



**PATRIMONIO MUNICIPAL**  
**Alteración Calificación Jurídica de la Calle 2 del**  
**Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la UA Sector 11-03**

**PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO**

La mercantil ElPozo Alimentación SA (C.I.F. nº A-30014377), representada por D. Francisco Javier Tiscar Navarrete (N.I.F. nº 23.254.026-Z), presenta en fecha 17/12/19 escrito mediante el que solicita el inicio del trámite de alteración en la actual calificación de dominio público de la Calle 2 resultante del “Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la U.A. 1 del Sector 11-03 del PGMO de Alhama de Murcia”, de manera que quede como bien patrimonial, a los efectos de proceder a la posterior compensación según proceda en el expediente de reparcelación. En los términos allí expuestos.

Relacionado con tal solicitud, figura en el expediente de tramitación del Avance del mencionado "Plan Especial de las Unidades de Actuación nº 1 y 2 del Sector SU 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia", informe emitido por la Arquitecta Municipal, D<sup>a</sup> Sonia A. Bedetti Serra, en fecha 23/02/18, que en lo que interesa dice:

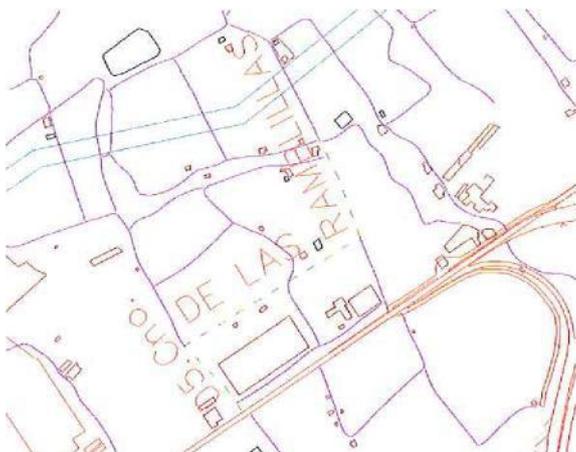
“ ...

**Compensación por superficies destinadas a viales públicos:**

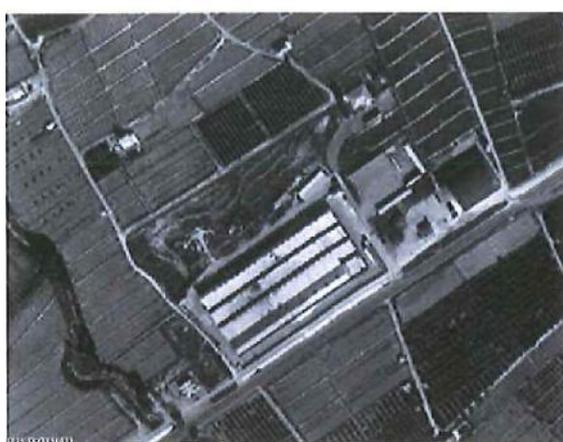
*En este Plan Especial de acuerdo al plano 1-04 la superficie destinada a viales públicos pasa de 11.962,21 m<sup>2</sup> a 6.834,92 m<sup>2</sup>, por lo tanto se pierden 5.127,29 m<sup>2</sup> de viales que pasan a suelo edificable.*



*En rojo superficie de viales públicos en el vigente PGMO que pasarían a superficie edificable en parcelas.*



*Fragmento de plano del Inventario de Caminos públicos - año 2001 y del PGMO 2011 sobre orfototo*



Ortofotos de 1997 y 2013 - SitMurcia

*Se observa en las ortofotos que el vial a eliminar no está ejecutado actualmente ni era parte de un camino público, aunque sí los viales laterales de la unidad.*

*En el Avance de este Plan Especial no se compensa la superficie de viales previstos eliminada por igual superficie en otra ubicación, por lo tanto este aspecto deberá justificarse en el Proyecto de Reparcelación o mediante Convenio Urbanístico*

*...*

Se ha emitido informe por la Técnico de Administración General, Dña. M<sup>a</sup> Dolores López Lorca, en fecha 10 de febrero de 2020, que en lo que interesa dice:

“ ...

*La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alhama de Murcia, en sesión ordinaria, de fecha 06/03/18, acordó aprobar el Avance del “Plan Especial de las Unidades de Actuación nº 1 y 2 del Sector SU 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia”, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. José Balibrea Iniesta, así como el Documento Ambiental Estratégico de dicho Plan, tramitado a instancias de la mercantil ElPozo Alimentación S.A. (C.I.F. nº A-30014377).*

*En dicho acuerdo, se requiere a la mercantil promotora para que, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan Especial, justifique la compensación de la previsión de viales públicos que se eliminan (con superficie de 5.127'29 m<sup>2</sup>) con motivo de la nueva ordenación que se plantea, mediante Convenio Urbanístico o en*

*el Proyecto de Reparcelación. En los términos recogidos en el transcrito informe de la Arquitecta Municipal.*

*Habiéndose ya emitido Resolución por la Dirección General de Medio Ambiente y Mar Menor de fecha 02/08/19, sobre el Informe Ambiental Estratégico correspondiente, procede aprobar inicialmente el Plan Especial mencionado, una vez incluídas las determinaciones contenidas en dicha Resolución ambiental. Siendo preciso, pues, considerar previamente la cuestión de los viales públicos cuya eliminación se prevé en dicho Plan Especial.*

*Una parte de dichos viales públicos cuya eliminación se prevé (850,79 m<sup>2</sup>) coinciden con la finca de resultado denominada Calle 2 (Finca Registral nº 48.496; Ref. Catastral: parte de la parcela nº 001100100XG49A0001RI, adjudicada a este Ayuntamiento) en el “Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Sector 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia”, aprobado definitivamente mediante Decreto nº 1.829/10, de fecha 12/05/10.*

*Según se desprende del informe técnico, “... Se observa en las ortofotos que el vial a eliminar no está ejecutado actualmente ni era parte de un camino público, aunque sí los viales laterales de la unidad. En el Avance de este Plan Especial no se compensa la superficie de viales previstos eliminada por igual superficie en otra ubicación, por lo tanto este aspecto deberá justificarse en el Proyecto de Reparcelación o mediante Convenio Urbanístico .....”*

*Antes de justificar dicha compensación bien en el Proyecto de Reparcelación que se tramite, bien vía Convenio Urbanístico, debe procederse a la previa tramitación de expediente de alteración de la calificación jurídica de dicho vial (no ejecutado actualmente), dada su consideración de dominio público, en el que **debe acreditarse la oportunidad y legalidad de dicha alteración**, antes de pasar a ser un bien patrimonial (artículo 81 de la Ley de Bases de Régimen Local), debiendo someterse el expediente, antes de resolverlo, a previa información pública durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma (art. 8 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales).*

*La **legalidad** de dicha alteración presupone la tramitación y aprobación definitiva del “Plan Especial de las Unidades de Actuación nº 1 y 2 del Sector SU 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia”, ya que, la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana supone la alteración automática de la calificación jurídica del bien (según establecen los preceptos).*

*Considerándose oportuno tramitar el expediente en los términos antedichos para no hurtar al Ayuntamiento Pleno el conocimiento del asunto desde su inicio, dado que la aprobación inicial del Plan Especial es competencia de la Junta de Gobierno por delegación de la Alcaldía-Presidencia (artículo 21.1. j, de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, según por delegación efectuada mediante Decreto nº 2.079/18, de fecha 25/06/18, ratificado mediante nuevo Decreto nº 2.306/19, de fecha 17/06/19). Llegando al Pleno sólo en*

su última fase de aprobación definitiva; a diferencia de los planes generales de ordenación, de los que conoce el Pleno desde su aprobación inicial.

Por lo que se refiere a su **oportunidad**, debe ser apreciada por el órgano competente para aprobar la alteración, en base a lo siguiente:

- no se aprecia inconveniente por la Arquitecta Municipal en proceder a dicha alteración, siempre que se justifique la compensación de la previsión de viales públicos que se eliminan (con superficie de 5.127'29 m<sup>2</sup>) con motivo de la nueva ordenación que se plantea en el Plan Especial en tramitación. Compensación que podrá hacerse mediante Convenio Urbanístico o en el expediente reparcelatorio que habrá de tramitarse.

- La mercantil promotora del expediente justifica la oportunidad en la Memoria del “Plan Especial de las Unidades de Actuación nº 1 y 2 del Sector SU 11-03”, en tramitación, en los siguientes términos: “...En el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alhama de Murcia, los terrenos promovidos por ElPozo Alimentación se encuentran clasificados como Suelo Urbano Consolidado de uso industrial. Debido a requerimientos tecnológicos de los nuevos procesos de producción, resulta necesaria la adaptación de algunos parámetros urbanísticos en el vigente PGMO de Alhama de Murcia, en concreto, el relativo a la altura máxima reguladora así como de algunas alineaciones. Resulta por ello necesario adaptar estos parámetros y alineaciones a las necesidades de las nuevas tecnologías en fabricación de almacenes congeladores. Se trata de una actuación privada sobre suelos de un propietario único, siendo preferente la puesta en servicio de los mismos por su singular incidencia en la política de generación de empleo y en la reactivación del tejido industrial de Alhama de Murcia, aprovechando, para ello, la potencialidad que la presencia de determinados elementos infraestructurales de carácter territorial (Autovía de Andalucía) confiere a la posición del Municipio en el sistema urbano levantino, de cara al asentamiento de actividades productivas. La puesta en marcha y la materialización de las determinaciones contenidas en este documento, constituyen un objetivo de singular incidencia en la política urbana asumida por la Corporación Municipal.....”

La exposición pública de la alteración de la calificación jurídica del vial que se trata, lleva aparejada la notificación a los vecinos que como tales aparezcan en el Catastro, así como a quienes tengan cualquier derecho real o personal sobre dicho bien.

Además, siguiendo lo establecido en el art. 8 del precitado Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, en cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.

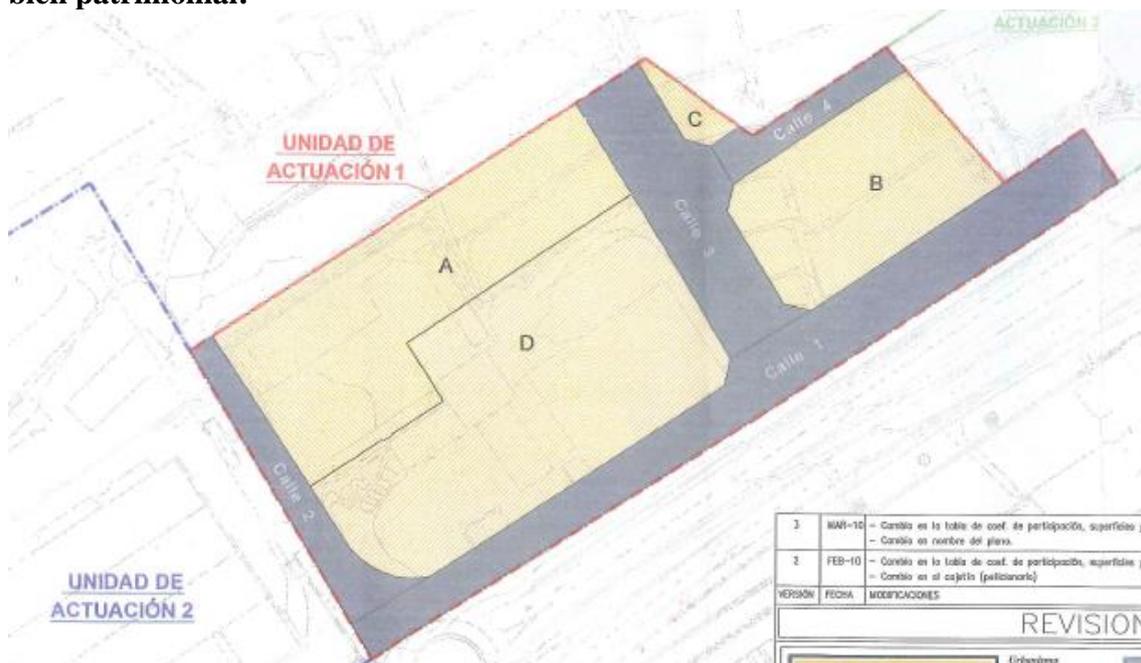
Debiendo perfeccionarse el expediente con cuantas modificaciones correspondan en los títulos de propiedad y datos catastrales correspondientes a la finca que se ve alterada. Cuestiones estas que podrán quedar subsumidas en el expediente reparcelatorio que se tramite.

*Respecto a la competencia para adoptar el acuerdo de alteración en la calificación jurídica del camino, corresponde al Ayuntamiento Pleno, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 22.2. 1), en relación con el artículo 47.2.n) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, lo que exige informe preceptivo del Secretario de la Corporación.*

...”

En base a los hechos y fundamentos de derecho expuestos, se propone que el Ayuntamiento Pleno, por acuerdo de la mayoría absoluta de sus miembros, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, y previa consideración de la oportunidad de su adopción, emita el siguiente **ACUERDO**:

**Primero.- Aprobar provisionalmente** la alteración en la calificación jurídica de la denominada Calle 2 (Finca Registral nº 48.496; Ref. Catastral: parte de la parcela nº 001100100XG49A0001RI, adjudicada a este Ayuntamiento) en el “Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Sector 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia”, aprobado definitivamente mediante Decreto nº 1.829/10, de fecha 12/05/10, según el siguiente grafismo, **pasando de bien de dominio público a bien patrimonial**:



Estado actual



*Sombreado en rojo, la Calle 2 objeto de alteración en su calificación jurídica*



*Estado final, según previsiones recogidas en el Plan Especial de las Unidades de Actuación nº 1 y 2 del Sector SU 11-03*

**Segundo.- Someter** a exposición pública por plazo de un mes el presente expediente mediante Edicto en el Tablón de Anuncios Municipal y publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

**Tercero.- Apercibir** a la promotora de que la aprobación definitiva del presente acuerdo será condición necesaria para la aprobación definitiva del “Plan Especial de las Unidades de Actuación nº 1 y 2 del Sector SU 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia”. Debiendo asimismo tramitarse el correspondiente expediente reparcelatorio de dicho Plan Especial, que supondrá la modificación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del Sector 11-03 del Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia”, aprobado definitivamente mediante Decreto nº 1.829/10, de fecha 12/05/10. Expediente reparcelatorio en el que deberá justificarse la compensación de la previsión de los viales públicos que se eliminan (con superficie de 5.127’29 m<sup>2</sup>) con motivo de la nueva ordenación que se plantea en el Plan Especial. O, en su defecto, justificar dicha compensación mediante el correspondiente Convenio Urbanístico.

**Cuarto.- Facultar** a la Alcaldesa para cuantos actos sean precisos en ejecución del presente.

**Quinto.- Elevar** el expediente de nuevo al Ayuntamiento Pleno para resolver, en su caso, las alegaciones presentadas y aprobar definitivamente la alteración en la

calificación jurídica. Entendiéndose elevado a definitivo el presente acuerdo en caso de inexistencia de alegaciones.

**Sexto.- Notificar** el presente a la promotora y a los vecinos afectados, según se obtengan de los datos obrantes en el Catastro municipal.

En Alhama de Murcia, a 10 de febrero de 2020  
EL CONCEJAL DE URBANISMO

Fdo: Antonio J. Caja García