



Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar

Referencia:	2025/8866Y
Procedimiento:	Sesiones de Pleno
SECRETARIA_ (RFERNANDEZP)	

M.ª REMEDIOS LUCAS GARRE, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DEL PINATAR (MURCIA).-

CERTIFICO: Que el Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco, adoptó el siguiente ACUERDO:

“PUNTO CINCO.- ADAPTACIÓN DEL PP LOS LORCAS A LA LOTURM (EXPTE. 2025/8256V).-

En relación al expediente que se tramita para la continuación del desarrollo urbanístico de la UA Única del Sector 2 “Los Lorcas” del Área UNP-3R, adaptándose a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM); en relación al mismo y de conformidad con el siguiente informe jurídico favorable del Sr. Secretario General de fecha 13/11/2025:

“ANTECEDENTES

I.- Por el Pleno de fecha 30 de julio de 2008, se adoptó el siguiente ACUERDO:

“PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial y el Programa de Actuación del sector 2 “Los Lorcas” de desarrollo del Programa de Actuación Urbanística del área UNP-3R, promovido por la AGRUPACIÓN DE PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL LOS LORCAS.

SEGUNDO.- Con el fin de asegurar el cumplimiento del deber de urbanizar, se deberá constituir, ante este Ayuntamiento, una garantía equivalente al 10 por ciento de la evaluación económica de los costes de urbanización de cada unidad, una vez recaída la aprobación definitiva del Programa de Actuación y como requisito para su efectividad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 162 del texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (DL 1/2005, de 10 de junio).

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Región, así como su notificación personal a todos los propietarios afectados, con indicación de los recursos procedentes contra el mismo.



Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar

CUARTO.- Facultar al Sr. Alcalde para dictar las resoluciones necesarias en orden a la ejecución de estos acuerdos.”

Acuerdo que se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia N.º 139 de fecha 19/06/2010.

No consta la presentación de la garantía equivalente al 10 por ciento de la evaluación económica de los costes de urbanización.

II.- Por el pleno en sesión ordinaria de fecha 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente la Modificación nº 1 del Plan Parcial del Sector 2 “Los Lorcas” del Área UNP-3R. Acuerdo que se publicó en el BORM N.º 53 de fecha 04/03/2016.

No consta la presentación de la garantía equivalente al 10 por ciento de la evaluación económica de los costes de urbanización.

III.- Con fecha 22/10/2025, D. Salvador Ramón Albaladejo Villaescusa, en nombre y representación de la JUNTA DE COMPENSACIÓN UA-UNIDAD SECTOR 2 “LOS LORCAS” del Área UNP-3R de San Pedro del Pinatar, en su condición de Presidente, solicita continuar con el desarrollo urbanístico de la UA Única del Sector 2 “Los Lorcas” del Área UNP-3R, adaptándose a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

IV.- Con fecha 10/11/2025, se emite informe técnico, en el siguiente sentido:

“PRIMERO.- Procede informar FAVORABLEMENTE la continuación del procedimiento, así como la adaptación de las determinaciones de gestión y ejecución del Plan Parcial de la UA Única del Sector 2 “Los Lorcas” del Área UNP-3R a lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, debiendo continuar su desarrollo conforme a dicha normativa.

SEGUNDO.- Dejar sin efectos, en aplicación de la nueva normativa derivada de la Ley 13/2015, el punto segundo del acuerdo plenario de 30 de julio de 2008, por el que se exigía la constitución, ante este Ayuntamiento, de una garantía equivalente al 10 por ciento de la evaluación económica de los costes de urbanización de cada unidad.

TERCERO.- En cuanto a la constitución de las garantías previstas en la Ley, deberá constituirse por la Junta de Compensación o el promotor del programa de actuación una garantía del diez por ciento de los gastos de urbanización previstos, tras la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y previo a la firma del



Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar

acta de replanteo de las obras de urbanización o equivalente y en todo caso antes del inicio de las mismas.

CUARTO.- Publicar el presente acuerdo, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- De acuerdo con la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, que dispone:

"Artículo 186. Cuantía y plazo de constitución.

2. La garantía se constituirá del siguiente modo:

a) En los sistemas de concertación directa y compensación se constituirá por la Junta de Compensación o el promotor del programa de actuación en una cuantía del diez por ciento de los gastos de urbanización previstos en el programa, tras la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y previo a la firma del acta de replanteo de las obras de urbanización o equivalente y en todo caso antes del inicio de las obras."

Asimismo, la Disposición Transitoria Primera de la referida Ley establece:

"Disposiciones transitorias.

Primera. Régimen transitorio de los procedimientos.

• *Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente ley se regirán, en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones, por la legislación anterior. No obstante, su promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta ley en cuanto a sus determinaciones."*

Segundo.- En cuanto a las garantías para responder de los daños y perjuicios se regula en el artículo 185 de la citada Ley:

"La garantía de urbanización tiene por objeto asegurar la total ejecución de una actuación urbanística, el cumplimiento de los compromisos asumidos por el urbanizador, responder de los daños y perjuicios que pueda ocasionar la ejecución de la urbanización, así como de las sanciones que se puedan imponer al urbanizador."



Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar

En el artículo 187 regula los modos de constitución de garantías, que establece que éstas podrán constituirse mediante aval, metálico, contrato de seguro de caución, valores cotizados en bolsa o hipoteca sobre terrenos, debiendo cumplir cada una de las modalidades las condiciones previstas en dicho artículo.

Tercero.- Publicación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72, de la LOTURM, sobre la Publicación de la aprobación definitiva de los instrumentos.

“1. La aprobación definitiva de los instrumentos se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que los haya aprobado.

• *El anuncio de aprobación definitiva deberá contener el siguiente contenido:*

- 1. La resolución que aprueba definitivamente el instrumento.*
- 2. Un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica.*
- 3. La normativa del instrumento.*
- 4. Una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido íntegro del plan.”*

Cuarto.- El órgano competente para la adopción del presente acuerdo es el Pleno de acuerdo con lo previsto en el artículo 146.3 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia -LOTRUM-, y el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.

CONCLUSIÓN-RESUMEN

Se informa favorablemente la adaptación de la UA Única del Sector 2 “Los Lorcas” del Área UNP-3R, de San Pedro del Pinatar a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) para la continuación del desarrollo urbanístico.”

En base a cuanto antecede y de conformidad con los informes emitidos, la Comisión Informativa de Asuntos Generales, dictamina favorablemente por mayoría, con ocho votos a favor de los concejales del PP y nueve abstenciones (2 de VOX, 3 del PSOE, 2 de AISP y 2 de las Concejales no adscritas) de los diecisiete concejales presentes en el momento de la votación, de los veintinueve



Ayuntamiento
San Pedro del Pinatar

concejales que de hecho y derecho componen la Comisión, y propone al pleno la adopción del siguiente, ACUERDO:

PRIMERO.– Aprobar la continuación del procedimiento, así como la adaptación de las determinaciones de gestión y ejecución del Plan Parcial de la UA Única del Sector 2 “Los Lorcas” del Área UNP–3R a lo establecido en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, debiendo continuar su desarrollo conforme a dicha normativa.

SEGUNDO.– Dejar sin efecto el punto segundo del acuerdo plenario de 30 de julio de 2008, en aplicación de la nueva normativa derivada de la Ley 13/2015.

TERCERO.– En cuanto a la constitución de las garantías previstas en la Ley, deberá constituirse por la Junta de Compensación o el promotor del programa de actuación una garantía del diez por ciento de los gastos de urbanización previstos, tras la aprobación definitiva del proyecto de urbanización y previo a la firma del acta de replanteo de las obras de urbanización o equivalente y en todo caso antes del inicio de las mismas.

CUARTO.– Procede la publicación del presente acuerdo, con el régimen de recursos, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo.

El Sr. Alcalde Presidente, D. Pedro Javier Sánchez Aznar, somete a votación la propuesta, que es aprobada por mayoría absoluta con diecisiete votos a favor (9 del PP, 4 de VOX, 2 de AISP y 2 de las concejales no adscritas) y cuatro abstenciones del PSOE, de los veintiún Concejales que de hecho y derecho componen la Corporación”.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, D. Pedro Javier Sánchez Aznar.