

**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
CARTAGENA**

ÁREA DE URBANISMO



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN**

10.4 San Antón

Texto Refundido



1. Memoria

1.1 Introducción general

1.1.1 Antecedentes

Con fecha 9 de abril de mil novecientos ochenta y siete se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, publicándose dicho acuerdo aprobatorio en B.O.R.M. de fecha 14 de abril de mil novecientos ochenta y siete.

En dicho Plan General aparece delimitada la Unidad de Actuación número 10.4 de San Antón, designada abreviadamente como UA 10.4 AN.

Entre las previsiones del Plan General se establece el sistema de actuación por cooperación, por lo que para establecer una equitativa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios afectados por la actuación urbanística proyectada, procede legalmente la iniciación del expediente de reparcelación.

Según lo preceptuado, la iniciación del expediente de reparcelación se ha publicado en la forma reglamentaria y notificado a los propietarios.

El proyecto de reparcelación se aprobó inicialmente mediante acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno Municipal el día 15 de enero de 1999.

En fase de información pública se formularon tres alegaciones.

En sesión extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 3 de mayo de 1999 se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, introduciendo algunas modificaciones como consecuencia de la estimación parcial de las alegaciones formuladas.

1.1.2 Bases legales

El presente proyecto de reparcelación se redacta de acuerdo a la normativa vigente en materia de suelo, a saber:

1. Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones.
2. Disposiciones no derogadas del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.
3. R.D. 3288/78 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística en sus disposiciones que no contradigan a las anteriores.

Los términos Unidad de Actuación y Unidad de Ejecución se entenderán como equivalentes en el desarrollo del presente documento.

El Plan General establece en el apartado 1.2.2.5 como sistema de actuación el de cooperación. La aplicación de este sistema exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación.

La aprobación definitiva del planeamiento cumplimenta los presupuestos del artículo 142.2 del Texto Refundido y artículo 80 del Reglamento de Gestión.

De acuerdo al artículo 101 del Reglamento de Gestión, el expediente de reparcelación se ha iniciado por ministerio de la Ley al aprobarse su delimitación conjuntamente con la aprobación del Plan General. Su publicación se llevó a cabo mediante Edicto del Decreto de Alcaldía 10 de octubre de 1988, insertado en el diario "La Verdad" de fecha 30 de octubre de 1988 y en el B.O.R.M. de fecha 28 de diciembre de 1988 y fue notificada individualmente a los propietarios afectados.

Dado que los propietarios no han hecho uso del derecho que les asiste, de conformidad con el artículo 106 del Reglamento de Gestión, de presentar el correspondiente proyecto de reparcelación



dentro de los tres meses siguiente a la iniciación del expediente, el Ayuntamiento ha decidido la redacción de oficio del mismo.

Tampoco los propietarios han manifestado expresamente ningún criterio particular para efectuar la reparcelación.

1.1.3 Contenido del Proyecto

El presente proyecto se ajusta en su documentación y contenido a los extremos señalados en los artículo 82 y ss. del Reglamento de Gestión.

1.1.4 Descripción de la Unidad Reparcelable

La unidad reparcelable se corresponde con la UA 10.4 AN, cuya superficie total de suelo es de 53.364 m².

Se encuentra delimitada:

- al Norte, por calle Amatista y colegio público;
- al Este, por espacio libre existente, calle Aguamarina, Travesía del Mío Cid y restos de manzanas recayentes a las calles Menéndez Pidal, Espada Colada, Espada Tizona e Infantes de Carrión;
- al Sur, por calle Infantes de Carrión y carretera de Tentegorra;
- y al Oeste, por futura Avenida de Nueva Cartagena.

1.2 Criterios de definición y cuantificación de los derechos

1.2.1 Criterios de definición de derechos

Los derechos y deberes de los propietarios se concretan en los artículos 13 y 14 de la Ley 6/98.

En aplicación del artículo 14.2, los propietarios de terrenos en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán:

1. Ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, espacios libres y dotaciones públicas más los que correspondan al 10% del aprovechamiento del ámbito. En la práctica esto conlleva a la adjudicación a los propietarios iniciales de los terrenos en los que se ubique el 90% del aprovechamiento del ámbito, cediendo al municipio el resto de los terrenos.
2. Distribuir equitativamente los beneficios y cargas, objeto fundamental del presente proyecto.
3. Costear la urbanización, que corresponde a la liquidación definitiva que se tramitará en su momento.

Parcialmente los propietarios y titulares de derechos han cumplido con su obligación de exhibir títulos y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas según el artículo 103.1 del Reglamento de Gestión. Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento han recabado la documentación complementaria necesaria para la redacción del presente proyecto en la medida de lo posible de las entidades y documentos públicos a su alcance.

Prevalecerá la realidad física de las fincas sobre la que aparezca en los títulos en el expediente de reparcelación conforme al artículo 103.3 del Reglamento de Gestión.

En cuanto a las discrepancias por la titularidad, su resolución corresponde a los Tribunales Ordinarios, siguiéndose el procedimiento descrito en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión.



1.2.2 Criterios de valoración de los derechos

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley 6/98, el valor del suelo urbano sin urbanización consolidada se determinará por aplicación del aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que esté incluido, del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.

Del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán los costes de urbanización precisa y los de su financiación y gestión.

Por tanto, para la valoración de los terrenos en su conjunto se les asignará el 90% del aprovechamiento resultante en la unidad y éste se valorará unitariamente por valor de repercusión que se determina en el apartado "Criterios de valoración de las parcelas resultantes" con deducción del 90% de los costes de urbanización estimados. La cantidad así obtenida se distribuirá linealmente entre las superficies aportadas con derecho a aprovechamiento, es decir, aquellas que no tuvieran carácter demanial previo obtenidas gratuitamente.

Justificación:

- Valor del aprovechamiento total432.651.621 ptas
- Valor estimado de la urbanización.....148.046.518 ptas.
- Diferencia de los anteriores284.605.103 ptas.
- Valor de los terrenos: 90% del anterior256.144.593 ptas.

1.3 Criterios de valoración de las cargas de los terrenos

De acuerdo con el artículo 85.2 del Reglamento de Gestión, los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueren anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real. En consecuencia, no se precisa su valoración.

Las cargas que deban desaparecer serán indemnizadas si su supresión supone detrimento de derechos a los titulares de las mismas. La indemnización habrá de costearse solidariamente por los propietarios y por los titulares de derecho a aprovechamiento en general.

Su valoración concreta se realiza en el apartado correspondiente a indemnizaciones.

1.4 Criterios de valoración de las parcelas resultantes

1.4.1 Consideraciones generales

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley 6/98, el valor del suelo urbano se determina por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias catastrales y, en los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de estos valores, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.

No conociéndose el citado valor básico aplicable, el Ayuntamiento de Cartagena, en Comisión de Gobierno de 30 de diciembre de 1992 aprobó un documento denominado "Criterios Reguladores para la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos". En él se contienen tanto la ponderación entre tipologías como el valor base vigente de manera subsidiaria que no sino el desarrollo del método residual aplicado al término municipal.

1.4.2 Parámetros de valoración

Datos generales:



- Superficie U.E. 53.364,00 m²s
- Superficie destinada a parcelas lucrativas 21.180,70 m²s
- Superficie destinada a demanio público por el planeamiento 32.183,30 m²s
 - Espacio libre 5.965,43 m²
 - Equipamiento educativo 13.562,47 m²
 - Viario 12.655,40 m²

1.4.2.1 Repercusión del suelo urbanizado:

En aplicación de los criterios citados, el valor del aprovechamiento básico vigente en el entorno de Los Dolores se obtiene por la expresión:

$$0,144 \times M_{px} \times C_e$$

donde M_{px} es el máximo módulo ponderado de VPO en el término municipal y C_e es el coeficiente de ponderación de emplazamiento.

Puesto que el módulo ponderado de VPO está establecido en la actualidad en 93.410 pts/m² y el coeficiente de emplazamiento para zona 3 es 0,90, el valor del aprovechamiento básico se establece en 12.106 pts./u.a.

Los coeficientes ponderadores para las diversas tipologías son:

- V_{c1} 1,00 u.a./m²c
- V_{u1} 1,30 u.a./m²c
- $E1 (2,10)$ 0,90 u.a./m²c

Aplicando estos coeficientes sobre las respectivas edificabilidades de las parcelas resultantes, según se detalla en los cuadros generales, se obtiene:

$$\text{Aprovechamiento ponderado total U.E.} \quad 35.738,80 \text{ u.a.}$$

1.4.2.2 Repercusión de los costes de urbanización:

El coste de la urbanización, estimándolo de acuerdo a los citados criterios municipales, resultaría:

- Valor unitario en zona 3, terreno llano y 20-28% de viario 2.774 pts/m²s
- Importe global, 53.364 m² x 2.774 pts/m² 148.046.518 pts.
- Repercusión urbanización por u.a. 4.142 pts/u.a.

Para la repercusión sobre metro cuadrado construido en las distintas tipologías operan los mismos coeficientes de ponderación citados.

1.4.2.3 Repercusión del suelo sin urbanizar:

$$12.106 \text{ pts/u.a.} - 4.142 \text{ pts/u.a.} = 7.963 \text{ pts/u.a.}$$

Este valor será el utilizado para las compensaciones económicas sustitutivas por diferencias de adjudicación así como para la valoración inicial de los terrenos y derechos aportados.

1.5 Criterios de adjudicación

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los artículos 89 al 97 del Reglamento de Gestión.



En su consecuencia, se adjudicará de forma que el valor final de las parcelas sea proporcional al derecho aportado por los propietarios y con intención de mantener la proximidad entre las fincas aportadas y las parcelas adjudicadas.

1.6 Criterios de valoración de las indemnizaciones

Los criterios a seguir son los expresados en el artículo 98 y ss del Reglamento de Gestión.

No se conoce más indemnización que la que corresponde a la construcción situada en la finca inicial "F12" que más adelante se relaciona y que ha de ser suprimida por ocupar un vial público.

Para su valoración se justificará en el apartado 4 de esta memoria la aplicación de los coeficientes fiscales aplicados a los valores de mercado. Son de aplicación los coeficientes de tipología, antigüedad y estado de conservación.



2. Relación de fincas iniciales, propietarios e interesados

2.1 Relación de fincas aportadas a la reparcelación:

2.1.1 Finca o derecho inicial F1

Terreno con una superficie de 7.728 m², sito en este término municipal, diputación de San Antonio Abad, paraje de la Hacienda de "Los Olmos", que linda: Norte, calle Amatista; Sur, finca propiedad de FUENTE CUBAS; Este, Escuelas Municipales, terrenos propiedad de Conver Modul y en parte Subida Recoletos; y Oeste, coincide con el límite de la unidad de actuación UA-10-4 AN, tal y como está planteado al día de la fecha en el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

Inscripción: Finca 34.210 al folio 112 del libro 366 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a FUENTE CUBAS, S.A. en pleno dominio.

2.1.2 Finca o derecho inicial F2

Terreno con superficie de 10.599,90 m², sito en este término municipal, diputación de San Antonio Abad, paraje de la Hacienda "Los Olmos", que linda: Norte, finca adquirida por FUENTE CUBAS S.A.; Este, Antonio Carrasco y Federico Montoya y, en parte, prolongación de calle Doña Sol; Sur, acaba en punta y linda con distintos propietarios; y Oeste, coincide con el límite de la unidad de actuación UA-10-4 AN, tal y como está planteada al día de la fecha en el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

Inscripción: Finca 34.208 al folio 109 del libro 366 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a FUENTE CUBAS, S.A. en pleno dominio.

2.1.3 Finca o derecho inicial F3

Trozo de terreno de 8.360 m² situado en el paraje de La Rambla de Benipila, diputación de San Antonio Abad, de este término. Linda: Norte, finca F2, descrita anteriormente; Este, fincas de D^a Ana María Conesa que se describen posteriormente; Sur, finca F4 que se describe a continuación; y Oeste, límite de la unidad de actuación UA-10-4 de San Antón.

Es parte y se segrega de la siguiente:

Trozo de terreno de ochenta y siete áreas, diecinueve centiáreas y noventa y dos centímetros cuadrados, que se sitúa en el paraje de La Rambla de Benipila, diputación de San Antonio Abad, de este término. Linda: Norte, herederos de Juan Conesa y propiedad de Don Federico Montoya; Sur, rambla; Este, hermanos Jiménez; y Oeste, Florentina Soto.

Inscripción: Finca 30378 al folio 74 del libro 303, sección San Antón del R.Propiedad número 2 de Cartagena.



- Titularidad y cargas:

Pertenece a FUENTE CUBAS, S.A. en pleno dominio.

2.1.4 Finca o derecho inicial F4

Trozo de tierra secano, en blanco, sito en el paraje de Benipila, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena. Su superficie es de una hectárea, cincuenta y seis áreas y ochenta y dos centiáreas. Linda por el Oeste, con la Rambla de Benipila y terrenos de dicha Rambla; por el Norte, con el Sr.Carrasco; por el Este, el Sr.Conesa, mediando boquera y en parte el Sr.Panadero y Don Fulgencio Paredes; y por el Sur, con la del Sr.Panadero y camino de San Antón, y en parte, carretera del Taibilla.

Inscripción: Finca 31028 al folio 198 del libro 310 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

A) Pertenece 1/3 parte indivisa a FUENTE CUBAS, S.A.,

B) y las 2/3 partes indivisas restantes, en cuanto a una mitad pertenece a D^a.Magdalena, D^a.M^a del Rosario y D.Domingo Giménez Cánovas en la proporción de un quince por ciento cada una de las dos primeras y un setenta por ciento el último; y en cuanto a la otra mitad pertenece a D^a.Magdalena, D^a.Ana María, D.Domingo y D.Francisco Giménez Cañavate por partes iguales.

2.1.5 Finca o derecho inicial F5

Terreno de superficie 1.185 m², que linda Norte, calle B; Sur, calle doña Sol; Este, travesía Mio Cid; y Oeste, cañería.

Inscripción: Finca 30386 al folio 82 del libro 303 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a D^o.Ana María Conesa Morales en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad, a D.Pedro Conesa Morales en cuanto a la otra mitad indivisa de la nuda propiedad y a D.Ana María García Meroño en cuanto al usufructo.

2.1.6 Finca o derecho inicial F6

Terreno de superficie mil metros cuadrados, que linda Norte, calle doña Sol; este, calle Travesía Mio Cid; Sur, calle Mio Cid; y Oeste, cañería.

Inscripción: Finca 31607 al folio 72 del libro 314 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a D^o.Ana María Conesa Morales en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad, a D.Pedro Conesa Morales en cuanto a la otra mitad indivisa de la nuda propiedad y a D.Ana María García Meroño en cuanto al usufructo.



2.1.7 Finca o derecho inicial F7

Terreno de superficie cien metros cuadrados de forma triangular, que linda Norte, calle Mio Cid; Este, travesía a calle Mio Cid; y Oeste, cañería.

Inscripción: Finca 31609 al folio 74 del libro 314 sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a D^o.Ana María Conesa Morales en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad, a D.Pedro Conesa Morales en cuanto a la otra mitad indivisa de la nuda propiedad y a D.Ana María García Meroño en cuanto al usufructo.

2.1.8 Finca o derecho inicial F8

Trozo de terreno de cabida nueve áreas ochenta y ocho centiáreas. Linda: Norte y Oeste, resto de donde se segregó la matriz de la que ésta es resto; Sur, parte de la que esta es resto que se adjudica a D.Antonio Paradelo; y Este, terrenos de la Empresa Figueroa.

Inscripción: Finca 30153 al folio 123 del libro 241 de la sección San Antón R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a Candelaria Paradelo Bernal en pleno dominio.

2.1.9 Finca o derecho inicial F9

Trozo de terreno de seis áreas, cuarenta y cinco centiáreas en el paraje de Benipila, sitio del Arenal, diputación de San Antonio Abad, término de Cartagena. Linda: Norte, resto de donde ésta es parte, en línea que es prolongación del eje de la calle Espada Colada; Este, viviendas de varios propietarios; Sur, parte segregada de donde ésta, que se adjudica a doña Carmen Paradelo Bernal; y Oeste, resto de donde se segregó la matriz de la que procede.

Inscripción: Finca 30151 al folio 121 del libro 241 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a D.Antonio Paradelo Bernal en pleno dominio.

2.1.10 Finca o derecho inicial F10

Trozo de terreno de seis áreas, cincuenta y cuatro centiáreas en el paraje de Benipila, sitio del Arenal, diputación de San Antonio Abad, término de Cartagena. Linda: Norte, parte segregada de donde ésta, que se adjudica a don Antonio Paradelo Bernal; Este, viviendas de varios propietarios; Sur, en línea en prolongación del eje de la calle Espada Tizona, con parte vendida a Antonio Paradelo Bernal; y Oeste, resto de donde se segregó la matriz de la que procede.

Inscripción: Finca 30149 al folio 119 del libro 241 de la sección San Antón, R.Propiedad número 2 de Cartagena.



- Titularidad y cargas:

Pertenece a D^a. Carmen Paradelo Bernal en pleno dominio.

2.1.11 Finca o derecho inicial F11

Trozo de terreno de 280 m² en el paraje de Benipila, sitio del Arenal, diputación de San Antonio Abad, término de Cartagena. Linda: Norte, resto de donde se segrega; Este, camino de San Antón; Sur, Antonio Valero; y Oeste, resto de donde se segrega.

Inscripción: Finca 21846 al folio 28 del libro 225 de la sección San Antón, R. Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a D. Antonio Paradelo Bernal y su esposa D^a. Josefa Otón Hernández en pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.

2.1.12 Finca o derecho inicial F12

Trozo de terreno de 80 m² situado en calle Espada Tizona, en el paraje de Benipila, sitio del Arenal, diputación de San Antonio Abad, término de Cartagena. Linda al Norte con Carmen Paradelo; Este, con resto de calle Espada Tizona; Sur, con resto de donde se segrega; y Oeste, con terrenos de los Sres. Giménez Cánovas y Giménez Cañavate.

Es parte y se segrega de la siguiente:

Trozo de terreno solar de 600 m², situado en calle prolongación de calle de la Rambla, número 28, en el paraje de Benipila, sitio del Arenal, diputación de San Antonio Abad, término de Cartagena, donde existe construida una casa de planta baja, de 95,20 m² de superficie construida. Linda: Norte, resto que se reserva el donante; Esta, finca de Ginesa Liarte; Sur, calle de su situación; y Oeste, finca de Antonio Paradelo.

Inscripción: Finca 21848 al folio 30 del libro 225 de la sección San Antón, R. Propiedad número 2 de Cartagena.

- Titularidad y cargas:

Pertenece a D. Antonio Paradelo Bernal en pleno dominio.

2.1.13 Finca o derecho inicial "DP"

Viario público existente en la unidad de actuación número 10.4 de San Antón, de la diputación de San Antón, término de Cartagena, con una superficie de 6.062,10 m². Está formado por parte de la futura avenida de Nueva Cartagena, calle Doña Jimena y tramos finales de las calles Doña Sol y Mío Cid. Son sus linderos exteriores los generales de la unidad: al Norte, por calle Amatista y colegio público; al Este, por espacio libre existente, calle Aguamarina, Travesía del Mío Cid y restos de manzanas recayentes a las calles Menéndez Pidal, Espada Colada, Espada Tizona e Infantes de Carrión; al Sur, por calle Infantes de Carrión y carretera de Tentegorra; y al Oeste, por futura Avenida de Nueva Cartagena.

Inscripción: Se solicita su inscripción al amparo de lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al



Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

- Titularidad y cargas:

Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, como bien demanial.

2.2 Relación de interesados:

Nombre	FUENTE CUBAS, S.A.
DNI	A-30608095
Domicilio	C/Conducto, 21, 1º; Cartagena
Nombre	Dª.Magdalena Giménez Cañavate
DNI	22.903.842
Domicilio	C/Luis Taboada, 38, 1; Málaga
Nombre	Dª.Ana María Giménez Cañavate
DNI	22.924.410
Domicilio	Avenida de España, 7, 4º A; Tresp
Nombre	D.Domingo Giménez Cañavate
DNI	22.907.164
Domicilio	C/Mayor, 54, 2º; La Unión
Nombre	D.Francisco Giménez Cañavate
DNI	22.964.544
Domicilio	C/Mayor, 49; La Unión
Nombre	Dª.Magdalena Giménez Cánovas
DNI	22.924.166
Domicilio	C/Mayor, 53; La Unión
Nombre	Dª.María del Rosario Giménez Cánovas
DNI	22.954.539
Domicilio	C/Mayor, 53; La Unión
Nombre	D.Domingo Giménez Cánovas
DNI	22.934.418
Domicilio	C/Vara del Rey, 9, 4º B
Nombre	D.Ana María Conesa Morales
DNI	22.948.713
Domicilio	C/Sancho IV, 48; San Antón; Cartagena
Nombre	D.Pedro Conesa Morales
DNI	22.958.121
Domicilio	C/Sancho IV, 48; San Antón; Cartagena



Nombre	D^a.Ana María García Meroño
DNI	22.828.620
Domicilio	C/Mayor, 7; San Antón; Cartagena
Nombre	D.Antonio Paradelo Bernal
DNI	22.852.401
Domicilio	C/Infantes de Carrión, 28; San Antón; Cartagena
Nombre	D^a.Carmen Paradelo Bernal
DNI	22.885.837
Domicilio	C/Juan Fernández, 53, 7º B; Cartagena
Nombre	D^a.Candelaria Paradelo Bernal
DNI	22.835.258
Domicilio	C/Hospital, 39; Los Barreros; Cartagena



3. Propuesta de adjudicación

3.1 Parcela 1

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 555,33 m².

Linda:

- Al Norte, con medianera de manzana recayente a calle Aguamarina;
- Al Este, con calle Aguamarina;
- Al Sur, con calle Doña Sol;
- Y al Oeste, con parcela 1-EL.

Adjudicatario: Se adjudica a D^o.Ana María Conesa Morales en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad, a D.Pedro Conesa Morales en cuanto a la otra mitad indivisa de la nuda propiedad y a D.Ana María García Meroño en cuanto al usufructo.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación en cuanto a un 32,3100% de la finca inicial "F5", en cuanto a un 64,9635% de la finca inicial "F6" y en cuanto al resto de la finca inicial "F7".

3.2 Parcela 1-EL-1

Parcela destinada a espacio libre situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.961,79 m².

Linda:

- Al Norte, con espacio libre existente y calle Doña Urraca;
- Al Este, con espacio libre existente y parcela 1;
- Al Sur, con calle Doña Sol;
- Y al Oeste, con parcela 1-EE-2..

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.a de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

3.3 Parcela 1-EL-2

Parcela destinada a espacio libre situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 599,62 m².

Linda:

- Al Norte, con Colegio Público San Antonio Abad;
- Al Este, con espacio libre existente;
- Al Sur, con calle Doña Sol;
- Y al Oeste, con parcela 1-EE-2.



Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.a de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

3.4 Parcela 1-EE-1

Parcela destinada a equipamiento educativo situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.962,87 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Aguamarina;
- Al Este, con Colegio Público San Antonio Abad;
- Al Sur, acaba en punta;
- Y al Oeste, con avenida Nueva Cartagena.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.a de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

3.5 Parcela 1-EE-2

Parcela destinada a equipamiento educativo situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 11.599,60 m².

Linda:

- Al Norte, con Colegio Público San Antonio Abad;
- Al Este, con parcelas 1-EE-2, arranque de calle Doña Urraca y 1-EE-1;
- Al Sur, con calle Doña Sol;
- Y al Oeste, con avenida de Nueva Cartagena.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.a de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

3.6 Parcela 2.1

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.450,36 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Doña Sol;
- Al Este, con calle Doña Jimena;
- Al Sur, con parcela 2.2;
- Y al Oeste, con parcela 3-EL.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.c de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

3.7 Parcela 2.2

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 4.790,54 m².

Linda:

- Al Norte, con parcela 2.1;
- Al Este, con calle Doña Jimena;
- Al Sur, con calle Callao Largo;
- Y al Oeste, con parcela 3-EL.

Adjudicatario: Se adjudica a la mercantil FUENTE CUBAS, S.A. en pleno dominio.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación en cuanto a un 24,2141% de la finca inicial "F1", en cuanto a un 33,2127% de la finca inicial "F2", en cuanto a un 26,1944% de la finca inicial "F3" y en cuanto al resto de la titularidad descrita en el apartado A) de la finca inicial "F4".

3.8 Parcela 3

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 6.734,47 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Callao Largo;
- Al Este, con calle Doña Jimena;
- Al Sur, con calle Infantes de Carrión;
- Y al Oeste, con parcela 3-EL.

Adjudicatario: Se adjudica a la mercantil FUENTE CUBAS, S.A. en pleno dominio.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación en cuanto a un 24,2141% de la finca inicial "F1", en cuanto a un 33,2127% de la finca inicial "F2", en cuanto a un 26,1944% de la finca inicial "F3" y en cuanto al resto de la titularidad descrita en el apartado A) de la finca inicial "F4".

3.9 Parcela 3-EL

Parcela destinada a espacio libre situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.404,02 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Doña Sol;
- Al Este, con parcelas 2.1, 2.2, final de calle Callao Largo y parcela 3;
- Al Sur, con calle Infantes de Carrión;
- Y al Oeste, con avenida de Nueva Cartagena.



Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.a de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

3.10 Parcela 4.1

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.309,85 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Doña Sol;
- Al Este, con Travesía del Mio Cid;
- Al Sur, con calle Callao Largo;
- Y al Oeste, con calle Doña Jimena.

Adjudicatario: Se adjudica a D^o.Ana María Conesa Morales en cuanto a una mitad indivisa de la nuda propiedad, a D.Pedro Conesa Morales en cuanto a la otra mitad indivisa de la nuda propiedad y a D.Ana María García Meroño en cuanto al usufructo.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación en cuanto a un 32,3100% de la finca inicial "F5", en cuanto a un 64,9635% de la finca inicial "F6" y en cuanto al resto de la finca inicial "F7".

3.11 Parcela 4.2

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.434,26 m².

Linda:

- Al Norte, con parcela 4.1;
- Al Este, con Travesía del Mio Cid;
- Al Sur, con calle Callao Largo;
- Y al Oeste, con calle Doña Jimena.

Adjudicatario: Se adjudica en cuanto a una mitad a D^a.Magdalena, D^a.M^a del Rosario y D.Domingo Giménez Cánovas en la proporción de un quince por ciento cada una de las dos primeras y un setenta por ciento el último; y en cuanto a la otra mitad a D^a.Magdalena, D^a.Ana María, D.Domingo y D.Francisco Giménez Cañavate por partes iguales.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la titularidad descrita en el apartado B) de la finca inicial "F4".

3.12 Parcela 5.1

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 502,12 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Callao Largo;
- Al Este, con medianera de manzana edificada;



- Al Sur, con calle Espada Colada;
- Y al Oeste, con parcela 5.2.

Adjudicatario: Se adjudica a D^a.Candelaria Paradelo Bernal en pleno dominio.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la finca inicial "F8".

3.13 Parcela 5.2

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.435,68 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Callao Largo;
- Al Este, con parcela 5.1;
- Al Sur, con calle Espada Colada;
- Y al Oeste, con calle Doña Jimena:

Adjudicatario: Se adjudica en cuanto a una mitad a D^a.Magdalena, D^a.M^a del Rosario y D.Domingo Giménez Cánovas en la proporción de un quince por ciento cada una de las dos primeras y un setenta por ciento el último; y en cuanto a la otra mitad a D^a.Magdalena, D^a.Ana María, D.Domingo y D.Francisco Giménez Cañavate por partes iguales.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la titularidad descrita en el apartado B) de la finca inicial "F4".

3.14 Parcela 6.1

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 323,82 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Espada Colada;
- Al Este, con medianera de manzana edificada;
- Al Sur, con parcela 6.2;
- Y al Oeste, con parcela 6.3.

Adjudicatario: Se adjudica a D.Antonio Paradelo Bernal en pleno dominio.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación en cuanto a un 88,9655% de la finca inicial "F9" y en cuanto al resto de la finca inicial "F12".

3.15 Parcela 6.2

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 327,11 m².

Linda:

- Al Norte, con parcela 6.1;
- Al Este, con medianera de manzana edificada;
- Al Sur, con calle Espada Tizona;



- Y al Oeste, con parcela 6.3.

Adjudicatario: Se adjudica a D^a.Carmen Paradelo Bernal en pleno dominio.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la finca inicial "F10".

3.16 Parcela 6.3

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.267,54 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Espada Colada;
- Al Este, con parcelas 6.1 y 6.2;
- Al Sur, con calle Espada Tizona;
- Y al Oeste, con calle Doña Jimena.

Adjudicatario: Se adjudica en cuanto a una mitad a D^a.Magdalena, D^a.M^a del Rosario y D.Domingo Giménez Cánovas en la proporción de un quince por ciento cada una de las dos primeras y un setenta por ciento el último; y en cuanto a la otra mitad a D^a.Magdalena, D^a.Ana María, D.Domingo y D.Francisco Giménez Cañavate por partes iguales.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la titularidad descrita en el apartado B) de la finca inicial "F4".

3.17 Parcela 7.1

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 279,46 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Espada Tizona;
- Al Este, con más del adjudicatario;
- Al Sur, con calle Infantes de Carrión;
- Y al Oeste, con parcela 7.2.

Adjudicatario: Se adjudica a D.Antonio Paradelo Bernal y su esposa D^a.Josefa Otón Hernández en pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la finca inicial "F11".

3.18 Parcela 7.2

Parcela edificable situada en la unidad de actuación 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 770,16 m².

Linda:

- Al Norte, con calle Espada Tizona;
- Al Este, con parcela 7.1;
- Al Sur, con calle Infantes de Carrión;
- Y al Oeste, con calle Doña Jimena.



Adjudicatario: Se adjudica en cuanto a una mitad a D^a.Magdalena, D^a.M^a del Rosario y D.Domingo Giménez Cánovas en la proporción de un quince por ciento cada una de las dos primeras y un setenta por ciento el último; y en cuanto a la otra mitad a D^a.Magdalena, D^a.Ana María, D.Domingo y D.Francisco Giménez Cañavate por partes iguales.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la titularidad descrita en el apartado B) de la finca inicial "F4".

3.19 Viario

Terreno situado en la unidad de actuación número 10.4 de San Antón, en la diputación de San Antón, término municipal de Cartagena, y que constituye el viario de la citada unidad.

Ocupa una superficie de 12.655,40 m².

Está constituido por partes de las calles Doña Urraca, Doña Sol, Callao Largo, Espada Colada, Espada Tizona e Infantes de Carrión y por las calles Travesía del Mio Cid, Doña Jimena y avenida de Nueva Cartagena.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen de la adjudicación: Procede la adjudicación de la aplicación del artículo 14.2.a de la Ley 6/98 en cuanto cesión obligatoria y gratuita.

De su total superficie, la fracción de 6.062 m² es subrogación directa de la finca inicial "DP" y a la que no se atribuye derecho alguno en la reparcelación en virtud del artículo 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.



4. Tasación de derechos a extinguir

4.1 Extinción de derechos

No se conoce la existencia de derechos o cargas incompatibles con el planeamiento por lo que las existentes sobre las fincas de origen se trasladan a las fincas de resultado conforme a lo señalado en el apartado "3. Propuesta de adjudicación".

4.2 Indemnizaciones

Indemnización por supresión de la construcción situada en la finca inicial "F12", propiedad de D. Antonio Paradelo Bernal.

Inspeccionada exteriormente la construcción se observa que se trata de una edificación de almacén en planta baja, en situación de utilización normal. La antigüedad atribuible a la edificación se establece en unos 40 años. El estado de conservación de las partes que se utilizan es adecuado en función de la antigüedad de la finca.

Valoración por reposición:

De acuerdo con la normativa sobre valoración fiscal, tomando como base la edificación colectiva en manzana cerrada, corresponden los siguientes coeficientes correctores:

- Por tipología de almacén o garaje 0,65
- Por antigüedad 0,55
- Por conservación 1,00

Se estima que el valor en venta de las nuevas viviendas en la zona en cuestión en tipología de manzana cerrada es de 90.000 ptas/m². De este valor es lo habitual adjudicar un valor del 15% a repercusión de suelo, por lo que el resto de factores que constituyen el valor representa el 85%. Este 85% corresponde a los conceptos indemnizables en este caso.

Según ello, la repercusión en el edificio concreto que nos ocupa será:

$$90.000 \times 0,85 \times 0,65 \times 0,55 \times 1,00 = 27.350 \text{ ptas/m}^2$$

Aplicado este valor sobre los 50 m² a demoler que se tienen como utilizables resulta:

$$27.350 \times 50 = 1.367.500 \text{ ptas.}$$



5. Cuenta de liquidación provisional

5.1 Contenido

Contiene la liquidación provisional los siguientes aspectos:

1. Distribución entre las parcelas de resultado de los gastos de urbanización estimados en el proyecto en la cantidad de 148.046.518 ptas. en proporción al aprovechamiento materializable sobre ellas.
2. Compensación de las diferencias de adjudicación en el proyecto respecto al derecho inicial de los propietarios, a razón de 7.963 ptas. por unidad de aprovechamiento en exceso o defecto.
3. Indemnizaciones por otros conceptos: Demolición del almacén propiedad de D. Antonio Paradelo Bernal, valorado en 1.367.500 ptas.

5.2 Liquidación provisional

5.2.1 Parcela 1

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela2.093.393 ptas.
- Diferencias a favor de los adjudicatarios.....124.440 ptas.

Total.....1.968.953 ptas.

La parcela resulta afecta al 1,3300% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 1.968.953 ptas.

5.2.2 Parcela 2.1

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela11.355.228 ptas.
- Diferencias a favor del adjudicatario.....-6.494.434 ptas.

Total.....4.860.794 ptas.

La parcela resulta afecta al 3,2833% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 4.860.794 ptas.

5.2.3 Parcela 2.2

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela37.506.325 ptas.
- Diferencias contra los adjudicatarios.....2.640.823 ptas.

Total.....40.147.147 ptas.

La parcela resulta afecta al 27,1179% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 40.147.147 ptas.

5.2.4 Parcela 3

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela52.725.835 ptas.
- Diferencias contra los adjudicatarios.....3.712.429 ptas.

Total.....56.438.264 ptas.



La parcela resulta afecta al 38,1220% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 56.438.264 ptas.

5.2.5 Parcela 4.1

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela7.596.400 ptas.
- Diferencias a favor de los adjudicatarios.....451.560 ptas.

Total.....7.144.840 ptas.

La parcela resulta afecta al 4,8261% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 7.144.840 ptas.

5.2.6 Parcela 4.2

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela8.317.909 ptas.
- Diferencias a favor de los adjudicatarios..... 7.713 ptas.

Total.....8.310.196 ptas.

La parcela resulta afecta al 5,6132% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 8.310.196 ptas.

5.2.7 Parcela 5.1

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela2.912.016 ptas.
- Diferencias contra los adjudicatarios.....424.865 ptas.

Total.....3.336.881 ptas.

La parcela resulta afecta al 2,2539% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 3.336.881 ptas.

5.2.8 Parcela 5.2

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela8.326.144 ptas.
- Diferencias a favor de los adjudicatarios..... 7.721 ptas.

Total.....8.318.423 ptas.

La parcela resulta afecta al 5,6188% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 8.318.423 ptas.

5.2.9 Parcela 6.1

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela1.877.976 ptas.
- Diferencias a favor del adjudicatario.....1.553.401 ptas.

Total.....324.575 ptas.

La parcela resulta afecta al 0,2192% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 324.575 ptas.

5.2.10 Parcela 6.2

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela1.897.056 ptas.
- Diferencias contra los adjudicatarios.....122.446 ptas.

Total.....2.019.502 ptas.



La parcela resulta afecta al 1,3641% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 2.019.502 ptas.

5.2.11 Parcela 6.3

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela7.351.026 ptas.
- Diferencias a favor de los adjudicatarios..... 6.817 ptas.

Total.....7.344.209 ptas.

La parcela resulta afecta al 4,9607% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 7.344.209 ptas.

5.2.12 Parcela 7.1

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela1.620.712 ptas.
- Diferencias contra los adjudicatarios.....1.649.572 ptas.

Total.....3.270.284 ptas.

La parcela resulta afecta al 2,2090% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 3.270.284 ptas.

5.2.13 Parcela 7.2

- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela4.466.499 ptas.
- Diferencias a favor de los adjudicatarios..... 4.142 ptas.

Total.....4.462.357 ptas.

La parcela resulta afecta al 3,0142% de los gastos de urbanización que se estiman provisionalmente en la cantidad de 4.462.357 ptas.

5.2.14 Resto de parcelas

El resto de parcelas no resultan afectas a gasto alguno en la futura urbanización.



6. Cuadros y planos

Completan el proyecto los siguientes cuadros:

- Interesados en el proyecto
- Fincas iniciales aportadas al proyecto
- Derecho acumulado por propietarios
- Interesados en el proyecto (copia)
- Ponderación de usos y tipologías
- Parcelas resultantes del proyecto
- Aprovechamiento acumulado por adjudicatario
- Gráfico de correspondencia entre fincas iniciales y adjudicaciones en términos de aprovechamiento urbanístico
- Gráfico de correspondencia entre fincas iniciales y adjudicaciones en términos de valor económico
- Parámetros económicos de la reparcelación
- Afectación real de las parcelas
- Resumen económico por adjudicatario

Listado de planos:

1. Situación
 2. Fincas iniciales
 3. Parcelas resultantes
 4. Ordenación
- Cédulas urbanísticas de cada una de las parcelas resultantes

7. Conclusión

Con el presente documento y los cuadros y planos que le acompañan se da por concluida la redacción del presente documento refundido.

Cartagena, febrero de 2000

El Arquitecto

Fdo. Mariano Rueda Sánchez

Parámetros de la reparcelación

Cuadro resumen de aprovechamientos			
Aprovechamiento total de la unidad	A.Total	35 738,80 u.a.	
Superficies con derecho a aprovechamiento		48 684,50 m²	
Aprovechamiento medio de la unidad	A.medio	0,734090 u.a./m²	

Valores finales			
Valor actual del módulo ponderado de V.P.O.	Mp	93.410 Pts	
Coefficiente de zona 3 (San Antón)	Ce	0,90	0,144 x Mp x Ce
Valor de la unidad de aprovechamiento urbanizada	VUAU	12.106 Pts	
Ponderación en norma Vc1		1,00	
Ponderación en norma Vu1		1,30	
Ponderación en norma E1		0,90	
Aprovechamiento total de la unidad de actuación	A.Total	35.738,80 u.a.	VUAU x A.Total
Valor final de la unidad de actuación urbanizada		432.651.621 Pts	

Costes de urbanización			
Coste unitario de referencia en zona 3		2.774 Pts	0,033 x Mp x Ce
Superficie total a urbanizar	S.Total	53 364,00 m²	
Superficie de viario a urbanizar		12 655,40 m²	0,033 x Mp x Ce x U
Porcentaje de viario		23,72%	
Coefficiente en terreno ondulado con viario 20-28%	U	1,00	
Coste unitario de la urbanización por m² de suelo	CUU	2.774 Pts	S.Total x CUU
Coste estimado de la urbanización	C.Urb.	148.046.518 Pts	
Repercusión por unidad de aprovechamiento	VUAN	4.142 Pts	C.Urb./A.Total

Valores netos antes de urbanizar			
Valor de la unidad de aprovechamiento sin urbanizar		7.963 Pts	VUAU - VUAN

Cuadro resumen económico			
	Total unidad	Unitario	
Aprovechamiento urbanizado	432.651.621 Pts	12.106 Pts	
Costes	148.046.518 Pts	4.142 Pts	
Aprovechamiento sin urbanizar (valor actual)	284.605.103 Pts	7.963 Pts	

Indemnizaciones entre propietarios			
Construcción de D.Antonio Paradelo en Finca F12		1.367.500 Pts	
Total		1.367.500 Pts	

Interesados en el proyecto

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena
 FUENTE CUBAS, S.A.
 Sres. Giménez Cánovas y Giménez Cañavate
 D^a. Ana María y D. Pedro Conesa Morales
 D^a. Candelaria Paradelo Bernal
 D. Antonio Paradelo Bernal
 D. Antonio Paradelo Bernal y esposa
 D^a. Carmen Paradelo Bernal

Fincas iniciales aportadas al proyecto

Finca proyecto	Titularidad	Superficie de derecho	Derecho a aprovechamiento	Origen registral
Finca inicial "F1"	FUENTE CUBAS, S.A.	7 728,00 m ²	5 105,74 u.a.	F.R.34210
Finca inicial "F2"	FUENTE CUBAS, S.A.	10 599,90 m ²	7 003,15 u.a.	F.R.34208
Finca inicial "F3"	FUENTE CUBAS, S.A.	8 360,00 m ²	5 523,29 u.a.	Parte de F.R.30378
Finca inicial "F4.a"	FUENTE CUBAS, S.A.	5 227,33 m ²	3 453,60 u.a.	F.R.31028
Finca inicial "F4.b"	Sres. Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	10 454,67 m ²	6 907,20 u.a.	
Finca inicial "F5"	D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Morales	1 185,00 m ²	782,91 u.a.	F.R.30386
Finca inicial "F6"	D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Morales	2 382,60 m ²	1 574,14 u.a.	F.R.31607
Finca inicial "F7"	D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Morales	100,00 m ²	66,07 u.a.	F.R.31609
Finca inicial "F8"	D ^a . Candelaria Paradelo Bernal	988,00 m ²	652,75 u.a.	F.R.30153
Finca inicial "F9"	D. Antonio Paradelo Bernal	645,00 m ²	426,14 u.a.	F.R.30151
Finca inicial "F10"	D ^a . Carmen Paradelo Bernal	654,00 m ²	432,09 u.a.	F.R.30149
Finca inicial "F11"	D. Antonio Paradelo Bernal y esposa	280,00 m ²	184,99 u.a.	F.R.21846
Finca inicial "F12"	D. Antonio Paradelo Bernal	80,00 m ²	52,85 u.a.	F.R.21848
Superficie total que otorga derecho a aprovechamiento		48 684,50 m²	32 164,92 u.a.	
Finca inicial "DP"	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	4 679,50 m ²		Sin matricular
Total fincas aportadas		53 364,00 m²	32 164,92 u.a.	
Exceso s/A.S.A.	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena		3 573,88 u.a.	
Total			35 738,80 u.a.	

Derecho acumulado por propietarios

Titularidad	Superficie de derecho	Derecho a aprovechamiento
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	0,00 m ²	3 573,88 u.a.
FUENTE CUBAS, S.A.	31 915,23 m ²	21 085,79 u.a.
Sres. Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	10 454,67 m ²	6 907,20 u.a.
D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Morales	3 667,60 m ²	2 423,11 u.a.
D ^a . Candelaria Paradelo Bernal	988,00 m ²	652,75 u.a.
D. Antonio Paradelo Bernal	725,00 m ²	478,99 u.a.
D. Antonio Paradelo Bernal y esposa	280,00 m ²	184,99 u.a.
D ^a . Carmen Paradelo Bernal	654,00 m ²	432,09 u.a.
	48 684,50 m²	35 738,80 u.a.

Interesados en el proyecto

Excmo.Ayuntamiento de Cartagena
 FUENTE CUBAS, S.A.
 Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate
 D^a.Ana María y D.Pedro Conesa Morales
 D^a.Candelaria Paradelo Bernal
 D.Antonio Paradelo Bernal
 D.Antonio Paradelo Bernal y esposa
 D^a.Carmen Paradelo Bernal

Ponderación de usos y tipologías

Uso y tipología	I/E	C/H
Residencial-Vu1	0,70 m ² /m ²	1,30 u.a./m ²
Residencial-Vc1	1,40 m ² /m ²	1,00 u.a./m ²
Residencial-E1	2,10 m ² /m ²	0,90 u.a./m ²
Educativo-EE	0,00 m ² /m ²	0,00 u.a./m ²
Espacio libre	0,00 m ² /m ²	0,00 u.a./m ²
Viales	0,00 m ² /m ²	0,00 u.a./m ²

Parcelas resultantes del proyecto

Parcela	Adjudicatario	Uso y tipología	Superficie	I/E	Edificable	C/H	Aprov.
1	D ^a .Ana María y D.Pedro Conesa Morales	Residencial-Vu1	555,33 m ²	0,70 m ² /m ²	388,73 m ²	1,30 u.a./m ²	505,35 u.a.
1-EL-1	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Espacio libre	1 961,79 m ²				
1-EL-2	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Espacio libre	599,62 m ²				
1-EE-1	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Educativo-EE	1 962,87 m ²				
1-EE-2	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Educativo-EE	11 599,60 m ²				
2,1	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Residencial-E1	1 450,36 m ²	2,10 m ² /m ²	3 045,76 m ²	0,90 u.a./m ²	2 741,18 u.a.
2,2	FUENTE CUBAS, S.A.	Residencial-E1	4 790,54 m ²	2,10 m ² /m ²	10 060,13 m ²	0,90 u.a./m ²	9 054,12 u.a.
3	FUENTE CUBAS, S.A.	Residencial-E1	6 734,47 m ²	2,10 m ² /m ²	14 142,39 m ²	0,90 u.a./m ²	12 728,15 u.a.
3-EL	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Espacio libre	3 404,02 m ²				
4,1	D ^a .Ana María y D.Pedro Conesa Morales	Residencial-Vc1	1 309,85 m ²	1,40 m ² /m ²	1 833,79 m ²	1,00 u.a./m ²	1 833,79 u.a.
4,2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	Residencial-Vc1	1 434,26 m ²	1,40 m ² /m ²	2 007,96 m ²	1,00 u.a./m ²	2 007,96 u.a.
5,1	D ^a .Candelaria Paradelo Bernal	Residencial-Vc1	502,12 m ²	1,40 m ² /m ²	702,97 m ²	1,00 u.a./m ²	702,97 u.a.
5,2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	Residencial-Vc1	1 435,68 m ²	1,40 m ² /m ²	2 009,95 m ²	1,00 u.a./m ²	2 009,95 u.a.
6,1	D.Antonio Paradelo Bernal	Residencial-Vc1	323,82 m ²	1,40 m ² /m ²	453,35 m ²	1,00 u.a./m ²	453,35 u.a.
6,2	D ^a .Carmen Paradelo Bernal	Residencial-Vc1	327,11 m ²	1,40 m ² /m ²	457,95 m ²	1,00 u.a./m ²	457,95 u.a.
6,3	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	Residencial-Vc1	1 267,54 m ²	1,40 m ² /m ²	1 774,56 m ²	1,00 u.a./m ²	1 774,56 u.a.
7,1	D.Antonio Paradelo Bernal y esposa	Residencial-Vc1	279,46 m ²	1,40 m ² /m ²	391,24 m ²	1,00 u.a./m ²	391,24 u.a.
7,2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	Residencial-Vc1	770,16 m ²	1,40 m ² /m ²	1 078,22 m ²	1,00 u.a./m ²	1 078,22 u.a.
Viario	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	Viales	12 655,40 m ²				
Total			53 364,00 m²		38 347,01 m²		35 738,80 u.a.

Acumulado por adjudicatario

Adjudicatario	Superficie	Edificable	Aprov.
Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	33 633,66 m ²	3 045,76 m ²	2 741,18 u.a.
FUENTE CUBAS, S.A.	11 525,01 m ²	24 202,52 m ²	21 782,27 u.a.
Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	4 907,64 m ²	6 870,70 m ²	6 870,70 u.a.
D ^a .Ana María y D.Pedro Conesa Morales	1 865,18 m ²	2 222,52 m ²	2 339,14 u.a.
D ^a .Candelaria Paradelo Bernal	502,12 m ²	702,97 m ²	702,97 u.a.
D.Antonio Paradelo Bernal	323,82 m ²	453,35 m ²	453,35 u.a.
D.Antonio Paradelo Bernal y esposa	279,46 m ²	391,24 m ²	391,24 u.a.
D ^a .Carmen Paradelo Bernal	327,11 m ²	457,95 m ²	457,95 u.a.
	53 364,00 m²	38 347,01 m²	35 738,80 u.a.

Correspondencia entre fincas y derechos iniciales y adjudicaciones (subrogación real)

Finca origen	Derecho a aprovechamiento		Derecho parcial	Aprovechamiento asignado		Parcelario resultante			Excesos adjudicación	
	Total finca	Parcial		Parcial	Total	Cuota	Parcela	Adjudicatario	Parcial	Total
Finca F1	5 105,74 u.a.	2 122,28 u.a.	2 122,28 u.a.	2 192,38 u.a.	9 054,12 u.a.	24,2141%	Parcela 2.2	FUENTE CUBAS, S.A.	70,10 u.a.	289,50 u.a.
Finca F2	7 003,15 u.a.	2 983,47 u.a.	2 910,96 u.a.	3 007,11 u.a.		33,2127%			96,15 u.a.	
Finca F3	5 523,29 u.a.	2 295,84 u.a.	2 295,84 u.a.	2 371,67 u.a.	26,1944%	69,83 u.a.	Parcela 3	FUENTE CUBAS, S.A.	47,42 u.a.	406,98 u.a.
Finca F4.a	3 453,60 u.a.	1 435,54 u.a.	1 435,54 u.a.	1 482,96 u.a.	16,3788%	47,42 u.a.				
		2 295,84 u.a.	2 983,47 u.a.	3 082,01 u.a.	24,2141%	98,55 u.a.			135,17 u.a.	
		3 227,45 u.a.	4 092,19 u.a.	4 227,36 u.a.	33,2127%	106,61 u.a.			66,66 u.a.	
		2 018,06 u.a.	3 227,45 u.a.	3 334,06 u.a.	26,1944%					
		2 018,06 u.a.	2 018,06 u.a.	2 084,72 u.a.	16,3788%					
Finca F4.b	6 907,20 u.a.	2 018,63 u.a.	2 018,63 u.a.	2 007,96 u.a.	2 007,96 u.a.	Parcela 4.2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 10,67 u.a.	- 10,67 u.a.	
		2 020,63 u.a.	2 020,63 u.a.	2 009,95 u.a.	2 009,95 u.a.	Parcela 5.2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 10,68 u.a.	- 10,68 u.a.	
		1 783,98 u.a.	1 783,98 u.a.	1 774,56 u.a.	1 774,56 u.a.	Parcela 6.3	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 9,43 u.a.	- 9,43 u.a.	
		1 083,95 u.a.	1 083,95 u.a.	1 078,22 u.a.	1 078,22 u.a.	Parcela 7.2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 5,73 u.a.	- 5,73 u.a.	
Finca F5	782,91 u.a.	169,14 u.a.	169,14 u.a.	163,28 u.a.	505,35 u.a.	32,3100%	Parcela 1	Dª.Ana María y D.Pedro Conesa Morales	- 5,86 u.a.	- 18,14 u.a.
Finca F6	1 574,14 u.a.	613,77 u.a.	340,08 u.a.	328,29 u.a.		64,9635%			- 11,79 u.a.	
		340,08 u.a.	14,27 u.a.	13,78 u.a.	2,7266%	- 0,49 u.a.			- 21,27 u.a.	
Finca F7	66,07 u.a.	14,27 u.a.	1 234,06 u.a.	1 191,29 u.a.	1 833,79 u.a.	32,3100%	Parcela 4.1	Dª.Ana María y D.Pedro Conesa Morales	- 42,77 u.a.	- 65,83 u.a.
		51,79 u.a.	51,79 u.a.	50,00 u.a.		2,7266%			- 1,79 u.a.	
Finca F8	652,75 u.a.	652,75 u.a.	652,75 u.a.	702,97 u.a.	702,97 u.a.	Parcela 5.1	Dª.Candelaria Paradelo Bernal	50,22 u.a.	50,22 u.a.	
Finca F9	426,14 u.a.	426,14 u.a.	426,14 u.a.	403,32 u.a.	453,35 u.a.	88,9655%	Parcela 6.1	D.Antonio Paradelo Bernal	- 22,82 u.a.	- 25,65 u.a.
Finca F12	52,85 u.a.	52,85 u.a.	52,85 u.a.	50,02 u.a.		11,0345%			- 2,83 u.a.	
Finca F10	432,09 u.a.	432,09 u.a.	432,09 u.a.	457,95 u.a.	457,95 u.a.	Parcela 6.2	Dª.Carmen Paradelo Bernal	25,87 u.a.	25,87 u.a.	
Finca F11	184,99 u.a.	184,99 u.a.	184,99 u.a.	391,24 u.a.	391,24 u.a.	Parcela 7.1	D.Antonio Paradelo Bernal y esposa	206,25 u.a.	206,25 u.a.	
Dcho.mpal.	3 573,88 u.a.	3 573,88 u.a.	3 573,88 u.a.	2 741,18 u.a.	2 741,18 u.a.	Parcela 2.1	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	- 832,70 u.a.	- 832,70 u.a.	
	35 738,80 u.a.	35 738,80 u.a.	35 738,80 u.a.	35 738,80 u.a.	35 738,80 u.a.			0,00 u.a.	0,00 u.a.	

Acumulado por interesados

Derecho	Adjudicación	Interesado	Diferencias
3 573,88 u.a.	2 741,18 u.a.	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	- 832,70 u.a.
21 085,79 u.a.	21 782,27 u.a.	FUENTE CUBAS, S.A.	696,48 u.a.
6 907,20 u.a.	6 870,70 u.a.	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 36,50 u.a.
2 423,11 u.a.	2 339,14 u.a.	Dª.Ana María y D.Pedro Conesa Morales	- 83,97 u.a.
652,75 u.a.	702,97 u.a.	Dª.Candelaria Paradelo Bernal	50,22 u.a.
478,99 u.a.	453,35 u.a.	D.Antonio Paradelo Bernal	- 25,65 u.a.
184,99 u.a.	391,24 u.a.	D.Antonio Paradelo Bernal y esposa	206,25 u.a.
432,09 u.a.	457,95 u.a.	Dª.Carmen Paradelo Bernal	25,87 u.a.
35 738,80 u.a.	35 738,80 u.a.		0,00 u.a.

Correspondencia entre fincas y derechos iniciales y adjudicaciones (subrogación real)

Finca origen	Derecho a aprovechamiento		Derecho parcial corregido	Aprovechamiento asignado		Parcelario resultante			Excesos adjudicación		
	Total finca	Parcial		Parcial	Total	Cuota	Parcela	Adjudicatario	Parcial	Total	
Finca F1	40.659.459 Pts	16.900.702 Pts	16.819.496 Pts	17.458.949 Pts	72.102.280 Pts	24,2141%	Parcela 2.2	FUENTE CUBAS, S.A.	639.453 Pts	2.640.823 Pts	
		23.758.756 Pts	23.070.002 Pts	23.947.090 Pts		33,2127%					877.088 Pts
		23.181.386 Pts	18.195.003 Pts	18.886.751 Pts		26,1944%					691.747 Pts
Finca F2	55.769.435 Pts	32.588.049 Pts	32.588.049 Pts	11.376.956 Pts	101.360.314 Pts	16,3788%	Parcela 3	FUENTE CUBAS, S.A.	432.535 Pts	3.712.429 Pts	
		18.282.851 Pts	23.644.598 Pts	24.543.531 Pts		24,2141%					898.933 Pts
		25.701.760 Pts	32.431.466 Pts	33.664.463 Pts		33,2127%					1.232.997 Pts
Finca F4.a	27.502.658 Pts	11.431.885 Pts	25.578.266 Pts	26.550.714 Pts		26,1944%			972.448 Pts		
		16.070.774 Pts	15.993.555 Pts	16.601.607 Pts		16,3788%					608.051 Pts
Finca F4.b	55.005.317 Pts	16.075.329 Pts	15.998.088 Pts	15.990.375 Pts	15.990.375 Pts		Parcela 4.2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 7.713 Pts	- 7.713 Pts	
		16.091.244 Pts	16.013.927 Pts	16.006.206 Pts	16.006.206 Pts		Parcela 5.2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 7.721 Pts	- 7.721 Pts	
		14.206.714 Pts	14.138.452 Pts	14.131.636 Pts	14.131.636 Pts		Parcela 6.3	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 6.817 Pts	- 6.817 Pts	
		8.632.030 Pts	8.590.554 Pts	8.586.412 Pts	8.586.412 Pts		Parcela 7.2	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 4.142 Pts	- 4.142 Pts	
Finca F5	6.234.661 Pts	1.346.943 Pts	1.340.471 Pts	1.300.264 Pts	4.024.345 Pts	32,3100%	Parcela 1	Dª Ana María y D.Pedro Conesa Morales	- 40.206 Pts	124.440 Pts	
		4.887.718 Pts	2.695.194 Pts	2.614.354 Pts		64,9635%					- 80.840 Pts
		2.708.207 Pts	113.120 Pts	109.727 Pts		2,7266%					- 3.393 Pts
Finca F6	12.535.614 Pts	9.827.407 Pts	4.864.233 Pts	4.718.334 Pts	14.603.344 Pts	32,3100%	Parcela 4.1	Dª Ana María y D.Pedro Conesa Morales	- 145.899 Pts	451.560 Pts	
		113.666 Pts	9.780.187 Pts	9.486.838 Pts		64,9635%					- 293.349 Pts
		412.466 Pts	410.484 Pts	398.172 Pts		2,7266%					- 12.312 Pts
Finca F8	5.198.181 Pts	5.198.181 Pts	5.173.205 Pts	5.598.069 Pts	5.598.069 Pts		Parcela 5.1	Dª Candelaria Paradelo Bernal	424.865 Pts	424.865 Pts	
Finca F9	3.393.550 Pts	3.393.550 Pts	3.377.244 Pts	3.211.856 Pts	3.610.226 Pts	88,9655%	Parcela 6.1	D.Antonio Paradelo Bernal	- 165.387 Pts	1.553.401 Pts	
Finca F12	420.905 Pts	420.905 Pts	1.786.383 Pts	398.370 Pts	11,0345%				- 1.388.013 Pts		
Finca F10	3.440.901 Pts	3.440.901 Pts	3.424.368 Pts	3.646.906 Pts	3.646.906 Pts		Parcela 6.2	Dª Carmen Paradelo Bernal	222.538 Pts	222.538 Pts	
Finca F11	1.473.169 Pts	1.473.169 Pts	1.466.090 Pts	3.115.663 Pts	3.115.663 Pts		Parcela 7.1	D.Antonio Paradelo Bernal y esposa	1.649.572 Pts	1.649.572 Pts	
Dcho.mpal.	28.460.510 Pts	28.460.510 Pts	28.323.760 Pts	21.829.327 Pts	21.829.327 Pts		Parcela 2.1	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	- 6.494.434 Pts	- 6.494.434 Pts	
	284.605.103 Pts	284.605.103 Pts	284.605.103 Pts	284.605.103 Pts	284.605.103 Pts				- 0 Pts	- 0 Pts	

Acumulado por interesados

Derecho inicial	Indemnizaciones	Derecho corregido	Adjudicación	Interesado	Diferencias
28.460.510 Pts	- 136.750 Pts	28.323.760 Pts	21.829.327 Pts	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	- 6.631.184 Pts
167.916.163 Pts	- 806.821 Pts	167.109.342 Pts	173.462.594 Pts	FUENTE CUBAS, S.A.	5.546.431 Pts
55.005.317 Pts	- 264.295 Pts	54.741.021 Pts	54.714.628 Pts	Sres.Giménez Cánovas y Giménez Cañavate	- 290.688 Pts
19.296.407 Pts	- 92.717 Pts	19.203.689 Pts	18.627.690 Pts	Dª Ana María y D.Pedro Conesa Morales	- 668.717 Pts
5.198.181 Pts	- 24.977 Pts	5.173.205 Pts	5.598.069 Pts	Dª Candelaria Paradelo Bernal	399.888 Pts
3.814.455 Pts	1.349.172 Pts	5.163.627 Pts	3.610.226 Pts	D.Antonio Paradelo Bernal	- 204.229 Pts
1.473.169 Pts	- 7.078 Pts	1.466.090 Pts	3.115.663 Pts	D.Antonio Paradelo Bernal y esposa	1.642.494 Pts
3.440.901 Pts	- 16.533 Pts	3.424.368 Pts	3.646.906 Pts	Dª Carmen Paradelo Bernal	206.005 Pts
284.605.103 Pts	0 Pts	284.605.103 Pts	284.605.103 Pts		- 0 Pts

Excmo. Ayuntamiento de Cartagena
 FUENTE CUBAS, S.A.
 Sres. Giménez Cánovas y Giménez Cañavate
 D^a. Ana María y D. Pedro Conesa Morales
 D^a. Candelaria Paradelo Bernal
 D. Antonio Paradelo Bernal
 D. Antonio Paradelo Bernal y esposa
 D^a. Carmen Paradelo Bernal

Afectación real de las parcelas

Parcela	Adjudicatario	Aprovechamiento parcela	Valor final	Gastos urbanización	Diferencias adjudicación	Afección real	Cuota	Valor neto
1	D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Moral	505,35 u.a.	6.117.738 Pts	2.093.393 Pts -	124.440 Pts	1.968.953 Pts	1,3300%	4.148.785 Pts
2,1	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	2 741,18 u.a.	33.184.554 Pts	11.355.228 Pts -	6.494.434 Pts	4.860.794 Pts	3,2833%	28.323.760 Pts
2,2	FUENTE CUBAS, S.A.	9 054,12 u.a.	109.608.605 Pts	37.506.325 Pts	2.640.823 Pts	40.147.147 Pts	27,1179%	69.461.457 Pts
3	FUENTE CUBAS, S.A.	12 728,15 u.a.	154.086.149 Pts	52.725.835 Pts	3.712.429 Pts	56.438.264 Pts	38,1220%	97.647.885 Pts
4,1	D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Moral	1 833,79 u.a.	22.199.744 Pts	7.596.400 Pts -	451.560 Pts	7.144.840 Pts	4,8261%	15.054.904 Pts
4,2	Sres. Giménez Cánovas y Giménez Ca	2 007,96 u.a.	24.308.284 Pts	8.317.909 Pts -	7.713 Pts	8.310.196 Pts	5,6132%	15.998.088 Pts
5,1	D ^a . Candelaria Paradelo Bernal	702,97 u.a.	8.510.086 Pts	2.912.016 Pts	424.865 Pts	3.336.881 Pts	2,2539%	5.173.205 Pts
5,2	Sres. Giménez Cánovas y Giménez Ca	2 009,95 u.a.	24.332.350 Pts	8.326.144 Pts -	7.721 Pts	8.318.423 Pts	5,6188%	16.013.927 Pts
6,1	D. Antonio Paradelo Bernal	453,35 u.a.	5.488.202 Pts	1.877.976 Pts -	1.553.401 Pts	324.575 Pts	0,2192%	5.163.627 Pts
6,2	D ^a . Carmen Paradelo Bernal	457,95 u.a.	5.543.962 Pts	1.897.056 Pts	222.538 Pts	2.119.594 Pts	1,4317%	3.424.368 Pts
6,3	Sres. Giménez Cánovas y Giménez Ca	1 774,56 u.a.	21.482.661 Pts	7.351.026 Pts -	6.817 Pts	7.344.209 Pts	4,9607%	14.138.452 Pts
7,1	D. Antonio Paradelo Bernal y esposa	391,24 u.a.	4.736.375 Pts	1.620.712 Pts	1.649.572 Pts	3.270.284 Pts	2,2090%	1.466.090 Pts
7,2	Sres. Giménez Cánovas y Giménez Ca	1 078,22 u.a.	13.052.911 Pts	4.466.499 Pts -	4.142 Pts	4.462.357 Pts	3,0142%	8.590.554 Pts
Total		35 738,80 u.a.	432.651.621 Pts	148.046.518 Pts -	0 Pts	148.046.518 Pts	100%	284.605.103 Pts

Acumulado por adjudicatario

Adjudicatario	Aprovechamiento parcela	Valor final	Gastos urbanización	Diferencias adjudicación	Afección real	Cuota	Valor neto
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	2 741,18 u.a.	33.184.554 Pts	11.355.228 Pts -	6.494.434 Pts	4.860.794 Pts	3,2833%	28.323.760 Pts
FUENTE CUBAS, S.A.	21 782,27 u.a.	263.694.753 Pts	90.232.159 Pts	6.353.252 Pts	96.585.411 Pts	65,2399%	167.109.342 Pts
Sres. Giménez Cánovas y Giménez Ca	6 870,70 u.a.	83.176.206 Pts	28.461.578 Pts -	26.393 Pts	28.435.185 Pts	19,2069%	54.741.021 Pts
D ^a . Ana María y D. Pedro Conesa Moral	2 339,14 u.a.	28.317.483 Pts	9.689.793 Pts -	576.000 Pts	9.113.794 Pts	6,1560%	19.203.689 Pts
D ^a . Candelaria Paradelo Bernal	702,97 u.a.	8.510.086 Pts	2.912.016 Pts	424.865 Pts	3.336.881 Pts	2,2539%	5.173.205 Pts
D. Antonio Paradelo Bernal	453,35 u.a.	5.488.202 Pts	1.877.976 Pts -	1.553.401 Pts	324.575 Pts	0,2192%	5.163.627 Pts
D. Antonio Paradelo Bernal y esposa	391,24 u.a.	4.736.375 Pts	1.620.712 Pts	1.649.572 Pts	3.270.284 Pts	2,2090%	1.466.090 Pts
D ^a . Carmen Paradelo Bernal	457,95 u.a.	5.543.962 Pts	1.897.056 Pts	222.538 Pts	2.119.594 Pts	1,4317%	3.424.368 Pts
	35 738,80 u.a.	432.651.621 Pts	148.046.518 Pts -	0 Pts	148.046.518 Pts	100%	284.605.103 Pts