



OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

JOSÉ CABEZOS NAVARRO, 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 veintitrés de abril de dos mil diez, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

6. PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. Nº 6 DEL PERI DE CANTERAS, PRESENTADO POR SOUTH SUN PROPERTIES SL

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión por concertación indirecta de la unidad de actuación nº 6 de Canteras.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de marzo de 2010, se resolvió aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación presentado por la urbanizadora con visado 10 de febrero de 2010, habilitando plazo de audiencia por término de 20 días para alegaciones de los interesados en el expediente.

Durante el referido plazo se han presentado las siguientes alegaciones:

1ª.- Dª Carmen Díaz Díaz, manifestando que el proyecto de reparcelación pretende incluir una parte de la vivienda de su propiedad en la unidad de actuación, proyectándose la demolición de parte de la edificación sobre la que se proyecta un vial. Añade que la edificación forma parte del suelo consolidado y que la inclusión de este suelo es contraria a la legislación urbanística.

Al respecto, cabe informar que la alegación planteada no puede ser admitida, ya que el proyecto de reparcelación se limita a llevar a la practica las determinaciones del planeamiento aprobado, ajustándose escrupulosamente a dicho planeamiento. La cuestión planteada por la recurrente es extemporánea en cuanto que es el instrumento de planeamiento y no de gestión en cuyo seno debió formularse la alegación que, en su caso, y vistas las circunstancias del caso se podría haber estimado o no. Pero esta es una cuestión sobre la que no cabe pronunciarse en este momento y sí aplicar las determinaciones del planeamiento, tal y como se ha hecho.

Procede, por tanto, desestimar la alegación.



OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

2ª.- Dª. Juana Rebollo Pérez, con entrada en Registro General en esta misma fecha y respecto del cual se emite el siguiente informe por parte del Sr. Arquitecto Jefe de Gestión Urbanística:

“ 1- Se presenta alegación al Proyecto de Reparcelación de la UA6 de Canteras aprobado por la Junta de Gobierno Local de 1 de marzo de 2010, cuyo contenido resumido es el siguiente:

Tiene interpuesto recurso Contencioso-Administrativo contra el PERI por incluir su terreno en una Unidad de Actuación. Tiene su parcela la condición de suelo urbano consolidado y solar por lo que debe ser excluido de la U.A. Su finca debe describirse como urbana y no como rústica.

La U.A está afectada por la servidumbre de dominio público hidráulico por lo que la aprobación inicial es improcedente al precisar informe previo de la Confederación Hidrográfica.

- La Administración participará en los gastos de urbanización, y en este caso no participa, en contra de lo dispuesto en el art. 161.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.
- El coste de 42€/m² bruto es arbitrario y desproporcionado.
- No se han valorado adecuadamente las indemnizaciones, especialmente el menor valor de la vivienda, tras la gestión de la Unidad de Actuación.

Debemos informar:

2.1 Se debe estimar lo dicho de la descripción en fincas iniciales corrigiéndose la página 29 del proyecto y describir la finca 53.088 de conformidad con la certificación que consta como Anexo 3 del Proyecto.

2.2 En cuanto a la situación de suelo consolidado o no, el planeamiento desde 1.980 considera que estos terrenos están pendientes de gestión y urbanización con retranqueos importantes incluso desde la carretera o Calle Mayor.

En la parcela existe una vivienda que consume una edificabilidad de 246,69m² de los 957,60 m² de edificación posible en la parcela. Según determina el Plan General en la sección de parámetros de aprovechamiento punto 3.1.4.1 la edificabilidad mínima a consumir en esta finca sería de 478.80m²; por debajo de esta edificabilidad, tiene el suelo la condición de solar.

Se adjunta el plano de ordenación antiguo y el nuevo que se recurre. En el nuevo se han excluido las viviendas existentes a fin de hacer más gestionable la actuación. Entendemos que el suelo que está dentro de la Unidad no está consolidado y por tanto debe gestionarse mediante un sistema de reparto de beneficios y cargas. Se debería desestimar esta alegación.



OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

2.3 Por lo que respecta a los informes necesarios con relación a la Rambla, constan los informes preceptivos de Confederación en el expediente.

2.4 El Ayuntamiento no participa en los gastos de urbanización por Ley (art.6, 1,b de la Ley del Suelo R.D /2008)

2.5 El coste de urbanización es 42€/m² bruto no es algo arbitrario estando justificado en la adjudicación del Programa de Actuación.

2.6 En cuanto a la valoración de las indemnizaciones, se debe tener en cuenta la valoración de acera por ser algo existente y que no consta en el proyecto; pero teniendo en cuenta los datos más reales, la longitud que figura en el plano de la valoración aportada es de 56 m , que con un ancho de 1,20m arroja una superficie de 67,20 m², el valor máximo para la instalación de de 30€/m² , por lo que la indemnización que corresponde es de 2.016€

2.7 Se debe desestimar el resto de valoraciones que carecen de justificación alguna, tanto en el escrito como en la valoración aportada.”

Por otra parte y al margen de lo dicho, se reitera el condicionante a que se aludió en el acuerdo de aprobación inicial del proyecto, en el sentido de que la parcela 2.3 no cumple con la superficie de parcela mínima por lo que, para la inscripción del proyecto será preciso que la adjudicación, propietaria de suelo colindante con la parcela fuera de la unidad de actuación, agrupe la finca 2.3 con todo o parte de la finca colindante para cumplir con la condición de parcela mínima.

Por ello el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha resuelto proponer a V.I. y 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 definitivamente el proyecto de reparcelación de la unidad de actuación nº 6 de Canteras, presentado por la sociedad South Sun Properties, S.L., con visado de fecha 10/02/2010, con el condicionante aludido.

2º) Estimar en parte y desestimar la alegación formulada por D^a Carmen Díaz Díaz y D^a. Juana Rebollo Pérez, según los términos del expositivo del presente acuerdo.





AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA

www.cartagena.es

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

3º) Ordenar la publicación del presente acuerdo en la forma legalmente establecida, así como la notificación personal a todos los interesados.

4º) El urbanizador presentará documento refundido, donde se corrijan las determinaciones derivadas de la estimación parcial del recurso de D^a. Juana Rebollo Pérez, quedando facultado el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo para la toma de conocimiento de dicho documento.

Cartagena, 22 de abril de 2010.= EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.= Firmado, Joaquín Segado Martínez, rubricado.”

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

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 a veintiséis de abril de dos mil diez.

