



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

MARÍA INÉS CASTILLO MONREAL, LICENCIADA EN DERECHO,  
SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el veintisiete de julio de dos mil cuatro, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

OCTAVO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL DEL CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 DE EL ALBUJÓN, PRESENTADO POR VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión de la U.A. nº 2 del P.E.R.I. de El Albuñón.

Consta en el expediente informe emitido por el Sr. Arquitecto jefe de Gestión Urbanística del siguiente tenor literal:

“Se presenta Programa de Actuación por concertación directa y Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 2 de El Albuñón, para su tramitación.

El programa de actuación es correcto.

El proyecto de reparcelación recoge la ordenación del PERI con ajustes topográficos al ser el resto que queda por urbanizar en la zona.

Tiene una superficie de 21.800 m<sup>2</sup> y se pueden edificar unas 100 viviendas, tiene 2.720 m<sup>2</sup> de espacios libres.

Se cede al Ayuntamiento el 10% de aprovechamiento en dos parcelas faltando un 1,70% de aprovechamiento a fin de no partir parcelas y facilitar la promoción. Este resto se propone su pago en metálico por 56.841,31 €, en los que se descuentan gastos de urbanización.

Se informa favorablemente.”



## Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Por ello el Concejal Delegado de Urbanismo ha resuelto proponer a V.I. y a la Junta de Gobierno Local, en virtud de delegación conferida por Decreto de 16 de junio de 2003 (BORM 27/07/2003), se adopte el siguiente acuerdo:

1. Aprobar inicialmente el cambio de sistema de Cooperación a Concertación Directa en la gestión de la U.A. nº 2 del P.E.R.I. de El Albuñón.
2. Aprobar inicialmente el Programa de Actuación presentado por la mercantil VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.
3. Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 2 del P.E.R.I. de El Albuñón.
4. Autorizar al Sr. Concejal Delegado del Área de Urbanismo la suscripción, de convenio de colaboración a que alude el párrafo 3º del artº 178 de la citada Ley, siguiente:

“CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 2 DEL P.E.R.I. DE EL ALBUJON.

En Cartagena a.....

REUNIDOS:

De una parte, Don Agustín Guillén Marco, Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de delegación otorgada mediante Decreto de fecha 16 de junio de 2003..

De otra D. Emilio López Nicolás, con D.N.I. nº 22.895.092-H, en nombre y representación de Viviendas y Construcciones Protegidas (VICOPRO S.A.), con CIF nº A-30122311 y domicilio en Calle Estanco nº 4 de Torre Pacheco, Murcia

EXPONEN:

1.- Que VICOPRO S.A., es propietario de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 2 del P.E.R.I. de El Albuñón, Cartagena.





**Excmo. Ayuntamiento de 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 Junta de Gobierno Local 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 de la Ley 1/2001 de Suelo de la Región de Murcia.

Es por ello que.

**ACUERDAN:**

- I. El Ayuntamiento de Cartagena autoriza a VICOPRO S.A., a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de 24 meses desde su comienzo.
- II. VICOPRO S.A. se compromete a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 2 del P.E.R.I. de El Albuñón, asumiendo con ello el papel de urbanizador de la unidad, con los derechos y obligaciones que a tal condición le otorga la Ley 1/2001 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, siendo asumida la totalidad de su coste por el urbanizador.
- IV. La obra de urbanización en ningún caso tendrá carácter municipal, por lo que el Ayuntamiento estará exento de cualquier responsabilidad de todo orden derivada de la ejecución material de las obras, siendo el urbanizador quien tendrá 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.





**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

- 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 presta 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 simultanea de obras de urbanización y edificación.

Y en prueba de conformidad.....”

5. Someter el expediente a información pública en el modo determinado en el artº 176 de la Ley Regional 1/2001.

Cartagena, 23 de julio de 2004.= 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 veintiocho de julio de dos mil cuatro.

Vº Bº  
LA ALCALDESA

