



Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

M^o MERCEDES GARCÍA GÓMEZ, CONCEJAL SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

ÁREA DE GOBIERNO DE TERRITORIO, PROYECTOS ESTRATÉGICOS, CIUDAD INTELIGENTE Y VIVIENDA

Propuesta presentada por la Alcaldesa-Presidenta tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO

2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR CP2 DE CABO DE PALOS, CARTAGENA.

La Alcaldesa-Presidenta, en cuanto titular del Área de Gobierno de Territorio, Proyectos Estratégicos, Ciudad Inteligente y Vivienda, designada en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de octubre de 2018, ha conocido del expediente sobre Modificación puntual n.º 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, Cartagena, promovido por las mercantiles CONSPROCOM SL, GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, SL y Comunidad de Propietarios "El Mercadillo" del Centro Comercial Las Dunas.

1.- Con fecha 15/05/2019 la Arquitecto Jefe del Servicio de Planeamiento Urbanístico emite el informe siguiente:

" Sobre el citado expediente estos SSTT emitieron informe con fecha 18/09/2018, una vez culminado el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada con la emisión del Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual No estructural N.º2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de agosto de 2018.

Mediante escrito de fecha de registro de entrada 03 de abril de 2019, la Comunidad de Propietarios "El mercadillo" del centro comercial Las Dunas,

presenta un nuevo documento de Modificación Puntual no estructural nº2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos. El documento se encuentra suscrito por el arquitecto D. Luciano Martínez Menchón, y fechado en Marzo de 2019, sin visado colegial. Según dicho documento, las mercantiles CONSPROCOM SL y GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR SL ya no figuran como promotoras de la modificación presentada.

Según dicho documento se ha modificado la propuesta eliminando las modificaciones solicitadas anteriormente para la UA.2, y manteniendo las que corresponden a la UA.4. Conforme a lo anterior el objeto de la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector CP2 que ahora se propone consiste en:

- Modificar el uso de la parcela 2 de la Unidad de Actuación 4 de la norma At1(HOTELERO) a la norma At1 de uso terciario, eliminando la obligatoriedad del uso hotelero.
- Redelimitar las superficies de las parcelas 1 y 2 de la Unidad de Actuación 4, ampliando su superficie con respecto al viario proyectado sin aumento de edificabilidad.
- Reubicar la parcela 4 de servicios S de la Unidad de Actuación 4 en una nueva posición.

Mediante escrito de fecha de registro 09/05/2019 se aporta de forma telemática nuevo documento completo de Modificación Puntual no estructural nº2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos, fechado en Mayo de 2019, en formato digital, con objeto de subsanar los reparos de nuestro informe de fecha 24/04/2019.

ANTECEDENTES

El Plan Parcial del sector de suelo urbanizable CP2 en Cabo de Palos, se aprobó por acuerdo plenario de 23 de marzo de 2006 y su modificación nº1 fue aprobada por acuerdo de fecha 27 de abril de 2007. Dicho Plan Parcial desarrolla las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística (PAU) del Area CP2 de suelo urbanizable no programado aprobado por Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 19 de septiembre de 2005. En dicho PAU se establecía en el apartado 3.2. de sus normas urbanísticas que se reservará un mínimo de un 30% de la edificabilidad máxima del sector para el uso hotelero.

Para la modificación del uso establecido en el plan parcial para la parcela 2 de la Unidad de Actuación 4 de At1(HOTELERO) a At1, uso terciario, debería modificarse la determinación del Programa de Actuación Urbanística que el plan parcial desarrolla. No obstante, en la vigente Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia no existe esta figura de planeamiento, remitiendo el régimen del suelo urbanizable no programado a lo previsto para el suelo urbanizable sin sectorizar (Disposición transitoria quinta). Con respecto al supuesto de considerar la modificación de las determinaciones del PAU en la tramitación de la modificación del Plan Parcial, nos remitimos a lo que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma en urbanismo

en los aspectos de legalidad en materia de planeamiento de su competencia artículo 10 de la LOTURM).

En este sentido, consta informe de fecha 03/05/2019, con registro de entrada de fecha 07/05/2019, del Director General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia según el cual, se considera adecuada la modificación de las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística del Área CP2 de suelo urbanizable no programado aprobado por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de 19 de septiembre de 2005 por medio de la modificación del Plan Parcial.

Según el artículo 164 a) de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos. El trámite de información pública del Avance es potestativo.

El órgano ambiental de este Ayuntamiento ha realizado el trámite de consultas previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, en procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificada.

Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de agosto de 2018 se aprueba la propuesta presentada por la Concejala Delegada del Área de Calidad de Vida y Bienestar en procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la emisión de Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual No estructural N°2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos.

En dicho informe, en aplicación del artículo 31.2 de la Ley 21/2013, se determina que la Modificación Puntual No Estructural n°2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos analizada, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el citado Informe Ambiental Estratégico:

- Deberán tenerse en cuenta otras consideraciones de carácter ambiental recogidas en las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, expuestas en el apartado 3 del informe.
- Se señala igualmente en dicho informe los reparos señalados en los informes de consultas recibidos por parte del Instituto de Turismo de la Región de Murcia y de la Dirección General de Bienes Culturales, los cuales, si bien no afectan a cuestiones ambientales del proyecto, deben tenerse en cuenta en el trámite urbanístico. A este respecto:
 - Consta nuevo informe emitido por la **Dirección General de Bienes Culturales** de 20/12/2018 que informa favorablemente la propuesta considerando las alegaciones presentadas por el promotor y visto que la Modificación de Plan Parcial no afecta al entorno del Molino n°172

declarado Bien de Interés Cultural por la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

- Consta informe emitido por el **Instituto de Turismo de la Región de Murcia** de 11/03/2019 según el cual, a la vista del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 28 de febrero de 2019 de compensar la supresión del uso hotelero de la UA.4 del Plan Parcial CP2 en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en trámite de Avance, no aprecia obstáculo para la citada **Modificación de Plan Parcial**, recomendando la inclusión en la memoria del documento del citado compromiso.
- Se insiste en las conclusiones del Informe Ambiental Estratégico que dicho informe y el trámite ambiental seguido se basa en la documentación urbanística y ambiental presentada, por lo que las obras del Acceso a la UA4 del sector CP2 del PGOU de Cartagena en la carretera RM-12 Cabo de Palos, son incompatibles con la **Modificación Puntual No Estructural nº2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos, UA2-CP2 y UA4-CP2 evaluado.**

En la fecha actual, las citadas obras de acceso, consistentes en una rotonda y enlaces situada en el vial de acceso a La Manga, carretera RM-12, se encuentran finalizadas y en servicio. Estas obras no son compatibles con el planeamiento urbanístico vigente y con la **Modificación Puntual No Estructural nº2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos** que se tramita. Ocupan terrenos calificados como Sistema General de Espacios Libres adscritos al sector CP2, y zona de viario y aparcamientos obligatorios previstos en el Plan Parcial.

La **Modificación Puntual nº2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos** que se tramita es conforme con el planeamiento general vigente que ésta desarrolla. Para recoger la rotonda ejecutada en el planeamiento urbanístico se precisa **modificación puntual de Plan General.**

En el documento de **Modificación Puntual No Estructural nº2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos** que ahora se presenta fechado en Mayo de 2019, se subsanan los reparos apreciados en nuestro informe de fecha 24/04/2019."

2.- La **Modificación puntual del Plan Parcial del Sector CP2** se tramita conforme al procedimiento previsto en los artículos 164 y siguientes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

3.- Consta en el expediente informe favorable de la **Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda** de fecha 03/05/2019 en el que considera adecuada la modificación de la determinaciones del P.A.U. del Área CP2 por medio de la modificación del Plan Parcial.

4.- Por acuerdo de la **Junta de Gobierno Local** de 3 de agosto de 2018 se procede a la formulación del Informe Ambiental Estratégico de la **Modificación Puntual No estructural nº 2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos.**

5.- De acuerdo con el informe técnico transcrito, las obras de acceso a La Manga, carretera RM-12 no son compatibles con el planeamiento urbanístico vigente y con la Modificación puntual nº 2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos, precisando la modificación puntual del Plan General para recoger en el planeamiento urbanístico la rotonda ejecutada.

La modificación puntual nº 2 del Plan Parcial CP2 que se tramita es conforme con el planeamiento vigente que ésta desarrolla.

6.- Consta informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales de 20/12/2018. Asimismo, consta informe del Instituto de Turismo de la Región de Murcia de fecha 11/03/2019 en el que recomienda la inclusión en la memoria del documento del compromiso adoptado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28/02/2019 de compensar la supresión del uso hotelero de la UA4 del Plan Parcial CP2 en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Por ello la Sra. Alcaldesa-Presidenta, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta, conforme al art. 127-1ºD, de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º).- Aprobar inicialmente la Modificación puntual nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 , incorporando el Informe Ambiental Estratégico. Debiendo cumplirse las consideraciones de carácter ambiental recogidas en las aportaciones realizadas en la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, expuestas en el apartado 3 del Informe Ambiental Estratégico.

2º).- Someter el expediente a información pública durante 1 mes mediante anuncios en el BORM y en la sede electrónica de la Concejalía.

3º).- El acuerdo que se adopte se notificará individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el plazo de 1 mes pueda alegarse lo que a su derecho convenga.

4º).- Se solicitará informes a la Dirección General de Ordenación del Territorio, Arquitectura y Vivienda, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial y al Instituto de Turismo de la Región de Murcia; informes que deberán emitirse en el plazo de 1 mes.

Documento firmado electrónicamente por la ALCALDESA-PRESIDENTA, Ana Belén Castejón Hernández, en Cartagena el 15 de mayo de 2019.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena a dieciséis de mayo de dos mil diecinueve.

