



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 cinco de diciembre de dos mil siete, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

A.6 PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1.1 DE LA MANGA, PRESENTADO POR CONSTRUCCIONES LA MANGA, S.L. Y OTROS.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión por concertación directa de la unidad de actuación nº 1.1 de la Manga.

Se ha presentado proyecto de reparcelación visado de fecha 8 de noviembre de 2007 y programa de actuación de 7 de noviembre de 2007. Ambos documentos cuenta con el refrendo de los propietarios de la unidad de actuación, que han solicitado la aplicación del sistema de concertación directa.

Posteriormente se ha presentado nueva documentación fecha noviembre de 2007, sin visar, incluyendo 10% aprovechamiento municipal.

Consta en el expediente informe del Sr. Arquitecto Jefe de Gestión Urbanística de 14 de noviembre de 2007 y 30 de noviembre de 2007.

El programa de actuación y el proyecto de reparcelación son correcto, adecuándose al planeamiento aprobado y a la delimitación aprobada, si bien deben ser corregidos en cuanto a lo siguiente:

Proyecto de reparcelación:



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

- Página 13, finca 102, Superficie setecientos dieciséis m².
- Página 19, finca municipal: Superficie 20.199 m². Se deberá describir la finca matriz nº 5.278 al folio 173, libro 180 sección 2ª del Registro de la Propiedad de la Unión.
- Finca V-3: Superficie: 2.680 m²
- Finca V-4: Superficie: 2.255 m²
- Finca V-6: Superficie: 497,20 m²



Deberá visarse el documento de noviembre de 2007, conteniendo 10% de aprovechamiento.

Programa de actuación:

Se eliminará la alusión que se realiza en el punto g) página 7 a la liberación progresiva del aval, por cuanto su importe no representa el 100% del coste de las obras, sino solo el 10%.

Las magnitudes de la actuación son las siguientes:

La unidad tiene una superficie de.....	29.238 m ²
Espacios libres.....	12.129 m ²
Viario.....	10.168 m ²
Residencial.....	6.941 m ²
Superficie edificable.....	6.941 m ²
Viviendas posibles.....	70 viviendas

El 10% se cede en parcela acumulada junta a los derechos de carácter patrimonial propiedad del Ayuntamiento en la unidad de actuación.

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:



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

- 1º) Aprobar inicialmente el cambio de sistema de cooperación a concertación directa de la U.A. nº 1.1 de la Manga.
- 2º) Aprobar inicialmente el programa de actuación de la U.A. nº 1.1 de la Manga, presentado por la sociedad Construcciones la Manga y otros.
- 3º) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 1.1 de la Manga, visado de fecha 8 de noviembre de 2007.
- 4º) Someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida con notificación personal a los interesados.
- 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 ACTUACION Nº 1.1 DE LA MANGA.

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. Gabriel Sánchez López D.N.I. 22856237 -X, D. Juan Carlos Murcia Heredia, D.N.I. 74358243-W y D. José Francisco Murcia Heredia, D.N.I: 22959699-H, todos ellos en nombre y representación de Construcciones La Manga, S.L. con N.I.F. B-30631766 y domicilio en C/ Avda. Trece de Octubre nº 19 de Los Alcazares.; D. Ulf Eric Allan



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Lindeberg, N.I.E. X-2682664-J, en nombre y representación de la sociedad Mangatec, S.L., con N.I.F. B-73340663, y domicilio en Plaza Bohemia s/n en la Manga.-Cartagena; D. Vicente Pérez Albacete, con D.N.I. 22343158-S, domicilio en C/ Zarandona, 53 de Santiago de la Ribera de Murcia; D. Vicente Bañón Ferrero, D.N.I. 27463826-D en nombre y representación de la sociedad Mark Swed Resort, S.L. C.I.F. B-73097081 y domicilio en C/ Merced nº 5-1º C.-Murcia; D. Carlos Fernando Bernabé Pérez, D.N.I. 22990669-F, en nombre y representación de D. John Martín Martebo, con pasaporte nº 43.332.829, domicilio en 72481 Vasteras, calle Bathusgatan, 10 Suecia, y de D. Folke Ingemar Nilsson, nº pasaporte 3.405.248, domicilio en Varvsgatan 23, S-11729 de Estocolmo.-Suecia y D. Manuel Hermoso Dura, D.N.I. 2079655-H, en nombre y representación de Opticas San Gabino 2025, S.L., C.I.F.B-81090805 y domicilio en C/ Maria Tubau nº 8.- Madrid.

EXPONEN:

- 1.- Que Construcciones la Manga, S.L., D. Vicente Perez Albacete, Mangatec, S.L., Mark Swed Resort, S.L. y D. John Martín Martebo y D. Folke Ingeman Nilsson, y Opticas San Gabino 2025, S.L. son propietarios de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 1.1 de la Manga, Cartagena.
- 2.- Que como propietarios 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 Construcciones la Manga, S.L., D. Vicente Perez Albacete, Mangatec, S.L., Mark Swed Resort, S.L. y D. John Martín Martebo y D. Folke Ingeman Nilsson y Opticas San Gabino 2025, S.L., a ejecutar las obras de urbanización en cuanto urbanizadores designados.
- II. Construcciones la Manga, S.L., D. Vicente Perez Albacete, Mangatec, S.L., Mark Swed Resort, S.L. y D. John Martín Martebo y D. Folke Ingeman Nilsson y Opticas San Gabino 2025, S.L., se comprometen a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 1.1 de la Manga, asumiendo con ello el papel de urbanizadores 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.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

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 los urbanizadores prestan aval bancario equivalente al 10% del total del coste estimado de las obras de urbanización, según evaluación 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, 2 de diciembre de 2007.= 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 diez de diciembre de dos mil siete.

