



AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA

www.cartagena.es

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 enero de dos mil quince, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

7.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA U.A. 12 DEL ENSANCHE.

El Sr. Concejal Delegado de Gobierno del Área de Urbanismo e Infraestructuras, ha conocido del expediente sobre gestión por concertación directa, de la unidad de actuación nº 12 del Ensanche, así como de la propuesta de resolución de la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística, conforme lo siguiente:

“En fecha 6 de febrero de 2014, por parte de D. Alfonso Torres Torres, actuando en nombre y representación de GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L., se solicita se proceda a la gestión por concertación directa, de propietario único, de la unidad de actuación nº 12 del Ensanche, con presentación del correspondiente Programa de Actuación y Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de febrero de 2014, se resuelve aprobar inicialmente el Programa de Actuación presentado, si bien con las salvedades contenidas en el informe técnico de 7 de febrero de 2014, que deberán ser corregidas con anterioridad a la exposición pública del Programa.

En fecha de 22 de mayo de 2014, tiene entrada en Registro General de documentos, escrito del interesado presentando Programa de Actuación ajustado a las determinaciones del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de febrero de 2014, cuyo documento fue objeto de informe por parte de la Arquitecta Municipal en fecha 25 de junio de 2014, en sentido de ser dicho documento ajustado a las determinaciones del acuerdo municipal reseñado.

Sometido el programa a exposición pública en la forma legalmente establecida, no se han presentado alegaciones al mismo.

En cuanto afecta al proyecto de innecesariedad de reparcelación presentado en fecha 6 de febrero de 2014, por parte de la Arquitecta de

Gestión Urbanística se emite informe en fecha 15 de mayo de 2014, en el que entre otros reparos, se señala que, a la vista de las determinaciones del Plan General, en concreto el art. 2.1.2.7 de las Normas Urbanísticas Generales, se deberá precisar la cesión de terrenos según lo previsto en el art. 69.b del T.R.L.S.R.M.

Trasladado el citado informe al interesado, en fecha 22 de mayo de 2014 presenta escrito al que adjunta nuevo Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación, precisando que en cuanto afecta a la cesión de terrenos según lo previsto en el art. 69 b) a que se refiere el informe, no procede la cesión del 10% de aprovechamiento, siendo de aplicación lo establecido en el art. 68.2 del TRLSRM; que la unidad de actuación en el anterior Plan General estaba calificada como suelo urbano de uso escolar y en la reciente revisión del Plan se crea una nueva unidad de actuación de uso residencial, sin que con el nuevo Plan se haya producido incremento de aprovechamiento y que la unidad de actuación que nos ocupa siempre ha sido suelo consolidado. Con alegación del apartado 10 de la memoria justificativa del Plan General.

Solicitado informe al respecto al Servicio de Planeamiento Urbanístico, con fecha 30 de mayo de 2014 y 19 de junio de 2014, se emiten sendos informes técnico y jurídico, respectivamente, respecto a la cuestión apuntada. En este último se alude a la existencia de una contradicción entre el apartado 10 de la Memoria Justificativa, que al referirse a las unidades de actuación en el Ensanche, las cataloga como "operaciones de reforma en suelo urbano consolidado..." y el art. 2.1.2.7 de las normas generales del Plan General, que considera como suelo urbano sin consolidar los terrenos en suelo urbano que el Plan incluye dentro de unidades de actuación.

El informe jurídico de 19 de junio de 2014, concluye la prevalencia de la Memoria descriptiva sobre las normas generales del Plan y sugiere la procedencia de subsanar este olvido y transcribir en las normas urbanísticas correspondientes lo fijado en el párrafo citado de la memoria.

Consta en el expediente informes emitidos por la Arquitecta de Gestión Urbanística de 26/06/2014, 3/07/2014, 15/10/2014 y 16/10/2014, de los que resulta que desde el punto de vista técnico el proyecto se adecua al planeamiento vigente, si bien, con la salvedad de considerar que el aprovechamiento de cesión se ajuste a las determinaciones del art. 69.1b) del TRLSRM, en base al art. 2.1.2.7 del Plan General.

A la vista del contenido de los reseñados informes técnicos, se ha solicitado informe a la Asesoría Jurídica Municipal, habiéndose emitido este con fecha 29 de diciembre de 2014. En el citado informe y en línea con el emitido con anterioridad, por la Jefe de los Servicios Jurídicos de Planeamiento, se concluye la prevalencia del apartado 10 de la Memoria del Plan General, sobre el art. 2.1.2.7 y, por tanto, la condición de la actuación como operación de reforma en suelo urbano consolidado.

En base a lo anterior, cabe concluir que, en aplicación del apartado 10 de la Memoria Justificativa, nos encontramos ante una operación de reforma en suelo urbano consolidado, (actuación de dotación), siendo de aplicación lo dispuesto en el art. 16.2.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de modo que la actuación esta sujeta a la cesión del incremento de la edificabilidad, media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación. Dicha cesión ha sido cifrada por los Servicios Técnicos en la cantidad de 46.860,58 €."

Por ello el Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras 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 las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Aprobar definitivamente el Programa de Actuación de la U.A. 12 del Ensanche con las modificaciones contempladas en el acuerdo de aprobación inicial, que quedan incorporadas al Texto Definitivo presentado el 22 de mayo de 2014.

2º) El interesado, en cuanto urbanizador de la actuación, viene obligado a depositar en el Ayuntamiento garantía equivalente al 10% de la evaluación económica de los costes de urbanización en el plazo de 20 DIAS desde la notificación del presente acuerdo, siendo requisito para la efectividad del mismo.

3º) Aprobar el proyecto de innecesariedad de reparcelación, presentado en fecha 22 de mayo de 2014, con la salvedad de que el 10% de aprovechamiento municipal se cifra en la cantidad de 46.860,58 €, que será abonado en metálico.

4º) Deberá presentarse documento de innecesariedad de reparcelación con las rectificaciones expuesta en cuanto afecta al 10% de aprovechamiento municipal que se cifra en 46.860,58 €, con carácter previo a la emisión de la certificación a que se refiere el art. 6 del R.D. 1093/1997 de 4 julio.

5º) El presente acuerdo se notificara personalmente al interesado, publicándose en la forma legalmente establecida.

6º) El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el podrá interponer potestativamente Recurso de Reposición previo al Contencioso-Administrativo, ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena 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, 08 de enero de 2015.= EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS.= Firmado, Francisco José Espejo García, 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 veintitrés de enero de dos mil quince.



A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a few horizontal ones, positioned to the right of the official stamp.