

# PROGRAMA DE ACTUACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 2 DEL PLAN PARCIAL CP-1/CABO DE PALOS

CARTAGENA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 29 NOV 2002  
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presen-  
te diligencia.  
Cartagena 17 DIC 2002

El Secretario



## SUMARIO

1. PROMOTORES
2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
3. JUSTIFICACION DEL AMBITO Y SISTEMA DE ACTUACION PROPUESTO
4. PROGRAMA DE TRABAJO Y ESTIMACION DE GASTOS DE URBANIZACION
5. PLAZOS DE EJECUCION
6. GARANTIAS
7. COMPROMISO DE PRESENTACION DE AVAL O FIANZA POR EL URBANIZADOR
8. COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS
9. CONCLUSION



## 1. PROMOTORES

El presente Programa de Actuación está promovido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial CP-1/Cabo de Palos, del municipio de Cartagena.

Dicha Junta se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 30 de octubre de 2001, ante el Notario de Cartagena Don Pedro E. Díaz Trenado.

## 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La relación de propietarios, y la superficie aportada al sector por los mismos, es la que seguidamente se indica:

**PROPIETARIO N°1:** D<sup>a</sup> CONCEPCIÓN MARTINEZ AYUSO  
D.N.I.: 22.827.165-X  
Domicilio: Calle del Faro 5, Cabo de Palos; Cartagena  
Finca Registral: N°8119, sección 1, tomo 393, libro 124, folio 183  
Registro de la Propiedad de La Unión  
(en proindiviso al 50% con ACALIDA S.L.)

**PROPIETARIO N°2:** ACALIDA S.L.  
C.I.F.: B- 30.698.914  
Domicilio: Cooperativa Santa Bárbara, Carretera de la Manga a Cabo de Palos s/n; Cartagena  
Finca Registral: N°8119, sección 1, tomo 738, libro 335, folio 183  
Registro de la Propiedad de La Unión  
(en proindiviso al 50% con D<sup>a</sup> CONCEPCIÓN MARTINEZ AYUSO)



**PROPIETARIO N°3: D<sup>a</sup> MARIA FRANCISCA OROZCO NAVARRO**  
**D° ANGEL OROZCO NAVARRO**  
**(proindiviso al 50%)**  
D.N.I: 22.908.499-Q (D<sup>a</sup> Maria Francisca)  
22.827.188-X (D° Angel)  
Domicilio: Barrio Peral, Travesía de Juan Julián Oliva 2,  
1°; Cartagena (D<sup>a</sup> Maria Francisca)  
Los Triolas 5, cabo de Palos , Cartagena (D° Angel)  
Finca Registral: N°4122, sección 1, tomo 270, libro 77, folio 127  
Registro de la Propiedad de La Unión

**PROPIETARIO N°4: AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA**  
C.I.F.: P-3001600J  
Domicilio: Cartagena  
Finca Registral: N°1585N, sección 1, tomo 833, libro 395, folio  
175  
Registro de la Propiedad de La Unión

**PROPIETARIO N°5: BUSSINES & RENTS S.L.**  
C.I.F.: B-73.009.565  
Domicilio: Avda. del Recuerdo 1, local 17, San Javier,  
Murcia  
Finca Registral: N°41109, sección 1, tomo 901, libro 439, folio  
59  
Registro de la Propiedad de La Unión



## FINCAS APORTADAS Y CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS UE-2 (CP1)

FINCA	PROPIETARIO DE LA FINCA INICIAL O PERCEPTOR DE DERECHOS	SUPERFICIE APORTADA (M2) EN UE-2	SUPERFICIE APORTADA FUERA DE UE-2 EN SISTEMA GENERAL (CP-1) (M2)	% APORTACIÓN INICIAL DE SUELO DENTRO DE UE-2	DERECHOS SEGÚN PLAN PARCIAL SECTOR C.P-1 EN APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE EN M2	% DERECHOS FINALES
1 Trozo de F.R: 8.119	Concepción Martínez Ayuso y Acalida S.L.	7.806'75m2	--	43'57 %	2.328'44m2	34'67%
2 Trozo de F.R: 4.122	Francisca Orozco Navarro y Angel Orozco Navarro	8.762'0 m2	--	48'91 %	2.613'35m2	38'92%
3 F.R: 1.585-H	Ayuntamiento de Cartagena	1.347'7 m2	--	7'52 %	401'97 m2	5'99 %
	SUBTOTAL	17.916'45 m2	--	100 %	5.343'76 m2	79'58 %
4 -	Ayuntamiento de Cartagena	--	--	--	1.227'73 m2 (Cesión al Ayto. derivada de P.P.)	18'28 %
5 -	Ayuntamiento de Cartagena	--	--	--	94'71 m2 (Cesión al Ayto.por S.G de P.P.)	1'41 %
6 Trozo de F.R: 41.109	Bussines & Rents S.L.	--	433'17 m2	--	48'84 m2 (Derechos de propietario de S.G de P.P.)	0'73 %
	SUBTOTAL				1.371,28 m2	20,24%
<b>TOTAL</b>		<b>17.916,45m2</b>	<b>433,17 m2</b>		<b>6.715,04 m2</b>	<b>100 %</b>
	NOTA: Ayto. Cartagena (Suma de 3+4+5)				1.724,41M2	25,68%



---

### 3. JUSTIFICACION DEL AMBITO Y SISTEMA DE ACTUACION PROPUESTO

El ámbito de actuación es el correspondiente a la Unidad de Ejecución número 2 del Plan Parcial CP-1/Cabo de Palos.

En cuanto al sistema de actuación aplicable, es el de COMPENSACION, regulado en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (artículos 180 a 182).

La mencionada norma legal determina que en el sistema de compensación los propietarios asumirán el papel de urbanizador, constituidos en Junta de Compensación, en cuyos órganos plenarios y de dirección estará representado el Ayuntamiento.

Las peculiaridades del proyecto de reparcelación se contemplan en el artículo 182 del mismo texto normativo.

### 4. PROGRAMA DE TRABAJO Y ESTIMACION DE GASTOS DE URBANIZACION

De acuerdo con el artículo 160 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se ha procedido a evaluar el coste de las obras de urbanización, ofreciendo el siguiente resultado:

COSTE DE EJECUCION URBANIZACION POR M2 SUELO BRUTO	18,85 _/m2 (3.137 pts/m2)
PRESUPUESTO DE EJECUCION DE URBANIZACION ( _ )	17.916,45 m2x18,85_/m2=337.792,27_ (56.203.904 pts)

### 5. PLAZOS DE EJECUCION

La ejecución de la actuación tendrá una duración de dos años, sin que exceda, por consiguiente del plazo señalado en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.



## 6. GARANTIAS

Los propietarios disponen de medios económicos suficientes para finalizar la actuación urbanizadora, mediante recursos propios y/o financiación otorgada por entidades de crédito.

## 7. COMPROMISO DE PRESENTACIÓN DE AVAL O FIANZA POR EL URBANIZADOR

Los promotores se comprometen a prestar las garantías necesarias para el axacto cumplimiento de los compromisos que se derivan del artículo 162 de la ley regional del Suelo, por importe del 10% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

## 8. COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS

Los promotores se comprometen a no edificar hasta tanto no se lleven a efecto las obras de urbanización.

## 9. CONCLUSION

Con todo lo expuesto y la documentación anexa, consideramos suficientemente definido el presente Programa de Actuación, correspondiente a , por lo que lo elevamos al órgano municipal competente para su aprobación, de acuerdo con las determinaciones de la vigente legislación urbanística.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 29 NOV 2002  
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presen-  
te diligencia.  
Cartagena 17 DIC 2002

El Secretario



Cartagena, julio de 2002