



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26/05/2005 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 26 de SEPTIEMBRE de 2005

EL SECRETARIO DE GERENCIA

[Handwritten signature]

MEMORIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-7-08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 8 de ABRIL de 2008

EL SECRETARIO DE GERENCIA

[Handwritten signature]

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS



VISADO Normal

13/12/2006
137460/134563

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Según se establece en el artículo 172 de la Ley Regional del Suelo 1/2001 los Programas de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto el establecimiento de las bases técnicas y económicas, correspondientes a las actuaciones de los diversos sistemas previstos en la Ley.

Se solicita, pues, de ese Excmo. Ayuntamiento de Cartagena que, se indique la apertura del período de información pública del Programa de Actuación de la unidad de actuación Nº 1 de Los Mateos.

Se presenta el Programa de Actuación de la unidad de actuación Nº 1 de Los Mateos, por encargo D. Mariano Roca Ingles, actuando en representación de GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L con C.I.F: B-30705461, domiciliada en Cartagena, Pozo Estrecho, Calle Jilguero, nº 30.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS (art. 172.2.a – LSRMU)

GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L con C.I.F: B-30705461, domiciliada en Cartagena, Pozo Estrecho, Calle Jilguero, nº 30, se convierte en promotor por lo tanto, asume el papel de urbanizador de la Unidad de Actuación Nº 1 de Los Mateos.

La unidad de actuación Nº 1 de Los Mateos se encuentra constituida en su totalidad por un único propietario que cito a continuación:

GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L que aportan la totalidad de la superficie según documento notarial:

URBANA. TERRENO situado en Santa Lucia del termino municipal de Cartagena. Mide una superficie de siete mil dieciocho metros, ochenta y un decímetros cuadrados.

Linda: Nordeste, valle del ferrocarril de via estrecha Cartagena La Unión, que le separa de porción segregada; Sur, Calle Sol y terrenos de distintos propietarios, casa del Sr. Yepes y otros; Este, Calle Travesía del Sol; y Oeste, calle Travesía del Comercio y casas de distintos dueños.

Se adjunta:

- Nota simple de la finca incluida en la unidad de actuación.
- Escritura de propiedad de la finca 14.679



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS



Conformando la superficie de la unidad de actuación Nº1 de Los Mateos.

Terreno situado en Santa Lucia en el término municipal de Cartagena, con una superficie de 5.247,18 m² ubicados en la unidad de actuación U.A-1 Los Mateos, dentro del plan general municipal de ordenación de Cartagena.

Dicho terreno están constituidos por un único propietario, se adjunta cuadro de relación de propietario:

Nº PARCELA	PROPIETARIO	REF. CATASTRAL	REF. REGISTRAL	SUP. REGISTRAL	SUP. ACTUACIÓN
1	GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA, S.L	9440905XG 7694S00011 Q	Libro 209 Seccion 2ª Folio 108 Finca 14.679	7018,81M ²	5.247,18 M ²

3. ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN,(art.172.2.b-LSRMU)

El ámbito territorial de la unidad de actuación se encuentra en Los Mateos termino municipal de Cartagena, delimitado al: Nordeste, valle del ferrocarril de vía estrecha Cartagena La Unión, que le separa de porción segregada; Sur, Calle Sol y terrenos de distintos propietarios, casa del Sr. Yepes y otros; Este, Calle Travesía del Sol; y Oeste, calle Travesía del Comercio y casas de distintos dueños.

La superficie total de la unidad de actuación queda repartida en:

Superficie total de la unidad de actuación	5.247,18 m ²
Edificabilidad total de la unidad de actuación	3.088,58 m ²
10% de aprovechamiento cesión a la administración	308,85m ²
Espacios libres VD, EV etc.	1.623,83 m ²
Viario local L	1.410,75 m ²
Uso Técnico	6,47 m ²



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS



GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L ha dispuesto que tal gestión urbanística se realice por el sistema de actuación de concertación Directa, según lo dispuesto en el artículo 178 de la ley LSRMU

El desarrollo del planeamiento de la unidad de actuación Nº1 de Los Mateos fue aprobado el 9 de abril de 1987 dentro del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cartagena

4. ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Los gastos de urbanización que se han tenido en cuenta en el presente Programa de Actuación son los que se indican en el artículo 160 de la LSRMU.

Los gastos que se estiman figuran en la siguiente relación de conceptos:

Obras de urbanización	113.015 €.
CAPÍTULO 1 Red viaria y Pavimentaciones	24.658,47 €
CAPÍTULO 2 Movimiento tierras-parcelas	153,21 €
CAPÍTULO 3 Señalización viaria	335,80 €
CAPÍTULO 4 Saneamiento	9.807,39 €
CAPÍTULO 5 Abastecimiento agua potable	11.277,61 €
CAPÍTULO 6 Telecomunicaciones	8.143,42 €
CAPÍTULO 7 Espacios libres	25.191,91 €
CAPÍTULO 8-18 Ensayos	3.552,25 €
CAPÍTULO 19 Red energía eléctrica	29.894,94 €
Total	113.015,00 €



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS

	VISADO	13/12/2006
	Normal	137460/134563
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

5. PLAZO DE EJECUCION.

Para cumplir con art. 172.2.d de la LSRMU se prevé un plazo para la ejecución de la actuación de 30 meses, según el calendario adjunto:

Programa de actuación:	2 meses.
Proyecto de urbanización:	2 meses.
Obras de urbanización:	8 meses.
Edificación:	18 meses.
Total:	30 meses.

6. GARANTIAS (art. 172.2.e LSRMU)

Para el cumplimiento de las garantías que aseguren el desarrollo de la actuación prevista, la ejecución de las obras de urbanización quedará garantizada con la afección real que recaerá sobre las parcelas edificables que en su totalidad corresponderá a GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L , que se constituye en Urbanizador de la Unidad. Esta afección real de forma proporcional a la edificabilidad de cada una de las parcelas se indicará en el Documento de Reparcelación que deberá ser tramitado ante el Ayuntamiento y aprobado por este.

Cada una de estas parcelas edificables en su correspondiente cédula urbanística incluirá la cuantificación de la afección real que le corresponde. En el caso de que el titular de cada una de las fincas edificables solicite licencia antes de que estén finalizadas las obras de urbanización, además de garantizar el total importe de los servicios urbanísticos necesarios para que la finca adquiera la condición de solar, deberá comprometerse a no utilizar la edificación hasta que no esté concluida la urbanización, e incorporar esta condición a las transmisiones de dominio que pueda realizar.

7. CUANTIFICACIÓN DEL AVAL CORRESPONDIENTE AL 10% DE GASTOS DE URBANIZACIÓN. (art. 172.2.f –LSRMU)

Según lo dispuesto en el art. 172.2.f de la ley del suelo de la Región de Murcia, se establecerá y cuantificará como garantía ante el ayuntamiento, de un aval bancario por importe equivalente al 10% del total de los costes de urbanización, incluido el correspondiente IVA. que se han expresado en el apartado 4 de este Programa.

Como en dicho apartado el valor total de los gastos de urbanización se establecen provisionalmente en 113.015,00 €, el aval o garantía correspondiente se fija en la cantidad de 11.301,50 €.

8. OTROS COMPROMISOS. (art. 172.2.g –LSRMU)

Se atribuye la condición de urbanizador al promotor del expediente, con los efectos que establece el art.174.



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS

	VISADO	13/12/2006
	Normal	137460/134563
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

La aprobación del programa de actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando este obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el programa y en su caso, en el planeamiento urbanístico.

La condición de urbanizador se mantendrá aunque se proceda a la transmisión de las fincas de la unidad de actuación.

El promotor de la actuación se compromete a suscribir un seguro para el caso de que pretenda y pueda iniciar la venta de parcelas antes de ultimar la urbanización de la unidad de actuación, que garantice a los adquirientes de dichas parcelas, las cantidades a cuenta hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno.

Deberes de los propietarios de suelo urbano sin consolidar.

Según lo dispuesto en el art. 69 de la ley del suelo de la Región de Murcia

1. Los propietarios de suelo urbano sin consolidar incluidos en la unidad de actuación, deberán:
 - a) Ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, zonas, verdes y dotaciones públicas, de carácter local o general, establecidas o adscritas por el planeamiento.
 - b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación o adquirir, a requerimiento de la administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquella. La cesión será del 5 por ciento en aquellos casos que el planeamiento lo justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.
 - c) Costear la urbanización de la unidad de actuación en la misma proporción de aprovechamiento urbanístico que les corresponda y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.
 - d) Edificar los solares conforme a lo que el planeamiento establezca y en los plazos que, en su caso, fije.
2. En los sistemas de iniciativa privada los propietarios deberán promover los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y urbanización en los plazos previstos por el plan y costearlos en la proporción que les corresponda.

9. PLANOS.

Los planos que componen el Programa de Actuación es:

- P. de Situación.
- P. de Planeamiento vigente.
- P. Parcelario de estado actual.
- P. Catastral



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS



CONCLUSIÓN

Con la presente memoria y los planos que la acompañan se da por concluida la redacción del programa de actuación urbanística de la unidad de actuación Nº 1 Los Mateos

Cartagena, Noviembre del 2006

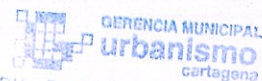
Arquitecto
Luciano Martínez Menchón

EL PROMOTOR:

GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-2-08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba ~~INICIA~~ el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 8 de Abril de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26/05/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVA el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 26 de Mayo de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
UA-1 LOS MATEOS

	VISADO	13/12/2006
	Normal	137460/134563
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26/05/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 26 de mayo de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-7-08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 8 de Abril de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN UA-1 LM

PLANO N° PLANO DE: SITUACIÓN Y ZONIFICACIÓN

P01

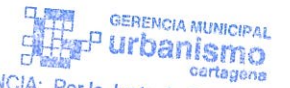
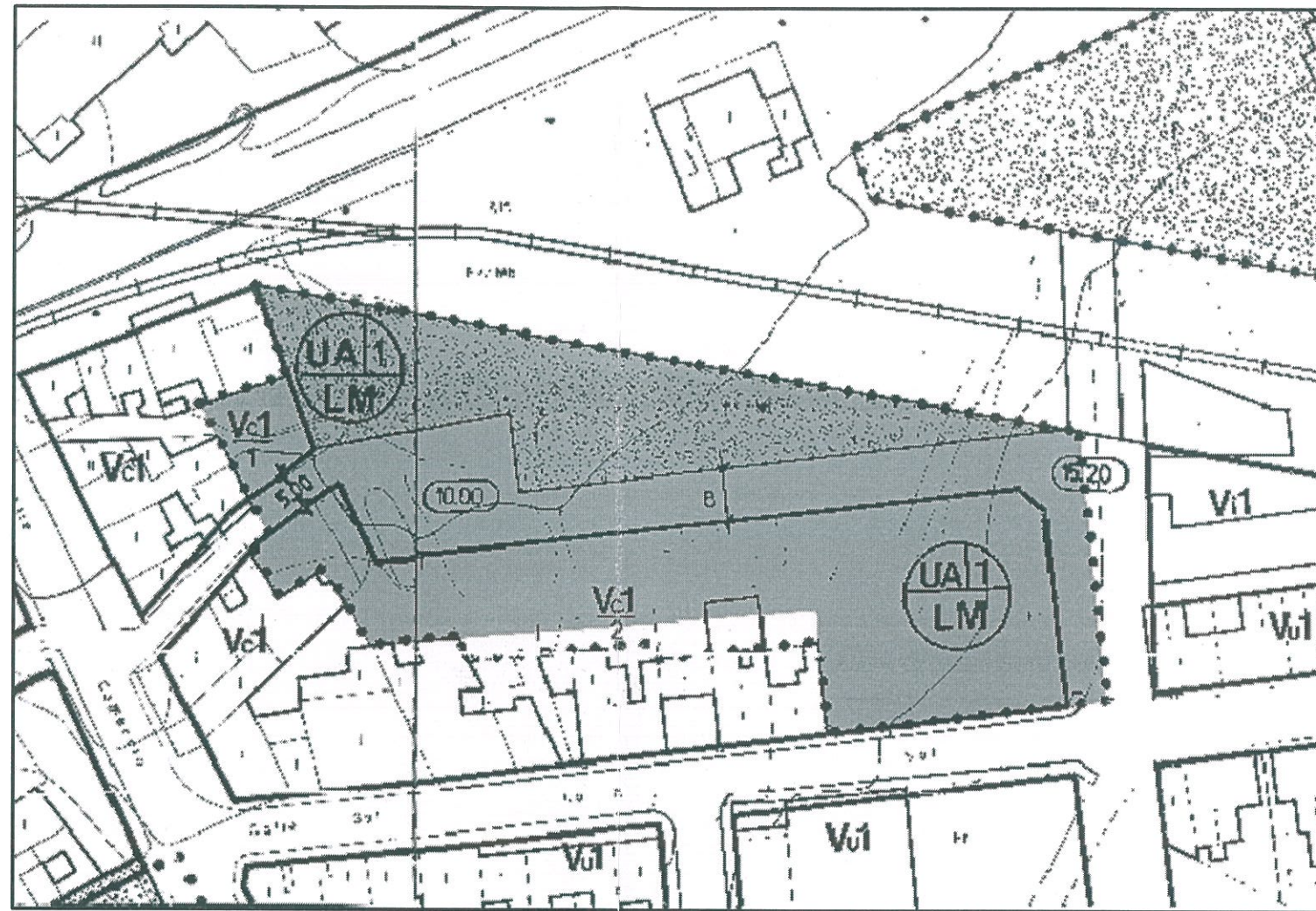
ESCALA
1/10.000

PROMOTOR GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.
SITUACIÓN LOS MATEOS, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON
Ref 839 OCT. 06 ARQUITECTO

VISADO 13/12/2006
Normal 137460/134563
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26/09/2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 26 de Octubre de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-2-08, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 8 de Abril de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN UA-1 LM

PLANO N° PLANO DE: PLANEAMIENTO VIGENTE

ESCALA
1/500

P02

PROMOTOR GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.

SITUACIÓN LOS MATEOS, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON

Ref 839 OCT. 06 ARQUITECTO



VISADO
Normal

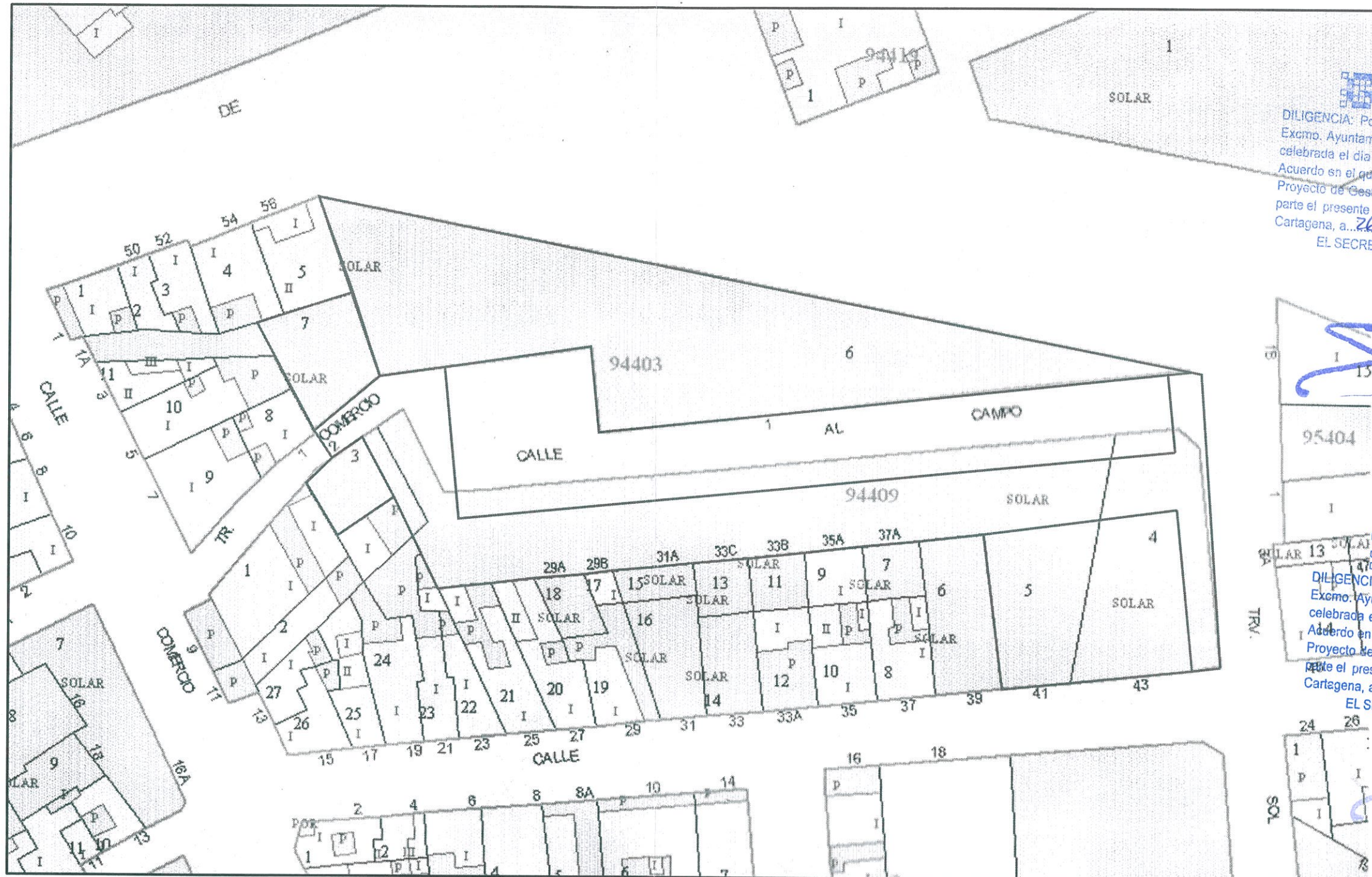
13/12/2006
137460/134563


Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON


El Colegio garantiza la firma digital de los autores




 GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
 cartagena
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26/05/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 26 de AGOSTO de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA


 15

95404
 1


 GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
 cartagena
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-2-08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 8 de ABRIL de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA


 24 26
 1
 P
 I
 I
 SOL

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN UA-1 LM

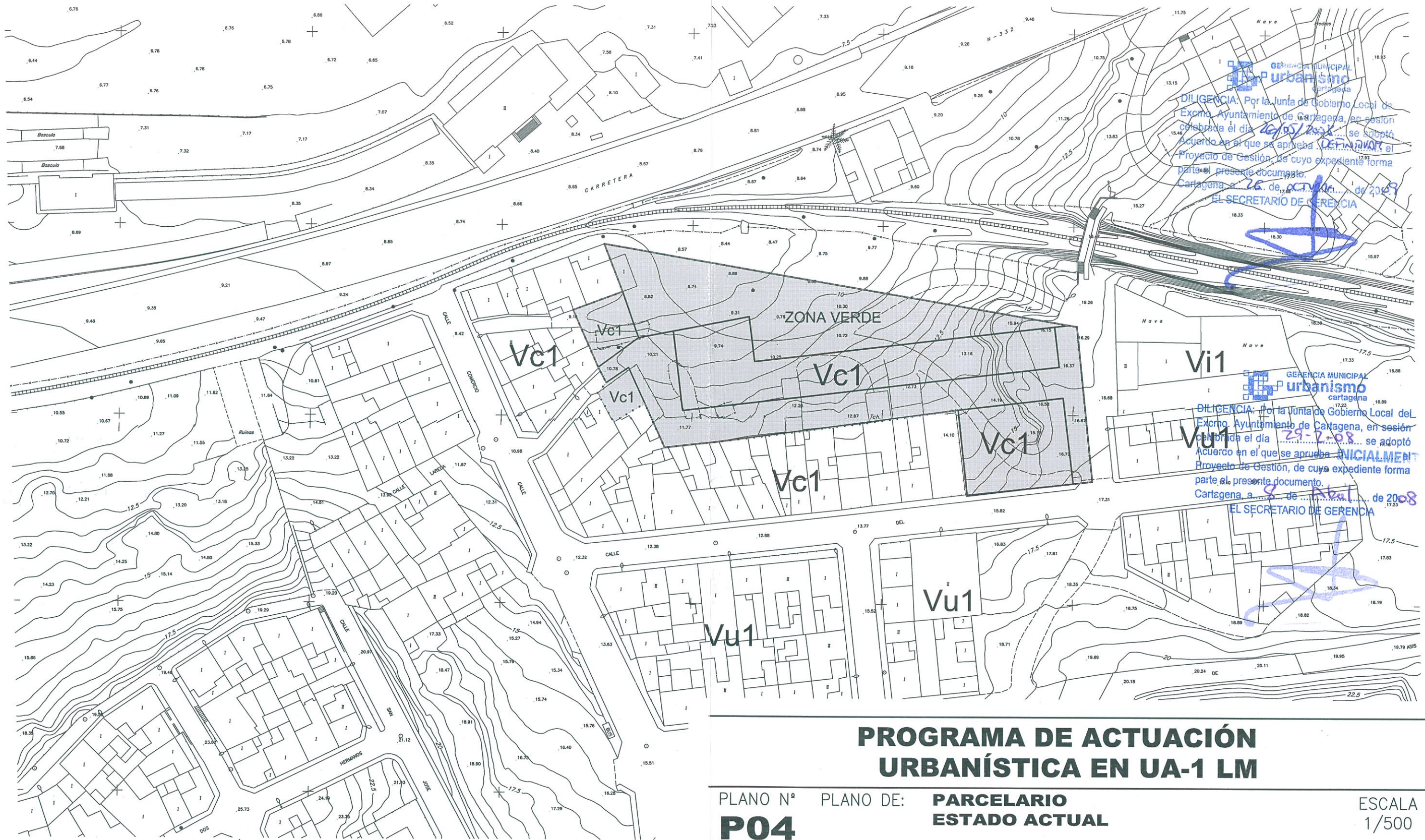
PLANO N°	PLANO DE: CATASTRAL	ESCALA
P03		S/E
PROMOTOR	GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.	
SITUACIÓN	LOS MATEOS, CARTAGENA	
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON
Ref 839	OCT. 06	ARQUITECTO



VISADO 13/12/2006
 Normal 137460/134563
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
Visado Telemático
 Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON



El Colegio garantiza la firma digital de los autores



GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26/05/2008... se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena a 26 de Mayo 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 29-2-08... se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena a 8 de Feb. de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN UA-1 LM

PLANO Nº	PLANO DE:	PARCELARIO	ESCALA
P04		ESTADO ACTUAL	1/500
PROMOTOR	GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.		
SITUACIÓN	LOS MATEOS, CARTAGENA		
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON	
Ref 839	OCT. 06	ARQUITECTO	


VISADO 13/12/2006
 Normal 137460/134563
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG
 Visado Telemático
 Autores: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

 El Colegio garantiza la firma digital de los autores