



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 n.º 14.21**, de carácter **extraordinario**, celebrada por la **Junta de Gobierno Local** el día **veintiocho de mayo de dos mil veintiuno**, bajo la Presidencia de la Excm. Sra. Alcaldesa, D^a Ana Belén Castejón Hernández, y con mi asistencia en calidad de Concejal Secretario, así como de los siguientes Vocales, Concejales Delegados de Área: Ilma. Sra. D^a Noelia María Arroyo Hernández, D. Diego Ortega Madrid, D^a Esperanza Nieto Martínez y D. David Martínez Noguera, y como invitada (con voz y sin voto) la Concejal Delegada D^a. María Amoraga Chereguini, 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. PROYECTO DE OCUPACIÓN DIRECTA PARA LA OBTENCIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES ADSCRITO AL POLÍGONO II DEL SECTOR RAMBLA-PARQUE RAMBLA.

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 26 de mayo de 2021 por la Excm. Sra. Alcaldesa y Concejal Delegada de Área, D^a Ana Belén Castejón Hernández, previa rúbrica de la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística, con Código Seguro de Verificación: **B3X2GHNDM3B8SS8Q** .

El Proyecto objeto de la propuesta está firmado electrónicamente con CSV: **CKB8EGUWKGKQND3S**

Ambos documentos son verificables en la siguiente dirección: <http://urbanismo.cartagena.es/validador> y quedan unidos a este certificado de manera inseparable.

J.G.L. sesión n.º 14.21, extraordinaria, 28 de mayo de 2021.

1/2

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 31/05/2021 14:32:43
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 31/05/2021 14:45:41
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 14:54:33

La Junta de Gobierno Local, previa deliberación, con los votos favorables otorgados por los miembros presentes, acuerda aprobar por unanimidad la anterior propuesta, teniendo en cuenta lo indicado en los informes emitidos el 26 de mayo de 2021 por el Letrado Director de la Asesoría Jurídica y por el Interventor General Municipal N.º CPURB 4/2021, ambos incorporados en su expediente, en el que se destaca que lo acordado es *sin perjuicio de las actuaciones fiscalizadoras que se deriven de cada gasto indemnizatorio o justiprecio que pudieran resultar, en su caso, con posterioridad a favor de los propietarios ocupados.*

Así resulta del borrador del acta.

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.

VºBº. LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Ana Belén Castejón Hernández.

J.G.L. sesión n.º 14.21, extraordinaria, 28 de mayo de 2021.

2/2

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 31/05/2021 14:32:43
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 31/05/2021 14:45:41
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 14:54:33

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: **GU6AEMARQNCCELUN1**
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

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: **B3X2GHNDM3B8SS8Q**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA
Programas y Reparcelaciones
1. Programas y Reparcelaciones - GERP

Expediente: GERP 2021/000004
Asunto: Propuesta Junta de Gobierno Local.
Interesado: Cartagena Parque
Emplazamiento: Plan Parcial Rambla C.G.H.

PROPUESTA QUE FORMULA LA ALCALDESA-PRESIDENTA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA SOBRE APROBACION DE PROYECTO DE OCUPACION DIRECTA PARA LA OBTENCIÓN DE TERRENOS DESTINADOS A SISTEMAQ GENERAL PARQUE RAMBLA.

A la Junta de Gobierno Local

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 de Proyecto de Ocupación Directa para la Obtención de terrenos destinados a Sistema General Parque Rambla, en el que consta informe-propuesta de resolución del siguiente tenor:

“1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de Abril de 2021 se aprobó el documento denominado ADECUACION E INNOVACION SOBRE EL PROYECTO DE PARQUE DE LA RAMBLA.

2.- La propuesta de ordenación del Parque de la Rambla se desarrolla sobre terrenos clasificados como Sistema General de Espacios Libres que, conforme al planeamiento en vigor, se deberán obtener por el Ayuntamiento en la siguiente forma:

- Tres partes con cargo a la gestión de cada uno de los tres Polígonos de Actuación delimitados en el Plan Parcial de la Rambla de los que ya se han obtenido los correspondientes al Polígono III como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Reparcelación. Los correspondientes al Polígono I están pendientes de aprobación del Proyecto de Reparcelación que ha sido presentado por la Junta de Compensación; y los correspondientes al Polígono II no se han obtenido por estar en proceso de constitución de la Junta de Compensación. No obstante, al estar aprobada la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación en la que se han de integrar los propietarios, se puede utilizar el procedimiento de ocupación directa regulado en el artículo 225 de la LOTURM.
- Una cuarta parte del Sistema General destinado a Parque de la Rambla no está adscrito a ningún Polígono o Unidad de Actuación, por cuyo motivo no es posible aplicar el procedimiento de ocupación directa y la única forma de obtención es mediante expropiación forzosa conforme establece el artículo 180 de la LOTURM.

3.- A tenor del citado acuerdo de 23 de Abril de 2021, el documento aprobado tiene por finalidad establecer la ordenación pormenorizada del Parque de la Rambla, de tal forma que los proyectos que se redacten para la ejecución de las sucesivas fases, en función a la disponibilidad de los terrenos y la correspondiente habilitación presupuestaria, se ajuste a la ordenación y diseños preestablecidos de forma conjunta y unitaria.

GERP 2021/000004
03.04 - Propuesta a JGL
Pág.- 1

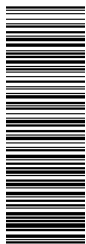
Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA: MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 26/05/2021 16:15:34
- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 26/05/2021 17:10:27

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 31/05/2021 14:32:43
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 31/05/2021 14:45:41
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 14:54:33

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: **B3X2GHNDM3B8SS8Q**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



4.- En orden a dar impulso a la actuación, en cuanto afecta a la obtención y disponibilidad jurídica de los terrenos necesarios para ir acometiendo los sucesivos proyectos en que ha de desarrollarse la obra, el dispositivo 4º del acuerdo dispone *que por el Servicio de Gestión Urbanística del Área de Urbanismo se inicien los trámites necesarios para la ocupación directa o expropiación forzosa, según proceda, de los terrenos que constituyen el Parque de la Rambla y que no se hayan obtenido por el Ayuntamiento en la gestión urbanística de los Polígonos de Actuación.*

Como se ha señalado, la parte de Sistema General adscrito al Polígono III pertenece al Ayuntamiento, por haberse obtenido como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Compensación de dicho Polígono por acuerdo de 25 de Abril de 1991. La obtención de la parte de Sistema General adscrita al Polígono I, se encuentra muy avanzada, por cuanto en fecha 22 de marzo de 2021 la Junta de Compensación de dicho Polígono aprobó por unanimidad del Proyecto de Reparcelación, que quedará ultimado, en breve, por su aprobación en sede municipal y con ello la cesión automática de esos terrenos al municipio.

Quedaría por obtener, por tanto, la parte de Sistema General adscrita al Polígono II, cuyo estado de gestión en este momento es incipiente, y la parte no adscrita, cuya única opción es la de ser obtenida por expropiación forzosa.

4.- Con amparo en el artículo 180 c) de la LOTURM, como primera actuación tendente a dar cumplimiento al dispositivo 4º del acuerdo de Junta de Gobierno de 23 de Abril de 2021, se ha iniciado expediente para la obtención de la parte de Sistema General adscrito al Polígono II por el procedimiento de Ocupación Directa, es decir, mediante la disposición anticipada de terrenos de cesión obligatoria a cuenta de la culminación del proceso de equidistribución por la Junta de Compensación.

Con este fin los Servicios Técnicos de Gestión Urbanística, han elaborado Proyecto denominado *Ocupación Directa de Sistema General de Espacios Libres Adscritos al Polígono II del Sector Rambla – Parque de la Rambla.*

5.- La Ocupación Directa como sistema de obtención de Sistemas Generales (artículo 180-c) de la LOTURM), se encuentra regulado en los artículos 225 y 226 de la LOTURM.

Artículo 225. Características del Sistema de Ocupación Directa.

1. *Podrán ser objeto de obtención por ocupación directa los terrenos reservados en el planeamiento para sistemas generales, mediante el reconocimiento formal a sus propietarios del derecho de aprovechamiento en la unidad de actuación a la que se vinculan.*
2. *La ocupación directa requiere que esté aprobada la ordenación pormenorizada, tanto de los terrenos a ocupar, con determinación del aprovechamiento que corresponda a sus propietarios, como de la Unidad de Actuación en la que hayan de integrarse.*

El Proyecto elaborado por los Servicios Técnicos, cumple con las premisas que requiere la aplicación del punto 2 del artículo 225, tanto en cuanto a la preexistencia de la ordenación pormenorizada que es exigible para su aplicación, como en orden a la determinación del aprovechamiento que corresponda a los propietarios afectados.

Por tratarse de un procedimiento o sistema tendente a la obtención exclusivamente de suelo, no se contempla la ocupación u obtención de otros bienes distintos al suelo, de modo que quedan excluidas del Proyecto las escasas edificaciones / construcciones existentes dentro del

GERP 2021000004
03.04 - Propuesta a JGL

Pág.- 2

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA: MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 26/05/2021 16:15:34
- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 26/05/2021 17:10:27

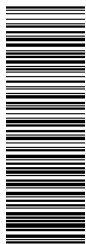
Página 2 de 4

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 31/05/2021 14:32:43
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 31/05/2021 14:45:41
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 14:54:33

Página 4 de 65

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: **B3X2GHNDM3B8SS8Q**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



ámbito a que afecta el documento técnico., que deberán ser obtenidas por la Junta de Compensación en el momento de la equidistribución.

El procedimiento para la obtención de los terrenos es el regulado en el artículo 226 de la LOTURM

Artículo 226. Procedimiento de ocupación.

1. *El procedimiento de ocupación directa se ajustará a las siguientes reglas:*
 - a) *La relación de terrenos a ocupar, sus propietarios, el aprovechamiento que les corresponda y las unidades de actuación en las que hayan de integrarse, se publicarán en el Boletín Oficial de la Región y se notificará a dichos propietarios, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días. Asimismo se notificará al Registro de la Propiedad, solicitando del mismo certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y la práctica de los asientos que correspondan.*
 - b) *Terminado dicho plazo, se resolverán las alegaciones que se hayan presentado y se aprobará la correspondiente relación, levantándose posteriormente acta de ocupación, haciendo constar el lugar y fecha, las características de los terrenos y la descripción y cargas de los mismos, la identificación de los propietarios, el aprovechamiento que les corresponda y la unidad de actuación en la que hayan de integrarse.*
 - c) *Cuando existan propietarios desconocidos, no comparecientes e incapacitados sin persona que los represente, o cuando se trate de propiedad litigiosa, las actuaciones señaladas se practicarán con intervención del Ministerio Fiscal.*
2. *El ayuntamiento expedirá a favor de cada propietario certificación de los extremos señalados en el acta de ocupación y remitirá copia al Registro de la Propiedad para inscribir a su favor la superficie ocupada.*
3. *Los propietarios afectados por estas ocupaciones tendrán derecho a indemnización por ocupación temporal, en los términos establecidos en la legislación del Estado.*
4. *Transcurridos cuatro años sin que se haya aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad en la que se hayan integrado, los propietarios podrán advertir al ayuntamiento de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que se llevará a cabo por ministerio de la ley, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia.*

En tal caso, el ayuntamiento podrá hacer efectivo el justiprecio, previo acuerdo con el expropiado, mediante la adjudicación de terrenos del patrimonio municipal del suelo.

En virtud de las atribuciones que corresponden a la Sra. Alcaldesa-Presidenta en cuanto titular del Área de Gobierno de Alcaldía y Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, 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 propuesta 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:

Primero.- APROBAR el Proyecto de Ocupación Directa de Sistema General de Espacios Libres adscrito al Polígono II del Sector Rambla – Parque Rambla, redactado por los Servicios Técnicos municipales, notificándolo a los propietarios de fincas incluidas en el mismo, para que en el plazo de QUINCE DÍAS a contar de la fecha de notificación formulen las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho. En el caso de no formularse alegaciones, el proyecto quedará aprobado Definitivamente.

GERP 2021000004
03.04 - Propuesta a JGL

Pág.- 3

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA: MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 26/05/2021 16:15:34
- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 26/05/2021 17:10:27

Página 3 de 4

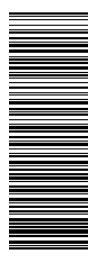
Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 31/05/2021 14:32:43
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 31/05/2021 14:45:41
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 14:54:33

Página 5 de 65

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: **GU6AEMARQNCCELLUN1**
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

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: **B3X2GHNDM3B8SS8Q**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Registro de la Propiedad, solicitando certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y practica de los asientos que correspondan."

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:

Primero.- APROBAR el Proyecto de Ocupación Directa de Sistema General de Espacios Libres adscrito al Polígono II del Sector Rambla – Parque Rambla, redactado por los Servicios Técnicos municipales, notificándolo a los propietarios de fincas incluidas en el mismo, para que en el plazo de QUINCE DÍAS a contar de la fecha de notificación formulen las alegaciones que estimen pertinentes a su derecho. En el caso de no formularse alegaciones, el proyecto quedará aprobado Definitivamente.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Registro de la Propiedad, solicitando certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas y practica de los asientos que correspondan.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

ALCALDESA PRESIDENTA
ANA BELEN CASTEJÓN HERNÁNDEZ

GERP 2021000004
03.04 - Propuesta a JGL

Pág.- 4

Firmado electrónicamente por:

- RUBRICA: MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 26/05/2021 16:15:34
- (EXCMA. SRA. ALCALDESA): ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 26/05/2021 17:10:27

Página 4 de 4

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 31/05/2021 14:32:43
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 31/05/2021 14:45:41
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 14:54:33

Página 6 de 65