



Referencia:	2023/2309Z
Procedimiento:	Convenios Urbanísticos
Interesado:	AYUNTAMIENTO DE MAZARRON, SDAD COOP DE VIVIENDAS DE LAS CANTERAS
Representante:	
SECRETARÍA (FULGENCIOGG)	

DON JESÚS LÓPEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN (MURCIA).

CERTIFICO: Que El Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 25 de julio de 2023 adoptó el siguiente acuerdo:

4. URBANISMO.

Referencia: 2023/2309Z.

Propuesta para la aprobación del convenio urbanístico de gestión y ejecución del PGMO para obtención de Sistemas Generales titularidad de la Sociedad Alto de las Canteras.

“ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 15 de marzo de 2023, se solicita por parte del Concejal de Urbanismo del MI Ayuntamiento de Mazarrón, incoar expediente de convenio urbanístico de gestión o ejecución del PGMO de Mazarrón, para formalizar y protocolizar la obtención, por el Ayuntamiento de Mazarrón, la totalidad de la finca registral 40.743/bis del Registro de la Propiedad, motivado por la calificación de la misma como sistema general, y a recabar los informes necesarios a tal fin.

SEGUNDO.- Que la citada solicitud viene motivada sobre la base del informe jurídico emitido por quien suscribe de fecha 26 de enero de 2023 donde se concluía:

“CONCLUSIÓN

PRIMERA: Procede la suscripción de un convenio urbanístico de gestión o ejecución del PGMO de Mazarrón, donde se formalice y protocolice la obtención, por el Ayuntamiento de Mazarrón, la totalidad de la finca registral 40.743/bis del Registro de la Propiedad, motivado por la calificación de la misma como sistema general y fundamentado sobre la base de lo dispuesto en el apartado b.4.2.y siguientes del PGMO de Mazarrón, artículo 69 del TRLS del 76, y art 23 de la LEF, conforme a los términos expuestos en el cuerpo del presente informe.

SEGUNDA: Procede dar traslado del presente al negociado de Patrimonio para que, por un lado, se informe a este servicio de número de Fincas Registrales adjudicadas con carácter fiduciario en el Sector Mar de Plata (parcelas 75, 77, 79, 80 y 81), y por otro, se informe, respecto de las parcelas adjudicadas en tal carácter a este Ayuntamiento en el Sector el Faro (parcelas 01a y 03c), el estado de la formalización y protocolización del Proyecto de Reparcelación y su Operación jurídica complementaria.

TERCERA: Procede entender por iniciada la expropiación por ministerio de ley, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 del TRLS de 1976 con respecto a la finca registral 40.743/bis del Registro de la Propiedad de Mazarrón en la parte de los terrenos calificado como Sistema General y adscrito al SUP Industrial S-04-01 sin desarrollo, y a su vez, incorporar al expediente expropiatorio, previo informe técnico al respecto, los 4.045,94



m2 de suelo de la citada finca registral 40.743/bis del Registro de la Propiedad de Mazarrón clasificados como SNU por mor de lo dispuesto en el art. 23 de la LEF sobre la base de los motivos esgrimidos por la interesada y en el cuerpo del presente escrito.

CUARTA: Procede que por los servicios técnicos de urbanismo se fije el justiprecio para el resto de Sistema General adscrito al SUP Industrial S-04-01 sin desarrollo mediante la oportuna hoja de aprecio, previa comprobación de la exactitud de la superficie realmente adscrita a tal ámbito.

QUINTA: Procede, en su caso, que por los servicios técnicos de urbanismo se fije el justiprecio con respecto a los 4.045,94 m2 de suelo de la citada finca registral 40.743/bis del Registro de la Propiedad de Mazarrón clasificados como SNU, mediante la oportuna hoja de aprecio, previo informe respecto a la motivación de su incorporación sobre la base del art. 23 de la LEF y comprobación exacta de la superficie resto de la finca en cuestión.

SEXTA: Procede dar traslado al negociado de intervención a los efectos de (i) procurar la consignación presupuestaria para el abono de los justiprecios que se deberán fijar, con carácter previo, por los servicios técnicos elaborando a tales efectos las correspondientes hojas de aprecio, (ii) el coste de urbanización real asumido por el Ayuntamiento de Mazarrón por el pago de tales obras correspondiente a las parcelas adjudicadas con carácter fiduciario en el citado ámbito y (iii) la posibilidad de compensación o no respecto a esas cantidades que deberían abonar a este Ayuntamiento la mercantil expropiada en concepto de adelanto de los costes de urbanización llevado a cabo por la adjudicación fiduciaria de las parcelas 75, 77, 79, 80 y 81 del Plan Parcial Mar de Plata y el pago que se fije por los servicios técnicos en concepto de justiprecio de los terrenos afectados por la referida expropiación.

SÉPTIMA.- Procede solicitar al Registro de la Propiedad de Mazarrón, Certificado de Dominio y Cargas de la finca registral 40.743/bis."

TERCERO.- Que con fecha de 9 de marzo de 2023 sobre lo requerido por quien suscribe a los servicios técnicos de este Ayuntamiento, se emite informe aclaratorio de las superficies y de las diferentes calificaciones y clasificaciones de la finca registral objeto del presente expediente, determinándose en esencia lo que sigue:

La citada finca según reciente medición llevada a cabo por La Sociedad Cooperativa de viviendas Altos de las Canteras, tiene una total de 27.704,25 m2, y según el PGMO de Mazarrón se encuentra clasificada y calificada como sigue:

Sistema General de Espacios Libres SGEL 03: 21.260,428 m2

Sistema General de Comunicaciones SGC 01: 2.400,235 m2

Suelo No Urbanizable de Protección de Medio Ambiente: 4.043,59 m2

Si bien, del mismo no se informa lo referente a la justificación y necesidad de expropiación de la parte de esa finca clasificada como Suelo No Urbanizable de protección medioambiental.

CUARTO.- Que aclaradas las superficies y diferentes calificaciones, y tras los pertinentes informes técnicos y jurídicos, por acuerdo del pleno de fecha 28 de marzo de 2023 se acordó:

"PRIMERO.- En atención de los principios de transparencia y publicidad, someter el Convenio Urbanístico de gestión y ejecución del PGMO para obtención de Sistemas Generales (SGEL 03 y SGC 01) titularidad de la SOCIEDAD ALTO DE LAS CANTERAS a información pública por plazo de un mes en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica de este Ayuntamiento, todo ello con carácter previo a su celebración.

SEGUNDO.- Hacer constar en dicha información pública la identidad de las partes firmantes del convenio, así como las de aquellas personas que se hubieran adherido al mismo, se determinará su objeto y se identificará gráfica y descriptivamente el ámbito espacial al cual se refieran.



TERCERO.- *Notificar el acuerdo a los interesados con expresión de los recursos a que haya lugar, y dese traslado, así mismo, a los negociados municipales de patrimonio y urbanismo, que lo cumplimentará”.*

QUINTO.- Que con fecha de 27 de abril de 2023 en atención a lo acordado en el Pleno de fecha 28 de marzo, se sometió a información pública la propuesta de Convenio Urbanístico de gestión y ejecución del PGMO para obtención de Sistemas Generales (SGEL 03 y SGC 01).

SEXTO.- Que con fecha de 31 de mayo de 2023 se emite informe por M. Dolores Sánchez Balaya, responsable del Negociado de Atención al Ciudadano del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón, mediante la cual informa;

“Que consultado el Registro General de Documentación entre los días 28 de marzo a 29 de mayo ambos inclusive, no consta que se haya presentado: alegaciones, sugerencias u observaciones a la “información pública del convenio urbanístico de gestión y ejecución de PGOU para obtención de sistemas generales (SGEL 03 Y SGC 01) entre la Sociedad Alto de Canteras y el Ilmo. Ayto. de Mazarrón”.

SÉPTIMO.- Que con fecha 6 de julio de 2023 se emite informe jurídico por parte del letrado de urbanismo en el que se concluye:

“PRIMERA.- Procede aprobar el Convenio Urbanístico de gestión y ejecución del PGMO para obtención de Sistemas Generales titularidad de la SOCIEDAD ALTO DE LAS CANTERAS

SEGUNDA.- Procede facultar al titular de la Alcaldía, en ejercicio de su atribución como representante legal de la Corporación, para la suscripción del Convenio mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la legislación urbanística e hipotecaria.

TERCERA.- Procede una vez suscrito el Convenio urbanístico publicarlo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia dentro del mes siguiente a su firma.

CUARTA.- Notifíquese el presente acuerdo a los interesados en el presente expediente”.

OCTAVO.- Que con fecha 10 de julio de 2023 se emite informe de visto bueno del jefe coordinador de urbanismo e infraestructuras.

NOVENO: Que con fecha 12 de julio de 2023, se emite nota de conformidad del mencionado expediente por parte del Secretario General del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Normativa de aplicación.

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa (en adelante, LEF).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).
- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (en adelante, LOTURM).
- Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (en adelante, TRLSRU).
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante TRLS del 76), en cuanto a la expropiación por ministerio de la Ley.
- Real Decreto 328/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, (en adelante RGU).



-Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón (en adelante, PGMO).

SEGUNDO: De la concreción del terreno objeto de obtención como Sistema General.

La Sociedad Cooperativa de viviendas Alto de las Canteras es titular de la finca registral 40743/Bis del Registro de la propiedad de Mazarrón, cuya descripción registral es la siguiente:

RÚSTICA: En término de Mazarrón, diputación de Rincones, paraje de los Coronados, Madre de Dios y Cementerio Viejo, un trozo de tierra de secano, de cabida tres hectáreas sesenta y ocho centiáreas, igual a cuatro fanegas y media. Linda: Sur, Ignacio Hummer, camino por medio; Oeste, el cementerio Viejo y Durán Granados, S.A.; Norte, Montes y Juan José Torreblanca; Este, camino que intermedia con la de Ignacio Hummer y Santiago Fernández y resto de la finca registral 33.365.

Es titularidad de La Sociedad Cooperativa de viviendas Altos de las Canteras por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Mazarrón el día dos de julio de mil novecientos noventa y seis, por la notaria Dña. María Isabel Fitera García, según resulta de la inscripción 2ª de dicha finca obrante al tomo 1611, Libro 481 folio 88 extendida dicha inscripción con fecha de 03/09/1996. (Se adjunta como documento 1 certificación de dominios y cargas y como documento 2 mandamiento de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia para la cancelación del embargo que recae sobre la misma)

Se corresponde con la parcela catastral 32, del Polígono 42 de Mazarrón (ref. catastral 30026A04200032)

La citada finca según reciente medición llevada a cabo por La Sociedad Cooperativa de viviendas Altos de las Canteras, tiene una total de 27.704,25 m², y según el PGMO de Mazarrón se encuentra clasificada y calificada como sigue:

Sistema General de Espacios Libres SGEL 03: 21.260,428 m²

Sistema General de Comunicaciones SGC 01: 2.400,235 m²

Suelo No Urbanizable de Protección de Medio Ambiente: 4.043,59 m²

TERCERO: De los diferentes procedimientos administrativos a llevar a cabo para la obtención del Sistema General y su concreción en un convenio urbanístico.

Nos encontramos ante varios procedimientos administrativos a seguir en ejecución de nuestro Plan General, respecto de cada porción de terreno según su adscripción en superficie a determinados ámbitos, para lo cual, es necesario para fijar las bases de obtención de los SSGG en cuestión la suscripción del oportuno convenio de gestión urbanística o de ejecución del PGMO para su concreción:

a) Respecto a la porción de terrenos adscrita a los Sectores el Faro y Mar de Planta, hay que atender a lo dispuesto en el artículo B.4.2.3. de nuestro PGMO, que viene a decir:

1. El Ayuntamiento podrá ocupar los terrenos destinados a sistemas generales por el plan general, sin necesidad de acudir a la expropiación forzosa, una vez se haya iniciado el procedimiento de parcelación o compensación en un polígono en que, por tener un exceso de aprovechamiento en realización al de todo el suelo urbanizable programado del correspondiente cuatrienio, hayan de hacer efectivos sus derechos los propietarios afectados por los sistemas generales.

2. El procedimiento de ocupación de tales terrenos será el descrito en los artículos 53 y 54 del Reglamento de Gestión Urbanística, con las especificaciones que en las mismas se contiene respecto al acta de ocupación y la certificación o certificaciones que la Administración actuante habrá que expedir. [...]

Por todo ello, el procedimiento a seguir respecto a estos suelos es la ocupación de los mismos por el procedimiento fijado en los artículos 53 y 54 del RGU, si bien, para el supuesto de Mar de Planta el Ayuntamiento de Mazarrón deberá ser resarcido por la titular del SG, en concepto de adelanto de los costes de urbanización realizados tras la



adjudicación de las parcelas de resultado del citado ámbito con carácter fiduciario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo B.4.2.3.4 del PGMO. Y es que el Ayuntamiento tras la adjudicación de esas parcelas y su posterior urbanización tuvo que abonar la cantidad de 277.908,47 euros en concepto de obras de urbanización, para lo cual en todo caso deberá informar al respecto el servicio de tesorería.

Como Sistema General de Espacios Libre SGEL 03 y de comunicaciones SGC 01, el PGMO de Mazarrón los incardina como pertenecientes al primer y segundo cuatrienio del PGMO de Mazarrón, según el Anexo 1 "Cálculo de Aprovechamiento Medio del Plan General" página 33, que serán compensados en los sectores del primer y segundo cuatrienio con el remanente de aprovechamiento existente en dichos sectores.

Concretamente, para del SGEL 03 se compensó parte en el Sector de Mar de Planta y el Faro, el resto de SGEL 03 debería compensarse en el SUP Industrial S-04-01 si bien se encuentra sin desarrollar.

Así, Según el proyecto de reparcelación del Sector el Faro, que se aprobó definitivamente con fecha de 26 de febrero de 2021, la edificabilidad correspondiente a la generada por 11.824,37 m² de Sistemas Generales externos (propiedad de la SOCIEDAD COOPERATIVA ALTO DE LAS CANTERAS), se adjudicó dicha edificabilidad (en las correspondientes parcelas de resultado (parcelas 01a y 03c)) al Ayuntamiento con carácter fiduciario hasta tanto se resuelva la adscripción específica y modo de adquisición de este Sistema General. Hacer constar que el presente Proyecto de Reparcelación actualmente carece de formalización y, por ende, de inscripción registral.

Del mismo modo, el Sector de Mar de Plata adjudica en su proyecto de reparcelación la edificabilidad correspondiente a la generada por 4.591,64 m² de Sistemas Generales externos (propiedad de la mercantil SOCIEDAD COOPERATIVA ALTOS DE LAS CANTERAS), adjudicándose dicha edificabilidad (en las correspondientes parcelas de resultado 75, 77, 79, 80 y 81) al Ayuntamiento con carácter fiduciario hasta tanto se resuelva la adscripción específica y modo de adquisición de este Sistema General. Las citadas parcelas de resultado se han inscrito en el Registro de la Propiedad de Mazarrón con los números 62447, 62451, 62455, 62457 y 62459 respectivamente.

b) Respecto a la porción de terrenos adscrita al Sector de SUP Industrial del SGEL 03 y los sectores de segundo cuatrienio como SUP Ampliación La Aceña sin desarrollar y el SNU:

En el informe jurídico previo a la información pública se dijo por quien suscribe que: la porción adscrita al SUP Industrial (resto de SGEL 03) y al SUP Ampliación la Aceña (SGC 01) no se puede obtener por el procedimiento fijado anteriormente, en tanto que, nuestro PGMO y el RGU requieren, en todo caso, que se encuentre iniciado el expediente compensatorio -hoy reparcelatorio- del sector en cuestión, por lo que su obtención debe llevarse a cabo por el sistema de expropiación. Como quiera que a tales efectos así se solicitó (en su día para la totalidad del SG) por la SOCIEDAD COOPERATIVA ALTOS DE LAS CANTERAS, y transcurridos los plazos legalmente fijados en el artículo 69 del TRLS del 76, ésta (la expropiación) debe entenderse iniciada por ministerio de la ley, a saber:

1. Cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del Plan o Programa de Actuación Urbanística sin que se llevase a efecto la expropiación de los terrenos que, con arreglo a su calificación urbanística, no sean edificables por sus propietarios, ni hayan de ser objeto de cesión obligatoria por no resultar posible la justa distribución de los beneficios y cargas en el polígono o unidad de actuación, el titular de los bienes o sus causahabientes advertirán a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que podrá llevarse a cabo por ministerio de la Ley, si transcurrieren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia.

A tal efecto, el propietario podrá presentar la correspondiente hoja de aprecio, y si transcurrieren tres meses sin que la Administración la acepte, podrá aquél dirigirse al Jurado



provincial de Expropiación, que fijará el justiprecio conforme a los criterios de esta Ley y de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 31 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa.

Expuesto lo anterior, se ha constatado por quien suscribe que si bien es cierto que en el expediente de origen la sociedad titular de esos terrenos solicitó la expropiación por ministerio de la Ley de la totalidad de su finca, es cierto que se podía solicitar y se daba el supuesto de hecho previsto legalmente en el citado artículo 69 del TRLS del 76 exclusivamente para los terrenos o parte de los terrenos que ya no podían ser equidistribuidos, cuestión que no ocurre con la porción de los terrenos que resta de SGEL 03 ni SGC 01

En este sentido, la motivación para la obtención del resto de SGEL y SGC no puede tener cobertura en lo fijado en el citado artículo 69 del TRLS del 76.

Así las cosas, su obtención debe ser motivada por el mero hecho de estar calificados como Sistemas Generales e iniciar, en su caso, si se entiende procedente, la oportuna expropiación, eso sí, manteniendo este Ayuntamiento los derechos edificatorios que en su caso correspondan a esa porción de terreno una vez se equidistribuyan tras la oportuna vinculación o adscripción a los sectores pendientes de desarrollo y gestión urbanística.

Expuesto lo anterior, el letrado que suscribe entiende que en todo caso parecería coherente expropiar el remanente de SGEL 03 puesto que se obtendría por este Ayuntamiento la totalidad del mismo una vez se obtuviera el resto por el procedimiento fijado en el apartado a) de este Fundamento jurídico, si bien, parece que carece de motivación obtener en este momento la parte de terreno calificado como SGC 01, en tanto que (i) éste se obtendría gratuitamente una vez se obtuviera por mor de la gestión urbanístico del ámbito al que se adscribiera y además, con mayor importancia, (ii) su obtención actual no permitiría actuar sobre ese vial estructural en tanto que restaría obtener la totalidad del mismo para viabilizar su futura ejecución.

Así, y en atención a lo expuesto, procedería modificar el convenio reduciendo en los términos del mismo el Sistema General restante a expropiación (es decir, el SGC 01), así como la motivación de su obtención, pues no sería otra que obtener la totalidad de los 21.260,428 m2 de SGEL 03, pues restarían tras la obtención de parte de éste por el sistema previsto en el apartado a), exclusivamente 4.844,78 m2 de esos 21.260,428 m2

Por todo ello, habría que iniciar el correspondiente procedimiento expropiatorio para que previa fijación por los servicios técnicos de este Ayuntamiento en la oportuna hoja de aprecio, durante la sustentación del procedimiento expropiatorio, procedería, en atención a la obtención simultánea de todo el SG (por ser una única finca registral tras la segregación que con carácter previo se debería cursar como consta ya en este Ayuntamiento) intentar, a lo que se ha manifestado ya por escrito con la expropiada, llevar a cabo un mutuo acuerdo en los términos que a tales efectos habilita el artículo 24 de la LEF.

2. Por último, restan 4.043,59 m2 de suelo clasificado como No Urbanizable de la Finca Registral 40.743/bis del Registro de la Propiedad de Mazarrón. Esta superficie resto, que no se encuentra calificada como SG, a priori, no puede formar parte del expediente expropiatorio, en tanto que siendo un suelo con dicha calificación, no se dan los presupuestos legales previstos para los suelos calificados como SG. Ahora bien, la SOCIEDAD COOPERATIVA ALTOS DE LAS CANTERAS, en su escrito de 15 de junio de 2022, solicitó, sobre la base de lo preceptuado en el artículo 23 de la LEF, la incorporación de la citada porción resto de la finca registral en cuestión, por motivos de resultar, proporcionalmente a la parte de SG, de escasa entidad, resultando por ende antieconómico su mantenimiento y que a mayor abundamiento ésta, se encuentra prácticamente en su totalidad rodeada de monte público titularidad de este Ayuntamiento.

En este sentido, es cierto que el artículo 23 de la LEF prevé tal posibilidad, disponiendo que “Cuando la expropiación implique sólo la necesidad de ocupación de una



parte de finca rústica o urbana, de tal modo que a consecuencia de aquélla resulte antieconómica para el propietario la conservación de la parte de finca no expropiada, podrá éste solicitar de la Administración que dicha expropiación comprenda la totalidad de la finca, debiendo decidirse sobre ello en el plazo de diez días. Dicha resolución es susceptible del recurso de alzada previsto en el artículo anterior, y no se dará el recurso contencioso-administrativo, estándose a lo dispuesto en el artículo 46.” Parecería motivada tal incorporación desde punto de vista jurídico en atención a los fundamentos dados por la expropiada, si bien, tal consideración por la actual exclusión del SGC 01 para su obtención actualmente carecería de sentido, amén de que no ha sido informada técnicamente a los efectos de constatar el aprovechamiento de tal porción como monte público al incorporarlo de esta manera en el patrimonio municipal si fuera el caso, por lo que a efectos de la presente expropiación no se tendrán en cuenta por no pertenecer a Sistema General a expropiar.

Expuesto lo anterior, y en atención al resto de la finca titularidad de La Sociedad Cooperativa de viviendas Alto de las Canteras sin adjudicación de aprovechamiento las siguientes superficies a efectos de expropiación:

De Sistema General de Espacios Libres SGEL 03 adscrito (primer cuatrienio) al SUP Industrial S-04-01 sin desarrollar: 4.844,78 m²

Debiéndose a los efectos del convenio a proponer, exigir a la SOCIEDAD COOPERATIVA ALTO DE LAS CANTERAS proceder a solicitar y procurar la segregación del resto de Suelo No Urbanizable de Protección Medio Ambiental, 4.043,59 m², y de Sistema General de Comunicaciones SGC 01, 2.400,235 m², dejando los 21.260,428 m² Sistema General de Espacios Libres SGEL 03 en una sola finca registral segregada para su obtención total y según los diferentes mecanismos fijados en el convenio a suscribir a tales efectos por parte del Ayuntamiento de Mazarrón y la citada sociedad.

CUARTO: De los convenios urbanísticos de gestión o ejecución del planeamiento.

El artículo 86 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone:

“1. Las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de Derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que, en su caso, prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin.

2. Los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados.

3. Requerirán en todo caso la aprobación expresa del Consejo de Ministros u órgano equivalente de las Comunidades Autónomas, los acuerdos que versen sobre materias de la competencia directa de dicho órgano.

4. Los acuerdos que se suscriban no supondrán alteración de las competencias atribuidas a los órganos administrativos, ni de las responsabilidades que correspondan a las autoridades y funcionarios, relativas al funcionamiento de los servicios públicos”.

El artículo 47 de la Ley 40/2015 establece:

“1. Son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público



vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

No tienen la consideración de convenios, los Protocolos Generales de Actuación o instrumentos similares que comporten meras declaraciones de intención de contenido general o que expresen la voluntad de las Administraciones y partes suscriptoras para actuar con un objetivo común, siempre que no supongan la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles.

Los convenios no podrán tener por objeto prestaciones propias de los contratos. En tal caso, su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

2. Los convenios que suscriban las Administraciones Públicas... deberán corresponder a alguno de los siguientes tipos:

c) Convenios firmados entre una Administración Pública... y un sujeto de Derecho privado".

Los convenios urbanísticos están excluidos del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2, que dispone lo siguiente:

"2. Estarán también excluidos del ámbito de la presente ley los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales".

El artículo 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM) dispone lo siguiente:

"1. Las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con particulares, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de este.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, no podrá ser objeto de convenio la modificación del planeamiento para cambiar la clasificación del suelo, salvo la que tenga por objeto el cambio de clasificación de suelo no urbanizable inadecuado a suelo urbanizable.

2. Los convenios urbanísticos no podrán limitar el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta ley [...]"

Por su parte, el artículo 8.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece:

"2. Los particulares, sean o no propietarios, deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, tanto en los supuestos de iniciativa pública, como privada".

Asimismo, el artículo 25.1 del mismo Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece:

"Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes".

Por otro lado, el artículo 61 del mismo Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, determina lo siguiente:



"Tendrán carácter jurídico administrativo todas las cuestiones que se susciten con ocasión o como consecuencia de los actos y convenios regulados en la legislación urbanística aplicable entre los órganos competentes de las Administraciones Públicas y los propietarios, individuales o asociados, o promotores de actuaciones de transformación urbanística, incluso las relativas a cesiones de terrenos para urbanizar o edificar".

Por todo ello, son lícitos los convenios de gestión de instrumentos de planeamiento, como es el PGMO de Mazarrón, siempre que se respete el ordenamiento jurídico, el interés general y los principios de una buena administración para lograr el cumplimiento de los fines del citado instrumento.

QUINTO: Del procedimiento y competencia.

Estos convenios se encuentran regulados en el artículo 182 de la LOTURM, donde se fija que tendrán naturaleza y carácter jurídico-administrativo, exigiéndose, a su vez, que, la negociación, tramitación y celebración se sujete a los principios de transparencia y publicidad, por lo que antes de su celebración, y en cumplimiento de lo preceptuado por la LOTURM se ha llevado cabo su oportuna a información pública por plazo de un mes mediante su inserción en el Boletín Oficial de la Región de Murcia con fecha de 27 de abril de 2023, así como en la sede electrónica correspondiente, haciéndose constar la identidad de las partes firmantes del convenio, así como las de aquellas personas que se hubieran adherido al mismo, determinándose su objeto e identificándose gráfica y descriptivamente el ámbito espacial referido, entendiéndose, además, que las modificaciones propuestas por este letrado no alteran sustancialmente el convenio sometido a información pública siendo que, además, se reduce la superficie a expropiar por esta Administración.

Por último, poner de manifiesto que en todo caso la competencia para su celebración y aprobación, de conformidad con lo previsto en el artículo 182.6 es del Pleno de la Corporación Municipal.

Por todo ello, se eleva al Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Transportes, Turismo, Servicios del Litoral, Agricultura, Pesca, Desarrollo Rural, Medioambiente y Servicios, la siguiente **PROPUESTA**:

PRIMERA.- Aprobar el Convenio Urbanístico de gestión y ejecución del PGMO para obtención de Sistemas Generales titularidad de la SOCIEDAD ALTO DE LAS CANTERAS.

SEGUNDA.- Facultar al titular de la Alcaldía, en ejercicio de su atribución como representante legal de la Corporación, para la suscripción del Convenio mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la legislación urbanística e hipotecaria.

TERCERA.- Una vez suscrito el Convenio urbanístico, publicarlo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia dentro del mes siguiente a su firma.

CUARTA.- Notifíquese el presente acuerdo a los interesados en el presente expediente".

Sometida la propuesta a votación es aprobada por unanimidad de los miembros presentes, adoptándose los acuerdos en ella contenidos.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Mazarrón.



Visto bueno