



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 dieciocho de octubre de dos mil diez, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

PROPUESTA DEL CONCEJAL DEL ÁREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. N° 1 DEL SECTOR LD3 DE LOS DOLORES, PRESENTADO POR LA SOCIEDAD GRUPO UPPER SC.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente gestión por concertación directa de la U.A. 1 del Sector LD3 de los Dolores.

Por parte de Grupo UPPER, S.C. se ha solicitado la gestión por concertación directa de propietario único de la unidad de actuación n° 1 LD3, habiéndose presentado programa de actuación y proyecto de innecesariedad de reparcelación.

Por parte de los Servicios Técnicos de gestión urbanística se ha emitido informe de fecha 30 de septiembre de 2010, siguiente:

“ Se presenta Programa de Actuación y Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la unidad de actuación n° 1 del sector LD3.

Se ajusta en todo a lo previsto en la Ley y a la Ordenación aprobada.

Todo el terreno es de propietario único.

Se adjudica al Ayuntamiento el 10% de aprovechamiento en parcela en proindiviso.

Dado que no puede adjudicarse parcela al Ayuntamiento y con la parcela adjudicada no es posible obtener el aprovechamiento que le corresponde, proponeros que se sustituya por su valor económico, que de conformidad con los Criterios de Aprovechamientos municipales y aplicado una minusvalía del 10% tiene un precio de 158.620 €.

Se informa favorablemente en cuanto al resto de condiciones pudiéndose tramitar como innecesariedad de reparcelación.”

El programa de actuación debe completarse mediante la presentación de la documentación que acredite la representación de la sociedad por parte de los Sres. Berlanga Navarro y Castejón Bastida, antes de la información pública.



Así mismo y en cuanto al 10% de aprovechamiento municipal a que se alude en el proyecto de reparcelación, dado que en dicho documento existen contradicciones a cerca de la finca de cesión, se estará el contenido del informe técnico transcrito, es decir a la compensación económica en la cuantía de 158.620 €.

Por parte de el promotor de la actuación se suscribirá convenio a que se refiere el art. 178 del Texto Refundido de la Ley Regional del Suelo, Decreto Legislativo 2005 de 10 de junio.

A efectos de lo establecido en el art. 8 del R.D. 1093/2007 de 4 de julio y dado que la superficie registral de la finca no coincide con la real, el proyecto de innecesariadad de reparcelación deberá ser sometido al tramite de información publica.

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 inicialmente el programa de actuación de la U.A. nº 1 Sector LD3 de los Dolores, presentado por la sociedad GRUPO UPPER, S.C.
- 2º) Aprobar inicialmente el proyecto de innecesariadad de reparcelación de la U.A. nº 1 Sector LD3 de los Dolores, presentado por la sociedad GRUPO UPPER, S.C.
- 3º) El 10 % se cifra en la cantidad de 158.620 €, y será satisfecho mediante compensación económica.
- 4º) Someter el expediente a información pública en la forma legalmente establecida con notificación personal a los interesados.
- 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 1 SECTOR LD3 DE LOS DOLORES.

En Cartagena a.....



REUNIDOS:

De una parte, Don Joaquín Segado Martínez, Concejal Delegado de Urbanismo y Desarrollo Sostenible del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, en virtud de las competencias atribuidas conforme delegación de competencia atribuidas por Decreto de fecha 18 de junio de 2007 (BORM 4 de septiembre de 2007), en relación con Decreto de 10 de abril de 2008 (BORM 2 DE JUNIO DE 2008) y de 27 de marzo de 2009 (BORM de 12 de mayo de 2009).

De otra D. Luis Antonio Berlanga Navarro, D.N.I. 22.938.499-R en representación de GRUPO UPPER, S.C., con CIF: B-30.612.907, domicilio en Avenida Luxemburgo parcelas 1-6 del Polígono Industrial Cabezo Beaza, - Cartagena.

EXPONEN:

1.- Que GRUPO UPPER, S.C., es propietario de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 1 del Sector LD3 de los Dolores, Cartagena.

2.- Que GRUPO UPPER, S.C., 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 el interesado, autorizándose, así mismo, la 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 autorizar a D. Luis Antonio Berlanga Navarro, en representación de GRUPO UPPER, S.C., a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de tres años desde su comienzo.
- II) D. Luis Antonio Berlanga Navarro, en representación de GRUPO UPPER, S.C., se comprometen a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 1 del Sector LD3 de los Dolores, 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 Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena, 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 cualquier 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.

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.

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 simultánea de obras de urbanización y edificación.

Y en prueba de conformidad.....”



AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA

www.cartagena.es

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

Cartagena, 13 de octubre de 2010.= EL VICEPRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.= 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 diecinueve de octubre de dos mil diez.

