



AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA

www.cartagena.es

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

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 trece, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

4.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, SOBRE APROBACIÓN INICIAL DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 11 DEL ENSANCHE.

El Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo e Infraestructuras, ha conocido del expediente de gestión por concertación directa de la unidad de actuación nº 11 de el Ensanche.

Con fecha de entrada en Registro General de documentos, 6 de marzo de 2013, D. Francisco Meseguer Espinosa, en representación de Rusticas Cartagena y Promociones y Obras Cejima, S.L., solicitan la gestión por concertación directa de la unidad de actuación nº 11 de el Ensanche, como propietarios únicos de la totalidad del suelo incluido en la unidad de actuación.

El 20 de marzo de 2013 por parte del Sr. Arquitecto Jefe de Gestión Urbanística, se emite informe, en el que, entre otras cuestiones, se pone de manifiesto que la unidad esta integrada, además de por la finca de las mencionadas sociedades, por otra municipal de carácter patrimonial, en concreto la registral 15.777, de la sección tercera, Registro de la Propiedad nº 2 de Cartagena.

A la vista del mencionado informe, por parte de los promotores de la actuación se presenta nueva documentación, con registro de entrada en 25 de noviembre de 2013, habiéndose emitido en cuanto a esta última documentación, informe por parte del Jefe del Servicio Técnico de Gestión, siguiente:

“Asunto: Presenta nueva documentación.

Se presenta nuevo proyecto de reparcelación y programa de actuación de la UA- 11 del Ensanche, el 6 de noviembre de 2013, figurando dos fincas registrales.

En el Programa de Actuación se fija el sistema en concertación directa.

No se fija plazo ni se estima fianza para obras de urbanización.

El coste de ejecución de las obras de calle Verónica, exterior a la unidad de actuación se estima en 26.000 € PEM.

En la unidad de actuación no se produce aumento del aprovechamiento por el nuevo Plan General; la edificabilidad de la manzana es de 2,1 m²/m² y se corresponde con la existente en las manzanas colindantes a las que tenían los particulares derecho con anterioridad (expte. GE2000/88, GEPE2000/4544) por lo que no procede cesión del 10% de aprovechamiento de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de la Ley del Suelo 2/ 2008 de 20 de junio, párrafo b) referido a las actuaciones de dotación.

El programa no viene suscrito por los propietarios.

Respecto del proyecto de reparcelación presentado en noviembre se incorpora la parcela municipal, suponiendo que la calle Verónicas es de titularidad municipal; nos ratificamos en lo dicho en el informe de 13 de mayo pasado.

La finca inicial 2 de titularidad municipal es parte de otra mayor, donde posiblemente está también la calle Verónicas, por tanto se describirá como "que es parte y se segrega de la finca registral 15.777 de la sección 3^ª".

Se propone la adquisición del aprovechamiento municipal. Este apartado se entiende correcto en cuanto a la valoración del aprovechamiento y en cuanto a su oportunidad; en efecto al Ayuntamiento le correspondería parte de una parcela en proindiviso, lo cual entendemos no es conveniente para ninguna de las partes, por lo que estimamos mejor el pago del aprovechamiento de conformidad con lo previsto en el art. 175,g) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El valor de la parcela es de 81.950,43 € antes de impuestos.

La superficie de la parcela edificable es correcta, siendo las dimensiones de todo algo distintas por haberse adecuado a la realidad y al informe de planeamiento.

Los datos de la unidad son:

Superficie: 3.736 m²

Viviendas posibles: unas 35 viviendas

Terreno de equipamiento: 2.055 m²."

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 las Bases de Régimen Local, la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Aprobar inicialmente el programa de actuación y el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 11 Ensanche, presentado por las mercantiles Rusticas Cartagena y Promociones Cejima, S.L., actuando por concertación directa.

2º) Tratándose de una actuación de dotación en suelo urbanos consolidado, cuyo objeto es el de ceder parte de la misma para uso de equipamiento al Ayuntamiento de Cartagena; no procediendo la ejecución de

obras internas de urbanización y ofreciéndose la compensación del suelo patrimonial aportado por el Ayuntamiento, mediante el pago del valor del aprovechamiento, en concreto, 81.950, 43€, no existe inconveniente en actuar por concertación directa como si de un solo propietario se tratara, sin que sea preciso la actuación solidaria del Ayuntamiento, por cuanto la gestión de la actuación se agota con la aprobación definitiva del programa de actuación y el proyecto de reparcelación.

3º) No existiendo obras de urbanización que ejecutar internamente, pero debiendo ejecutarse obras exteriores, complementarias a las de edificación, en concreto en calle Verónica, por importe de 26.000 €, PEM, las sociedades promotoras de la actuación depositarian aval equivalente al 10% del coste de las señaladas obras.

Así mismo, antes de la aprobación definitiva del programa de actuación dicho documento deberá ser firmado por los propietarios del suelo.

4º) Someter el expediente a información pública con notificación personal a todos los interesados.

Cartagena, 03 de diciembre de 2013.= EL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS.= Firmado, Francisco José Espejo García, 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 trece de diciembre de dos mil trece.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical stroke, positioned to the right of the official stamp.