



SERVICIO JURIDICO ADTVO. DE GESTION URBANISTICA
Programas y Reparcelaciones
1. Programas y Reparcelaciones - GERP

Expediente: GERP 2005/000022
Nº Reg. Interno: 2021/24
Asunto: Traslado Informe Jurídico Monasterio San Gines
Interesado: Plataforma Ciudadana Virgen de la Caridad
Emplazamiento: .

D^a. MUÑOZ PLAZAS JOSEFA en rep.
PLATAFORMA CIUDADANA VIRGEN DE LA
CARIDAD

Adjunto le traslado informe emitido por los servicios jurídicos de Gestión Urbanística de 10 de marzo de 2021, en contestación a su escritos de fecha 04/08/2020 y 19/11/2020, relativo a solicitud de restauración del Monasterio de San Ginés de la Jara.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.

JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE
GESTION URBANISTICA

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.
Código Seguro de Verificación: **V5AIAVZL7ANJA7B**
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Firmado electrónicamente por:
- MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 10/03/2021 13:43:43



SERVICIO JURÍDICO ADTVO. DE GESTIÓN URBANÍSTICA
Programas y Reparcelaciones
1. Programas y Reparcelaciones - GERP

Expediente: GERP 2005/000022
Asunto: Informe Jurídico Restauración Monasterio de San Gines
de la Jara.
Interesado:
Emplazamiento: .

Visto los escritos presentados en fecha 4 de agosto de 2020 y 19 de Noviembre de 2020 por Doña Josefa Muñoz Plazas, actuando en nombre y representación de la Asociación "Plataforma Ciudadana Virgen de la Caridad", relativos a obras de restauración del Monasterio de San Ginés de la Jara, que se contraen a lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

1.- Por Decreto de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 20 de abril de 2006, se acordó la aprobación definitiva del Programa de actuación del Sector SG-1 San Ginés de la Jara, presentado por la mercantil HANSA URBANA, S.A., en cuanto Urbanizadora designada para dicha actuación por el sistema de Concertación Indirecta.

En dicho Programa de Actuación, HANSA URBANA S.A. adquirió como Compromiso Complementario de la actuación el de rehabilitación integral, a su costa, del Monasterio de San Ginés de la Jara, conforme al proyecto básico presentado a tal fin.

2.- En desarrollo del Programa de Actuación aprobado, se presentó Proyecto de Reparcelación, que fue aprobado por Decreto de 7 de Mayo de 2007. Dicho acuerdo de aprobación fue recurrido ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa por varios interesados en el expediente y finalmente anulado por Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Cartagena 306/12 de 16 de julio de 2012, ratificada en Apelación por otra del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de 31 de julio de 2013.

Se presentó, así mismo, el Proyecto de obras de urbanización en fecha 26 de junio de 2006, si bien no obtuvo aprobación, por incumplimiento de parte de HANSA URBANA, S.A. de los requerimientos realizados por el Ayuntamiento sobre correcciones a incorporar al documento de urbanización.

Idéntica falta de impulso mostró HANSA URBANA, S.A. en orden al cumplimiento de la obligación de restaurar el Monasterio de San Ginés de la Jara, lo que motivó que la Junta de Gobierno Local de 27 de Abril de 2012, adoptara acuerdo disponiendo lo siguiente:

" 1º) Requerir a la sociedad HANSA URBANA, S.A., para que en el plazo máximo de 10 DIAS, a partir de la recepción de la presente, proceda a adoptar las medidas constructivas y de seguridad necesarias para evitar la degradación de la edificación y cualesquiera otras que resulten precisas para su mantenimiento.

2º) Requerir igualmente a dicha sociedad para que en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente, proceda a iniciar las obras de restauración del Monasterio de San Ginés de la Jara, de acuerdo con el proyecto presentado por dicha entidad y en los términos de la licencia concedida en fecha 4 de abril de 2007.





3º) Para el supuesto de que la urbanizadora, desoyendo el presente requerimiento no iniciara las obras en el plazo concedido o iniciadas estas, por parte de los Servicios Técnicos se apreciara falta de diligencia en la actuación o demoras injustificadas en el desarrollo de la obra, por parte del órgano competente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se acordará de inmediato la ejecución subsidiaria de la obra en los términos y según lo establecido en el art. 98 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre por la que se aprueba la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siendo de cuenta de HANSA URBANA, S.A., cuantos gastos, daños y perjuicio se puedan derivar de la actuación.

Todo ello, sin perjuicio del resto de actuaciones legales de toda índole que esta Corporación considere necesario emprender contra HANSA URBANA, S.A. como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones como urbanizadora.”

3.- Este último acuerdo fue recurrido por Hansa Urbana, S.A. ante la Jurisdicción Contencioso-administrativa, que por Sentencia de fecha 19 de Febrero de 2016, nº 141/16 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, declaró la plena validez y eficacia del acuerdo municipal recurrido, en cuanto que quedó demostrado que la obligación de restaurar del Monasterio de San Ginés de la Jara derivaba del Programa de Actuación, al margen del devenir de la obra de urbanización y del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación Única sector SG-1 San Ginés de la Jara.

4.- Tras la anulación judicial del Proyecto de Reparcelación a que nos referimos en el punto 2º, por parte de la Urbanizadora se presentaron proyecto de Reparcelación en fecha 22/05/2014 y 08/03/2018.

5.- La tramitación de este último proyecto de reparcelación se encuentra en este momento suspendida provisionalmente, motivado por la existencia de un procedimiento penal relacionado con la clasificación de una parte del suelo incluido en el ámbito de la actuación, según acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 04/05/2018.

6.- En la actualidad y tras la suspensión provisional de este último proyecto, se encuentra en trámite ante la Jurisdicción Contencioso-administrativa, demanda formulada por HANSA URBANA, S.A. contra el Ayuntamiento de Cartagena sobre resolución del Convenio Urbanístico del Programa de actuación por retraso injustificado y consiguiente incumplimiento municipal de obligaciones en el seno de la actuación.

II) PETICION OBJETO DEL PRESENTE INFORME

En fecha 4 de Agosto de 2020, Doña Josefa Muñoz Plazas, actuando en nombre y representación de la Asociación "Plataforma Ciudadana Virgen de la Caridad", presentó escrito solicitando que por parte de este Ayuntamiento, en ejecución de la Sentencia 141/2016 de 19/02/2016, se procediera a requerir a la mercantil Hansa Urbana, S.A. la restauración integral del Monasterio de San Ginés de la Jara, toda vez que las obras se encuentran paralizadas desde Septiembre de 2018.

Dicha petición fue reiterada por otra de 19 de Noviembre de 2020, al tiempo que se interpone Recurso de Reposición contra la denegación presunta por silencio administrativo de la de 4 de Agosto.

III) INFORME:

1.- A la vista de lo manifestado por la solicitante, se ha pedido informe a los Servicios Técnicos Municipales sobre situación de las obras del Monasterio de San Ginés de la Jara, con el fin de constatar si concurren las circunstancias que se contemplan en el dispositivo 3º del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de Abril de 2012.

2.- Para el caso de que quede constatada la existencia de esta situación de paralización, falta de diligencia o/y demora injustificada en el desarrollo de la obra, se deberá acordar la ejecución subsidiaria de la obra en los términos del Decreto de 27 de Abril de 2012, tal como se solicita en los escritos de 4 de Agosto y 19 de Noviembre de 2020.

Firmado electrónicamente por:

- MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 10/03/2021 12:26:57

entimiento no
s. cnicos se
obra se
de

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que el documento original. El código seguro de verificación es: 57M4WSSMHX5FNXX1
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

3.- La suspensión temporal del Proyecto de Reparcelación acordada en fecha 04/05/2018, no es óbice para la prosecución de las obras de restauración, toda vez que la suspensión se circunscribe a la tramitación del proyecto de reparcelación y que, tal como se afirma en la Sentencia de fecha 19 de Febrero de 2016

"..... Si se examina el Programa de Actuación, aquel compromiso de llevar a cabo la restauración no se encuentra vinculado, en modo alguno, a la aprobación del proyecto de urbanización, desde el momento el coste de su ejecución es asumido íntegramente por la mercantil HANSA URBANA S.A. sin que se prevea su distribución como gasto entre los propietarios de la reparcelación y, aunque no se estableciera plazo para llevarlo a cabo, no puede vincularse al proyecto de reparcelación, cuando, en realidad, al describir el compromiso se hacía ver que el deterioro del Monasterio era evidente, se describían que habían iniciado, con anterioridad, pasos para su cumplimiento como eran el encargo a la empresa Arquitectura, Trabajos de Restauración y Arqueología S.L. para la elaboración del proyecto de restauración, el cual había sido autorizado por la Dirección General de Cultura el 24 de octubre de 2005 y presupuestado su contrata, de ahí que se contemplaba este con inmediatez y de hecho se solicitó en el 2007 licencia de obras para su ejecución, con lo que no puede pretenderse ahora posponerlo, a un momento posterior, ya que se iría contra sus propios actos".

Tampoco es impedimento para la aplicación del Decreto de 27 de Abril de 2012 la existencia del procedimiento jurisdiccional a que hemos aludido en el expositivo 6º, en cuanto este acuerdo, como el resto de los adoptados en el seno de la actuación integrada de que forma parte, goza de la ejecutividad y eficacia plena que le otorgan los artículos 38 y 39 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que conste pronunciamiento alguno en vía jurisdiccional sobre suspensión de este o cualquier otro acuerdo o conjunto de acuerdos de la actuación integrada.

Es cuanto debo informar.

Cartagena. Documento firmado electrónicamente en fecha al margen.
JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE GESTION URBANISTICA

GERP 2005/000022
03.03.- Informe Jurídico

Pág.- 3



Firmado electrónicamente por:

- MARIA JESUS SALAZAR BALBOA - 10/03/2021 12:26:57