



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
12/05/2025Ayuntamiento
Cartagena

OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

D. ÁLVARO VALDÉS PUJOL (P.P.), CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión nº. 66/16.25, de carácter ordinario, celebrada el día **ocho de mayo de dos mil veinticinco**, bajo la **Presidencia** de la Alcaldesa, Excm. Sra. D^a. Noelia María Arroyo Hernández (P.P.), y con mi asistencia, en calidad de **Concejal Secretario**; (con voz y voto), así como de los siguientes **Vocales**, Concejales Delegados de Área: Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid (P.P.), Ilma. Sra. D^a. María Cristina Mora Menéndez de la Vega (P.P.), Ilmo. Sr. D. José Ramón Llorca Manuel (P.P.), D. Ignacio Jáudenes Murcia (P.P.), D^a. María Francisca Martínez Sotomayor (P.P.), D. José Martínez Hernández (P.P.) y D. Gonzalo Manuel López Pretel (VOX); y como **invitados** (con voz y sin voto), los Concejales: D. Pablo Braqueháis Desmots (P.P.), D^a. María Belén Romero Carretero (P.P.), D. Diego Lorente Balibrea (VOX) y D^a. Beatriz Sánchez del Álamo (VOX); la **Junta de Gobierno Local** ha adoptado el siguiente

ACUERDO:**ÁREA DE GOBIERNO DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS:**

Propuesta presentada por el Segundo Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de Área, tramitada por el siguiente Servicio:

URBANISMO .- Gestión Urbanística:**16. APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN U.O. 1 CA13 CASCO HISTÓRICO.**

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 2 de mayo de 2025 por el Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid, previa firma de la Jefe del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística y validado por la Jefe de Área de Urbanismo; identificado con CSV: H2AA M9DK KXWJ DUZW Y3PP; con el siguiente tenor literal:

"En cuanto a^(sic) titular del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, designado en materia de Urbanismo por Decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de 21 y 23 de junio, 29 de septiembre y 2 y 3 de noviembre de 2023 y Acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en Concejales de fecha 3 de noviembre de 2023, ha conocido el

J.G.L. nº. 66, sesión 16.25, ordinaria, 8 de mayo de 2025.

1/5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA NH24 WZZT ENCV QUWJ

C16.URBANISMO.PPTA85H.A.I. PROYECTO UO.CA13 CASCO H - SEFYCU 3622086La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 5



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
12/05/2025

FIRMADO POR

(VºBO) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
12/05/2025



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
12/05/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDES PUJOL
12/05/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
12/05/2025

expediente sobre aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación U.O.1 CA13 Casco Historico, presentado por la mercantil Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI, S.L.

Consta en dicho expediente, Informe-Propuesta de Resolución de la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística, siguiente:

"En expediente GERP 2021/7- 553685 H, sobre gestión por Concertación Indirecta de la Unidad de Actuación U.O.1 CA 13 Casco Histórico, resulta lo siguiente:

- I) *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 11 de Octubre de 2023, se resolvió la aprobación definitiva del Programa de Actuación, presentado por la sociedad Fincas Parquesol del Mediterraneo siglo XXI, S.L., obteniendo dicha sociedad la condición de Urbanizadora de la actuación.*
- II) *En cuanto urbanizadora, Fincas Parquesol del Mediterráneo, S.L., presenta en fecha 19/02/2024, Proyecto de Reparcelación, que fue objeto de informe de parte de la Jefa de Servicios Técnicos de Gestión Urbanística de 08/04/2024, conteniendo reparos y, tras la presentación de parte de la urbanizadora de nuevo documento en 06/06/2024, bajo la denominación de Subsanción y Justificación, se emite nuevo informe en 25/07/2024, cuyo contenido consta en el expediente administrativo.*
- III) *Este mismo documento fue objeto de informe de parte de estos Servicios Jurídicos de Gestión urbanística, de 16/09/2024 y tras su notificación a los interesados, dio lugar a la presentación en fecha 03/12/2024, del denominado Texto Refundido del proyecto de reparcelación, que contiene subsanación de reparos de los informes técnico y jurídico de Julio y Septiembre de 2024; documento que es el objeto de la presente propuesta para su consideración y, en su caso, aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local.*
- IV) *Respecto de este último documento, se emiten informes siguientes:*

Informe de Jefe del Servicio técnico de Gestión Urbanística de 11/02/2025:

" El interesado aporta reparcelación con RE nº 164931/2024, donde incluye, además de lo ya subsanado en registros de entrada anteriores, información referida al planeamiento tanto a la modificación nº 125 del Plan General de 1987, que define al unidad reparcelada como al documento de la Revisión del Plan General en su aprobación inicial que recoge la unidad con parámetros similares a los efectos que nos ocupan, tal y como ya se indicó en el informe de 25/07/2024 al cual nos remitimos.

Los parámetros que recoge el texto refundido son: superficie de la UA (coincide la aportada) igual a 510,75 (pág. 8, 12 y 13), aprovechamiento homogeneizado (UVH) igual a 2072,39 (pág. 27), derechos aportados: 44,59% del prop. 1 y 55,41% del prop. 2 (pág. 13), aprovechamiento a ceder a la administración (UVH) igual a 133,51 (pág. 27), valor unitario de repercusión igual 361,11 €/UVH (pág. 21).

Las adjudicaciones se recogen en capítulo 5 (pág. 47) y la cuenta de liquidación provisional en capítulo 6 (pág. 51 y 52). Constan planos y cédulas.

Todo lo anterior ajustado a los informes técnicos emitidos por estos SSTT el 08/04/2024 y el 25/07/2024 con CSV: H2AA AYJE 3MRN JT2H NEZH y CSV: H2AA D2QU UJLE LZU7 J2QEEI, respectivamente, ambos verificables en <https://cartagena.sedipualba.es>

Respecto a las obras de urbanización se definen en capítulo 4 (pág. 28.) y estima los gastos finalmente en 381.138,87 € IVA aparte, 401.516,77€ incluyendo IVA





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
12/05/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/05/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARTA ARROYO HERNÁNDEZ
12/05/2025

(cap. 6, pág. 50). Será el servicio competente en proyectos y obras de urbanización el que incluirá pronunciamiento en el informe que corresponda.

Mantiene propuesta de adquisición del aprovechamiento que le corresponde a esta administración (cap. 3.6, pág. 27), por lo que será el servicio/órgano competente el que discernirá sobre lo expuesto y modo y forma que procediera (tal y como se observó en fecha 08/04/2024).

En cuanto al resto de circunstancias en relación a los aspectos jurídicos y otros técnicos que procedieran, será el/los informe/s correspondientes/s los que incluyan pronunciamiento.

Es cuanto estos Servicios Técnicos pueden informar"

Informe del Servicio técnico de Urbanización y Obras 07/03/2025:

"A la vista de la documentación registrada con fecha 03/12/2024 y nº de entrada 164931/2024 denominada " Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación" de la Unidad de Actuación UA 13 CA, se observa que se ha mantenido la estimación de gastos de las partidas referentes a "Costes de obras de demolición" así como "Costes de las construcciones a realizar para que las parcelas resultantes de la ejecución del planeamiento adquieran la condición de solar" por lo tanto, nos reiteramos en nuestro informe de fecha 02/10/2024 al no llevarse a cabo modificaciones sobre los gastos de urbanización "

- v) En lo que concierne a los aspectos jurídicos del Proyecto, el documento presentado en fecha 03/12/2024, se adecúa sustancialmente a las previsiones del planeamiento en curso de aprobación,. Y en orden al 10 % de aprovechamiento municipal, cuya monetarización, solicitada por la Urbanizadora, deberá ser aprobado por el Pleno de la Corporación, con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, en los términos del artículo 182. 7 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

En virtud de las atribuciones que corresponden al Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, en materia de urbanismo, por decretos de Alcaldía sobre Organización Municipal de los días 21 y 23 de junio, 29 de septiembre y 2 y 3 de noviembre de 2023 y acuerdo de Junta de Gobierno Local sobre delegaciones otorgadas en concejales de fecha 3 de noviembre de 2023, en orden a la formulación de propuestas a la Junta de Gobierno Local, en asuntos de dicha Área cuya resolución corresponden al mencionado órgano colegiado, propongo la asunción de la presente propuesta de acuerdo para su resolución en los términos siguientes :

1.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la UO 1 CA 13 Casco Histórico, según documento refundido presentado por la mercantil Fincas Parquesol Del Mediterráneo Siglo XXI, S.L. presentado en fecha 03/12/2024 nº de registro 164931/2024.

2.- Someter el proyecto de reparcelación de la UO1 CA 13 Casco Histórico, al trámite de información pública durante **20 DIAS**, 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 expediente.

3.- Tras el plazo de información pública y siempre antes de la aprobación definitiva del documento de equidistribución, FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRÁNEO SIGLO XXI, S.L., 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."

Por ello el Concejal Delegado del Área de Presidencia, Urbanismo e Infraestructuras, ha resuelto proponer a la Junta de Gobierno Local, en virtud de las competencias que corresponden a esta,





FIRMADO POR

(RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
12/05/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/05/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
12/05/2025

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:

1.- Aprobar inicialmente el Proyecto(*) de Reparcelación de la UO 1 CA 13 Casco Histórico, según documento refundido presentado por la mercantil Fincas Parquesol Del Mediterráneo Siglo XXI, S.L. presentado en fecha 03/12/2024 nº de registro 164931/2024.

2.- Someter el proyecto de reparcelación de la UO1 CA 13 Casco Histórico, al trámite de información pública durante **20 DIAS**, 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 expediente.

3.- Tras el plazo de información pública y siempre antes de la aprobación definitiva del documento de equidistribución, FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRÁNEO SIGLO XXI, S.L., 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

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E
INFRAESTRUCTURAS

DIEGO ORTEGA MADRID"

(*) La propuesta incluye el texto del **PROYECTO DE REPARCELACIÓN**, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA M9DK KXWJ DUZW Y3PP (págs. 5 a 97 de 97), que se da por reproducido de manera auténtica y verificable en la Sede Electrónica Municipal, introduciendo el CSV en el apartado VALIDACIÓN en <https://cartagena.sedipualba.es/>

~ * ~

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 en las siguientes fechas:

- 5 de mayo de 2025, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- 6 de mayo de 2025, por el **Interventor General Municipal**, UB. 7/2025, que indica lo siguiente:

...
Se recuerda aquí, como se viene realizando reiteradamente por esta Intervención en expediente de similar naturaleza, que, de conformidad con el art. 229 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, los bienes integrantes del Patrimonio Público del Suelo deben constituir un patrimonio separado, con contabilidad específica, y su destino debe ser los fines tasados del apartado 1 de dicho precepto.

...
Por lo aquí expuesto, y sin perjuicio del trámite plenario que instruya con posterioridad a los efectos de la posible sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, se da conformidad a la propuesta de referencia.

..

J.G.L. nº. 66, sesión 16.25, ordinaria, 8 de mayo de 2025.

4/5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA NH24 WZZT ENCV QUWJ

C16.URBANISMO.PPTA85H.A.I. PROYECTO UO.CA13 CASCO H - SEFYCU 3622086

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://cartagena.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 5



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
12/05/2025

Dicha propuesta e informes se adjuntan como **ANEXO inseparable** a este certificado.

Así resulta del borrador del acta.

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.



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
12/05/2025

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 de Gobierno Municipal.

EL CONCEJAL SECRETARIO, *Álvaro Valdés Pujol*.

Vº. Bº. LA ALCALDESA PRESIDENTA, *Noelia María Arroyo Hernández*.



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
12/05/2025



