



FIRMADO POR
(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
24/09/2025

GERP 2024/3 - 1013487X



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,



FIRMADO POR
(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
25/09/2025

CERTIFICO: Que en la sesión nº. **75/25.25**, de carácter **ordinario**, celebrada el día **veinticuatro de septiembre 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 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^a. María Francisca Martínez Sotomayor (P.P.) y D. José Martínez Hernández (P.P.); 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:

3. APROBACIÓN INICIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y DEL PROYECTO DE INNECESARIDAD DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. B DEL PERI DE CANTERAS.

El contenido de la propuesta se encuentra en el documento electrónico firmado el día 27 de agosto de 2025 por el Ilmo. Sr. D. Diego Ortega Madrid, previa firma de la Jefe del Área de Urbanismo; identificado con CSV: H2AA PLZQ ERP9 DMEW KRJQ; que es del siguiente tenor literal:

J.G.L. nº. 75, sesión 25.25, ordinaria, 24 de septiembre de 2025.

1/5



FIRMADO POR
(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNANDEZ
25/09/2025



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PULE 7UFW MXHH XTZR

C03.URBANISMO-GESTION..APROB.INICIAL PRG.ACTUAC.-U.A. B PERI CANTERAS - SEFYCU 3824437

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

Pág. 1 de 5



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
24/09/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDEZ PUJOL
25/09/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ
25/09/2025

"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 el expediente sobre Programa de Actuación y Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la U.A. B del PERI de Canteras presentado por la representación de D. Pedro López Quevedo.

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

"En relación con expediente de gestión de la unidad de actuación nº B del P.E.R.I. de Canteras, debo de informar:

En fecha 27 de noviembre de 2024, por la representación de D. Pedro López Quevedo, ha solicitado la tramitación por el sistema de concertación directa del programa de actuación y proyecto de innecesariedad de reparcelación de la U.A. B del P.E.R.I. de Canteras.

Con fecha 7 de mayo de 2025, se le traslada al urbanizador informe técnico de gestión urbanística de fecha 26/02/2025, con CSV: H2AA LJDY ZMNL VMZ2 4FLR, en el que se le requiere aportar documentación subsanada, en los términos de dicho informe.

Por parte de la representación del urbanizador de la unidad, se presenta nuevo proyecto modificado en fecha 08/05/2025 con nº de entrada 61475/2025 habiendo sido informado favorablemente por el Servicio Técnico de Gestión Urbanística en fecha 22/05/2025, con el siguiente tenor literal:

"Estos SSTT se remiten a lo ya informado en fecha 26/02/2025i eliminando la salvedad allí expuesta, pues el nuevo proyecto aportado es idéntico al anterior y se adapta, tal y como se indicó, a la circunstancia de ser unidad de actuación en suelo urbano consolidado. Por otra parte, respecto a si los costos de urbanización resultan suficientes, será el servicio competente quien se pronuncie al respecto (s/inf. de 26/02/2025)."

Asímismo consta informe del Servicio de Obras de Urbanización de fecha 30 de julio de 2025, siguiente:

"En el presente informe se procede a valorar la estimación de los gastos de urbanización de la U.A. B de Canteras que, en cumplimiento de lo establecido en el apartado c) del artículo 198 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, deberá incluirse en los programas de actuación.

Conforme a lo indicado en la memoria del Plan Especial de Reforma Interior de Canteras, así como en el informe de fecha 22/05/2025 del Servicio Técnico de Gestión Urbanística, la U.A. B de Canteras se trata de una unidad de actuación en suelo urbano consolidado.

En el Proyecto de innecesariedad de reparcelación, aportado con fecha 08/05/2025, se indica que "la urbanización de las calles que definen la manzana está ejecutada actualmente en su totalidad".

Girada visita técnica de inspección se observa que existen determinados servicios urbanísticos en las inmediaciones, como alumbrado público, asfaltado, acera, etc. Sin embargo, se debe tener en cuenta que dichos servicios se encuentran incompletos, siendo necesario completarlos mediante la ejecución de redes de abastecimiento y saneamiento, refuerzo de alumbrado de viales, continuación de acera e instalación eléctrica, entre otras actuaciones, por lo que debería considerarse que actualmente se encuentra parcialmente ejecutada. Dichas obras deberán definirse en el proyecto de obras ordinarias de urbanización.

En el Programa de actuación urbanística comprendido en el documento indicado anteriormente se contemplan unos costes de urbanización valorados en 8.155 €.

J.G.L. nº. 75, sesión 25.25, ordinaria, 24 de septiembre de 2025.

2/5



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Código Seguro de Verificación: H2AA PULE 7UFW MXHH XTZR

C03.URBANISMO-GESTION..APROB.INICIAL PRG.ACTUAC.-U.A. B PERI CANTERAS - SEFYCU 3824437

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

Pág. 2 de 5



FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
24/09/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
25/09/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
25/09/2025

Por lo expuesto anteriormente, se estima que los costes de urbanización contemplados en el Proyecto de innecesiedad de reparcelación podrían ser insuficientes. Sin embargo, al tratarse de concertación directa, siendo único el propietario de todo el ámbito, y según el artículo 86 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, serán los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado los que deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar."

No es preciso pronunciamiento sobre las relaciones entre propietarios y modo de retribución al urbanizador, por tratarse de actuación de propietario único.

En cuanto al 10% de aprovechamiento municipal, los derechos correspondientes al Ayuntamiento por este concepto, a tenor del proyecto presentado e informe técnico emitido en fecha 26/2/2025, es de aplicación conforme al artículo 86 de la LOTURM:

"1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.

2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones necesarias de reforma o renovación de la urbanización, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento."

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.- Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.A. B del P.E.R.I. de Canteras, presentado por D. Ignacio García-Marcos Álvarez en representación de D. Pedro López Quevedo, en fecha 08/05/2025.

2º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Innecesiedad de Reparcelación de la U.A. B del P.E.R.I. de Canteras, presentado por D. Ignacio García-Marcos Álvarez en representación de D. Pedro López Quevedo en fecha 08/05/2025 con número de registro de entrada 61475/2025.

3º.- La garantía del 10% del coste estimado de las obras de urbanización, se constituirá en el modo y plazos previstos en los artículos 185 y 186 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

4º.- Someter el expediente a información pública por término de UN MES mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del Ayuntamiento, notificándose individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto."

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

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
24/09/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
25/09/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
25/09/2025

1º.- Aprobar inicialmente el Programa de Actuación(*) de la U.A. B del P.E.R.I. de Canteras, presentado por D. Ignacio García-Marcos Álvarez en representación de D. Pedro López Quevedo, en fecha 8/05/2025.

2º.- Aprobar inicialmente el Proyecto(*) de Innecesariedad de Reparcelación de la U.A. B del P.E.R.I. de Canteras, presentado por D. Ignacio García-Marcos Álvarez en representación de D. Pedro López Quevedo en fecha 8/05/2025 con número de registro de entrada 61475/2025.

3º.- La garantía del 10% del coste estimado de las obras de urbanización, se constituirá en el modo y plazos previstos en los artículos 185 y 186 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

4º.- Someter el expediente a información pública por término de UN MES mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, notificándose individualizadamente a los titulares que consten en el Proyecto.

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 de los referidos PROGRAMA DE ACTUACIÓN y PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN, cuyo contenido íntegro se encuentra en el documento electrónico identificado con CSV: H2AA PLZQ ERP9 DMEW KRJQ (págs. 4 a 50 de 50); que se dan por reproducidos 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:

- 1 de septiembre de 2025, por el **Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal**, previa firma del Técnico de Administración General adscrito a la Asesoría.
- 8 de septiembre de 2025, por el **Interventor General Municipal**, UB 10/2025.

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





FIRMADO POR

(RÚBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL
GOBIERNO MUNICIPAL
ENCARNACIÓN VALVERDE SOLANO
24/09/2025



FIRMADO POR

(FEDATARIO) CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL
ÁLVARO VALDÉS PUJOL
25/09/2025



FIRMADO POR

(VºBº) LA ALCALDESA PRESIDENTA
NOELIA MARIA ARROYO HERNÁNDEZ
25/09/2025

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 aquella.

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*.



