



Ayuntamiento  
Cartagena

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO



**ALICIA GARCÍA GÓMEZ, LICENCIADA EN DERECHO, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,**

**CERTIFICO:** Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**3º.- PROPUESTA DE LA ALCALDESA PRESIDENTA SOBRE CONVENIO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL DEBER LEGAL DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO POR EL PAGO DE UNA CANTIDAD EN METÁLICO, UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 CP2, CABO DE PALOS. DICTAMEN COMISIÓN URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE.**

La Comisión Informativa ha sido debidamente convocada de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Art. 38 del Reglamento Orgánico y Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Preside la sesión, la Alcaldesa-Presidenta D<sup>a</sup> Ana Belén Castejón Hernández, y Vicepresidente: D<sup>a</sup> Cristina Mora Menéndez de la Vega, los vocales D<sup>a</sup> María Luisa Casajús Galvache (Grupo Municipal Popular), D. José López Martínez y D<sup>a</sup> José Soler Martínez en sustitución de D. Jesús Giménez Gallo (Grupo Movimiento Ciudadano de Cartagena), D. Manuel Antonio Padín Sitcha (Grupo Municipal Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía) y D<sup>a</sup> Aurelia García Muñoz (Grupo Municipal Unidas Podemos Izquierda Unida Verdes Equo), como Concejales no adscritos, D. Juan Pedro Torralba Villada, D. David Martínez Noguera, D<sup>a</sup> Irene Ruiz Roca, D<sup>a</sup> Alejandra Gutierrez Pardo y D. Gonzalo Abad Muñoz. También asiste en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia D. José Manuel Chacón Bulnes. Actuando en calidad de Secretario de la Comisión Informativa, D. Pascual Lozano Segado. Asiste asimismo, D. Jacinto Martínez Moncada, Jefe del Área de Urbanismo y D<sup>a</sup>. Ángeles López Cánovas, Coordinadora de Urbanismo.

“PROPUESTA QUE FORMULA LA ALCALDESA PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA A LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO PARA SU ELEVACION AL PLENO, SOBRE CONVENIO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL DEBER LEGAL DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO POR EL PAGO DE UNA CANTIDAD EN METALICO, UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 CP2 CABO DE PALOS.

La Alcaldesa Presidenta ha conocido el expediente sobre convenio para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en

*Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.*

1/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38

metálico, unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos.

Visto el informe-propuesta de resolución de la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística de fecha 18 de mayo de 2021, siguiente:

*“El Proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2 de Cabo de Palos, se aprobó inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 29/02/2008.*

*En fase de información pública del Proyecto, D. Ginés Navarro Alcaraz, actuando en nombre de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., formula alegación reclamando el derecho a materializar, en la parcela adjudicada al Ayuntamiento en concepto de 10%, el aprovechamiento que le había sido reconocido según permuta aprobada en Junta de gobierno de 26 de julio de 1996, con motivo de la adquisición municipal de 717,06m<sup>2</sup> de suelo, con destino a espacio libre en Llano del Beal.*

*Estos derechos de aprovechamiento quedaron cifrados, en su momento, en 469,82U.V.H..a compensar en esta unidad de actuación, para el momento en que se llevara a efecto su equidistribución.*

*Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26 de Noviembre de 2010, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación, con estimación de la alegación de Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L., y en su dispositivo 2º quedó condicionada : “Estimar la alegación formulada por D. Ginés Navarro Alcaraz, debiendo adjudicarse la parcela, ajustando económicamente las pequeñas diferencias de aprovechamiento existentes”.*

*La parcela correspondiente al 10% municipal es la señalada en el Proyecto como 5 a, con 1192,54 m<sup>2</sup> de superficie y 893,25 m<sup>2</sup> de techo edificabilidad.*

*En escrito de 17/07/2020, la sociedad CONSPROCOM, S.L., hace saber al Ayuntamiento que ha adquirido la totalidad de fincas que componen la unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2, así como los derechos reconocidos a Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L sobre la parcela municipal en el acuerdo de 26 de Noviembre de 2010, acompañando los correspondientes títulos de propiedad.*

*Además, CONSPROCOM, S.L., como propietaria única de la unidad de actuación, presenta documento de adecuación del Proyecto de Reparcelación a la condición 2ª del acuerdo de Junta de Gobierno de 26 de Noviembre de 2010, para la concreción y materialización de los derechos adquiridos sobre la parcela municipal 5 a, que resultan ser de 627,24 m<sup>2</sup> de suelo, equivalente a 469,82 U.V.H., sobre un total de 1192,54 m<sup>2</sup> de suelo.*

*Dado que no es posible la división de la parcela 5 a en dos parcelas, porque la municipal no cumpliría las condiciones de parcela mínima, la materialización de los derechos de Consprocom, S.L., obliga a la adjudicación en proindiviso de la parcela 5 a entre Ayuntamiento y Consprocom, S.L. en proporción a los derechos urbanísticos correspondientes a cada uno de ellos: Consprocom, S.L. con el 52,60% y Ayuntamiento por el 47,40% del proindiviso.*

*Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.*

2/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38



*Ante estas situación de proindivisión, CONSPROCOM, S.L., como propietaria única y urbanizadora de la actuación urbanística, ha propuesto la adquisición de la cuota municipal en la parcela 5 a , mediante el pago de una cantidad en metálico, con amparo en lo dispuesto en el artículo 182-7º de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, sobre Ordenación Territorial y Urbanística del Suelo de la Región de Murcia.*

*Consta en el expediente informe de fecha 05 de agosto de 2020 de la Arquitecta del Servicio de Gestión Urbanística, sobre valoración de la parte municipal en la parcela 5 a , que se cifra en la cantidad de 129.264,44 euros.*

*Que la aprobación de los convenios Urbanísticos previstos en el artículo 182-7 de la LOTURM es competencia de Pleno de la Corporación.*

*A tal fin, por parte de CONSPROCOM, S.L., se ha presentado Propuesta de Convenio siguiente:*

### **CONVENIO URBANISTICO**

#### **“DE UNA PARTE:**

*Doña Ana Belén Castejón Hernández, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con DNI núm. XXX, con domicilio a efectos del presente convenio en el citado Ayuntamiento.*

#### **DE OTRA PARTE:**

*D. Francisco García Fernández con DNI 34824333X domicilio en Calle Paseo 12 Cieza (Murcia)*

#### **INTERVIENEN**

*La Sra. Castejón Hernández, en su condición de Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, facultada expresamente para el presente acto por acuerdo de Pleno de fecha XXX, asistida por XXX.*

*D. Francisco García Fernández en representación de Consprocom S.L., con CIF B-30.330.955 con domicilio en Calle Santa Ana nº 7-bis, planta 8ª de Cieza (Murcia).*

#### **EXPONEN:**

*Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2010, se resolvió la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2, Cabo de Palos.*

*En fase de información pública del proyecto de reparcelación, D. Ginés Navarro Alcaraz, actuando en representación de GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., formula alegación reclamando el derecho a materializar en la parcela adjudicada al Ayuntamiento en concepto de 10% municipal, el aprovechamiento que le habían sido reconocidos según permuta aprobada en Junta de Gobierno de 26 de julio de 1996, con*

*Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.*

3/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38

*motivo de la adquisición municipal de 717,06 m<sup>2</sup> de suelo con destino a espacio libre en Llano del Beal.*

*Esos derechos de aprovechamiento se cifraron en su momento, en 469,82 U.V.H. a compensar en esta unidad de actuación, una vez se llevará a efecto su gestión.*

*En el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de esta unidad, su dispositivo 2º, dispuso: “Estimar la alegación formulada por D. Ginés Navarro Alcaraz, debiendo adjudicarse la parcela, ajustando económicamente las pequeñas diferencias de aprovechamiento existentes”.*

*En escrito de 17/07/2020, CONSPROCOM, S.L., hace saber al Ayuntamiento que ha adquirido la totalidad de fincas iniciales que componen la unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2, así como los derechos reconocidos a Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L., en la parcela municipal, acompañando los correspondientes títulos de propiedad.*

*Dado que no es posible la división de la parcela 5 de cesión municipal en 2 parcelas por incumplir estas la parcela mínima del sector, se ha procedido a adjudicar en proindiviso la parcela 5 a entre Ayuntamiento y Consprocom, S.L. en proporción a los derechos urbanísticos correspondientes a cada uno de ellos; Consprocom, S.L. por 469,82 m<sup>2</sup> de edificabilidad y Ayuntamiento por el resto.*

*Que el artículo 182.71 de la LOTURM, establece que “ 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 por los ayuntamientos como contraprestación del convenio”.*

*Que el promotor y propietario único de la Unidad de Actuación, que es la mercantil CONSPROCOM, S.L. al amparo del expresado artículo 182.7) de la LOTURM, está interesado en la formalización de un Convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Cartagena, con el fin de sustituir la parte del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria adjudicada al Ayuntamiento, por su correspondiente remuneración económica.*

*Que de acuerdo con el documento que se está tramitando ADECUACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA.2 CP2 AL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN 2ª DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN (JUNTA GOBIERNO 26/11/2010)” este derecho se concreta en 423,43 m<sup>2</sup> UVH que valorado a 277,54€/UVH según los “Criterios técnicos para la tasación del valor de venta de determinados aprovechamientos urbanísticos municipales en unidades de actuación” aprobados por la Junta de Gobierno Local de 29 de enero de 2016. Se considera un incremento del 10% según informe de fecha 07/07/2020.*

$$423,43 \text{ UVH} \times 305,29 \text{ €/ UVH} = 129.264,44 \text{ €}.$$

*Que la aprobación de los convenios Urbanísticos previstos en el artículo 182,7 de b LOTURM es competencia de Pleno de la Corporación.*

*Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.*

4/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38



Los comparecientes, reconociéndose capacidad bastante para ello, otorgan el presente Convenio en base a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

1.- Que el importe de dicha sustitución habrá de ser abonado antes de la aprobación del documento de adecuación del Proyecto de Reparcelación a la condición 2ª del acuerdo de Junta de Gobierno de 26 de Noviembre de 2010, mediante su ingreso en la Caja Municipal.

2.- El impago por parte de la mercantil de la cantidad acordada en el plazo estipulado, facultará al Ayuntamiento a su exacción por las vías que legalmente procedan, incluido el apremio.

3.- Los gastos de elevación a público del presente Convenio serán por cuenta de quien solicite dicha elevación.

4.- El Presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución conforme establece el artículo 51 de Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, fijándose un plazo máximo de vigencia de cuatro (4) años, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo de las partes, de conformidad con el artículo 49h, 1º y 2º de la citada Ley.

5.- Este convenio urbanístico tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídicoadministrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo."

Procede, por tanto, que el Pleno de la Corporación, en cuanto órgano competente para ello, se pronuncie sobre la conveniencia y condiciones de la propuesta de Convenio formulada por la mercantil CONSPROCOM, S.L.

En virtud de las atribuciones que corresponden a la Sra. Alcaldesa-Presidenta en cuanto titular del Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos, Patrimonio Arqueológico y Medio Ambiente, 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 en asuntos de dicha Área cuya resolución corresponde a los órganos colegiados, propongo la asunción de la presente propuesta de acuerdo para su resolución en los términos siguientes:

**PRIMERO:** Aprobar la propuesta de convenio para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2, Cabo de Palos, formulada por CONSPROCOM, S.L., en los términos del expositivo de la presente propuesta de resolución.

**SEGUNDO:** 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

Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.

5/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38



*plazos desde el día siguiente al de la notificación de esta resolución.”*

A la vista de lo expuesto la Alcaldesa- Presidenta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 187-7º de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística del Suelo de la Región de Murcia, considera procedente que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se adopte el acuerdo siguiente:

**PRIMERO:** Aprobar la propuesta de convenio para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2, Cabo de Palos, formulada por CONSPROCOM, S.L., en los términos del expositivo de la presente propuesta de resolución.

**SEGUNDO:** 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.”

A la vista de lo expuesto la Alcaldesa-Presidenta, que suscribe, considera procedente que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se adopte el acuerdo siguiente:

*PRIMERO: Aprobar la propuesta de convenio para la sustitución del deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, unidad de actuación nº 2 del Plan Parcial CP2, Cabo de Palos, formulada por CONSPROCOM, S.L., en los términos del expositivo de la presente propuesta de resolución.*

*SEGUNDO: 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.*

Sometido a votación la Comisión informativa aprueba la propuesta con los votos a favor de la Alcaldesa-Presidenta y de los Concejales no adscritos D. Juan Pedro Torralba Villada, D. David Martínez Noguera, Dª Irene Ruiz Roca, Dª Alejandra Gutierrez, del Grupo Municipal Popular y la abstención del Grupo Municipal Movimiento Ciudadano de Cartagena, Grupo Municipal Unidas Podemos Izquierda Unida Verdes Equo y D. Gonzalo Abad Muñoz, Concejales no adscritos, debiéndose elevar la propuesta al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación.

No obstante, el Pleno decidirá lo que estime conveniente.

Cartagena, documento firmado electrónicamente, el 24 de mayo de 2021, por la ALCALDESA PRESIDENTA, Ana Belén Castejón Hernández.

*Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.*

6/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38



Sometida a votación el dictamen, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda APROBARLO por CATORCE VOTOS A FAVOR (Grupos Popular, Ciudadanos, y Sra. Castejón, Sr. Martínez, Sr. Torralba, Sra. Ruiz, Sra. Gutiérrez y Sra. García) y DOCE ABSTENCIONES (Grupos MC Cartagena, Mixto, Podemos-IUV-EQUO y Sr. Abad ).

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 la fecha de la firma electrónica.

*Pleno sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021.*

7/7

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) SECRETARIO GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL : ALICIA GARCIA GOMEZ - 31/05/2021 09:12:37
- (VISTO BUENO) ALCALDESA-PRESIDENTA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 31/05/2021 11:13:38



