



**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 nueve de mayo de dos mil tres, se adoptó, entre otros el siguiente  
acuerdo:

" A.20 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO EN  
EXPEDIENTE DE APROBACIÓN INICIAL DE CAMBIO DE SISTEMA Y  
GESTIÓN POR CONCERTACIÓN DIRECTA DE LA U.A. Nº 1 DEL PLAN  
PARCIAL ROCHE, PRESENTADO POR ROCHE BUENAVISTA.

El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido del expediente que se sigue  
sobre gestión de la U.A. nº 1 del Plan Parcial Sector Roche 1.

Se han presentado, proyecto de reparcelación y programa de actuación de la U.A.  
nº 1 del P.P. Sector Roche 1.

El suelo que integra la unidad de actuación es de propietario único,  
proponiéndose como sistema de actuación el de concertación directa, no existe  
inconveniente en acceder al cambio de sistema.

El aprovechamiento urbanístico se propone sea compensado en metálico,  
teniendo un valor de 305.542 €, que por convenio se adquiere y así figura en  
proyecto. En documentación presentada el 24 de abril de 2003, se solicita se  
reestudie el valor del 10%.

No obstante, entendemos que no está justificado la compensación económica que  
se propone, por cuanto no se han cumplido las condiciones del art. 1.2.2 del  
convenio, en cuanto a que se abonarían en los 6 meses siguientes a la aprobación  
del Plan parcial, por lo que el proyecto deberá rectificarse en este punto.

Por lo demás programa de actuación y proyecto de reparcelación son correctos, a  
tenor de los informes técnicos obrantes en el expediente.

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 1 del P.P. Sector Roche 1.
2. Aprobar inicialmente el Programa de Actuación presentado por ROCHE BUENAVISTA S.L., sometiéndolo a información pública, según determina el artº 173 de la Ley Regional 1/2001, debiendo modificarse en cuanto al 10% de aprovechamiento municipal.
3. Aprobar inicialmente el proyecto de reparcelación de la U.A. nº 1 del P.P. Sector Roche 1, sometiéndolo a información pública en el modo determinado en el artº 176 de la Ley Regional 1/2001, debiendo modificarse en cuanto al 10% de aprovechamiento municipal, que habrá de materializarse en parcela.
4. 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 1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR ROCHE 1.

En Cartagena a.....

REUNIDOS:

De una parte, Don José Fidel Saura Guerrero, Concejal con delegación especial de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de delegación otorgada mediante Decreto de fecha 29 de Diciembre de 2000.

De otra, D. Juan Bernal Bas en representación de ROCHE BUENA VISTA S.L. con CIF B-30725725 y con domicilio en Plaza Castellini nº 2-bajo Cartagena (Murcia)

EXPONEN:



## Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

1.- Que, ROCHE BUENA VISTA S.L. es propietario de la totalidad de los terrenos que componen la Unidad de Actuación nº 1 del P.P. Sector Roche 1, Cartagena.

2.- Que ROCHE BUENA VISTA S.L. , es propietario de la totalidad de los terrenos de la unidad, antes mencionada y 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 el interesado, 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 ROCHE BUENAVISTA SL. a ejecutar las obras de urbanización en el plazo de 24 meses, para la primera fase y 48 meses para la 2ª fase, desde su comienzo.
- II. ROCHE BUENAVISTA SL, se compromete a ejecutar las obras de urbanización de la U.A. nº 1 del P.P. Sector Roche 1, asumiendo con ello el papel de urbanizador de la unidad, con los derechos y obligaciones que a tal condición le otorga la Ley 1/2001 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.



## Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

- 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.
- 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.....”

Cartagena, 6 de mayo de 2003.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, José Fidel Saura Guerrero, rubricado.”

La Comisión de Gobierno 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 doce de mayo de dos mil tres.

Vº Bº.  
LA ALCALDESA

PA

