

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD
U.A.-7 -
PERI EL ALBUJÓN - CARTAGENA

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno Local de fecha 11-07-2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 06 MAR 2006
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 28 FEB 2003
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena, 17 MAR 2003



El Secretario

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD U.A.-7 -
PERI EL ALBUJÓN - CARTAGENA**

ÍNDICE

PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

- 1.- OBJETO.-
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN.-
- 3.- PROMOTOR - IDENTIFICACIÓN.-
- 4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.-
- 5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.-
- 6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.-
- 7.- BASES ECONÓMICAS.-
 - 7.1.- Gastos de urbanización.-
 - 7.2.- Programa de trabajo.-
 - 7.3.- Inversiones.-
- 8.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.-
- 9.- GARANTÍAS.-
- 10.- COMPROMISOS.-
- 11.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO.-



PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

1.- Objeto:

Este programa de actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas del sistema de actuación que lo desarrolle. Con su aprobación, el promotor se convierte en Urbanizador, quedando obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en este Programa, en el Proyecto de Reparcelación y PERI DE EL ALBUJÓN modificados.-

De acuerdo con lo establecido en el artículo 123-g de la L.S.R.M., a continuación se exponen aquellas circunstancias y justificaciones que derivan del hecho de que este Proyecto de Reparcelación es de iniciativa particular. Este artículo complementa al 123 y 128 de la L.S.R.M. y tenemos en cuenta también el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.-

El contenido de este Programa de acuerdo con el artículo 172.2 de la L.S.R.M., es el indicado en los apartados siguientes:

2.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización:

Se trata en parte de un suelo urbano sectorizado del P.G.O.U. ubicado en situación colindante respecto de la pedanía de EL ALBUJÓN.-

Dispone en sí mismo de todos los servicios urbanos.-



La superficie de la Unidad es de 11.420 m2. para el ámbito. El levantamiento topográfico es coincidente.-

El sistema de actuación elegido, ya se ha dicho, es el de Concertación Directa.-

El proyecto de Reparcelación se regirá por las determinaciones de los artículos 175, 176 y 182 de la L.S.R.M., solicitándose la INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN.-

La ejecución de las obras de Urbanización correrán a cargo del Urbanizador.-

El 10% sobre el aprovechamientos del Sector correspondiente al Ayuntamiento, podría quedar compensado por contribución económica que según los criterios de valoración municipal resultantes de la legislación vigente, ascienden a //67.313,60// Euros, (//11.200.041// Ptas.), parte de la cual podría ser la deuda contraída con Vycopro, S.A., por el 15% de aprovechamiento de la UA-7, de Miranda.-

Se concreta en //17.876,15// Euros, más //10.041,58// Euros, por intereses legales desde 15/3/94, hasta la fecha.-

Total 17.876,15 + 10.041,58 = 27.917,83 Euros.-

Por tanto resultaría una cantidad a ingresar de:
67.313,60 - 27.918,09 = 39.395,51 Euros.-

5.- Sistema de Actuación:

Siendo el terreno cuyo desarrollo se preveé en este Programa solo propiedad del promotor el SISTEMA DE ACTUACIÓN será el de CONCERTACIÓN DIRECTA.-

6.- Relación de propietarios afectados:

POLÍGONO --- PARCELAS: -----	PROPIETARIO	SUPERFI- CIE (m2.)	% DEL TOTAL
	VYCOPRO, S.A.-	11.420	100%



7.- Bases económicas:

7.1.- Gastos de urbanización:

	EUROS	PESETAS
Presupuesto acometidas generales	29.697,69	4.941.280
Presupuesto obras de urbanización	120.202,42	20.000.000
Honorarios proyecto y dirección	7.813,16	1.300.000
Total gastos de urbanización	157.713,27	26.241.280

7.2.- Programa de trabajo:

Una vez aprobado el P. de Reparcelación y declarada la innecesariedad de reparcelación, el promotor encargará el Proyecto de Urbanización y lo presentará para su aprobación al Ayuntamiento de CARTAGENA.-

Para la ejecución de las obras de urbanización y en contacto con las empresas concesionarias de los servicios, de Aguas, Hidroeléctrica Española, Telefónica u otra compañía suministradora, acometerá las obras directamente por administración o contratando o subcontratando las obras.-

El control de las mismas será llevado a cabo por técnicos competentes sometiendo a los equipos de control de ese Ayuntamiento las partidas realizadas parcial o totalmente.-

Al final de las obras de urbanización solicitará al Ayuntamiento de Cartagena la oportuna recepción de las mismas.-



7.3.- Inversiones:

Las obras de urbanización se realizarán en una sola fase y coincidentes con la construcción de las Viviendas. El global de las obras de urbanización del sector es por tanto coincidente con las bases económicas correspondientes a los gastos de urbanización, salvo para la capa de rodadura de los viales y pavimentación de aceras que se terminarán antes de la solicitud de la primera cédula de habitabilidad.-

8.- Plazos para la ejecución de la actuación:

Los plazos de ejecución serán de un año a partir de la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, salvo para la capa de rodadura de los viales y pavimentación de aceras que se terminarán antes de la solicitud de la primera cédula de habitabilidad.-

Su edificación no podrá iniciarse en tanto no esté urbanizada la Unidad, salvo capa de rodadura y aceras. En cualquier caso el plazo para la finalización de la urbanización será de un año a partir de la aprobación del proyecto de Urbanización.-

9.- Garantías:

Artículo 172.2.e): La empresa promotora cuenta con recursos propios y ajenos suficientes para el desarrollo de este Programa de Actuación.-

El promotor urbanizador es titular del 100% de los terrenos objeto del planeamiento urbanístico, valorados en 110.544.345 Ptas., equivalentes a 666.385 Euros.-



10.- Compromisos:

Artículo 172.2.f): Se asume el compromiso de asegurar la ejecución de la actuación urbanística proyectada mediante la prestación de aval por el 10 por ciento de la cuantía de los gastos de urbanización previstos, conforme a lo que establece el artículo 162 de la Ley autonómica 2.001 de 24 de Abril. (L.S.R.M.).-

Que se concreta en el 10% de 26.241.280 = 2.624.128 Ptas.-

CARTAGENA, A 21 DE JUNIO DE 2.002.-

VYCOPRO, S.A.-



**Fdo.: Francisco Roca Guillén.-
POR LA PROPIEDAD:**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento,
Comisión de Gobierno de fecha 28 FEB 2003
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia. 17 MAR 2003
Cartagena
El Secretario

