



**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 06-03-17

**Sesión:** ordinaria **Acta:** 4/2017

**Asistentes:**

**Presidente:**

D. Tomás Consentino López.

**Vocales:**

D<sup>a</sup> Isabel Fernández Martínez.

D. Ginés Desiderio Navarro

Aragoneses.

D<sup>a</sup>. Clara Valverde Soto.

D<sup>a</sup>. Isabel María Soler Hernández.

D. Juan José Asensio Alonso.

D<sup>a</sup> Isabel María Torrente Zorrilla.

**Secretario/a:**

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Martínez Muñoz.

**Hora de Inicio:** 12:30 h

**Hora de Terminación:** 12:35 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia la sesión extraordinaria en esta Casa Consistorial los señores concejales que integran la C.I.M.U. que arriba se reseñan, para el estudio y dictamen que se citan el presente orden del día.

1.- NO SE LLEVA PARA SU APROBACIÓN ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

2.- DICTAMINAR SOBRE EXPEDIENTE G: 15/2015.- APROBACIÓN INICIAL DEL 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.

3.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El presidente abrió la sesión y se procedió a examinar los asuntos citados de lo que se levanta la presente acta que consta de 8 folios, lo que se certifica en el lugar y fecha expresados.



Ayuntamiento de  
**Águilas**

**ACTA DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha: 6-3-17**

**Sesión: ordinaria**

**Acta: 4/17**

**ASUNTO:** 1.- NO SE LLEVA PARA SU APROBACIÓN ACTA DE LA  
SESIÓN ANTERIOR

**EL PRESIDENTE**

**LA SECRETARIA DE LA COMISION**

---

**Ayuntamiento de Águilas**

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



**ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO**

**Fecha:** 6-3-17

**Sesión:** ORDINARIA

**Acta:** 4/17

**PROPUESTA  
DE  
RESOLUCIÓN**

**2.- DICTAMINAR SOBRE:** EXPEDIENTE G: 15/2015.- APROBACIÓN INICIAL DEL 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.-----

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado con fecha de Registro General de Entrada 4 de octubre de 2016, nº 17606, D. Tomás Matallanos Muñoz, en calidad de Secretario de la Junta de Compensación, presenta proyecto de reparcelación del Sector SUP C-4.

Acompañando al proyecto de reparcelación adjunta certificación del acta de la Junta de Compensación constituida en este sector celebrada con fecha 28 de septiembre de 2016, donde en el primer punto del orden del día se trata " La presentación del proyecto de reparcelación del SUP C4, y votación para su presentación ante el Ayuntamiento de Águilas, en la forma prevista en el artículo 23 de los Estatutos".

Los propietarios presentes o representados en la asamblea votan por más de dos más de dos tercios a favor de la presentación del referido proyecto de reparcelación en el Ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** Con fecha 23 de febrero el arquitecto interino informa lo siguiente;

El ámbito del presente proyecto de reparcelación comprende el sector de Suelo Urbanizable Programado de Régimen Común denominado por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Águilas vigente en la actualidad como SUP. C4 Rambla de las Culebras I.

El sector SUP C-4 "Rambla de las Culebras I" obtuvo aprobación definitiva del Plan Parcial en el Pleno Corporativo de sesión ordinaria celebrada el día 24 de abril de 2003, siendo publicado en BORM don fecha 23 de abril de 2016.



Ayuntamiento de

**Águilas**

En la fase de gestión dicho sector se desarrolla por el sistema de iniciativa privada de Compensación regulado por los arts. del 206 al 211 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) y por el art. 37 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente en la actualidad.

Acompañando al proyecto de reparcelación presentado se adjunta certificación del acta de la Junta de Compensación constituida en este sector celebrada con fecha 28 de Septiembre de 2016 donde en el primer punto del orden del día se trata la "presentación del Proyecto de Página 1 de 4

Exp.

15/2014

Asunto:

Proyecto de Reparcelación del SUP C-4

Promotor:

D. Tomás Matallanos Muñoz en representación de la Junta de compensación del SUP C-4

Situación:

SUP C-4 (ÁGUILAS)

Reparcelación del SUP C4, y votación para su presentación ante el Ayuntamiento de Águilas, en la forma prevista en el artículo 23 de los Estatutos".

Siendo el resultado de la votación de un porcentaje de propietarios a favor de dicha presentación del 86,7354% y en contra del 13,2646%.

Se deduce por lo antes expuesto que el proyecto de Reparcelación está elaborado y presentado a iniciativa de propietarios legitimados para ello de acuerdo con el sistema de Compensación de acuerdo art. 202.2 de la LOTURM y respaldada por un porcentaje superior al 50% de la estructura de la propiedad representada en la Junta de Compensación.

#### DOCUMENTACIÓN APORTADA

El proyecto contiene:

1.-Memoria descriptiva del ámbito y justificativa del cumplimiento de los criterios aplicados en cuanto a la valoración y adjudicación según LOTURM.

2.-Relación de propietarios y titulares de derechos.

3.-Fichas de fincas aportadas.

4.-Fichas de propuesta de fincas resultantes que recogen:

-.Designación nominal de adjudicatarios

-.Superficie y aprovechamiento urbanístico.

-.Datos económicos con cuota de participación.

-.Propuesta de Cuenta de liquidación provisional

5.-Planos a escala adecuada de información:

---

**Ayuntamiento de Águilas**



01 Situación y Emplazamiento.

02 Situación según Plan General.

03 Ámbito de Actuación.

04 Topográfico.

06 Edificaciones, infraestructura y vegetación existentes.

6.-Planos a escala adecuada de ordenación:

07 Ordenación.

7.-Planos de parcelación originaria y resultante de la adjudicación:

05 Propietarios catastrales.

08 Parcelas resultantes.

8.-Informe de tasación de parcelas redactado por la empresa "Colectivo de Arquitectos Tasadores S.A." (CATSA) para fijar un coeficiente corrector del valor de las parcelas por su ubicación respecto al vial de circunvalación, es decir, las que hacen frente a éste (Rambla de la culebras de por medio) tendrán un mayor valor.

9.- Archivos GML e informes de validación según Catastro en formato digital.

La documentación aportada a este expediente da cumplimiento a lo requerido en el art. 201.3 de la LOTURM y en la legislación del Estado en la materia, así como, a los requisitos técnicos establecidos para estas tramitaciones por la Ley 13/2015, de 24 de Junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

## CRITERIOS

De acuerdo con el art. 201.2.a de la LOTURM el derecho y obligaciones de los propietarios es proporcional a la superficie de las parcelas aportadas respetivas en el momento de la delimitación del sector.

Como ya se ha indicado anteriormente se ha introducido un coeficiente corrector por la ubicación de las parcelas respecto al vial de circunvalación (Rambla de la culebras de por medio), factor éste que incide sobre la valoración de las parcelas además de otros como su volumen edificable y el uso, todo ello según se determina en el art. 201.2.b de la LOTURM.

De acuerdo con el art. 201.2.g de la LOTURM se han agrupado varios propietarios en parcelas en régimen de pro indiviso en aquellos supuestos en los que la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permite la adjudicación de fincas independientes a todos ellos.

Las parcelas de cesión al Ayuntamiento de Águilas se corresponden con lo recogido en el Plan Parcial y son:



Finca resultante N° 3 designada como RA2 (residencial).

Finca resultante N° 19 designada como AH15 (hotelera).

Finca resultante N° 22 designada como ZE1 (docente, zona escolar).

Finca resultante N° 23 designada como CT1 (centro de transformación).

Finca resultante N° 24 designada como CT2 (centro de transformación).

Finca resultante N° 25 designada como CT3 (centro de transformación).

Finca resultante N° 26 designada como CT4 (centro de transformación).

Finca resultante N° 27 designada como CT5 (centro de transformación).

Finca resultante N° 28 designada como L1.1 (zona verde).

Finca resultante N° 29 designada como EL1 (espacio libre).

Finca resultante N° 30 designada como LR1 (rambla).

Finca resultante N° 31 designada como V (viario).

Finca resultante N° 32 designada como ZVSG (zona verde).

Todas ellas según sus fichas de parcelas resultantes están exentas de contribución a los gastos de urbanización y cualquier otro gasto dentro de la Junta de Compensación.

De acuerdo con el art. 203.1.a, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá el efecto inmediato de que dichas parcelas sean transmitidas al Ayuntamiento de Águilas en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes, ocupantes para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio municipal del suelo, en su caso.

## CONCLUSION

Por todo lo antes expuesto, el técnico que informa concluye en el ámbito de sus competencias que se informa favorablemente el proyecto de reparcelación presentado por la Junta de Compensación del sector SUP C-4 "Rambla de las Culebras I" para su aprobación inicial.

**TERCERO.-** Con fecha 1 de marzo de 2017, la Jefa de Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina urbanística, ha emitido informe jurídico.

A estos hechos le son de aplicación los siguientes



## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), el proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística del Sector de Suelo Urbanizable Programado de Régimen Común denominado SUP C-4 "Rambla de las Culebras ", mediante la integración de todas las fincas comprendidas en esa unidad de actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

**SEGUNDO.-** El artículo 202 de la LOTURM establece que el proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el programa de actuación.

Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

- Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del ayuntamiento, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.

- La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.

**TERCERO.-** En cuanto a los efectos y formalización del proyecto de reparcelación, el artículo 203 de la LOTURM señala que la aprobación del Proyecto producirá los siguientes efectos inmediatos:

a) Transmisión al ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio municipal de suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.



Ayuntamiento de

**Águilas**

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.

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

### **DICTAMEN**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente 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.-** Someter el expediente a información pública durante veinte días, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del ayuntamiento, con notificación individualizada a todos los titulares que consten en el proyecto.

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

El anterior dictamen se eleva al **SR. TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO.**