

Valido.

526

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

UNIDAD ACTUACION N° 7.1. P.E.R.I. ISLA PLANA

CARTAGENA (MURCIA)

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 17 ENE. 2003  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



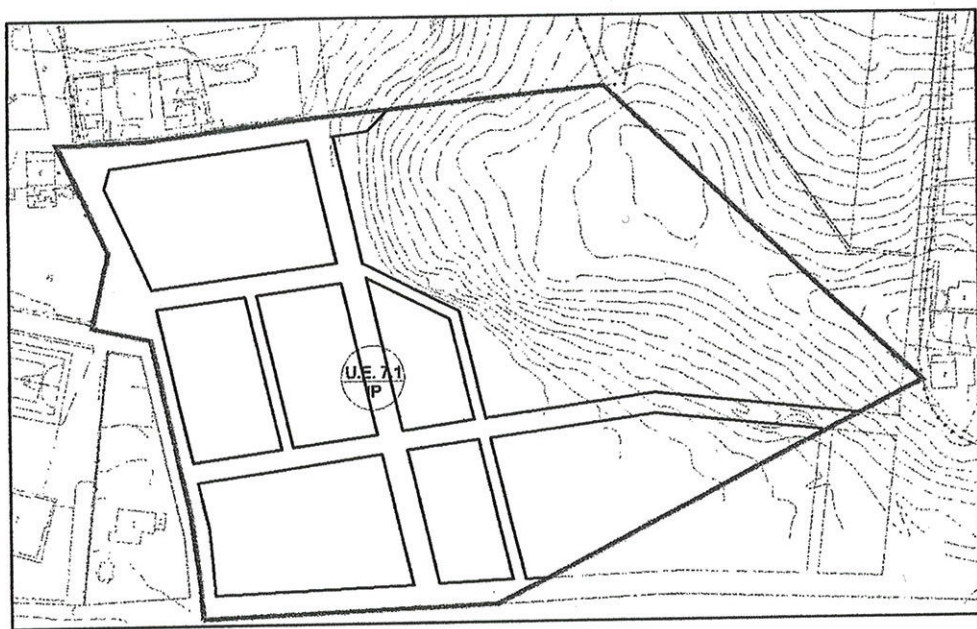
Cartagena, 23/03/2010  
El Secretario

# PROGRAMA DE ACTUACION

## U.E-7.1

### "ISLA PLANA"

- CARTAGENA -



Fecha :	
	ABRIL 2002
Nº	
Escala :	
	EXP.: P/201

Promotor : PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ



# MEMORIA

**PROMOTOR:**

**PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L.**

**AUTOR:**

**NICOLAS CARAZO DÍAZ (Arquitecto)**

Cartagena Abril de 2002



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE  
ACUACIÓN Nº 7.1 DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA  
CARTAGENA (MURCIA)**

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA

**ANTECEDENTES.**

a) IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

b) JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.

    Ámbito Territorial.

    Sistema de Actuación Propuesto.

c) GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

    Gastos de Urbanización.

    Programa de Trabajo.

    Distribución de Inversiones.

d) PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

e) GARANTÍAS QUE ASEGUREN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

f) COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA.

g) COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DEL URBANIZADOR.

PROPUESTA DE ADQUISICIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO.

CONCLUSIÓN.

DOCUMENTO Nº II.- PLANOS.





## DOCUMENTO I.- MEMORIA

### ANTECEDENTES.

Por encargo de la Mercantil PROYECTOS y Construcciones Tracon, S.L., los Técnicos que suscriben proceden a la redacción del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 7.1 DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA, Cartagena, conforme a la vigente Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y en particular a su Art. 172. Programas de Actuación.

Así como lo dispuesto en las Bases del Concurso para la Selección de un Urbanizador entre los propietarios de suelo comprendido en la Unidad de Actuación nº 7.1 del P.E.R.I. de Isla Plana, por el sistema de concertación indirecta.

La Comisión de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Cartagena, en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de Enero de 2002, adoptó entre otros el acuerdo de:

1.- Iniciar procedimiento de promoción de la concurrencia entre los propietarios de la Unidad de Actuación nº 7.1 del PERI de Isla Plana para la adjudicación de concurso tendente a obtener la condición de urbanizador de la unidad.

2.- Aprobar las bases del concurso, notificando las mismas y el referido acuerdo a cada uno de los propietarios de la unidad, procediendo en lo demás según dispone el art. 179 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia.

El Sistema de Actuación acordado por la Comisión de Gobierno es el de concertación indirecta, conforme al Art. 179 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia.

Los documentos que deben contener los Programas de Actuación, según el Art. 172, son los que se indican a continuación:



1. Los Programas de Actuación son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones en los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia.
2. Sin perjuicio de las especialidades que se determinen para cada uno 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 a lo señalado en el Art. 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 fondo cuyo origen deberá acreditarse.
  - f) Compromiso de prestación de aval o fianza por el urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones

urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

- g) En su caso, compromiso complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.

Además de los contenidos mínimos exigidos en el Art. 172, el presente Programa de Actuación, se ajusta al contenido fijado por los siguientes artículos de la Ley 1/2001, y que se transcriben a continuación.

Art. 80.- Deberes vinculados a la transformación urbanística.

Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado, estarán sujetos a los deberes siguientes:

- a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivadas del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.
- b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.
- c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente Ley.
- d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la Legislación vigente.





La administración asumirá las cargas de urbanización que correspondan a dicho aprovechamiento, salvo en los planes de iniciativa particular, en que corresponde al urbanizador. No obstante, en los sistemas de actuación de concurrencia y concertación indirecta, la Administración podrá fijar como elemento de concurso el grado de participación de dichas cargas. Excepcionalmente, cuando resulten excesivas las cargas de urbanización para los propietarios afectados, en relación con el aprovechamiento previsto, podrá aumentarse la contribución de la Administración a dichas cargas, hasta el límite que represente el citado aprovechamiento.

- e) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o en su caso la cédula de urbanización o Programa de Actuación.
- f) Costear conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del Sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.
- g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en éste y en la preceptiva licencia municipal.

**Art. 161.- Participación de la Administración en los gastos de urbanización.**

1.- La Administración participará en los gastos de urbanización en la proporción de aprovechamiento que le corresponda por cesión obligatoria, salvo en los sistemas de concurrencia y **concertación indirecta** en que se podrá fijar como elemento del concurso el grado de participación en dichas cargas.





2.- En Unidades de Actuación en suelo urbano, cuando resulten excesivas las cargas de urbanización, la Administración podrá aumentar su contribución en los gastos de aquélla, equiparando la repercusión de los costes a los de otras actuaciones análogas, que hayan resultado viables.

### **Art. 173.- Elaboración y Aprobación de los Programas de Actuación.**

1.- Los programas de Actuación podrán ser elaborados por los particulares, por el Ayuntamiento o por cualquier otra Administración pública. El Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de terreno para obtener información, conforme a la legislación expropiatoria.

2.- Los Programas de Actuación podrán aprobarse y modificarse conjuntamente con el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación de los terrenos; en tal caso durante la tramitación procederá la notificación a los propietarios y titulares afectados.

3.- Asimismo los Programas de Actuación podrán tramitarse por separado, siguiendo las siguientes reglas, con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación:

- 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 los diarios de mayor difusión regional.
- b) Concluida la información pública, corresponderá al Ayuntamiento acordar la aprobación definitiva, señalando los cambios respecto de 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.

- c) Cuando se trate de Programas elaborados por particulares u otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre su aprobación inicial antes de dos meses desde su presentación, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública y notificación a propietarios por iniciativa privada. Asimismo, siempre que se hubiera realizado la información pública, y notificación a propietarios por iniciativa privada el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación definitiva antes de cuatro meses desde la aprobación inicial, transcurrido los cuales sin notificación expresa podrá entenderse aprobado el Programa por silencio administrativo.

**Art.174.- Efectos de los Programas de Actuación.**

La Aprobación del Programa de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el Programa y, en su caso, en el Planeamiento Urbanístico.



## **a) IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**

El promotor que presenta este Programa y que participa en el Concurso reseñado anteriormente, para adquirir la condición de Urbanizador de la Unidad de Actuación nº 7.1 del PERI de Isla Plana, es la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

La referida mercantil, es igualmente propietaria además de 33.206,75 m2 de superficie de terrenos incluidos en la Unidad de Actuación.

Los otros propietarios de la Unidad de Actuación son:

- Don Juan Ballesta Mendez, el cual en concreto es propietario de la finca registral nº 21.552, con una superficie inscrita en el Registro de 1.599,94 m2.
- Don Camille Rissman Pujol, Don Ettore Chico La Vista, y Don Salvador Perez y Arana y su esposa D<sup>a</sup> Graziella Vernetti, los cuales son propietarios de 371,60 m2, siendo su propiedad la finca registral 44.270.

La superficie total de la Unidad de Actuación es de 35.953,24 m2.

Por tanto la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L. es propietaria de terrenos que suponen mas del 93 % del terreno que conforma la referida Unidad de Actuación.

## **b) JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.**

### **AMBITO TERRITORIAL**



El ámbito territorial al que afecta el presente Programa de Actuación es el que determina el Plan Especial de Reforma Interior de Isla Plana, aprobado



definitivamente por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Cartagena de fecha 10 de Mayo de 1.995; siendo en concreto la Unidad de Ejecución 7.1 la que se pretende gestionar con este Programa.

## SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

**El Sistema de Actuación propuesto será el de Concertación Indirecta** el cual viene determinado por el Acuerdo de Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cartagena de 29 de Enero de 2002, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/01 del Suelo en la Región de Murcia, que establece:

### **Artículo 169.- Actuaciones integradas**

1. Las actuaciones integradas tienen por objeto la urbanización completa de los terrenos clasificados como suelo urbano y como suelo urbanizable, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos para cada clase y categoría de suelo, mediante la aprobación, en su caso, de un programa de actuación.
2. **La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre Unidades de Actuación completas utilizándose como instrumento el proyecto de reparcelación, cuando sea necesario, o el de expropiación, en su caso.**
3. Con las especialidades señaladas para cada sistema de actuación, el urbanizador será el responsable de ejecutar la actuación, elaborando el proyecto de reparcelación así como el de urbanización, y financiando los gastos de urbanización que procedan, sin perjuicio de la obligación de los propietarios de costearlos.

En cuanto al Sistema elegido de Concertación Indirecta, el mismo viene justificado al cumplirse todos y cada uno de los requisitos que dispone la Ley 1/01, la cual preceptúa:





**Artículo 179.- Sistema de concertación indirecta**

1. Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25 por ciento de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de dominio y uso público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo con el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.
2. Recibida la solicitud, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento en el que se promueva la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Actuación, otorgando un plazo de tres meses para la presentación de Programas de Actuación, conforme a las bases del concurso y criterios de adjudicación fijados por la Administración.
3. El Programa que resulte seleccionado será objeto de la tramitación correspondiente, conforme al artículo 173 de esta Ley, ostentando el adjudicatario del concurso la condición de urbanizador y siendo de aplicación las determinaciones del sistema de concurrencia regulado en esta Ley.

Así fue solicitado este sistema por la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., al no existir acuerdo con uno de los propietarios incluidos en la Unidad, el resto de propietarios en un primer momento concedió poderes de representación, en relación con esta cuestión, a la mercantil promotora, y posteriormente han ido vendiendo sus propiedades a esta, de forma que como decíamos anteriormente es propietaria de mas del 93 % de terrenos incluidos en la Unidad.

## c) GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

### Gastos de Urbanización.

Para el calculo estimativo de los gastos de urbanización, se ha tenido en cuenta lo requerido por el planeamiento vigente aplicable, así como los mínimos exigidos en el art. 160 de la Ley 1/01, los cuales se detallan a continuación:

<b>P.E.M.</b>	<b>76.711.512 pta</b>	<b>461045.47. €</b>
Capitulo 1 Movimiento de tierras	5.369.806 pta	32273.18. €
Capitulo 2 Saneamiento de agua	11.506.727 pta	69156.82. €
Capitulo 3 Abastecimiento de agua (1)	7.671.151 pta	46104.55. €
Capitulo 4 Electrificación y red telefonía	7.671.151 pta	46104.55. €
Capitulo 5 Alumbrado Publico	11.506.727 pta	69156.82. €
Capitulo 6 Pavimentaciones, firmes y aceras	26.849.029 pta	161365.92. €
Capitulo 7 Mobiliario urbano y jardinería	3.068.460 pta	18441.82. €
Capitulo 8 Seguridad y control de obra	3.068.460 pta	18441.82. €
(1).- Includo desvio de red de canalización agua potable al paso por parcelas existentes.		
<b>Total ejecución de obra</b>	<b>76.711.512 pta</b>	<b>461045.47. €</b>
Gastos gen. y beneficio industrial 8.5%	6.520.479 pta	39188.87. €
<b>Total presupuesto de las obras de urbanización</b>	<b>86.731.991 pta</b>	<b>521269.76. €</b>

### Programa de Trabajo.

Por tratarse de un Unidad de Actuación de reducidas dimensiones, esta prevista su ejecución en una sola etapa, con un plazo máximo de ejecución de 2 años para la totalidad de las obras de urbanización.

En cuanto a la programación de los trabajos esta previsto que se realicen en el siguiente orden:

1º.- Implantación de casetas para oficina, vestuario y servicios para los trabajadores y almacén de herramientas.





Señalización para el tráfico y viandantes de las zonas de peligro, tales como las entradas y salidas de camiones y maquinaria de la zona donde se están realizando los trabajos de urbanización, es decir, todas aquellas medidas de seguridad y salud que estén recogidas en correspondiente Plan de Seguridad y Salud aprobado para las obras de urbanización en cuestión, como aquellas que puedan ser exigidas por la Dirección General de Carreteras o por el propio Ayuntamiento de Cartagena.

2º.- Se procederá a los trabajos de desmonte y terraplenado, al igual que a la limpieza de todo el área de trabajo.

3º.- Ejecución de los trabajos para los servicios de infraestructura, que se proyectan soterrados, tales como la red de alcantarillado, red de agua potable y riego, red de electrificación y alumbrado público, etc... y las conexiones con las redes generales de agua, alcantarillado, electricidad, viales, etc...

4º.- Jardinería, pintura y acabados.

## **Distribución de Inversiones.**

Los gastos de urbanización le corresponden a la mercantil promotora de este Proyecto, para el caso de que se le adjudique a la misma el Concurso tendente a obtener la condición de urbanizador de la unidad.

En el caso de que sea así, y al tratarse de un sistema de actuación de concertación indirecta, el cual remite a su vez, a la tramitación del Sistema de Concurrencia, a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., le correspondería como urbanizador, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 188 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia, la ejecución de la actuación, así como suscribir los compromisos, asumir los deberes y prestar las garantías que se establezcan en el planeamiento, en el Programa aprobado y en el acuerdo de adjudicación, y podrá renunciar a la adjudicación cuando ésta suponga compromisos distintos de los que ofreció, con derecho, en este caso, a la devolución de las garantías prestadas.

Al urbanizador corresponde ejecutar la actuación, elaborando y tramitando, en su caso, el planeamiento de desarrollo y los proyectos de

reparcelación y de urbanización, cuando no se contuvieran en el Programa de Actuación, así como financiar los gastos de urbanización, que le serán retribuidos por los propietarios mediante la cesión de solares urbanizados, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización.

La retribución mediante solares se efectuará al término de la actuación, si bien cada propietario deberá decidir este modo de retribución en el periodo de información pública del proyecto de reparcelación. Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las fincas quedarán afectas a tal fin y al pago de los demás gastos de urbanización como carga real por importe cautelar estipulado en cuenta de liquidación provisional para cada propietario. Las variaciones en los gastos de urbanización, aprobadas y no imputables al urbanizador, se saldarán mediante compensaciones en metálico.

La retribución mediante cuotas de urbanización se realizará conforme a lo dispuesto al efecto en el Programa de Actuación o, en su caso, en el proyecto de reparcelación, o, en su defecto, previa aprobación separada de las cuotas por el Ayuntamiento, con audiencia a los propietarios. Asimismo el Ayuntamiento podrá, a instancia del urbanizador, imponer a los propietarios un canon o una garantía de urbanización para el abono de las cuotas, así como, en caso de impago, proceder a su ejecución forzosa con los intereses de demora correspondientes.

Ejecutada la actuación, los propietarios recibirán solares en proporción al aprovechamiento que les corresponda, y retribuirán al urbanizador cediéndole parte de los mismos, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización, que se considerarán gastos de urbanización. Asimismo los propietarios podrán solicitar la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio del urbanizador, e igualmente el urbanizador podrá instar la expropiación cuando los propietarios incumplan sus obligaciones. En ambos casos, el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de expropiación antes de un mes desde la solicitud.

Las relaciones entre el urbanizador y los propietarios se atenderán a las determinaciones del planeamiento, del Programa de Actuación y del



proyecto de reparcelación, respondiendo el urbanizador de los daños causados por la actuación, salvo cuando se deban al cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos, o deriven de instrucciones adicionales del Ayuntamiento.

Por ultimo, en cuanto a la cuantía de las inversiones y distribución de las mismas quedan detalladas en los gastos de urbanización del apartado C).

#### **d) PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

La empresa promotora se compromete a la ejecución de la actuación, en el plazo máximo de 24 meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la aprobación definitiva del proyecto de urbanización debiendo estar ejecutadas todas las obras de urbanización (excepto encintado de aceras y ejecución de capa de rodadura) antes de obtener licencia de obras sobre las parcelas resultantes.

#### **e) GARANTÍAS QUE ASEGUREN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

La mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., dispone de recursos propios suficientes, dado que se trata de una empresa suficientemente consolidada en el sector de la construcción a nivel regional, lo que le permite tener en este momento la posibilidad de sacar adelante esta Unidad con los recursos propios de que dispone la empresa.

#### **f) COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA.**

En cumplimiento de lo indicado en el art. 172, punto 2, apartado f), el promotor deberá presentar ante el Ayuntamiento de Cartagena, un AVAL o FIANZA por la cantidad equivalente al 10 % de los gastos de urbanización previstos en el presente Programa de Actuación.



### g) COMPROMISOS COMPLEMENTARIOS DEL URBANIZADOR.

El promotor estará obligado conforme a la Ley del Suelo, y a lo previsto en el PERI de Isla Plana, a las siguientes cesiones:

- ZONA VERDE PUBLICA (Jardines y Plazas)..... 15.805,23 m2.
- VIARIO Y APARCAMIENTOS.....6.912,15 m2.
- ZONA DEPORTIVA.....3.443,44 m2.
- TOTAL CESIONES..... 26.160,90 M2.**

Siendo la superficie total de la unidad incluidas parcelas de aprovechamiento patrimonializable 35.953,24 m2.

Igualmente el promotor esta obligado a la entrega del 10 % de aprovechamiento de Cesión Obligatoria al Ayuntamiento, conforme se detalla a continuación:

La edificabilidad de a U.E. – 7.1 es de 4.282,47 m2 de techo debido al calculo de la superficie neta de parcelas que es de 9.792,42 m2 por la edificabilidad media asignada en el P.E.R.I. de Isla Plana que es de 0,12 m2/m2.

10 % de Aprovechamiento de Cesión Obligatoria al Ayuntamiento libre de gastos de urbanización de conformidad con el articulo 80 de la ley 1/2002.

Igualmente la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., para el supuesto que adquiriera la condición de urbanizador, se compromete a la ejecución de todas las obras de infraestructura de la urbanización que se contemplen en el proyecto de urbanización que se presente y sea aprobado en su día, y así mismo las conexiones con las redes generales de agua, alcantarillado, electricidad, viales, etc... de todos los sistemas generales, así como a la ejecución de los desvios a traves de espacios publicos de la unidad de actuación de las redes de abastecimiento de agua que atraviesan el sector y coordinación de su ejecución en las unidades de actuación colindantes que tambien resultan afectadas.



Igualmente la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., para el supuesto de que adquiriera la condición de urbanizador se compromete a la ejecución en la urbanización de las siguientes dotaciones urbanísticas que se ejecutaran, si el Ayuntamiento así lo estima oportuno, en los terrenos de cesión obligatoria y que consisten en las siguientes:

- Pista de senderismo.
- Mirador.
- Reforestación de pinos y otras plantas que se puedan adaptar fácilmente a la zona.

## CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria, planos y demás documentos que se acompañan, los autores de este Programa dan por finalizado el presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN correspondiente al PERI DE ISLA PLANA (S-03-09) en Cartagena, redactado de conformidad con la actual Ley 1/01, del Suelo de la Región de Murcia, elevándose ante la administración municipal para su aprobación, conforme a lo dispuesto en el punto 3, del art. 173 de la referida Ley.

Cartagena, Mayo de 2002.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 17 JUN 2003  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 23/03/2010  
El Secretario

Fdo.: Nicolás Carazo Díaz.

Arquitecto



# PLANOS







Mojon (Viga Blanca)

S= 1.599,94 m<sup>2</sup>

S= 9.734,35 m<sup>2</sup>

S= 7.716,00 m<sup>2</sup>

S= 7.659,00 m<sup>2</sup>

S= 371,60 m<sup>2</sup>

S= 617,00 m<sup>2</sup>

S= 2.211,00 m<sup>2</sup>

S= 4.431,35 m<sup>2</sup>

S= 1.613,00 m<sup>2</sup>

Valla existente

Valla existente

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 17 ENE 2003  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.

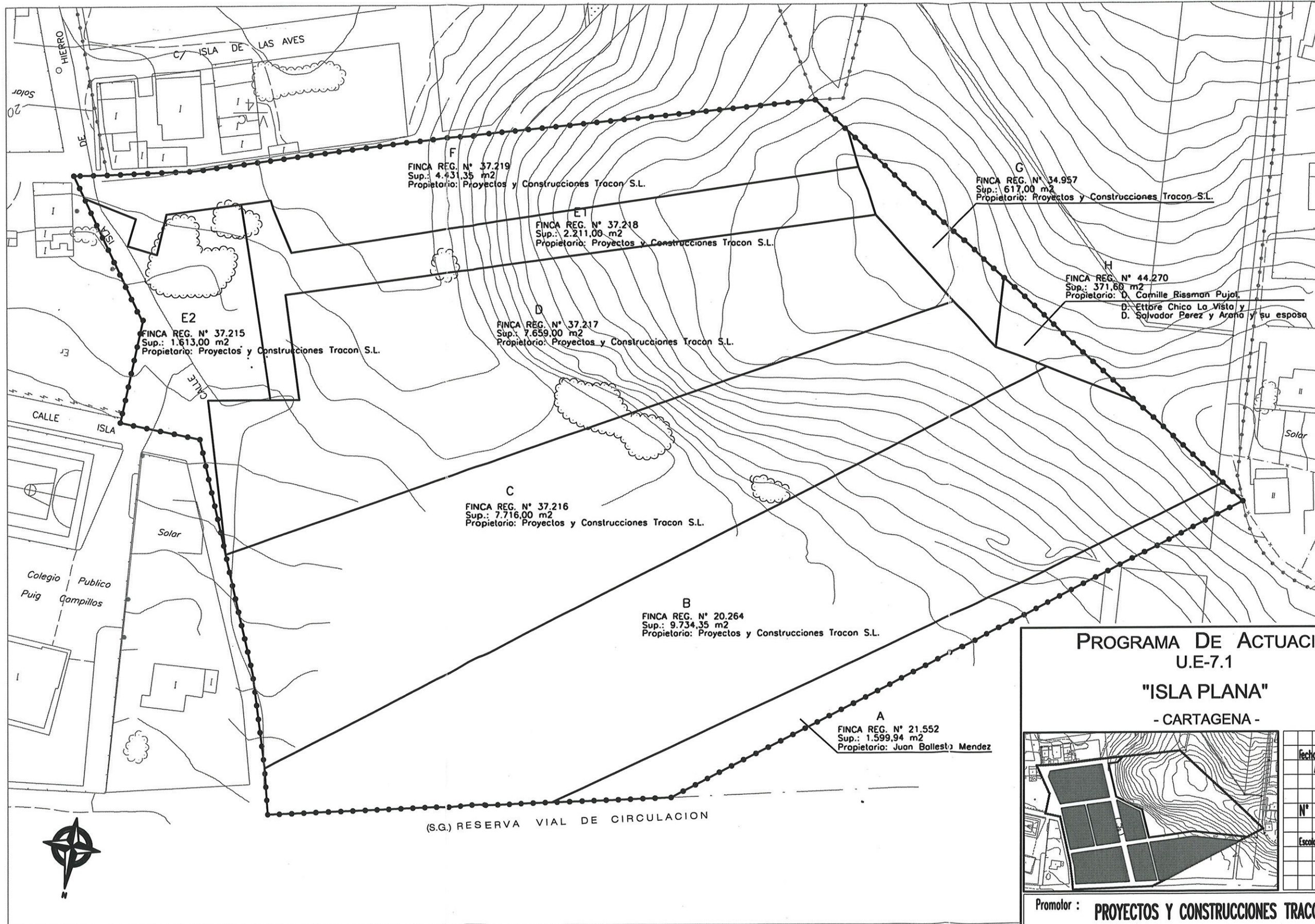


Cartagena, 23/03/2010  
El Secretario

**SIMBOLOGIA:**

- △ ESTACION TOPOGRAFICA
- PUNTO TOPOGRAFICO
- LINEA DE ACTUACION
- LINEA DE PROPIETARIOS
- LINEA DE REFERENCIA
- (n°) NUMERO DE REPLANTEO
- (n°b) NUMERO PUNTO TOPOGRAFICO





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 7.ENE.2003  
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.

Cartagena, 23/03/2010  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

**PROGRAMA DE ACTUACION  
U.E-7.1  
"ISLA PLANA"  
- CARTAGENA -**

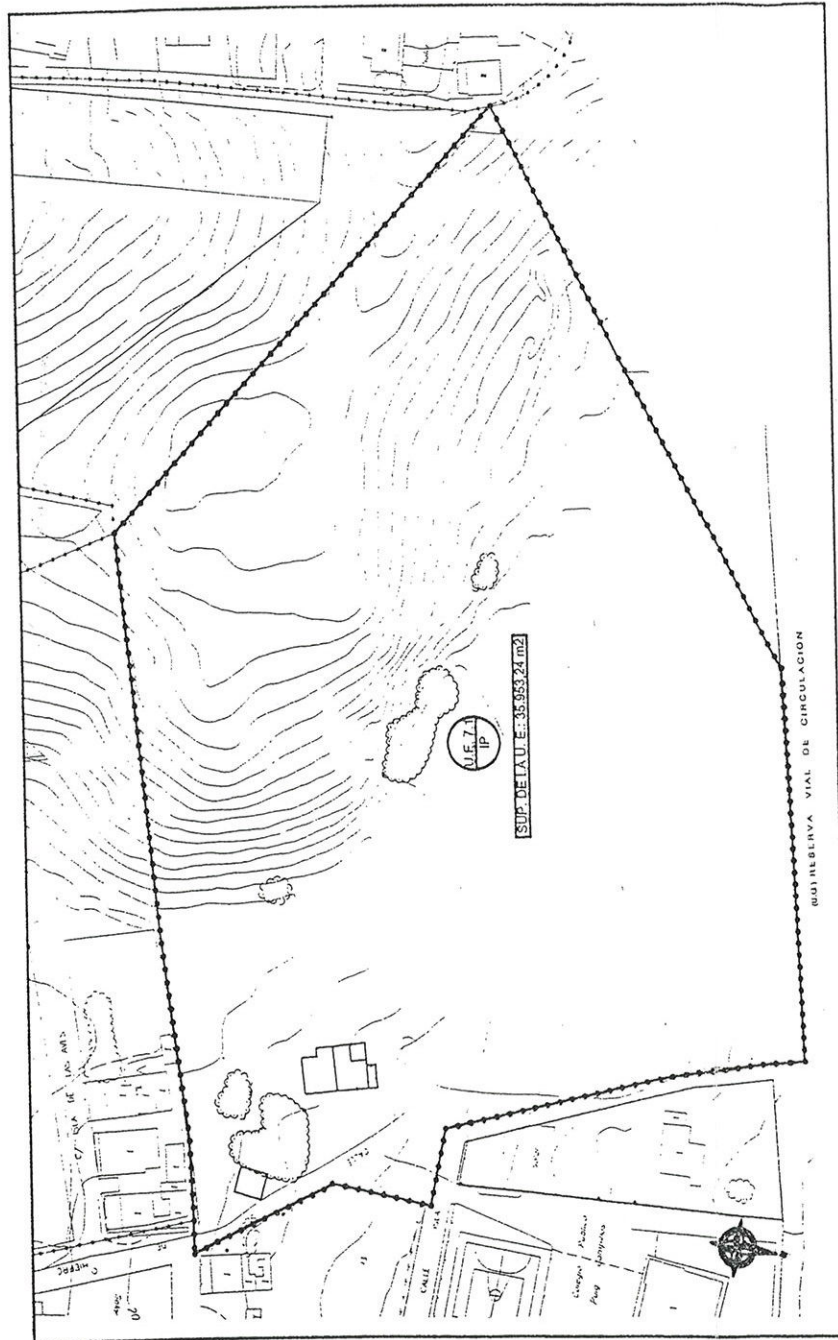
Fecha :	ABRIL 2002
N°	2
Escala :	1 : 1.000
EXH-	PI/201

Promotor : **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**

Plano : **PLANO PARCELARIO  
FINCA INICIAL**

Arquitecto : **NICOLAS E. CARAZO DIAZ**





SITUACION  
ESCALA: 1/2.000

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha **17 ENE. 2003**  
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.

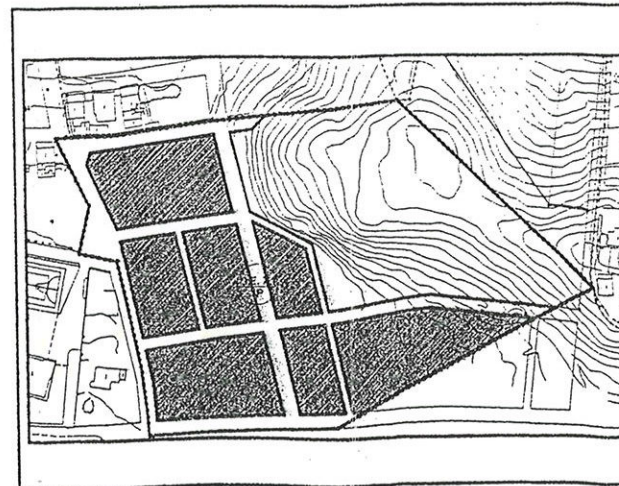


Cartagena, **23/03/2010**  
El Secretario

*[Handwritten signature]*



ZONIFICACION  
ESCALA: 1/4.000  
(P.E.R.I. ISLA PLANA U.E. 7.1.)



PROGRAMA DE ACTUACION  
U.E-7.1  
"ISLA PLANA"  
- CARTAGENA -

Nº	1
Escala:	SEGUN PLANO
Fecha:	ABRIL 2002
EXP:	P1201

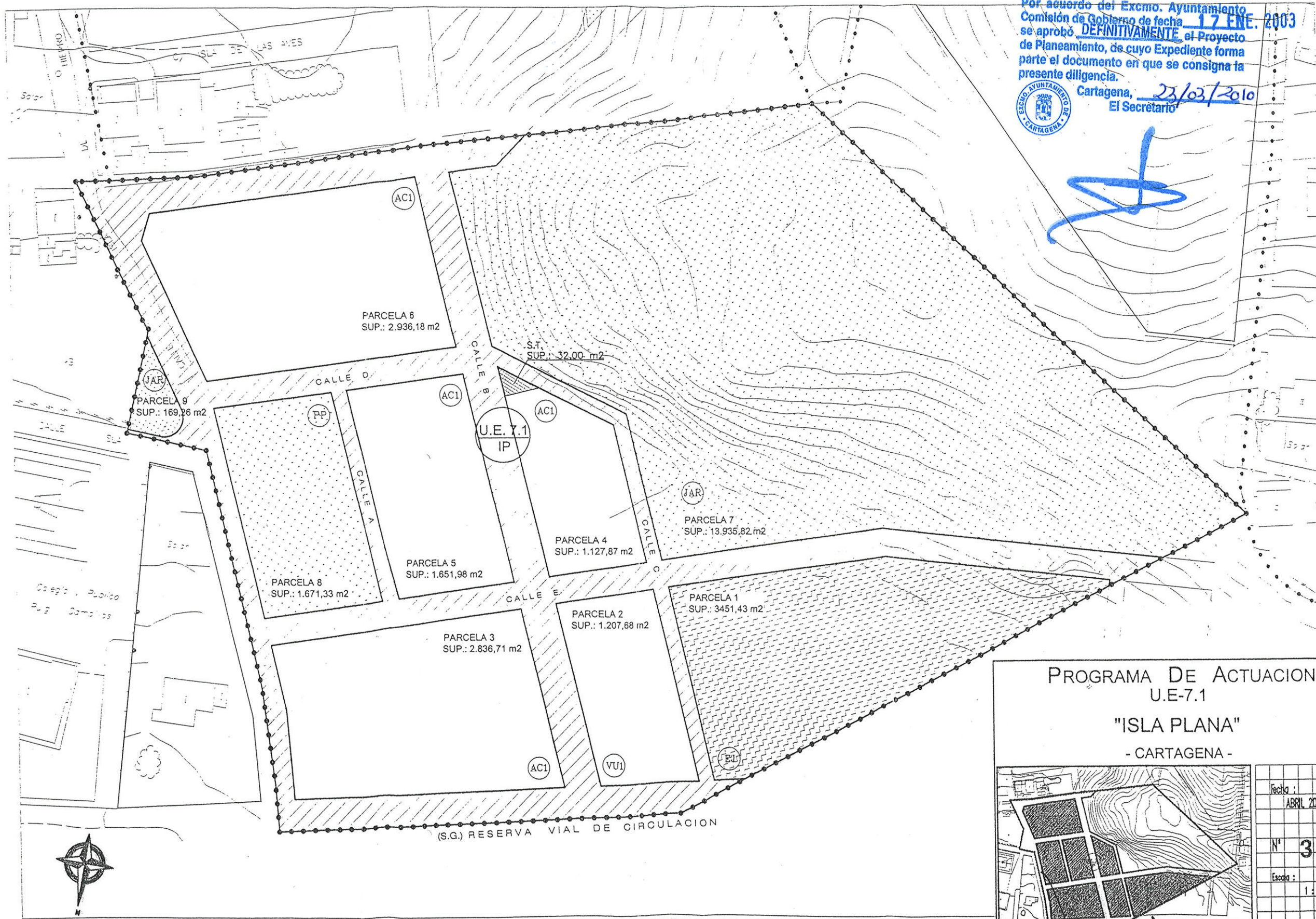
Promotor : **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**

Plano : SITUACION Y ZONIFICACION. (SEGUN P.E.R.I. DE ISLA PLANA)

Arquitecto : **NICOLAS E. CARAZO DIAZ**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 17 ENE. 2003  
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 Cartagena, 23/03/2010  
 El Secretario



**PROGRAMA DE ACTUACION  
 U.E-7.1  
 "ISLA PLANA"  
 - CARTAGENA -**

	Fecha : ABRIL 2002 Nº : 3 Escala : 1 : 1.000 EXP.: P1201
Promotor : <b>PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.</b>	
Plano : <b>PLANO PARCELARIO                  MANZANAS RESULTANTES</b>	
Arquitecto : <b>NICOLAS E. CARAZO DIAZ</b>	

PARCELA 1 -EJ- (Equip. Deportivo) sup.: 3.443,44 m2 PARCELA 2 -VU1-(Residencial) sup.: 1.207,68 m2 PARCELA 3 -Ac1-(Residencial) sup.: 2.836,71 m2 PARCELA 4 -Ac1-(Residencial) sup.: 1.127,87 m2	PARCELA 5 -Ac1-(Residencial) sup.: 1.651,98 m2 PARCELA 6 -Ac1-(Residencial) sup.: 2.936,18 m2 PARCELA 7 -Jar-(E. libre público) sup.:13.950,90 m2 PARCELA 8 -P.P.-(E. libre público) sup.: 1.685,07 m2	PARCELA 9 -JAR-(Jardines) sup.: 169,26 m2 S.T. (Servicios técnicos) sup.: 32,00 m2 VIALES Y APARCAMIENTOS sup.:6.912,15 m2
<b>TOTAL SUPERFICIE U.E.-7.1 sup.: 35.953,24 m2</b>		





**PROGRAMA DE ACTUACION  
U.E-7.1  
"ISLA PLANA"  
- CARTAGENA -**

Fecha:	ABRIL 2002
Nº:	4
Escala:	1 : 1.000
Exp.:	P/201

Promotor:	<b>PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.</b>
Plano:	<b>PLANO DE ADJUDICACION Y LOCALIZACION DE CESIONES OBLIGATORIAS Y RESERVAS</b>
Arquitecto:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión de fecha 17 de ENERO de 2003, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 23/03/2010  
El Secretario



Cálculo del 10% de Aprovechamiento.

Sup. Total del Sector	35.953,24 m <sup>2</sup>
Sup. Neta con Aprovechamiento (0,12 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> edif. media Sector)	4.282,47 m <sup>2</sup>
10% Aprovechamiento: 4.282,47 m <sup>2</sup> x 10% =	428,24 m <sup>2</sup>

**CESIONES OBLIGATORIAS Y ADJUDICACION AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA**

PARCELA 1 -EJ- (Equip. Deportivo)	sup.: 3.443,44 m <sup>2</sup>
PARCELA 7 -Jar- (E. libre público)	sup.: 13.950,90 m <sup>2</sup>
PARCELA 8 -P.P.- (E. libre público)	sup.: 1.685,07 m <sup>2</sup>
PARCELA 9 -JAR- (Jardines)	sup.: 169,26 m <sup>2</sup>