



**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 veintiocho de abril de dos mil ocho, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:



“B.3 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO, EN EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL CAMBIO DE SISTEMA, PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 DEL PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS, PRESENTADO POR PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente de gestión por concertación directa de la U.A. nº 3 del Plan Parcial del Sector Urrutias 1 de propietario único.

Se ha presentado programa de actuación y proyecto de reparcelación, este último visado el 8 de marzo de 2007 y complementado con documento de marzo de 2008, sin visar.

Consta informes de 25 de septiembre de 2007 y 12 de marzo de 2008.

El programa de actuación es correcto, siendo el presupuesto razonable para un nivel de urbanización normal sin costos de traídas de servicios generales.

Se trata de una pequeña unidad de actuación con excesos de aprovechamiento. El 10 % de aprovechamiento municipal y los excesos del aprovechamiento se materializa en la parcela 28. Para evitar proindiviso con el urbanizador se ha adjudicado toda la parcela al Ayuntamiento, pese a corresponderle el 81,86 %, quedando por adjudicar a Promociones Peñalver



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

Garceran, S.L. una superficie edificable de 209 m<sup>2</sup> en edificación aislada con edificabilidad 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que se materializará en otra unidad de actuación

Las magnitudes de la unidad son:



|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Superficie total      | 11.483 m <sup>2</sup> |
| Viario                | 3.028 m <sup>2</sup>  |
| Espacio libres        | 2.170 m <sup>2</sup>  |
| Parcelas edificables  | 6.276 m <sup>2</sup>  |
| Superficie edificable | 3.640 m <sup>2</sup>  |
| Nº viviendas posibles | 26 v.                 |

En virtud de las competencias que corresponden a esa Vicepresidencia, conforme al Art. 12-2.5 de sus Estatutos, en orden a la formulación de propuesta a la Junta de Gobierno Local en materia de Gestión Urbanística, propongo a V.I. la asunción de la presente propuesta de acuerdo y su resolución en los términos siguientes:

- 1º) Aprobar inicialmente el cambio de sistema de compensación a concertación directa de la U.A. nº 3 del Plan Parcial del Sector Urrutias 1.
- 2º) Aprobar inicialmente el programa de actuación de la U.A. nº 3 del Plan Parcial del Sector Urrutias 1.
- 3º) Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 3 del Plan Parcial del Sector Urrutias 1.
- 4º) Someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida con notificación personal a los interesados.



**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

5º) Aprobar inicialmente el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento y los propietarios de suelo en los términos del art. 178 de la Ley Regional del Suelo.

“CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 3 DEL PLAN PARCIAL SECTOR URRUTIAS 1.

En Cartagena a.....

**REUNIDOS:**

De una parte, Don Agustín Guillén Marco, Concejal Delegado de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, en virtud de las competencias atribuidas conforme delegación de competencias atribuidas por Decreto de fecha 18 de junio de 2007 (BORM 4 de septiembre de 2007).

De otra PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L., C.I.F.: B-78384799 y domicilio en C/ Hinojo nº 59 de el Algar.-Cartagena.

**EXPONEN:**

1.- Que PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L., es propietario de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 3 del Plan Parcial Sector Urrutias 1, 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 Gerencia Municipal de Urbanismo, adoptó acuerdo aprobando el Programa de Actuación y el Proyecto de Reparcelación presentado por los interesados, autorizándose, así mismo, la





**Excmo. Ayuntamiento de Cartagena**

suscripción del presente Convenio de Colaboración, de conformidad con lo establecido en el párrafo 3º del artículo 178 del Decreto Legislativo 1/2005 de 11 de junio de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Es por ello que.



**ACUERDAN:**

- I. El Ayuntamiento de Cartagena autoriza a PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L., a ejecutar las obras de urbanización en cuanto urbanizador designado.
- II. PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L., se compromete a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 3 del Plan Parcial Sector Urrutias 1, asumiendo con ello el papel de urbanizador de la unidad, con los derechos y obligaciones que a tal condición le otorga la Ley 1/2005 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 de Urbanismo de Cartagena, siendo asumida la totalidad de su coste por los urbanizadores.
- IV. La obra de urbanización en ningún caso tendrá carácter municipal, por lo que el Ayuntamiento estará exento de cualquier responsabilidad de cualquier orden derivada de la ejecución material de las obras, siendo el urbanizador quien con carácter solidario tendrán 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 prestan 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 simultánea de obras de urbanización y edificación.

Y en prueba de conformidad.....”

Cartagena, 21 de abril de 2008.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE.= Firmado, Joaquín Segado Martínez, 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 veintinueve de abril de dos mil ocho.