

O.k.

## GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 P.E.R.I EL ALGAR

El presente documento sirve como instrumento de Gestión Urbanística de la Unidad de Ejecución nº 4 P.E.R.I. El Algar, para su resolución y gestión conforme a lo establecido en el art. 172.- Programas de Actuación mediante el sistema de concertación indirecta, de la ley regional 1/2001 de la Región de Murcia.

El contenido del presente programa de actuación es el siguiente:

- a) Documentación acreditativa de la identidad del firmante o firmantes de la proposición.

Se promueve la iniciativa por parte de Don Fermín Martínez García y otros, con DNI 22.799.318 Q y domicilio en C/ San Javier, 37, El Algar.

Relación de propietarios de la Unidad de Ejecución 4 P.E.R.I. El Algar.

	Titular	F registral	Sup. medición	Cuota particip	Dcho aprovech
1	Isidoro Casanova Martínez y María Carmen Sanmartín Ramón.	8.236	4.945,00 m <sup>2</sup>	22,44 %	20,19 %
2	Encarnación Martínez Albadalejo	1.320	2.524,00 m <sup>2</sup>	11,45 %	10,31 %
3	Encarnación Martínez Albadalejo y Vicente Lucas Pardo	23.414/BIS	2.616,00 m <sup>2</sup>	11,87 %	10,68 %
4	Encarnación y Eladio Tristante Martínez	23.412/BIS	2.473,00 m <sup>2</sup>	11,22 %	10,10 %
5	Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena	25.100	700,00 m <sup>2</sup>	3,18 %	2,86 %
6	José Martínez García	49.483	3.796,00 m <sup>2</sup>	17,22%	15,50 %
7	Fermín Martínez García e Hijos, S.L.	49.485	1.284,00 m <sup>2</sup>	5,83 %	5,24 %
8	Fermín Martínez García e Hijos, S.L.	49.487	2.658,00 m <sup>2</sup>	12,06 %	10,85 %
9	Fermín Martínez García e Hijos, S.L.	41.087	1.043,00 m <sup>2</sup>	4,73 %	4,26 %
10	Expropiación de carreteras		1.840,00 m <sup>2</sup>		
11	Camino existente		1.323,00 m <sup>2</sup>		
TOTAL			25.202,00 m <sup>2</sup>	100,00 %	100,00 %



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/11/07 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba... DEFINITIVAMENTE Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 9 de 12/11/07 de 2007  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 9/10/07 se aprobó INICIALMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, de de 20  
EL SECRETARIO

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: El presente documento en favor las Excepción impuestas por Decreto 9.5.01 Española para Expropiación de Plan. Utepe. Junio 2007  
JEFE CABINER JURIS GESTION

- b) *Documentación justificativa de ser propietario de los terrenos incluidos en la Unidad e indicando del porcentaje respecto a la totalidad.*

Se adjunta copia de notas simples de las parcelas situadas en la Unidad de Ejecución 4 del P.E.R.I. El Algar, término municipal de Cartagena.

- c) *Programa de Actuación que contemple las determinaciones que alude el artículo 172 de la Ley Regional 1/2.001.*

El presente Programa de Actuación es un instrumento de Gestión Urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones y contiene la documentación exigida en el artículo 172 de la Ley Regional 1/2.001, así como todos los compromisos y garantías exigibles en el mencionado artículo de la Ley Regional.

- d) *Propuesta sobre los plazos de presentación de los proyectos de Reparcelación y urbanización, y de inicio y ejecución de las obras de urbanización.*

El proyecto de reparcelación se presentó en el Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 2 de Junio de 2.006, cuyo número de expediente es el GERP 2006/29.

El proyecto de urbanización se presentó en el Ayuntamiento de Cartagena el 28 de Junio del 2.006, cuyo número de expediente es OUPU2006/10.

Las obras de urbanización se tienen previsto que comiencen en el momento que se encuentren todos los permisos legales exigibles y su finalización es de dos años desde su inicio.

Las obras de urbanización se realizarán previamente a las de edificación, salvo capa de rodadura de calzada y pavimentación de aceras.

- e) *Propuesta económica sobre coste de ejecución de las obras de urbanización, a los que se acompañará una memoria de calidades de la obra.*

Los gastos estimados para la ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución 4 del P.E.R.I. de El Algar es de 930.763,58€

El proyecto de urbanización se ajustará a lo que establezca la ordenanza para la redacción de proyectos de urbanización así como a las directrices de los servicios técnicos municipales.

Se acompaña una memoria de calidades del Proyecto de Urbanización

- f) *Propuesta forma de pago de los costes de urbanización.*

1.- Los propietarios pagarán los costes determinados en la cuenta de liquidación provisional a razón de los porcentajes adjudicados.

2.- Con el fin de que la falta de pago de alguna o algunas de las certificaciones no supongan modificación de las adjudicaciones, el urbanizador podrá exigir aval bancario a los propietarios, como garantía de pago de los gastos de urbanización. Los propietarios depositarán aval bancario por el importe total de las obras en el periodo de exposición pública del proyecto de reparcelación y si transcurrido dicho periodo, no se deposita el aval requerido, se detraerán los metros cuadrados de parcela a razón de 350 € por u.v.h. antes de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

- g) *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.*

Ninguna.

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

Como urbanizador: Don Fermín Martínez García y otros, con DNI 22.799.318 Q y domicilio en C/ San Javier, 37, El Algar, presentará el aval correspondiente al 10 % de los gastos de urbanización.

- i) *Posibles mejoras que ofrezca el concursante respecto de las obligaciones que se derivan de las bases en cuanto afecte el coste al Ayuntamiento de las obras de Urbanización, u otras que propongan el aspirante..*

Ninguno.

- j) *Documentación justificativa de cualquier otra mejora o merito que alegue el proponente para su consideración por la Comisión de evaluación.*

De forma conjunta y mancomunada, los siguientes propietarios: Doña Encarnación Martínez Albadalejo, Don Vicente Lucas Pardo, Doña Encarnación y Don Eladio Tristante Martínez, Don José Martínez García y Fermín Martínez García e Hijos S.L., se comprometen solidariamente a llevar adelante la gestión de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación 4 del P.E.R.I. de El Algar en concepto de urbanizadores según artículo 179 de la L.S.R.M.

Los propietarios – urbanizadores - tienen solvencia económica suficiente para ejecutar las obras de urbanización y posteriormente las de edificación en la Unidad de Ejecución 4 P.E.R.I de El Algar.

Los propietarios a urbanizar:



MINISTERIO DE FOMENTO

Ministerio de Fomento  
 Demarcación de Carreteras del Estado

29 SEP 2005

REGISTRO GENERAL

SALIDA 3817



DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA

O F I C I O

S/REF. 1870/2005 GEIN 2005/40

N/REF. AJ 685/05

ENTRADA 4373/05

FECHA 29 de septiembre de 2005

ASUNTO: Remisión de planos obra: 44-MU-4060

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 ÁREA DE URBANISMO - GESTIÓN URBANÍSTICA

C/ SOR FRANCISCA ARMENDÁRIZ, 6  
 30202 - CARTAGENA (MURCIA)

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 REGISTRO GENERAL

04 OCT. 2005

ENTRADA N° 57695

AREA DE URBANISMO

ASUNTO

Remisión de planos parcelarios de la expropiación forzosa llevada a cabo con motivo de la obra: Mejora de plataforma. Acondicionamiento de la N-332 (p.p.k.k. 1,5ª al 17,2a), tramo: Cartagena - El Algar. Clave: 44-MU-4060.

En contestación al escrito con fecha 8 de septiembre de 2005, con número de su expediente GEIS 2005/40 y número de registro de salida urbanismo 1870, adjunto se remiten los planos solicitados de la obra: Mejora de plataforma. Acondicionamiento de la N-332 (P.P.K.K. 1,5a al 17,2a). Tramo: Cartagena - El Algar. Clave: 44-MU-4060. A continuación, citamos las superficies expropiadas de cada parcela:

Parcela	Superficie / m <sup>2</sup>
A-1	880
A-2	960
A-3	880
A-4	260
A-4*	560
A-5	1.650
A-6	620
A-7	1.430

GEIN 2005/40

AREA DE URBANISMO  
 Nº 2465

FECHA 13/10/2005

TRAMITASE POR:

JEFE DE AREA

JEFE SERV. JURIDICO

OFICINA INFORMACION

PLANIFICACION Y ORD. URBANA

OBRAS URB.

GESTION

PLANEAMIENTO

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA,  
 Ministerio de Fomento

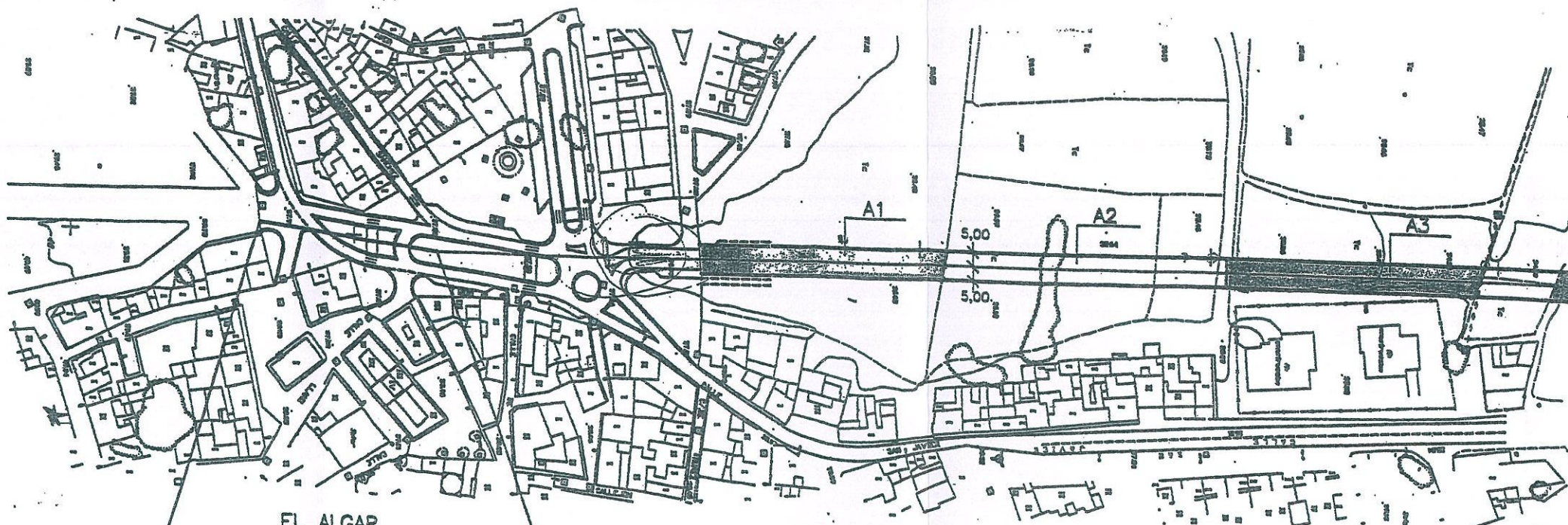
Fdo. ANGEL GARCIA GARAY



AV. ALFONSO X EL SABIO 6,  
 30008 MURCIA  
 TEL: 968 24 07 00  
 FAX: 968 24 08 33

LA UNION

1 458



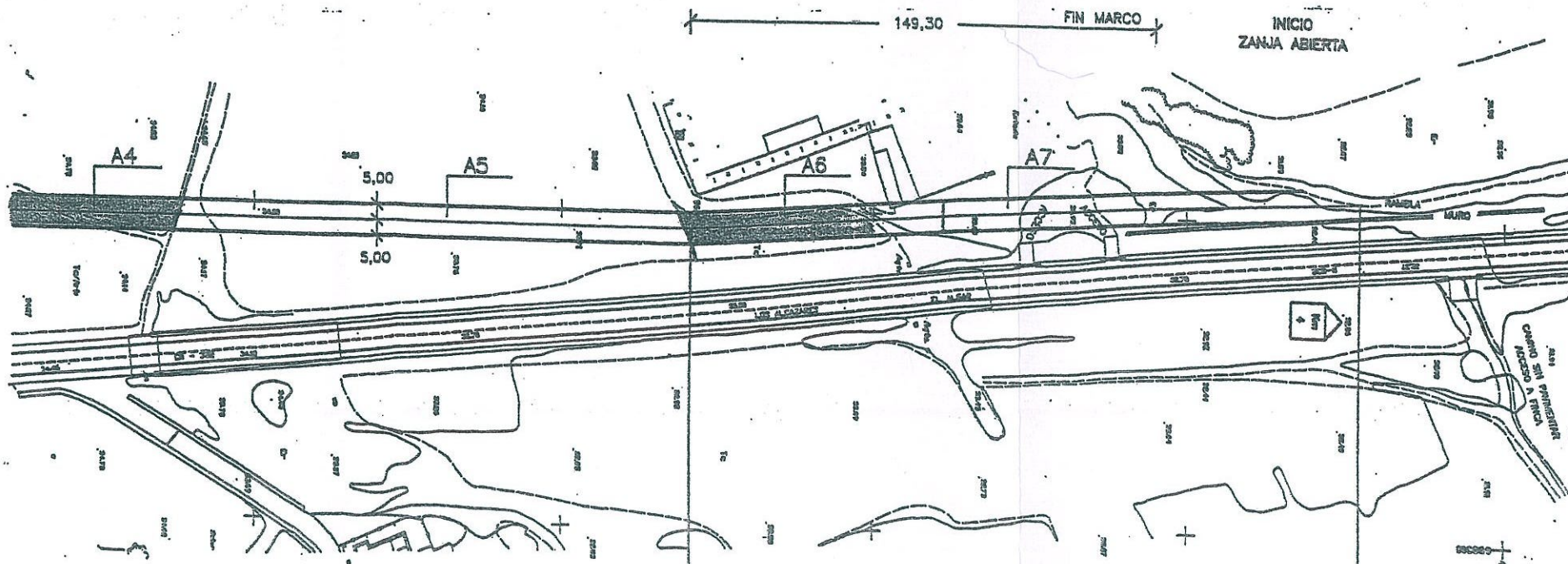
EL ALGAR

INICIO DRENAJE
COORDENADAS
4.169.065,97
688.196,37
Z = 34,00

ALINEACION 1  
L = 64,91 m.  
PENDIENTE = 3,37 %

COORDENADAS
4.169.130,26
688.205,30
Z = 33,78

ALINEACION 2  
L = 610,79 m.  
PENDIENTE = 3,37 %



LA TORRE DEL NEGRO

NOTA : LA ALINEACION DIBUJADA CORRESPONDE AL EJE DEL MARCO QUE FORMA EL DRENAJE. DISCURRE POR LA ZONA RESERVADA EN EL PERI Y PUEDE VARIAR SI CAMBIA EL PERI EN SU APROBACION DEFINITIVA.

NOTA : LA COTA Z DE ALTIMETRIA ES LA DE LA SOLERA DEL MARCO DE DRENAJE.

ALINEACION 2  
L = 610,79 m.  
PENDIENTE = 3,37 %

COORDENADAS
4.169.741,05
688.205,30
Z = 31,72

ALINEACION 3  
L = 213,40 m.  
PENDIENTE = 3,37 %

FIN DRENAJE
COORDENADAS
4.169.954,09
688.192,93
Z = 31,00



## ANEXO 2

# PLANO DE PARCELAS INICIALES

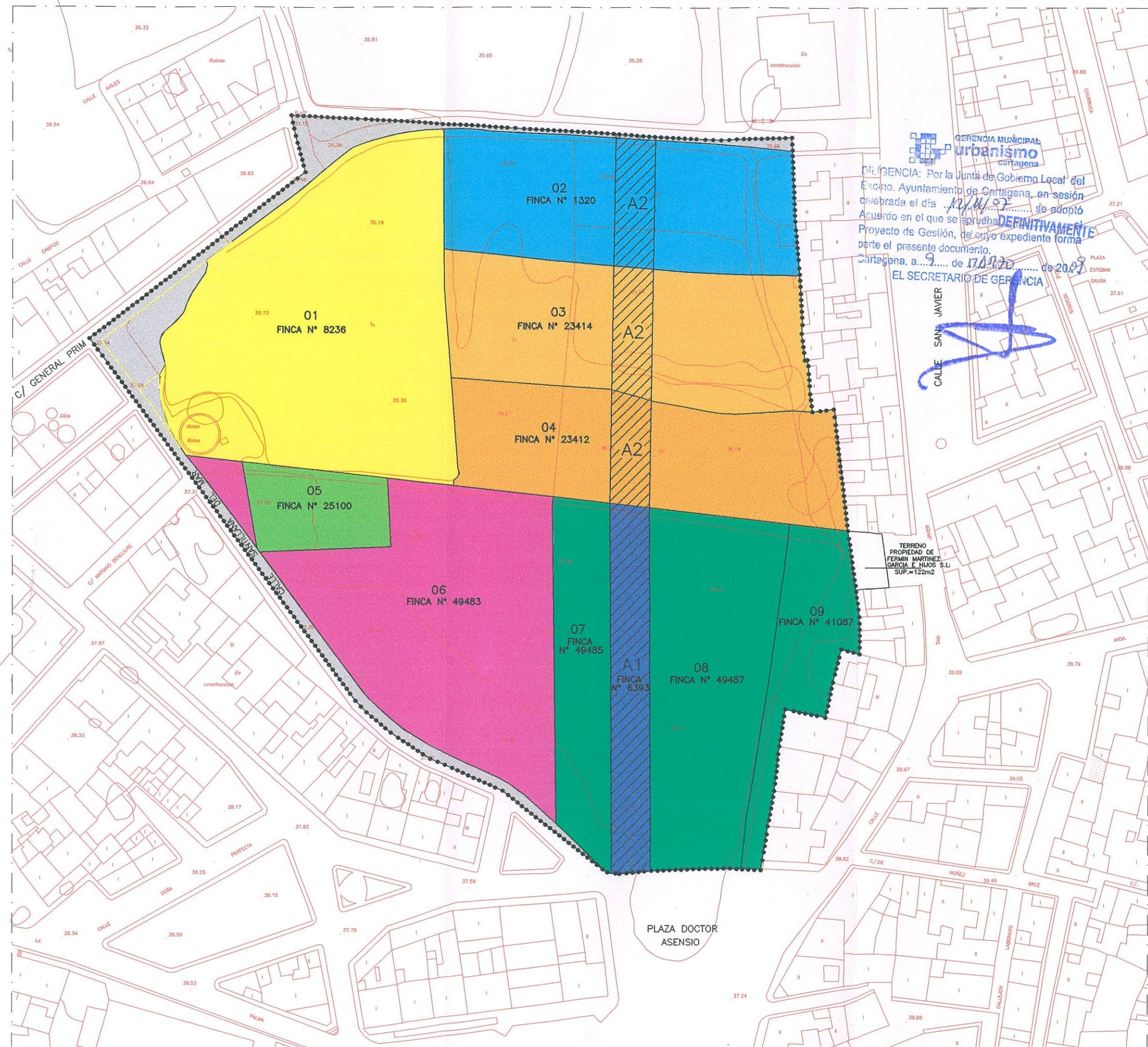


DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 9/8/07 se aprobó INICIALMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena, 9 de AGOSTO de 2007

EL SECRETARIO

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/11/07 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 9 de NOVIEMBRE de 2007

EL SECRETARIO DE GERENCIA



EXPROPIACION FORZOSA DE LA DEMARCAACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MURCIA

PROPIETARIOS	PARCELA	SUP. PROPIETARIO	SUP. TOTAL PARCELA
FERMIN MARTINEZ GARCIA ANTONIA SANCHEZ APARICIO JOSE MARTINEZ GARCIA	A1	880,00 m2	880,00 m2
ENCARNACION MARTINEZ ALBALADEJO	A2	336,00 m2	960,00 m2
ENCARNACION MARTINEZ ALBALADEJO VICENTE LUCAS PARDO	A2	334,00 m2	
ENCARNACION TRISTANTE MARTINEZ ELADIO TRISTANTE MARTINEZ	A2	290,00 m2	
SUPERFICIE TOTAL		1840,00 m2	

SUP. APORTADAS POR LOS PROPIETARIOS

PROPIETARIOS	SUP. DENTRO U.E. 4	SUP. FUERA U.E. 4	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
01 ISIDORO CASANOVA MARTINEZ CARMEN MARIA SANMARTIN RAMON	4.945,00 m2	---	22.44%
02 ENCARNACION MARTINEZ ALBALADEJO	2.524,00 m2	---	11.45%
03 ENCARNACION MARTINEZ ALBALADEJO VICENTE LUCAS PARDO	2.616,00 m2	---	11.87%
04 ENCARNACION TRISTANTE MARTINEZ ELADIO TRISTANTE MARTINEZ	2.473,00 m2	---	11.22%
05 EXMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	700,00 m2	---	3.18%
06 JOSE MARTINEZ GARCIA	3.796,00 m2	---	17.22%
07 FERMIN MARTINEZ GARCIA E HIJOS S.L.	1.284,00 m2	---	5.83%
08 FERMIN MARTINEZ GARCIA E HIJOS S.L.	2.658,00 m2	---	12.06%
09 FERMIN MARTINEZ GARCIA E HIJOS S.L.	1.043,00 m2	122,00 m2	4.73%
EXPROPIACION DE CARRETERAS	1.840,00 m2	---	0.00%
CAMINO EXISTENTE	1.323,00 m2	---	0.00%
SUPERFICIE TOTAL	25.202,00 m2	---	100.00%

●●●●● DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION  
 --- LIMITE DE SUELO URBANO

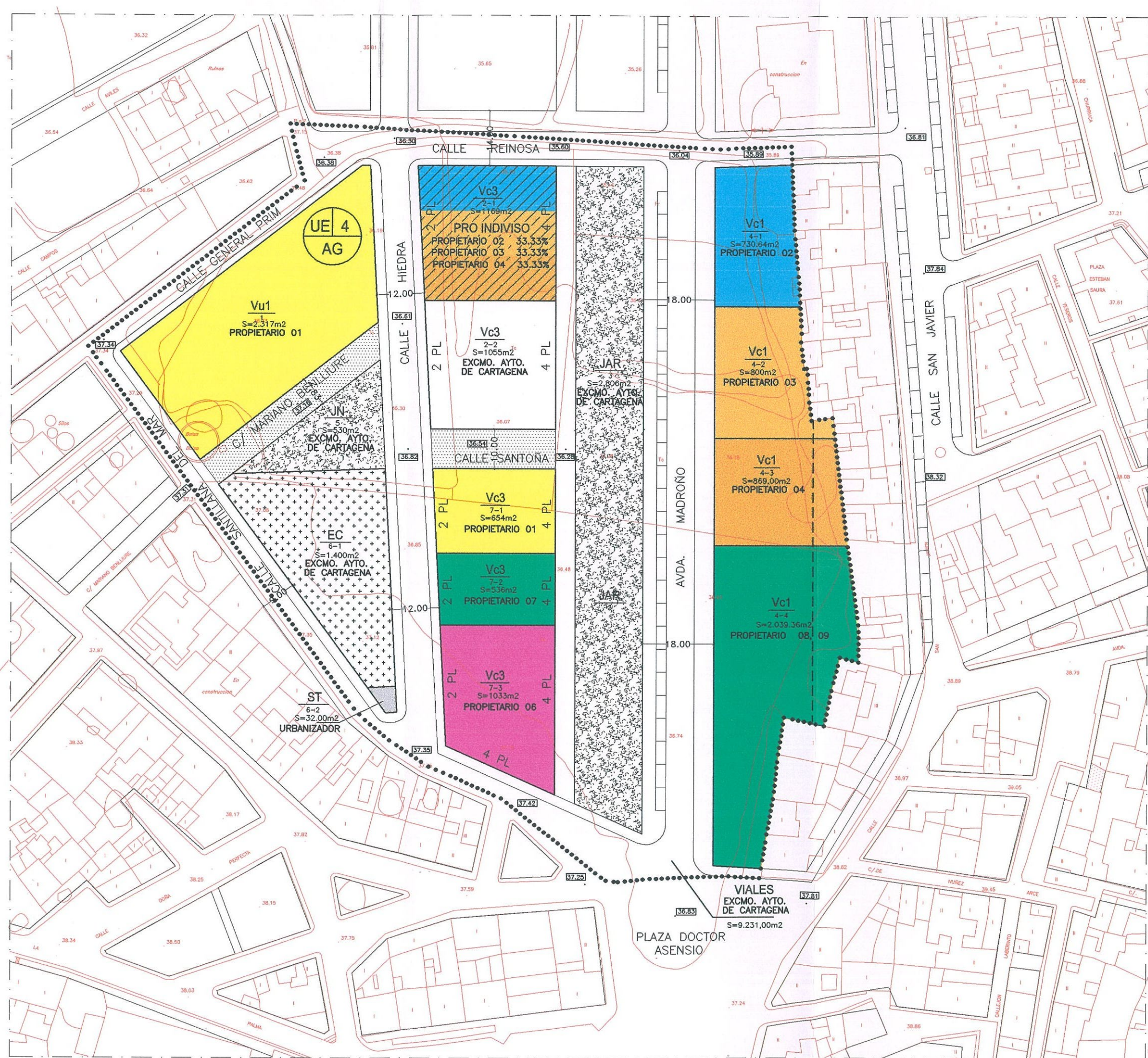
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.4 DEL P.E.R.I. DE EL ALGAR

REF. C-779	PROMOTOR: D. FERMIN MARTINEZ GARCIA Y OTROS	ESCALA: 1/1000
FECHA MAR-06	EMPLAZAMIENTO: U.E.4 DEL P.E.R.I. DE EL ALGAR	ARQUITECTO: IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ
N.PLANO 3	MUNICIPIO: CARTAGENA	PLANO DE PARCELAS INICIALES

## ANEXO 3

# PLANO DE PARCELAS RESULTANTES DE LA ADJUDICACIÓN








  
**DILIGENCIA:** Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 9/5/03 se aprobó **INICIALMENTE** el **PROYECTO DE GESTION**, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
   
 Cartagena a, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_
   
**EL SECRETARIO**


**DILIGENCIA:** Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/11/07 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
   
 Cartagena, a \_\_\_\_\_ de 12/07/07 de 2007
  
**EL SECRETARIO DE GERENCIA**

PROPIETARIOS		
01	ISIDORO CASANOVA MARTINEZ CARMEN MARIA SANMARTIN RAMON	PROPIETARIO 1
02	ENCARNACION MARTINEZ ALBALADEJO	PROPIETARIO 2
03	ENCARNACION MARTINEZ ALBALADEJO VICENTE LUCAS PARDO	PROPIETARIO 3
04	ENCARNACION TRISTANTE MARTINEZ ELADIO TRISTANTE MARTINEZ	PROPIETARIO 4
05	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	PROPIETARIO 5
06	JOSE MARTINEZ GARCIA	PROPIETARIO 6
07	FERMIN MARTINEZ GARCIA E HIJOS S.L.	PROPIETARIO 7
08	FERMIN MARTINEZ GARCIA E HIJOS S.L.	PROPIETARIO 8
09	FERMIN MARTINEZ GARCIA E HIJOS S.L.	PROPIETARIO 9

-  ESPACIO LIBRE PUBLICO
-  EQUIPAMIENTOS
- JN** JUEGO NIÑOS
- EC** EQUIPAMIENTO CIVICO
- Vc1** VIAL COLECTIVO (Grado 1°)
- Vc3** VIAL COLECTIVO (Grado 3°)
- Vu1** VIAL UNIFAMILIAR (Grado 1°)
- NUMERO DE MANZANA
- DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION
- LIMITE DE SUELO URBANO

SUPERFICIE U.A. 1.....25.202,00 m2

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E.4 DEL P.E.R.I. DE EL ALGAR		
REF. C-779	PROMOTOR: D. FERMIN MARTINEZ GARCIA Y OTROS	ESCALA: 1/1000
FECHA MAR-06	EMPLAZAMIENTO: U.E.4 DEL P.E.R.I. DE EL ALGAR	ARQUITECTO: IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ
MUNICIPIO: CARTAGENA		
N.PLANO <b>4</b>	PLANO DE PARCELACION RESULTANTE DE LA ADJUDICACION.	

## ANEXO 4

# CUADRO DE PARCELAS INICIALES

**UNIDAD DE EJECUCION 4 - EL ALGAR - FINCAS INICIALES**

Nº	Titular	Finca Reg nº	sup. Registro	sup. Real	cuota inic.	cuota adju.	Uvh Derecho
1	Isidoro Casanova Mtnz	8.236	4.827,00	4.945,00	22,44	20,19	3.589,9697
2	Encarnación Mtnz Albaladejo	1.320	2.854,00	2.524,00	11,45	10,31	1.832,3728
3	Encarnación Mtnz Albaladejo	23.414	2.902,00	2.616,00	11,87	10,68	1.899,1629
4	Carmen Mtnz Albaladejo	23.412	2.715,00	2.473,00	11,22	10,10	1.795,3478
5	Excmo Ayunt Cartagena	25.100	700,00	700,00	3,18	2,86	508,1858
6	José Mtnz García	49.483	3.688,00	3.796,00	17,22	15,50	2.755,8190
7	Fermin Mtnz Garcia e Hijos, S.L.	49.485	1.246,00	1.284,00	5,83	5,24	932,1580
8	Fermin Mtnz Garcia e Hijos, S.L.	49.487	2.442,00	2.658,00	12,06	10,85	1.929,6541
9	Fermin Mtnz Garcia e Hijos, S.L.	41.087	1.165,00	1.043,00	4,73	4,26	757,1968
10	Expropiación de carreteras		1.840,00	1.840,00			
11	Camino existente Ayuntamiento			1.323,00		10,00	1777,763
				<b>25.202,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>17.777,63</b>



## ANEXO 5

# CUADRO DE FINCAS RESULTANTES

### UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 - EL ALGAR - FINCAS RESULTANTES

Parcela	Superficie	Edific.	Sup. Edific.	Coef. Hom.	Coef. Hom.	U.V.H.	% ADJUC.		Finca proc.	VALOR
				S/ Norma	S/Usó		APROV.	Adjud.		
1	2.317,00	0,7	1.621,90	1,3	1	2.108,47	11,86023 prop 01	8.236	632.541,00	
2.1	1.169,00		3.035,56	0,8	1	2.428,45	13,66014 (*)	(*)2	728.535,00	
2.2	1.055,00	0	2.857,44	0,8	1	2.285,95	12,85857 Ayto.		685.785,00	
3	2.806,00		-			-	0,00000 Ayto.		-	
4.1	730,64	1,4	1.022,90	1	1	1.022,90	5,75383 prop 02	1.320	306.868,80	
4.2	772,93	1,4	1.082,10	1	1	1.082,10	6,08687 prop 03	23.414	326.904,48	
	27,07	1,4	37,90	1	0,2	7,58	0,04264			
4.3	662,99	1,4	928,19	1	1	928,19	5,22109 prop 04	23.412	295.760,64	
	206,01	1,4	288,41	1	0,2	57,68	0,3245			
4.4	1.670,45	1,4	2.338,63	1	1	2.338,63	13,15489 prop 08 y prop 09	43487 y 41087	732.577,44	
	368,91	1,4	516,47	1	0,2	103,29	0,58104			
5	530,00	0	-	0	0	-	0,00000 Ayto.		-	
6.1	1.400,00	0					Ayto.			
6.2	32,00		20,00				0,00000 URBANIZADOR		-	
7.1	654,00	0	1.851,88	0,8	1	1.481,50	8,33350 prop 01	8.236	444.450,00	
7.2	536,00	0	1.471,35	0,8	1	1.177,08	6,62113 prop 07	49.485	353.124,00	
7.3	1.033,00	0	3.444,78	0,8	1	2.755,82	15,50161 prop 06	49.483	826.746,00	
									-	
Viales	9.231,00					-	Ayto.		-	
	<b>25.202,00</b>		<b>20.517,50</b>			<b>17.777,64</b>	<b>100,00</b>		<b>5.333.292,36</b>	

(\*): proindiviso propietarios 02, 03, 04 al 33,33 %

(\*) 2: Fincas N° 1320, 23,414 y 23,412



## ANEXO 6

# CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

## CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Los criterios de valoración de los gastos de urbanización son los establecidos en el art. 160 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, incluyendo los siguientes criterios.

### Gastos iniciales y gestión.

Se estiman unos gastos iniciales de:

Publicaciones	_____	1.800,00€
Honorarios técnicos profesionales	_____	46.893,58€
Total	_____	48.693,58€

### Valoración de las obras de urbanización.

Conforme se establece en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el coste de las obras de urbanización se calculará mediante cifra estimativa.

Se estiman unos gastos de urbanización de 35 € por metro cuadrado bruto. Por lo tanto, la urbanización tiene un coste estimado de:

$$25.202 \times 35€ = 882.070,00€$$

### Conclusión.

Dentro de los gastos de urbanización se incluyen tres conceptos:

1. Gastos iniciales y de gestión	_____	48.693,58€
2. Obras de urbanización	_____	882.070,00€
Total	_____	930.763,58€

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Parcela	Superficie	% ADJUC.		Adjud.	Gtos. Urban.	% PARTICIPACION
		U.V.H.	APROV.			SALDO FINAL
1	2.317,00	<b>2.108,47</b>	11,86023	prop 01	110.390,70	11,86023
2.1	1.169,00	<b>2.428,45</b>	13,66012	(*)	127.143,41	13,66012
2.2	1.055,00	<b>2.285,95</b>	12,85857	Ayto.	119.682,91	12,85857
3	2.806,00		0,00000	Ayto.		0,00000
4.1	730,64	<b>1.022,90</b>	5,75383	prop 02	53.554,57	5,75383
4.2	772,93	<b>1.082,10</b>	6,08687	prop 03	56.654,35	6,08687
	27,07	<b>7,58</b>	0,04264		396,84	0,04264
4.3	662,99	<b>928,19</b>	5,22108	prop 04	48.595,95	5,22108
	206,01	<b>57,68</b>	0,32447		3.020,03	0,32447
4.4	1.670,45	<b>2.338,63</b>	13,15489	prop 08 y prop 09	122.440,91	13,15489
	368,91	<b>103,29</b>	0,58104		5.408,08	0,58104
5	530,00	<b>0,00</b>	0,00000	Ayto.		0,00000
6.1	1.400,00	<b>0,00</b>	0,00000	Ayto.		0,00000
6.2	32,00	<b>0,00</b>	0,00000	URBANIZADOR		0,00000
7.1	654,00	<b>1.481,50</b>	8,33352	prop 01	77.565,37	8,33352
7.2	536,00	<b>1.177,08</b>	6,62112	prop 07	61.627,00	6,62112
7.3	1.033,00	<b>2.755,82</b>	15,50162	prop 06	144.283,45	15,50162
Viales	9.231,00			Ayto.		
	<b>25.202,00</b>	<b>17.777,649</b>	<b>100,0000</b>		<b>930.763,58</b>	<b>100,0000</b>

(\*): pro indiviso propietarios 03 (68,39 %) y 04 (31,61 %)





## **ANEXO 7**

# **MEMORIA DE CALIDADES DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

## MEMORIA DE CALIDADES DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

### MOVIMIENTOS DE TIERRAS

- Excavación en calles para apertura de caja, en terrenos de tránsito, por medios mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero de productos sobrantes.
- Excavación en zanjas de saneamiento localizadas, en terrenos flojos, por medios mecánicos.
- El relleno de las zanjas de saneamiento tras la envoltura de los tubos con 15 cm. de arena se ejecutará con zahorra artificial.
- Relleno compactado del resto de las zanjas de canalizaciones, con terreno de excavación, con apisonadora manual por tongadas.

### SANEAMIENTO

- Colector de PVC de 315 mm. de diámetro que converge en la red existente de 300 mm. de diámetro, que será el encargado de conducir las aguas de la urbanización.
- Tuberías situadas en el eje de las calles formadas por PVC de 315 mm. de diámetro; los tubos resistirán igualmente una presión interior de 2 kg/cm<sup>2</sup>. Las zanjas se rellenarán con zahorra artificial tras la envoltura de los tubos con 15 cm. de arena, y se compactarán hasta alcanzar el 95 % del ensayo proctor normal.
- Pozos de registro con cono de hormigón 60-120-80 y fábrica de ladrillo enlucido en su interior, de 1,20 m. Ø. La tapa de registro y cerco de fundición de 60 cm. de diámetro, reforzado, tipo Ayuntamiento.
- Acometidas domiciliarias individuales de tubo de PVC de 160 cm. de diámetro y acometida colectiva de 200 mm. de diámetro con 2 % de pendiente y conectadas a la parte superior del alcantarillado mediante taladro mecánico con junta de goma, en línea de fachada se conectará a una arqueta sifónica de 63 x 63 cm. con tapa de hormigón armada de 40 x 40 cm. en el interior de la parcela y junto al límite. Cuando por problemas de cotas la acometida no pueda llegar a la parte superior de la general, se enlazará al menos en la mitad superior del tubo y las dos líneas de tuberías formarán un ángulo inferior a 60 grados.
- Ejecución de red de pluviales con conexión al colector que nace en la plaza del Hondo, ó en la rambla en que aquél desemboca del diámetro necesario en coordinación con otras UA de la zona.

### PAVIMENTACIÓN

- Firmes peatonales:
  - Aceras de calles compuestas por baldosa hidráulica de terrazo ranurado antideslizante de 40 x 40 cm., con p.p. de pavimento táctil para señalización de obstáculos y vados peatonales (según diseño planos) incluso base de zahorra artificial de 20 cm., solera de hormigón HM-20 de 10 cm., gravilla de 3 cm., colocada con mortero de cemento 1:6 y un bordillo bicapa de hormigón vibrado, incluso cimentación y junteado del mismo.

- Aceras en zonas verdes compuestas por baldosa de hormigón abujardado de 40 x 40 cm. de Forte o similar, con p.p. de pavimento táctil para la señalización de obstáculos y vados peatonales (según diseño planos) incluso base de zahorra artificial de 20 cm., solera de hormigón HM-20 de 10 cm., gravilla de 3 cm., colocada con mortero de cemento 1:6 y un bordillo bicapa de hormigón vibrado, incluso cimentación y junteado del mismo.
  - Formación de alcorque de arbolado en aceras, de 1,2 x 1,2 m., compuesto por bordillo de 10 cm. de espesor nivelado con el pavimento incluso cimentación HM-20 y junteado del mismo.
- Firmes de jardinería:
- Capa de albero extendida de 20 cm. de espesor y un bordillo de hormigón blanco de 11 x 40 x 100 cm. con cara superior semicilíndrica, incluso cimentación y junteado del mismo.
- Firmes mixtos:
- Viales mixtos para los pasos peatonales y vehículos, realizado con un solado de adoquines de hormigón vibrocomprimido de 24 x 12 x 8 cm., compuesto por sub-base de zahorra artificial y arena de miga compactada de 20 cm. de espesor (grado de compactación de 95 PROCTOR NORMAL), base de arena de río de 4 cm. de espesor, incluso, recebedo de arena de adoquinado.
- Firmes de tráfico:
- Los firmes de calzada se compondrán de relleno de material seleccionado, zahorra artificial en capa de 35 cm. y dos capas asfálticas de 6 y 4 cm. (rodadura porfídica), como calidad mínima.

### ORDENACIÓN DE TRÁFICO

- Marca vial de tráfico (signos, flechas o letras), con pintura blanca reflexiva, realizada por medios mecánicos uso premontaje.
- Colocación de señal vertical reflectantes sobre poste galvanizado de 2,00 m. de largo a franjas de dos colores, incluso anclajes y tornillería.

### ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Conducción de acometida de 200 mm. de diámetro de fundición dúctil serie K9.
- Las canalizaciones de abastecimiento de aguas serán en su totalidad de fundición dúctil, serie K9, tipo estándar 2GS, disminuirán a diferentes alturas y en aceras a 25 cm. del bordillo como mínimo.
- Válvulas tipo EURO 20, con asiento elástico con cuerpo y tapa de fundición dúctil.

- Arqueta visitables con tapa de 60 cm. de fundición para una carga de rotura de 12,5 Tn y marco cuadrado de 80 cm. marcada con "AGUA POTABLE".
- Los hidrantes serán de 100 mm., los conectados a tuberías de 150 mm. o más, pudiendo ser de 80 mm., los conectados a las de 100 mm.
- Los hidrantes serán homologados por Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, situados a nos más de 200m. contados a través de viales o espacios libres.
- Acometidas individuales de viviendas con polietileno de banda azul de 32 mm. 16 Atm., enlaces y racores de latón, llave tipo AVK en arqueta con tapa de fundición dúctil y marcada con "AGUA POTABLE", y la acometida colectiva será de 50 mm., 16 Atm.
- Tuberías de polietileno en acometidas individuales se colocarán sobre lecho de arena de 20 cm. y relleno también con arena hasta 20 cm. por encima de la generatriz superior de la tubería.
- El tipo y marca de las válvulas, boca de riego, hidrantes, tapas y accesorios a instalar, será aprobado por el Servicio Municipal de Aguas previamente a su instalación.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/11/07 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 9 de enero de 2008  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 9/5/07 se aprobó **INICIALMENTE** el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, \_\_\_ de \_\_\_ de 20\_\_

EL SECRETARIO