



**ACTA DE LA COMISIÓN MUNICIPAL INFORMATIVA DE  
INFRAESTRUCTURAS Y CONTRATACIÓN**

**Fecha:** 23/10/2019

Sesión: **Extraordinaria y urgente.**

**Asistentes:**

**Presidente:**

\* Don Cristóbal Casado García .

**Vocales:**

\* Doña María Dolores García  
Albarracín..

\*Doña Encarnación Navarro Guerrero.

\* Doña Elena Casado Navarro.

\* Doña Emilia Magdalena Bayona  
Marín.

\* Don José García Sánchez.

\*Doña Donosa Bustamante Sánchez.

**Secretario:**

\* Doña Rosario Martínez López,  
Secretaria

**Hora de Inicio:** 11:00 h

**Hora de Terminación:** 11:20 h

En la Ciudad de Águilas siendo el día y la hora reseñados, se inicia, en el Salón de Sesiones, la sesión con la asistencia de los/las asistentes citadas que integran la Comisión Municipal de Infraestructuras y Contratación, para el estudio y dictamen de los siguientes asuntos, según el siguiente

**ORDEN DEL DÍA:**





**PRIMERO.- Declaración, si procede, del carácter urgente de la sesión.**

**SEGUNDO.- Aprobación del acta de la sesión anterior.**

**TERCERO.- Actualización del inventario de Bienes y Derechos Municipales, en el Epígrafe I. Bienes Inmuebles, Capítulo 1º. Bienes Patrimoniales, con la incorporación de la finca registral nº 93.**

**CUARTO.- Cesión gratuita de una parcela de 119 m<sup>2</sup> a segregar de la finca registral nº 93, propiedad de este Ayuntamiento con carácter de patrimonial, a Parroquia de San José de este municipio.**

Por la presidencia de la Comisión, se da inicio a la sesión pasando a examinar y dictaminar sobre cada uno de los asuntos de la convocatoria.

**PRIMERO.- Declaración, si procede, del carácter urgente de la sesión.**

Por el Presidente de la sesión se justifica la urgencia de la sesión en la necesidad de someter el punto cuarto del orden del día al Pleno Corporativo en la próxima sesión, la ordinaria del mes de octubre.

Por mayoría absoluta, con los votos a favor de don Cristóbal Casado García, doña Encarnación Navarro Guerrero, doña Elena Casado Navarro, doña María Dolores García Albarracín, don José García Sánchez y doña Emilia Magdalena Bayona Marín; en contra, de doña Donosa Bustamante Sánchez, y sin abstención alguna, se declaró la urgencia de la sesión.

Doña Donosa Bustamante Sánchez, explica que vota en contra porque se acordó al inicio de esta Corporación, que las sesiones ordinaria de esta Comisión se celebren los martes anteriores a la semana de celebración del Pleno ordinario, por lo que debió convocarse para ayer martes.

**SEGUNDO.- Aprobación del acta de la sesión anterior.**





Los señores asistentes, por unanimidad, aprueban el contenido íntegro del acta de la sesión anterior, 17 de septiembre, distribuida con la convocatoria, disponiéndose su incorporación al Libro oficial correspondiente.

**TERCERO.- Actualización del inventario de Bienes y Derechos Municipales, en el Epígrafe I. Bienes Inmuebles, Capítulo 1º. Bienes Patrimoniales, con la incorporación de la finca registral nº 93.**

Se da lectura a la Propuesta de Dictamen elaborada por la Jefa de la Sección de Contratación, Patrimonio y Pedanías, del pasado 21 de octubre, a saber:

“Con ocasión del expediente número 4678/2019, de cesión gratuita de parte de la parcela registral nº 93, de propiedad municipal a la Parroquia de San José, se pudo comprobar que la misma no figuraba inscrita en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos.

Previo informe emitido al efecto por el Secretario General de fecha 1 de octubre y con las debidas certificaciones emitidas por él mismo y el Registro de la Propiedad de este municipio, se ha procedido a la inscripción de la parcela citada, la registral nº 93, en el Inventario Municipal, siendo su ficha la que a continuación se detalla:

## **EPÍGRAFE I.- BIENES INMUEBLES**

### **CAPÍTULO 1º .- BIENES PATRIMONIALES**

#### **FINCA Nº 93**

**NOMBRE:** Parte de la finca registral número 93, perteneciente a la “Huerta del Consejero D. Antonio Robles Moñino”, esta parte de la finca no linda con ninguno de sus vientos con el resto de la finca matriz siendo una finca registral discontinua como consecuencia de anteriores segregaciones de la misma.

**NATURALEZA:** Patrimonial.

**SITUACIÓN:** Calle Muñoz Calero, 3.

**LINDEROS:**

**Norte,** resto de la finca catastral 53084410XG2450G0001MY, finca registral nº 18.442 transmitida en 1963 por el Ayuntamiento de Águilas a favor de Cáritas Parroquial Iglesia Parroquial San José de Águilas.

**Sur,** patio del inmueble con división horizontal sito sobre la parcela catastral 5308406XG2450G que cuenta con fachada a la calle Rey Carlos III, nº 30 e inmueble





Ayuntamiento de

**Águilas**

con división horizontal sito sobre la parcela catastral 5308407XG2450G que cuenta con fachada a la calle Rey Carlos III, nº 32.

**Este**, patio e inmueble con división horizontal sito sobre la parcela catastral 5308406XG2450G que cuenta con fachada a la calle Rey Carlos III, nº 30 y patio del inmueble con división horizontal sito sobre la parcela catastral 5308405XG2450G que cuenta con fachada a la avenida Juan Carlos I nº 5.

**Oeste**, inmueble con división horizontal sito sobre la parcela catastral 5308402XG2450G que cuenta con fachada a la calle Armando Muñoz Calero 5.

**SUPERFICIE:** 119,00 m<sup>2</sup>

**TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura de compra de fecha 2 de octubre de 1.948.

**DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** Tomo 1.244, Libro 144, Folio 189, Finca 93, Inscripción 30<sup>a</sup>, de fecha 2 de octubre de 1948, a favor del Ayuntamiento de Águilas en pleno dominio.

**DESTINO:** Para su cesión y posterior agrupación a las fincas registrales 18.442 y 24.104.

**FECHA DE ADQUISICIÓN:** por título de compra de fecha 2 de octubre de 1948.

**VALORACIÓN:** 21.121,31€.

**DATOS CATASTRALES:** parte de la 53084410XG2450G0001MY.

**OBSERVACIONES:** Expte.: 4678/2019 – Patrimonio – Cesión y posterior agrupación a las fincas registrales 18.442 y 24.104. Expte.: 9050/2017- Licencia de Obras.

Se propone, en consecuencia, la toma de conocimiento de dicha inscripción a los oportunos efectos.”

Los señores asistentes toman conocimiento de la actualización del Inventario arriba detallada.

**CUARTO.- Cesión gratuita de una parcela de 119 m<sup>2</sup> a segregarse de la finca registral nº 93, propiedad de este Ayuntamiento con carácter de patrimonial, a Parroquia de San José de este municipio.**

Se da lectura al informe jurídico emitido por la Jefa de la Sección de Contratación, Patrimonio y Pedanía, del pasado día 21 de octubre, a saber:

“Sra. Alcaldesa, don Emilio Sánchez Renovales, en nombre de la Parroquia de San José de Águilas, ha solicitado la cesión gratuita de 121,14 m<sup>2</sup> que lindan con el solar de su propiedad ubicado en calle Muñoz Calero, y en relación a dicha petición la funcionaria que suscribe informa:

La Parroquia de San José apoya su petición en las siguientes argumentaciones:

**“PRIMERO.** - El día 6 de octubre de 1951 se formalizó escritura de segregación y compraventa

**Ayuntamiento de Águilas**

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



Cód. Validación: 7JNLDEGCTCNC49LZWLJM57QR9 | Verificación: <http://aguilas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9



por la cual el Ayuntamiento de Águilas y ante la fe del Notario, D. Antonio Briones Barbero, al nº 682 de su protocolo, transmitió a favor de Iglesia Parroquial San José de Águilas la finca Nº 18.442, inscrita al tomo 1.342, libro 155, folio 125, alta 2 del Registro de la Propiedad de Águilas.

Tal finca era un solar marcado con el Nº 1 del plano oficial de parcelación de la Huerta del Consejero, que mide 25 metros de frente por 20 de fondo, esto es 500 m<sup>2</sup>, y sobre el cual, y ocupando toda su superficie se construyó un edificio destinado a Acción Católica, señalado con el nº1 de la calle A, con planta alta en la parte de la calle; constando el piso bajo de zaguán, vestíbulo, 5 habitaciones, 1 salón de actos con vestuario y 2 retretes, y además un patio; y la parte alta, de varias habitaciones y cuarto de aseo.

**SEGUNDO.** - En fecha del 14 de junio de 1963, se suscribió escritura de compraventa otorgada por el Notario de Águilas, D. Enrique Alpañes Domínguez, al nº 588 de su protocolo, entre Cáritas Parroquial San José de Águilas y el Ayuntamiento de Águilas por la cual el Ayuntamiento vendió la finca nº 24.104, inscrita al tomo 1.596, libro 198, folio 183, alta 1 del Registro de la Propiedad de Águilas.

La descripción de dicha finca era la de un trozo de terreno o solar para edificar, sito en la Huera del Consejero, extramuros y termino de esta villa de Águilas, que mide una extensión superficial de 174,82 m<sup>2</sup>; y linda: Norte, con solar propiedad de Acción Católica y calle A de su desplazamiento; Sur, con más terrenos de la finca de donde ésta se segrega, propiedad del Ayuntamiento y más de D. Diego Díaz Jodar; Este, con casa propiedad de los Srs. Palacios Morales y la referida finca matriz donde se segrega este trozo; y Oeste, con solar de D. Juan García Martínez.

**TERCERO.** - Ambas fincas se segregaron de la siguiente:

“Una parcela o parte de hacienda radicante en las afueras de esta villa de Águilas y su término municipal, perteneciente a la Huerta del Consejero D. Antonio Robles Moñino, que mide 16.945 m<sup>2</sup>, en cuya superficie se comprenden 2 casas de habitación en el sitio que ocupó un teatro de verano, unidas entre sí, que mide unos 724,50 m<sup>2</sup>, rodeadas de una verja de hierro en estado ruinoso, por su lado del Norte, levante y mediodía. Linda: Al Norte, resto de la finca mayor en camino propio de la misma que es la entrada a ella desde la calle de Romero, hoy Avd. del Caudillo; Poniente, también resto de la finca mayor, a contar desde el final de una línea de 212 metros en dirección de Este a Oeste, que determina el lindero Norte; Sur, carretera de Vera y 6 edificios de los herederos D<sup>a</sup> Lorenza Mazzuchelli; y Levante, calle de Romero y Edificios de D. Rafael Marín, Vicente Mena, Manuel Palacios, D<sup>a</sup> Petra Bañeres y 4 casas más de los herederos de D<sup>a</sup> Lorenza Mazzuchelli”.

Es la finca nº 18.235 del Registro de la Propiedad de Lorca, hoy Águilas.

**CUARTO.** - En virtud de escritura de fecha 21 de agosto de 2015, otorgada ante el Notario de Águilas, D. Miguel Ángel Freile Vieira, al nº 993 de su protocolo, Caritas Parroquial San José de Águilas cede a Parroquia San José de Águilas, la finca descrita inicialmente de forma gratuita, de modo que en el mismo título y siendo ésta última dueña de las dos fincas registrales antes indicadas, registrales 24.104 y 18.442, las agrupa formando la siguiente finca resultante:

“Trozo de terreno o solar para edificar, sito en la Huerta del Consejero de esta villa de Águilas, señalado actualmente con el nº 3 de la calle Muñoz Calero, que tiene una superficie de 674,82 m<sup>2</sup>. Linda: Norte, calle Armando Muñoz Calero; Sur, con más terrenos de la finca de donde procede, propiedad del Ayuntamiento de Águilas, y más de D. Diego Díaz Jodar; Este, con casa propiedad de los Srs. Palacios Morales (hoy edificio nº1 de la calle Muñoz Calero, y la referida finca matriz de donde procede; y Oeste, solar nº3 en el plano oficial de parcelación de la Huerta del Consejero y con solar de Juan García Martínez”.

Dicha escritura fue objeto de subsanación en virtud de acta notarial de fecha 1 de septiembre de 2015, otorgada ante el Notario de Águilas, D. Miguel Ángel Freile Vieira, al nº 1033 de su protocolo.

Consta inscrita la finca nueva resultante al tomo 2.521, libro 828, folio 110, finca 63.520, inscripción 1<sup>a</sup>.





**QUINTO.** - La finca de mi mandante, Parroquia San José de Águilas, aparece registralmente con una superficie 674,82 m2 conforme a los títulos de propiedad antes indicados, si bien catastralmente aparece con una superficie de 796 m2, existiendo por tanto una discordancia entre los títulos de propiedad y la realidad extrarregistral, existiendo un exceso de cabida de 121,14 m2.

Es un hecho público y notorio que desde hace ya de 68 años y 56 años respectivamente, Caritas Parroquial San José de Águilas, hoy mi mandante ha venido ocupando a título de dueño de forma pública, pacífica e ininterrumpida la parcela de referencia catastral nº 5308410XG2450G0001MY de 341m2 de superficie y la parcela de referencia catastral nº 5308403XG2450G0001PY de 455 m2, cuyas superficies catastrales es de 796 m2 y no de 674,82 m2, y que sus linderos con propiedades de terceros se encuentran debidamente cercadas o valladas a excepción de su lindero Norte que lo hace con la calle Armando Muñoz Calero.

Así mismo en fecha 15 de enero de 2019 el Ayuntamiento de Águilas otorgó licencia de obras, expediente nº 2531/65/17 y G-9050/2017, para la ejecución del proyecto de construcción del Centro Parroquial San José, Caritas y Viviendas, sobre el solar agrupado, sito en la calle Armando Muñoz Calero nº3 de Águilas, bajo proyecto del Arquitecto, D. Juan de Dios de la Hoz Martínez.

**SEXTO.**- Esta circunstancia hace necesario subsanar por el Ayuntamiento de Águilas la diferencia de superficies, antes expresadas, es decir los 121,14 m2, resto de la finca matriz y así poder regularizar ante la Dirección General Catastral, que la parcela propiedad de Caritas es la reflejada en planos del Registro Catastral (341 m2), insistiendo lo dicho anteriormente que ha venido ocupando caritas con edificación sobre el solar de la finca matriz como cesión del Ayuntamiento de Águilas a caritas sin haber formalizado la correspondiente escritura de cesión y segregación.

No solo se explicita lo dicho en planos del Registro Catastral, sino con testimonios gráficos que se acompañan al presente escrito y testimonios como el que, entre otros, fue Director de Caritas en Águilas durante más de once años, desde el 2000 hasta el 2012, y más testimonios que se puedan aportar.

El edificio construido por Caritas sobre la finca catastral Nº 5308410XG2450G0001MY ha servido para desarrollar entre otras actividades, son de todos conocidas por el Ayuntamiento y pueblo de Águilas, como entre otras, ropero de ropa, almacén y distribución de alimentos, atención a familias en riesgo de pobreza, cursos de formación para adultos, taller de costura, ludotecas, clases de idiomas, atención a transeúntes, cooperación con los servicios sociales del Ayuntamiento de Águilas entre otras muchas.

Se ha de reconocer que el solar resto de finca matriz de 121 m2, es una superficie uso exclusivo de la finca propiedad de caritas, como queda reflejada en plano adjunto, lo cual hace entender que dicho resto de finca matriz, forma parte de la finca de caritas, y cuyas dos superficies, arrojan 343 m2, como así consta en el Registro Catastral como única finca de referencia catastral Nº 5308410XG2450G0001MY.

Por todo cuando se dice en los apartados anteriores expuestos, la Parroquia San José de Águilas y Cáritas Parroquial San José de Águilas, solicita del Ayuntamiento de Águilas emita escritura de segregación y cesión del resto de la finca matriz, registral 93 a favor de Parroquia San José de Águilas, para ser trasladada su inscripción al Registro de la Propiedad de Águilas y en el Registro Catastral, subsanando las discrepancias de superficies que se han explicitado y que de facto son de titularidad de Caritas Parroquial San José de Águilas, y todo ello en una superficie de 121,14 m2, y una vez se otorgue la misma, mi mandante agrupará dicha superficie de 121,14 m2 a su finca 63.520, consiguiendo con ello que el solar quede inscrito con su superficie real de 796 m2 en lugar de 674,82 m2.”.

El Arquitecto Municipal, con fecha del pasado 20 de agosto, ha emitido informe favorable a la cesión solicitada para su posterior agrupación a las fincas registrales 18.442 y 24.104; y con fecha del pasado 26 de septiembre, ha informado sobre la afección urbanística de la parcela a ceder y su valoración económica en los siguientes términos:







“V solar= 177,12€/m<sup>2</sup> x 119 m<sup>2</sup> + 0.37 x 119 m<sup>2</sup>= 21.121,31€

**Desde el punto de vista urbanístico ni el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente ni el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) en trámite, en el estado de aprobación provisional NO contempla sobre dicha parcela ningún uso público.**

Además, la parcela a segregar para su cesión y su posterior agrupación a las fincas registrales 18.442 y 24.104 cumple las condiciones impuestas por el vigente PGOU.

#### CONCLUSIÓN.

El presente técnico en el ámbito de sus competencias considera **que se puede CONCEDER la segregación planteada** de una parte de la parcela registral 93, con la cabida (119m<sup>2</sup>), geometría, georreferenciación y valoración expresados en este informe para su cesión y posterior agrupación con las fincas registrales 18.442 y 24.104.”

De igual modo el Interventor Accidental de Fondos Municipales, con fecha del pasado 27 de septiembre, ha emitido informe cuyo contenido se transcribe:

“**PRIMERO.**- El importe de los recursos ordinarios del Presupuesto asciende a 27.655.012,00 euros, y atendiendo a que el valor del bien, según la tasación realizada por el Técnico Municipal, es de 21.121,21 euros este supone un 0,0764 % sobre dichos recursos.

**SEGUNDO.**- Que no se encuentra afectado a ninguna deuda pendiente de liquidación con cargo al Presupuesto Municipal.”

A los anteriores antecedentes de hecho resultan de aplicación los siguientes,

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP.), en lo que no se oponga a la citada LCSP.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la 11/1999, de 21 de abril (LRBRL).
- La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Restante normativa de desarrollo de las citadas o de carácter general que resulten aplicables por razón de la materia.

Queda acreditada debidamente en el expediente la conveniencia, oportunidad y legalidad de la cesión que nos ocupa, tanto por los antecedentes históricos que obran en el mismo, que acreditan que el espacio a ceder se ha venido utilizando por Cáritas desde los años cincuenta del anterior siglo XX, era patio de la conocida Acción Católica; como por la naturaleza de entidad sin ánimo de lucro de la propia Parroquia de San José.

La finca registral nº 93 de la que han de segregarse los 121,14 m<sup>2</sup> a ceder, aparece como de propiedad municipal y en el Catastro e incorporada, recientemente al Inventario de Bienes y Derechos municipales con el número 93 en el Epígrafe I.- Bienes Inmuebles, Capítulo 1º.- Bienes Patrimoniales.





Por todo lo expuesto, considero que procede:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la cesión gratuita de una parcela de terreno, a segregar de la finca patrimonial descrita en el apartado anterior, de 121,14 m<sup>2</sup>. a la Parroquia de San José de Águilas.

SEGUNDO.- Someter el presente expediente a información pública por plazo de 20 días, con inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. De igual modo estará el expediente a disposición de cuantos resulten interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO.- El presente acuerdo de cesión se elevará a definitivo para el caso de no formulación de alegación alguna Al mismo.

CUARTO.- La cesión que nos ocupa queda sujeta, en todo caso, al cumplimiento de la siguiente condición:

Se producirá la reversión automática al patrimonio de este Ayuntamiento de la parcela cedida si no es destinada a los fines públicos previstos, centro parroquial, Cáritas y vivienda, en el plazo máximo de 5 años; o deja de estar afecta a dichos fines en los 30 años siguientes.

QUINTO.- Anotar la cesión gratuita en el Inventario Municipal de Bienes para su debida actualización, una vez adquiera la cesión el carácter de definitiva.

SEXTO.- Facultar a la señora Alcaldesa-Presidenta para la suscripción de cuantas actuaciones se deriven de la presente cesión, incluida la firma de la correspondiente escritura pública.”

Los señores asistentes, por unanimidad, aprueban la propuesta contenida en el informe transcrito, y proponen al Pleno Corporativo, en la próxima sesión que celebre, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la cesión gratuita de una parcela de terreno, a segregar de la finca patrimonial descrita en el apartado anterior, de, tras reciente medición, 119 m<sup>2</sup>, a la Parroquia de San José de Águilas, y a petición de esta.

SEGUNDO.- Someter el presente expediente a información pública por plazo de 20 días, con inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia. De igual modo estará el expediente a disposición de cuantos resulten interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO.- El presente acuerdo de cesión se elevará a definitivo para el caso de no formulación de alegación alguna Al mismo.

CUARTO.- La cesión que nos ocupa queda sujeta, en todo caso, al cumplimiento de la siguiente condición:

Se producirá la reversión automática al patrimonio de este Ayuntamiento de la parcela cedida si no es destinada a los fines públicos previstos, centro parroquial,







Ayuntamiento de

**Águilas**

Cáritas y vivienda, en el plazo máximo de 5 años; o deja de estar afecta a dichos fines en los 30 años siguientes.

QUINTO.- Anotar la cesión gratuita en el Inventario Municipal de Bienes para su debida actualización, una vez adquiera la cesión el carácter de definitiva.

SEXTO.- Facultar a la señora Alcaldesa-Presidenta para la suscripción de cuantas actuaciones se deriven de la presente cesión, incluida la firma de la correspondiente escritura pública.

Y, no habiendo más asuntos a tratar, se levantó la sesión, extendiéndose la presente acta de todo lo allí debatido y dictaminado; disponiéndose su incorporación al Libro Oficial correspondiente.

En Águilas, en fecha al margen

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**

---

**Ayuntamiento de Águilas**

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



Cód. Validación: 7JNDEGCTCNC49LZWLJM57QR9 | Verificación: <http://aguilas.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9