

GERP 2020/1

Reg. Salida: 9561/28866 - Fecha: 02/10/2020



SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA

Programas y Reparcelaciones

1. Programas y Reparcelaciones - GERP

Expediente: GERP 2020/000001

Nº Reg. Interno: 2020/63

Asunto: Modificación del Programa de Actuación de la UE-1 del PERI de La Puebla. (Concertación Directa)

Interesado: D. MARFERSA PROMOCIONES RESIDENCIALES SL

Emplazamiento: ,

En sesión 22.20, de carácter extraordinario, celebrada por la Junta de Gobierno Local el día tres de agosto de dos mil veinte, bajo la Presidencia de la Ilma. Sra. Vicealcaldesa, D^a Noelia María Arroyo Hernández, y con la asistencia del Concejal Secretario, D. Manuel Antonio Padín Sitcha, así como de los siguientes miembros, Concejales Delegados de Área: D^a María Luisa Casajús Galvache, D^a Esperanza Nieto Martínez, D. Juan Pedro Torralba Villada y D^a María Irene Ruiz Roca, 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

2. APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD UE-1 DEL PERI DE LA PUEBLA.

"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 el expediente sobre aprobación inicial de la modificación del programa de actuación de la unidad de actuación U.E. 1 del PERI de la Puebla, en el que consta informe-propuesta de resolución del siguiente tenor:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 20 de Junio de 2007, se resolvió aprobar definitivamente el Programa de Actuación de la unidad de actuación E-1 del PERI de La Puebla, por el sistema de Concertación Directa, actuando solidariamente la totalidad de propietarios de suelo del ámbito.

En el citado Programa se aprobaron las fases y plazos en que se había de desarrollar la actuación urbanística, que comprendían la tramitación de los proyectos de reparcelación y obra de urbanización, así como la ejecución material de la obra de urbanización.

A tenor de la documentación presentada por Marfersa Promociones Residenciales, S.L., en cuanto propietario mayoritario de la actuación, en cumplimiento de la previsiones del Programa aprobado en su día y tras aprobar los proyectos de reparcelación y urbanización, se procedió a la ejecución material de gran parte de la obra, si bien por causa de la recesión y crisis económica, la obra de urbanización quedó paralizada y por ejecutar, en torno, al 21,45% restante.

GERP 2020/000001
04.03 - Oficio Externo tipo

Pág. - 1

C/ San Miguel, 9. 3ª Planta
30201 CARTAGENA
Tlf: 968 128800 ext: 3670-9871 Fax: 968 529994
urbanismo@gpmuc.es

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.
Código Seguro de Verificación: **PZISQPBMGV9RH95D**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Firmado electrónicamente por:

- (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 02/10/2020 10:36:33



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.
Código Seguro de Verificación: **PZISQPBMGV9RH95D**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



Se presenta documento de Modificación del Programa de Actuación, con entrada en Registro General 18/03/2020, para recoger las nuevas circunstancias sobrevenidas en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización y su división en tres fases por manzanas y plazos de la misma.

Consta informe de fecha 08/04/2020 del Ingeniero Jefe del Servicio de Obras de urbanización en sentido favorable a la propuesta de modificación, así como otro de la misma fecha de la Arquitecta del servicio de Gestión Urbanística que incluye determinados reparos, corregidos por la propiedad en nuevo documento rectificado con entrada en fecha 26 de Mayo de 2020. Este último documento ha sido objeto de informe favorable de fecha 10 /06/2020 de la Arquitecta Jefe del Servicio Técnico de Gestión Urbanística y es el que se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

Desde el punto de vista jurídico, nada hay que objetar a la propuesta de división en fases y plazos del documento de Modificación del Programa de actuación, si bien se observa que el documento presentado contiene un **apartado 1.12** denominado **Relaciones entre urbanizador y propietarios. Modo de retribución al urbanizador.**, que debe tenerse por no planteado y no puede ser objeto de aprobación en cuanto que, actuando por el sistema de **concertación directa**, la forma en que los propietarios afrontan el pago de los costos de urbanización es una cuestión meramente privada, respecto de la que la administración actuante no se pronuncia, por actuar todos ellos como urbanizadores solidarios.

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 la modificación del programa de Actuación de la U.E.-1 del P.E.R.I. de la Puebla, presentado por la sociedad Marfersa Promociones Residenciales, S.L., con fecha de registro general 26/05/2020, en los términos del expositivo de la presente.

2º.- Someter la Modificación del programa 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 que consten en el proyecto."

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 Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- Aprobar inicialmente la modificación del programa de Actuación de la U.E.-1 del P.E.R.I. de la Puebla, presentado por la sociedad Marfersa Promociones Residenciales, S.L., con fecha de registro general 26/05/2020, en los términos del expositivo de la presente.

2º.- Someter la Modificación del programa 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 que consten en el proyecto.

La Junta de Gobierno local, previa deliberación acordó con el voto favorable emitido por los miembros presentes, aprobar por unanimidad la anterior propuesta, según consta en certificado de dicha Junta de Gobierno de fecha cinco de agosto de dos mil veinte.

Lo que le traslado a los efectos oportunos.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE
PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE
PASCUAL LOZANO SEGADO

GERP 2020000001
04.03.- Oficio Externo tipo

Pág.- 2

Firmado electrónicamente por:

- (JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE) : PASCUAL LOZANO SEGADO - 02/10/2020 10:36:33