



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.11 PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO Y VIVIENDA, SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 5 DEL PERI DE LA PALMA, PRESENTADO POR SOUTH SUN PROPERTIES, S.L.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión por concertación indirecta de la unidad de actuación nº 5 del P.E.R.I. de la Palma.

En expediente sobre gestión por concertación indirecta de la U.A. nº 5 del P.E.R.I. de la Palma, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de septiembre de 2007, se resolvió aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación presentado por la sociedad SOUTH SUN PROPERTIES, S.L., designada urbanizadora en el expediente.

En fase de información pública se ha presentado alegación por parte de D. Agustín Pedreño Alcaraz, manifestando no estar conforme con el proyecto presentado, por cuanto en virtud de Escritura Pública de compra-venta otorgada por este a la sociedad Sunline Golf, S.L. de 25 de noviembre de 2003, el vendedor no se vería afectado por la gestión urbanística, corriendo de carga del comprador, "cuantos gastos ocasiona la gestión, urbanización y realización de la unidad de actuación".

En virtud de dicha cláusula, el reclamante manifiesta que tanto los viales, como los espacios libres y aprovechamiento a ceder al Ayuntamiento, así



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

como todo los gastos de urbanización, ha de ser a costa del urbanizador propietario de la finca 31.556.

A este respecto, señalar que la alegación planteada ha de ser resuelta en sentido negativo por cuanto la pretensión formulada se fundamenta en un acuerdo de tipo privado que no puede prevalecer frente a las normas administrativas y a los criterios fijados por la legislación del suelo para la equitativa distribución de beneficios y cargas.

Evidentemente esta prevalencia de la legislación urbanística quiebra ante la voluntad en distinto sentido mostrada por los propietarios del suelo en el seno del expediente reparcelatorio, en cuyo caso se estará a la libre voluntad de esta, siempre que los pactos no sean contraria al interés público ni afecten a terceros.

Pero esta circunstancia no se produce en el presente supuesto, toda vez el otro propietario ha manifestado su voluntad contraria a la pretensión planteada por el alegante a excepción de los gastos de urbanización, por lo que a la vista de ello esta administración no puede pronunciarse sobre el contenido de un pacto privado adoptado al margen del expediente urbanístico y erigirse así en arbitro de una controversia que deberá, en su caso, ser resuelta por la jurisdicción correspondiente. Más aún cuando, como es este caso, la cláusula privada alegada no es demasiado clara sobre el particular y se presta a interpretaciones diversas.

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 definitivamente el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 5 del P.E.R.I. de la Palma, presentado por la sociedad SOTH SUN PROPERTIES, desestimando la alegación presentada por D. Agustín Pedreño Alcaraz, a excepción de lo concerniente a los gastos de urbanización.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

2º) El 10 % de aprovechamiento municipal se cede en parcela.

3º) Ordenar la publicación del presente acuerdo en la forma legalmente establecida, así como la notificación personal a todos los interesados.

4º) Los urbanizadores presentarán aval por el 10% del coste de obras de urbanización a que se refiere el art. 162 de la Ley Regional del Suelo el cual deberá verificarse en el plazo máximo de 20 días a partir de la notificación del presente acuerdo, siendo requisito para su efectividad.

Cartagena, 22 de noviembre 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.

