

Número de Expediente : GERP2003/29

DECRETO.- En la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, a veintiuno de noviembre de dos mil cinco.

En sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local en fecha 14 de enero de 2005 se adoptó acuerdo sobre iniciación de gestión de la Unidad de Actuación nº 2 del P.E.R.I. de los Belones por el sistema de Concertación Directa.

La documentación presentada por los propietarios integrados en la unidad se ajustaba al proyecto de redelimitación que se tramitaba simultáneamente y que fue aprobado definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión celebrada en fecha 18 de agosto de 2005.

En fase de información pública no se han presentado alegaciones, si bien desde la fecha de aprobación inicial hasta la actualidad, se han producido cambios en la estructura de la propiedad y detectado pequeños errores, que exigen la presentación de un texto refundido en el que se corrija lo siguiente:

- Modificar la identificación de los titulares y adjudicación posterior de las fincas 9587 y 11060. Los nuevos propietarios deberán presentar escrito mostrando su conformidad con el sistema de Concertación Directa, actuando en solidaridad con el resto de propietarios.
- Corregir el título de adquisición de la finca 17091, que es de fecha 21 de noviembre de 2002.
- Adjudicar la finca 19025 a la sociedad de gananciales.
- Corregir la referencia registral de la finca nº 3, que se corresponde con la 19203.

En cuanto al 10% de aprovechamiento municipal, el proyecto lo atribuye el Ayuntamiento la parcela nº 9.

No obstante, con fecha 6 de junio de 2005, D. Ginés Navarro Navarro, actuando en nombre de "PROMOCIONES GOLFMAN, S.L." solicita se le asigne el 10% en pago de permuta del justiprecio correspondiente a una finca de su propiedad situada en la plaza de la Iglesia del Barrio de Isaac Peral, para ampliación de dicha plaza.

La finca en cuestión está calificada en el P.G.M.O.U., como Actuación Aislada (A A-1 PW) y es la registral 11.677.

Al efecto, con fecha 25 de julio de 2005 el Sr. Arquitecto Jefe de Gestión Urbanística ha emitido el siguiente informe:

182

“ Por D. Ginés Navarro se solicita la permuta del 10% de aprovechamiento de la U.A. 2 de los Belones por una vivienda sita en la plaza de la Iglesia de Barrio Peral.

Al respecto debemos informar:

1.- El 10% de aprovechamiento se cede en la parcela 9 de 447,96 m², con un valor de 63.742,86 €.

2.- La parcela que se ofrece en permuta es una vivienda cuya propiedad solicitó la expropiación y pertenece a Promociones Golfman, S.L.; quien solicita permutarla por el 10% de aprovechamiento de esta unidad, el valor de la vivienda a expropiar es de 75.728 €.

3.- La diferencia de valoración es de un 15, 82 % a favor del expropiado.

Se debe estimar lo solicitado por ser necesaria la vivienda como parte de la plaza de la iglesia del Barrio de Peral, calificada como zona verde en el planeamiento.”

En virtud de las competencias que tengo atribuidas, conforme al art. 12-7º de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 7 de septiembre de 2005 (BORM 27 de septiembre de 2005), por la presente RESUELVO:

1º) Aprobar definitivamente el Cambio de Sistema de Cooperación a Concertación Directa en la gestión de la unidad de actuación nº 2 del P.E.R.I. de los Belones.

2º) Aprobar definitivamente el Programa de Actuación de la U.A. nº 2 del P.E.R.I. de los Belones, presentado por Dª Ginesa Marín Saez y otros.

3º) Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación visado el 24 de noviembre de 2004. Antes de la publicación de la aprobación definitiva y como condicionante de la efectividad de la aprobación, deberá presentarse texto refundido con las consideraciones señaladas.

4º) El 10% de aprovechamiento, que se cifra en 63.742,86 € y se concreta en la parcela nº 9 del proyecto de reparcelación, se adjudicará en el texto refundido que se presente a la sociedad “Promociones Golfman, S.L.” como pago de parte del precio de la permuta, para la obtención de la Actuación Aislada AA-1 PW, expediente GEEJ-2005/1.

5º) Los propietarios, en cuanto urbanizadores, suscribirán con el Ayuntamiento convenio de colaboración a que alude el art. 178 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

6º) El presente acuerdo se notificará personalmente a todos los interesados y, previo al cumplimiento de los condicionantes contenidos en los dispositivos 3º y 4º, se publicará en la forma legalmente establecida.

7º).- El depósito del 10% del coste de las obras de urbanización a que se refiere el art. 162 de la Ley Regional del Suelo deberán verificarse en el plazo máximo de 20 días a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo requisito para su efectividad.

Lo mandó el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo, ante mí el Secretario General, que doy fe.

