



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025

GERP 2025/2 - 11243403



Ayuntamiento
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 n.º 72/22.25**, de carácter **ordinario**, celebrada el día **uno de agosto de dos mil veinticinco**, bajo la **Presidencia** de la Alcaldesa, **Excma. 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 José Salinas Hernández (VOX)**, **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. 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.)** y **D.ª María Belén Romero Carretero (P.P.)**; la **Junta de Gobierno Local** ha recibido el siguiente

ASUNTO PRESENTADO FUERA DEL ORDEN DEL DÍA:

En cumplimiento de lo establecido en el **artículo 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, del Texto Refundido de Disposiciones legales vigentes en materia de régimen local**; en el **artículo 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales** y en el **artículo 14.8 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Cartagena de 1 de junio de 2006**, como requisito previo para que pueda ser debatido y sometido a votación, la **Junta de Gobierno Local** ha adoptado los siguientes

ACUERDOS:

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:

J.G.L. n.º 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

1/10



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
05/08/2025



FIRMADO POR

(VºPº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
05/08/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQD

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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

Pág. 1 de 10



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025

URBANISMO - Gestión Urbanística:

FOD03. TERMINACIÓN Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA U.A. 4 DE EL ENSANCHE (U.A. 4 EN) PRESENTADO POR UNA MERCANTIL.

1º) La **PREVIA Y ESPECIAL DECLARACIÓN DE URGENCIA** es **aprobada por unanimidad**, con los votos favorables emitidos por los miembros presentes, en base al **informe de motivación de la urgencia**, firmado el 30 de julio de 2025, por la Jefe de Área de Urbanismo; identificado con CSV: H2AA PF4H NF97 WPXP ZLCJ.

2º) El contenido de la **PROPUESTA** se encuentra en el documento electrónico firmado el día 30 de julio de 2025, por el *Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid*, previa firma de la Jefe de Área de Urbanismo; identificado con CSV: H2AA PF2J ZMJ2 ZPVY 4Q33; con el siguiente tenor literal:

"En cuanto a 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 del expediente sobre terminación y archivo de expediente de declaración de incumplimiento de obligaciones urbanísticas y aprobación inicial de la modificación del Programa de Actuación de la U.A. 4 de El Ensanche (U.A. 4 EN), presentado por Inversiones Inmobiliarias Canvives.

Consta en dicho expediente, Informe-Propuesta de Resolución de la Jefe del Área de Urbanismo, siguiente:

"En expediente sobre gestión por Concertación directa de la Unidad de Actuación nº 4 del Ensanche (UA 4 EN), expediente GEIO 2025/1 - 1045639C, resulta lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- *Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 20 de febrero de 2025, se resolvió iniciar procedimiento para la declaración de incumplimiento de obligaciones urbanísticas en expediente de gestión por Concertación Directa de la Unidad de Actuación 4 de Ensanche (UA 4 EN).*

2º.- *Tal como quedó indicado en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de febrero de 2025, de inicio del expediente, el incumplimiento afecta, en concreto a la obligación de Urbanizar la unidad de actuación, que corresponde a la propietaria única del suelo, Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.L., en su posición de Urbanizador en virtud de Decreto de 03/04/2013, asumiendo las obligaciones contenidas en el Programa de Actuación aprobado en 06/10/2008.*

3ª.- *En el acuerdo de iniciación del expediente quedo suficientemente detallado el iter del expediente en cuanto a actuaciones, plazos, prórrogas de plazos, etc, desde su inicio en el año 2008 hasta la actualidad, 17 años después, quedando de manifiesto el nulo interés de la*

I.G.L. nº. 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

2/10



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
05/08/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
05/08/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQD

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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

Pág. 2 de 10



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 05/08/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ALVARO VALDÉS PUJOL 05/08/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ 05/08/2025

urbanizadora en llevar a cabo el desarrollo urbanístico del suelo, así como las sucesivas facilidades de parte del Ayuntamiento para facilitar la viabilidad del proyecto.

4º.- Se ha dado cumplimiento a lo prescrito en el artículo 237 de la Ley sobre Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, Ley 13/2015 de 30 de marzo (LOTURM), apartados 2º y 3º, mediante comunicación al Registro de la Propiedad, notificaciones y publicaciones preceptivas.

5º.- Consta informe del Servicio de Urbanización y Obras de fecha 02/06/2025, con CSV: H2AA NXU7 E9EX ZW9Q 7LFF, verificable en <https://cartagena.sedipualba.es> que se transcribe a continuación:

“En contestación al oficio de fecha 25/04/2025 del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística, relativo al expediente OUPU 2007/000018 del Proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación Nª4 de Ensanche (El Hondón), por el que se solicita emisión de informe a la vista del informe del Servicio Técnico de Gestión Urbanística de fecha 24 de abril de 2025, respecto a la valoración de las obras de urbanización de dicha unidad que están pendientes de realizar, estos Servicios Técnicos informan:

El proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación 4 del Ensanche (El Hondón) se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28/01/2011, sin que entonces se procediera a la formalización del Acta de Replanteo para dar comienzo a la ejecución de las obras, encontrándose éstas, por consiguiente, sin ejecutar en la actualidad.

Según el proyecto de urbanización, el presupuesto de ejecución material ascendía a la cantidad de 1.517.108,34 € (un millón, quinientos diecisiete mil, ciento ocho euros, con treinta y cuatro céntimos de euro).

Asimismo, consta en el expediente como separata al proyecto de urbanización “Proyecto de acceso a la Unidad de Actuación U.A. 4 El Hondón del P.G.O.U. de Cartagena (Murcia)” con un presupuesto de ejecución material de 141.591,28 € (ciento cuarenta y un mil, quinientos noventa y un euros, con veintiocho céntimos) en subsanación al requerimiento del acuerdo de aprobación inicial, obteniéndose el siguiente presupuesto de ejecución material:

PRESUPUESTO	
C01 TRABAJOS PREVIOS Y DEMOLICIONES	13.235,94 €
C02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	127.533,48 €
C03 PAVIMENTOS	258.697,79 €
C04 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	55.838,29 €
C05 RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES	126.820,03 €
C06 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	52.952,07 €
C07 RED ELÉCTRICA DE MEDIDA TENSIÓN	71.434,00 €
C08 RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN	22.331,68 €
C09 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	106.682,15 €
C10 RED DE TELECOMUNICACIONES	46.808,90 €
C11 RED DE RIEGO	2.862,73 €
C12 SEÑALIZACIÓN VIARIA	23.478,47 €
C13 JARDINERÍA Y MOBILIARIO URBANO	8.925,69 €
C14 ZONA VERDE	229.585,49 €
C15 RECOGIDA DE R.S.U.	108.767,20 €





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
05/08/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
05/08/2025

C16 OBRAS EXTERIORES	233.930,24 €
C17 SEGURIDAD Y SALUD	27.224,19 €
PEM PROYECTO DE URBANIZACIÓN	1.517.108,34 €
SEPARATA DE ACCESO A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	141.591,28 €
TOTAL PEM	1.658.699,62 €

Acerca de las partidas para instalaciones de suministro eléctrico, será necesaria la adaptación de las obras a realizar a la normativa actual para los proyectos de media y baja tensión, así como de los centros de transformación, dando cumplimiento a las exigencias de la Compañía suministradora Iberdrola, y debiendo adaptarlos a las condiciones y características técnicas requeridas actualmente por la Dirección General de Industria, lo que podrá suponer un incremento en los costes de ejecución para dichas actuaciones, estimando un coste aproximado para el sumatorio de las partidas C07 y C08 de Redes eléctricas de media y baja tensión de 407.600 €.

Por otra parte, desde la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización se ha producido un aumento de los costes de las materias primas (variación que se puede observar en la evolución del índice de precios de consumo IPC), unido a la situación mundial de incremento de precios de la energía y las materias primas como acero, aluminio, cobre, madera y petróleo debido a las excepcionales circunstancias sociales y económicas que ha producido la pandemia desencadenada por el virus SARS-CoV-2 en el año 2020, así como la invasión de Ucrania por parte de Rusia y el inicio de la guerra en marzo de 2022, originando una subida exponencial de precios, desactualizando por consiguiente los costes de urbanización.

Según la base de datos para el Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, según el tipo de Índice General por Comunidades Autónomas, en el periodo desde enero de 2011 (fecha de aprobación definitiva del proyecto de urbanización) hasta abril de 2025 (datos disponibles más recientes) para la Región de Murcia, se obtiene una Variación del Índice General de 31%.

De otra parte, en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el proyecto de urbanización deberá incluir Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se producirán en ésta, que deberá indicar, entre otros aspectos, una estimación de su cantidad, así como una valoración de los costes derivados de su gestión, estimando que dicha partida podría suponer aproximadamente un 3% del PEM, por lo tanto, aplicando el incremento del IPC al presupuesto de ejecución material (exceptuando las partidas correspondientes a redes eléctricas de media y baja tensión), e incluyendo la estimación respecto instalaciones eléctricas y gestión de residuos, se obtiene la siguiente valoración:

PRESUPUESTO ACTUALIZADO	
REDES ELÉCTRICAS MEDIA Y BAJA TENSIÓN	407.600,00 €
PEM (EXCEPTO REDES ELÉCTRICAS) + SEPARATA ACCESO ACTUALIZADO SEGÚN INCREMENTO IPC 31%	2.050.063,46 €
3% PEM GESTIÓN DE RESIDUOS	61.501,90 €
TOTAL PEM ACTUALIZADO	2.519.165,37 €
GASTOS GENERALES (13%)	327.491,50 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	151.149,92 €
VALOR ESTIMADO	2.997.806,78 €

J.G.L. nº. 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

4/10



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQD

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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

Pág. 4 de 10



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025

IVA (21%)	629.539,42 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	3.627.346,21 €

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera que la valoración de los costes de urbanización de la U.A. 4 de Ensanche (El Hondón) podría ascender a un presupuesto de ejecución material de DOS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.519.165,37 €), que tras la aplicación de gastos generales y beneficio industrial, así como el correspondiente IVA, se obtiene un presupuesto base de licitación de TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS (3.627.346,21 €)."

6ª.- En fecha 28 de Julio del presente, la mercantil INVERSIONES INMOBILIARIAS CANNIVES SAU, ha presentado para la terminación del procedimiento iniciado de incumplimiento de la obligación de urbanizar, Aval bancario por el importe de un millón cuarenta y nueve mil quinientos ochenta y dos euros con sesenta y nueve céntimos (1.049.582,69), de ampliación de garantía de los costes de obras de urbanización, que junto con el depositado anteriormente por la mercantil, anteriormente urbanizadora, SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS SA de doscientos diez mil euros (210.000€) asciende la garantía depositada, al 50% del coste estimado (PEM) de las obras de urbanización, equivalente a un millón doscientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y dos euros con sesenta y nueve céntimos. 1.259.582,69€ cantidad

Ha presentado igualmente en fecha 11 y anexo de 28 de julio, Modificación del Programa de actuación en cuanto a plazos y garantías depositadas de la UA 4 de Ensanche, para su tramitación.

En cuanto al presupuesto de ejecución de las obras de urbanización, se admite los cálculos contenidos en el informe técnico municipal del servicio de obras de urbanización, de 2 de junio de 2025.

Los plazos de ejecución, se propone la concesión del plazo de 18 de meses para el inicio de las obras de urbanización desde la aprobación definitiva de la modificación del Programa de Actuación y 18 meses para la ejecución de las obras de urbanización desde la fecha en que se firme el acta de replanteo de las obras de urbanización (inicio de las obras).

7ª.- Consta informe favorable del Servicio técnico de Gestión Urbanística de fecha 23 de julio en relación a la Propuesta de Modificación de Programa de actuación, en cuanto a plazos y garantía de la UA.4 de Ensanche.

8ª.- Presentan documentación refundida en fecha 29 de julio, siendo emitido informe favorable por parte del Servicio Técnico de Gestión Urbanística en fecha 30 de julio del siguiente tenor literal:

"GERP 2025/02 - 1124340J

Exp. relacionados GERP 2008/5 – GERP 2013/8 - GERP 2021/08 - GEPA 2024/19 - GEIO 2025/01-1045639C

<https://cartagena.sedipualba.es/segex/expediente.aspx?id=1124340>

RE nº 94197 - 11/07/2025

<https://cartagena.sedipualba.es/segex/expediente.aspx?id=1124340&vista=Documentos&c=5294879>

INFORMEⁱ²

ASUNTO:

J.G.L. nº. 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

5/10



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
05/08/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
05/08/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQD

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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



FIRMADO POR

(RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 05/08/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ÁLVARO VALDÉS PUJOL 05/08/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ 05/08/2025

Modificación del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación nº 4 del ámbito del Ensanche UEN 4 (en ocasiones llamada UA 4 del Hondón).

RE nº 101335 de 29/07/2025 - Modif. Programa de actuación
RE nº 94197 de 11/07/2025 - Modificación Convenio

Planeamiento

- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2001-0001/ModPG114.htm>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2001-0001/ModPG114-Normas.pdf>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2001-0001/ModPG114-3-2-1-1.pdf>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2001-0001/ModPG114-3-2-3.pdf>
- <https://urbanismo.cartagena.es/urbanismo/Ficha/ED?Valor=263>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/EDDOC/2007-0012/planos.pdf>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/EDDOC/2007-0012/memoria.pdf>

Revisión del Plan General (con Aprobación Inicial)

- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2020-0001/AT/2024-07/D2/NUtq/U/EN/UE%204-U.A.%204%20de%20Ensanche%20.pdf>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2020-0001/AT/2024-07/D5/PO5/164.PDF>
- <https://urbanismo.cartagena.es/ExtDoc/PLDOC/2020-0001/AT/2024-07/D5/PO4/20.PDF>

Información urbanística del ámbito de la unidad

- <https://urbanismo.cartagena.es/urbanismo/Ficha/PUNTO?Cx=678934&Cy=4164817>

Reparcelación

<https://urbanismo.cartagena.es/urbanismo/Ficha/UA?Periodo=R0&Valor=311>
Certificación de la aprobación de la Reparcelación inscrita en Registro de la Propiedad con csv H2AA MWQL 3LFU ENPW VZ2H verificable en <https://cartagena.sedipualba.es/>

A instancias de la Jefa de Área de Urbanismo el 30/07/2025, en relación con el asunto de cabecera, estos Servicios Técnicos **INFORMAN**:

Consta documentación con RE nº 101335 de 29/07/2025 donde incluye "Modif. Programa de actuación" idéntico al anteriormente aportado a excepción de los **PLAZOS** pues en la nueva documentación se precisa dicho apartado (cap. 5).

En base a lo anterior, en relación con la nueva documentación aportada, estos SSTT se remiten a lo ya informado el 23/07/2025 con csv H2AA PEMW CHWN 3YWY UKLC en <https://cartagena.sedipualba.es/>, con la salvedad en lo que se refiere a plazos, de modo que se sustituye el primer punto, quedando redactado del siguiente modo:

(...)

- El objeto de la modificación del programa es la ampliación del plazo previsto, en **18 meses para la ejecución de las obras desde la fecha de firma del acta de replanteo de las obras de urbanización, iniciando éstas en 18 meses desde la aprobación definitiva de la presente Modificación del Programa de Actuación**, entendiéndose que el plazo estimado resulta razonable, en base a todo lo expuesto en la documentación aportada, pues concurren causas objetivas, sobrevenidas y no imputables al urbanizador, según se expone en dicho programa en capítulo 5.

(...)

Es cuanto estos Servicios Técnicos pueden informar.
Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen."

Por todo ello, quedando garantizada el 50% del coste estimado (PEM) de las obras de urbanización, mediante la presentación de la ampliación de aval a estos efectos, procede la terminación del procedimiento incoado de incumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la mercantil en el sentido propuesto y la aprobación inicial de la Modificación del Programa de Actuación de la UA.4 de Ensanche.





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El artículo 181 de la LOTURM. Órganos de gestión urbanística, dice:

"El urbanizador, que es la persona física o jurídica, pública o privada, que, sea o no propietario de los terrenos afectados por la actuación urbanística, contrae la responsabilidad de su ejecución, asume las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística y financia los gastos de urbanización, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos, en su caso."

SEGUNDO.- El artículo 234 de la LOTURM. Obligaciones relativas a la urbanización, dice:

"2. Los urbanizadores de actuaciones integradas están obligados a ejecutar la urbanización en los plazos fijados en el planeamiento urbanístico y el programa de actuación.

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los dos apartados anteriores darán lugar, además de a la ejecución de las garantías prestadas, a alguna de las siguientes medidas:

- a) Ejecución subsidiaria de la ejecución de la urbanización por parte del ayuntamiento a costa del urbanizador*
- b) Cambio de sistema de actuación*
- c) Expropiación forzosa por incumplimiento de la función social de la propiedad."*

TERCERO.- EL artículo 237 de la LOTURM, dice:

"1.- El procedimiento para la declaración de incumplimiento podrá iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada.

2.- Iniciado el procedimiento para la declaración de incumplimiento, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de los terrenos correspondientes, debiendo hacerse constar por nota marginal el comienzo del procedimiento para la declaración del incumplimiento.

3.- El órgano municipal competente acordará la apertura de un trámite información pública de 20 días. El anuncio de información pública se publicará en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del ayuntamiento.

Asimismo, y de manera simultánea a la información pública se acordará la apertura de un trámite de audiencia de quince días a las personas propietarias y demás titulares de bienes y derechos afectados.

4.- Ultimados los períodos de audiencia y de información pública, el ayuntamiento deberá resolver sobre la declaración de incumplimiento en el plazo máximo de dos meses.

7.-(sic) Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de persona interesada, el transcurso del plazo máximo para resolver y notificar dará lugar a la desestimación de su solicitud por silencio administrativo."

CUARTO. Artículo 199. Elaboración y aprobación de los programas de actuación.

J.G.L. nº. 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

7/10



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ALVARO VALDÉS PUJOL
05/08/2025



FIRMADO POR

(Vººº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
05/08/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQD

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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

Pág. 7 de 10



FIRMADO POR

(RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO 05/08/2025

“1. Los programas de actuación podrán ser elaborados por los particulares, por el ayuntamiento o por cualquier otra Administración pública. El ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de terrenos para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

2. Cuando la ordenación pormenorizada no se recoja en el planeamiento general y se actúe mediante los sistemas de compensación y concertación directa, los programas de actuación se tramitarán y aprobarán conjuntamente con el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada de los terrenos.

3. En los demás casos, los programas de actuación se tramitarán siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

a) Corresponde al ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un período de información pública de un mes, que se notificará a los propietarios y titulares que consten en el Catastro, y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica del ayuntamiento.

b) Concluida la información pública, corresponderá al ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios y a los titulares afectados y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.

c) Los proyectos de urbanización y de reparcelación podrán ser tramitados y aprobados conjuntamente con el programa de actuación.”

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:

1º.- Admitir la documentación presentada y declarar la terminación del procedimiento de incumplimiento de obligaciones urbanísticas iniciado a la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U. y el archivo de este, (Unidad de Actuación 4 de Ensanche, UA 4 EN), al tener depositada garantía del 50% del coste estimado (PEM) de las obras de urbanización, equivalente a un millón doscientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y dos euros con sesenta y nueve céntimos. 1.259.582,69€.

2.- Aprobar inicialmente la Modificación del Programa de Actuación en cuanto a plazos y garantías depositadas de la UA 4 de Ensanche, presentado por la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U. según documento de fecha 29 de julio y nº de registro 101335.

3.- Apertura de periodo de información pública por el plazo de UN MES, que se notificará personalmente a los titulares de bienes y derechos que consten en el expediente y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica del ayuntamiento.

4.- Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse ante el órgano que la dictó, Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de UN MES o directamente

J.G.L. nº. 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

8/10



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL ÁLVARO VALDES PUJOL 05/08/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ 05/08/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQD

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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

Pág. 8 de 10



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025

Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena, en el plazo de DOS MESES, contados ambos plazos desde el día siguiente a de la recepción de su notificación, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime procedente."

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, 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:



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
ALVARO VALDEÉS PUJOL
05/08/2025

1º.- Admitir la documentación presentada y declarar la terminación del procedimiento de incumplimiento de obligaciones urbanísticas iniciado a la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U. y el archivo de este, (Unidad de Actuación 4 de Ensanche, UA 4 EN), al tener depositada garantía del 50% del coste estimado (PEM) de las obras de urbanización, equivalente a un millón doscientos cincuenta y nueve mil quinientos ochenta y dos euros con sesenta y nueve céntimos. 1.259.582,69€.

2.- Aprobar inicialmente la Modificación(*) del Programa de Actuación en cuanto a plazos y garantías depositadas de la UA 4 de Ensanche, presentado por la mercantil Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A.U. según documento de fecha 29 de julio y nº de registro 101335.

3.- Apertura de periodo de información pública por el plazo de UN MES, que se notificará personalmente a los titulares de bienes y derechos que consten en el expediente y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en la sede electrónica del ayuntamiento.

4.- Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse ante el órgano que la dictó, Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de UN MES o directamente Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cartagena, en el plazo de DOS MESES, contados ambos plazos desde el día siguiente a de la recepción de su notificación, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que se estime procedente

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PRESIDENCIA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

DIEGO ORTEGA MADRID"



FIRMADO POR

(Vººº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
05/08/2025

(*) La propuesta incluye el texto de la "MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN, EN CUANTO A PLAZOS Y GARANTÍA DEPOSITADA, DE LA UA-4 EL HONDÓN, DEL PGMO DE CARTAGENA", cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA PF2J ZMJ2 ZPVY 4Q33, (págs. 11 a 159 de 159), 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/>.

~ * ~





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
05/08/2025

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 31 de julio de 2025, por:

- el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**.
- el **Interventor General Municipal**, UB 9/2025.

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.

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*.

J.G.L. n.º. 72, sesión 22.25, ordinaria, 1 de agosto de 2025.

10/10



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PH7R TJQP MQUR JNQG

CFOD.03.URBANISMO.40J.TERMINACION EXP.INCUMPL.OBLIG.URBANIS.UA4 HOND - SEFYCU 3759442

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

Pág. 10 de 10