

4

***PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA
UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 7.
PLAN PARCIAL EL MOJON.***

SITUACIÓN: U.A.7. Plan Parcial El Mojón.

TÉRMINO MUNICIPAL: CARTAGENA (MURCIA).

PROMOTOR: . BAHIA DE MAZARRON S.A., representado por D. Francisco
García Asensio.

ARQUITECTO: JUAN ANTONIO SENIN ALVAREZ.

CARTAGENA, FEBRERO DE 2.004

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por fin establecer las bases técnicas y económicas para la actuación por sistema de concertación directa en el desarrollo de la unidad de actuación 7 del Plan Parcial El Mojón. Cartagena (Murcia), conforme a lo establecido en el artículo 172 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de febrero de 1.992 se aprobó definitivamente por Acuerdo Plenario el Plan Parcial El Mojón adaptado al P.G.M.O., y publicado en el BORM con fecha 1 de julio de 2.002.

El 29 de septiembre de 1.993 se presentó Proyecto de Compensación correspondiente a esta Unidad de Actuación nº 7 ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, no culminándose su tramitación por no encontrarse publicado el Texto Refundido del Plan Parcial El Mojón y produciéndose por tanto, el archivo del expediente.

Habiéndose realizado ya la publicación y a su vez, la entrada en vigor de la Ley 1/2.001, de 24 abril, del Suelo de la Región de Murcia, se confecciona este nuevo documento adaptado a la misma.

En el Plan General de Ordenación de Cartagena aparece delimitada la Unidad de Actuación nº 7, cuyo sistema de actuación propuesto en este documento es el de Concertación Directa.

Conforme a la Ley del Suelo de la Región de Murcia la entidad promotora presenta el Programa de Actuación al amparo de lo previsto en el Artº 178 de la citada Ley , ya que entiende que se cumplen los requisitos de la Concertación Directa, habida cuenta de que se trata de propietario único.

En el citado Artº 178 en su punto 3º , dice: El Programa de actuación deberá acreditar que los terrenos de la Unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores, que deberán suscribir el oportuno convenio de colaboración, mediante cualquiera de las forma jurídicas conformes a Derecho, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.

6

La reparcelación se presenta conjuntamente con este documento y en ella queda plenamente justificado el punto anterior.

El presente documento viene a expresar la voluntad de su promotor de realizar las obras de urbanización, conforme al Artº 178 en su apartado 2º de la Ley 01/01 de la Región de Murcia

IDENTIFICACION DEL PROMOTOR

D. Francisco García Asensio, con D.N.I. nº 22.962.388-Q con domicilio social en Urbanización Playa Sol II. Parcela 115. (30877) Bolnuevo. Mazarrón (Murcia), en representación de BAHIA DE MAZARRON S.A. con domicilio en Avda. Tierno Galván, nº 13, bajo. (30860) Puerto de Mazarrón (Murcia) y con nº teléfono 968 / 15 38 41.

RELACION DE PROPIETARIOS

D. Francisco García Asensio, con D.N.I. nº 22.962.388-Q con domicilio social en Urbanización Playa Sol II. Parcela 115. (30877) Bolnuevo. Mazarrón (Murcia), en representación de BAHIA DE MAZARRON S.A. con domicilio en Avda. Tierno Galván, nº 13, bajo. (30860) Puerto de Mazarrón (Murcia) y con nº teléfono 968 / 15 38 41.

AMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial previsto coincide con la UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 7 DEL P.P. El Mojón. Cartagena (Murcia), que coincidiendo con lo previsto en el planeamiento, no precisa de especial justificación.

SISTEMA DE ACTUACION

El presente programa se redacta para una actuación por SISTEMA DE CONCERTACIÓN DIRECTA, conforme al proceso de concurrencia convocado.

IMPORTE DE LA URBANIZACION

RESUMEN DE PRESUPUESTO:

CAPITULO 1.- VIARIO .- Movimiento de tierras y pavimentaciones ...	1.262.321,23 €.
CAPITULO 2.- ALCANTARILLADO	753.107,26 €.
CAPITULO 3.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS	441.310,10 €.
CAPITULO 4.- JARDINERIA	201.929,19 €.
CAPITULO 5.- TELECOMUNICACIONES	165.456,87 €.
CAPITULO 6.- ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PUBLICO.....	791.894,65 €.
CAPITULO 7.- SEGURIDAD Y SALUD.....	84.414,75 €.
<hr/>	
SUMA EJECUCION MATERIAL	3.700.434,05 €.
14 % G.G. y Adms	518.060,77 €.
6% Beneficio Industrial	222.026,04 €.
<hr/>	
SUMA	4.440.520,86 €.
16 % I.V.A.	710.483,34 €.
<hr/>	
TOTAL EJECUCION CONTRATA	5.151.004,20 €.

PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES

Se preve la ejecución de las obras conforme una fase de ejecución.

PLAZOS DE EJECUCIÓN

Se preve para la única Fase de Ejecución un plazo a partir del replanteo, de tres años.

GARANTIAS FINANCIERAS

Como en el caso que nos ocupa las obras no estarían sometidas a la obligación de salir a Concurso Público, consideramos que con los avales que se establezcan de cara a la Administración, sería garantía suficiente.

COMPROMISO DEL PRESENTACION DE AVAL

El promotor se compromete, como urbanizador mediante el presente programa, a depositar aval por importe de (515.100,40 €), equivalente al 10 % del importe estimado de la urbanización.

En el supuesto de ejecución simultánea de urbanización y edificación se estará a lo dispuesto en el artículo 211 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

OTROS COMPROMISOS

El promotor se adhiere a las previsiones del planeamiento aprobado sin ofrecimiento ni demanda de compromisos adicionales.

Adicionalmente, el contenido del presente programa resulta concordante con el proyecto de reparcelación presentado y urbanización que se presentará de forma que resultan válidos para el sistema de concertación directa.

Cartagena, 25 Febrero 2.004



Fdo: Francisco García Asensio
en representación de
BAHIA DE MAZARRON S.A.