


PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

PROGRAMA DE ACTUACION**PROMOTOR : AZOHIA PLAYA S.L.****SITUACION : POLIGONO A-1 ADECUACION DEL PLAN PARCIAL
SAN GINES****INDICE**

- MEMORIA
- ANEXO DOCUMENTAL
 - o Aprobación definitiva de la Adaptación del Plan Parcial San Ginés
 - o Ficha del Polígono A-1
 - o Acuerdo de Pleno de 30 de Marzo de 1992 -
Acuerdo de Pleno de 27 de Diciembre de 1993
 - o Orden Ministerial de 17 de Abril de 1998
 - o Nota Simple de la finca nº 83.114
Nota Simple de la finca nº 43.512
Nota Simples de la finca nº 70.013
- PLANOS


**GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena**
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del
 Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión
 celebrada el día 9.15.2008, se adoptó
 Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el
 Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma
 parte el presente documento.
 Cartagena, a 2 de Junio de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

MEMORIA

INDICE

1. Función del Programa de Actuación
2. Contenido del Programa de Actuación
3. Procedimiento
4. Identificación del Promotor
5. Identificación del marco legal de aplicación
6. Identificación de la Unidad de Actuación
7. Propietario de la Unidad de Actuación. Títulos
8. Sistema de actuación
9. Cesión del 10% del Aprovechamiento
10. Gastos de Urbanización
11. Plazos de formulación de proyectos
12. Plazos de ejecución de obras
13. Plan de inversiones y fases de ejecución
14. Compromiso financiero e inversor
15. Garantías
16. Relaciones con la Administración

1. FUNCION DE PROGRAMA DE ACTUACION

La gestión urbanística de “actuaciones integradas” (art. 169 de del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en adelante **LSRM**) mediante sistemas de actuación, se organiza e instrumenta, a excepción de los sistemas de expropiación y ocupación directa, en torno a los llamados **Programas de Actuación**, que el artículo 172.1 **LSRM** define legalmente. Su *objeto* viene constituido por las “*bases técnicas y económicas de las actuaciones (integradas) en los sistemas de concertación – directa o indirecta -, compensación, cooperación y concurrencia*”.

El objeto, por tanto, son unas bases “técnicas y económicas” (no jurídicas) que presidirán la ejecución de la urbanización, en este caso, del Polígono A-1 del Plan Parcial de San Ginés, en La Azohía.

2. CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACION

El artículo 172.2 **LSRM** establece el *contenido* del Programa de Actuación, pero como su aplicación al correspondiente sistema de actuación introduce notables diferencias, las determinaciones que el precepto legal relaciona se fijan “sin perjuicio de las especialidades que se determinan para cada sistema de actuación”.

Dice el artículo 172.2 **LSRM**:

“Sin perjuicio e las peculiaridades que se determinen para cada sistema de actuación, los Programas de Actuación contendrán:

- a) *Identificación del promotor, y relación de los propietarios y de los titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.*
- b) *Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente o, en su caso, al Avance de planeamiento que se acompañe como anexo.*
- c) *Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme lo señalado en el artículo 160 de esta Ley.*
- d) *Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.*
- e) *Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos públicos, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.*

- f) *Compromiso de prestación de aval o fianza por el urbanizador previstos en cuantía del 10 por ciento de los gastos de urbanización previstos.*

El contenido que de modo general establece el artículo 172.2 **LSRM** incluye determinaciones meramente informativas (como son los datos relativos al promotor – posibles urbanizador – y de los propietarios y titulares afectados, conforme a la información que conste en el Catastro y en el Registro de la Propiedad), el ámbito territorial (de la Unidad de Actuación) y el sistema de actuación que se proponga, así como un Avance de planeamiento, en su caso (artículo 173.2, en conexión con el 132,3 **LSRM**).

Las determinaciones de los apartados c) y d) se refieren a la ejecución de la actividad urbanizadora, o de transformación física de los terrenos de la Unidad de Actuación, tanto respecto al *coste* de la urbanización (estimado, ya que ha de concretarse en el proyecto de urbanización: artículos 159 a 161 **LSRM**), como los *plazos* a cumplir en la ejecución del planeamiento (que el Programa podrá reducir, pero no rebasar). Estos plazos, así como las *garantías* de la urbanización (apartados e y f, en conexión con el artículo 162.1 y 2 **LSRM**) constituyen obligaciones que corresponderán a la persona o entidad que adquiera la condición de urbanizador en virtud de la aprobación del Programa (artículo 174 **LSRM**).

Por último, los “*compromisos complementarios del urbanizador*” se refieren a todas aquellas obligaciones a suscribir por éste que en principio no serían legalmente exigibles, pero que son asumidas por el promotor del Programa de Actuación.

3. PROCEDIMIENTO

El Programa de Actuación es un instrumento de gestión urbanística del suelo, por ende, su aprobación – por el procedimiento que el artículo 173 que la **LSRM** regula – presupone y requiere la existencia de un planeamiento urbanístico detallado de los terrenos a urbanizar, aunque la Ley admite que el Programa se apruebe “conjuntamente”, de modo simultáneo, con el planeamiento (art. 173.2 **LSRM**)

En el supuesto de que el Programa de Actuación se tramite por separado, el procedimiento a seguir es el siguiente (art. 173.3 **LSRM**):

- “a) Corresponde al Ayuntamiento la aprobación inicial y la apertura de un periodo de información pública de veinte días como mínimo, que se notificará a los propietarios y titulares que consten en el Catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, y se anunciará en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional.

b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto a lo aprobado inicialmente, lo que se notificará a los propietarios y a los titulares afectados y a quienes hubieran presentado alegaciones, y se publicará en el Boletín Oficial de la Región.”

4. IDENTIFICACION DEL PROMOTOR

PROMOTOR: AZOHIA PLAYA S.L.

DIRECCION : C/ Cuenca 2

LOCALIDAD : TORREVIEJA

C.I.F. : B-53.551.867

5. IDENTIFICACION DEL MARCO LEGAL DE APLICACION

En este apartado se procede a identificar las normas que regulan el presente expediente de gestión:

Legislación urbanística

En el ámbito de la Región de Murcia se concreta esencialmente en la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y con el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, regulando, esta última, los documentos, trámite y contenido del Programa de Actuación.

Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena

El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena fue aprobado definitivamente en Abril de 1983, y clasifica los terrenos que constituyen el objeto de este Programa de Actuación como suelo urbanizable programado, en principio, y tras la Adaptación del Plan Parcial San Ginés, lo que supuso la calificación pormenorizada, implica, como así se desprende del informe urbanístico de 14/02/2006 del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, que el Polígono A-1 es un SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Plan Parcial San Ginés

La adaptación del Plan Parcial de San Ginés al Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, fue aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena mediante acuerdo de Pleno de 25 de Abril de 1991. (Se adjunta copia de la aprobación definitiva como anexo documental 1)

6. IDENTIFICACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

La actuación urbanística prevista se ajusta al ámbito de ordenación del Polígono A-1. Según la ficha del Polígono A-1 del Texto Refundido del la Adecuación del Plan Parcial San Ginés la superficie total del mismo es de 68.569 m². (Se adjunta como anexo documental 2 la ficha del Polígono A-1)

Según los títulos de propiedad y las cesiones aceptadas por Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en Acuerdo de Pleno de 30 de Marzo de 1992 y en Acuerdo de Pleno de 27 de Diciembre de 1993, la superficie del Polígono A-1 es de 68.566 m². (Se adjunta como anexo documental 3 el Acuerdo de Pleno de 30 de Marzo de 1992 y Acuerdo de Pleno de 27 de Diciembre de 1993).

La superficie de las parcelas residenciales es de 31.600 m² y las cesiones aceptadas por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena es de 36.966 m².

Según Orden Ministerial de 17 de Abril de 1998 se produce la aprobación definitiva del deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatrocientos (400) metros de longitud, comprendido entre la playa de la Calera y la Playa de San Ginés (Punta Calera), en el término municipal de Cartagena (Murcia). (Se adjunta como anexo documental 4 la Orden Ministerial de 17 de Abril de 1998)

Como consecuencia del nuevo deslinde del dominio público marítimo – terrestre, se produce una disminución del Polígono A-1 en 11.595,80 m², quedando la superficie el Polígono A-1 de 56.970,20 m².

La superficie de las parcelas residenciales, tras el deslinde, es de 27.378,75 m² y las cesiones al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de 29.591,45 m².

7. PROPIETARIO DE LA UNIDAD DE ACTUACION. TITULOS

En el ámbito expresado únicamente se encuentra como propietario AZOHIA PLAYA S.L., titular de las parcelas residenciales.

Las parcelas destinadas a viales y aparcamientos , zonas verdes y equipamiento genérico, son de titularidad municipal , al haber sido aceptadas en en Acuerdo de Pleno de 30 de Marzo de 1992 y en Acuerdo de Pleno de 27 de Diciembre de 1993, las cesiones efectuadas por la sociedad Bahía de Mazarrón , S.A., antigua promotora del Plan Parcial San Ginés. Las citadas cesiones no fueron formalizadas en escritura pública, por lo que no han podido ser inscritas en el registro de la propiedad nº 1 de Cartagena sin que sea imputable a la propiedad la no ejecución del Acuerdo Plenario, aunque dicha reserva de destino, proveniente del Planeamiento, conste registralmente.

A continuación se describen los títulos de Azohía Playa S.L. y de bahía de Mazarrón, promotoras del presente programa de actuación por concertación directa:

FINCA INICIAL 1

DESCRIPCION: Parcela de terreno que comprende la parcela señalada como X-51, X-53, X-55 y X-57, en el plano de parcelación procedente de la finca “El Campillo”, así como las parcelas “B” y “C” del Palmeral, procedentes de la Hacienda El Campillo, en el paraje de San Ginés, término municipal de Cartagena. Tienen una superficie de 27.336 m2.

TITULO: Agrupación

INSCRIPCION: 1ª , tomo 986, libro 1134, folio13, finca nº 83114

FINCA INICIAL 2

DESCRIPCION: Porción de terreno, (procedente de la agrupación de las parcelas de terreno señaladas con los números S-27, S-29, S-31 y X-59), con una extensión superficial de quinientos treinta y tres metros, veintiséis decímetros cuadrados.

TITULO: El de compraventa a la mercantil Residencial Azohía S. L.

INSCRIPCION: libro 811, folio15, finca nº 70.013

FINCA INICIAL 3

DESCRIPCION: Trozo de tierra en parte montuoso, sito en San Ginés – El Campillo, término municipal de Cartagena, con una superficie de seiscientos cincuenta y un mil doscientos veintitrés metros cuadrados, segados 474.720,69 m2.

TITULO: Compra

INSCRIPCION: 1ª , tomo 1593, libro 513, folio 95, finca nº 43512

Se adjuntan como anexo documental 5 las notas simples de la finca nº 83.114, finca nº 70.013 y de la finca nº 43512 (cesiones de Bahía de Mazarrón S.L.)

8. SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación elegido es de los previstos por el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia de iniciativa privada, el de CONCERTACION DIRECTA, regulado por el art. 178 de la citada Ley del Suelo.

Según el art. 178.3 se cumplen los requisitos exigidos legalmente, por cuanto la propiedad de los terrenos están en manos de una sola mercantil, AZOHIA PLAYA S.L., excepto los terrenos destinados a uso y dominio público que fueron cedidas por el promotor del Plan Parcial de San Gines, Bahía de Mazarron S. A. y aceptadas por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en Acuerdo de Pleno de 30 de Marzo de 1992 y en Acuerdo de Pleno de 27 de Diciembre de 1993. Se debe proceder a suscribir el oportuno Convenio de Colaboración.

Según el art. 178.2 asume el papel de urbanizador el propietario único del suelo.

9. CESIONES DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO

Se le adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena una parcela residencial donde se hace efectivo el 10% de aprovechamiento lucrativo.

10. GASTOS DE URBANIZACION

Se cumplimenta lo dispuesto por el art. 172.2.c) de la LSRM, y cuyo contenido viene determinado por el art. 160 de la misma ley. La totalidad de los gastos que son retribuíbles al urbanizador configuran este apartado.

Se ha realizado una estimación del presupuesto de ejecución de la urbanización del Polígono A-1 del Plan Parcial San Ginés desglosado en los siguientes capítulos:

URBANIZACION POLIGONO A-1		
Cap. I	Movimiento de tierras	157.940,00 €
Cap. II	Contenciones	138.992,50 €
Cap. III	Pavimentos	544.972,50 €
Cap. IV	Red de agua potable	43.592,49 €
Cap. V	Alcantarillados	26.500,00 €
Cap. VI	Telefonía	9.540,01 €
Cap. VII	Jardinería	127.994,99 €
Cap. VIII	Circulación y tráfico	10.467,50 €
Cap. IX	Electricidad	265.000,02 €
Cap. X	Conexiones con infraestructuras exteriores	90151,82

PRES. EJECUCION MATERIAL	1.415.151,82 €
GASTOS GENERALES (8%)	113.212,15 €
BENEFICION INDUSTRIAL (12%)	169.818,22 €
TOTAL	1.698.182,18 €
IVA (16%)	271.709,15 €
PRES. EJECUCION POR CONTRATA	1.969.891,33 €

HONORARIOS PROFESIONALES		
	PROYECTO DE REPARCELACION	6.000,00 €
	PROYECTO DE URBANIZACION	60.450,00 €
	PROYECTO DE INGENIERIA Y CONEXIONES	25.000,00 €
	IVA (16%)	14.632,00 €
	TOTAL HONORARIOS PROFESIONALES	106.082,00 €

GASTOS FINANCIEROS	73.000,00 €
---------------------------	--------------------

OTROS GASTOS (NOTARIAS, REGISTROS, ETC.)	1.000,00 €
---	-------------------

TOTAL	2.149.973,33 €
--------------	-----------------------

11. PLAZOS DE FORMULACION DE PROYECTOS

Se concreta en los siguientes términos:

DOCUMENTO	PLAZO
PROYECTO DE REPARCELACION	1 mes
PROYECTO DE URBANIZACION	2 meses
PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONEXIONES	2 meses

El cómputo de los plazos es, en todos estos casos, a partir de la publicación de los acuerdos de aprobación definitiva del Programa de Actuación. Todo ello sin perjuicio de su anticipación a criterio del Urbanizador.

12. PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS

Las obras de urbanización del conjunto de la actuación de desarrollo del Polígono A-1 del Plan Parcial San Ginés estarán finalizadas dentro del plazo máximo de 24 meses, contados a partir del momento en que sea legalmente posible su inicio y los terrenos necesarios sean susceptibles de ocupación.

13. PLAN DE INVERSIONES Y FASES DE EJECUCION

Las prioridades en la ejecución de infraestructuras e inversiones son las siguientes:

- 1- Ejecución de las conexiones a la red viaria que permitan la integración del sector dentro de los sistemas generales de comunicaciones.
- 2- Ejecución de las redes de suministro de agua, saneamiento y energía eléctrica hasta el sector.

La sucesión de prioridades que se proponen tienen mero carácter enunciativo y podrán ser anticipadas, solapadas o permutadas. Por otro lado, sin perjuicio del carácter unitario de la actuación, el Proyecto de Urbanización podrá ser ejecutado por fases, a criterio del urbanizador dentro de los plazos establecidos.

14. COMPROMISO FINANCIERO E INVERSOR

El Urbanizador reúne las condiciones de solvencia económica, profesional y técnica exigidas por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para llevar a cabo los objetivos que se fijan en este Programa de Actuación.

La totalidad de los compromisos, plazos y garantías que se han concretado en el expediente y en este Programa de Actuación se asumen en su íntegra totalidad por AZOHIA PLAYA S.L.. El Urbanizador garantiza en su totalidad las inversiones, instalaciones, obras y compensaciones para posibilitar la viabilidad del Programa de Actuación, repercutiéndose en los solares resultantes. Los compromisos sustantivos del Urbanizado se concretan en la ejecución del 100% de las obras e instalaciones previstas en los proyectos técnicos correspondientes, ya enumerados e identificados. En congruencia con los citados compromisos viene obligado a invertir las cantidades correlativas.

El Urbanizador asume las obligaciones, compromisos y responsabilidades enunciados, sin perjuicio de la procedencia legal en su día del cambio de urbanizador responsable de la actuación, por cesión de tal condición en beneficio de un tercero, previo acuerdo municipal en ese sentido (art. 190.1.d) del T.R.L.S. de la Región de Murcia y art. 115 de la L.C.A.P.)

15. GARANTIAS

El sistema de garantías que asume el presente Programa de Actuación es doble. Por un lado está la garantía que se establece para asegurar el cumplimiento de la obligación de urbanizar que se cifra en el 10% de su importe total, esto es, se ha de constituir un aval por importe, que equivale al 10% del presupuesto de ejecución material, según dispone el art. 162 del T.R.L.S. de la Región de Murcia, en el momento que también determina el precepto citado, esto es, después de la aprobación definitiva del Programa de Actuación.

No existe obstáculo alguno para sustituir el aval emitido por el Urbanizador, cambio de otro constituido por un agente distinto, contando siempre con el permiso municipal.

16. RELACIONES CON LA ADMINISTRACION

Las relaciones del urbanizador con el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se han de producir conforme a las reglas establecidas en los arts. 4 y ss. de la Ley del Procedimiento de las Administraciones Públicas, dado el carácter que de concesionario tienen el urbanizador configurado por el T.R.L.S. de la Región de Murcia, debiendo prestar el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena al Urbanizador la cooperación y asistencia activa que sea necesaria para el buen fin de este Programa de Actuación, y en especial en sus relaciones con las Administraciones sectoriales con competencias concurrentes y compañías suministradoras y/o concesionarias.

Cartagena, Noviembre de 2007

AZOHIA PLAYA, S.L.
P.P.

David Bellot Moratalla
AZOHIA PLAYA S.L.

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 9.15.2007, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 2 de Junio de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

ANEXO DOCUMENTAL 1

Aprobación definitiva de la Adaptación del Plan Parcial San Ginés



ANEXO DOCUMENTAL



Ayuntamiento de Cartagena

25/10/91

DON FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"CUARENTA Y CINCO.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION DEFINITIVA DE LA ADAPTACION AL PLAN GENERAL DEL PLAN PARCIAL SAN GINES.

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Ginés García Paredes (PCAN) y con la asistencia de los señores Concejales D. José Lázaro Vivo (PP), D. Pilar Rojo Escudero (PP), D. Teresa Rosique Rodríguez (IU) y D. Isidoro Bobadilla Avilés (PCAN), ha conocido del expediente que se tramita para la aprobación del Plan Parcial del Sector San Ginés, promovido por Bahía de Mazarrón S.A.

Dicho planeamiento fue aprobado provisionalmente por acuerdo plenario de fecha 13 de abril de 1989 y remitido a la Dirección General de Puertos y Costas, que ha emitido informe en sentido favorable.

Igualmente, se remitió a la Consejería de Política Territorial a efectos de informe no vinculante, sin que hasta el día de la fecha se haya recibido contestación por la que de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Ley 16/91, dicho informe se ha de entender emitido en sentido favorable.

Por ello, la Comisión acordó, con la abstención de Izquierda Unida, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1º. Que se apruebe definitivamente el Plan Parcial de San Ginés, con la condición de que se aporten tres ejemplares del Texto Refundido y reproducibles en poliéster del plano nº 4-zonificación y del nº 10-parcelación, corrigiendo previamente, con relación al presentado con posterioridad a la aprobación provisional, con fecha de visado 23 de junio y 23 de noviembre de 1989, lo siguiente: -El plano de zonificación será el presentado con fecha de visado 12 de febrero de 1991, donde se recogen las condiciones de la Dirección General de Puertos y Costas, así como la hoja nº 9 de las ordenanzas. Las cartulas serán similares a la que

aparece en el plano de zonificación del P.P. El Mojón.- Se debe incorporar el plano n° 10 bis, que aparecía en la documentación aprobada inicialmente, como complemento del n° 10, parcelario. En las ordenanzas reguladoras, apartado "condiciones generales de los edificios", incorporar, como punto 2º, la excepción con respecto al retranqueo, de los garajes y terrazas, que aparecía en el Plan Parcial primitivo y al amparo de la cual se han concedido las licencias de las construcciones existentes, con la siguiente redacción: "Las construcciones serán aisladas con respecto a los linderos pudiendo construir al borde de la alineación exterior los garajes particulares, con una altura de 1 planta y una longitud de fachada máxima de 6 metros, y las terrazas descubiertas, con la misma longitud y una altura no superior a 1 metro."

2º Que se requiera a la promotora para que previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva se deposite aval por importe de 5.978.000 ptas., equivalente al 8% del importe total de las obras de urbanización.

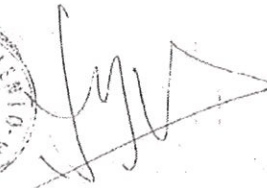
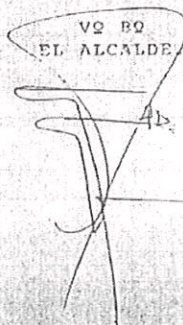
No obstante lo expuesto, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 23 de abril de 1991.= EL PRESIDENTE DE LA COMISION.= Firmado, Ginés García Paredes, rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por VEINTE VOTOS A FAVOR (Grupos Cantonal, Socialista, Popular e Independiente) y UNA ABSTENCION (Grupo Izquierda Unida)."

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste, libro la presente en Cartagena, a veintiseis de abril de mil novecientos noventa y uno.

VO BO
EL ALCALDE



Número 3437

MURCIA

E D I C T O

Habiendo solicitado don Ángel Martínez Martínez y don Joaquín Gambín Alcántara, licencia para la apertura de almacén y venta de accesorios para automóviles en calle Tiñosa, kilómetro 2, Los Dolores (exp. 967/92), se abre información pública para que, en plazo de diez días, puedan formularse alegaciones por aquellas personas que se consideren afectadas.

Murcia, 9 de marzo de 1992.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

Número 3458

ALCANTARILLA

E D I C T O

Aprobación inicial de los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de Propietarios de la U.A. 2e.5.I y II «Montaje de Cobarro»

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 27 de febrero de 1992, acordó aprobar inicialmente los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de Propietarios de la U.A. 2e.5.I y II «Montaje de Cobarro», como Entidad Urbanística Colaboradora, lo que se somete a información pública por espacio de quince días a partir de la fecha de publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

La documentación podrá ser examinada en las dependencias de la Oficina Técnica Municipal.

Alcantarilla, 26 de marzo de 1992.—El Alcalde.

Número 3459

ALCANTARILLA

E D I C T O

Información pública de la Modificación número 31 del P.G.O.U. referente al Sector relevo de caballos

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de febrero de 1992, acordó someter a información pública la

Modificación número 31 del P.G.O.U. en la zona Oeste de la Ampliación del término en lo referente al Sector «Relevo de Caballos» y al resto del suelo segregado del término municipal de Murcia y que en dicha Modificación queda clasificado como no urbanizable, zona 10, lo que se somete a información pública por espacio de un mes a partir de la fecha de publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

La documentación podrá ser examinada en las dependencias de la Oficina Técnica Municipal.

Alcantarilla, 26 de marzo de 1992.—El Alcalde.

Numero 3460

ALCANTARILLA

E D I C T O

Aprobación inicial de los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de Propietarios del Polígono 2.1. Sector Cabezo Verde I

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de febrero de 1992, acordó aprobar inicialmente los Estatutos de la Asociación Administrativa de Cooperación de Propietarios del Polígono 2.1. Sector Cabezo Verde I, como Entidad Urbanística Colaboradora, lo que se somete a información pública por espacio de quince días a partir de la fecha de publicación del presente edicto en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia».

La documentación podrá ser examinada en las dependencias de la Oficina Técnica Municipal.

Alcantarilla, 26 de marzo de 1992.—El Alcalde.

Número 3519

CARTAGENA

E D I C T O

Por haber solicitado DUERNA S.A. (exp. 709/91 MJ), licencia para instalación de alojamiento de caballos en Fin-

ca El Puntal, Los Belones, se abre información pública por el plazo de diez días para que los interesados en este expediente puedan presentar las alegaciones que convinga a su derecho.

Cartagena, 13 de enero de 1992.—El Alcalde, P.D., Baldomero Salas García

Numero 3511

CARTAGENA

E D I C T O

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 1991, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Adaptación del Plan General del Plan Parcial San Ginés, Isla Plana, promovido por don Jesús Minguéz Enriquez de Salamanca en representación de Bania Mazarrón.

Contra dicho acuerdo se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar de la presente publicación, previo al contencioso administrativo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 52, apartado 2º de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa de fecha 27 de diciembre de 1956.

Cartagena, 10 de marzo de 1992.—El Concejal Delegado, Julián Contreras García.

Numero 3518

MURCIA

E D I C T O

Habiendo solicitado doña Isabel Lechuga Lora, licencia para la apertura de pescadería en calle Mayor, número 198, El Raal (exp. 940/92), se abre información pública para que, en plazo de diez días, puedan formularse alegaciones por aquellas personas que se consideren afectadas.

Murcia, 9 de marzo de 1992.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo.

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



ANEXO DOCUMENTAL 2

Ficha del Polígono A-1

ANEXO DOCUMENTAL

Texto Refundido

AMBITO DE ORDENACION SAN GINES

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGEN

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

P.A. 1

(EL PALMERAL)

1

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m2)	indice de edificabilidad (m2/m2)	superficie edificable (m2)	nº de viviendas posibles	nº de viviendas existentes	superficie parcela (m2)	sup. ocupable o superficie edificable (m2)	DOCENTE superficie (m2)	serv. de interes publico y social superficie (m2)	APARCAMIENT. superficie (m2)	superficie (m2)	
1	31.600	0'6	18.960	200+	0				685	8.750	24.234	
TOTAL	31.600	0'6	18.960	200	0				685	8.750	24.237	

superficie total manzanas:	56.522'00 m ²
superficie total sistemas generales + aparcamientos:	12.047'00 m ²
superficie total poligono:	68.569'00 m ²
superficie total sistemas generales:	m ²

(a+b+c+d+f)

18150 Aparc.
3.097 m²



consolidado

coef. aprovecham.

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ABECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



ANEXO DOCUMENTAL 3

Acuerdo de Pleno de 30 de Marzo de 1992
Acuerdo de Pleno de 27 de Diciembre de 1993



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA REGISTRO GENERAL	
23 MAR 1992	
SALIDA	
Núm.	07396

URBANISMO

Gestión

4652

Sr.D. JESUS MINGUEZ ENRIQUEZ DE
SALAMANCA en rep. de BAHIA DE
MAZARRON SA:
C/Isidoro de la Cierva, 7-89.
30001 MURCIA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día treinta de marzo de mil novecientos noventa y dos, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"CINCUENTA Y TRES.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS SOBRE CESIONES OFRECIDAS EN EL PLAN PARCIAL SAN GINES POR D. JESUS MINGUEZ ENRIQUEZ DE SALAMANCA, EN REPRESENTACION DE BAHIA DE MAZARRON S.A.

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Julián Contreras García y con la asistencia de los señores Concejales D. Emilio Lozano Tonkin, D. Ricardo Mulas Delgado, D.ª M.ª Dolores Soler Celdrán, D.ª María Pallares Perez, D.ª Teresa Rosique Rodríguez, D. José Martínez García y D. Jesús Cano Martínez, ha conocido del escrito de D. Jesús Mínguez Enriquez de Salamanca en rep. de Bahía de Mazarrón, S.A., por el que ofrece a este Ayuntamiento la cesión de los terrenos previstos para uso y dominio público en el Plan Parcial San Ginés.

CONSIDERANDO que el Plan Parcial San Ginés deviene de un Plan de Ordenación del C.I.T. anterior a la aprobación del P.G.M.D., que siguiendo las Normas Transitorias del Planeamiento general se tenía que adaptar; la Adaptación del Plan Parcial SAN GINÉS se ha aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 25 de abril de 1991.

RESULTANDO que no obstante lo anterior y teniendo en cuenta que la cesión de terrenos se ha efectuado por el promotor del C.I.T. de la adaptación del Plan Parcial y que aun no comprendiendo la totalidad de los terrenos que deben cederse al dominio público en ejecución de la adaptación del Plan Parcial San Ginés, los terrenos ofrecidos se corresponden con los previstos en el planeamiento primitivo, sin perjuicio de que se mantenga la cesión por los propietarios de los polígonos que quedan sin ceder, y si que se exima de la gestión completa de los polígonos delimitados, el que por el Ayuntamiento se acepten los terrenos favorecería la gestión del Plan Parcial.

Por ello, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno:
12.- Que se acepten las cesiones de los terrenos previstos en el Plan Parcial San Ginés, cuyas superficies vienen señaladas en el



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

informe técnico emitido por la Oficina de Planeamiento, obrante en el expediente.

29.- Que se formalicen las mismas en escritura pública, facultando al Sr. Concejal Delegado de Urbanismo para firmar cuantos documentos fueren necesarios.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá lo que sea más procedente - Cartagena, 24 de marzo de 1992.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION.- Fdo. Julian Contreras Garcia, rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTICINCO Concejales presentes en la sesión."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes, manifestándole que contra este acuerdo se podrá interponer recurso de reposición, como previo al contencioso administrativo en el plazo de un mes, a contar de la fecha en que quede notificado, a tenor de lo dispuesto en el artº 52, apdo. 2º de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa de fecha 27-12-56, o cualquier otro que estime pertinente a su derecho.

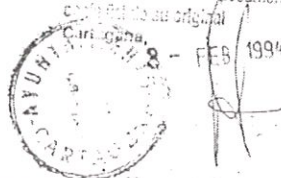
Cartagena, 27 de Abril de 1.992
EL JEFE DEL SERVICIO
P.O.

Fdo. Adelaida Tuñón Alvarez.



Ayuntamiento de Cartagena

QUICO CONSTAR: Que el presente documento es



DON FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"VEINTICUATRO.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE HACIENDA E INTERIOR EN EXPEDIENTE DE CESION DE TERRENOS EN PLAN PARCIAL SAN GINES.

La Comisión Informativa de Hacienda e Interior, reunida el día 23 de diciembre de 1993, bajo la Presidencia de D. José Antonio Piñero Gómez (PSOE), y con la asistencia de los siguientes vocales: D.ª Caridad Rubio Martínez (PSOE), D. Pedro López Lorente (PSOE), D. Ricardo A. Hernández Díaz (PSOE), D.ª Teresa Rosique Rodríguez (IU), D. Pablo Román Martínez (IU), D. Luis A. Cervantes Martínez (INDEPENDIENTE), D.ª M.ª Dolores Soler Celdrán (PP), D. Emilio Lozano Tonkín (PP), D. Ricardo Mulas Delgado (PP) y D. Salvador García Ramos (PCAN); actuando de Secretario Coordinador, D. Angel Robles Ortíz, y con la asistencia del Sr. Interventor, ha conocido del siguiente asunto:

"PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DEL AREA DE INTERIOR Y REGIMEN GENERAL, DON JOSE LUIS FERNANDEZ LOZANO, EN RELACION CON CESION DE TERRENOS EN PLAN PARCIAL SAN GINES.

Mediante acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 1992, se aceptó la cesión de los terrenos previstos en el Plan Parcial San Gines, destinados a espacios libres, viales, aparcamientos e infraestructura, ofrecidos por BAHIA DE MAZARRON S.A., facultando al Sr. Concejale de Urbanismo para la firma de cuantos documentos fueren necesarios para la formalización de dicha cesión.

Por informe de los Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 14 de los corrientes, se han descrito los terrenos objeto de cesión y superficie de los mismos.

Por todo ello, el Concejale que suscribe, en virtud de las facultades conferidas por Decreto de la Alcaldía de fecha 17 de junio de 1991, propone a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno que acuerde:

1. Aceptar la cesión de los terrenos previstos en el Plan Parcial San Gines, ofrecidos por BAHIA DE MAZARRON S.A., cuyas descripciones son las siguientes:

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



*Polígono 1.

Espacios libres.

1.- Parcela de forma alargada, acabada en punta por el Norte, que tiene una superficie de 19.444 m², con unas proporciones de 520 metros de longitud por un ancho medio de 40 metros, que linda al Norte, con herederos de D. Antonio Madrid; al Sur, con zona marítimo-terrestre y la parcela descrita en el nº 9; al Este, con parcela S-40, viales y aparcamientos; y al Oeste, con la rambla de El Cañar.

19.444

Valor: 29.166.000 ptas.

2. Parcela de forma rectangular, que tiene una superficie de 1.080 m², con unas proporciones de 50 x 20 metros, que linda al Norte, con parcela X-59 del polígono 3; al Sur, con manzana nº 1 de este polígono; al Este, con calle X; y al Oeste, con vial de este polígono.

1.080

Valor: 1.620.000 ptas.

3. Franja de terreno de forma rectangular, que tiene una superficie de 880 m² con una anchura de 12 m. Linda: al Norte, con C/ X (actualmente, Avenida de Poniente); al Sur, con paseo marítimo; al Este, con parcelas X-45a y X-45b y al Oeste, con aparcamientos de este polígono, descrito con el nº 7.

880

Valor: 1.320.000 ptas.

4. Franja de terreno de 5 metros de ancho x 120 metros longitud, lo que da una superficie de 600 m², paralela a la calle X (actualmente, Avda. de Poniente) y lindera con la manzana 1 de este polígono por el Sur y Oeste.

Valor: 900.000 ptas.

5. Parcela de forma alargada, que tiene una superficie de 2.230 m² con unas proporciones de 110 x 20 metros, que linda al Norte y al Sur, con la manzana nº 1 de este polígono, a la que divide en dos; al Este, con la calle X y al Oeste, con viales y aparcamientos de este polígono.

2.230

Valor: 3.345.000 ptas.

Viales y aparcamientos.



Ayuntamiento de Cartagena

6. Terreno con destino a aparcamientos; con una superficie total de 7.464 m², que consta de tres zonas: una situada al Sur, de 130 x 35 metros; otra a continuación de ésta en dirección norte, de 130 x 17 y la tercera al Norte de 80 x 5 metros. La zona Sur se une con la central y ésta a su vez con la Norte por sendos viales de 19 x 8 metros cada uno. Linda: al Norte, con polígono 3; al Sur, con paseo marítimo, zona marítimo-terrestre y parcela de equipamiento genérico; al Este, con manzana nº 1, 4 y, al Oeste, con espacio libre nº 1.

7.464

Valor: 11.196.000 ptas.

7. Terreno de forma rectangular, que tiene una superficie de 1.110, con unas proporciones de 70 x 15 centímetros, que linda: al Norte con calle X (actualmente Avda. Poniente), al Sur, con paseo marítimo; al Este, con espacio libre 3 y al Oeste, con manzana nº 1 de este polígono.

1.100 m



Valor: 1.665.000 ptas.

8. Franja de terreno destinada a aparcamiento, con una superficie de 590 m², de 80 x 6 metros, que linda: Norte, espacio libre descrito en el nº 2; Este, calle X (actualmente Avda. de Poniente), Sur y Oeste, manzana nº 1.

590

Valor: 885.000 ptas.

-Paseo marítimo. Franja de terreno que tiene una superficie de 2.883 m², con una longitud de 260 metros y una anchura mínima de 6 metros, que linda: al Sur, con la zona marítimo-terrestre y al Norte, con la manzana nº 1, espacio libre nº 3 y aparcamiento.

2883

Valor: 4.324.500 ptas.

La superficie total de todos los terrenos descritos anteriormente, que corresponden a los espacios de cesión para viales y aparcamientos en el polígono 1, es de 12.047 m².

Terrenos para servicios técnicos infraestructuras (depuradoras).

9.a. Parcela de forma rectangular, que tiene una superficie de 355, con unas proporciones de 15 x 23 metros, que linda al Norte y al Oeste con espacio libre nº 1; al Sur, con zona marítimo-terrestre y, al Oeste, con la Rambla de El Cañar.

Valor: 532.500 ptas..

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



9.b. Parcela de forma trapexoidal, que tiene una superficie de 330 m², con unas proporciones de 15 x 22, que linda al Norte y al Oeste, con manzana nº 1, al Este, con paseo marítimo y, al Sur, con zona marítimo-terrestre.

Valor: 495.000 ptas.

La superficie total de los terrenos de cesión por Bahía de Mazarrón S.A., para servicios técnicos de infraestructuras, son de 685 m².

POLIGONO 2.

CESION DE TERRENO PARA ESPACIO LIBRE.

Los espacios libres del polígono 2 están formados por franjas de terreno a ambos lados de los viales y zonas de forma irregular comprendidas entre parcelas, las cuales son las siguientes:

17. Franjas de terreno a ambos lados de la C/ X (actual Avenida de Poniente) en una longitud de 620 metros por 6 metros de ancho cada franja, aproximadamente. Superficie 10.153 m².

Valor: 15.229.500 pesetas.

18. Franjas de terreno a ambos lados de la C/ Y, con una longitud total aproximada de 280 metros, por 6 metros de anchura media, franja de 6 metros comprendida entre las parcelas Z11, Y26 y la Y24, Z9 y franja de 7 metros entre las parcelas Z1, Y16 y la W16, Y14. Superficie 7.230 m².

Valor: 10.845.000 pesetas.

19. Parcela de forma rectangular, con una superficie de 1.530 m² y unas proporciones de 90 x 17 metros. Linda: Norte, parcelas X58 y Y41; Sur X56 y Y39; Este, C/ Y; Oeste, C/X.

Valor: 2.295.000 pesetas.

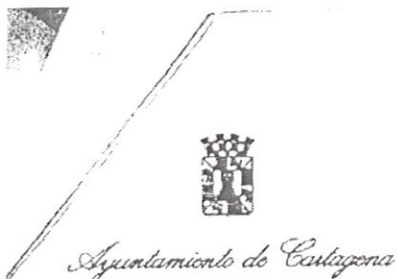
20. Franja de terreno de 5 metros por 80 metros, es decir, 400 m², entre las mismas calles y entre las parcelas X-42, Y-31, X-40, Y-29. Superficie 540 m².

Valor: 810.000 pesetas.

21. Franja de terreno de 5 metros por 75 metros, 375 m², entre las mismas calles y las parcelas X-28, Y-19, X-26, Y-17.

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



Handwritten signature and stamp

Valor: 3.540.000 pesetas.

11.2.- Parcela de 10 metros de ancho por 60 de longitud, que linda por el Este con la parcela A-31 y por el Oeste con el límite del P.P.

Valor: 900.000 pesetas.

11.3.- Terreno de forma rectangular, de 17 metros de ancho por 30 metros de largo, situada entre la parcela A-31 y T-1, donde existe un enclave de propiedad privada, de 5 x 5 metros, para centro de transformación.

Valor: 727.500 pesetas.



superficie total de los terrenos descritos anteriormente, que corresponden con los espacios libres del polígono 4, a ceder por Bahía de Mazarrón S.A., es de 3.474 m².

Aparcamientos.

Franja de terreno comprendida entre la calle "A" y la parcela A-31 con una anchura de 5 metros. La superficie de este terreno que es de 395 m², corresponden con las cesiones a realizar por Bahía de Mazarrón para aparcamientos en el polígono 4.

Valor: 592.500 pesetas.

Polígono 5.

Espacios libres.

13.- Banda perimetral de forma irregular, orientación Norte-Este, junto al límite del P.P., lindando con D. Antonio Madrid y el P.P. "La Chapineta", con una longitud aproximada de 900 metros y una anchura media de 10 metros. La superficie de este terreno, que es de 9.460 m², corresponde con los espacios libres previstos en el polígono 5, a ceder por Bahía de Mazarrón S.A.

Valor: 14.190.000 pesetas.

Aparcamientos y viales.

14.1.- Parcela de forma rectangular, con una superficie de 900 m², de 60 x 15 metros, que linda, al Norte, con parcela T-29 y, al Sur, con parcela T-31, con acceso desde la C/ "A".



PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



Valor: 1.350.000 pesetas.

La superficie total de estos terrenos que es de 2.265 m² corresponde con las cesiones a realizar por Bahía de Mazarrón S.A. en el polígono 5 para viales y aparcamientos.

14.2.- Franja paralela a la C/ T, que linda, por el Este, con la parcela T-29 de 273 m. de longitud por 5 metros de ancho, con una superficie de 1.365 m².

Valor: 2.047.500 pesetas.

Polígono 6.

Espacios libres.

15.- Franja de terreno, de 75 metros x 17 metros de media, que linda, al Norte, con la C/ "A"; al Sur, con la parcela S-8.

Valor: 1.912.500 pesetas.

16.- Franja de terreno junto a la calle "A", con una longitud de 140 metros y una anchura de 5 metros.

Valor: 1.050.000 pesetas.

La superficie total de estos terrenos, de 1.994 m², corresponden con las cesiones a efectuar por Bahía de Mazarrón en el polígono 6".

2. Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o a quien legalmente le sustituya para la firma de cuantos documentos sean precisos para la formalización de la cesión en escritura pública.

3. Los terrenos objeto de cesión deberán inscribirse en el Inventario de Bienes y Derechos Municipales con la calificación jurídica de DOMINIO Y USO PUBLICO (los destinados a viales, aparcamientos y espacios libres) y DOMINIO Y SERVICIO PUBLICO (los destinados a infraestructura), así como en el Registro de la Propiedad.

4. Todos los gastos que se originen con motivo de la formalización de esta cesión serán de cuenta y cargo de la Sociedad cedente.

No obstante V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá lo procedente."

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



Ayuntamiento de Cartagena

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
SECRETARIA MUNICIPAL
3 FEB. 1994

La COMISION, después de deliberar sobre el tema, dictamina por UNANIMIDAD de sus miembros, de conformidad con la propuesta transcrita.

No obstante el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá.- Cartagena, 23 de diciembre de 1993.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION.- Firmado, José Antonio Piñero Gómez, rubricado.

Sometido a votación el dictamen, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTISEIS Concejales asistentes a la sesión."

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste, libro la presente en Cartagena a trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro.

VE. BO.
EL ALCALDE.

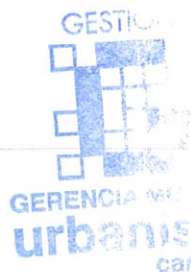


PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

ANEXO DOCUMENTAL 4

Orden Ministerial de 17 de Abril de 1998



ANEXO DOCUMENTAL

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



Ministerio de Medio Ambiente
Secretaría de Estado de Aguas y Costas

ADITIVO
11-5-98

Plaza de San Juan de la Cruz, s/n 28071 Madrid
Fax 91 597 59 48
Teléfono 91 - 597 70 00

28 ABR. 1998 Dirección General de Costas
Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre

Fecha Entrada

Pasa a:

S.A.A.

S.G.D.P.

S.P.D.

El Jefe de la Demarcación

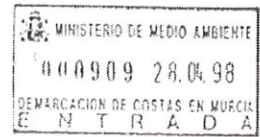
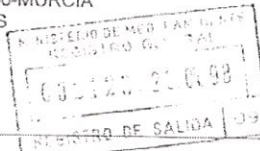
FECHA: Madrid, a 17 de abril de 1998

DESTINATARIO

DEMARCACION DE COSTAS DEL
DEPARTAMENTO EN MURCIA.
30071-MURCIA

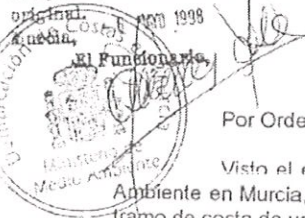
NUESTRA/REF.: C-DL-36-MURCIA
MG/CS

ASUNTO



Aprobando el Acta de 10 de abril de 1997 y Planos de octubre de 1997, en los que se define el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatrocientos (400) metros de longitud, comprendido entre la playa de la Calera y la playa de San Ginés (Punta Calera), en el término municipal de Cartagena (Murcia).

DEMARCACION DE COSTAS
Cotejado y Conforme con el



Por Orden Ministerial de esta misma fecha ha sido dictada la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente en Murcia, relativo al deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre, del tramo de costa de unos 400 metros de longitud, comprendido entre la playa de la Calera y la playa de San Ginés (Punta Calera), en el término municipal de Cartagena (Murcia).

ANTECEDENTES DE HECHO:

1) Por Resolución de la Dirección General de Costas, de fecha 13 de septiembre de 1996, se autorizó la incoación, a instancia de la mercantil EAGLE INVESTMENT CORPORATION, S.A., y a su costa, del deslinde de referencia al considerar que el deslinde de zona marítimo terrestre, aprobado por O.M. de 24 de junio de 1966, no incluye todos los bienes clasificados como dominio público en la legislación de costas vigente.

La zona a deslindar, objeto del proyecto, se refiere a un tramo de costa de unos 400 metros del longitud. Se encuentra en el término municipal de Cartagena, situada al Este de la bahía de la Azohía, en el límite de la playa de San Ginés. Es prácticamente coincidente con el saliente de Punta de La Calera que separa la playa de San Ginés de la playa de La Calera en Isla Plana.

Este saliente es un cono de deyección de la Rambla de las Cañas, que con su aporte de materiales sueltos de origen continental, ha alimentado las playas colindantes.



ANEXO DOCUMENTAL



II) La providencia de incoación del expediente de deslinde se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Cartagena, en el de la Demarcación de Costas de Murcia y en un diario de los de mayor circulación de la zona.

En la fase de información pública, no se presentaron alegaciones.

III) Con fecha 31 de octubre de 1996, se solicitó informe a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y al Ayuntamiento de Cartagena, así como a este último la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obra en el ámbito afectado por el deslinde.

Anteriormente, con fecha 30 de septiembre de 1996, se solicitó al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Cartagena la relación de titulares colindantes con el dominio público marítimo-terrestre a deslindar.

El Ayuntamiento de Cartagena, mediante escrito de fecha 3 de febrero de 1997, acompaña informe, emitido por la Jefe de los Servicios de Gestión y Planeamiento, desfavorable al deslinde propuesto, manifestando, sustancialmente, lo siguiente:

- La propuesta de deslinde afecta a terrenos que el Plan General de Cartagena clasifica como suelo urbanizable programado y suelo no urbanizable, terrenos que el planeamiento determina como dominio privado.

La adaptación del Plan Parcial de San Ginés al Plan General de Cartagena se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 25 de abril de 1991, contando con el informe favorable de la Dirección General de Puertos y Costas de fecha 25 de marzo de 1991, posterior a la entrada en vigor de la Ley de Costas.

- Considera que los terrenos incluidos en el deslinde no reúnen las características de dominio público marítimo-terrestre que se describen en los artículos 3, 4 y 5 del capítulo III de la Ley 22/1988, de Costas, presentando las mismas características aparentes los terrenos deslindados que el resto de la parcela.

La Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, emite, con fecha 27 de diciembre de 1997, informe desfavorable, manifestando, en síntesis, lo siguiente:

- No se especifican, en la documentación remitida por la Demarcación de Costas, los criterios justificativos para la determinación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre y de ribera del mar, en relación con las clasificaciones y definiciones previstas en los artículos 3, 4, 5 y 6 de la Ley de Costas. La falta de definición de estos criterios físicos o de otra naturaleza, imposibilita desde la óptica urbanística una valoración técnica justificada del deslinde en relación con el planeamiento urbanístico en vigor.
- Considera que existe un error en los planos, en los que no se ha reflejado correctamente los límites del Plan Parcial de San Ginés en su linde con la Rambla de Cañas, lo que afecta claramente a la servidumbre de protección. En relación con lo anterior considera que, el error, ha inducido a suponer un margen no real de la rambla que puede influir en la delimitación de los bienes de dominio público marítimo-terrestre.



Describe a continuación, la incidencia que el deslinde tiene sobre el Plan Parcial y la afección sobre la parcela edificable, resaltando la inviabilidad de concentración de superficie a construir sin modificar el aprovechamiento establecido.

- En relación con el Proyecto de senda marítima entre San Ginés e Isla Plana, redactado por la Demarcación de Costas de Murcia e informado en su día por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Región de Murcia, considera que habría sido necesario proceder a la previa actualización del deslinde dominio público marítimo-terrestre en todos los tramos que confrontan el referido proyecto y que no se encuentran deslindados según los criterios de la vigente Ley de Costas. Estima que "de la confrontación provisional del Proyecto de senda marítima con la delimitación provisional de los bienes de dominio público, se observa que la senda discurre en gran parte dentro de la ribera del mar, lo que implica en caso de mantener ambos supuestos la necesidad de justificar su trazado, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria 20ª del Reglamento de Costas, mediante una revisión o modificación del planeamiento."

IV) Confeccionada la relación de titulares de fincas colindantes, fue remitida al Registro de la Propiedad Nº 1 de Cartagena, a fin de que su titular manifestase su conformidad a dicha relación o formulase las observaciones que estimase pertinentes.

Con fecha 3 de diciembre de 1996, el Registro de la Propiedad de Cartagena, contesta señalando que las fincas afectadas por el deslinde continúan inscritas a favor de "Bahía de Mazarrón, S.A.", como resto indeterminado de la finca matriz, cuyo historial registral, donde se reflejan las diferentes segregaciones, acompaña en fotocopia.

V) Con fecha 20 de marzo de 1997, se procedió, por la Demarcación de Costas de este Ministerio en Murcia, a citar a los interesados en el expediente de deslinde según la relación confeccionada, fijando el acto de apeo del deslinde para el día 10 de abril de 1997.

VI) El día 10 de abril de 1997, en presencia de los interesados que asistieron al acto, se procedió a la práctica del apeo del deslinde, reconociéndose el terreno del tramo de costa a deslindar y observándose los puntos que delimitan provisionalmente los bienes de dominio público marítimo-terrestre, de lo cual se levantó la correspondiente Acta. Tras el reconocimiento del terreno, la Sociedad peticionaria del deslinde manifestó su disconformidad con el mismo.

VII) Con fecha de entrada en la Demarcación de Costas de este Ministerio en Murcia 21 de mayo de 1997, D. Andrés Cano Lorenzo, en representación de la mercantil Eagle Investment Corporation, S.A., solicitó la prórroga de un mes para evacuar alegaciones, al no haber emitido el Laboratorio de Ensayos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Murcia, los resultados del análisis de los terrenos, objeto del deslinde, cuyas catas se realizaron, semanas antes, con la presencia de funcionarios y técnicos de la Demarcación de Costas.

VIII) Con fecha 27 de junio de 1997, la representación de Eagle Investment Corporation, S.A., presenta una propuesta alternativa a la poligonal del deslinde. La propuesta presentada hace coincidir el deslinde de playa con el deslinde zona marítimo terrestre vigente.

En el escrito de presentación de la propuesta alternativa, se razona la misma con base en los siguientes fundamentos:



Primera.- La doctrina de los propios actos respecto de la actuación de la Dirección General de Costas con base en la cual consideran suficiente el informe favorable de la Dirección General de Costas a la aprobación provisional de la "Adaptación al Plan General del Plan Parcial de San Ginés".

Segunda.- La estimación de la delimitación propuesta en función de la realidad física existente. En este apartado defiende la poligonal alternativa presentada, en contra de la propuesta por la Demarcación de Costas, con base en las calas e informe geológico realizado, apoyándose, básicamente en dos consideraciones:

- En relación con las características físicas se apoya en el estudio geológico realizado y alega que los terrenos que se delimitan no han sido ganados al mar y no son de origen marino admitiendo que son de origen continental "producto de la denudación e instalación de conos de deyección, a partir de los macizos circundantes, en la Bahía de Mazarrón". Manifiesta, asimismo, que parte de los terrenos afectados se asientan sobre roca.
- Considera que la línea de deslinde que propone, coincidente con la Zona Marítimo Terrestre vigente, no ha sido rebasada por las olas en los máximos temporales ni por la marea.

IX) Con fecha 10 de noviembre de 1997, la Demarcación de Costas del Departamento en Murcia, remitió el expediente, a la Dirección General de Costas, para su resolución.

El expediente incluye el proyecto de deslinde, que contiene, entre otros, los apartados siguientes:

- Resumen de las actuaciones de deslinde.
- Alegaciones planteadas y contestación a las mismas.
- Estudio geomorfológico y fotografías.
- Justificación de la línea de deslinde.
- Planos.

X) En cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se otorgó un período de vista y audiencia a los interesados, concediéndoles el plazo de quince (15) días para que pudieran examinar el expediente y presentar los escritos, documentos y pruebas que estimasen pertinentes.

Transcurrido dicho plazo, presentaron alegaciones los siguientes interesados:

- D. Andrés Cano Lorenzo, en representación de Eagle Investment Corporation, S.A., quien manifiesta que mantiene la propuesta alternativa presentada y recogida en el expediente en base a la situación urbanística, al considerar que no existen razones para modificar en corto espacio de tiempo la situación que sirvió de base al informe



favorable de la Dirección General de Costas a la adaptación del Plan Parcial al Plan General de Cartagena.

Estima que no son óbice las catas realizadas en la zona del palmeral para no modificar el deslinde propuesto, rebatiendo las conclusiones obtenidas de los ensayos y catas realizadas al considerar que la presencia de arena no es suficiente para incorporar los terrenos al dominio público marítimo-terrestre, aun admitiendo que los depósitos de arena son cuaternarios, mantiene que estos depósitos son tan antiguos que de considerarlos terrenos de dominio público media España tendría esta calificación.

- La Dirección General de Ordenación del Territorio y la Vivienda de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia presenta escrito de alegaciones, en el que, sustancialmente, realiza las siguientes consideraciones:

- a) Necesidad de justificación técnica del incremento de los bienes de dominio público marítimo-terrestre.
- b) La modificación del planeamiento para adaptarse al deslinde no sólo debe ser tramitada y aprobada por los organismos que tienen atribuidas las competencias urbanísticas, sino también debe ser informada de forma preceptiva y vinculante por la Dirección General de Costas en los aspectos que señale el artículo 205 del Reglamento de la Ley de Costas, no reduciéndose, por tanto, la problemática planteada por el deslinde exclusivamente a las competencias del Ayuntamiento y Comunidad Autónoma.

Con el nuevo deslinde se incide tanto sobre parcelas edificables, porcentaje de ocupación y tipologías edificatorias, como sobre espacios libres, aparcamientos, accesos e infraestructuras proyectadas, que al pasar al dominio público deben cambiar de calificación y en su caso reubicarse para que no existan déficits en los estándares del Plan Parcial aprobado.

- c) En cuanto a la senda, debe indicarse que para el tramo que discurre dentro de la ribera del mar si no se corrige su trazado fuera de dicha ribera, debe justificarse igualmente una modificación del planeamiento según dispone la Disposición Transitoria 20ª del Reglamento de Costas.

De acuerdo con estas consideraciones alega, en síntesis, que la aprobación del deslinde en los términos recogidos en el proyecto, precisa una modificación del Plan Parcial de San Gines y redefinición de las unidades de ejecución establecidas, por lo que, dada la importancia de la modificación a realizar que afecta incluso a la senda proyectada en los términos indicados y que ésta debe ser informada preceptiva y vinculantemente por la Demarcación de Costas, debe supeditarse la aprobación del deslinde a la tramitación y aprobación definitiva de la citada modificación.

- La Confederación Hidrográfica del Segura, mediante escrito de 15 de enero de 1998, informa favorablemente el deslinde, si bien considera que la servidumbre de protección no puede recaer sobre el dominio público hidráulico en el cauce de la rambla.



Ministerio de Medio Ambiente

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

1) Examinado el expediente de deslinde, se considera correcta su tramitación, habiéndose cumplido todos los trámites de información pública y notificación a los propietarios colindantes previstos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la misma, existiendo constancia, asimismo, en el expediente, de haberse notificado a los Organismos Oficiales y Ayuntamiento afectado.

2) La línea de deslinde propuesta y recogida en el Proyecto remitido, no es coincidente con la delimitación provisional efectuada. No obstante, esta modificación está justificada por los ensayos del terreno aportados por la propiedad solicitante del deslinde, y los realizados por la Demarcación de Costas de Murcia.

El terreno según el informe geotécnico presentado por la mercantil Eagle Investment Corporation, S.A., es coluvial areno arcilloso con gravas redondeadas de origen continental aportado por la Rambla de las Cañas, con un porcentaje de material granular superior al 50%, y bajo contenido en materia orgánica, confirmando el carácter de playa de la zona a deslindar. La rambla presenta mayor contenido en gravas y menor contenido en elementos finos, respondiendo a la lógica, si se considera el lavado y arrastre de estos materiales por las avenidas, alimentando las playas colindantes.

Los ensayos realizados por la Demarcación de Costas de Murcia, resultan sensiblemente coincidentes con los realizados por la Sociedad peticionaria del deslinde, si bien se desprende de los análisis granulométricos contradictorios que tienen un contenido superior en material granular debido a la distinta selección de las muestras.

3) Los ensayos granulométricos realizados, juntamente con la inspección visual de los terrenos confirman, en consecuencia, la morfología y naturaleza de playa de la zona a deslindar, habiéndose estimado parcialmente las alegaciones presentadas y modificado la poligonal del deslinde, a la vista de los resultados obtenidos de la catas efectuadas en relación con la poligonal definida y recorrida sobre el terreno, en el sentido de excluir del dominio público marítimo-terrestre la zona en la que el substrato rocoso aflora sin ser alcanzado por el oleaje, considerando este límite como límite interior de la playa, según la definición que para la misma determina el artículo 3.b) de la Ley de Costas.

Por tanto, en este tramo de costa, la línea de deslinde que se propone, viene configurada por la ribera del mar, ya que incluye los terrenos que tienen características de playa mas al interior de la Zona Marítimo Terrestre vigente, de acuerdo con los criterios que definen aquella contenidos en el artículo 3.b) de la Ley de Costas y artículo 4.d) de su Reglamento.

La poligonal de deslinde consta de 10 vértices definidos por sus coordenadas U.T.M., numerados del DP-1 (coincidente con el del deslinde de dominio público marítimo-terrestre aprobado por O.M. de 17 de enero de 1995) y el DP-10, cerrando la poligonal en el mojón número de orden 132, del deslinde Zona Marítimo Terrestre aprobado por O.M. de 24 de junio de 1990.

La servidumbre de protección se ha reflejado en los planos teniendo en cuenta la clasificación urbanística de los terrenos, de acuerdo con las observaciones contenidas en el informe de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que en el primer tramo, al ser suelo no urbanizable, entre los vértices DP-1 y un punto intermedio entre el vértice DP-2 y el DP-3 tie-



ne una extensión de 100 metros y en el resto del tramo, la extensión es de 20 metros por ser suelo urbano

4) Respecto a las alegaciones formuladas por el Ayuntamiento de Cartagena, en relación con el informe emitido por la Dirección de Costas a la adaptación del Plan Parcial, debe señalarse que, aun admitiendo que, en ese momento, podría haberse efectuado la definición de la línea probable de deslinde de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Decimonovena 3 del Reglamento de la Ley de Costas, quedando sujeta dicha definición probable a lo que pudiera resultar en el expediente de deslinde, es lo cierto que es ahora, como consecuencia de la solicitud de un titular colindante, cuando se ha tramitado el expediente de deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre. En este expediente se ha determinado la ribera del mar, completando así el de Zona Marítimo Terrestre hasta ahora vigente. Como quiera que es la realidad física la que ha de constatar el deslinde, y ésta no es inmutable, pues está sometida y condicionada a diversos fenómenos naturales (oleaje, regresiones, aportación de áridos por la rambla) y artificiales, existe la posibilidad como en el presente caso ocurre que, aun habiendo podido considerar en un determinado momento el deslinde completo, se haya comprobado posteriormente la necesidad de variar el referido deslinde, para incluir en el mismo todas las pertenencias del dominio público de acuerdo con la Ley de Costas vigente. En todo caso la realidad física que determina la línea de deslinde no puede variar por las consecuencias que en otros órdenes eventualmente produzca.

En cuanto a la alegación referida a que los terrenos deslindados no reúnen las características de dominio público que se describen en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas, ha de significarse que, en contra de lo manifestado, se ha constatado en las catas efectuadas y por los estudios geotécnicos aportados al expediente, que los terrenos que se incluyen en el deslinde tienen las características físicas de dominio público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.b) de la Ley de Costas y 4.a) de su Reglamento.

5) En relación a las alegaciones formuladas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ha de señalarse que el proyecto recoge la justificación técnica de la línea de deslinde, habiéndose procedido, en relación con las afecciones urbanísticas, por la Demarcación de Costas, a subsanar el error detectado en los planos, modificando los límites del suelo urbano a los efectos de la extensión de la servidumbre de protección.

Respecto al Proyecto de Senda debe tenerse en cuenta que, la existencia del mismo, en ningún caso puede condicionar la realidad física, antes al contrario, de ser incompatible el trazado del proyecto con el deslinde aprobado, habría que modificar aquél.

Por lo que respecta a la necesidad de modificación del Plan Parcial de San Ginés, no existen razones para que el deslinde deba ser supeditado a la aprobación del mencionado instrumento urbanístico, sino que, por el contrario, el Plan Parcial deberá supeditarse al deslinde.

6) Con respecto a lo alegado por la representación de la mercantil Eagle Investment Corporation, S.A., en relación con las características físicas y las catas realizadas, ha de señalarse que en los estudios geotécnicos llevados a cabo y que constan en el expediente, se hace patente el alto contenido de arenas de los terrenos objeto del deslinde, debiendo hacerse constar que la zona en que se encuentra el cono de deyección de la rambla, es activa desde el punto de vista geológico, por lo que no cabe hablar de depósitos de arenas fósiles, aunque exista un palmeral.



7) En relación con lo manifestado por la Confederación Hidrográfica del Segura del Ministerio de Medio Ambiente, ha de significarse que no existe constancia de deslinde de dominio público hidráulico. No obstante, de existir, se estaría a lo que resultase del mencionado deslinde, y el régimen jurídico al que estuviera sometido el terreno que tenga esa condición, vendría dado por la superposición de las legislaciones aplicables.

8) En consecuencia, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y figurando en el expediente la documentación técnica suficiente para justificar la delimitación propuesta, ha de considerarse que el deslinde practicado se ajusta a los criterios establecidos en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, al haberse deslindado todas las pertenencias descritas en los artículos 3 y 4 de la Ley y concordantes de su Reglamento y sin que las alegaciones formuladas por algunos de los interesados, puedan desvirtuar la delimitación realizada.

Ha de tenerse en cuenta, por último, que la modificación de la delimitación provisional realizada, no puede considerarse sustancial, puesto que reduce el dominio público delimitado por el poligonal del deslinde provisional y las incidencias sobre el planeamiento urbanístico, por lo que no resulta de aplicación, al presente caso, el trámite de nuevo período de información pública y oficial previsto en el artículo 25 del Reglamento de la Ley de Costas.

9) Respecto a los efectos de la aprobación del presente deslinde, son los previstos en la Ley 22/1988, de Costas, que consisten sustancialmente en la declaración de la posesión y titularidad dominical, a favor del Estado, de los bienes deslindados y la rectificación, en la forma y condiciones determinadas reglamentariamente, de las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado, por lo que cabe que, por el Servicio Periférico de Costas instructor del expediente, se realicen las actuaciones correspondientes en dicho sentido.

Asimismo, con relación a la posible existencia de derechos que hayan quedado afectados por la aprobación de este deslinde, cabe manifestar que las Disposiciones Transitorias de la Ley de Costas, prevén su transformación en derechos de uso y aprovechamiento; todo ello declarado acorde con la Constitución Española por el Tribunal Constitucional, en virtud de su Sentencia nº 149, dictada el 4 de julio de 1991.

10) Con fecha 13 de abril de 1998, el expediente ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico de este Ministerio, significándose que la aprobación del deslinde tiene los efectos previstos en la Ley de Costas (artículo 13 y siguientes) y su Reglamento (artículo 28 y siguientes).

ESTA DIRECCION GENERAL, POR DELEGACION DE LA EXCMA. SRA. MINISTRA, Y DE CONFORMIDAD CON EL SERVICIO JURIDICO, HA RESUELTO:

I) Aprobar el Acta de 10 de abril de 1997 y Planos de octubre de 1997, en los que se define el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre del tramo de costa de unos cuatrocientos (400) metros de longitud, comprendido entre la playa de la Calera y la playa de San Ginés (Punta Calera), en el término municipal de Cartagena (Murcia).

II) Ordenar a la Demarcación de Costas del Departamento en Murcia que inicie las actuaciones conducentes a rectificar las situaciones jurídicas registrales contradictorias con el deslinde aprobado.

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



III) Otorgar el plazo de un (1) año para solicitar la correspondiente concesión a aquellos titulares que pudieran acreditar su inclusión en algunos de los supuestos contemplados en la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Costas.

Contra la presente resolución que pone fin a la vía administrativa puede interponerse, directamente, recurso contencioso-administrativo, previa comunicación de su interposición al órgano que la ha adoptado, en el plazo de dos (2) meses, contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la misma, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.

Lo que se comunica para que por ese Servicio Periférico se notifique la presente resolución a los interesados en el expediente, Comunidad Autónoma, Ayuntamientos respectivos y Registro de la Propiedad, debiendo remitirse a este Centro Directivo los acuses de recibo o los duplicados firmados que permitan tener constancia del recibo de las citadas notificaciones.

EL TECNICO SUPERIOR,

Fdo.: Manuel Granda La Cielva.

DEMARCACION DE COSTAS
Colejado y Conforme con el
original
MURCIA, 16 MAYO 1990
El Funcionario,

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA



ANEXO DOCUMENTAL 5

Nota Simple de la finca n° 83.114
Nota Simple de la finca n° 43.512
Nota Simple de la finca n° 70.013

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

<http://www.registradarea.org>

Información Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION N°: 83114

DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-3ª SECCION

URBANA: Solar

DIRECCION: Otros SAN GINES-EL CAMPILLO

Superficie terreno: veintisiete mil trescientos treinta y seis metros cuadrados.

LINDEROS:

Norte, ZONA VERDE

Sur, DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE APROVADO POR ORDEN MINISTERIAL DE 17 DE ABRIL DE 1.958

Este, CALLE X, ZONA DE APARCAMIENTOS PUBLICOS Y ZONA VERDE

Oeste, ZONA DE APARCAMIENTOS PUBLICOS Y PARCELA A DEL PALMERAL

DESCRIPCION: PARCELA DE TERRENO QUE COMPRENDE LA PARCELA SEÑALADA COMO X-51, X-53, X-55, X-57 EN EL PLANO DE PARCELACION PROCEDENTE DE LA FINCA EL CAMPILLO, ASI COMO LAS PARCELAS B Y C DEL PALMERAL PROCEDENTE DE LA HACIENDA EL CAMPILLO EN EL PARAJE DE SAN GINES.

TITULARIDAD

SOCIEDAD/ENTIDAD: AZOHIA PLAYA SOCIEDAD LIMITADA

N.I.F.: B53551867

Titular de: 100%

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: AGRUPACION

AUTORIZANTE: DON MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, CARTAGENA

N°PROTOCOLO: 1.567 DE FECHA: 31/03/04

pag. 2



ANEXO DOCUMENTAL

28

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

<http://www.registradores.org>

Información Registral

INSCRIPCION: 1º TOMO: 2.986 LIBRO: 1.134 FOLIO: 13 FECHA: 21/05/04

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

Servidumbre de Paso de personas y vehículos por las calles de la urbanización en favor del resto de la finca matriz, finca 43512 obrante al folio 95 del libro 513-3ª sección.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1. TOMO: 2986, LIBRO: 1134, FOLIO: 13, DE FECHA: 21/05/2004

- SERVIDUMBRE:

Servidumbres Legales del capítulo II del título II de la vigente Ley de Costas en razón de procedencia.

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 1, TOMO: 2986, LIBRO: 1134, FOLIO: 13, DE FECHA: 21/05/2004

- Hay afecciones fiscales.

- HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO PASTOR SA

CAPITAL PRINCIPAL: 6.450.000 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 261.225 EUROS TIPO: 5,6% MAX: 8,1% MESES: 6

INTER.DEMORA ANUAL: 780.450 EUROS TIPO: 9,6% MAX: 12,1% MESES: 12

COSTAS / GASTOS: 1 EUROS

OBSERVACIONES:

Hasta un máximo de 899.601 euros por costas procesales y hasta un máximo de 224.750 euros con 25 céntimos por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro

AUTORIZANTE: DON MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, CARTAGENA

NºPROTOCOLLO: 2.555 DE FECHA: 21/06/07

INSCRIPCION: 3º TOMO: 2.986 LIBRO: 1.134 FOLIO: 16 FECHA: 13/07/07

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 19 de Octubre de 2.007.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89

ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de

pag. 3

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

<http://www.registradores.org>

Información Registral



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION N°: 43512

DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-3ª SECCION

URBANA: Terreno no edificado

DIRECCION: Otros SAN GINES-EL CAMPILLO

Superficie terreno: dieciocho mil setecientos sesenta y siete metros, treinta y un decímetros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, Herederos de Antonio Madrid Albaladejo

Sur, Mar Mediterraneo

Este, Fulgencio Madrid Albaladejo

Oeste, Zona de cargadero de mineral

DESCRIPCION: Trozo de tierra en parte montuoso.

TITULARIDAD

SOCIEDAD/ENTIDAD: RANHA DE MAZARRON SA

N.I.F.: A28127272

Titular de: 100%

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON MANUEL AMOROS GONZALVEZ, MADRID

DE FECHA: 31/01/64

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.593 LIBRO: 513 FOLIO: 95 FECHA: 25/01/65

pag. 2

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

http://www.registradores.org

Información Registral

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

Servidumbre de paso, constituida por "Bahía de Mazarrón, S.A.", en favor del resto de la finca matriz, registral número 35.402, obrante el folio 89 del libro 437 de la sección 3ª de este Registro de la Propiedad, como FRENTE DOMINANTE, consistente en lo siguiente: SERVIDUMBRE DE PASO Y ACCESO a las carreteras principales de la futura urbanización, con una anchura mínima igual a la carretera o calle con la que enlacen, y separadas unas de otras quinientos metros como máximo, dejando dicho terreno en todo momento, para el libre acceso a favor tanto de los actuales o futuros propietarios del resto de la finca matriz, como de los que puedan serlo de las parcelas segregadas. Así resulta de la inscripción 1ª practicada a virtud de escritura otorgada en Madrid a 31 de Enero de 1.964, ante el Notario don Manuel Amorós Gorálvez.

AUTORIZANTE: DON MANUEL AMOROS GONZALVEZ, MADRID

DE FECHA: 31/01/64

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.593 LIBRO: 513 FOLIO: 95 FECHA: 25/01/65

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 9 de Octubre de 2.007.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.C.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CT-3ª NÚM: 43512
Pág: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente

pag. 3

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIOGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

<http://www.registrodecartagena.org>

Información Registral
Información Registral

R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO: INTERNET,

PINCA DE CARTAGENA-3* SECCION N°: 70013

DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-3* SECCION

URBANA: Terreno no edificado

DIRECCION: Otros SAN GINES-EL CAMPILLO

Superficie terreno: quinientos treinta y tres metros, veintiséis decímetros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, CALLE S

Sur, ZONA VERDE

Este, CALLE X

Oeste, ZONA VERDE

URBANA.- Porción de terreno sito en el paraje de San Ginés, procedente de la Hacienda El Campillo, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de quinientos treinta y tres metros, veintiséis decímetros cuadrados. Procede de la agrupación de las parcelas de terreno señaladas con los números S-27, S-29, S-31 y X-59, en el plano de parcelación y urbanización de los terrenos.Linda: Norte, calle "S"; Sur, zona verde de la Urbanización; Este, vial de la Unidad de Ejecución número 3; Oeste, zona verde de la Urbanización.
Referencia catastral: 0299402XG6509N0001

TITULARIDAD

SOCIEDAD/ENTIDAD:AZOHIA PLAYA SOCIEDAD LIMITADA

N.I.F.: B53551867

Titular de: 100%

TIPO DERECHO PLENO DOMINIO

TITULO: COMPRA

AUTORIZANTE: DON PEDRO EUGENIO DIAZ TRENADO, CARTAGENA

N°PROTOCOLO: 3.357 DE FECHA: 06/09/07

INSCRIPCION: 4* TOMO: 2.400 LIBRO: 811 FOLIO: 16 FECHA: 29/10/07

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

Gravada con una servidumbre de paso, por procedencia .

INSCRIPCION: 2* TOMO: 2.400 LIBRO: 811 FOLIO: 15 FECHA: 27/01/98

APECCIONES FISCALES.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 TOMO: 2.400 LIBRO: 811 FOLIO: 16
FECHA: 29/10/2007

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

pag. 2



ANEXO DOCUMENTAL

32

PROGRAMA DE ACTUACION

POLIOGONO A-1 DE LA ADECUACION DEL PLAN PARCIAL SAN GINES - LA AZOHIA

<http://www.registradores.org>

Información Registral

expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 7 de Noviembre de 2.007.

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CT-3* NÚM: 70013

Pág: *[PIE PAGINA]*

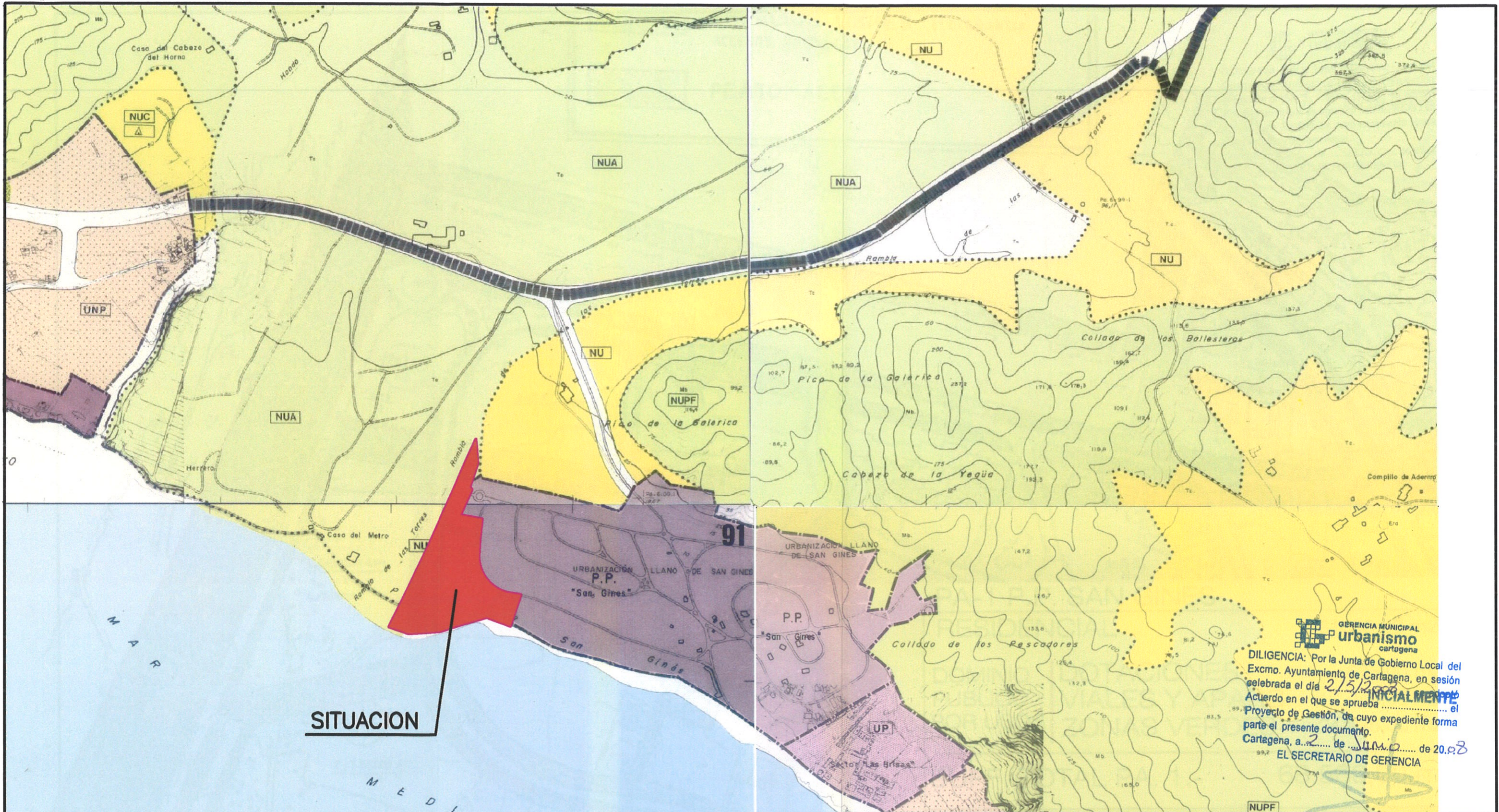
ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).


2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

pag. 3



SITUACION


GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 2/5/2008, en sesión pública, acordada en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 2 de Julio de 2008 de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROGRAMA DE ACTUACION EN EL AMBITO DEL POLIGONO "P.A-1" DEL PLAN PARCIAL DE SAN GINES EN LA AZOHIA.

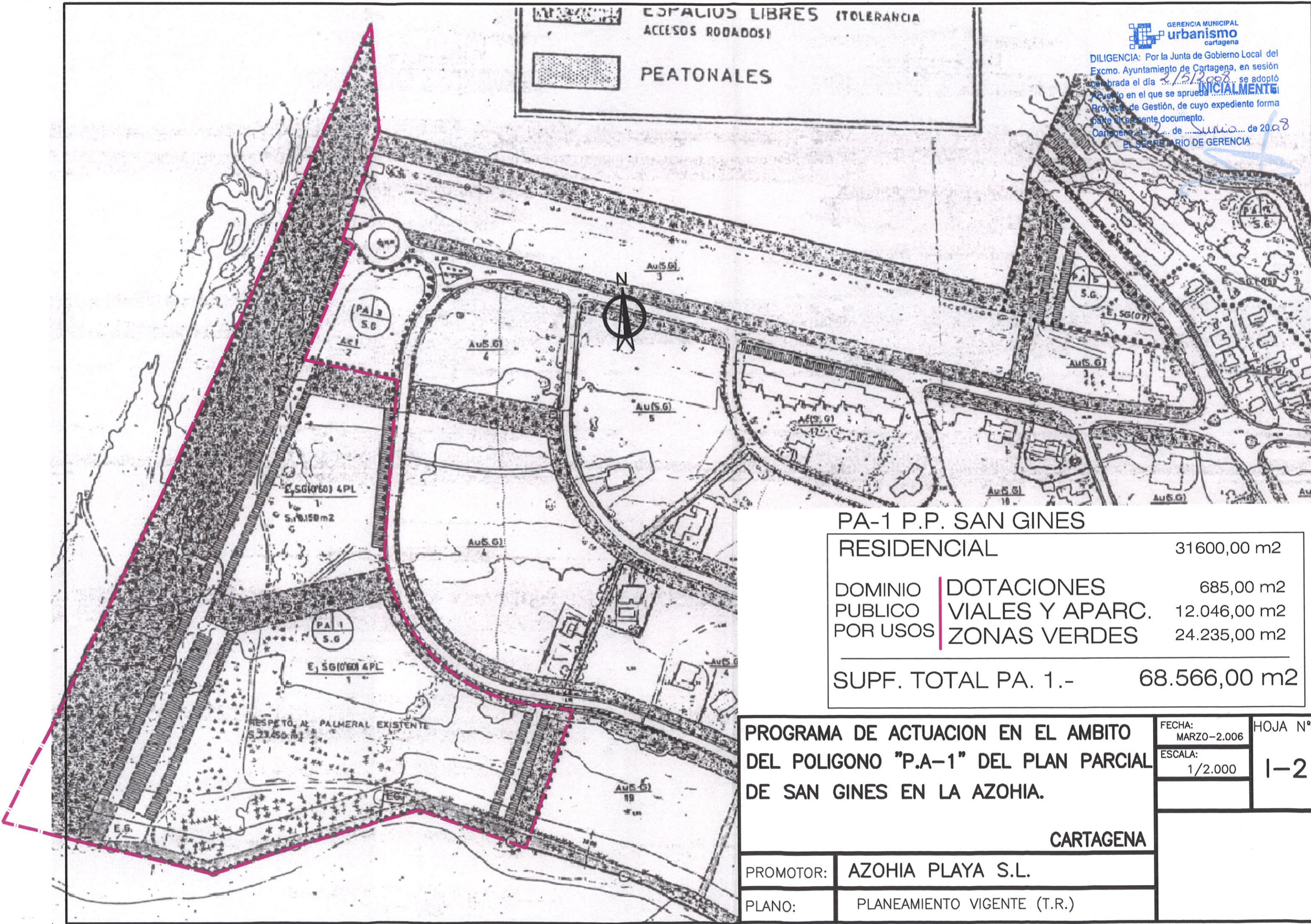
FECHA: MARZO-2.006	HOJA N°
ESCALA: 1/10.000	1-1

CARTAGENA

PROMOTOR:	AZOHIA PLAYA S.L.
PLANO:	SITUACION EN EL P.G.O.U.

ESPACIOS LIBRES (TOLERANCIA ACCESOS RODADOS)
 PEATONALES

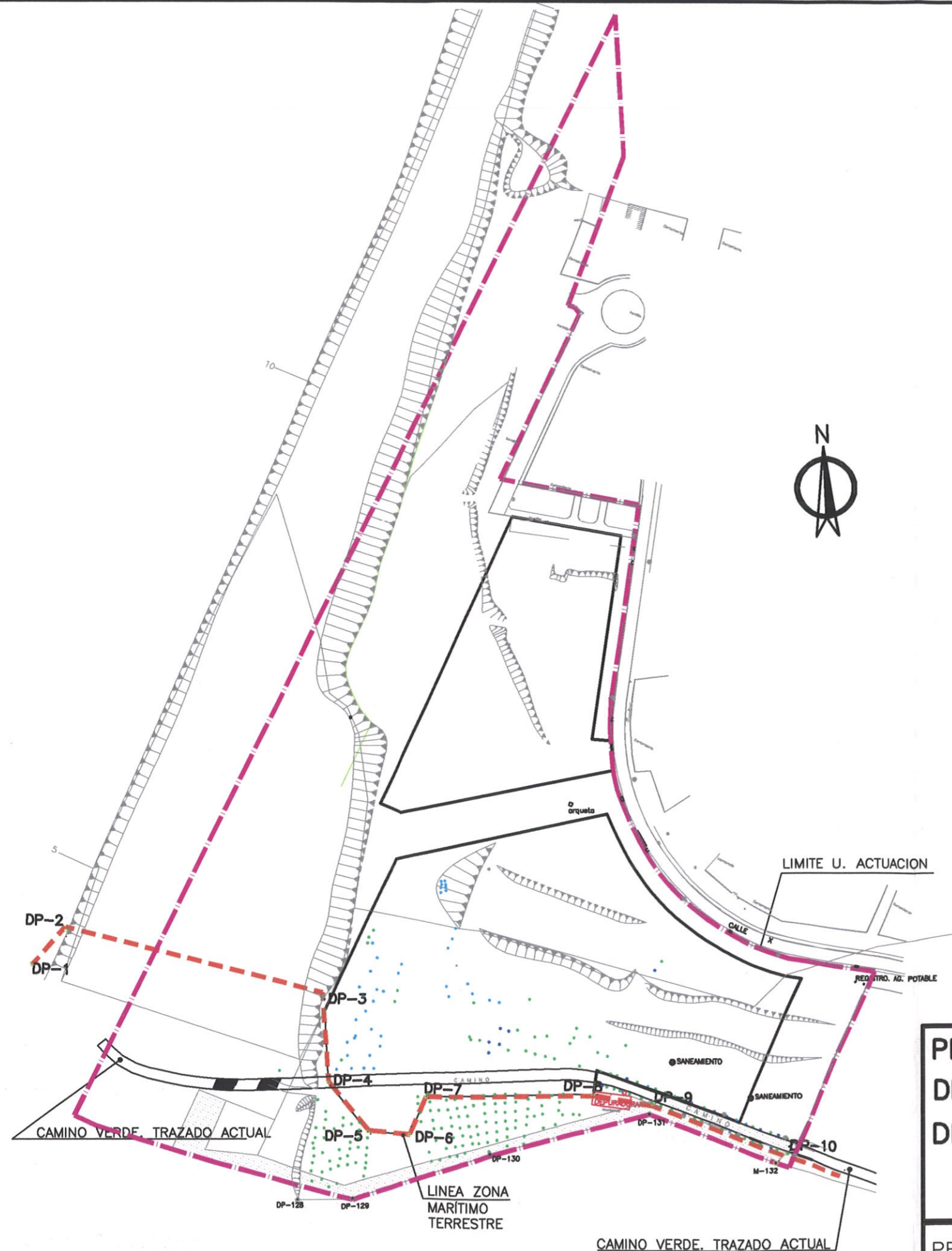
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15/12/2008, se adoptó el acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 15 de Junio de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA



PA-1 P.P. SAN GINES							
RESIDENCIAL	31600,00 m2						
DOMINIO PUBLICO POR USOS	<table border="0"> <tr> <td>DOTACIONES VIALES Y APARC.</td> <td>685,00 m2</td> </tr> <tr> <td>ZONAS VERDES</td> <td>12.046,00 m2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24.235,00 m2</td> </tr> </table>	DOTACIONES VIALES Y APARC.	685,00 m2	ZONAS VERDES	12.046,00 m2		24.235,00 m2
DOTACIONES VIALES Y APARC.	685,00 m2						
ZONAS VERDES	12.046,00 m2						
	24.235,00 m2						
SUPF. TOTAL PA. 1.-	68.566,00 m2						

PROGRAMA DE ACTUACION EN EL AMBITO DEL POLIGONO "P.A-1" DEL PLAN PARCIAL DE SAN GINES EN LA AZOHIA.	FECHA: MARZO-2.006	HOJA N°
	ESCALA: 1/2.000	1-2
CARTAGENA		
PROMOTOR:	AZOHIA PLAYA S.L.	
PLANO:	PLANEAMIENTO VIGENTE (T.R.)	

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 9.15.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 2 de Julio de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

- PALMERAS CON DIAMETRO ENTRE 20 Y 30cm
- PALMERAS CON DIAMETRO ENTRE 30 Y 40 CM
- PALMERAS CON DIAMETRO DESDE 40 CM EN ADELANTE

PROGRAMA DE ACTUACION EN EL AMBITO DEL POLIGONO "P.A-1" DEL PLAN PARCIAL DE SAN GINES EN LA AZOHIA.		FECHA: MARZO-2.006	HOJA N°
		ESCALA: 1/2.000	1-3
		CARTAGENA	
PROMOTOR:	AZOHIA PLAYA S.L.		
PLANO:	TOPOGRAFICO		

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 9/15/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 2 de Junio de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

NOTA:

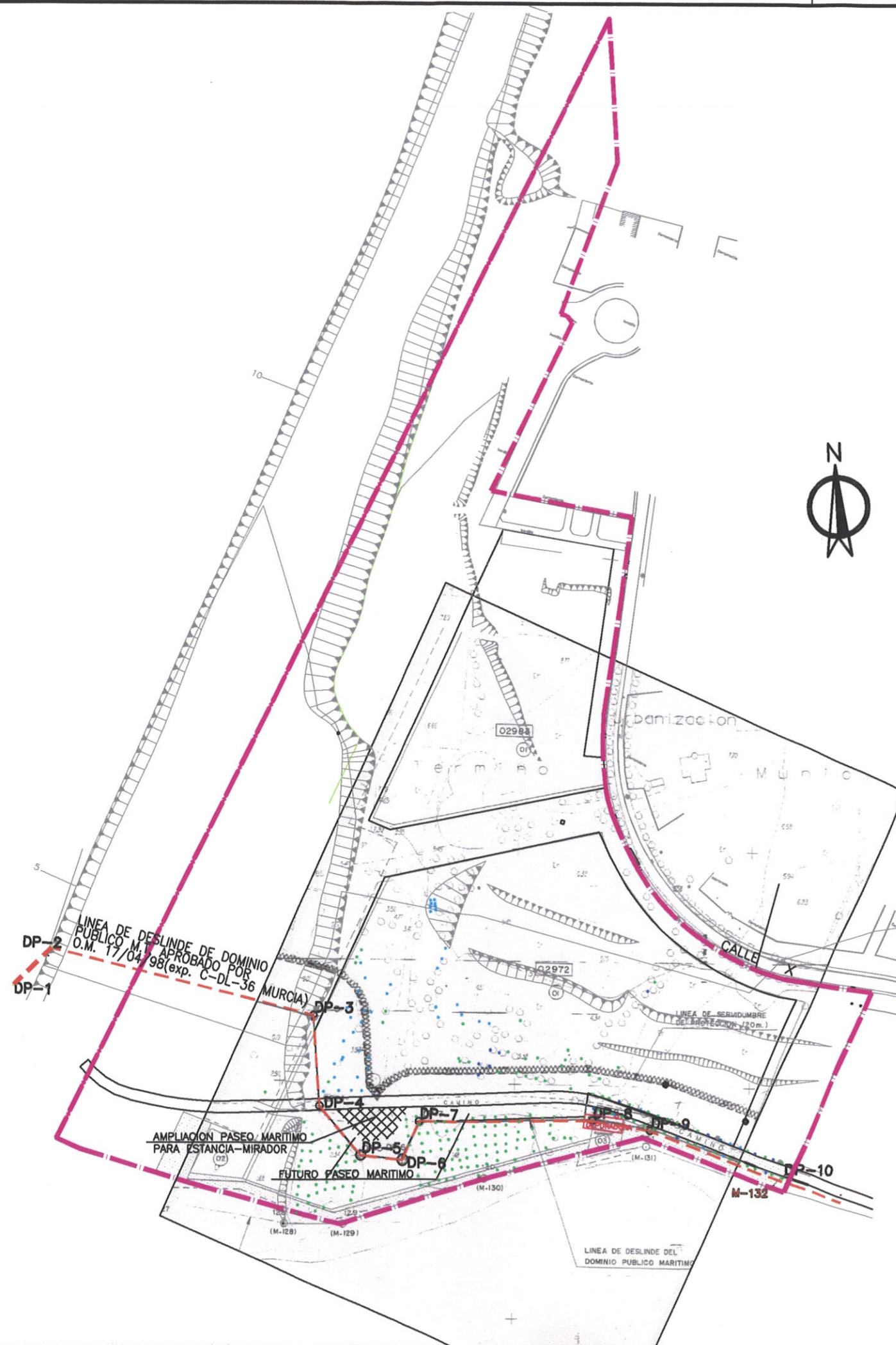
1 .- LIMITACIÓN DE USOS EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

CONCESIÓN DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS
DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.
CUALQUIER OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
REQUERIRÁ EL OTORGAMIENTO DEL CORRESPONDIENTE TÍTULO
HABILITANTE POR EL ORGANISMO ANTES CITADO.

2 .- AUTORIZACIONES EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION

(DIRECCION GENERAL DEL TERRITORIO Y COSTAS
DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA)

**3 .- LA BANDA DE 6,00 m. DE SERVIDUMBRE TRANSITO PÚBLICO
DEBERA QUEDAR SIEMPRE EXPEDITA**



VERTICES DE LA POLIGONAL DE DESLINDES

Nº VERTICE	X	Y	ANGULO	DISTANCIA
DP-1 (DP-18)	659.986,983	4.159.739,164		
DP-2	660.001,608	4.159.754,246	266,006	21,008
DP-3	660.114,457	4.159.727,103	280,951	116,057
DP-4	660.116,825	4.159.689,573	161,298	37,604
DP-5	660.134,370	4.159.668,143	132,504	27,696
DP-6	660.152,024	4.159.671,273	145,129	17,929
DP-7	660.159,334	4.159.683,652	264,023	14,376
DP-8	660.232,750	4.159.685,981	211,610	73,453
DP-9	660.257,978	4.159.682,151	212,011	25,517
DP-10	660.316,681	4.159.661,430	329,826	62,253
M-132	660.312,193	4.159.657,139		6,209

**PROGRAMA DE ACTUACION EN EL AMBITO
DEL POLIGONO "P.A-1" DEL PLAN PARCIAL
DE SAN GINES EN LA AZOHIA.**

CARTAGENA

PROMOTOR: **AZOHIA PLAYA S.L.**

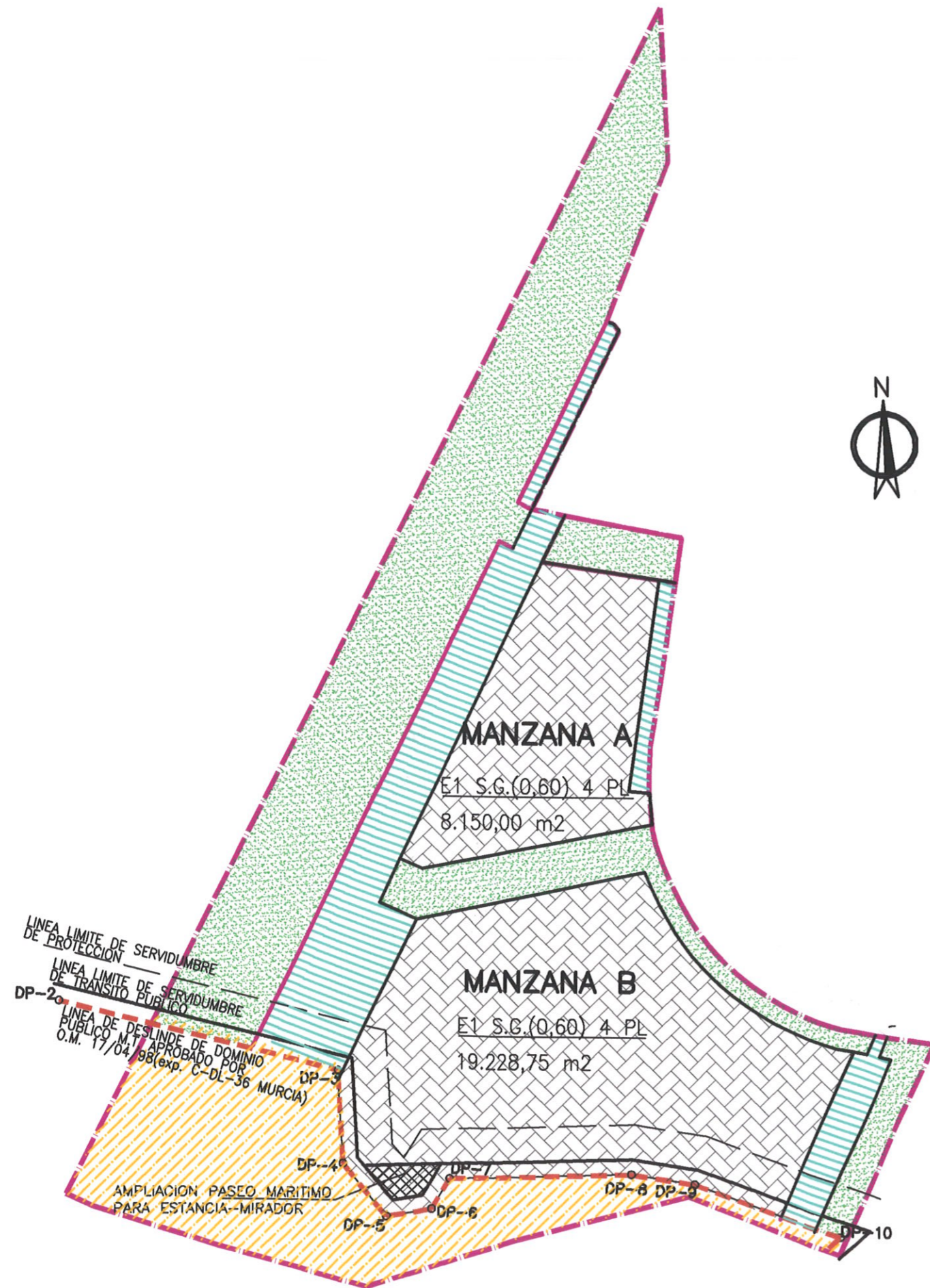
PLANO: **SUPERPOSICION AL DESLINDE DE Z.M.T.**

FECHA:
MARZO-2.006

HOJA N°

ESCALA:
1/2.000

1-4



NOTA:

- 1 .- **LIMITACIÓN DE USOS EN EL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE**
 CONCESIÓN DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS, MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.
 CUALQUIER OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
 REQUERIRÁ EL OTORGAMIENTO DEL CORRESPONDIENTE TÍTULO
 HABILITANTE POR EL ORGANISMO ANTES CITADO.
- 2 .- **AUTORIZACIONES EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION**
 (DIRECCION GENERAL DEL TERRITORIO Y COSTAS
 DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA)
- 3 .- **LA BANDA DE 6,00 m. DE SERVIDUMBRE TRANSITO PÚBLICO
 DEBERA QUEDAR SIEMPRE EXPEDITA**

DOMINIO PUBLICO		RESIDENCIAL	27.378,75 m2
		VIALES Y APARC.	7.803,93 m2
		ZONAS VERDES	21.787,52 m2
		D.P.M.T.	11.595,80 m2



SUPF. TOTAL PA. 1.- 68.566,00 m2

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 9/15/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 2 de Junio de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

MANZANA B.- 19.228,75 m2 = 33,75 % S/ PARCELA BRUTA
 MANZANA A.- 8.150,00 m2 = 14,305 % S/ PARCELA BRUTA

PROGRAMA DE ACTUACION EN EL AMBITO DEL POLIGONO "P.A-1" DEL PLAN PARCIAL DE SAN GINES EN LA AZOHIA.

CARTAGENA

FECHA: MARZO-2.006	HOJA N°
ESCALA: 1/2.000	1-5

PROMOTOR:	AZOHIA PLAYA S.L.
PLANO:	ZONIFICACION RESULTANTE. SUPERFICIES