

**UNIDAD DE ACTUACIÓN 4-CH
P.E.R.I. LA CHAPINETA, LA AZOHIA, CARTAGENA**

PROMOTOR: PROMOBRAIA S.L.

Por acuerdo del Pleno Ayuntamiento
Pleno de fecha 16-03-2004 aprobó
~~INICIALMENTE~~ el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena, 7 JUL 2006

El Secretario



PROGRAMA DE ACTUACION



GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de
la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha
30-03-2007 se aprobó ~~INICIALMENTE~~ **DEFINITIVAMENTE**
el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente
forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a 27-06-2007 de 20
EL SECRETARIO

ARQUITECTO : MARIANO RUIPEREZ ABIZANDA

INDICE

PROGRAMA DE ACTUACIÓN	2
1.OBJETO	2
2.PROMOTOR	2
3.ÁMBITO DE ACTUACIÓN	2
4.SISTEMA DE ACTUACIÓN	2
5.BASES ECONÓMICAS	2
5.1.Gastos de urbanización	2
5.2.Programa de trabajo	3
5.3.Inversiones	3
6.PLAZOS	4
7.GARANTÍAS	4
8.COMPROMISOS Convenio Urbanístico para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación 4, del P.E.R.I. La Chapineta, La Azohía, Cartagena.	5



PROGRAMA DE ACTUACION.

1.Objeto.

Este Programa de actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas del Sistema de concertación directa. Con su aprobación, PROMOBRAIA S.L. se convierte en Urbanizador, quedando obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en este Programa y en el Proyecto de Reparcelación.

2.Promotor.

El promotor de este programa es PROMOBRAIA S.L. exclusivamente.

3.Ambito de actuación.

El ámbito de actuación de este Programa corresponde a la U.A.-4 del P.E.R.I. La Chapineta en La Azohia, Cartagena.

4.Sistema de Actuación.

El Sistema de Actuación adoptada es el Concertación directa, de iniciativa privada.

5.Bases económicas.

5.1.Gastos de urbanización.

Al tratarse de suelo en casco urbano, se suponen los terrenos como ya urbanizados, excepto los correspondientes a los espacios libres, viales y aparcamientos de la unidad de actuación.



Presupuesto obras de urbanización.....17.391,69 €.
Honorarios Proyecto y Dirección..... 1.322,22 €.

Total gastos de Urbanización..... 18.713,91€.

5.2.Programa de trabajo.

PROMOBRALIA S.L. presentara el Proyecto de Reparcelación junto con un anexo de obras de urbanización (espacios libres y viales) para su aprobación al Ayuntamiento de Cartagena.

Para la ejecución de las obras de urbanización, 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 el Ayuntamiento de Cartagena la oportuna recepción de las mismas.

5.3.Inversiones.

Las obras de urbanización se realizarán en una única fase definida anteriormente. Ver plano adjunto.

La distribución de la inversión será:

Honorarios Técnicos:

P.Reparcelación y anexo de obras..... 2.007,38 €

Obras de Urbanización17.391,69 €

Honorarios Dirección..... 396,67 €

INVERSION A REALIZAR.....19.795,74 €



6.Plazos.

El plazo total para la realización de la urbanización de los espacios libres y el vial, no será superior a 6 meses. La pavimentación de la acera y el asfalto de la calle que resulta de la diferencia entre las superficie de las fincas iniciales y la superficie de la Unidad de actuación, se realizará conjuntamente con las obras de urbanización antes citadas, no excediéndose del plazo indicado.

En ningún caso excederá de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

7.Garantías.

El promotor, PROMOBRAIA S.L. es titular de los terrenos objeto del Planeamiento Urbanístico.

La inversión prevista la realizará con fondos propios o créditos afectos al fin urbanizador, obtenidos con la garantía de la propiedad.



8. Compromisos.

Convenio Urbanístico para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación 4, P.E.R.I La Chapineta, La Azohia, Cartagena.

En Cartagena a 7 de Enero de 2.003.

Reunidos:

De una parte, Don Jose Fidel Saura Guerrero, Concejal con delegación especial de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de delegación otorgada mediante Decreto de fecha 29 de Diciembre de 2000.

De otra Don Blas Noguera Fernandez, con D.N.I.: 22.420.154 y domicilio en Avenida Miguel de Cervantes 45, 2º, Murcia, en representación de PROMOBRAIA S.L. con C.I.F.: B-73.198.566 y domicilio en Avenida Miguel de Cervantes 45, 2º, Murcia.

Exponen:

1º.- Que PROMOBRAIA S.L., es propietario único de los terrenos que componen la Unidad de Actuación 4, del P.E.R.I. La Chapineta, La Azohia Cartagena.

2º.- Que como propietario único de los terrenos de la unidad, ha solicitado la aplicación del sistema de Concertación Directa para la gestión de la Unidad de Actuación, encontrándose los terrenos ya urbanizados al estar situada en casco urbano.



Es por ello que,

Acuerdan:

- I) El Ayuntamiento de Cartagena autoriza a Don Blas Noguera Fernandez, en representación de PROMOBRAIA S.L. a ejecutar las obras de urbanización de los espacios libres y vial incluidos en la Unidad de Actuación 4, de La Azohia.
- II) PROMOBRAIA S.L., se compromete a ejecutar las obras de urbanización indicadas en el punto I), asumiendo por ello el papel de urbanizador, con los derechos y obligaciones que a tal condición le otorga la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.
- III) Las obras de urbanización se realizarán conforme al anexo de obras incorporado al proyecto de reparcelación de la U.A.-4, una vez aprobado este.
- IV) La obra de urbanización en ningún caso tendrá carácter municipal, por lo que el Ayuntamiento estará exento de cualquier responsabilidad de todo orden derivada de la ejecución material de las obras, siendo el urbanizador quien tendrá única y exclusivamente el carácter de promotor, a todos los efectos.
- V) El presente convenio carecerá de validez si las obras no se han iniciado en el plazo máximo de 24 meses desde la fecha, debiendo ser finalizadas en plazo máximo previsto en el programa de actuación.
- VI) En el caso de ejecución simultanea de las obras de urbanización y de edificación, el urbanizador se obliga a tener finalizadas las primeras previa a la ocupación de las edificaciones.



- VII) La presente autorización no supone la aceptación previa de las obras, que una vez finalizadas deberán ser objeto de aceptación municipal expresa.
- VIII) El Ayuntamiento conserva la facultad de inspección y supervisión de las obras de urbanización, pudiendo suspender su ejecución e incluso revocar la autorización si, a juicio de los servicios municipales, se considera su ejecución contraria al interes general.
- IX) En este acto el urbanizador presta aval bancario equivalente al 10% del total del coste estimado de las obras de urbanización, según evaluación económica de costes del programa de actuación.
- X) El futuro promotor de la edificación estará obligado a realizar las obras de urbanización correspondiente a vial público y aceras, en el resto de la superficie fuera de la Unidad de Actuación y contenido en la totalidad de la escritura de la finca inicial.

Y en prueba de conformidad, ambas partes lo firman por duplicado.

Cartagena, siete de Enero de dos mil tres.

Fdo. Don Jose Fidel Saura.
Concejal de Urbanismo del
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Fdo. Don Blas Noguera Fernandez
En representación de PROMOBRAIA S.L.



Murcia, a 7 de Enero de 2003.

El Arquitecto:


Fdo.: Mariano Ruipérez Abizanda



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 16/03/2004 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 27 de 06 de 2006
EL SECRETARIO





Por acuerdo del Pleno Ayuntamiento de Cartagena de fecha 16-03-2004 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena a, 7 JUL. 2006
El Secretario



