

2.0.- PLAN DE ACTUACIÓN

Con la presentación a trámite de este Plan Parcial, se da cumplimiento a lo que disponen las Normas Urbanísticas del Plan General (Título Séptimo.- Normas Adicionales), aprobadas a través de la Modificación Puntual número 113, cuando establecen que *“el planeamiento de desarrollo será de iniciativa privada”*.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 123.e) de la LSRM, uno de los documentos que debe servir para el desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial es el Plan de Actuación. El artículo citado dispone que el Plan de Actuación debe recoger lo *“relativo a la gestión del Plan, plazos de edificación y construcción de las dotaciones públicas y privadas, fases de urbanización y modo de conservación de instalaciones y servicios”*. El presente apartado del Plan Parcial viene a dar cumplimiento a la norma señalada.

La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial, que ha de hacer posible la urbanización de los terrenos contenidos dentro de su ámbito, se llevará a efecto de conformidad con lo que dispone el Capítulo III, del Título V de la LSRM, dedicado a ordenar la *Gestión de actuaciones integradas*.

En este sentido, la Modificación Puntual número 113 del Plan General que convirtió en suelo urbanizable sectorizado el ámbito de este Plan Parcial, estableció como sistema de gestión para operar la transformación urbanística, *“cualquiera de entre los previstos en el artículo 171 de la LSRM como de iniciativa privada”*, resultando oportuno señalar, ahora, el sistema concretamente aplicable.

La actuación integrada necesaria para llevar a efecto la urbanización de los terrenos sobre los que reglamenta el Plan Parcial, se llevará a efecto mediante el Sistema de Concertación Indirecta, contemplado en el artículo 171.1,b) de la LSRM y desarrollado en los artículos 179 y 188 y siguientes del mismo cuerpo legal.

A tal efecto, junto con el presente Plan Parcial se presentará la solicitud a que hace referencia el artículo 179.1 de la LSRM, instando al Ayuntamiento de Cartagena la iniciación del procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro del ámbito del Plan que, de acuerdo con lo que establecen las Normas Urbanísticas del Plan General citadas, se desarrollará *“en un único Sector y una única Unidad de Actuación”*.

El procedimiento legalmente previsto para el sistema de concertación indirecta requiere que la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento de Cartagena, fije las bases del concurso a celebrar entre propietarios de la Unidad

de Actuación y los criterios de adjudicación del mismo. A partir de esas bases, los propietarios interesados en concurrir para resultar adjudicatarios de la condición de urbanizador, deben presentar sus propuestas de Programa de Actuación en el plazo de tres meses desde la convocatoria del concurso.

Las bases del concurso deberán contemplar la necesidad de llevar a cabo, con cargo a la actuación, las medidas correctoras y compensadoras impuestas, como condición para la compatibilidad ambiental del proyecto, por la Declaración de Impacto Ambiental, de la Dirección General de Calidad Ambiental, relativa a la Modificación Puntual 113 del Plan General, aprobada en fecha de 20 de enero de 2005. Igualmente habrán de contemplar la obligatoriedad de ejecutar las medidas que se deriven de las Declaraciones de Impacto Ambiental relativas al presente Plan Parcial y al Proyecto de Urbanización, que habrán de dictarse en el curso de los correspondientes procedimientos de Evaluación impuestos por la Declaración de 20 de enero de 2005, citada.

Aprobado el Programa de Actuación, éste se convierte en el instrumento que establece las bases técnicas y económicas de la actuación urbanizadora, recogiendo la estimación de los gastos de urbanización, los plazos para la ejecución de la actuación y las garantías y compromisos que deba asumir el urbanizador seleccionado.

No obstante, de conformidad con lo señalado en el Plan General, a partir de la Modificación Puntual número 113, una vez aprobados definitivamente el presente Plan Parcial y el Programa de Actuación a que se ha hecho referencia en los párrafos anteriores, en el plazo de seis meses, a contar desde esa aprobación, se presentarán los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, para su tramitación por el Ayuntamiento. El Proyecto de Urbanización incorporará como Anexo, un Proyecto básico de Regeneración de ramblas y corredores ecológicos, cuyo contenido será asimismo integrado en los documentos principales del primero con el detalle constructivo y presupuestario necesario para la ejecución, en las concretas áreas delimitadas a tal efecto en el Plano de Ordenación O.12 del presente Plan Parcial, de las medidas de acondicionamiento definidas de acuerdo con la funcionalidad de dichos corredores ecológicos.

El plazo fijado, para la finalización de las obras de urbanización, se establece en treinta y seis meses, a contar desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización, en cumplimiento de lo dispuesto en la Modificación Puntual número 113. Las obras de edificación de los complejos residenciales, hoteleros y dotacionales se llevarán a efecto en un plazo estimado de siete años, a contar desde la recepción de las obras de urbanización.

Para la conservación de las obras de urbanización se constituirá la correspondiente Entidad de conservación, como Entidad Urbanística Colaboradora, de la que habrán de formar parte, obligatoriamente, todos los propietarios comprendidos en el ámbito del Plan Parcial. Las obligaciones de la Entidad de Conservación alcanzarán, también, a las actuaciones que hayan de realizarse como consecuencia de las determinaciones de las Declaraciones de Impacto Ambiental relativas a la Modificación Puntual número 113 del Plan General, al Plan Parcial y al Proyecto de Urbanización.

La Entidad de conservación tendrá carácter administrativo, dependerá en este orden del Ayuntamiento de Cartagena y se regirá por el Derecho público en lo relativo a la organización, formación de la voluntad de sus órganos colegiados y relaciones con el Ayuntamiento.

Su constitución y Estatutos habrán de ser aprobados por el Ayuntamiento de Cartagena y adquirirá personalidad jurídica con su inscripción en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras.

Tendrá una duración de 25 años desde su constitución sin perjuicio de su posible disolución anticipada a instancia de la propia entidad de conservación y mediante acuerdo del Ayuntamiento de Cartagena.