



Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

D. MANUEL ANTONIO PADÍN SITCHA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión número cuatro de dos mil veinte, de carácter ordinario, celebrada por la Junta de Gobierno Local el día **catorce de febrero de dos mil veinte**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

ÁREA DE GOBIERNO DE ALCALDÍA Y URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS, PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE

Propuesta presentada por la Excm. Sra. Alcaldesa-Presidenta, tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO

1. APROBACIÓN INICIAL DE CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA U.E. 1-PLAN PARCIAL SECTOR URRUTIAS-1

La Alcaldesa-Presidenta, en cuanto titular del Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, designada en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2019, ha conocido del expediente sobre aprobación inicial de cambio de sistema, programa de actuación y proyecto de innecesariedad de reparcelación de la U.E. 1-Plan Parcial Sector Urrutias-1. en el que consta informe-propuesta de resolución del siguiente tenor:

“Con fecha 14 de agosto de 2018, D^a M^a Sagrario Jiménez Vicente en representación de la mercantil CECOP, S.A., presenta escrito en el registro de urbanismo aportando proyecto de innecesariedad de reparcelación y programa de actuación de la U.E. 1 Plan Parcial Sector Urrutias-1.

Constan en el expediente informes de fecha 31/01/2019 y 19/02/2019 emitidos por parte de los Servicios Técnicos de Gestión Urbanística y del Servicio de Obras de Urbanización, respectivamente; en cuanto al primero se da traslado a la representante de la sociedad

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

1/6

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 12:09:16
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 17/02/2020 13:26:26
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 17/02/2020 14:54:40





urbanizadora de la actuación, a los efectos de subsanar los reparos técnicos a que se alude en el mismo, que resultan cumplimentados mediante la presentación de documentación complementaria en fecha 26/04/2019, a tenor de nuevo informe técnico de 28/05/2019.

Se han incorporado al expediente documentos refundidos del Programa de Actuación y del Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de propietario único, presentados en fecha 12 de Agosto de 2019.

Siendo la totalidad del suelo incluido en la unidad de actuación de propietario único, se propone como sistema de actuación el de concertación directa y se solicita la declaración de innecesariedad de reparcelación.

El sistema de actuación previsto en el planeamiento de aplicación es el de compensación, por lo que se precisa tramitación de expediente de cambio de sistema de actuación, con carácter simultáneo a la aprobación del programa de actuación y del documento de innecesariedad de reparcelación. Ambos documentos han de ser sometido al trámite ordinario de información pública previsto en el artículo 201 de la LOTURM, toda vez que contiene la descripción de los terrenos a ceder al Ayuntamiento en concepto de 10% de aprovechamiento municipal y suelo de cesión obligatoria y gratuita.

En cuanto al 10% de aprovechamiento municipal, el proyecto presentado identifica la parcela marcada con el número 1.1 de la manzana 1.1, como la adjudicada al Ayuntamiento por este concepto, si bien en anexo aparte se oferta su sustitución por el pago de una cantidad en metálico.

Según dispone el artículo 182-7º de la LOTURM, "*Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el Pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban en los ayuntamientos como contraprestación del convenio*".

Conforme a ello, la propuesta de adquisición del 10% deberá ser articulada mediante convenio urbanístico a instancias del proponente, cumpliendo los requisitos y determinaciones contemplados en el artículo 182 y elevado, en su caso, al Pleno del Ayuntamiento, que decidirá sobre la conveniencia y condiciones de la adquisición. Así se ha hecho saber a CECOP, S.A. mediante oficio de fecha 13 de Agosto de 2019.

El Programa de Actuación es acorde con lo establecido en la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. Se tramitará, asimismo, con carácter simultáneo al cambio de sistema y documento de equidistribución.

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

2/6

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 12:09:16
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 17/02/2020 13:26:26
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 17/02/2020 14:54:40



La garantía del 10% del coste estimado de las obras de urbanización, se constituirá en el modo y plazos previstos en el artículo 186 de la LOTURM 13/2015, según la redacción dada al mismo por el artículo 22-Diez de la Ley 107/2018 de 9 de noviembre de "Aceleración de la transformación del mercado económico regional, para la generación de empleo estable de calidad"

Ha quedado incorporado al expediente informe jurídico de fecha 06 de febrero de 2020, sobre incidencia del Real Decreto nº 2/2019, de 26 de diciembre de Protección Integral del Mar Menor en la tramitación del expediente, del que resulta lo siguiente:

1º.- Que el expediente GERP 2018/3 tiene por objeto la gestión como actuación integrada de la unidad de ejecución 1 del Plan Parcial Sector Urrutias 1, mediante la aprobación del correspondiente Programa de Actuación y Proyecto de equidistribución de beneficios y cargas, como pasos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

2º.- El Plan Parcial de este sector fue aprobado definitivamente en fecha 01/06/1998 y publicado en el BORM el 26/06/1998.

3º.- El Real Decreto (sic) nº 2/2019 de 26 de Diciembre, sobre Protección Integral del Mar Menor, en su artículo 15, fija como obligación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia el elaborar y aprobar en el plazo de cinco años desde su entrada en vigor, de un Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor, en cuanto instrumento de ordenación del territorio, con la finalidad de regular actividades y coordinar políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia territorial.

El propio artículo 15 define el ámbito territorial de este futuro instrumento, de acuerdo con plano incorporado al Anexo II del Real Decreto (sic).

4º.- Entre tanto se elabora y aprueba dicha norma y por un plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Real Decreto (sic), el artículo 16 estable una llamada ÁREA DE EXCLUSIÓN TEMPORAL, cuyo ámbito territorial corresponde con el delimitado para el futuro Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor en el Anexo II.

Según las previsiones del artículo 16, en tanto no se apruebe el Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor, y en todo caso, por el plazo máximo de 5 años desde su entrada en vigor:

- Quedan excluidos nuevos desarrollos urbanísticos que no hayan sido aprobados a la fecha de su entrada en vigor; si bien los planes en trámite que hayan alcanzado aprobación inicial, podrán continuar su tramitación.*

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

3/6

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 12:09:16
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 17/02/2020 13:26:26
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 17/02/2020 14:54:40



- *Se suspende el otorgamiento de autorizaciones de interés público previstas en los artículos 94.2, 95.2 y 101. 4 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en los supuestos y excepciones que se enumeran en la norma.*

5º.- La actuación urbanística que nos ocupa se encuentra ubicada dentro del ámbito territorial definido en el Anexo II y por tanto afectada, en los términos que en su momento se fijan, por el futuro Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor a que alude el artículo 15.

No le es de aplicación, sin embargo, la exclusión temporal a que se refiere el artículo 16, en cuanto que la actuación que se pretende no es un desarrollo urbanístico en términos de planeamiento nuevo, sino de ejecución de un planeamiento aprobado definitivamente en el año 1998."

En virtud de las atribuciones que corresponden a la Sra. Alcaldesa-Presidenta en cuanto titular del Área de Gobierno de Territorio, Proyectos Estratégicos, Ciudad Inteligente y Vivienda, en materia de urbanismo, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2019, en orden a la formulación de propuestas a la Junta de Gobierno Local en asuntos de dicha Área cuya resolución corresponde al mencionado órgano colegiado, propongo la asunción de la presente propuesta de acuerdo para su resolución en los términos siguientes:

1º.- Aprobar inicialmente el cambio de sistema de compensación a concertación directa para la gestión de la U.E. 1 del Plan Parcial Sector Urrutias-1.

2º.- Aprobar inicialmente el programa de actuación de la U.E.-1 Plan Parcial Sector Urrutias-1, presentado por la sociedad CECOP, S.A., según documento refundido aportado en fecha 12 de Agosto de 2019.

3º.- Aprobar inicialmente el proyecto de innecesariedad de reparcelación de la U.E.-1 Plan Parcial Sector Urrutias-1, presentado por la sociedad CECOP, S.A., según documento refundido aportado en fecha 12 de Agosto de 2019.

4º.- Someter ambos proyectos, así como la propuesta de cambio de sistema de actuación al trámite de información pública durante **UN MES**, mediante anuncio inserto en el BORM y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándose personalmente a los titulares de bienes y derechos que consten en el proyecto.

5º.- Durante el plazo de información pública y siempre antes de la aprobación definitiva del documento de equidistribución, CECOP, S.A. presentará "Propuesta de Convenio Urbanístico para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

4/6

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 12:09:16
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 17/02/2020 13:26:26
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 17/02/2020 14:54:40

cantidad en metálico", para su elevación al Pleno del Ayuntamiento, previa la tramitación correspondiente."

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. 127-1º D, de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente el cambio de sistema de compensación a concertación directa para la gestión de la U.E. 1 del Plan Parcial Sector Urrutias-1.

2º.- Aprobar inicialmente el programa de actuación de la U.E.-1 Plan Parcial Sector Urrutias-1, presentado por la sociedad CECOP, S.A., según documento refundido aportado en fecha 12 de Agosto de 2019.

3º.- Aprobar inicialmente el proyecto de innecesariedad de parcelación de la U.E.-1 Plan Parcial Sector Urrutias-1, presentado por la sociedad CECOP, S.A., según documento refundido aportado en fecha 12 de Agosto de 2019.

4º.- Someter ambos proyectos, así como la propuesta de cambio de sistema de actuación al trámite de información pública durante UN MES, mediante anuncio inserto en el BORM y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándose personalmente a los titulares de bienes y derechos que consten en el proyecto.

5º.- Durante el plazo de información pública y siempre antes de la aprobación definitiva del documento de equidistribución, CECOP, S.A. presentará "Propuesta de Convenio Urbanístico para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico", para su elevación al Pleno del Ayuntamiento, previa la tramitación correspondiente

Documento firmado electrónicamente por la Excm. Sra. Alcaldesa, Dª Ana Belén Castejón Hernández, el 11 de febrero de 2020, previa rúbrica de la Jefe de Servicio.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar la anterior Propuesta con seis votos a favor de la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta, Dª Ana Belén Castejón Hernández, del Concejal Secretario, Ilmo. Sr. D. Manuel Antonio Padín Sitcha, y de los Vocales presentes: Ilma. Sra. Vicealcaldesa, Dª Noelia María Arroyo Hernández, D. Diego Ortega Madrid, Dª María Irene Ruiz Roca, D. David Martínez Noguera. Y con la abstención de Dª Esperanza Nieto Martínez y Dª María Luisa Casajús Galvache que se encontraban ausentes en el momento del debate y votación de la misma. Para la aprobación de este acuerdo se ha tenido en cuenta lo indicado en el Informe del Letrado Director de la Asesoría

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

5/6

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 12:09:16
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 17/02/2020 13:26:26
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 17/02/2020 14:54:40



Jurídica Municipal de fecha 12 de febrero de 2020, que figura en su expediente, en el que, entre otras cuestiones, hace las siguientes precisiones:

1. *No existe el Real Decreto 2/2019, sino el Decreto-Ley 2/2019, de 26 de diciembre, de Protección Integral del Mar Menor, por lo que habrá que modificar el informe jurídico y la Propuesta en tal sentido.*

2. *El artículo 16 del Decreto-Ley establece un Área de exclusión temporal para nuevos desarrollos urbanísticos que no han sido aprobados antes de la fecha de entrada en vigor de este Decreto-Ley*

Estableciendo el apartado 2 que "sin perjuicio de lo determinado en el párrafo anterior, los planes aprobados o en trámite, entendiéndose por tales aquéllos que hayan alcanzado la aprobación inicial, podrán continuar con su tramitación.

En este supuesto, el Plan General se aprobó en el año 1987 y el Plan Parcial Sector Urrutias – 1 data del año 1998, por lo que no se observa óbice a que continúe con su tramitación.

...."

La documentación técnica que acompaña a la anterior Propuesta, queda debidamente diligenciada en su expediente y consiste en:

- PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM 1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR LOS URRUTIAS 1.
- PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM 1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR LOS URRUTIAS.

Ambos documentos han sido redactados por Patrirymer S.L.P. cuyo equipo técnico lo forman las Arquitectas D^a Raquel García Marchal y D^a Rosa Ros Bas, y el Abogado D. Cesáreo Gil de Pareja Otón y firmado electrónicamente por Raquel García Marchal con fecha de 09/08/2019.

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, en la fecha de la firma electrónica, previa rúbrica de la Directora de la Oficina del Gobierno Municipal.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL. Manuel Antonio Padín Sitcha.

V^oB^o. LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Ana Belén Castejón Hernández.

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

6/6

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 12:09:16
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 17/02/2020 13:26:26
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 17/02/2020 14:54:40