

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DE ACTUACION N° 2.11 MA

LA MANGA, CARTAGENA



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 07-08-2006 se aprobó INICIALMENTE el **PROYECTO DE GESTION**, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 14 de Agosto de 2006

EL SECRETARIO

INDICE

1.- ANTECEDENTES.

2.- OBJETO

3.- IDENTIFICACION DEL PROMOTOR Y RELACION DE PROPIETARIOS

4.- JUSTIFICACION DEL AMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACION PROPUESTO

5.- ESTIMACION DE GASTOS DE URBANIZACION, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCION DE INVERSIONES

6.- PLAZOS PARA LA EJECUCION DE LA ACTUACION

7.- GARANTIAS QUE ASEGURAN LA EJECUCION DE LA ACTUACION

8.- COMPROMISO DE PRESTACION DE AVAL O FINANZA POR EL URBANIZADOR

9.- TRAMITACIÓN

1.- ANTECEDENTES.

Ramón Pérez Albaladejo, con D.N.I. 22.974.801,-D actuando en representación de Agrourbana Carthago S.L. CIF B30697106 y domicilio en Finca Los Roses, La Aparecida, 30395- Cartagena, propietaria de los terrenos incluidos en la U.A. nº 2.11 MA de La Manga, Cartagena, procede a la redacción del Programa de Actuación sobre la misma.

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 7 de Noviembre de 2.005, se adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan General Nº 126, en las parcelas MG 58,59,60,61,62,63 de La Manga, Cartagena.

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 23 de Marzo de 2.006, se adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la citada Modificación.

El objeto de la Modificación Puntual Nº126 del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena consiste, principalmente, en la obtención de nuevos Espacios Libres en esta zona. De esta manera se materializa lo planteado en la modificación 105, cuya aprobación se ha ralentizado.

Nos encontramos ante una modificación puntual que nace del propio devenir del Planeamiento, que no supone más que un cambio aislado en las determinaciones del Plan, siendo por ello, una alteración implícita del planeamiento vigente, en la que como veremos ni se incrementa volumen de edificabilidad en la zona.

Se plantea una Unidad de Actuación, 2.11-MA, tal como contenía la modificación Nº 105 con el ámbito de las dos parcela y el Espacio Libre.

Esta Modificación no afecta a elementos estructurales del Plan General.

El ámbito se refiere a los solares situados en LA MANGA del Mar Menor, en concreto a las parcelas MG-58, 59, 60, 61, 62, 63. Constituyen un suelo urbano consolidado a los efectos del art. 68 de la ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

2.- OBJETO.

Se redacta el presente Programa de Actuación al amparo del art. 172 de la Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, como instrumento de gestión urbanística con el objeto de establecer las bases técnicas y económicas de la actuación de los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia.

3.- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACION DE PROPIETARIOS.

3.1. PROMOTOR

Ramón Pérez Albaladejo, con D.N.I. 22.974.801,-D actuando en representación de Agrourbana Carthago S.L. CIF B30697106 y domicilio en Finca Los Roses, La Aparecida, 30395- Cartagena constituida por tiempo indefinido en virtud de la escritura otorgada en Cartagena, ante el Notario D. Miguel Angel Cuevas Aldasoro, con fecha 26,04,1994, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Tomo MU-753, folio 102, hoja MU-13842, Inscripción 1ª.

3.2. PROPIETARIO

El promotor es propietario de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación.

4.- JUSTIFICACIÓN DEL AMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.

4.1.- AMBITO TERRITORIAL.

La delimitación del Área CO 5 (1) viene limitada por el Norte, linda con los viales SG 1 y SG 2 del P.A.U. CO3 CO4, por el Este los terrenos situados en el P.P. Sector Oeste de Fuente Cuba (Nueva Cartagena), por el Sur con carretera de Canteras y por el oeste con el vial SG del CO-3.

4.2. SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

De los sistemas de actuación integrada que propone el art.171 de la ley 1/2001; del Suelo de la Región de Murcia para la iniciativa privada; consideraremos el previsto en el artículo 178 de dicha ley "Sistema de Concertación directa" debido a que las propiedades de Agrourbana Carthago suponen la totalidad de los terrenos de la Unidad de Actuación.

4.3.ACREDITACION DE LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Han sido adquiridos a la Sociedad Manganorte S.A. ante el Notario D. Francisco Javier Huertas Martínez con fecha 20 de enero de 2006.

5.- ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

5.1.ESTIMACIÓN DE GASTOS DE URBANIZACIÓN

El presupuesto de las Obras Ordinarias de Urbanización, estimado, asciende a la cantidad de 91.461,40 €.

5.2.PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES

Los programas de Urbanización vienen contemplados en paralelo con la edificación de las parcelas edificables.

6.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Las dos parcelas edificables se acometerán en un plazo de 5 años. Las obras ordinarias de urbanización se finalizarán en un año, previo al inicio de las obras de las viviendas.

7.- GARANTIAS QUE ASEGURAN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Parcela	Superficie	Edificabilidad	CUANTIA
MG 58,59,60	4.468,13 m ²	2.146,82 m ²	45.855,80 €
MG 62,63,64	4.443,75 m ²	2.177,74 m ²	45.605.60 €

8.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA POR EL URBANIZADOR

El Urbanizador Agrourbana Cartago S.L se compromete a la prestación de un aval a favor del Excm. Ayuntamiento de Cartagena por importe de un 10% de los gastos de Urbanización previstos, resultando como valor 9.146,14 € (Nueve mil ciento cuarentaseis euros con catorce céntimos de euro.)

9.- TRAMITACIÓN

Se realizará al amparo de los art.173 y 174 de la Ley1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, otorgándose la condición de Urbanizador al Promotor, quedando éste obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en el Programa..

Cartagena, 20 de Julio de 2006

Fdo. Ramón Pérez Albaladejo



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 01-08-2006 se aprobó INICIALMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.

 Cartagena a, 14 de Agosto de 2006

 EL SECRETARIO



GESTIÓN



 GERENCIA MUNICIPAL

urbanismo

 cartagena