



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 número cuatro de dos mil veinte, de carácter ordinario, celebrada por la Junta de Gobierno Local el día **catorce de febrero de dos mil veinte**, 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. APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN EN EXPEDIENTE DE GESTIÓN POR CONCERTACIÓN INDIRECTA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2.2 DOLORES CENTRO.

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 del expediente sobre aprobación definitiva de modificación programa de actuación en expediente de gestión por concertación indirecta de la unidad de actuación nº 2.2 Dolores Centro, en el que consta informe-propuesta de resolución del siguiente tenor:

" 1) Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 1 de febrero de 2019, se resolvió aprobar inicialmente la propuesta de Modificación del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2.2 de Dolores Centro, según documento técnico de Agosto 2018, formulada por el representante de la sociedad MANGANORTE INMOBILIARIA, S.A, en cuanto Urbanizadora de la actuación designada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de Enero de 2008.

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

1/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12





II) El acuerdo fue sometido al preceptivo trámite de información pública con notificación personal a los interesados y dentro del plazo otorgado para alegaciones, D. Francisco, Doña Isabel y Don Damián Conesa Saura, presentaron escrito alegando que el acuerdo de la Junta de Gobierno "...supone una conculcación de las Bases Decima y Decimosegunda para la designación de urbanizador,... Así como una infracción del Art. 221 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia, que preceptúan, para el incumplimiento de las obligaciones contraídas, la exigencia de resolución y caducidad, respectivamente, de la adjudicación y convocatoria de un concurso para seleccionar un nuevo urbanizador".

III) Por parte del Urbanizador, en cuanto proponente de la modificación del Programa, se ha presentado escrito en contestación a la alegación de los Sres. Conesa Saura, manifestando, en síntesis:

- No ser de aplicación el artículo 221 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, sino el 190 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de Junio, si bien su redacción es idéntica. En ambos articulo lo que se determina legalmente es que si el incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución, se debe a causas no imputables al urbanizador, el Ayuntamiento debe conceder una prórroga de duración no superior al plazo incumplido.
- Que las causas que han justificado el retraso vienen motivadas por la difícil coyuntura económica y la crisis económica del sector padecida de forma generalizada en los últimos años, así como causa acreditada de fuerza mayor, de índole jurídica y de notoria importancia. Respecto a esta última causa, en el escrito se realiza una relación pormenorizada y detalla de hasta seis procedimientos contencioso-administrativos seguidos contra el Urbanizador, a instancia de los alegantes, haciendo hincapié en que todos y cada uno de los hitos y tramites urbanísticos del expediente han sido recurridos por estos.
- Prevalencia del interés público urbanístico que exige precisamente y por encima de cualquier otra consideración, la ejecución de las obras de urbanización.

IV) Conforme al documento presentado por el Urbanizador que da origen al expediente que nos ocupa ya se menciona que " Por causas externas, dada la coyuntura económica y constructiva reciente, no fue posible iniciar la ejecución de las obras de urbanización en los plazos establecidos en el Programa de Actuación que nos ocupa.....".

Es bien conocido que la crisis económica provocada por la denominada burbuja inmobiliaria ha supuesto la paralización de un buen número de actuaciones urbanísticas en curso en el ámbito nacional, a la que no ha sido ajeno nuestro municipio.

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

2/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12



Bajo esta premisa, en actuaciones urbanísticas similares en que se ha producido paralización y/o demora en la ejecución urbanística motivada por una coyuntura económica adversa, ajena a la individualidad de los agentes en la actuación urbanizadora, el Ayuntamiento de Cartagena ha optado por conservar las actuaciones urbanísticas en curso, posibilitando la adecuación de los procedimientos a la situación de excepcionalidad creada por y tras la crisis económica, mediante la modificación y adecuación de los Programas de Actuación, siempre que así ha sido solicitada. Y ello, acorde con lo preceptuado en el art. 221 de la LOTURM.

Por todo lo cual, y habida cuenta que nada indica que la demora en la actuación urbanizadora venga motivada por causas distintas a la crisis económica manifestada por el urbanizador, procede desestimar la alegación formulada por D. Francisco, Doña Isabel y Don Damián Conesa Saura, aprobando definitivamente la modificación del Programa de Actuación.

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 definitivamente la modificación del Programa de Actuación formulada por MANGANORTE INMOBILIARIA, S.A., U.A. nº 2.2 Dolores Centro, según documento técnico incorporado al expediente, de Agosto 2018.

2º.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Francisco, Doña Isabel y Don Damián Conesa Saura.

3º.- Ordenar la publicación del presente acuerdo en la forma legalmente establecida.

4º.- 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 al de la notificación de esta resolución."

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:

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

3/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12



1º.- Aprobar definitivamente la modificación del Programa de Actuación formulada por MANGANORTE INMOBILIARIA, S.A., U.A. n° 2.2 Dolores Centro, según documento técnico incorporado al expediente, de Agosto 2018.

2º.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. Francisco, Doña Isabel y Don Damián Conesa Saura.

3º.- Ordenar la publicación del presente acuerdo en la forma legalmente establecida.

4º.- 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 al de la notificación de esta resolución.

Documento firmado electrónicamente por la Excm. Sra. Alcaldesa, Dª Ana Belén Castejón Hernández, el 15 de enero de 2020, previa rúbrica de la Jefe de Servicio.

El referido documento técnico que acompaña a esta Propuesta es del siguiente tenor literal:

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

4/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12

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: SBKSK3DP5WRGB63
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



Presentado entrada U 69429/89

MODIFICADO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.2 LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

 DILIGENCIA. Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 01/02/2020 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE y MODIFICACION del Proyecto de Gestión Urbánica, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 05 de marzo de 2019
La Jefe del Área Jurídica de Gestión Urbánica

MODIFICADO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.2. LOS DOLORES CENTRO

CARTAGENA


MANGANORTE INMOBILIARIA, S A

1

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

5/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12



MODIFICADO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.2 LOS DOLORES CENTRO

CARTAGENA

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 01/02/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE la Modificación del Proyecto de Gestión Urbanística de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 07 de marzo de 2019
Le Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística

1.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1.1.- OBJETO.

Es objeto del presente documento la redacción del Modificado del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2.2 de Los Dolores Centro en el Término Municipal de Cartagena como documento de gestión urbanística, que tiene por finalidad establecer las bases técnicas y económicas de desarrollo bajo el Sistema de Actuación de Concertación Indirecta.

1.2.- ANTECEDENTES.

Con fecha 18 de enero de 2.008, en sesión de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se tomó el acuerdo de aprobar definitivamente el Programa de Actuación la Unidad de Actuación 2.2 de Los Dolores Centro, presentado por D. Ricardo Pardos Rodríguez en representación de Compañía Mercantil "MANGANORTE INMOBILIARIA S.A."

De esta forma MANGANORTE INMOBILIARIA S.A. asumió la condición de urbanizador, suscribiendo los compromisos, asumiendo los deberes y prestando las garantías que se establezcan en el planeamiento, en el Programa y en el Acuerdo de adjudicación mediante firma del preceptivo Convenio Urbanístico de Colaboración con el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Con posterioridad fueron aprobados definitivamente los documentos correspondientes al Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización de dicha U.A. 2.2. DC.

Por causas externas, dada la coyuntura económica y constructiva reciente, no fue posible iniciar la ejecución de las obras de urbanización en los plazos establecidos en el Programa de Actuación que nos ocupa. No obstante, a la vista del cambio de situación económica sectorial, es intención del urbanizador el dar comienzo a dichas obras de urbanización en un breve plazo de tiempo.

Por estos motivos se redacta el presente documento, con la intención de ajustar al momento actual los plazos establecidos en el documento ya aprobado del Programa de Actuación, manteniendo el resto de parámetros en él previstos sin alteración alguna, al no haberse modificado sus condiciones.

MANGANORTE INMOBILIARIA, S.A.

2

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

6/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12

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: SBKKS3DP5WRGB53
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



MODIFICADO DEL PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.2 LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

1.3.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACION.

El proceso urbanizador de esta Unidad de Actuación requiere de una serie de actuaciones cuyos plazos de presentación y desarrollo se prevé en los siguientes términos:

1.3.2.- Plazos de Urbanización:

Se establece una única etapa de urbanización cuyo plazo de inicio de las obras será de **12 meses** desde la publicación oficial de la aprobación definitiva del presente Modificado de Programa de Actuación. 12

No se podrá edificar en tanto no esté realizada la urbanización completa, salvo la capa de rodadura en calzadas y pavimento de aceras, estableciéndose un plazo tope de ejecución de las obras de Urbanización de 12 meses. 12

La entrega de la urbanización al Ayuntamiento estará precedida de un periodo de garantía de seis meses en el que se procederá al mantenimiento y revisión de los servicios generales. La entrega se realizará cuando las obras de urbanización estén totalmente terminadas.

1.4.- CONCLUSIÓN.-

Conforme a los apartados anteriores se da por concluida la redacción del presente Modificado del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación nº 2.2 de Los Dolores Centro.

 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 01/02/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE la Modificación del Proyecto de Gestión Urbanística, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, 05 de marzo de 2019
La Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística

Cartagena, agosto de 2018


Manganoorte Inmobiliaria, S.A.
P.P.

Ricardo Pardo Rodríguez, con D.N.I. 5228287L

en representación del urbanizador MANGANORTE INMOBILIARIA S.A.

MANGANORTE INMOBILIARIA, S.A.

3

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

7/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12



La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar la anterior Propuesta con seis votos a favor de la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta, D^o Ana Belén Castejón Hernández, del Concejal Secretario, Ilmo. Sr. D. Manuel Antonio Padín Sitcha, y de los Vocales presentes: Ilma. Sra. Vicealcaldesa, D^a Noelia María Arroyo Hernández, D. Diego Ortega Madrid, D^a María Irene Ruiz Roca, D. David Martínez Noguera. Y con la abstención de D^o Esperanza Nieto Martínez y D^a María Luisa Casajús Galvache que se encontraban ausentes en el momento del debate y votación de la misma.

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.

V^oB^o. LA ALCALDESA-PRESIDENTA. Ana Belén Castejón Hernández.

J.G.L. sesión n.º 04/2020, ordinaria, 14 de febrero de 2020.

8/8

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 17/02/2020 14:53:01
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 18/02/2020 13:19:08
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 18/02/2020 13:38:12