

ADMINISTRACIÓN LOCAL

1346/25

AYUNTAMIENTO DE LÚCAR

ANUNCIO EXPEDIENTE DE INVESTIGACIÓN

ANTECEDENTES

Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de 6 de mayo de 2025 por la que se aprueba incoar expediente de investigación de la titularidad de bienes o derechos.

Visto el expediente: 2024/406100/007-105/00003, Investigación de oficio Cascaire.

Visto el informe técnico de los servicios de la Diputación Provincial de Almería, que dispone:

“

EXPEDIENTE	PROCEDENCIA EXPEDIENTE INVESTIGACIÓN DE OFICIO TITULARIDAD DE BIENES
SITUACIÓN	PJE. CASCAIRE, PARTE DE LAS PARCS. 10 Y 11 DEL POL. 9, DEL T.M. DE LÚCAR. RRCC: 04061A009000100000LF Y 04061A009000110000LM
INTERESADO	AYUNTAMIENTO DE LÚCAR

INFORME TÉCNICO

Examinada la documentación aportada en relación con el expediente de referencia, se informa lo siguiente:

1. Antecedentes y objeto:

Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud del Ayuntamiento de Lúcar para emitir informe técnico urbanístico.

En relación con el expediente se realiza, desde esta Unidad de Asistencia a Municipios, informes técnicos de referencia 24-4061T0011, y 24-4061T0011-02, que ponen de manifiesto dudas sobre la titularidad de bienes y derechos que pudieran ser Patrimonio del Ayuntamiento de Lúcar.

Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina Virtual de la Diputación de Almería con referencia “2024_1_Solicitud de Asistencia A Municipios_3975” y registro de entrada provincial nº 46774 de fecha 06/06/2024.

2. Informe solicitado y documentación:

Se solicita informe técnico previo sobre la necesidad de incoar expediente de investigación de bienes, en relación a la solicitud de licencia para vallado cinegético en el paraje Cascaire, de parte de las Parcelas 10 y 11 del Polígono 9, del T.M. de Lúcar.

Junto con la solicitud se aporta la siguiente documentación:

- Providencia de Alcaldía firmada en fecha 23-05-2024 por la que se dispone sea emitido informe técnico previo en expediente municipal 2024/406100/007- 105/00003.
- Providencia de Alcaldía firmada en fecha 21-05-2024 por la que se dispone sea emitido informe por Secretaría en expediente municipal 2024/406100/007- 105/00003 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación con el ejercicio de la potestad de investigación.
- Informe de secretaría en relación con el expediente municipal 2024/406100/007- 105/00003, para comprobar la titularidad del bien.

3. Objeto del informe:

El objeto de este informe tiene por finalidad analizar si concurren los presupuestos para el ejercicio de la potestad de investigación de bienes y derechos que pudieran pertenecer al patrimonio de este Ayuntamiento de Lúcar, y ello conforme al art. 125.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006.

4. Normativa Urbanística aplicable. Cumplimiento de la normativa urbanística:

4.1. Normativa y Planeamiento aplicable.

4.1.1. Legislación urbanística y territorial. (Estatal y autonómica).

- RDL-7/2015, de 30 de octubre, Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLRSRU).

- L-7/2021 de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA).

- D. 550/220, de 29 de noviembre, Reglamento LISTA. (RG).

4.1.2. Ordenación del territorio. (Autonómica y subregional).

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. (POTA).

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes protegidos de la provincia de Almería rev. 07.-ap. def. BOJA 18.05.1987 y BOJA 12.03.2007- (PEPMFA).

4.1.3. Ordenación urbanística. (Municipal).

- PDSU de Lúcar (ap.def. 01julio1986).

- NNSS de Planeamiento Municipal y CC. en suelo no urbanizable de ámbito provincial. Almería -ap. def. BOJA 25sep1987-.(NN.SS. provinciales).

- MP-1 PDSU (ap. def. BOP 25sep1998, B.O.P. 26mar2003).
- MP-2 PDSU (ap. def. BOP 20jul2007, B.O.P. 14/sep/2007).
- AP a la LOUA del PDSU de Lúcar (ap. def. BOP 11-11-22).

4.2. Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación:

El ámbito donde se pretenden llevar a cabo las actuaciones para las que se solicita licencia urbanística se ubica, conforme al planeamiento aplicable, en suelo que se clasifica como suelo rústico preservado por la ordenación territorial, al estar afectado por el PEPMF de la Provincia de Almería, espacio CS-3 "Complejo Serrano de Interés Ambiental Conjunto Sierra de Lúcar- Partalao".

En este tipo de suelo es de aplicación el Título III de las NNSS de la Provincia de Almería, sin perjuicio de lo regulado en el PEPMF de la provincia de Almería (Art. 39. Complejo Sierra de Lúcar-Partalao).

5. Medios de intervención administrativa. Informes previos.

Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico son, conforme al art 291, apartado j) del RG, actos sujetos a licencia urbanística, considerándose como actuaciones urbanísticas estables.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas no obstante, para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial. (Art. 287.2 RGLISTA).

De otro modo las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública.

El vallado propuesto podría afectar a bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, impidiendo el uso de caminos (Camino del Llano de Lúcar al Espeso), de los que existe dudas sobre su uso público y/o privado, o monte público (AL-30030- AY, de titularidad municipal) y se requiere por tanto que se acredite la titularidad.

No se ha aportado durante la tramitación del expediente de licencia para vallado título de propiedad alguno, ni por parte del promotor de los actos de vallado, ni por parte de este Ayuntamiento, necesario para determinar si existen derechos o bienes integrantes del Patrimonio municipal afectados. No se ha aportado así mismo autorización y/o concesión para el uso privativo de este bien.

Se requiere por tanto, para continuar con la tramitación del expediente de concesión de licencia para vallado, acreditar la titularidad del inmueble que se pretende vallar, o en su caso aportar autorización y/o concesión por parte de la administración competente, titular de derechos afectados.

6. Bienes integrantes de las Entidades Locales. Potestad de investigación.

Las actuaciones solicitadas de vallado, podrían afectar a bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones, impidiendo su uso. De la consulta realizada en el Portal Ambiental de Andalucía, se comprueba en la zona a vallar la existencia de caminos que pudieran ser de uso público y la afección del monte público AL-30030-AY, de titularidad municipal.

La documentación aportada por el promotor del vallado pone en duda la vigencia de la servidumbre a favor del Ayuntamiento de Lúcar sobre la finca en cuestión, para el aprovechamiento de pastos y rastrojeras de la finca y que originó la inclusión de terrenos dentro del Monte Público AI-30030-AY.

No obstante lo anterior, no se ha aportado por parte del promotor del vallado, documentación acreditativa en la que conste el pleno dominio, ausencia de servidumbre o de extinción de la misma, ni se ha aportado certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Lúcar en el que se haga constar la titularidad sobre ciertos derechos sobre la finca que se pretende vallar.

Es obligación de Las entidades locales investigar la situación de los bienes y derechos que presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio.

Dicha obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales (artículos 64 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 124 del D 18/2006).

7. Conclusiones:

Por todo lo expuesto, y ante la ausencia en el expediente de licencia para vallado anteriormente indicado, de documentación que acredite de forma inequívoca la titularidad del inmueble en cuestión, se aprecia la conveniencia de iniciar por parte de este Ayuntamiento de Lúcar, expediente de investigación de los bienes que pudieran verse afectados.

Tal es el parecer de la técnica que suscribe el presente informe, no obstante la Corporación Municipal acordará lo que estime más procedente."

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en el artículo 125.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

RESUELVO

PRIMERO. Incoar expediente de investigación de la titularidad de los bienes que presuntamente pertenecen a la Corporación Local y recabar de los Registros que procedan cuantos antecedentes y datos consten relativos a los investigados, incorporándose al expediente las certificaciones que se expidan a este efecto.

SEGUNDO. Tener por iniciado el expediente.

TERCERO. Publicar la resolución en el plazo de veinte días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y simultáneamente, emplazar a los que puedan ser interesados, para que durante el plazo de 20 días hábiles puedan alegar cuanto estimen conveniente a su derecho y aportar los títulos y documentos en que pretendan fundar su derecho. Además, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento

CUARTO. Dar traslado del acuerdo de iniciación a la Administración General del Estado y a la de la Comunidad Autónoma para que, en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

QUINTO. Finalizado el plazo para presentar alegaciones, abrir un período de pruebas por un plazo de quince días días, en el que serán admisibles los siguientes elementos:

- Los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a Derecho.
- El reconocimiento y dictamen pericial.
- La declaración de testigos.

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

En Lúcar, a 7 de mayo de 2025.

EL ALCALDE, Manuel López Encinas.