



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 ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el **veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve**, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

**FUERA DEL ORDEN DEL DÍA** y previa DECLARACIÓN DE URGENCIA, de conformidad con 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* y en el *artículo 14.8 del vigente Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Excmo. Ayuntamiento de 1 de junio de 2006*, se acordó por unanimidad, tratar sobre el siguiente asunto:

**ÁREA DE GOBIERNO DE ALCALDÍA Y URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS, PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTE**

Propuesta presentada por la Alcaldesa-Presidenta, tramitada por el siguiente Servicio:

**URBANISMO**

**FOD03. APROBACIÓN INICIAL DE CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. N.º 5.2 DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA**

**A la Junta de Gobierno Local**

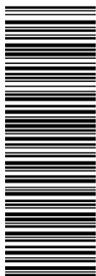
La Alcaldesa-Presidenta, en cuanto titular del Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, designada en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2019, ha conocido del expediente sobre aprobación inicial de cambio de sistema, programa de actuación y proyecto de reparcelación de la U.A. 5.2 del PERI de ISLA PLANA, en el que consta informe-propuesta de resolución del siguiente tenor:

*J.G.L. sesión n.º 21, ordinaria, de 29 de noviembre de 2019.*

1/4

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 05/12/2019 13:59:48
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 05/12/2019 14:18:10
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 09/12/2019 10:58:46



“Por parte del representante de MAREAPLANA, S.L., se presentó en Noviembre de 2017 petición de gestión urbanística de la unidad de actuación nº 5.2 de Isla Plana, acompañada de Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación.

Tras la petición inicial, constan en el expediente diversos y sucesivos documentos técnicos del Programa de Actuación y del Proyecto de Reparcelación, rectificados a tenor de los informes técnicos que obran en el expediente de los servicios de gestión urbanística y de obras de urbanización de fechas 24/04/18; 5/10/18; 16/10/18; 26/03/19; 29/04/19; 03/10/19 y 11/11/19.

Finalmente se presenta documentos de Programa de Actuación y Proyecto de reparcelación de fecha y firma electrónica, Octubre de 2019, que se someten a aprobación de la Junta de Gobierno Local., por contar con informes favorables.

Siendo la totalidad del suelo incluido en la unidad de actuación de propietario único, se propone como sistema de actuación el de concertación directa.

El sistema de actuación previsto en el planeamiento es el de compensación, por lo que se precisa tramitación de cambio de sistema de actuación, con carácter simultáneo al Programa de Actuación y al Proyecto de Reparcelación.

En cuanto al 10% de aprovechamiento municipal, los derechos correspondientes al Ayuntamiento por este concepto resultan insuficientes para la adjudicación de parcela independiente, al estar por debajo de la mínima, por lo que se propone su sustitución por compensación económica.

Según dispone el artículo 182-7º de la LOTURM, “Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban en los ayuntamientos como contraprestación del convenio”.

Conforme a ello, la propuesta de adquisición del 10% deberá ser articulada mediante convenio urbanístico a presentar por MAREAPLANA, S.L., cumpliendo los requisitos y determinaciones contemplados en el artículo 182 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo y elevado, en su caso, al Pleno del Ayuntamiento, que decidirá sobre la conveniencia y condiciones de la adquisición.

El Programa de Actuación es acorde con lo establecido en la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. Se tramitará, asimismo, con carácter simultáneo al cambio de sistema y documento de equidistribución.

*J.G.L. sesión n.º 21, ordinaria, de 29 de noviembre de 2019.*

2/4

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 05/12/2019 13:59:48
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 05/12/2019 14:18:10
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 09/12/2019 10:58:46

La garantía del 10% del coste estimado de las obras de urbanización, se constituirá en el modo y plazos previstos en el artículo 186 de la LOTURM 13/2015, según la redacción dada al mismo por el artículo 22-Diez de la Ley 10/2018 de 9 de noviembre de “Aceleración de la transformación del mercado económico regional, para la generación de empleo estable de calidad”

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 inicialmente el cambio de sistema de compensación a concertación directa para la gestión de la U.E. 5.2 de Isla Plana.

2º.- Aprobar inicialmente el programa de actuación de la U.E. 5.2 de Isla Plana, presentado por la sociedad MAREAPLANA, S.L., según documento refundido aportado en fecha 30 de Octubre de 2019.

3º.- Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la U.E. 5.2 de Isla Plana, presentado por la sociedad MAREAPLANA, S.L., según documento refundido aportado en fecha 30 de Octubre de 2019.

4º.- Someter ambos proyectos, así como la propuesta de cambio de sistema de actuación, al trámite de información pública durante **UN MES**, 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 proyecto.

5º.- Durante el plazo de información pública y siempre antes de la aprobación definitiva del documento de equidistribución, MAREAPLANA, 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 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:

1º.- Aprobar inicialmente el cambio de sistema de compensación a concertación directa para la gestión de la U.E. 5.2 de Isla Plana.

*J.G.L. sesión n.º 21, ordinaria, de 29 de noviembre de 2019.*

3/4

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 05/12/2019 13:59:48
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 05/12/2019 14:18:10
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 09/12/2019 10:58:46

2º.- Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.E. 5.2 de Isla Plana, presentado por la sociedad MAREAPLANA, S.L., según documento refundido aportado en fecha 30 de Octubre de 2019.

3º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 5.2 de Isla Plana, presentado por la sociedad MAREAPLANA, S.L., según documento refundido aportado en fecha 30 de Octubre de 2019.

4º.- Someter ambos Proyectos, así como la propuesta de cambio de sistema de actuación, al trámite de información pública durante **UN MES**, 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 proyecto.

5º.- Durante el plazo de información pública y siempre antes de la aprobación definitiva del documento de equidistribución, MAREAPLANA, 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.

Documento firmado electrónicamente por la Excm. Sra. Alcaldesa, D<sup>a</sup> Ana Belén Castejón Hernández, el 27 de noviembre de 2019. Rubricado.

---

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta, teniendo en cuenta lo indicado en el Informe de 28 de noviembre de 2019 emitido por el Letrado Director de la Asesoría Jurídica Municipal, que figura en su expediente.

El referido Programa de Actuación, así como el Proyecto de Reparcelación de la U.E. 5.2 de Isla Plana, redactados ambos por el Ingeniero Técnico Obras Públicas e Ingeniero Civil, Colegiado n.º 20620 Citop, D. David Ruiz López, con fecha de 29/10/2019, quedan debidamente diligenciados en su expediente.

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 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 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 21, ordinaria, de 29 de noviembre de 2019.*

4/4

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ENCARNACION VALVERDE SOLANO - 05/12/2019 13:59:48
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 05/12/2019 14:18:10
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 09/12/2019 10:58:46