

Valido

GERP 2013 / 8

(Modificación Programa Actuación)



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UA -4 EN "El Hondón" (Cartagena)**

Expediente: H-1146-06



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día **DEFINITIVAMENTE** 06/10/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba ..... el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 05 de DIC de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/6/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 15 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

**ÍNDICE:**

- 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**
- 2.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**
- 3.- ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.**
- 4.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.**
- 5.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**
- 6.- GARANTIAS DE EJECUCIÓN**
- 7.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE GARANTÍA**



## 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Según se establece en el artículo 176 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia de 10 de julio de 2005, el Proyecto de Reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el Programa de Actuación.

## 2.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

### 2.1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

El promotor del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN es la sociedad **SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A.**, con CIF: A29084613, entidad de nacionalidad española, domiciliada en Málaga, Avenida José Ortega y Gasset, número 194-196, C.P. 29006, constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "Construcciones Sánchez Manzano, S.A", mediante escritura autorizada ante el Notario que fue de Málaga, Don Tomás Brioso Escobar, el día 11 de Febrero de 1.982, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 484, libro 353 de la Sección 3ª de Sociedades, folio 20, hoja número 1420-A, inscripción 1ª; adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura formalizada ante el Notario de Málaga, Don Francisco Javier Misas Barba, el día 20 de Julio de 1.992 e inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 1.298 del Archivo, libro 211 de la Sección de Sociedades General, folio 135, hoja número MA-8100.

Comparece en este acto D. Manuel Rodríguez Ambles, en calidad de apoderado solidario de la sociedad en virtud de la Escritura de poder otorgada por el Notario de Málaga D. Javier Misas Barba el 8 de junio de 2007, con número 1795 de su protocolo notarial, que causó la inscripción nº 48 en la hoja de la sociedad.

### 2.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

Todos los terrenos de la UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-4 "El Hondón", excepto las de uso y dominio público, son propiedad de la sociedad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS,S.A.

RELACIÓN DE FINCAS REGISTRALES	REFERENCIA CATASTRAL
Finca 13565 del Registro nº 2 de Cartagena	8852004XG7685S0001OF
Finca 55924 del Registro nº 2 de Cartagena	8852004XG7685S0001OF



### **3.- ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.**

#### **3.1.- ÁMBITO TERRITORIAL**

Este Programa de actuación se refiere a la Unidad de Actuación UA-4 EN "El Hondón", que se ordena de acuerdo con la modificación puntual nº 114 del PGOU de Cartagena (Murcia).

Los terrenos se encuentran ubicados en el término municipal de Cartagena (Murcia) y se corresponde con el Ensanche Norte más próximo con el núcleo urbano actual.

La superficie de la Unidad de Actuación es de 45.561,68 m<sup>2</sup>.

Sus linderos son los siguientes:

- Al Norte con la línea de ferrocarril Madrid-Cartagena
- Al Sur con la calle Mahón
- Al Este con la Avenida Pintor Portela, que cruza sobre la línea de ferrocarril
- Al Oeste con los terrenos pertenecientes al Instituto de Formación Profesional.

#### **3.2- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO**

En el apartado 5º de la modificación puntual nº 114 del PGOU se establece que en la Unidad de Actuación UA4 EN el sistema de actuación será cualquiera de los previstos en la legislación urbanística como de **iniciativa privada**.

Por tratarse de una Unidad de Actuación cuyos terrenos pertenecen a un único propietario, excepto los de uso y dominio público, en virtud del artículo 178 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el sistema de actuación será el de **CONCERTACIÓN DIRECTA**.

### **4.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.**

#### **4.1 ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.**

##### **a) Presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización.**

De acuerdo en el cálculo contenido en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación, el importe total de las obras de urbanización asciende a la suma de 2.100.000 €.

##### **b) Otros gastos**

- Honorarios técnicos, jurídicos, tasas y notaría: 21.392,16 €
- Dirección Facultativa: 23.531,38 €
- Control de Calidad: 16.044,12 €
- Aportación de Aavales: 3.208,82 €



*Aprobada*

### **3.- ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.**

#### **3.1.- ÁMBITO TERRITORIAL**

Este Programa de actuación se refiere a la Unidad de Actuación UA-4 EN "El Hondón", que se ordena de acuerdo con la modificación puntual nº 114 del PGOU de Cartagena (Murcia).

Los terrenos se encuentran ubicados en el término municipal de Cartagena (Murcia) y se corresponde con el Ensanche Norte más próximo con el núcleo urbano actual.

La superficie de la Unidad de Actuación es de 45.561,68 m<sup>2</sup>.

Sus linderos son los siguientes:

- Al Norte con la línea de ferrocarril Madrid-Cartagena
- Al Sur con la calle Mahón
- Al Este con la Avenida Pintor Portela, que cruza sobre la línea de ferrocarril
- Al Oeste con los terrenos pertenecientes al Instituto de Formación Profesional.

#### **3.2- SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO**

En el apartado 5º de la modificación puntual nº 114 del PGOU se establece que en la Unidad de Actuación UA4 EN el sistema de actuación será cualquiera de los previstos en la legislación urbanística como de **iniciativa privada**.

Por tratarse de una Unidad de Actuación cuyos terrenos pertenecen a un único propietario, excepto los de uso y dominio público, en virtud del artículo 178 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el sistema de actuación será el de **CONCERTACIÓN DIRECTA**.

### **4.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.**

#### **4.1 ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.**

##### **a) Presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización.**

De acuerdo en el cálculo contenido en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación, el importe total de las obras de urbanización asciende a la suma de 1.069.608,18 €.

##### **b) Otros gastos**

- Honorarios técnicos, jurídicos, tasas y notaría: 21.392,16 €
- Dirección Facultativa: 23.531,38 €
- Control de Calidad: 16.044,12 €
- Aportación de Aavales: 3.208,82 €

#### 4.2 PROGRAMA DE TRABAJO.

El programa de trabajo para la Unidad de Actuación se ha previsto diferenciado en varias etapas, que se inician, con la redacción de la documentación técnica de transformación urbanística del suelo y la consiguiente tramitación administrativa, y continúa con la ejecución material de las obras que dicha transformación conlleva.

Además dentro de las obras necesarias y propias de la Unidad de Actuación se realizarán en una primera etapa aquellas que se refieren a los movimientos de tierras terraplenados, desmontes y las canalizaciones enterradas, arquetas, de los servicios generales, etc, a excepción de la capa de rodadura en calzadas y pavimentación de aceras.

Y una segunda etapa las unidades de terminación, aceras, colocación de farolas, aglomerados en viales, mobiliario urbano, etc., para que, en la medida de lo posible, la terminación de estos elementos que están más sujetos a sufrir deterioro coincida con la puesta en uso o la utilización de las parcelas de las respectivas unidades, evitándose con esto, costes y mantenimiento en éstas innecesarios.

#### 4.3 DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TOTAL
541.044,12 €	822.387,06 €	541.044,12 €	259.701,17 €	<b>2.164.176,48 €</b>

#### 5.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Desde la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se establece un plazo aproximado de 12 meses para la finalización de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación.

#### 6.- GARANTIAS DE EJECUCIÓN

Los costos serán asumidos por el único propietario de la Unidad de Actuación, el cual dispone de una capacidad económica suficiente para hacer frente a los mismos a través de sus fondos propios.

Se adjunta fotocopia de la certificación bancaria acreditativa de la solvencia de la sociedad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A, cuyo original se adjunto al texto inicial del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

#### **4.2 PROGRAMA DE TRABAJO.**

El programa de trabajo para la Unidad de Actuación se ha previsto diferenciado en varias etapas, que se inician, con la redacción de la documentación técnica de transformación urbanística del suelo y la consiguiente tramitación administrativa, y continúa con la ejecución material de las obras que dicha transformación conlleva.

Además dentro de las obras necesarias y propias de la Unidad de Actuación se realizarán en una primera etapa aquellas que se refieren a los movimientos de tierras terraplenados, desmontes y las canalizaciones enterradas, arquetas, de los servicios generales, etc, a excepción de la capa de rodadura en calzadas y pavimentación de aceras.

Y una segunda etapa las unidades de terminación, aceras, colocación de farolas, aglomerados en viales, mobiliario urbano, etc., para que, en la medida de lo posible, la terminación de estos elementos que están más sujetos a sufrir deterioro coincida con la puesta en uso o la utilización de las parcelas de las respectivas unidades, evitándose con esto, costes y mantenimiento en éstas innecesarios.

#### **4.3 DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.**

TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TOTAL
283.446,17 €	430.838,16 €	283.446,17 €	136.054,16 €	<b>1.133.784,66 €</b>

#### **5.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

Desde la fecha de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, se establece un plazo aproximado de 12 meses para la finalización de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación.

#### **6.- GARANTIAS DE EJECUCIÓN**

Los costos serán asumidos por el único propietario de la Unidad de Actuación, el cual dispone de una capacidad económica suficiente para hacer frente a los mismos a través de sus fondos propios.

Se adjunta certificación bancaria acreditativa de la solvencia de la sociedad SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A.

## 7.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE GARANTÍA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 162.1 y 172.2.f), ambos de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Urbanizador para el desarrollo de la Unidad de Actuación que se delimita deberá prestar aval o fianza por cuantía del 10 % del importe de las obras de urbanización, equivalente a doscientos diez mil euros (210.000€).

En Cartagena, a 2 de diciembre de 2008



D. Manuel Rodríguez Amblés

SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del  
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión  
celebrada el día 6/10/2008... se adoptó  
Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**  
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.  
Cartagena, a...15... de ...Octubre... de 20.10  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



*Ambleda*

## 7.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE GARANTÍA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 162.1 y 172.2.f), ambos de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el Urbanizador para el desarrollo de la Unidad de Actuación que se delimita deberá prestar aval o fianza por cuantía del 10 % de los gastos de urbanización previstos, equivalente a ciento trece mil trescientos setenta y ocho euros y cinco céntimos (113.378,5€).

En Cartagena, a 22 de febrero de 2008



D. Manuel Rodríguez Amblés  
SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/6/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 15 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 06/10/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 05 de Dic de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



D. JUAN MIGUEL SÁNCHEZ NEGRI, como Apoderado del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., en su sucursal, número 2341, de la calle Marques de Larios 12-14 de Banca de Empresa de Málaga,

## CERTIFICA

Que SANDO PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.A. con C.I.F. A29084613 está clasificada favorablemente para operaciones de riesgo según se desprende de los antecedentes en nuestros registros, ya que hasta la fecha es considerada con solvencia económica suficiente y de reconocida experiencia en su sector empresarial, capacitada para contratos con entidades públicas y privadas.

Y para que conste y a petición del interesado, se expide el presente certificado.

En Málaga, a 06 de febrero de 2008.

**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, SA**  
**P.P.**

