



AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA

www.cartagena.es

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

FRANCISCO AZNAR GARCÍA, 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 veinte de noviembre de dos mil quince, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

13.- PROPUESTA DEL ALCALDE PRESIDENTE SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA U. A. 4 DEL SECTOR CP2 DE CABO DE PALOS.

El Alcalde-Presidente, en cuanto titular del Área de Urbanismo e Infraestructuras, ha conocido del expediente sobre Programa de Actuación de la U.A. 4 Sector CP2 de Cabo de Palos, presentado por la sociedad CERTAIN, S.L., así como de la propuesta de resolución de la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística, conforme lo siguiente:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 5/12/2014, se aprobó inicialmente el programa de actuación para la gestión por concertación indirecta de la U.A. 4 Sector CP2 de Cabo, presentado por la mercantil Certain, S.L.

El acuerdo de aprobación quedó condicionado a la presentación por parte de Certain, SL de un documento adaptado a las correcciones e indicaciones que se contenían en el mismo, derivadas de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.

El documento definitivo así adaptado, fue presentado en fecha 25/06/2015, y sometido a información pública, con notificación personal a los interesados en el expediente para alegaciones en el plazo de 20 DIAS.

Durante el indicado plazo se han presentado alegaciones por parte de D. José María Martínez Giménez, D. Angel García Ferrer, D. Rafael Fuentes Méndez y la sociedad Line Nordiska, S.A.

En síntesis y como denominador común, se manifiesta disconformidad con la actuación en cuanto se considera que se trata de una unidad consolidada en suelo urbano, con toda clase de servicios e incluso con locales que cuenta con licencia de actividad; así mismo se manifiesta oposición al montante de los costes de urbanización.

Al respecto consta informe de la Jefe del Servicio Técnico de Gestión Urbanística de fecha 28 de octubre de 2015, del siguiente tenor:

"Alegación nº 1, Registro entrada 8491/51586: D. José María Martínez Giménez

Alegación nº 2, Registro entrada 8917/53810: D. Angel García Ferrer

Alegación nº 3, Registro entrada 9095/54831: D. Rafael Fuentes Méndez

Alegación nº4, Registro entrada 9075/54743: LINE NORDISKA, S.A.

De la lectura de las alegaciones anteriores se desprende que lo manifestado es:

1. *Disconformidad con la inclusión de su/s propiedad/es en el sector objeto del programa de actuación que nos ocupa, en base a lo expuesto en los escritos aportados.*
2. *Disconformidad con el presupuesto del anteproyecto de urbanización aportado.*

Estos SS.TT. entienden que, desde el punto de vista urbanístico y en el ámbito de sus competencias, a la vista de lo anterior.

1. *El ámbito territorial del programa de actuación del SCP24, queda determinado por el Plan General en el plano de ordenación 24.63. No es objeto del programa de actuación la modificación del ámbito ya delimitado.*
2. *Siendo el programa de actuación donde se estiman los gastos de urbanización, es en el anexo 3 de mayo de 2015 donde se cifran, indicando que tienen la consideración de Oferta Económica del programa y por tanto de presupuesto máximo cerrado a repercutir al resto de los propietarios de la actuación, a todos los efectos (cap.7). Serán los proyectos de reparcelación y de urbanización los que precisen los mismo."*

Es de advertir al hilo de las mencionadas alegaciones, que este posicionamiento ha sido una constante en el devenir del expediente, incluso por parte de la empresa promotora de la actuación, Certain, S.L., que ha expresado en multitud de ocasiones su disconformidad con la clasificación del suelo como urbanizable, al entender que se trata de un suelo donde la gestión quedó culminada con la cesión al Ayuntamiento de zonas de dominio público, y de dos locales en virtud del convenio celebrado con los propietarios del suelo en el momento que se otorgó la licencia de edificación del centro comercial.

Sin embargo como ya se ha advertido en el expediente, esta tesis no puede ser admitida en modo alguno, en cuanto que, cuando se otorgó la licencia el suelo tenía la clasificación de urbanizable no programado, y la licencia se otorgó por el procedimiento excepcional previsto en el artículo 43-3 de la Ley del Suelo; de modo que, difícilmente pudo quedar gestionada la actuación, tratándose de un suelo que carecía de planeamiento.

En cualquier caso, esta fue una cuestión que ya fue planteada, discutida y desestimada en la tramitación de la Revisión del Plan General, y resulta impropia en la tramitación del programa de actuación, cuyos contenidos son ajenos a esta cuestión.

Por todo ello las alegaciones deben de ser desestimadas.

En cuanto afecta a la también insistente aseveración de Certain, S.L, sobre improcedencia de cesión del 10% de aprovechamiento, queda claro que, no habiéndose sido gestionada la actuación previamente y no tratándose de un suelo urbano consolidado exento, dicha cesión ha de producirse cuando se apruebe el proyecto de reparcelación, quedando para ese momento, la determinación de en que concepto se cedieron los locales.

Por ello el Alcalde Presidente, 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 las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Aprobar definitivamente el programa de actuación presentado por Certain, S.L., según documento refundido presentado con fecha 25/06/2015, desestimando las alegaciones presentadas en fase de información pública.

2º) Designar, con carácter definitivo la mercantil Certain, S.L., como urbanizador de la actuación, según el Programa aprobado.

3º) El urbanizador presentará en el plazo de 20 DIAS siguiente a la notificación del presente acuerdo, aval equivalente al 10% del coste estimado de los gastos de urbanización del Programa, es decir, 83.371,63 €, siendo la presentación de dicha garantía condicionante para la efectividad del acuerdo de aprobación del Programa.

4º) El presente acuerdo se notificara personalmente a los interesados, con inserción de anuncios en el BORM y sede electrónica del Ayuntamiento.

5º) El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el presente acuerdo cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición previo al Contencioso-Administrativo, dirigido a la Concejalía de Urbanismo e Infraestructuras, para ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cartagena.

Cartagena, 13 de noviembre de 2015.= EL ALCALDE PRESIDENTE.= Firmado, José López 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 veinte de noviembre de dos mil quince.



[Handwritten signature]