



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

" A.5 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL DE CAMBIO SISTEMA Y GESTIÓN POR CONCERTACIÓN DIRECTA DE LA U.A. N° 5.2 DEL PERI DE LOS BELONES, PRESENTADO POR LOS BELONES DEVELOPMENTS, S.L.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión de la U.A. nº 5-2 del PERI de Los Belones.

Tanto el programa de actuación como el proyecto de reparcelación presentados son correctos técnicamente (informe obrante al expediente de 9 de octubre de 2003) como jurídicamente, si bien en el proyecto de reparcelación deberá corregirse lo siguiente:

El 10% de aprovechamiento, que se cede en metálico dadas las escasas dimensiones de la unidad, se cifra en la cantidad de 46.150,80 € y no en 30.357,92 que valora el proyecto.

La finca aportada en la actualidad está inscrita a favor de la anterior propietaria, debiendo inscribirse el título de propiedad de Los Belones Developments S.L. antes de la inscripción del proyecto.

Al margen de lo anterior, antes de exponer al público el expediente, el promotor deberá suscribir la propuesta de convenio de colaboración que se transcribe a continuación.

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:



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

1. Aprobar inicialmente el cambio de sistema de Compensación a Concertación Directa en la gestión de la U.A. nº 5-2 del PERI de Los Belones.
2. Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.A. nº 5-2 del PERI de Los Belones.
- Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación presentado por Los Belones Developments S.L., con las correcciones indicadas.
4. Antes de la exposición al público del proyecto, el promotor suscribirá propuesta de convenio que se transcribe.
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 5-2 DEL PERI DE LOS BELONES.

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. José Olmos Gálvez, con D.N.I. nº 22.932.997-L, en representación de LOS BELONES DEVELOPMENTS S.L. con CIF Nº B-30763999 y domicilio en Calle Mayor nº 63, Centro Comercial de Los Belones.

EXPONEN:

1.- Que LOS BELONES DEVELOPMENTS S.L., es propietario de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 5-2 del PERI de Los Belones, Cartagena.



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

2.- Que como propietario de la totalidad de los terrenos de la unidad, antes mencionada y garantizando solidariamente la actuación, ha 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 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 LOS BELONES DEVELOPMENTS S.L, a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de 18 meses desde su comienzo.
- II. LOS BELONES DEVELOPMENTS S.L, se compromete a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 5-2 del PERI de Los Belones, 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.





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.....”

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, 3 de diciembre de 2003.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.”

La Comisión de Gobierno acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena a veintiséis de febrero de dos mil cuatro.

Vº Bº.
 LA ALCALDESA


