

## 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 Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

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, y que se prevé ejecutar en fases sucesivas (plano 3.25)

Dada la complejidad y alcance de los trabajos a realizar en el ámbito del Hondón, se prevé que las distintas fases de ejecución de la urbanización puedan ejecutarse y recepcionarse con independencia una de las otras, y simultaneando los trabajos de limpieza y recuperación del suelo de las fases posteriores con las de ejecución de la urbanización y el desarrollo de las fases iniciales en desarrollo ya descontaminadas, en el marco de las determinaciones de los proyectos específicos a tramitar ante los organismos competentes y muy especialmente la Dirección General de Calidad Ambiental.

El sistema de gestión del presente Plan Parcial podrá ser cualquiera de los de iniciativa privada contemplado en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

### 5.3.- PROGRAMACIÓN TEMPORAL

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, se contemplan tres fases según queda reflejado en el plano 3.25 "Plano de gestión: Fases y etapas"

Se establecen los plazos máximos para las distintas actuaciones, 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:

- Presentación para su aprobación del Proyecto de Reparcelación antes de 6 meses contados desde la aprobación definitiva del P.P.
- Tramitación del expediente de solicitud de sesión de los accesos a Cartagena ante el Ministerio de Fomento - Dirección General de Carreteras - antes de tres meses contados desde la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.
- Presentación para su aprobación ante los organismos competentes del Proyecto de



Infraestructuras de Carreteras antes de 8 meses contados desde la aprobación definitiva del P.P.

- Presentación para su aprobación del Proyecto de Urbanización antes de un año contado desde la aprobación definitiva del P.P.
- 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.

#### FASE 1º

años

- 1º En el momento en que los terrenos correspondientes a la primera Fase se hayan recuperado y sean declarados aptos para iniciar los trabajos de urbanización por parte de la Dirección General de Calidad Ambiental se procederá al inicio de las obras de urbanización de la primera Fase, en esos terrenos.
- 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.
- 3º Terminación del 100 % de la 1ª fase de las obras de urbanización y recepción por parte del Ayuntamiento - Solicitud de licencia para el 20% de las viviendas de la fase 1ª.

Nota: *Durante el desarrollo de la primera fase se prevé el soterramiento del pasillo ferroviario de acceso a la estación que deberá ejecutarse previamente a la ejecución de la segunda fase de urbanización, que se iniciará un año después de la finalización de esta infraestructura.*

#### FASE 2ª (infraestructuras)

- 4º y 5º Desmantelación del viaducto existente para garantizar el nuevo acceso a Cartagena a través del nuevo tramo de la Av. de Alfonso XIII sobre el tramo ferroviario soterrado.

Ejecución de las obras de infraestructuras de los nuevos accesos a Cartagena por el nudo y los ramales de acceso al Puerto de la CT-333.  
Entrega definitiva de la primera Fase de la Urbanización.  
Solicitud de licencia para el 40% de las viviendas de la fase 1ª.

#### FASE 3º

- 6º Inicio de las obras de al tercera Fase de urbanización.  
Solicitud de licencia para el 60% de las viviendas de la Fase 1ª.



- 7º Terminación del 40% de las obras de la tercera Fase de urbanización.  
Solicitud de licencia del 100% de las viviendas de la Fase 1ª.
- 8º Terminación del 70% de las obras de la tercera Fase de urbanización.  
Solicitud de licencia del 20% de las viviendas de la Fase 3ª.
- 9º Terminación del 100 % de la 3ª Fase de las obras de urbanización y entrega definitiva de las mismas al Ayuntamiento.  
Solicitud de licencia del 40% de las viviendas de la Fase 3ª.
- 10º Solicitud de licencia del 60% de las viviendas de la Fase 3ª.
- 11º Solicitud de licencia del 80% de las viviendas de la Fase 3ª.
- 12º Solicitud de licencia del 100% de las viviendas de la Fase 3ª.

#### 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 recepcionadas 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 siempre 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, que incluirán los viales y espacios libres, 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 de la fase a la que corresponda y se resuelva – en su caso - las afecciones a la urbanización en que se haya incurrido durante las obras de urbanización.

El período de garantía y conservación de las obras de urbanización será de un año, contado desde que se de una recepción de las mismas y que corresponde al urbanizador, sin perjuicio de las obligaciones de policía, vigilancia, movilidad y mantenimiento que en la zona urbanizada correspondan al Ayuntamiento.