



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA

Administración

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DESAFECTACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN PATRIMONIAL

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA DESAFECTACIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DE DOMINIO PÚBLICO A BIEN PATRIMONIAL

HAGO SABER: Que en sesión ordinaria de Pleno de fecha 13 de Marzo de 2025, se adoptó acuerdo, que literalmente dice:

PROPUESTA DE ACUERDO DEL PLENO

Que en sesión ordinaria del Pleno de fecha 19/01/2025, con la asistencia de todos los miembros de la Corporación, entre otros se adoptó el Acuerdo del tenor literal siguiente:

“En relación con el expediente n.º 4967/2024 relativo a la desafectación de un bien mueble de servicio público emito la siguiente propuesta de resolución, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. Se ha iniciado la tramitación de expediente n.º 4961/2024 de permuta de bienes para la adquisición de la Casa Grande y de la vivienda de calle Brocal nº 8 al constituir una medida fundamental para atender las necesidades actuales y futuras del casco antiguo de Salobreña al representar una inversión estratégica que no solo solucionará problemáticas inmediatas, sino que también sentará las bases para un desarrollo sostenible y equitativo y que redundará en beneficios tangibles y duraderos para Salobreña. A estos efectos, con fecha de 27 de diciembre de 2024 se emite la correspondiente memoria justificativa al objeto de permutar los citados bienes con el bien inmueble de titularidad municipal de dominio público ubicado en la parcela nº 3 del polígono 7 del Plan Parcial Playa de Salobreña, con identificación catastral: 7758801VF4675H0001HO.

SEGUNDO. Con fecha de 27 de diciembre de 2024, el Servicio de urbanismo emite propuesta al respecto en que se indica: “Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto de cambiar la calificación jurídica del mismo de bien de dominio público a bien patrimonial, en base a la petición de la Alcaldía de 27 de diciembre de 2024 incluida en el expediente de permuta 4961/2024, y toda vez que se ha acreditado la necesidad de los bienes a adquirir, así como su interés público, se considera conveniente por este Servicio de Urbanismo que se proceda al inicio del expediente de desafectación de bienes inmuebles de dominio público.”

TERCERO. Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Propuesta del Servicio	27/12/2024	
Informe Jurídico	30/12/2024	
Informe de los Servicios Técnicos Municipales	30/12/2024	
Certificado del Inventario de bienes	30/12/2024	

Con fecha de 30 de diciembre de 2024 se emite informe jurídico por la secretaría municipal.

Con fecha de 30 de diciembre de 2024 se emite informe justificativo por los servicios técnicos municipales en que se indica:

“III.- Situación Jurídica de la Parcela 3. El bien objeto de desafectación se encuentra ubicado de conformidad con el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Polígono 7 del Plan Parcial Playa, clasificado como suelo Urbano Consolidado.

Como antecedentes cabe referir que con fecha 26-09-1994 fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle que establecía la ordenación del Polígono 7 del antiguo Plan Parcial de Salobreña, de la resulta una parcela 3 con superficie de 1.310m², destinada a “equipamiento social y comunitario”.

La citada parcela figura inscrita en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Salobreña, e inscrita en el Registro de la Propiedad al Tomo 1217, Libro 193, Folio 10, Finca número 14132, Inscripción 1ª, como resultado de la reparcelación del citado polígono.

Se destaca que la parcela 3 está calificada como “Bien de Dominio Público, Servicio Público, destinado a equipamiento social y comunitario”.

IV. OBLIGATORIEDAD DEL USO. DADA LA CALIFICACIÓN JURÍDICA DE LA PARCELA Y, DE CONFORMIDAD CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA VIGENTE, EL USO ANTES REFERIDO DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y COMUNITARIO EQUIVALDRÍA, SEGÚN LA ORDENANZA 6.3. CLASIFICACIÓN GENERAL DE USOS, AL USO GLOBAL DOTACIONAL (D), DEFINIDOS EN LA ORDENANZA 6.4.4. DOTACIONALES EN EL QUE SE INDICA, EN SU PRIMER APARTADO:

“Los USOS GLOBALES DOTACIONALES incluyen los relacionados con actividades de carácter educacional, socio-cultural, sanitarias, religiosas, de esparcimiento o deportivas, al servicio de la colectividad, sin importar el carácter público o privado de las mismas.”

En este sentido, la Ley 16/2009, de 22 de julio, de los centros de culto, en su artículo 4. Fijación de usos religiosos en los planes de ordenación urbanística municipal, en su apartado 1 establece que:

“Los planes de ordenación urbanística municipal deben prever suelos con la calificación de sistema de equipamiento comunitario donde se admitan lo usos de carácter religioso de nueva implantación, de acuerdo con las necesidades y disponibilidades de los municipios. A tal efecto, deben tenerse en cuenta la información y los datos contenidos en estos planes”.

Por tanto, en aplicación del vigente PGOU y de la normativa sectorial, la implantación del centro de culto sobre la parcela 3 del polígono 7 del Plan Parcial Playa, se ajusta y cumple la normativa urbanística que le es de aplicación, y específicamente la referida al uso dotacional de carácter religioso.

V. Conclusión:

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa que no existe inconveniente en la desafectación del bien relacionado para su permuta, siempre que el uso y destino del bien que se desafecta se ajuste a las condiciones urbanística de uso que le son de aplicación, como es el uso global dotacional y pormenorizado religioso (Centro de culto), siendo éste un uso viculante que deberá reflejarse en el cambio de titularidad y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Lo que se informa, en Salobreña en la fecha indicada en el margen.”

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

- El artículo 5 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- El artículo 50 y siguientes de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- Los artículos 3, 9, 95 y 116 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- El artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.
- Los artículos 22.2.l), 47.2.n) y 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación inicial por el Pleno de la Corporación, conforme a lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, en concordancia con el artículo 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*;* y a estos efectos por la Alcaldía*;* se emite la siguiente,

TEXTO DISPOSITIVO DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar inicialmente la desafectación del bien inmueble de titularidad municipal de dominio público con superficie de 1.310m2, ubicado en la parcela nº 3 del polígono 7 del Plan Parcial Playa de Salobreña, con identificación catastral: 7758801VF4675H0001HO, inscrito en el Registro de la Propiedad, Tomo 1217, Libro 193, Folio 10, Finca número 14132, Inscripción 1ª, adquirido como resultado de la reparcelación del citado polígono, pasando de bien de dominio público a bien patrimonial.

En todo caso el uso y destino del bien que se desafecta se ajustará a las condiciones urbanísticas de uso que le son de aplicación, (uso global dotacional y pormenorizado religioso, Centro de culto), resultando este uso vinculante lo que deberá reflejarse en el documento acreditativo del cambio de titularidad, así como en su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO. Publicar este Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo de un mes, para que durante este período se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

Asimismo, el expediente se encontrará disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://salobrena.sedelectronica.es>].

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Propuesta del Servicio	27/12/2024	
Informe Jurídico	30/12/2024	

Informe de los Servicios Técnicos Municipales	30/12/2024	INFORME JURIDICO 2024-0141 [Informe Juridico-Urbanistico parcela 3 del poligono 7 del PPP]
Certificado del Inventario de bienes	30/12/2024	
Propuesta de Resolución	30/12/2024	Propuesta de Resolución PR/2024/2112 - Resolución con Propuesta de Resolución
Dictamen de la Comisión Informativa del Área de Urbanismo, Vivienda, Obras y Patrimonio	03/01/2025	
Acuerdo de Pleno	09/01/2025	
Anuncio de Información Pública	31/01/2025	BOP NUMERO 20 DE 31 DE ENERO DE 2025
Certificado de Secretaría de No alegaciones presentadas	06/03/2025	

Visto que la aprobación definitiva corresponde al Pleno de la Corporación conforme a los artículos 22.2.l) y 47.2.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno a propuesta de la Comisión Informativa del Área de Urbanismo, Vivienda, Obras y Patrimonio, adopta el siguiente,

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar la desafectación del bien inmueble de titularidad municipal de dominio público con superficie de 1.310 m², ubicado en la parcela nº 3 del polígono 7 del Plan Parcial Playa de Salobreña, con identificación catastral: 7758801VF4675H0001HO, inscrito en el Registro de la Propiedad, Tomo 1217, Libro 193, Folio 10, Finca número 14132, Inscripción 1ª, adquirido como resultado de la reparcelación del citado polígono con la calificación jurídica de bien de dominio público y su pase a bien patrimonial. La necesidad y oportunidad de desafectar este inmueble se justifica en la necesidad de adquirir la denominada casa grande por razones de interés público, y en su caso la Ermita de Lobres, excluyendo la adquisición de la vivienda sita en calle Brocal nº 8, en los términos objeto del dictamen emitido por la correspondiente Comisión Informativa.

SEGUNDO. Realizar el acto de recepción formal del bien inmueble que ha sido desafectado, de conformidad con el artículo 8.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

TERCERO. Anotar en el Libro Inventario de Bienes de la Corporación la alteración de la calificación jurídica que ha sufrido el bien inmueble.

La Comisión Informativa Área de Urbanismo de 10 de marzo de 2025 dictamina favorablemente la citada propuesta con la inclusión de la modificación aludida en el sentido de plasmar en el acuerdo definitivo la alusión a la posibilidad de incluir en el expediente de permuta la adquisición de la Ermita de Lobres. Por tanto en el acuerdo de desafectación se deberá indicar que su objeto es la adquisición de la denominada casa grande y, en su caso, previa negociación, la Ermita de Lobres.

La reproducción íntegra del vídeo de las intervenciones se puede consultar en el siguiente enlace: <https://salobrena.digiacta.es/es/mopleno/58/1810>

La reproducción de las votaciones se puede consultar en el siguiente enlace: <https://salobrena.digiacta.es/es/mopleno/58/2190>

Sometido el asunto a votación, el Pleno por unanimidad de sus miembros asistentes ACUERDA aprobar la propuesta sus mismos términos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Firmado electrónicamente en Salobreña en la fecha que consta al margen.

El Alcalde: Pedro Javier Ortega Prados