



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

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 veintiocho de marzo de dos mil ocho, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

“A.3. PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA, EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL DE CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DE SANTA ANA, PRESENTADO POR D. JOSÉ CONESA AVILÉS.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión de propietario único, de la Unidad de Actuación nº 2 de Santa Ana, presentado por D. José Conesa Avilés.

Se ha presentado proyecto de reparcelación y programa de actuación de visado 18 de febrero de 2008 y 5 de mayo de 2006, respectivamente.

Consta en el expediente informes técnicos y jurídicos siguientes:

Se ha presentado proyecto, visado 18 de febrero de 2008, donde se contempla la solución prevista para la urbanización del entorno del Molino existente en la unidad, informado favorablemente por la Dirección General de Cultura, Servicio de Patrimonio Histórico.

Se ha informado favorablemente el proyecto por parte de los Servicios Técnicos de Gestión Urbanística en 5 de febrero de 2008, valorándose el 10% de aprovechamiento municipal en 340.087,57, equivalente a 1032,78 u.v.h. Se justificará la adjudicación en estos términos al ser una unidad de actuación pequeña.

En el proyecto se hace mención a la existencia de hipotéticas servidumbres de luces y vistas y de paso a favor de viviendas que dan fachada a calle Antonio Pascual, manifestándose la necesidad de respetar estos derechos en las futuras edificaciones a realizar en la manzana nº 2. No obstante en la descripción de fincas resultantes de la manzana nº 2 no se hace constar esta circunstancia, ni tampoco la identificación de los titulares de los derechos a que se alude.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Antes del periodo de información pública, el promotor de la actuación deberá facilitar la identificación de los hipotéticos titulares de derechos a efectos de su emplazamiento en el procedimiento.

El programa de actuación presentado es correcto.

Las magnitudes de la unidad de actuación son:

Superficie: 17.401 m²

Viario: 3.383 m²

Espacios libres: 1.093 m²

Parcelas residenciales: 12.925 m²

N^a aproximado de viviendas: 62 v.



Por ello el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo 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 Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Aprobar inicialmente el cambio sistema de cooperación a concertación directa de la unidad de actuación nº 2 de Santa Ana.

2º) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 2 de Santa Ana, presentado por D. JOSE CONESA AVILES, que habrá de rectificarse incluyendo las correcciones apuntadas.

3º) Aprobar inicialmente el programa de actuación de la U.A. nº 2 de Santa Ana, presentado por D. JOSE CONESA AVILES.

4º) Someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida con notificación personal a los interesados, una vez rectificadas las correcciones apuntadas.



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

5º) Aprobar inicialmente el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento y los propietarios de suelo en los términos del art. 178 de la Ley Regional del Suelo.

“CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 2 DE SANTA ANA.

En Cartagena a.....

REUNIDOS:

De una parte, Don Agustín Guillén Marco, Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, en virtud de las competencias atribuidas conforme delegación de competencias atribuidas por Decreto de fecha 18 de junio de 2007 (BORM 4 de septiembre de 2007).

De otra D. José Conesa Avilés, con D.N.I. 22.829467 N, domicilio en C/ Río Segura, nº 6.-Los Dolores-Cartagena.

EXPONEN:

- 1.- Que D. José Conesa Avilés, es propietario de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 2 de Santa Ana, Cartagena.
- 2.- Que como propietario de la totalidad de los terrenos de la unidad, antes mencionada, ha solicitado la aplicación del sistema de **Concertación Directa** para la gestión urbanística de la unidad de actuación y ejecución de las obras de urbanización.
- 3.- Que con fecha....., la Gerencia Municipal de Urbanismo, adoptó acuerdo aprobando el Programa de Actuación y el Proyecto de Reparcelación presentado por los interesados, autorizándose, así mismo, la suscripción del presente Convenio de Colaboración, de conformidad con lo establecido en el párrafo 3º del artículo 178 del Decreto Legislativo 1/2005 de 11 de junio de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Es por ello que ACUERDAN:





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

- I. El Ayuntamiento de Cartagena autoriza a D. JOSE CONESA AVILES, a ejecutar las obras de urbanización en cuanto urbanizador designado.
- II. D. JOSE CONESA AVILES se compromete a ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Actuación nº 2 de Santa Ana, asumiendo con ello el papel de urbanizador de la unidad, con los derechos y obligaciones que a tal condición le otorga la Ley 1/2005 de Suelo de la Región de Murcia.
- III. Las obras de urbanización se ejecutarán con sujeción al proyecto que en su caso se apruebe por la Junta de Gobierno Local de Urbanismo de Cartagena, siendo asumida la totalidad de su coste por los urbanizadores.
- IV. La obra de urbanización en ningún caso tendrá carácter municipal, por lo que el Ayuntamiento estará exento de cualquier responsabilidad de cualquier orden derivada de la ejecución material de las obras, siendo el urbanizador quien con carácter solidario tendrán única y exclusivamente el carácter de promotor, a todos los efectos.
- V. El presente Convenio carecerá de validez si las obras no se han iniciado en el plazo máximo de un año desde la fecha de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, debiendo ser finalizadas en el plazo máximo previsto en el programa de actuación.
- VI. En cualquier caso la construcción de viviendas, en el ámbito del Programa de Actuación, será posterior a las obras de urbanización y a falta de la capa de rodadura en los viales y pavimentado de aceras.
- VII. La presente autorización no supone aceptación previa de las obras, que una vez finalizadas deberán ser objeto de aceptación municipal expresa.
- VIII. El Ayuntamiento conserva la facultad de inspección y supervisión de las obras de urbanización, pudiendo suspender su ejecución e incluso revocar la autorización si, a juicio de los servicios municipales, se considera su ejecución contraria al interés general.
- IX. En este acto el urbanizador prestan aval bancario equivalente al 10% del total del coste estimado de las obras de urbanización, según evaluación





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

económica de costes del programa de actuación, sin perjuicio de la fijación, en su caso, de garantías adicionales que procedan para el supuesto de ejecución simultánea de obras de urbanización y edificación.

Y en prueba de conformidad.....”

Cartagena, 24 de marzo de 2008.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, Agustín Guillén Marco, 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 treinta y uno de marzo de dos mil ocho.

