

DECRETO: En la sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Cartagena a veintiocho de junio de dos mil siete.

En expediente sobre gestión por concertación directa de la unidad de actuación nº 7 de Santa Lucia, seguido a instancia de la sociedad Nueva Santa Lucia, S.A. y otro, por Decreto de esta Vicepresidencia de 22 de septiembre de 2006, se adoptó acuerdo aprobando inicialmente el programa de actuación presentado, con las correcciones contenidas en el citado Decreto, que fueron corregidos con anterioridad a la exposición pública del proyecto.

En fase de información pública, no se han presentado alegaciones al programa.

Se ha presentado por parte de la propiedad que constituye el 100% del suelo, proyecto de reparcelación, que ha sido informado con fecha 24 de enero y 22 de junio de 2007 y tras las correcciones correspondientes, se presentan rectificaciones al proyecto en fecha 25 de junio de 2007.

Así mismo, se ha solicitado la declaración de innecesariedad de reparcelación, al amparo del art. 178-3º de la Ley Regional del Suelo.

En cuanto al 10 % de aprovechamiento municipal, la sociedad "Promociones Mediterráneo, S.A." ha solicitado compensación con cargo al Convenio suscrito por dicha sociedad en fecha 8 de julio de 2005, Plan Parcial Playa Paraíso. A este respecto se informa que el coeficiente de homogenización entre los metros edificables de Santa Lucia con los de Playa Paraíso, es de 1,00, debiendo descontarse de dicho Convenio 3.500 m² edificables.

Estimándose la propuesta de compensación del 10%, se deberá corregir el proyecto, adjudicando la parcela lucrativa única de la actuación en proindiviso a los propietarios de la actuación y a Promociones Mediterráneo, en las respectivas proporciones.

En virtud de las competencias que tengo atribuidas como Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, conforme al art. 12-7º de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 7 de septiembre de 2005 (BORM 27 de septiembre de 2005), por la presente RESUELVO:

1º) Aprobar definitivamente el programa de actuación presentado por los propietarios de la U.E. nº 7 de Santa Lucia, por el sistema de concertación directa.

2º) Aprobar el proyecto de innecesariedad de reparcelación de la U.E. nº 7 de Santa Lucia.

3º) Ordenar la publicación del programa de actuación en la forma legalmente establecida, y notificación personal a todos los interesados.

4º) El 10% de aprovechamiento municipal se adjudica a Promociones Mediterráneo, S.A., equivaliendo a 3.500 m² edificables del convenio de 8 de abril de 2005.

5º) 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.

6º) Los propietarios suscribirán con carácter solidario Convenio con el Ayuntamiento en los términos siguientes:

“CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 7 DE SANTA LUCIA

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 al art. 12-7º de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 7 de septiembre de 2005 (BORM 27, septiembre de 2005).

De otra D. Francisco Roca Meroño, D.N.I. 22.840.947 y domicilio en C/ Vasco Núñez de Balboa, 28.-Pozo Estrecho, D. Felipe Cerezuela Sánchez, D.N.I. 22.852.239-Z y domicilio en C/ Jara nº 34-5ºA.- Cartagena, ambos en su propio nombre y derecho y D. Mariano Roca Meroño en representación de NUEVA SANTA LUCIA, S.A., con C.I.F. A-30.686.372 y domicilio en C/ Cuesta, nº 60.-Santa Lucia.

EXPONEN:

1.- Que D. Francisco Roca Meroño, D. Felipe Cerezuela Sánchez, D. Mariano Roca Meroño en representación de NUEVA SANTA LUCIA, S.A., son propietarios de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 7 de Santa Lucia, Cartagena.

2.- Que como propietarios 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 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 D. Francisco Roca Meroño, D. Felipe Cerezuela Sánchez, D. Mariano Roca Meroño en representación de NUEVA SANTA LUCIA, S.A., a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de 48 MESES desde su comienzo.
- II) D. Francisco Roca Meroño, D. Felipe Cerezuela Sánchez, D. Mariano Roca Meroño en representación de NUEVA SANTA LUCIA, S.A., se comprometen a ejecutar con carácter solidario las obras de urbanización de la U.A. nº 7 de Santa Lucía, asumiendo con ello el papel de urbanizadores 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 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 los urbanizadores quienes con carácter solidario tendrán única y exclusivamente el carácter de promotores, a todos los efectos.
- V) El presente Convenio carecerá de validez si las obras no se han iniciado en el plazo máximo de un mes 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 los urbanizadores 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.....”

Lo mandó el Vicepresidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Concejal Delegado de Urbanismo, ante mí el Secretario General, que doy fe.