



Acta de la sesión núm. 2, extraordinaria y urgente, del Ayuntamiento en Pleno, del día 10 de febrero de 2025.

Preside la sesión la Alcaldesa-Presidenta Dña. P. F. L., asiste como Secretario General en funciones A. O. C.

Se da inicio a la sesión, en el Salón de Plenos, cuando son las: 09:00 horas.

**SRES. Y SRAS. ASISTENTES**

**ALCALDE**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
M. P. F. L.	Sí	PP

**CONCEJALES**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>	<u>Partido</u>
I. M. M. O.	Sí	PP
J. G. G.	Sí	VOX
R. G. P.	Sí	PP
A. T. P.	Sí	G. MIXTO
S. M. M.	Sí	PSOE
M. I. F. G.	Sí	PSOE
ADRIAN MARTINEZ JIMENEZ	Sí	PP
M. J. G. M.	Sí	PP
A. J. P. G.	Sí	PP
M. A. M.	Sí	PP
F. G. N.	Sí	PP
M. C. A. G.	Sí	PP
A. C. F.	Sí	PP
D. P. A.	Sí	PP
M. O. M.	Sí	PSOE
J. Y. R.	Sí	PSOE

**SECRETARIO**

<u>Nombre</u>	<u>Asiste</u>
A. P. O. C.	Sí

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C. M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	SECRETARIO ACCIDENTAL ALCALDESA	30/07/2025 08:22 30/07/2025 08:43

**ORDEN DEL DIA****Nº**  
**Orden** Expresión del asuntoPunto  
1º RATIFICACION DE LA URGENCIA.Punto  
2º PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN..SS Nº 18.**1.-RATIFICACION DE LA URGENCIA.**

Toma la palabra la Alcaldesa-Presidente para justificar la urgencia de la sesión.

Explica que se recibió la conformidad de la CARM tras el último pleno ordinario, por eso no pudo ser incluido en dicha sesión.

Que se trata de un trámite ordinario, establecido por ley, que cuenta con todos los informes favorables de los técnicos de la CARM y del ayuntamiento. Se trata de agilizar los trámites.

Los grupos Mixto y Socialista no consideran justificada la urgencia de la sesión.

Los grupos Vox y Popular aceptan la justificación de la urgencia.

Se procede a la votación de la urgencia con el siguiente resultado:

**Votos a favor:** 12 (Grupo-Vox y Grupo Popular).

**Votos en contra:** 5 Grupo Mixto y Grupo Socialista).

**Abstenciones:** 0.

Queda ratificada por unanimidad la urgencia de la sesión.

**2.-PROPUESTA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN..SS Nº 18.**

Se da cuenta de la propuesta:

**PROPUESTA DE ADOPCIÓN DE ACUERDO al PLENO**

**Asunto:** Modificación Puntual nº 18 de las NN.SS. Expte. 492/2022

**Resolución de alegaciones y aprobación definitiva.**

Con relación al expte referenciado, el Concejal que suscribe, eleva la siguiente **PROPUESTA de ACUERDO al Pleno de la Corporación**, cuyos **ANTECEDENTES** más destacados son:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C. M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	SECRETARIO ACCIDENTAL ALCALDESA	30/07/2025 08:22 30/07/2025 08:43

I.- Con fecha 29.11.2024 el Pleno de la Corporación adoptó por mayoría absoluta de sus miembros acuerdo del siguiente tenor:

**PRIMERO: SOMETER el PROYECTO a NUEVO TRÁMITE de INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de un mes.**

**SEGUNDO: REMITIR COMUNICACIÓN a la Dirección General competente en materia de Urbanismo, por si procediera nuevo pronunciamiento al respecto.**

**TERCERO. Notificar a los titulares catastrales que pudieran verse incluidos en el ámbito de la modificación.**

II.- Que, de conformidad con lo acordado por el Pleno, se procedió:

i.-A la **publicación en BORM nº 288 de fecha 13.12.2024 anunció** relativo al sometimiento del nuevo trámite de información pública, así como en la sede electrónica municipal y en la página web municipal -también en fecha 13.12.2024-, y se notificó tal acuerdo a los colindantes catastrales.

ii.-A la remisión de **comunicación a la Dirección General** competente en materia de Urbanismo, **por si procediera nuevo pronunciamiento** al respecto. En este sentido la **D.G. eleva nuevo informe** -registro de entrada 1.351 de 30.01.2025- **realizando dos consideraciones formales al Proyecto de Modificación**, las cuales se refieren a la inclusión y concreción de las determinaciones del informe ambiental en el propio Proyecto y a la incorporación de plano de ordenación pormenorizado Ord. 2.1, determinaciones que se han incluido en un **Texto Refundido presentado por el Redactor, documento al cual el Arquitecto Municipal y en fecha 07.02.2025 ha dado el visto bueno.**

III.- Que, dentro del plazo de 30 días otorgado al efecto, por parte de **D. M. B. G** . . . . . , DNI 7... . . se presentó **ESCRITO DE ALEGACIONES**, REN 761/2025 de 15.01.2025, señalando que:

-En virtud del Convenio Expropiatorio y Urbanístico suscrito 27.077.2005 entre Ayuntamiento y el compareciente y otros herederos de su madre, D<sup>a</sup>. C. G. M . . . . . , relativo a la ejecución de varias actuaciones de interés general y a la gestión urbanística del Plan Parcial El Ope, debe otorgársele la condición de parte interesada y ser notificada en los términos del art. 163 de la Ley 13/2015 LOTURM.

-En cuanto a la zona de actuación ubicada en la entrada sur del Balneario el compareciente manifiesta:

1º.-Se omite la designación de las parcelas lindantes, y en concreto a la del monte Cabezo del Ciervo y con la parcela asignada al compareciente y herederos.

2º.-Se asigna indebidamente a favor de la empresa Balneario de Archena S.A. la parcela previamente asignada al compareciente en virtud del precitado Convenio Expropiatorio y Urbanístico.

3º.-Alude a un incidente de desprendimiento de rocas y tierra motivado por la ejecución de zona de aparcamiento en el talud del Cabezo Ciervo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C. M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	SECRETARIO ACCIDENTAL ALCALDESA	30/07/2025 08:22 30/07/2025 08:43



P. ....

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

-En cuanto a *otros errores, omisiones e incongruencias apreciadas en el Proyecto*, alude el citado a:

1º.-Errores apreciados en la página nº 7, sobre discrepancia entre el número de parcelas y su superficie.

2º.-Discrepancia entre los documentos gráficos incorporados y la realidad catastral, que -según señala- no están actualizados.

3º.-No se mencionan las zonas con hallazgos de interés arqueológico como los encontrados en la zona de piscina, aparcamiento etc.

4º.-Niega la afirmación que realiza el Proyecto acerca de que no hay efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, puesto que dicho Proyecto emplea como arteria principal el Plan Parcial El Ope-La Morra como nuevo acceso al Balneario de Archena, dejando el resto Plan Parcial pendiente de desarrollo urbanístico.

Concluye el escrito de alegaciones solicitando que se estime lo solicitado y se proceda a *modificar puntualmente el proyecto en el sentido invocado*.

**IV.-** Las citadas alegaciones han sido **informadas por los Servicios Técnicos**, señalándose, en informe de 04.02.2025 lo siguiente:

En relación con el escrito presentado por D. M. B. G. el pasado 15 de enero de 2025, al objeto de alegar sobre la Modificación Puntual nº 18 de las NN.SS. de planeamiento urbanístico vigentes, en el ámbito del Balneario de Archena, debemos **INFORMAR:**

El interesado se refiere al apartado c del artículo 163 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, que, literalmente, prescribe que en el procedimiento de tramitación de las Modificaciones Puntuales de los Planes Generales y Normas Complementarias: *Será preceptiva la notificación a los titulares que consten en el Catastro, que resulten incluidos en el ámbito de la modificación cuando ésta sea de iniciativa particular.*

El alegante no consta como titular de ninguno de los predios incluidos en el ámbito de la Modificación Puntual de las NN.SS de referencia. Tampoco consta como titular de ninguno de las propiedades colindantes con dicho ámbito; es de reseñar que la Publicación en el BORM de 21 de octubre de 2005, de la suscripción del convenio urbanístico por el Sr. B. G., junto con otros, que menciona, se refiere a la equidistribución del Plan Parcial El Ope, gestión que no se ha producido hasta la fecha, al no haberse tramitado el necesario Proyecto de Reparcelación. El Convenio Urbanístico en cuestión, del que aporta copia, tiene un texto firmado por los representantes de los interesados; no así otros de los documentos que se acompañan, como el plano denominado Anexo IV en el que se especifica: La parcela azul es la indicada para adjudicársela a los herederos de Dña. C. G. M., lo que hubiera constituido un condicionante del Plan Parcial, que en la fecha de la firma del convenio, ni siquiera se había

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C. M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	SECRETARIO ACCIDENTAL ALCALDESA	30/07/2025 08:22 30/07/2025 08:43



P. ....

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico.  
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

aprobado definitivamente, y todo ello sin el más mínimo sentido del interés general en cuanto a la ordenación urbanística resultante. En este sentido, olvida también el interesado mencionar que ya impugnó el citado Plan Parcial El Ope (Sentencia nº 216/2014 de la Sala 1 de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, Sección Primera. Recurso nº 855/2011. Id Cendoj: 30030330012014100257) con el fin de que se dictara sentencia por la que se declarara la nulidad de la resolución por la que se aprobó definitivamente dicho Plan Parcial y se *"reconozca el derecho de mis poderdantes a recibir en compensación urbanística la Parcela en la zona noreste de dicho Plan Parcial al lindero más extremo noreste del sector, en las condiciones previstas en el Convenio Urbanístico suscrito en fecha 27 de julio de 2.005, y según los planos que se unieron a dicho instrumento como Anexo IV y V por ser conforme a Derecho"*; dicha pretensión fue desestimada por los magistrados de la Sección Primera, con base, entre otros, en los argumentos de la sentencia de la sección 5ª del Tribunal Supremo de 30 de junio de 2003, en la que se recordaba:

El ius variandi compete a la Administración en la ordenación del suelo, para el que ni tan siquiera los derechos adquiridos, ni los convenios que la Administración haya podido concluir, constituyen obstáculos a su ejercicio racional y no arbitrario.

El principio de la indisponibilidad de las potestades de planeamiento por vía convencional, en la que reiteradamente se afirma que las exigencias del interés público que justifican tales potestades implican que su ejercicio no pueda encontrar límite en los convenios que la Administración concierte con los administrados.

Las competencias jurídico-públicas son irrenunciables y se ejercen por los órganos que las tienen atribuidas como propias, por lo que no resulta admisible una «disposición» de la potestad de planeamiento por vía contractual.

Cualquiera que sea el contenido de los acuerdos a que el Ayuntamiento haya llegado con los administrados, la potestad de planeamiento ha de actuarse siempre en aras del interés general y según principios de buena administración para lograr la mejor ordenación urbanística posible, sin perjuicio de las consecuencias indemnizatorias que, ya en otro terreno, pueda desencadenar, en su caso, el apartamiento por parte de la Administración de lo convenido.

Y añadía el Tribunal: *Por último, no cabe examinar motivos del recurso que son ajenos al Plan Parcial y además hipotéticos y futuros, como es el incumplimiento por una futura Junta de Compensación de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento en el convenio urbanístico. Tampoco cabe hacer consideración alguna sobre la ejecución de obras de urbanización pues, en su caso, tampoco afectaría a la legalidad del Plan Parcial. Por último, es de destacar que la asignación de aprovechamiento urbanístico en una u otra*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C.	SECRETARIO ACCIDENTAL	30/07/2025 08:22
M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	ALCALDESA	30/07/2025 08:43

*parcela no pertenece al ámbito del planeamiento, sino de la gestión del Plan Parcial aprobado. Por tanto, podrán en dicha fase o etapa de ejecución del plan formular los interesados alegaciones sobre adjudicaciones, equidistribución de beneficios y cargas o ejecución de obras de urbanización.*

En consecuencia, ninguna parcela ha sido adjudicada aún al interesado, en proindiviso con otros herederos, en virtud del Convenio al que alude, ya que en el día de la fecha no se ha redactado ni tramitado el necesario Proyecto de Reparcelación que definiría la necesaria equidistribución de beneficios y cargas del repetido Plan Parcial El Ope; de ahí que no podamos apreciar la indebida asignación en favor de la empresa Balneario de Archena SA que menciona el Sr.

B. G .

En cuanto a la zona a la que se refiere en el apartado 4.3 de las alegaciones presentadas, la Modificación Puntual no plantea otra cosa que trasladar el aprovechamiento urbanístico que le atribuyen las NN.SS. vigentes a otra de las zonas del ámbito objeto de dicho proyecto, lo que iría en favor de una futura restitución de los valores paisajísticos del entorno, al eliminar la posibilidad de futuras edificaciones en la zona en cuestión. En cualquier caso, las obras del talud que menciona el interesado, que son de principios de los años ochenta del siglo pasado, como puede corroborarse en la página web del Sistema de Información Territorial de la Región de Murcia (se adjunta copia en la página anterior), no son objeto de la Modificación Puntual.

Por último, **los supuestos errores señalados en el escrito de alegaciones, no se concretan**: no observamos discrepancia entre el número de parcelas y su superficie; tampoco advertimos la discrepancia entre los documentos gráficos incorporados y la realidad catastral; no hay necesidad de mencionar las zonas protegidas por razón de posibles yacimientos de restos arqueológicos, que no son objeto de la Modificación Puntual y que ya vienen delimitadas por las NN.SS. vigentes; en cuanto a los accesos del Balneario de Archena, no son objeto de la Modificación Puntual.

En consecuencia, **CONCLUIMOS:**

**Que no advertimos razón alguna para estimar las alegaciones presentadas.**

**V.-Con respecto a las alegaciones aludidas, por parte del Técnico de Administración Especial, en informe de 05.02.2025, se añade y concreta:**

El Sr. B. no ha sido notificado conforme determina la letra c) del art. 163 de la Ley 13/2015 LOTURM por cuanto **no tiene la condición de propietario-titular colindante con la actuación pretendida**. La parcela a la que se refería el citado Convenio, la 1 del Polígono 15,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C. M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	SECRETARIO ACCIDENTAL ALCALDESA	30/07/2025 08:22 30/07/2025 08:43

no es colindante catastralmente con la parcela objeto de la Modificación Puntual, como tampoco lo es el suelo donde, según Convenio, se podría materializar el aprovechamiento urbanístico derivado de esa cesión de suelo anticipada del terreno de la parcela catastral 1, ya que, conforme se observa, entre las manzanas donde se podría materializar la edificabilidad y la parcela afectada por la Modificación Puntual se interpone otra parcela catastral, en este caso la nº 4 cuya titularidad no ostenta el Sr. B.

**A la vista de los antecedentes señalados y los informes transcritos, el Concejal delegado propone a la COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO y al PLENO de la Corporación -por mayoría absoluta de sus miembros (art. 47.2.II Ley 7/85 LBRL)- que, respectivamente, dictamine y apruebe, la siguiente PROPUESTA de ACUERDO:**

**PRIMERO**. -Rechazar las alegaciones presentadas por D. M. B. G. según escrito REN 761/25 de 15.01.2025 conforme a los informes -técnico y jurídico- transcritos.

**SEGUNDO**. -Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual de NN.SS. nº 18 según Texto Refundido presentado por el Técnico Redactor en fecha 07.02.2025.

**TERCERO**. -Que se notifique el acuerdo a los titulares que consten en Catastro y se de publicidad mediante inserción de Anuncio en BORM y sede electrónica municipal.

**CUARTO**. -Que se notifique el acuerdo plenario adoptado al alegante, con expresión de los recursos que procedan.

**QUINTO**. -Que se de traslado del Proyecto aprobado y copia del expediente administrativo tramitado a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la CARM, procediéndose de acuerdo con lo previsto en el art. 156 LOTURM.

**Propuesta dada en A. , a fecha de firma digital. El concejal delegado de Urbanismo. F. G. N .**

Por la Alcaldesa-Presidenta se explica la razón de la propuesta. Se trata de una "modificación" solicitada por el "Balneario de Archena" y cuenta con "todos los permisos e informes favorables" necesarios.

D. S. M. por el Grupo Socialista dice no entender la urgencia, que no se ha hecho con otras empresas del municipio. Que su grupo está a favor de los vecinos y empresas del municipio, siempre. Pero dice, no estar a favor con esta forma de hacer política y trabajar, que el urbanismo no debe ser improvisado. Anuncia la abstención de su grupo.

D. J. G. por el Grupo Vox se manifiesta que la propuesta cuenta con todos los informes favorables de la CARM y del Ayuntamiento. Considera, que "la misión de un político es ayudar", dice que las obras a realizar por el Balneario "favorecerán la inversión económica y afectará positivamente a los puestos de trabajo". Que siempre su grupo estará "a favor de lo que beneficie al municipio, venga de quien venga".

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C.	SECRETARIO ACCIDENTAL	30/07/2025 08:22
M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	ALCALDESA	30/07/2025 08:43



D. A T. por el Grupo Mixto se dice que no comprende la urgencia, que "no es realmente una cuestión urgente". Dice que en las alegaciones se hace referencia a un convenio para construcción de un vial de acceso al Balneario y que se hicieron "cesiones públicas" para un acceso particular. Le "resulta extraña la urgencia". No obstante, votará a favor.

Cierra las intervenciones la Alcaldesa-Presidenta, quien expone que:

Todos los gastos del trámite administrativo serán atendidos por la proponente de la modificación, "según le han informado los técnicos municipales". Que se trata de agilizar los trámites administrativos debido a la "necesidad del Balneario de iniciar la actuación a la mayor brevedad posible". Que "a todas las empresas del municipio se les trata igual", colaborando con ellas, pero que todos los trámites administrativos no son iguales.

Tras la intervención de los diferentes portavoces se procede a la votación con el siguiente resultado:

Votos a favor: 13 (Grupo Mixto, Grupo-Vox y Grupo Popular).

Votos en contra: 0.

Abstenciones: 4 (Grupo Socialista).

Queda aprobada por mayoría la propuesta: APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN..SS N° 18.

Siendo las 09:15 horas, y sin más asuntos que tratar se cierra la sesión.



P. ....

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico  
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

P. ....

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
A. P. O. C. M. P. F. L. (AYUNTAMIENTO DE ARCHENA)	SECRETARIO ACCIDENTAL ALCALDESA	30/07/2025 08:22 30/07/2025 08:43