, nos indica: "(...) De todo lo expuesto la actuación que procede por parte del Ayuntamiento de Archena sería: En primer lugar realizar los trámites legales pertinentes para la subsanación en su caso, del posible error material padecido en la tramitación de las NN. SS. vigentes. En segundo lugar, una vez subsanado dicho posible error material, (...)"

En cuanto al apartado 1.2 de las alegaciones presentadas, diremos que no podemos entrar a enjuiciar las intenciones que sobre los terrenos objeto de la Modificación Puntual en cuestión tuvo y tiene la mayoría de la Corporación Municipal; únicamente diremos que la Modificación fue encargada al técnico municipal que suscribe por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Archena, y que, con las explicaciones recogidas en el apartado I.1, denominado "Antecedentes", de la parte escrita de la misma, se está tramitando con el voto favorable de la mayoría de los representantes que integran el Pleno municipal. Parece olvidar el alegante que se trata de un instrumento de planeamiento impulsado por la mayoría de la Corporación Municipal que, a fin de cuentas, representa el interés general del municipio.

Nuevamente, en lo que se refiere al contenido del apartado 1.3 del escrito registrado, deberían pronunciarse los Servicios Jurídicos Municipales, toda vez que el interesado "mezcla" en su argumentación los contenidos propios de la Modificación Puntual con los de un "Acta de Infracción Urbanística" de la Dirección General de Urbanismo de la Región de Murcia; no obstante, sí que reconoce en el penúltimo párrafo que hay un antecedente sobre el objeto de la Modificación Puntual que ahora tramitamos –el del informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Región de Murcia que indicaba que el Proyecto de NN. SS. remitido con fecha 7 de abril de 2005 no justificaba la alineación-, y no solo figuraba en alguno de los planos del

Texto Refundido, en contra de lo que afirmaba en los apartados 1.1 y 1.2 anteriores. Además, debemos añadir que el interesado obvia que, si con anterioridad a la remisión del Texto Refundido de las NN. SS. se había pedido que se justificara la alineación en cuestión, debían haber comprobado la corrección de la misma antes de diligenciar el citado Texto Refundido.

En el apartado 2.1 se dice que la Modificación Puntual nº 13 de las NN. SS. incumple la exigencia del artículo 149 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, pero seguidamente incluyen la Justificación del capítulo IV de la misma, que acredita el incremento previo de los Espacios Libres conseguido con la Modificación nº 7 de las NN. SS., por encima de lo requerido legalmente. En cualquier caso, habrán de tener en cuenta los Servicios Jurídicos la necesidad de respetar el contenido del artículo 161.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Ya en el apartado 2.2 incluye argumentos de carácter más técnico que no entendemos que pongan en cuestión de manera objetiva el contenido de la Modificación Puntual, porque se critica la solución como inaceptable por causas que se exponen como excepcionales, cuando ya existen en diversas zonas del municipio, sin que sean de estricta ilegalidad.

Por último, en el apartado 2.3 se introduce el tema de la titularidad de los terrenos, se habla de su "expropiación", y se hace referencia a los artículos 5 y 6 de la Ley 6/1998, que, literalmente, prescriben:

***"Artículo 5. Reparto equitativo de beneficios y cargas.** Las leyes garantizarán en todo caso el reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, entre todos los propietarios afectados por cada actuación en proporción a sus aportaciones.*

***Artículo 6. Información y participación pública en el planeamiento y la gestión.** 1. La legislación urbanística garantizará la participación pública en los procesos de planeamiento y gestión, así como el derecho a la información de las entidades representativas de los intereses afectados por cada actuación y de los particulares. 2. Todo administrado tendrá derecho a que la Administración*

competente le informe por escrito del régimen y condiciones urbanísticas aplicables a una finca o ámbito determinado."

No observamos, por tanto, la obligación de determinar una relación de propietarios afectados y de sus "derechos correspondientes", aunque habrán de informar al respecto los Servicios Jurídicos Municipales. El interesado sí que reconoce explícitamente que el espacio afectado por la Modificación Puntual sirve para permitir la ventilación y las vistas de las edificaciones circundantes y el acceso rodado a los garajes de las mismas, aunque no detalla la existencia de algunas puertas para personas recayentes al mismo.

Por todo lo expuesto, CONCLUIMOS:

Que, salvo opinión más fundamentada, no observamos motivación técnica para estimar las alegaciones presentadas.

- 1. El Sr. Martínez Gómez cuestiona la forma en que aparece la calle objeto de la Modificación Puntual, pero obvia decir que en el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Región de Murcia sobre el Proyecto de NN. SS. remitido con fecha 7 de abril de 2005 ya se indicaba que el equipo redactor no justificaba la alineación de dicha calle, por lo que la propia Dirección General de Urbanismo, en el Texto Refundido debía haber comprobado que, o bien se aportaba la justificación de la misma o bien se eliminaba la calle de los planos de ordenación del repetido Texto Refundido.*
- 2. Sobre el chaflán de 2'50 m. el alegante omite que puede interpretarse 12.2.6.10 de las NN. SS. en el sentido de que dicho recorte de la alienación de fachada en esquina será obligatorio con la medida en cuestión en aquellos puntos en que venga recogido por la parte gráfica del planeamiento general; no es que el plano "tenga que adaptarse a la realidad", sino que en la esquina a la que se refiere el interesado nunca se reflejó chaflán alguno, ni siquiera en los planos del Texto Refundido de las*

NN. SS. en los que aparece la calle objeto de la presente Modificación Puntual.

- 3. El hecho de que se haya encargado el Avance del Plan General Municipal de Ordenación, no es óbice para poder tramitar, conforme al ordenamiento jurídico-urbanístico vigente, las Modificaciones Puntuales de las NN. SS. que la Corporación Municipal, en representación del interés general, estime convenientes.*
- 4. El Sr. Martínez Gómez únicamente subraya lo que interesa a su punto de vista, y obvia decir, por ejemplo, que si en un documento gráfico como los de las NN. SS. hay contradicciones en algún punto, ha de interpretarse según lo dispuesto en aquella parte en que resulta más lógico y más idóneo buscar lo que se intenta precisar; así, en el caso de la calle, lo más lógico es averiguar cómo se recoge en el plano de ordenación más detallada del Casco Urbano, que viene a ser el denominado "Ord. -3.3-Zonificación Casco Urbano", y no concluir si para el planeamiento existe o no la calle en los planos que definen el "P.E.R.I.-2" o los de algunas Unidades de Actuación, en los que el redactor centró su atención precisamente en esos ámbitos de gestión urbanística integrada y no en la calle en cuestión. Además, el interesado, al mencionar los informes de los técnicos de la Dirección General de Urbanismo de la Región de Murcia olvida lo que hemos reseñado en el apartado primero anterior.*
- 5. Ya en el apartado 2.2 incluye argumentos de carácter más técnico que no entendemos que pongan en cuestión de manera objetiva el contenido de la Modificación Puntual, porque se critica la solución como inaceptable por causas que se exponen como excepcionales, cuando ya existen en diversas zonas del municipio, sin que sean de estricta ilegalidad.*

Por todo lo expuesto, CONCLUIMOS:

Que, salvo opinión más fundamentada, no observamos motivación técnica para estimar las alegaciones presentadas.

Consta informe de Secretaría de 11 de julio de 2007.

La Presidencia concede la palabra, en primer lugar, al **Sr. Rodríguez Martínez**, que comunica que han sido varias las alegaciones presentadas a esta Modificación Puntual, debidamente desestimadas por los servicios técnicos y jurídicos de este Ayuntamiento.

En segundo lugar, por el Grupo Socialista, toma la palabra **D. Atilano Guillén Moreno**, que entiende que esta Modificación Puntual no es sino una justificación a una situación, y respecto de una licencia concedida en su día.

Dice que este error material se podía haber planteado como tal y subsanarse sin necesidad de una modificación puntual de normas, porque esta calle ha estado apareciendo y desapareciendo de los planos del Ayuntamiento.

El Grupo Socialista piensa que esta Modificación Puntual, entre otras muchas consecuencias, conlleva un incremento en la superficie edificable de más de mil cincuenta metros, como resultado de esa calificación. Cree que esa superficie no está contemplada en la Modificación que se propone, y como este tema está en los Tribunales, considera que instancias superiores deben dictaminar al respecto.

Termina diciendo que la postura de su Grupo va a ser la misma que ha mantenido hasta ahora, abstenerse en la votación, por lo que propone dejar el expediente sobre la mesa.

Cierra este primer turno de intervenciones el concejal del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes **D. Antonio Martínez Gómez**, quien, en primer lugar y por cuestión de orden, espera que se aborde en este asunto el tema de la recusación de los concejales que participaron en el otorgamiento de una licencia de obras presuntamente ilegal, entre ellos, el Sr. Alcalde, que, a su entender, no debe tomar parte en este debate y en la decisión que se adopte al respecto. Recuerda que presentó un escrito de recusación previo al Pleno anterior que no se abordó y que figura en el expediente, por lo que procede considerarlo.

En segundo lugar, entiende que es una pena que el primer Pleno "de facto" que se celebra en esta legislatura no se dedique a desarrollar el programa electoral del Partido Popular o a preocuparse por los problemas de los ciudadanos, sino a solventar problemas urbanísticos que, además, llevan anexos problemas judiciales.

Habría que preocuparse, continúa diciendo, por la alta ratio de alumnos en la Escuela Infantil Municipal; por la situación de las viviendas sociales del Campo de la Nueva Juventud, cuyas condiciones lamentables ha denunciado su Grupo; o por la Piscina Cubierta, inaugurada hace ya meses y que sigue sin funcionar.

Opina que este equipo de gobierno, acuciado por la presión de la Justicia, practica un urbanismo que nada dice de lo que el nuevo Consejero D. José Ballesta declaró días atrás: "...*Pido transparencia y rigor a los alcaldes...*", y afirma que aquí hay de todo menos rigor.

Reconoce que este asunto viene de atrás, por lo que el nuevo Concejal de Urbanismo puede decir, como así hizo en Comisión, que: "...*Yo de esto no sé, yo es que soy nuevo...*". Por ello, quiere contar sucintamente la historia para que los seis concejales nuevos del Partido Popular y los dos del Partido Socialista sepan lo que se vota y la responsabilidad que asumen cuando levantan la mano.

Este asunto, dice, viene de una presunta prevaricación de la Junta de Gobierno, que otorga una licencia, primero al Proyecto Básico, después al Proyecto de Ejecución, cuando los informes técnicos previos eran negativos; y posteriormente, presionados por la situación, alguien se inventa la calle.

Y esta invención de la calle, según él y del modo como se produce, es tan grave o más que otorgar la licencia con informes negativos, porque los miembros de la Comisión de Urbanismo tienen el informe técnico que emite D.^a M.^a Carmen Bernal Calderón sobre ese edificio, donde se hace un historial de la evolución de los planos.

Aparentemente, sigue explicando, la calle se crea a posteriori, en presunta falsedad documental que este Ayuntamiento tendría la obligación de investigar: quién introduce esa calle y diligencia esos planos en la Dirección General de Urbanismo, de dentro o de fuera del Ayuntamiento, técnico o político.

Insiste en que la calle no está en el plano que se aprueba inicialmente en el año 2001 y sí aparece en el plano del año 2005 que figura en el expediente. Y esa calle sólo puede aparecer por dos vías, dice: una, la del cambio puntual, que es lo que se está haciendo y que hasta ahora no se había hecho; y otra, por la subsanación de errores que ordenaba el Consejero cuando se aprobó en 2001, que tampoco se ha hecho.

Luego, pide que se explique quién introdujo y diligenció ese plano en Murcia, que actualmente aparece como un error, porque en un plano no hay calle y en otro está la semi calle; casualidad que ese plano sólo le da fondo de manzana a un edificio, casualidad también que ese edificio es del Sr. Rojo Campoy. Sostiene que esto huele a "chamusquina" y que es una pena que el primer paso que ha dado el Sr. Rodríguez Martínez como Concejal de Urbanismo sea éste.

Propone que se deje el tema sobre la mesa, porque está pendiente de decisión judicial y porque el escrito del Director General de Vivienda de fecha 15.01.07 dice que: *"...De existir acciones penales en los términos anteriormente expuestos, la Corporación Local tiene que tomar cartas en el asunto..."*. En consecuencia, tendría que ser ésta la que actuara en contra de los culpables de la situación, pero como tal vez sea juez y parte, si no actúa, que al menos sea prudente y no intente legalizar la situación.

La Presidencia pide al concejal de Izquierda Unida+Los Verdes que vaya terminando su exposición.

Continúa diciendo el Sr. Martínez Gómez que el asunto es bastante claro y muy delicado, porque se ha descubierto también que hay unas viviendas ilegales, quizás contempladas en el proyecto, ya que las viviendas bajo cubierta, según la Dirección General de Urbanismo de Murcia y con el ordenamiento vigente, son ilegales e ilegalizables.

Para terminar, dice que las cosas habrían de hacerse con mesura y pensar muy bien lo que se vota y se decide, porque ser concejal de un grupo político no obliga a votar de un modo determinado, del mismo modo que quinientos euros que cobran los concejales, o doscientos cincuenta, no obligan a votar lo que diga el grupo o el Sr. Alcalde. Apela a la conciencia de cada concejal a la hora de votar, dado que él ha intentado que se tenga conocimiento de todo lo que hay detrás de esto.

Nuevamente, hace uso de la palabra el **Sr. Rodríguez Martínez**, que manifiesta que se ha dicho que existen dos formas de proceder en este asunto: una, con la corrección de errores materiales, lógicamente; y otra, con la modificación puntual, que es lo que se ha hecho.

Cree que la modificación puntual da opción a que existan alegaciones y, por eso, Izquierda Unida ha presentado una denuncia en el Juzgado, porque está en su derecho. Si se tratara como una corrección de errores, este procedimiento más rápido hubiera impedido estos pronunciamientos. Asegura que no ha habido nada raro.

En cuanto a los 1.050 m², comenta que están mal informados. Muestra una planificación de 2005 que dice que con la actual edificabilidad hay una parcela de 659,11 m², y con la antigua es de 758,10 m², lo que supone una diferencia bastante notable.

Y respecto a lo de dejar el expediente sobre la mesa, lo considera una opción más que presentan los grupos de la oposición, pero defiende que este equipo de gobierno tiene las cosas muy claras y votará en consecuencia.

Dirigiéndose al Sr. Martínez Gómez, le dice que los consejos a su edad sobran y que está disfrazando de consejos y recomendaciones sus amenazas. En su opinión, el que más y el que menos es mayor de edad y consecuente con lo que vota, de modo que tanta advertencia de legalidad, de prevaricación, de Juzgado, está de más. Hace suyas las palabras del Sr. Consejero y afirma con total certeza que existe transparencia y rigor, teniendo conocimiento e información de lo que se va a votar.

Explica que en el año 2001, antes de hacer esa edificación, la calle existía, no sólo sobre plano, sino también sobre foto, una foto aérea preciosa que, si la Presidencia lo permite, puede facilitar, y en la que se puede apreciar esa calle, incluso con coches circulando.

Por último, deja claro que ni es un invento, ni se ha llevado a la Dirección General de Urbanismo para que cambien el plano. Y si existió error al dar la licencia, fue precisamente eso, un error.

A continuación, es el turno del **Sr. Guillén Moreno**, que aclara que en ningún momento ha hablado de superficie de parcelas, ha dicho que, como resultado del cambio de calificación y respetando las cantidades que figuran en el Capítulo III de la Memoria, se produce un incremento de superficie edificable de 1.050 m².

Reconoce que puede ser que la parcela haya sufrido una variación en cuanto a la baja de metros, pero no en cuanto a superficie edificable, donde hay mil cincuenta. Eso es una realidad contrastada que sólo beneficia al promotor y que es posible que lesione intereses de bastantes vecinos del pueblo de Archena.

Dice que se ha optado por la modificación de las normas, cuando si es un error material, se subsana, y no hace falta enquistar un problema que viene de lejos. Esa es la opinión del Grupo Socialista.

Con esta modificación de normas se cambia la calificación urbanística del suelo, se cambian alineaciones de calles y se cambia titularidad de suelo, continúa explicando; por lo que se pregunta qué utilidad pública tiene esta transformación, qué se pretende con ella.

Bajo su criterio, la modificación de las normas supone un beneficio sólo para el promotor que ha edificado allí. Insiste en que la calle ha existido intermitentemente en los planos, pero que en el momento de otorgar las licencias correspondientes no existía. En definitiva, que no debería ser una modificación puntual, sino una subsanación de errores, y darle cabida.

Confiesa que desconoce por qué este procedimiento se ha enquistado, estando por medio el Juzgado y estando cabreados los vecinos. Cree que, a mejor parecer, debería dejarse el tema sobre la mesa y que los jueces, una vez que está la vía judicial de por medio, dictaminen sobre el asunto y resuelvan un problema que ha creado este Ayuntamiento y que no es capaz de solucionar.

Seguidamente, toma la palabra el **Sr. Martínez Gómez**, que le dice al Sr. Concejal de Urbanismo que le concede el beneficio de la duda de estos cien días sin rigor, porque es nuevo y se trata de una concejalía compleja, y le admite el error de sacar ese plano y esa foto.

Manifiesta que no tiene mucho sentido que el Sr. Alcalde, culpable de la situación en la que se encuentran, no tenga rigor y hable de cuatrocientas viviendas entre los dos convenios, cuando sólo en La Morra se han hecho más de las cuatrocientas viviendas previstas al día de la fecha.

Insiste en que no hay rigor, y no lo hay porque una foto aérea no dice nada legalmente, siendo éste el mismo argumento que empleó en el anterior Pleno el entonces Concejal de Urbanismo y el Sr. Alcalde, cuando decían: *"...es que ahí hay una calle, es que ahí hay ventanas..."*, acompañando un informe de la Policía Municipal en el que se constata que efectivamente hay ventanas y se entra a un garaje. Pero, a nivel legal y urbanístico, dice, lo que cuenta son los planos diligenciados en la Comunidad Autónoma.

Vuelve a repetir que en 2001 se aprobó inicialmente sin calle, pese a que en la realidad existía; y posteriormente, en la aprobación provisional, tampoco había calle, que sí aparece, sin embargo, en el Texto Refundido. Apunta que, con muy buen criterio, el Aparejador Municipal D. Antonio Ruiz hizo un muy buen informe, equivocándose, en su opinión y presuntamente, la Junta de Gobierno, que obvió lo que allí se decía.

Pero como la Administración funciona por acuerdos, quiere que le digan como apareció mágicamente esa calle, que no lo hizo por subsanación de errores de la Orden del Consejero, ni por cambio de normas, ni por ningún otro acuerdo de Pleno o Junta de Gobierno, y que sólo le da fondo de manzana a este promotor, que lo ha colocado donde le ha dado la gana, en función de su mejor aprovechamiento.

Pide, pues, al Sr. Concejal de Urbanismo que no invoqué que existe una calle, porque este asunto es para que el Sr. Alcalde dimita, como lo hizo el Sr. Fernández Reina. Recuerda que hace unos meses dijo que allí había calle y que tenía servicios urbanísticos, y le gustaría saber qué servicios: no hay desagües, ni alcantarillado, ni electricidad, ni farolas.

Pero además, continúa explicando, el Texto Refundido entra en vigor el 10 de julio de 2006 y las licencias se otorgan antes, no pudiendo otorgar una licencia conforme a unos planos que serán aplicables después. Insiste en que lo que estaba en vigor es que no había calle y que lo legal es, primero cambiar las normas, y después hacer el edificio. Pero este equipo de gobierno, dice, que va siempre forzado por la falta de rigor y obligado por la prepotencia, hace como en el Balneario: cuando las piscinas y el aparcamiento están hechos, se cambian las normas.

Y si tal y como dice la Memoria, existe una diferencia de suelo edificable de doscientos veintitrés metros, asegura que, multiplicados por cuatro plantas más la bajo cubierta, pueden dar perfectamente los mil metros. Y, para esos casos, el Reglamento de Planeamiento, art. 161.2, dice: *“Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una zona, se requerirá en todo caso para aprobarla la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento y el voto favorable de los dos tercios de los miembros de la Corporación”*; que, afortunadamente para Izquierda Unida+Los Verdes, el Grupo Popular no tiene, porque si el Grupo Socialista mantiene su postura de no votar a favor, es papel mojado la aprobación anterior, la de la Comisión y ésta.

Termina diciendo que lamentablemente la situación es la que es, y como todos son mayorcitos y tienen más de 18 años, que cada palo aguante su vela y no se den licencias, ni se hagan favores, tan alegremente.

Asimismo, esperaba el consenso que anunciaba el Sr. Alcalde en la sesión constitutiva de la Corporación Municipal, pero ya han fijado la hora de los Plenos a las 9:00 de la mañana, sin consenso, algo inadmisibles en palabras de Paco "el inspector".

Responde a las afirmaciones del Grupo Socialista el Sr. **Rodríguez Martínez**, diciendo que la diferencia de metros no es la que se ha comentado, la diferencia es de 308 m²; y en cuanto al volumen, con las cuatro alturas, de 725 m/altura se pasa a 659 m/altura.

En cuanto a la calle, insiste en que habían dos posibilidades: si se elimina la calle, automáticamente desaparece el acceso a los garajes; si se permite el acceso a las cocheras, es un lujo que se deje una calle sólo para la entrada y salida de vehículos. Explica que con la licencia se modifica la esquina y la entrada se retranquea, de ahí la diferencia de metros.

Tiene constancia que en 2001 la calle estaba, por lo que es evidente que se trata de un error. Reconoce que hay terceras personas que han reclamado judicialmente, y están en su derecho, pero no por ello se puede paralizar el desarrollo urbanístico de un Ayuntamiento.

Para concluir, interviene el Sr. **Alcalde-Presidente**, que pone de manifiesto que el Sr. Martínez Gómez sigue en su línea de mentir cuando habla, porque los aparcamientos y la piscina del Balneario tienen licencia.

Asimismo, asegura que el Grupo Popular se preocupa de los problemas de los vecinos, por eso la Comunidad Autónoma ha concedido una subvención de trescientos mil euros para la Escuela Infantil y la Guardería de La Algaida, para bien de todos y para cabreo del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes, que hubiera deseado que esa subvención no llegara.

En cuanto al tema que les ocupa, dice que el problema está en determinar si hay o no calle; y lo cierto es que allí existe una calle, callejón o callejuela, con cinco cocheras, ventanas y huecos abiertos; y tiene servicios urbanísticos, porque este Ayuntamiento pago el asfalto de esa calle, callejón o callejuela, cuando ni siquiera él era alcalde.

Si no hay calle, sigue explicando, con un edificio que se construya se puede tapar y habría 3.495 m² de edificabilidad; y si no se tapa, hay 3.187 m², luego, se pierde edificabilidad. Por error, algunos planos permitían tapar eso, y lo que se está haciendo en subsanar ese error existente perdiendo edificabilidad, y no ganando como se ha dicho.

La calle existe desde hace 15 ó 16 años. Hay planos del año 2001 con la calle, en el Texto Refundido que está visado por la Comunidad Autónoma la calle está, y cuando la licencia se da, el Texto Refundido está aprobado. Lo que hubiera sido un barbaridad, insiste, es haber concedido una licencia tapando la calle, incluido el vecino que ha reclamado, que se hubiera quedado sin salida.

En cuanto a la recusación del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes, dice que este Ayuntamiento no tiene conocimiento alguno de que esto esté en el Juzgado, no existe ningún documento ni ha sido requerido, salvo lo que la prensa y los concejales de la oposición vienen manifestando.

Y la Comunidad Autónoma dice lo que ahí está, no lo que dice una Aparejadora de la Comunidad, que le merece todos sus respetos, así como la opinión de los cuatro aparejadores que han pasado por esta Casa y del Arquitecto Municipal. Y oficialmente la Comunidad Autónoma dice que se proceda como se está haciendo.

Y el Ayuntamiento Pleno somete a votación, en primer lugar, la petición de dejar el expediente sobre la mesa, siendo rechazada dicha petición al votar a favor el Grupo Izquierda Unida+Los Verdes (2) y el Grupo Socialista (5), ninguna abstención y el voto negativo del Grupo Popular (10).

A continuación, se somete a votación la petición de D. Antonio Martínez Gómez de recusación de los Corporativos que votaron a favor del otorgamiento de la licencia de obras en la Junta de Gobierno, la pasada legislatura.

Y el Ayuntamiento Pleno, con los votos a favor de Izquierda Unida+Los Verdes (2), la abstención del Grupo Socialista (5) y el voto en contra del Grupo Popular (10), **ACUERDA** rechazar dicha recusación.

Por último, se somete a votación el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 12 de julio de 2007, y el Ayuntamiento Pleno, con los votos a favor del Grupo Popular (10), la abstención del Grupo Socialista (5) y el voto en contra del Grupo Izquierda Unida+Los Verdes (2), lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, **ACUERDA**:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Juan Aurelio Crevillén Crevillén, n.r.e.- 2.797, de fecha 23 de abril, y de D. Antonio Martínez Gómez, n.r.e.- 2.801, de fecha 24 de abril, ambos de 2007, de conformidad con los informes técnicos que han quedado transcritos.

SEGUNDO.- Aprobar Definitivamente la Modificación de las NN. SS. nº 13, "corrección de error material en terrenos en C/ Virgen de la Milagrosa esquina C/ Juez García Vizcaíno, y que se de cuenta a la Consejería competente en materia de urbanismo y a todos los interesados que consten en el expediente.

No habiendo más asuntos de los que tratar, la Presidencia levanta la sesión cuando son las 10:07 horas del día 23 de julio, para cuya constancia se redacta la presente Acta, de que yo, el Secretario, doy fe.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la Acta de la sesión extraordinaria del Pleno celebrada el día 23 de julio de 2007, ha sido transcrita en 12 folios, del núm.113 (anverso) al núm.124 (reverso), ambos inclusive, Clase 8ª, del 017194400 al 017194411.

Archena, a 24 de septiembre de 2007.

EL SECRETARIO ACCTAL.,