

PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

5.- PLAN DE ACTUACIÓN

5.1.- OBJETO

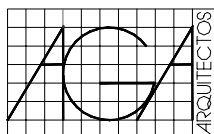
En el presente Plan de Actuación se definen las condiciones temporales y legales para el desarrollo de la actuación, referentes al establecimiento de las etapas para la gestión, las fases de la urbanización, la conservación de la misma y los plazos para la edificación, las cuales serán concretadas en el correspondiente Programa de Actuación que se presente.

5.2.- DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN; SISTEMA DE ACTUACIÓN Y CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA GESTIÓN

Para el desarrollo de la presente actuación se ha delimitado una única unidad de actuación, cuya autonomía técnica y económica ha quedado justificada en al Memoria de Ordenación

Dado que el sistema de gestión previsto en el P.A.U. para la Unidad Urbanística CC 1.1 es cualquiera de los contemplados como de INICIATIVA PRIVADA en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se ha solicitado por el promotor del presente Plan Parcial, como propietario de mas del 25% de la superficie de la Unidad de Actuación única que en la misma se contempla, la convocatoria del Concurso para la designación del Urbanizador. por el Sistema de **Concertación Indirecta**

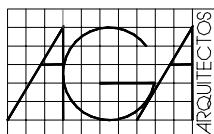
Los propietarios de las viviendas consolidadas que han sido recogidas en la ordenación y por tanto resultan conformes con el planeamiento, conservarán las propiedades originales y tendrán derecho a adjudicarse en el Proyecto de Reparcelación el aprovechamiento que tienen patrimonializado registralmente,



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

aun cuando este exceda del que les correspondería por la superficie de suelo de que dispongan dentro de la Unidad, sin que proceda ningún tipo de compensación económica por la adjudicación del exceso de aprovechamiento, lo cual deberá de ser tenido en cuenta en la definición de los derechos.

Los propietarios de los terrenos ocupados por el nuevo trazado del Ferrocarril que en el proceso de expropiación conservaron el derecho al aprovechamiento de dichos terrenos, entrarán a formar parte con la superficie de las fincas iniciales o con el aprovechamiento acordado en el Acta de Ocupación.



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

5.3.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, se contempla una sola Etapa que abarca por tanto la totalidad de la Unidad Urbanísticas CC 1.1..

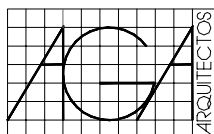
Dentro de esta Etapa, se establecen los plazos máximos para las distintas actuaciones, que se realizarán por fases, que empezarán a contar desde la aprobación definitiva del P.P., siendo la programación por años, en correspondencia con el Programa de Inversiones, la siguiente

AÑOS

1º- Convocatoria del Concurso y designación del Urbanizador. Aprobación del Programa de Actuación. Aprobación del proyecto de Reparcelación, y cesión al Ayuntamiento de los terrenos de dominio público, así como las parcelas correspondientes al 10 % del aprovechamiento lucrativo.

- Presentación y aprobación del proyecto de urbanización, tanto del sector como de los sistemas generales, así como las conexiones con las infraestructuras territoriales.

2º- Terminación del 50 % de la 1ª fase de las obras de urbanización, que incluirá las acometidas generales y conexiones las infraestructuras territoriales de agua, saneamiento y electricidad, así como la ejecución el Eje



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

Viario Transversal

- Solicitud de licencia para el 10% de las viviendas.

3º- Terminación del 100 % de la 1ª fase de las obras de urbanización y entrega provisional de las mismas al Ayuntamiento

- Solicitud de licencia para el 20% de las viviendas.

4º- Terminación del 40 % de la 2º fase de la obras de urbanización.

- Solicitud de licencia para el 30 % de las viviendas.

5º- Terminación del 70% de la 2ª fase de las obras de urbanización

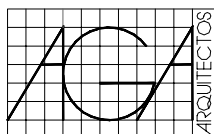
- Solicitud de licencia para el 40 % de las viviendas

6º- Terminación del 100 % de la 2ª fase de las obras de urbanización y entrega provisional de las mismas al Ayuntamiento. Terminación del 50% de las obras de urbanización de la 3ª fase de las obras de urbanización.

- Solicitud de licencia para el 50 % de las viviendas

7º- Terminación del 100 % de la 3ª fase de las obras de urbanización. Entrega definitiva de las obras de urbanización al Ayuntamiento y levantamiento de las afecciones sobre las correspondientes fincas.

- Solicitud de licencia para el 60 % de las viviendas

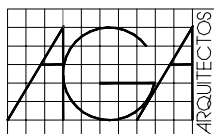


PLAN PARCIAL DEL "SECTOR CC1.1"
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

8º - Solicitud de licencia para el 70 % de las viviendas

9º- Solicitud de licencia par el 85 % de las viviendas

10º- Solicitud de licencia para el 100 % de las
viviendas



PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)

5.4.- CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS.

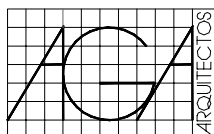
Durante el periodo de urbanización de cada una de las fases o etapas y hasta que estas obras de urbanización no hayan sido recibidas definitivamente por el Ayuntamiento, la conservación de las mismas correrá a cargo del urbanizador. Los propietarios de parcelas que pretendan simultanear la edificación con la urbanización deberán entregar al Urbanizador la fianza correspondiente que este determine para responder de los desperfectos que pudiera ocasionar a las obras y servicios, independientemente de las garantías que el ayuntamiento legalmente pueda exigir, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística, para garantizar la terminación de las obras de urbanización.

No se concederán licencias de edificación de forma simultánea a la urbanización hasta que no se haya concluido la ejecución de las redes subterráneas de todos los servicios y el encintado de las aceras correspondientes a la manzana en la que se pretende edificar.

La recepción de las obras se realizará por fases completas, tal como que se definen en el presente P.P., que incluirán los viales, espacios libres y equipamientos, así como las conexiones con las infraestructuras generales, no concediéndose la licencia de primera ocupación de las viviendas hasta tanto no se haya realizado la recepción provisional de la fase a la que corresponda.

El período de garantía y conservación de las obras de urbanización será de **cinco años**, contados desde la entrega provisional de las mismas.

La conservación de las obras de urbanización durante el período de garantía corresponde al Urbanizador, hasta la entrega definitiva al Ayuntamiento. Una vez efectuada la recepción provisional por el Ayuntamiento



**PLAN PARCIAL DEL “SECTOR CC1.1”
CARTAGENA CENTRO
(Texto Refundido)**

de la urbanización de la primera de las etapas y previamente a la recepción definitiva de las mismas, el urbanizador, podrá crear una Entidad de Conservación, que será unitaria para todo el ámbito del Plan Parcial, a la cual se irán incorporando los propietarios de cada una de las etapas conforme se vayan entregando las obras de urbanización de dichas etapas. Transcurrido el período de garantía y conservación, la Entidad podrá disolverse, previa entrega definitiva de las obras de urbanización al ayuntamiento.

