24/11/2003

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 Comisión Municipal de Gobierno el veintiuno de noviembre de dos mil tres, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

" FUERA DEL ORDEN DEL DIA y previa declaración de urgencia, conforme a lo establecido en los artículos 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y 61 del Reglamento Orgánico Municipal, se acordó tratar sobre el siguiente asunto:

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL DEL CAMBIO DE SISTEMA Y GESTIÓN POR CONCERTACIÓN DIRECTA DE LA U.A. Nº 1 DEL PERI DE LA PALMA, PRESENTADO POR URBACHACON, S.L.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión de la U.A. nº 1 del PERI de La Palma.

Se ha solicitado la gestión por concertación directa de la unidad de actuación, actuando con carácter solidario los propietarios de la totalidad de terrenos incluidos en la unidad de actuación.

El proyecto de reparcelación y el programa de actuación presentados son correctos, en general, si bien deben ser corregidos en los aspectos siguientes:

En el proyecto de reparcelación, se deberá corregir la titularidad de las fincas de propiedad de D. Pedro García Martínez que, erróneamente, aparecen como de titularidad de terceras personas.

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

En el programa de actuación, se deberán fijar los plazos para la presentación del proyecto de urbanización y de inicio de las obras. En todo caso la ejecución de las obras de urbanización no será superior al plazo de 1 año.

Antes de someter el expediente a información pública, los interesados deberán suscribir propuesta de convenio que a continuación se describe.

Por ello el Concejal Delegado de Urbanismo, vistos los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente, ha resuelto proponer a V.I. y a la Comisión de Gobierno, se adopte el siguiente acuerdo:

1. Aprobar inicialmente el cambio de sistema de Compensación a Concertación Directa en la gestión de la U.A. nº 1 del PERI de La Palma.

2. Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.A. nº 1 del PERI de La Palma.

3. Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación presentado por D. Francisco Roca Guillén en representación de URBACHACÓN S.L.

4. Los proyecto de reparcelación y programa de actuación deberán corregirse antes de la información pública.

5. Autorizar al Sr. Concejal en delegación especial 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 ACTUACIÓN Nº 1 DEL PERI DE LA PALMA.

En Cartagena a.....

REUNIDOS:

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

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. Francisco Roca Guillén, con D.N.I. nº 74.349.112W, en representación de URBACHACÓN S.L. con CIF Nº B-30717847 y domicilio en Calle Río Ebro nº 1 de Torre Pacheco; D. Blas Buendía Calderón y Dª Dolores Martínez Martínez, con D.N.I. nº 22.924.406 y 22.937.413, respectivamente y domicilio en Calle Morera nº 28 de la Palma y D. Pedro García Martínez con D.N.I. nº 22.860.561 y domicilio en Calle Naranjo nº 9 de la Palma.

EXPONEN:

1.- Que URBACHACÓN S.L., D. Blas Buendía Calderón, Dª Dolores Martínez Martínez y D. Pedro García Martínez, son propietarios de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 1 del PERI de La Palma, Cartagena.

2.- Que como propietarios de la totalidad de los terrenos de la unidad, antes mencionada y garantizando solidariamente la actuación, han solicitado la aplicación del sistema de **Concertación Directa** para la gestión urbanística de la unidad de actuación y ejecución de la obra de urbanización.

3.- Que con fecha....., la Comisión de Gobierno Municipal 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 articulo 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 URBACHACÓN S.L., D. Blas Buendía Calderón, Dª Dolores Martínez Martínez y D. Pedro

García Martínez, a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de 12 meses desde su comienzo.

II. URBACHACÓN S.L., D. Blas Buendía Calderón, Dª Dolores Martínez Martínez y D. Pedro García Martínez, se comprometen a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 1 del PERI de La Palma, 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 Comisión de Gobierno Municipal, 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, 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.

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

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....."

- Cumplido lo anterior el expediente se someterá a información pública en el modo determinado en el artº 176 de la Ley Regional 1/2001.

Cartagena, 19 de noviembre de 2003.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado."

La Comisión Gobierno 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 veinticuatro de noviembre de dos mil tres.

Vº Bº.
LA ALCALDESA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA