

1.- OBJETO:

Es objeto del presente documento la redacción del Anexo I para su incorporación como documento inseparable del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 7 AN de San Antón, que amplía y justifica ciertos aspectos del mismo tanto en lo referente a su parte gráfica como a la documental, consecuencia de las recomendaciones derivadas de los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena.

2.- DETERMINACIONES:

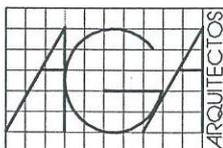
Se detallan a continuación las precisiones que se deben considerar como determinantes en la memoria original y que son los que siguen:

I.FINCAS INICIALES

La mercantil "MORA RODERO, S.L." es propietaria de las fincas registrales nº 4.234 y nº 38.297 del Registro de la Propiedad de la Unión, situadas en la Subida al Faro de Cabo de Palos. En el presente documento se procede a incluir dentro del ámbito de la reparcelación de la Unidad de Actuación nº 7 AN parte de las mencionadas fincas que denominamos a partir de ahora **Fincas A y B** respectivamente, y que una vez agrupadas se ceden al Excmo. Ayuntamiento en compensación de los derechos de la administración municipal en la Unidad de Actuación según se establece en los apartados 3.2. y 3.3. de la memoria del Proyecto de Reparcelación.

Se describen a continuación las fincas mencionadas:

Finca A



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.
JARA 31-6ª C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



Descripción y linderos.- Urbana. Un trozo de terreno situado en el caserío de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena, de una extensión superficial de **69,56 m²**, que linda por el Norte, con la Carretera al Faro; por el Este, con la calle del Tintero; por el Sur, matriz de la que se segrega; y por el Oeste, con la calle del Sirio.

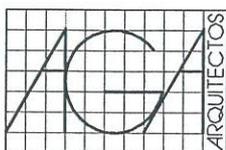
Titular.- Es titular del pleno dominio la mercantil "MORA RODERO, S.L.", con CIF B30751291, y domicilio social en Cartagena, calle Puertas de Murcia, número 8.

Cargas.- Por razón de su procedencia se encuentra afecta a determinada servidumbre de paso. Libre de otras cargas, gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de gastos, tasas, impuestos y arbitrios.

La finca descrita **se segrega** de la siguiente:

"Descripción y linderos.- Urbana. Un trozo de terreno destinado a patio, con un pozo, situado en el caserío de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena, de una extensión superficial de 79,60 m², si bien según medición efectuada a los efectos del presente documento resulta una superficie de 90,26 m², que linda por el Norte, con la Carretera al Faro; por el Este, con la calle del Tintero; por el Sur, con casa de D. Ángel Martínez-Conde Muñoz; y por el Oeste, con la calle del Sirio.

Inscripción.- Libro 79, sección 1ª, folio 196, finca 4.234, Registro de la Propiedad de La Unión.



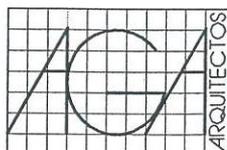
Titular.- Es titular del pleno dominio la mercantil "MORA RODERO, S.L.", con CIF B30751291, y domicilio social en Cartagena, calle Puertas de Murcia, número 8.

Cargas.- Por razón de su procedencia se encuentra afecta a determinada servidumbre de paso. Libre de otras cargas, gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de gastos, tasas, impuestos y arbitrios.

Título.- Escritura de compraventa otorgada por D. Diego Romero Alarcón y otros a favor de la mercantil "MORA RODERO, S.L." ante la Sra. Notario de Cartagena Dña. María Teresa Navarro Morell el día veintinueve de junio de dos mil seis con número de protocolo tres mil setenta y siete."

Finca B

Descripción y linderos.- Casa de planta baja comprensiva de una sola vivienda, señalada según el título, con el número 11 de la Calle del Tintero, y según la certificación catastral, número 20 de la Subida al Faro, en el poblado de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, asentada sobre una parcela de terreno de cuarenta y tres metros cuadrados y veintiocho decímetros cuadrados. Linda, al este o frente, calle de su situación; por su fondo, con la casa nº 3 de la calle Sirio, y matriz de la que procede; a la derecha entrando o viento norte, finca registral nº 4.234, y a la izquierda, casa número 2 de la calle del Tintero.



Titular.- Es titular del pleno dominio la mercantil "MORA RODERO, S.L.", con CIF B30751291, y domicilio social en Cartagena, calle Puertas de Murcia, número 8.

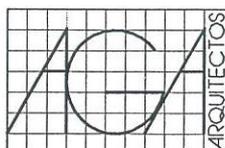
Cargas.- Por razón de su procedencia se encuentra afecta a la servidumbre de la zona marítima.

La finca descrita **se segrega** de la siguiente:

"Descripción y linderos.- Casa de planta baja comprensiva de una sola vivienda, señalada según el título, con el número 11 de la Calle del Tintero, y según la certificación catastral que después se dirá, número 20 de la Subida al Faro, en el poblado de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, asentada sobre una parcela de terreno de treinta y ocho metros cuadrados, y según el referido certificado catastral, cuarenta y cuatro metros cuadrados, si bien según medición realizada a propósito de este documento su cabida es de cuarenta y siete metros cuadrados y veintitrés decímetros cuadrados. Linda según el título, al este o frente, calle de su situación; por su fondo, con la casa nº 3 de la calle Sirio; a la derecha entrando o viento norte, finca de donde la matriz procede, y a la izquierda, casa número 2 de la calle del Tintero.

Inscripción.- Tomo 829, libro 393, sección 1ª, folio 219, finca número 38.297 del Registro de la Propiedad de la Unión.

Titular,- Es titular del pleno dominio la mercantil "MORA RODERO, S.L.", con CIF B30751291, y domicilio social en Cartagena, calle Puertas de Murcia, número 8.



Cargas.- Por razón de su procedencia se encuentra afecta a la servidumbre de la zona marítima.

Título.- Escritura de compraventa otorgada por Dña. María del Carmen García Pinto y D. Ángel Martínez Conde García a favor de la mercantil "MORA RODERO, S.L." ante el Sr. Notario de Cartagena Pedro-Eugenio Díaz Trenado el día trece de julio de dos mil seis con número de protocolo dos mil novecientos treinta y tres."

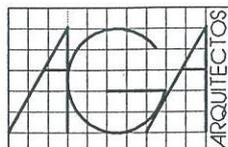
II. ADJUDICACIONES.

Las fincas A y B descritas en el apartado anterior se constituyen en una única finca resultante que se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en compensación por la adquisición de los derechos sobre el aprovechamiento que corresponderían a la administración municipal en la Unidad de Actuación nº 7 de San Antón, tal y como se indica en los apartados 3.2. y 3.2. de la Memoria del Proyecto de Reparcelación.

A continuación se describe la **finca resultante** adjudicada:

FINCA RESULTANTE Nº 1

Descripción: Urbana. Trozo de terreno situado en el caserío de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Gines, termino municipal de Cartagena, de una extensión superficial de ciento doce metros cuadrados y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, que linda por el Norte carretera al Faro; por el Sur, fincas de la mercantil "Mora Rodero, S.L."; Este, carretera al Faro; y Oeste, casa número 2 de la calle del Tintero, fincas de la mercantil "Mora Rodero, S.L." y calle Sirio.

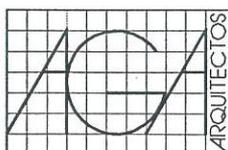


Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena con domicilio en calle Sor Francisca Armendáriz, s/n, C.P. 30202 en Cartagena.

Afecciones: La finca descrita queda libre de cargas y gravámenes.

III. JUSTIFICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA FINCA RESULTANTE Nº 2 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

En el apartado 3.3. de la Memoria del Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 7 se determina la cuantía económica de la compensación a favor del Ayuntamiento, valorándose las fincas de resultado en las que se materializarían los derechos del Ayuntamiento en la reparcelación. En relación con la finca resultante nº 3, el precio unitario de metro edificable (€/m² edif.) se minorará en un 11% al existir ciertas limitaciones a la propiedad. En este sentido, la mencionada finca ha sido ocupada físicamente por el propietario colindante convirtiendo estos terrenos en patio anexo a su edificación, al tiempo que ha procedido, en la edificación existente, a la apertura de ventanas y accesos en pared propia dando sobre predio colindante que resulta ser la finca resultante nº 2 del Ayuntamiento, tal y como se puede comprobar en documentación fotográfica que se acompaña al presente anexo. Todo esto, con independencia de su legalidad, supone una situación jurídica litigiosa, con solución jurisdiccional incierta, que representa claramente una disminución de valor de la finca afectada.



ANEXO I AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 7 AN.
SAN ANTÓN - CARTAGENA

3. CONCLUSION:

Conforme a lo expuesto, se da por redactado el presente documento como Anexo al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación nº 7 AN - San Antón, que amplía y justifica ciertos aspectos del Proyecto de Reparcelación.

En Cartagena, julio de 2007

Los arquitectos




Tomás Amat Tuduri Jaime Gadea Blanco

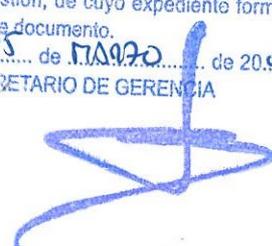




DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29/02/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 25 de Mayo de 2009

EL SECRETARIO DE GERENCIA



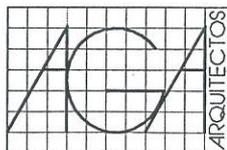
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 29/10/2007 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 13/11/2007

El Secretario







ANEXO FOTOGRAFICO

FOTOGRAFÍA N° 1



FOTOGRAFÍA N° 2



Ocupación de la finca de resultado nº 2, apertura de ventanas y accesos de la finca colindante.

FOTOGRAFÍA N° 3.



FOTOGRAFÍA N° 4



Ocupación de la finca de resultado n° 2, apertura de ventanas y accesos de la finca colindante.

FOTOGRAFÍA N° 5



FOTOGRAFÍA N° 6



Ocupación de la finca de resultado n° 2, apertura de ventanas y accesos de la finca colindante.