

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27.02.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 06.03.15 de 20__

LA DIRECTORA DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL

[Firma manuscrita]

MODIFICACIÓN PUNTUAL NO ESTRUCTURAL DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA EN SEIS MANZANAS DE LA URBANIZACIÓN "PERLA DE LEVANTE" EN LOS URRUTIAS



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 02.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 06.03.15 de 20__

LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

[Firma manuscrita]



REGISTRO Y ACREDITACION 04/12/2013
DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 173433/52769

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Josefa Bosque Ruiz, Arquitecto

Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ

Noviembre de 2013



El Colegio Acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado. Número Fecha

ÍNDICE:

1. ANTECEDENTES.
2. MEMORIA.
 - 2.1. NATURALEZA Y ÁMBITO.
 - 2.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.
 - 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.
 - 2.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - 2.4.1. SITUACIÓN
 - 2.4.2. PLANEAMIENTO VIGENTE
 - 2.4.3. ESTADO ACTUAL
 - 2.4.4. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS
 - 2.5. OBJETO DE LA MODIFICACION.
 - 2.6. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.
 - 2.7. RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
3. PLANOS.
4. NORMAS URBANÍSTICAS.
5. PROGRAMA DE ACTUACION.
6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.
7. CONCLUSIÓN

ANEXOS:

- CERTIFICADOS CATASTRALES
- NOTAS SIMPLES



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 24.02.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 27.03.14 de 2014

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 02.12.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 06.03.15 de 2015

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

Promotor: PROFU, S.A.

Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto



REGISTRO Y ACREDITACION 04/12/2013
DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 173433/52769
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ

2



Noviembre de 2013

El Colegio acredita la firma digital de los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado. Número
Fecha

1. ANTECEDENTES.

La Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (en adelante PGMO) se aprobó definitivamente el 29/12/2011 por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, siendo esta publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (en adelante BORM) con fecha de 27/07/2012.

La entrada en vigor de dicha Revisión supuso la derogación de algunos planes parciales ya aprobados definitivamente, quedando vigentes solamente sus determinaciones en materia de programación, desarrollo y conservación hasta su culminación, en la medida en que no entrasen en conflicto con las del propio plan general.

Entre los planes parciales que quedaron derogados se encuentra el "Plan Parcial Perla de Levante" en Los Urrutias.

Anterior a la aprobación definitiva de la Revisión del PGMO se inició el desarrollo de gestión urbanística del "Plan Parcial Perla de Levante", obteniéndose la aprobación definitiva de su Reparcelación con fecha de 5/01/2006 (BORM 25/01/2006). Poco después se tramitó una modificación del mismo, que fue aprobada definitivamente con fecha de 27/04/2006 (BORM 19/06/2006).

También se elaboraron varios Estudios de Detalle en el Plan Parcial, de los cuales destacamos los siguientes:

- Estudio de detalle de las manzanas nº 3, 5, 6, 7, 8, 9-1 y 9-2 del Plan Parcial Perla de Levante aprobado definitivamente con fecha de 1/06/2006 (BORM 21/07/2006) y convalidado por la Revisión del PGMO.
- Estudio de detalle de las manzanas nº 13, 14, 15 y 16.2 del Plan Parcial Perla de Levante aprobado definitivamente con fecha de 28/09/10 (BORM 13/11/2010) y convalidado por la Revisión del PGMO.

Tras la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del "Plan Parcial Perla de Levante" con fecha de 1/08/2008 (BORM 18/09/2008) se iniciaron las obras de urbanización.

Posteriormente se solicitó licencia de obra para la Fase 1 del Estudio de detalle de las manzanas nº 13, 14, 15 y 16.2, relativa a construcción de veintiocho viviendas en bloque y una vivienda unifamiliar sitas en las parcelas 15 y 16.2, respectivamente. Con fecha de 14/03/2011 se obtuvo dicha licencia.

Promotor: PROFU, S.A.



Durante la ejecución de las obras de urbanización de simultaneó la construcción de las antemencionadas viviendas de la Fase I (28 viviendas en la manzana 15 y una vivienda en parte de la manzana 16.2 del Plan Parcial).

Por otra parte, indicar que ya han finalizado las obras de urbanización del "Plan Parcial Perla de Levante", habiéndose obtenido recientemente la recepción definitiva de dicha urbanización con fecha de 14/10/2013.

En la actualidad, y tras terminar la obra de la Fase 1, se ha puesto de manifiesto la imposibilidad de segregar la vivienda construida en parte de la manzana 16.2 del derogado "Plan Parcial Perla de Levante", debido a que para inscribir la obra nueva de la vivienda unifamiliar ha de cumplir con el parámetro de parcela mínima de 1.000 m² establecido en la nueva norma de aplicación R.E2 aprobada en la Revisión del PGMO para todas las manzanas residenciales de la urbanización.

La vivienda unifamiliar construida en la manzana 16.2 está ubicada sobre una parcela de aprox. 355 m², siendo esta muy inferior a la parcela mínima de 1.000 m² vigente en la Revisión del PGMO.

Por tanto, nos encontramos, tanto en esta manzana 16.2, como en otras manzanas de similares características de la urbanización (manzanas 3, 4.1, 9.1, 9.2 y 16.1) con la necesidad de poder establecer parcelas mínimas de menor tamaño, más acordes a una tipología residencial de edificación aislada.

2. MEMORIA.

2.1. NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de Modificación Puntual del PGMO de Cartagena. Su contenido es el que se determina en la presente Memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 149 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante TRLSRM) y 154 del Reglamento de Planeamiento.

Según lo establecido en el artículo 149.1 del TRLSRM, la modificación propuesta tiene carácter no estructural, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

El ámbito afectado se ciñe a seis manzanas ubicadas en la urbanización "Perla de Levante" en las que corresponden con las parcelas

Promotor: PROFU, S.A.



REQUISITOS, ACREDITACION DE DOCUMENTOS PROFESIONALES	04/12/2013
173433/52769	
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	MMPG
Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ	4
Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto	
Noviembre de 2013	
El Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ha verificado la firma digital de los autores	Número
El presente documento ha sido registrado y acreditado.	Fecha

1311501XG9711S0001DH (antigua parcela 16.1 del derogado Plan Parcial Perla de Levante) y 1512201XG9711S0001DH (antigua parcela 16.2 del derogado Plan Parcial Perla de Levante) sitas Calle Ría de Aveiro, parcela 1414201XG9711S0001IH (antigua parcela 9.1 del derogado Plan Parcial Perla de Levante) sita Calle ría de Nervión, parcela 1414204XG9711S0001SH (antigua parcela 9.2 del derogado Plan Parcial Perla de Levante) sita Calle Ría de Orbaibai y parcelas catastrales 1418701XG9711N0001WI (antigua parcela 3 del derogado Plan Parcial Perla de Levante) y 1616601XG9711N0001KI (antigua parcela 4.1 del derogado Plan Parcial Perla de Levante) sitas Calle Ría de Ares.

Se aporta en los planos de información la ordenación aprobada definitiva del derogado "Plan Parcial Perla de Levante".

2.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.

La presente Modificación Puntual no estructural se redacta a iniciativa de la Compañía Mercantil "PROFU, S.A.", con CIF nº A-30023857 domiciliada en Murcia, en C/Gran Vía Escultor Salzillo, número 8, Bajo, constituida por escritura otorgada ante el Notario de Murcia Don Miguel Borrachero Fernández el día cuatro de marzo de 1.977, modificada por otras, siendo la última la del traslado de domicilio social, otorgada en Alhama de Murcia ante el Notario D. Juan Pérez Martínez el día 22 de febrero de 2.002. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo MU-289, folio 55, hoja MU-5.586, inscripción 10ª.

PROFU, S.A. ostenta la titularidad del 100 % de las manzanas afectadas en esta Modificación Puntual.

Se aporta en el apartado Anexo, copia de las certificaciones catastrales y notas simples de las manzanas incluidas en la presente Modificación.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACION.

La Revisión del PGMO de Cartagena recientemente aprobada cambió la calificación de las manzanas residenciales del "Plan Parcial Perla de Levante" a R.E2, residencial grado 2 con volumetría específica y como referencia el tipo de ordenación y grado A6.

El ámbito objeto de esta Modificación son seis manzanas ubicadas en la Urbanización "Perla de Levante", sitas en las calles Ría de Aveiro, Ría de Nervión, Ría de Orbaibai y Ría de Ares, presentando todas ellas una forma alargada, estrecha y rectangular muy similar.

Promotor: PROFU, S.A.



Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto

04/12/2013
173433/52769
MMPG
5
Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ
Noviembre de 2013
Número Fecha

Desde un punto de vista urbanístico, todas las manzanas incluidas en esta Modificación, por su localización y morfología, son más adecuadas para la construcción de edificación aislada en parcela unifamiliar pequeña que para proyectos de edificación colectiva con zonas comunes.

El motivo de la presente Modificación es cambiar la calificación del ámbito por una más adecuada a su realidad física, que incluya una parcela mínima muy inferior a los 1.000 m² vigentes en la Revisión del PGMO, todo ello sin alterar la edificabilidad de las manzanas.

Por todo lo anterior, se procede a redactar la presente propuesta cambiando la calificación vigente del ámbito descrito de **R.E2**, (residencial grado 2 con volumetría específica y como referencia el tipo de ordenación y grado **A6**), a **R.A3** (residencial grado 3 edificación aislada), también contemplada en la Revisión del PGMO.

2.4 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.4.1 SITUACIÓN

Los terrenos afectados por la presente Modificación Puntual se sitúan en la urbanización "Perla de Levante" en Los Urrutias, estando ubicadas las manzanas afectadas en las calles Ría de Aveiro, Ría de Nervión, Ría de Ordaibai, Ría de Ares.

La localización exacta de las mismas se refleja en los planos de ordenación que se incorporan al presente documento.

2.4.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

La revisión del PGMO recientemente aprobada establece en el apartado Planos de Proyectos, Planos de Ordenación, Los Urrutias - Novo Carthago, concretamente en los planos de ordenación 14.48, 14.49, 15.48 y 16.48, la calificación urbanística de los terrenos objeto de la presente Modificación de **R.E2** residencial grado 2 con volumetría específica.

La transcripción de la antemencionada normativa de aplicación es la siguiente:

Ficha de volumetría en suelo ordenado

E2

En este grado se indica entre paréntesis el índice edificabilidad y tiene como referencia el tipo de ordenación y grado A6.

Promotor: PROFU, S.A.



Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto



Noviembre de 2013

Número
Fecha

- **Parámetros para parcelación**

Parcela mínima: 1.000 m².

Ancho mínimo del lindero frontal:

Diámetro inscribible: 22,00 metros.

- **Parámetros para edificación:**

Tipo de alineación: Volumetría específica

Índice de edificabilidad: El grafiado en los planos de ordenación.

Fondo máximo:

Altura máxima:

Separación mínima a linderos:

Ocupación máxima:

Condiciones adicionales:

Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela de acuerdo con el entorno y/o condicionantes jurídicos que pudieran existir.

Los Estudios de Detalle se realizarán por parcelas o solares concretos.

Las bases para el Estudio de Detalle son:

- La edificabilidad máxima es la que se deriva del índice de edificabilidad que figura entre paréntesis.

- La altura máxima es de 10 plantas.

- Las condiciones de entorno (medianeras, servidumbres, etc.).

- La aproximación tipológica al tipo de ordenación de referencia. Innecesariedad del Estudio de Detalle:

- Cuando pueda edificarse aplicando directamente las determinaciones del tipo de ordenación y grado de referencia, la redacción del Estudio de Detalle será potestativa.

- No será necesaria tampoco la tramitación de Estudio de Detalle cuando la edificación pretendida no supere las tres plantas de altura y se respeten las siguientes reglas:

* La separación mínima al resto de linderos será la misma que el plan impone a los predios colindantes.

* No hay restricciones en la separación a linderos con la vía pública u otros espacios de uso público, salvo que se grafié en los planos.

Siendo el grado **A6** el siguiente:

Ficha de volumetría en suelo ordenado

A6

- **Parámetros para parcelación**

Parcela mínima: 1000 m².



REGISTRO Y ACREDITACION 04/12/2013

DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 173433/52769

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ

7

Promotor: PROFU, S.A.



Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto



Noviembre de 2013

El Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ha registrado y acreditado.

Número
Fecha

Ancho mínimo del lindero frontal:
Diámetro inscribible: 22,00 metros.

- **Parámetros para edificación:**

Tipo de alineación: Edificación aislada

Índice de edificabilidad: El grafiado en los planos de ordenación.

Fondo máximo:

Altura máxima: Diez (10) plantas, salvo donde se grafía una menor.

Separación mínima a linderos: 5,00 metros.

En parcelas con acusado perfil se puede permitir la coincidencia de la fachada con la alineación exterior de calle.

En La Manga, en las vías cuyas alineaciones han sido establecidas por el planeamiento no será preciso realizar retranqueo.

Ocupación máxima: 40%.

Condiciones adicionales:

Por otra parte, tres de las manzanas pertenecientes a esta Modificación están incluidas en los Estudios de Detalle comentados en el apartado 1. Antecedentes:

- La manzana 9.1 y 9.2 del derogado "Plan Parcial Perla de Levante" está incluida en el Estudio de detalle de las manzanas nº 3, 5, 6, 7, 8, 9.1 y 9.2 del Plan Parcial Perla de Levante.
- La manzana 16.2 del derogado "Plan Parcial Perla de Levante" está incluida en el Estudio de detalle de las manzanas nº 13, 14, 15 y 16.2 del "Plan Parcial Perla de Levante".

En ninguno de los dos Estudios de Detalle redactados hubo traspasos de edificabilidad entre manzanas, por lo que la presente Modificación puede plantear el cambiar la calificación de las antemencionadas tres manzanas sin que se vean afectados el resto de los parámetros de las manzanas de los dos Estudios de Detalle.

2.4.3. ESTADO ACTUAL

De las seis manzanas afectadas por el presente Proyecto, únicamente hay edificada una vivienda unifamiliar en parte de una de ellas.

Esta vivienda unifamiliar está pendiente de segregarse de la manzana a la que pertenece tras la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual no estructural del P.G.M.O.

Promotor: PROFU, S.A.



Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto

Noviembre de 2013

04/12/2013
173433/52769
MMPG
8
Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ
El Colegio de Murcia ha firmado por los autores
El presente documento ha sido registrado y acreditado.
Número
Fecha

A continuación se detallan los usos existentes en las manzanas afectadas:

- Fincas catastrales sin edificación:
1311501XG9711S0001DH
1616601XG9711N0001KI
1414201XG9711S0001IH
414204XG9711S0001SH
1418701XG9711N0001WI
- Fincas catastrales con una vivienda unifamiliar:
1512201XG9711S0001DH

2.4.4. PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

La presente Modificación Puntual no estructural del PGMO de Cartagena afecta a las siguientes parcelas catastrales:

<u>PARCELAS CATASTRALES</u>	<u>DIRECCIÓN CATASTRAL</u>
1311501XG9711S0001DH	CL Ría de Aveiro-Perla Levante 2-Suelo Finca nº 16.1
1414201XG9711S0001IH	CL Ría de Nervión-Perla Levante 2-Suelo Finca nº 9.1
1414204XG9711S0001SH	CL Ría de Ordaibai-Perla Levante 2-Suelo Finca nº 9.2
1418701XG9711N0001WI	CL Ría de Ares-Perla Levante 2-Suelo Finca nº 3
1512201XG9711S0001DH	CL Ría de Aveiro-Perla Levante 2-Suelo Finca nº 16.2
1616601XG9711N0001KI	CL Ría de Ares-Perla Levante 5 Suelo

2.5. OBJETO DE LA MODIFICACION.

El objeto de la presente Modificación Puntual no estructural de PGMO es el de cambiar la calificación urbanística actual del ámbito por el de una tipología residencial de edificación aislada, **R.A3**, contemplada en la Revisión del PGMO.

Esta modificación no altera la edificabilidad prevista para dicho ámbito en la Revisión del PGMO.

2.6. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

Las manzanas objeto de la presente Modificación presentan la particularidad, por ubicación y morfología, de ser las idóneas para desarrollar una tipología residencial en edificación aislada, con parcela de pequeña dimensión.

Se pide el cambio de calificación de **R.E.3** a **R.A3** con el fin de complementar las tipologías edificatorias existentes en la actualidad

Promotor: PROFU, S.A.



Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto

	REVISIÓN DE DOCUMENTOS PROFESIONALES	04/12/2013
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	173433/52769
	Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ	MMPG
		9
	El presente documento ha sido registrado y acreditado.	Número Fecha

Noviembre de 2013

en la urbanización "Perla de Levante", lo cual enriquecería tipológicamente al conjunto de la ordenación.

Por otra parte, tras la nueva calificación, **R.A3**, se podrá segregarse la vivienda unifamiliar construida en la manzana con referencia catastral 1512201XG9711S0001DH.

2.7. RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

El trámite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se rige por lo establecido en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada (BORM nº 116 de 22/05/2009).

En el punto 4 del Anexo IV de la antemencionada Ley 4/2009 se indica lo siguiente:

"...4. Quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental, los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación, siempre que no se encuentren comprendidos en los supuestos generales de sujeción del artículo 104:

a) Las modificaciones no estructurales de planeamiento general...."

Además, el artículo 104.2 de esta ley establece lo siguiente:

"...2. Serán objeto de evaluación ambiental los siguientes planes y programas y sus modificaciones, salvo que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial, o se trate de modificaciones menores:

Que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación ambiental, en las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, dominio público hidráulico y vías pecuarias, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo.

Que requieran una evaluación conforme a la normativa reguladora de la Red Natura 2000...."

Por tanto, el presente proyecto queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental, por tratarse de una Modificación puntual no estructural del planeamiento general y no encontrarse comprendida dentro de los supuestos generales del artículo 104.

3. PLANOS.



Promotor: PROFU, S.A.

Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto



El Colegio acredita la firma digital de los autores. Número Fecha
El presente documento ha sido registrado y acreditado.

Se adjuntan los siguientes planos en este Proyecto de Modificación Puntual:

- INF 1. Plano de situación. E: 1/7.000
- INF 2. Plano de Plan Parcial "Perla de Levante". E:1/2.500
- ORD 1. Plano actual de ordenación sobre PGMO. E: 1/2.000
- ORD 2. Plano propuesta de ordenación sobre PGMO. E: 1/2.000

Se ven modificados por este Proyecto los siguientes planos de ordenación del PGMO de Cartagena:

- Plano de ordenación, Los Urrutias, nº 14.48 (versión 2012.1)
- Plano de ordenación, Los Urrutias, nº 14.49 (versión 2012.1)
- Plano de ordenación, Los Urrutias, nº 15.48 (versión 2012.1)
- Plano de ordenación, Los Urrutias, nº 16.48 (versión 2012.1)

La única modificación en estos planos de ordenación es el cambio de la normativa de aplicación, que pasa de ser "R.E2" a ser "R.A3", indicando entre paréntesis el mismo índice de edificabilidad.

4. NORMAS URBANÍSTICAS.

La nueva calificación propuesta en el ámbito de esta Modificación Puntual no estructural de PGMO es **R.A3**, residencial edificación aislada.

Con el fin de no aumentar la edificabilidad prevista en el PGMO para este ámbito, se respetan los mismos índices de edificabilidad ya aprobados.

En las Normas Urbanísticas del PGMO se dispone lo siguiente:

Ficha de volumetría en suelo ordenado

A3

- **Parámetros para parcelación**

Parcela mínima: 250 m².

Ancho mínimo del lindero frontal:

Diámetro inscribible: 13,00 metros.

- **Parámetros para edificación:**

Tipo de alineación: Edificación aislada

Índice de edificabilidad: 0,50 m²/m².

Fondo máximo:

Altura máxima: Dos (2) plantas.

Separación mínima a linderos: 3,00 metros

Ocupación máxima:

Promotor: PROFU, S.A.



Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto



Condiciones adicionales:

En esta norma de aplicación, en el apartado "Índice de edificabilidad" se establece 0,50 m²/m². Este índice de edificabilidad no es de aplicación en este Proyecto, sino que siguen siendo vigentes los índices indicados para cada manzana en la Revisión del PGMO recientemente aprobada, por los motivos ya expuestos.

En el plano "02. Plano propuesta de ordenación sobre P.G.M.O." de este Proyecto se indica la nueva norma de aplicación y, entre paréntesis, el índice de edificabilidad aplicable a cada manzana.

5. PROGRAMA DE ACTUACION.

La presente Modificación Puntual no supone variación alguna en el Programa de Actuación del Plan General aprobado recientemente.

6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

No se plantea ninguna variación en las previsiones del Estudio Económico-Financiero del Plan General aprobado recientemente.

7. CONCLUSIÓN

El contenido del presente documento es el necesario y suficiente para que sea considerado como preceptivo para su tramitación hasta alcanzar su eficacia tras ser aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27.03.14 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 27.03.14 de 20

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 06.03.15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 06.03.15 de 20

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

Promotor: PROFU, S.A.

Murcia, Noviembre de 2013
LA ARQUITECTO

Josefa Bosque Ruiz

Colegiado nº 1.298 COAMU



REGISTRO Y ACREDITACION 04/12/2013
DE DOCUMENTOS PROFESIONALES 173433/52769
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG
Autores: JOSEFA BOSQUE RUIZ 12

Josefa Bosque Ruiz. Arquitecto



Noviembre de 2013
El presente documento ha sido registrado y acreditado. Número Fecha

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**

Solicitante: PROFU . SA
 NIF/CIF: A30023857
Fecha de emisión: Lunes , 18 de Noviembre de 2013
Finalidad: P

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1311501XG9711S0001DH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RIA DE AVEIRO-PERLA LEVAN 2 Suelo FINCA Nº 16.1			
CARTAGENA [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
61.635,43	0,00	61.635,43	2013

DATOS DE TITULARIDAD

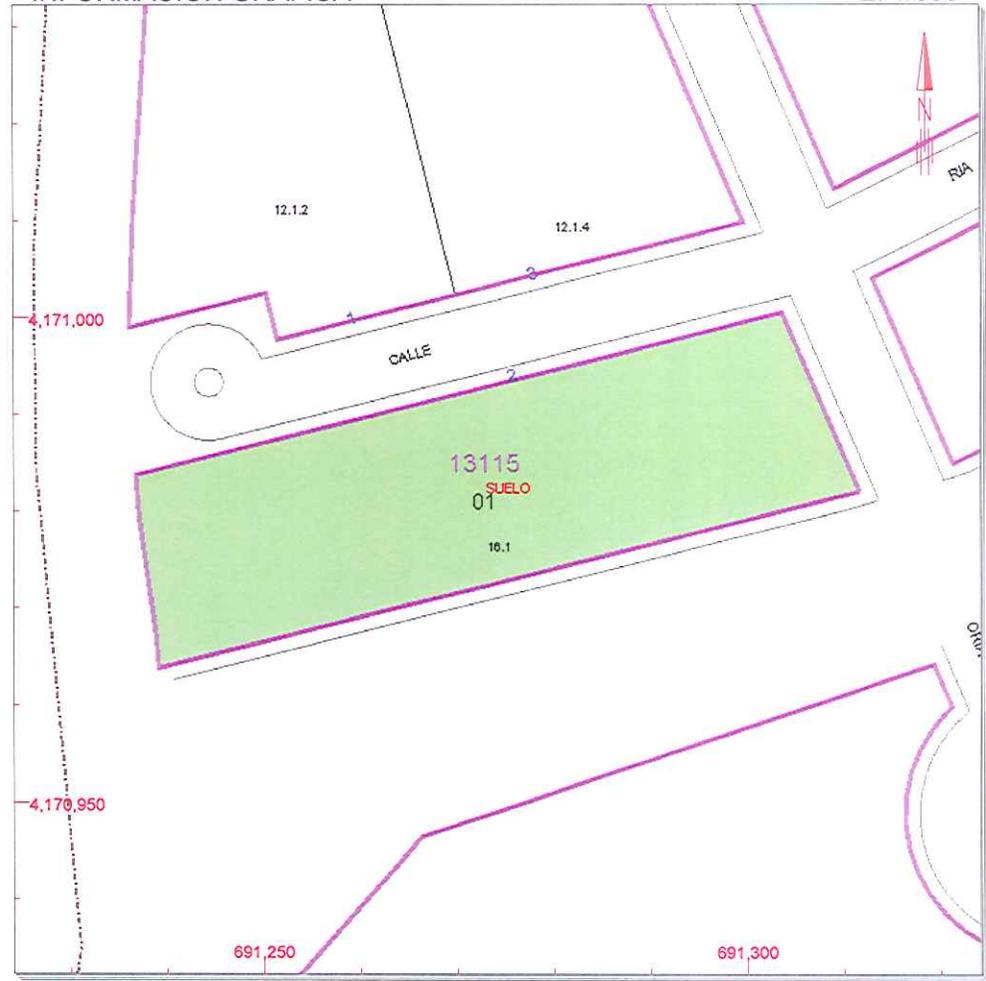
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
PROFU SA		A30023857
DOMICILIO FISCAL		
CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8		
30004 MURCIA [MURCIA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION		
CL RIA DE AVEIRO-PERLA LEVAN 2		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	1.427	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 691,300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

Solicitante: PROFU . SA
NIF/CIF: A30023857
Fecha de emisión: Lunes , 18 de Noviembre de 2013
Finalidad: P

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1414201XG9711S0001IH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RIA DE NERVION-PERLA LEVA 2 Suelo FINCA Nº 9.1			
CARTAGENA [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		
100,000000	--		
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
125.957,40	0,00	125.957,40	2013

DATOS DE TITULARIDAD

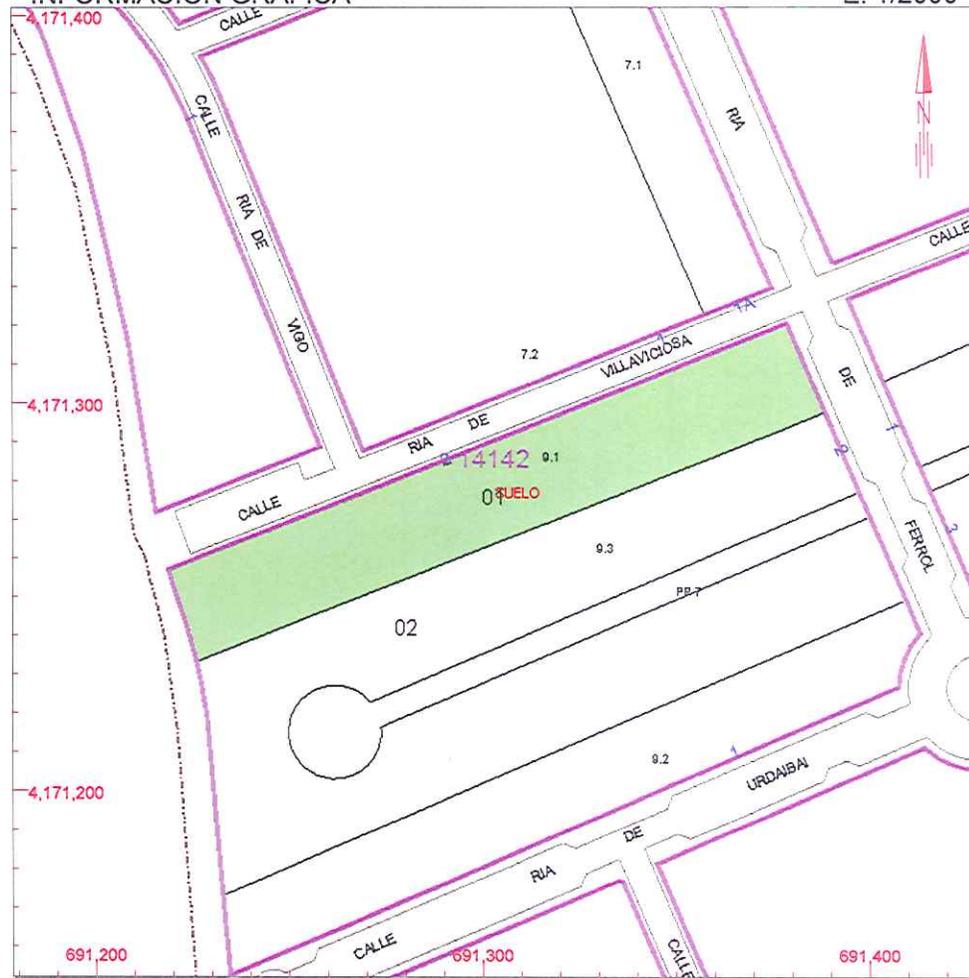
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
PROFU SA		A30023857
DOMICILIO FISCAL		
CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8		
30004 MURCIA [MURCIA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION		
CL RIA DE NERVION-PERLA LEVA 2		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	4.308	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 691,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1414201XG9711S0001IH

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m ² .]
1414202XG9711S0001JH	CL RIA DEL FERROL-PERLA LEVA 2 CARTAGENA [MURCIA]	8.725
NIF P3001600J	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	
	DOMICILIO FISCAL CL SAN MIGUEL 8 30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

Solicitante: PROFU . SA
NIF/CIF: A30023857
Fecha de emisión: Lunes , 18 de Noviembre de 2013
Finalidad: P

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1414204XG9711S0001SH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RIA DE ORDAIBAI-PERLA LEV 1 Suelo FINCA Nº 9.2			
CARTAGENA [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
111.393,46	0,00	111.393,46	2013

DATOS DE TITULARIDAD

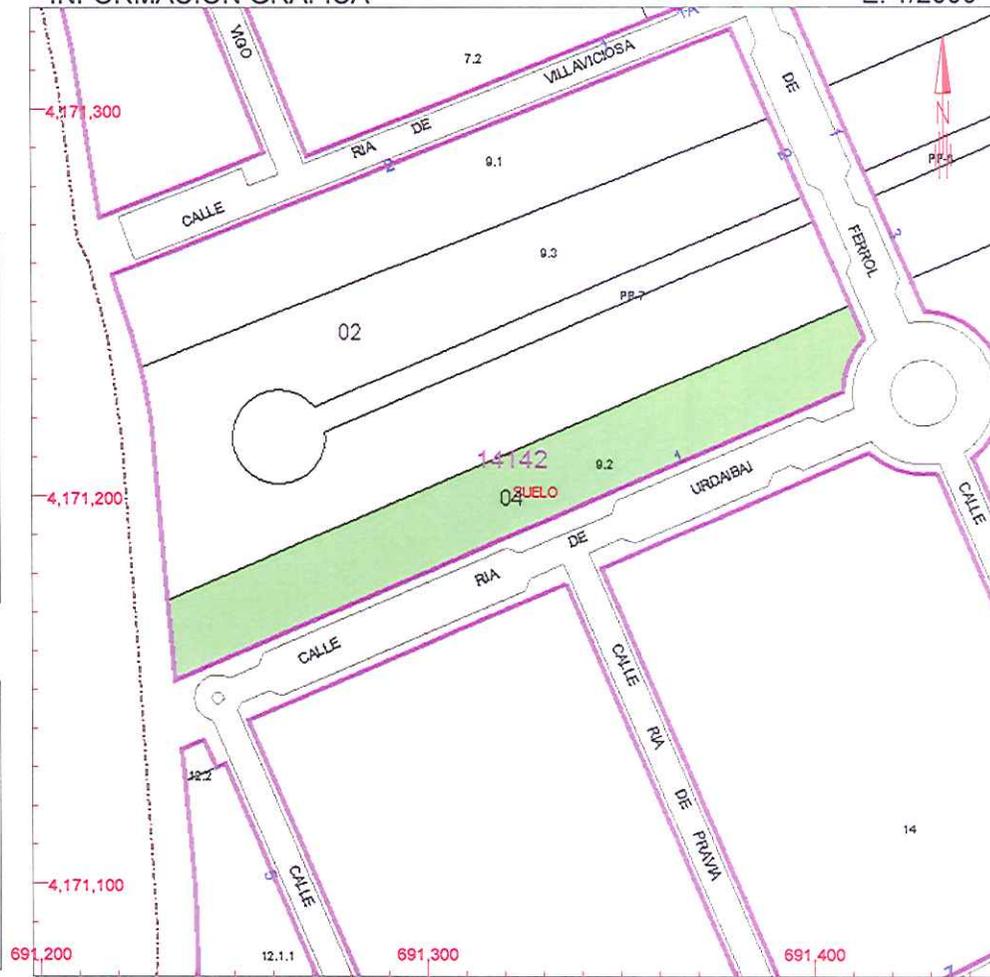
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
PROFU SA		A30023857
DOMICILIO FISCAL		
CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8		
30004 MURCIA [MURCIA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL RIA DE ORDAIBAI-PERLA LEV 1		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.810	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 691,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1414204XG9711S0001SH

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

1414202XG9711S0001JH

LOCALIZACIÓN

CL RIA DEL FERROL-PERLA LEVA 2

CARTAGENA [MURCIA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

8.725

NIF

P3001600J

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DOMICILIO FISCAL

CL SAN MIGUEL 8

30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

Solicitante: PROFU . SA
NIF/CIF: A30023857
Fecha de emisión: Lunes , 18 de Noviembre de 2013
Finalidad: P

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1418701XG9711N0001WI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RIA DE ARES-PERLA LEVANTE 3 Suelo FINCA Nº 3			
CARTAGENA [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		
100,000000	--		
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
202.052,42	0,00	202.052,42	2013

DATOS DE TITULARIDAD

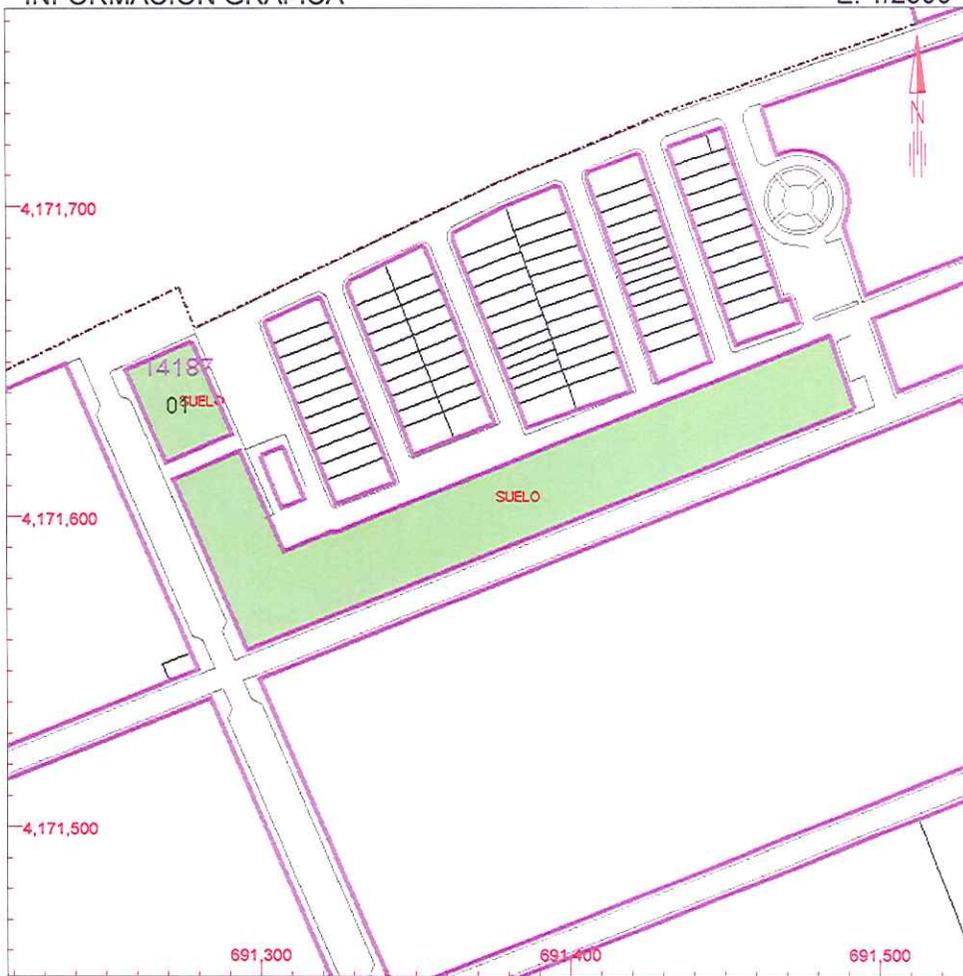
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
PROFU SA	A30023857
DOMICILIO FISCAL	
CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8	
30004 MURCIA [MURCIA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL RIA DE ARES-PERLA LEVANTE 3		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	6.909	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 691,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



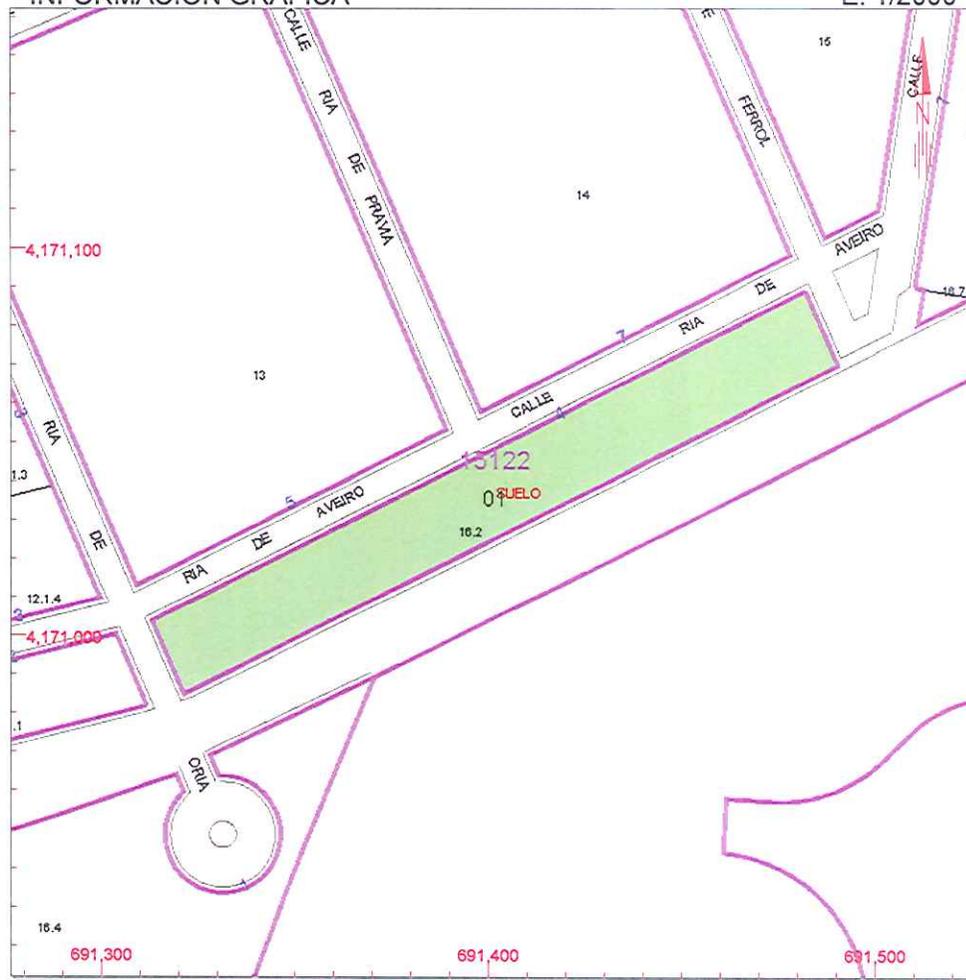
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 691,500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NO EXISTEN COLINDANTES



Solicitante: PROFU . SA
NIF/CIF: A30023857
Fecha de emisión: Lunes , 18 de Noviembre de 2013
Finalidad: P

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1512201XG9711S0001DH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RIA DE AVEIRO-PERLA LEVAN 4 Suelo FINCA Nº 16.2			
CARTAGENA [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	
100,000000		--	
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
170.523,40	0,00	170.523,40	2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
PROFU SA		A30023857
DOMICILIO FISCAL		
CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8		
30004 MURCIA [MURCIA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION		
CL RIA DE AVEIRO-PERLA LEVAN 4		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	3.947	Suelo sin edificar



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

Solicitante: PROFU . SA
NIF/CIF: A30023857
Fecha de emisión: Lunes , 18 de Noviembre de 2013
Finalidad: P

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1616601XG9711N0001KI

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
CL RIA DE ARES-PERLA LEVANTE 5 Suelo			
CARTAGENA [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN		
Suelo sin edif.			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]		
100,000000	--		
VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
132.537,47	0,00	132.537,47	2013

DATOS DE TITULARIDAD

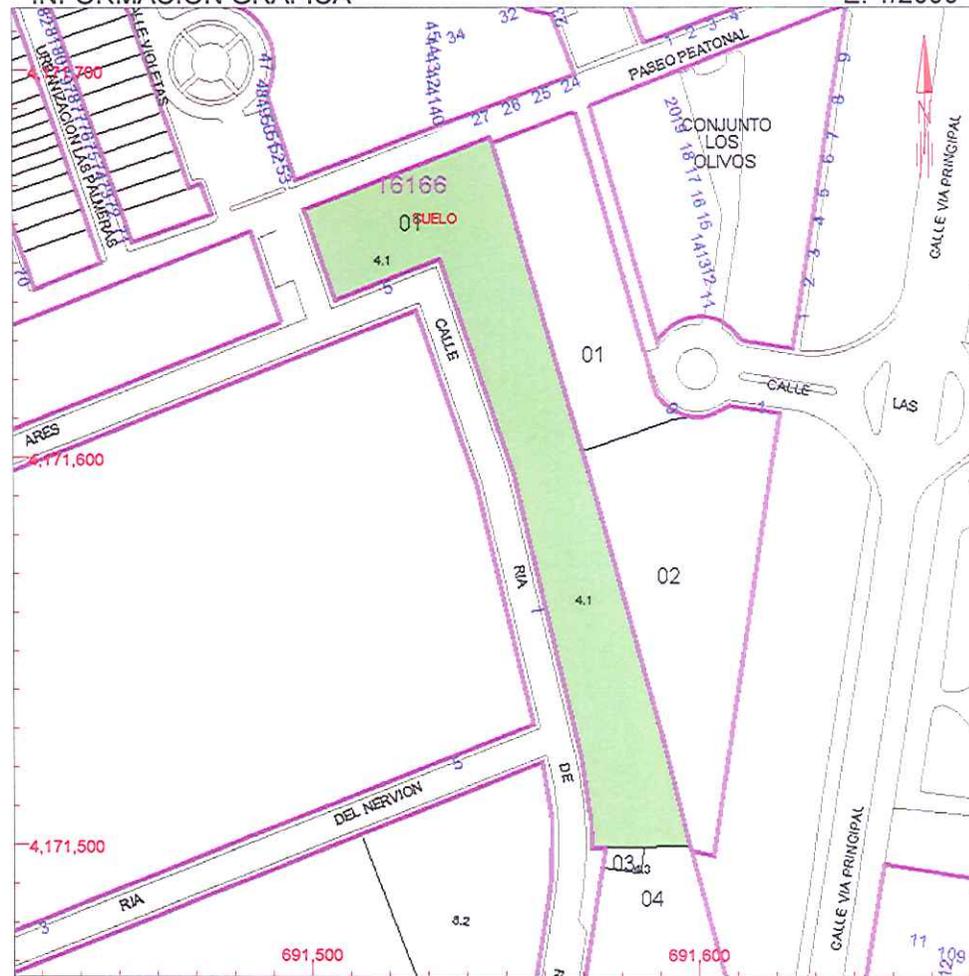
APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
PROFU SA		A30023857
DOMICILIO FISCAL		
CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8		
30004 MURCIA [MURCIA]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		
CL RIA DE ARES-PERLA LEVANTE 5		
CARTAGENA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	4.589	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

- 691,600 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 1616601XG9711N0001KI

REFERENCIA CATASTRAL 1617502XG9711N-----	LOCALIZACIÓN ED ADELFA LAS -ESTRELLA MAR 1 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 3.188
NIF <input type="text"/>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL <input type="text"/>	

REFERENCIA CATASTRAL 1616604XG9711N0001XI	LOCALIZACIÓN CL RIA DE RIBADEO-PERLA LEVA 3 CARTAGENA [MURCIA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 7.416
NIF A30023857	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROFU SA	
	DOMICILIO FISCAL CL GRAN VÍA ESCULTOR SALZILL 8 30004 MURCIA [MURCIA]	

REFERENCIA CATASTRAL 1616603XG9711N0001DI	LOCALIZACIÓN CL RIA DE RIBADEO-PERLA LEVA 1[A] CARTAGENA [MURCIA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 58
NIF A95075578	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SA	
	DOMICILIO FISCAL AV SAN ADRIAN 48 48003 BILBAO [BIZKAIA]	

REFERENCIA CATASTRAL 1617501XG9711N-----	LOCALIZACIÓN CL VIA PRINCIPAL-UR.ESTR.MAR 9 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]	SUPERFICIE CATASTRAL [m²] 1.904
NIF <input type="text"/>	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	
	DOMICILIO FISCAL <input type="text"/>	





NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 6003491

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION JOSE MARIA RUIZ JIMENEZ

Fecha de Emisión: TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 47688

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 3 de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial PL-1 "Perla de Levante" en Los Urrutias, Cartagena. Tiene una superficie de 6.909,82 m2. Ordenanza El (Ac1-0,26) del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. Linderos: Norte, urbanización Estrella de Mar, Sur: calle Ría de Ares, Este: parcela 4.1, adjudicada a PROFU, S.A. y Oeste: calle Ría del Ferrol.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROFU SA, 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de concentración parcelaria.	A30023857	1264	658	65	1

CARGAS

Esta finca queda **afectá** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de CERO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 29 de Mayo de 2.007.

Tengase en cuenta la anotación preventiva de sentencia en virtud a procedimiento de mayor cuantía 199/97 en virtud al mandamiento expedido el 1-6-2.006 por el Juzgado de 1ª Instancia nº 35 de los de Madrid, donde se tramitan autos de ejecución provisional de Sentencia con el nº 255/06 sobre nulidad de contrato de compraventa y reintegro a la Masa de la Quiebra de la Mercantil La Perla de Levante SA, de ésta y varias fincas más, en el procedimiento seguido a instancia de D. Julio Irazo Domínguez contra las Mercantiles Perla de Levante SA, Ebacen SA, y Profu SA. Dicha anotación fué practicada sobre las fincas de procedencia, trasladándose a la de este número por subrogación real.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE , antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

H 3457418

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN
JOSE MARIA RUIZ JIMENEZ

Fecha de Emisión: TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 47690

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 4.1 de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial Pl-1 "Perla de Levante" en Los Urrutias, Cartagena. Tiene una superficie de 4.532,21 m2. Ordenanza El (Acl-0,26) del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. Linderos: Norte, urbanización Estrella de Mar, Sur: parcela 4.2, adjudicada a PROFU, S.A., Este: Urbanización Estrella de Mar y Oeste: calle Ría de Ribadeo.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROFU SA, 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de concentración parcelaria.	A30023857	1264	658	66	1

CARGAS

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CERO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 29 de Mayo de 2.007.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN Nº2

Fecha de Emisión: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª Nº: 47706
IDUFIR: 30009000843106

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 9.1 de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial PL-1 "Perla de Levante" en Los Urrutias, Cartagena. Tiene una superficie de: 4.307,34 m2. Ordenanza E1 (Ac1-0,25) del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. Linderos: Norte, calle Ría de Villaviciosa, Sur: Parcela 9.3, adjudicada al Ayuntamiento de Cartagena, Este: Calle Ría del Ferrol y Oeste: Límite del Plan Parcial

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROFU, SA, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusión por absorción.	A30023857	1264	658	74	2

Resulta de copia de la escritura autorizada ante el notario de ALHAMA DE MURCIA, DON RAFAEL CANTOS MOLINA, con fecha 26/12/2007, protocolo nº2191/2007, inscrita con fecha 15/01/2008.

CARGAS

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CERO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 29 de Mayo de 2.007.

Esta finca queda afecta a responder de un 3'55% de los gastos de urbanización, equivalente a 371.173'78 euros en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Esta finca en unión de catorce mas queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de Exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 15 de Enero de 2.008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud



F06341FD4E36416F3000A8AE93F0002C

<http://www.registradores.org>





gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



F06241FD4E36416F2000A8E93F0002C



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN Nº2

Fecha de Emisión: DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª Nº: 47708
IDUFIR: 30009000843113

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 9.2 de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial PL-1 "Perla de Levante" en Los Urrutias, Cartagena. Tiene una superficie de: 3.809,33 m2. Ordenanza E1 (Ac1-0,25) del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. Linderos: Norte, Parcela 9.3, adjudicada al Ayuntamiento de Cartagena, Sur: Calle Ría de Urdaibai, Este: Calle Ría del Ferrol y Oeste: Límite del Plan Parcial

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROFU, SA, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusión por absorción.	A30023857	1264	658	75	2

Resulta de copia de la escritura autorizada ante el notario de ALHAMA DE MURCIA, DON RAFAEL CANTOS MOLINA, con fecha 26/12/2007, protocolo nº2191/2007, inscrita con fecha 15/01/2008.

CARGAS

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CERO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 29 de Mayo de 2.007.

Esta finca queda afecta a responder de un 3'14% de los gastos de urbanización equivalente a 328.259'06 euros en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Esta finca en unión de catorce mas queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de Exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 15 de Enero de 2.008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o



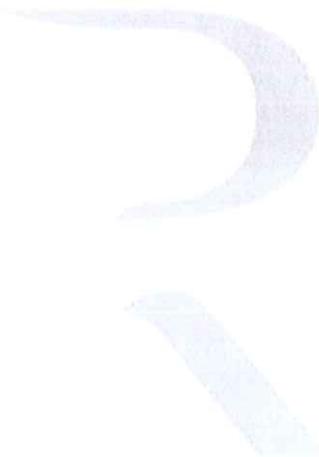


gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Esta huella digital-código de barras- asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el Identificador de la solicitud



C165B8E5570FCBFC3434161FCC04E916P



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN N°2

Fecha de Emisión: VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 47724
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 16.1 de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial PL-1 "Perla de Levante" en Los Urrutias, Cartagena. Tiene una superficie de 1.427,30 m2. Ordenanza El (Ac2-0,45) del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena. Linderos: Norte: calle Ría de Aveiro, Sur: rambla, Este: Calle Ría de Oria y Oeste: límite del Plan Parcial.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROFU SA, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de concentración parcelaria.	A30023857	1264	658	83	1

Resulta de copia de la escritura autorizada ante el notario de CARTAGENA, AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, con fecha 19/7/2006, protocolo n°36/2003, inscrita con fecha 29/5/2007.

CARGAS

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CER0 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 29 de Mayo de 2.007.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de

Este hecho registral -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser consultada con la servicios remotos del Colegio de Registradores, cuando el titularizador de la finca.



R

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN N°2

Fecha de Emisión: TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 47726
DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: Parcela número 16.2 de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial PL-1 "Perla de Levante" en Los Urrutias, Cartagena. Tiene una superficie de 3.947,54 m2. Ordenanza E1 (Ac2-0,45) del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.
Linderos: Norte, calle Ría de Aveiro, Sur: Rambla, Este: Calle Ría del Ferrol y Oeste: calle Ría de Oria.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROFU SA, 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de fusión por absorción.	A30023857	1264	658	84	2

Resulta de copia de la escritura autorizada ante el notario de ALHAMA DE MURCIA, DON RAFAEL CANTOS MOLINA, con fecha 26/12/2007, protocolo n°2191/2007, inscrita con fecha 15/01/2008.

CARGAS

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CERO EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 29 de Mayo de 2.007.

Esta finca queda afecta a responder de un 5'20% de los gastos de urbanización equivalente a 544.270'32 euros en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

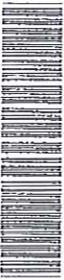
Esta finca en unión de catorce mas queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de Exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 15 de Enero de 2.008.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas



o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

