

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23-02-2006 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 14 MAR. 2006
El Secretario



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 02-06-2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTIÓN, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 10 de OCTUBRE de 20 06

EL SECRETARIO

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
nº 5 de CABO DE PALOS. CARTAGENA.**

PROMOTOR: VESTA SURESTE SL.



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN nº
5 de CABO DE PALOS. CARTAGENA.**

PROMOTOR: VESTA SURESTE SL.

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN.-

- MEMORIA.
- CÉDULAS URBANÍSTICAS.
- PLANOS.

ÍNDICE DE PLANOS.-

- | | |
|--|-------------|
| 1. Situación. | Esc. 1/2000 |
| 2. Estado actual, delimitación del Sector y topográfico. | Esc. 1/1000 |
| 3. Ordenación | Esc. 1/1000 |
| 4. Parcelas iniciales. | Esc. 1/1000 |
| 5. Parcelario. | Esc. 1/1000 |
| 6. Cesiones a la Administración. | Esc. 1/1000 |



MEMORIA



MEMORIA**1.- OBJETO.**

Este Proyecto de Reparcelación tiene por objeto lo señalado en el artículo 175.1 de la Ley 1/2001, de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia.

2.- BASES LEGALES.

El Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los criterios que establece el artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, así como los artículos 71 a 152 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978) que no estén en contradicción con la L.S.R.M. (Disposición Final Tercera de dicha Ley).

3.- PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

Este Proyecto de Reparcelación tiene por objeto la reparcelación de los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de Actuación Nº 5 de Cabo de Palos, Cartagena.

El Estudio de Detalle que desarrolla dicha Unidad de Actuación nº 5 de Cabo de Palos ha obtenido la aprobación definitiva el día 7 de Septiembre de 2.005.

4.- CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN.

Según consta en el Estudio de Detalle este se desarrolla para ajustar las alineaciones, tanto las que conciernen a la delimitación marítimo terrestre como la modificación de la zona de aparcamientos anteriormente definida en el Plan General. Realizando el presente proyecto de reparcelación para poder definir los solares resultantes, con vistas a la edificación de los mismos.

De conformidad con lo establecido en los arts. 178 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se establece como sistema de gestión CONCERTACIÓN DIRECTA, tratándose de una Unidad de Actuación de propietario único.



5.- PROCEDIMIENTO.

La tramitación, aprobación, formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad se efectuará según el artículo 182 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, según la redacción por Ley 2/2004 de 24 de mayo, el R.D. 1093/1997 de 4 de julio, y lo dispuesto en los arts. 101 a 114 del Reglamento de Gestión en lo que no contravengan dicha legislación autonómica. (Disp. Final 3ª de la L.S.R.M.)

6.- EFECTOS Y FORMALIZACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Serán los que establecen el artículo 177 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y que son los siguientes:

"1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar escritura pública con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal."

7.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

La Unidad de Actuación Nº 5 de Cabo de Palos según el Estudio de Detalle que lo desarrolla aprobado definitivamente el día 7 de Septiembre de 2.005, ocupa una superficie de 4.253,90 m² y una sola parcela de 2.211,81 m² que genera una superficie edificable de 1.013,22 m².

Son sus linderos: al Norte: Aparcamiento y frente edificado a las calle Coral de Fuego. Norte: Límite del Plan Parcial Cala Flores, borde exterior del Paseo Medina. Este: Deslinde dominio público, Oeste: Calle Punta del Fraile

8.- ESTADO ACTUAL, USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES.

Los terrenos se encuentran en la actualidad en situación de abandono, recientemente se ha terminado de demoler la edificación ruinoso que existía, encontrándose el solar actualmente



con parte del escombros no retirado y rellenos. La parcela se encuentra al borde del mar en zona de acantilado, habiendo colocado recientemente una maya de protección en la línea de acantilado.

En cuanto a las calles, el paseo Medina se encuentra recientemente urbanizado, la calle Punta del Fraile se encuentra con el firme de calzada asfaltado y la acera de su lado norte, conteniendo servicios de agua, saneamiento y electricidad y la calle Coral de Fuego se encuentra sin urbanizar.

9.- SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES Y SU COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO APROBADO.

Las fincas descritas están incluidas en la forma dicha en la Unidad de actuación nº 5 de Cabo de Palos, siendo la superficie total de dicha Unidad, según el estudio de Detalle que la desarrolla, **CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON NOVENTA METROS CUADRADOS (4.253,90 M²).**

10.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

Según el parcelario de la UA nº 5 y parcelario catastral, la unidad está formada por dos parcelas registral y catastral la primera de ellas ya que la segunda se encuentra exenta del pago del I.B.I. hasta la fecha. Propiedad ambas de VESTA SURESTE S.L.

Las fincas que constituyen la Unidad de Actuación Nº 5 DE Cabo de Palos son las que se describen a continuación, con expresión de su titularidad, cargas, situación posesoria y concordancia con las parcelas numeradas en el plano parcelario:

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 1

PROPIETARIO: VESTA SURESTE S.L.

DESCRIPCIÓN: Un trozo de terreno sito en Cabo de Palos, Diputación de San Gines, en término de Cartagena, con una superficie de **tres mil un metros cuadrados**, en cuyo perímetro existe una casa con cochera (actualmente demolida) y linda: Norte, calle sin nombre, (actualmente Coral de Fuego). Sur Paseo Medina; Este, paseo Marítimo y Oeste calle Punta Fraile.

REGISTRO.- LA UNIÓN.- Tomo 1.109, libro 570, folio 54, finca 7.126. sección: 01

TÍTULO: Compraventa y dación de solar a cambio de obra otorgada por VESTA SURESTE Y OTROS. En Murcia a 24 de noviembre de 2.004. Numero 5.666/04 otorgada ante el Notario de Murcia Don Carlos Peñafiel del Río.

TITULAR: "VESTA SURESTE S.L." con domicilio social en calle Acisclo Díaz nº 5, bajo, 30005 Murcia constituida por el Notario de Murcia D. Carlos Peñafiel del Río el día 9 de febrero de 2.003 con el numero de su protocolo 92/03.



Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia como "VESTA SURESTE S.L."
Tomo 1999, sección 8ª, folio 208, hoja MU-47508, inscripción 1ª.
C.I.F. B-73219156

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.

- Por razón de su procedencia se encuentra afecta a la servidumbre de la zona marítima.
- Una participación indivisa de 33,18 por ciento de esta finca, se encuentra gravada con una condición resolutoria a favor de don Andrés, doña Fuensanta y don Francisco Meseguer Guaita, para garantizar la entrega a estos de tres viviendas a construir sobre esta finca.

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 2

PROPIETARIO: VESTA SURESTE S.L.

DESCRIPCIÓN: Un trozo de terreno sito en Cabo de Palos, Diputación de San Gines, en término municipal de Cartagena, con una superficie de **cuatrocientos dieciséis metros cuadrados**, Linda: Norte, resto de la finca matriz. Este con mas terrenos de la Unidad de Actuación cinco de Cabo de Palos. Sur Cala Medina; y Oeste límite de la Unidad de Actuación cinco de Cabo de Palos.

REGISTRO.- LA UNIÓN.- Tomo 1171, libro 609, folio 121 finca 51749. sección: 01

TÍTULO: Compraventa y dación de solar a cambio de obra otorgada por VESTA SURESTE Y OTROS. En Murcia a 11 de noviembre de 2.005. Numero 5.193/05 otorgada ante el Notario de Cartagena Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro.

TITULAR: "VESTA SURESTE S.L." con domicilio social en calle Acisclo Díaz nº 5, bajo, 30005 Murcia constituida por el Notario de Murcia D. Carlos Peñafiel del Río el día 9 de enero de 2.003 con el numero de su protocolo 92/03.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia como "VESTA SURESTE S.L."

Tomo 1999, sección 8ª, folio 208, hoja MU-47508, inscripción 1ª.

C.I.F. B-73219156

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.

Ninguno

VIALES

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DESCRIPCIÓN: Terrenos situados en Cabo de Palos, Diputación de San Gines, en término de Cartagena, con una superficie de **ochocientos treinta y seis con noventa metros cuadrados**, comprende los tramos de calle que configuran la parcela numero 2, Punta del Fraile y Coral de Fuego con la siguiente situación: Norte, frente de edificación a calle Coral de Fuego, Sur Paseo Medina; Este, paseo Marítimo y Oeste frente de edificación a calle Punta Fraile.



Son terrenos de titularidad municipal de tiempo inmemorial, cuya inscripción se solicita a la Sra. Registradora de la Propiedad de La Unión.

11.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ACTUALES

Ley del Suelo de la Región de Murcia. Artículo 170. *Unidades de Actuación.*

1. Las Unidades de Actuación son ámbitos delimitados en el planeamiento o mediante procedimiento específico, en sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, para su ejecución integrada y completa.....

3. Las Unidades de Actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:

a) Se incluirán todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que sean necesarios para desarrollar la actuación.

4. Cuando en la Unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos de forma onerosa, el aprovechamiento correspondiente a su superficie pertenecerá a su Administración titular. Para los no adquiridos de forma onerosa, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y, si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso.

Artículo 103 del REAL DECRETO 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística

1. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

3. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

Siendo la medición real de la unidad de actuación de **4.253,90 m²** y constando una superficie registral de la parcela nº 2 de 416,00 m² y de 3.001,00 la parcela nº 1. Resta una superficie de 836,90 m², ocupada por los viales Punta del Fraile y Coral de Fuego que al no constar titularidad de los mismos se consideran parte de la parcela nº 1 a la que dan frente a efecto de aportaciones a la Unidad de Actuación para las correspondientes compensaciones del presente Proyecto de Reparcelación.

Por tanto a efectos del presente Proyecto de Reparcelación y según lo expuesto se considera como superficie de la parcela 1 anteriormente descrita según título 3.837,90 m²
Tres mil ochocientos treinta y siete con noventa metros cuadrados

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE VIALES	SUPERFICIE REAL UA 5	% U.A. 5 en superficie
1	VESTA SURESTE SL.	416,00 m ²		416,00 m ²	9,78
2	VESTA SURESTE SL.	3.001,00 m ²	836,90 m ²	3.837,90 m ²	90,22
	TOTAL			4.253,90 m²	100,00



12.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES.

Se han tenido en cuenta en este Proyecto de Reparcelación, los criterios establecidos en el artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

12.a) Derechos: El derecho de los propietarios de las actuales fincas será proporcional al valor urbanístico de la superficie de los mismos, y por ser todos ellos terrenos en las mismas condiciones urbanísticas, este derecho será proporcional a las superficies brutas respectivas, sin introducir coeficientes correctores por situación, grado de urbanización u otras condiciones, ya que no hay diferencias apreciables entre estas parcelas. Si subjetivamente hubiera diferencias por situación, esta será compensada adjudicando las nuevas parcelas lo más próximo posible a su ubicación inicial.

12.b) Cargas: Los titulares de derechos reales que no se extingan con el planeamiento, serán adjudicatarios en el mismo derecho que lo fuesen anteriormente sobre la finca adjudicada. Las cargas, derechos reales y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo derecho a indemnizaciones si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

12.c) Fecha de valoración: La fecha para determinar el valor de los derechos de los propietarios afectados y valoración de indemnizaciones será la de aprobación.

13.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS. RESULTADO

Para su valoración se ha partido del precio/m² de referencia establecido por la Orden de 9 de diciembre de 2004 de la Conserjería de Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para el 2005, que establece para la zona de Cabo de Palos, para un uso de vivienda en hilera en 1 o mas plantas en parcelas con 1 o 2 fachadas libres un valor en venta máximo de 1.702,52 euros/m² construido.

Para calcular el valor del suelo utilizamos las normas técnicas de valoración catastral, mediante la formula:

$$V_v = (V_s + V_c) \times 1,40$$

V_v = Valor en venta de metro cuadrado construido

V_s = Valor de repercusión de metro cuadrado de parcela

V_c = Valor de construcción de cada metro cuadrado.

1,40 = Valor dado en las normas técnicas de valoración catastral incluido gastos generales y beneficio industrial de promoción

Como valor en venta (V_v) utilizamos el dado en la Orden 9/12/04 de la Conserjería de Hacienda anteriormente referida de **1.702,52 €/m²**.

Como valor de construcción (V_c) utilizamos el definido en los módulos orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia multiplicados por un coeficiente de 1,20 donde se incluye honorarios técnicos, licencia y seguros, en nuestro caso:

$$V_c = 376,10 \times 1,20 = 451,32 \text{ €/m}^2$$

Por tanto para calcular el valor de repercusión:



$$V_s = V_v / 1,40 - V_c = 1.702,52 / 1,40 - 451,32 = 764,76 \text{ €/m}^2 \text{ edificable.}$$

Como la edificabilidad definida en el Estudio de Detalle para una parcela de 2.211,81 m² es de 1.013,22 m², equivale a un coeficiente de edificabilidad de 0,458 m²/m², que aplicandolo al resultado obtenido de repercusión sobre metro cuadrado edificable nos da el siguiente resultado;

$$764,76 \times 0,458 = 350,26 \text{ €/m}^2 \text{ de parcela}$$

Según esto estimamos como valor del suelo 350,26 €/m²

14.- CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

La edificabilidad de la UA Nº 5 de Cabo de Palos según el Estudio de Detalle Aprobado es de 1.013,22 m², por lo que, siendo un propietario único de las parcelas iniciales resulta un reparto del aprovechamiento, antes de cesiones obligatorias, según sigue:

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO URBANISTICO	% EN U.A. (de aprovechamiento)
VESTA SURESTE SL.	99,09 m ²	9,78 %
VESTA SURESTE SL.	914,13 m ²	90,22 %
TOTAL	1.013,22 m²	100,00 %

Ajustando el reparto para cumplir con la obligación del art. 80, Apdo. d) de la LSRM de cesión al Ayuntamiento: del 10% del aprovechamiento del sector, resulta:

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO URBANISTICO	% EN U.A. (de aprovechamiento)
VESTA SURESTE SL.	911,90 m ²	90 %
AYTO. CARTAGENA	101,32 m ²	10,00 %
TOTAL	1.013,22 m²	100,00 %

El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento de Cartagena no da lugar a la adjudicación en parcela independiente, según el art. 93 del Reglamento de Gestión, y el apdo. F) del art. 175 de la LSRM que establece que no podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.



15.- INDEMNIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

Teniendo en cuenta el diseño y funcionalidad de la actuación proyectada, se propone, con arreglo a lo dispuesto en el art. 175. 2. g) de la Ley 1/2001 de 1 de abril del Suelo de la Región de Murcia, que en lugar de la adjudicación pro indiviso al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se proceda a determinar una indemnización sustitutiva en metálico que satisfará íntegramente VESTA SURESTE.

Por tanto y en base al calculo de valoración de las fincas anteriormente realizado, el precio de venta de los terrenos sería de;

$$101,32 \text{ m}^2 \times 764,76 \text{ €/m}^2 = 77.485,48 \text{ €}$$

Siendo el total de la cuenta de liquidación provisional de 41.332,00 €, corresponde al Ayuntamiento el 10% de esta cifra (4.133,20 €). Por tanto el precio total de adquisición del aprovechamiento correspondiente a Ayuntamiento de Cartagena sería de:

$$77.785,48 - 4.133,20 = 73.652,28 \text{ €}$$

Por tanto según esto el cuadro de indemnizaciones sería:

PROPIETARIO	Indemnizaciones
VESTA SURESTE SL.	- 73.652,28 €
AYTO. CARTAGENA	73.652,28 €
TOTAL	0,00 €

16.- ADJUDICACIONES A LA ADMINISTRACIÓN: CESIONES.

De acuerdo con lo proyectado en el Estudio de Detalle de la UA nº 5 de Cabo de Palos, las parcelas de cesión al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación son las siguientes:

Superficie de viales	1.236,68 m ²
Superficie de aparcamientos	365,59 m ²
Superficie de servidumbre de tránsito	439,82 m ²
Superficie cesiones U.A nº 5 C.P.	2.042,09 m²

La suma total de las cesiones asciende a 2.042,09 m2.



17.- CUADROS RESUMEN DE ADJUDICACIONES.

Nº Parcela	adjudicada a	Superficie	Edificabilidad
P1	VESTA SURESTE SL.	2.211,81 m ²	1.013,22 m ²
	TOTAL ADJUDICACIONES PRIVADAS	2.211,81 m²	1.013,22 m²

Parcela	adjudicada a	Superficie	Edificabilidad
Viales y aparcamientos	AYTO. CARTAGENA	2.042,09 m ²	0,00 m ²
	TOTAL CESIONES	2.042,09 m²	0,00 m²

Siendo el cuadro total de superficies;

Parcela	adjudicada a	Superficie	Edificabilidad
P1	TOTAL ADJUDICACIONES PRIVADAS	2.211,81 m ²	1.013,22 m ²
Viales y aparcamientos	TOTAL CESIONES	2.042,09 m ²	0,00 m ²
	TOTAL UA 5 CP	4.253,90 m²	1.013,22 m²

18.- FINCAS RESULTANTES.

Las fincas nuevas que resultan de las adjudicaciones que se establecen en este Proyecto de Reparcelación así como el adjudicatario de las mismas, constan detalladamente en las Cédulas Urbanísticas que se adjuntan como anexo a esta memoria.

La descripción de las mismas, titulares de las adjudicaciones y correspondencias con las fincas de origen son las siguientes:

PARCELA P1

Urbana. Parcela P1 situada en la Unidad de Actuación nº 5 de Cabo de Palos, Diputación de San Gines, en término de Cartagena, destinada a viales y aparcamientos. Tiene una superficie de DOS MIL DOSCIENTOS ONCE CON OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.211,81 M2). Linda: Norte: Calle Coral de Fuego. Sur: Paseo Medina; Este: Paseo Marítimo y Oeste: Calle Punta Fraile.

ADJUDICACIÓN: Se adjudica a la mercantil **“VESTA SURESTE SL.”**

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 100%

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.

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



- Una participación indivisa de 26,94* por ciento de esta finca, se encuentra gravada con una condición resolutoria a favor de don Andrés, doña Fuensanta y don Francisco Meseguer Guaita, para garantizar la entrega a estos de tres viviendas a construir sobre esta finca.

AFECCIONES URBANISTICAS: Quedará afecta a responder de CUARENTAIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (41.332,00 €) para gastos de urbanización, de acuerdo con el cuadro de liquidación provisional.

VALOR PARCELA: 774.708,57 euros

* La participación indivisa del 26,94% proviene de la aplicación del coeficiente de afección de la parcela inicial nº 1 de 33,18% sobre el porcentaje de aprovechamiento adjudicado a dicha parcela 81,20%.

CESIONES. VIALES Y APARCAMIENTO PÚBLICO

Urbana. Parcela situada en la Unidad de Actuación nº 5 de Cabo de Palos, Diputación de San Gines, en término de Cartagena, destinada a viales y aparcamientos. Tiene una superficie de DOS MIL CUARENTA Y DOS CON CERO NUEVE METROS CUADRADOS. (2.042,09 M²). Comprende los tramos de calle que bordean la parcela P1 UA5 CP Linda, al Norte, con Línea de fachada recallente a la calle Punta del Fraile. Este frente de fachada recallente a la calle Coral de Fuego. Sur: Límite de deslinde marítimo terrestre. Oeste: Limite de Plan Parcial Cala Flores, borde exterior del Paseo Medina

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

19.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional contiene la enumeración detallada por parcela de los siguientes conceptos:

- A- Aprovechamiento urbanístico, expresado en metro cuadrados (m2.) construidos sobre rasante.
- B- Coeficiente de edificabilidad o porcentaje (%) de participación en el aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación 5.
- C- Indemnizaciones de aprovechamientos.
- D- Honorarios técnicos y otros gastos:

Estudio de Detalle	1.800,00 €
Proyecto de Urbanización	2.200,00 €
Reparcelación	1.500,00 €
Gastos de Notaría, Registro,	875,00 €
Publicaciones, etc	650,00 €
TOTAL	7.025,00 €



- F- Urbanización, según proyecto, **P.E.M. = 34.307,00 €.**
- G- Cuenta de Liquidación Provisional. Suma de Honorarios y otros gastos y gastos de Urbanización

$$D + F = 7.025 + 34.307,00 = 41.332,00 \text{ €}$$

Cuenta de liquidación provisional

		-A-	-B-	-C-	-D-	-E-	-F-
Parcela	Propietario	m2 edif.	% cuota de participación	Indemnización	Honorarios y otros gastos	Obras de Urbanización	Cuenta de liquidación provisional
P1	VESTA SURESTE SL.	1013,22	100%	73.625,28 €	7.025,00 €	34.307,00 €	41.332,00 €
Viario y aprcamient.	AYTO. CARTAGENA	0,00	0,00	- 73.625,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTALES	1013,22	100%		7.025,00 €	34.307,00 €	41.332,00 €

20.- CONCLUSIÓN.

Con lo expuesto, cédulas urbanísticas y planos que se acompañan, se da por completado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Nº 5 de Cabo de Palos.

Murcia, diciembre de 2.005.




Enrique de Andrés Rodríguez. Arquitecto

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23-02-2006 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 14 MAR. 2006
El Secretario




DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 02-06-2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el **PROYECTO DE GESTIÓN** de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 10 OCTUBRE de 2005

EL SECRETARIO



Enrique de Andrés Rodríguez. Arquitecto

CÉDULAS URBANÍSTICAS



ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA 1

PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº5 EN CABO DE PALOS - CARTAGENA

PARCELA: P1 UA5 CP

SUPERFICIE: 2.211,81 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle Coral de Fuego y aparcamiento público.

SUR: Paseo Medina.

ESTE: Zona de servidumbre futuro paseo marítimo.

OESTE: Calle Punta del Fraile.

OBSERVACIONES:

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	% PARCELA	M2 const.	SALDO C.L.P. (Euros)
VESTA SURESTE, S.L.	100%	100%	1.013,22	41.332,00 €
TOTAL PARCELA	100%	100%	1.013,22	41.332,00 €

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 2.211,81 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.013,22 m²

OCUPACIÓN (máxima): 40%

ALTURA MÁXIMA: 2 Plantas

ALINEACIONES: Separación a linderos 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 m, que se aplicará dicho valor como separación mínima.

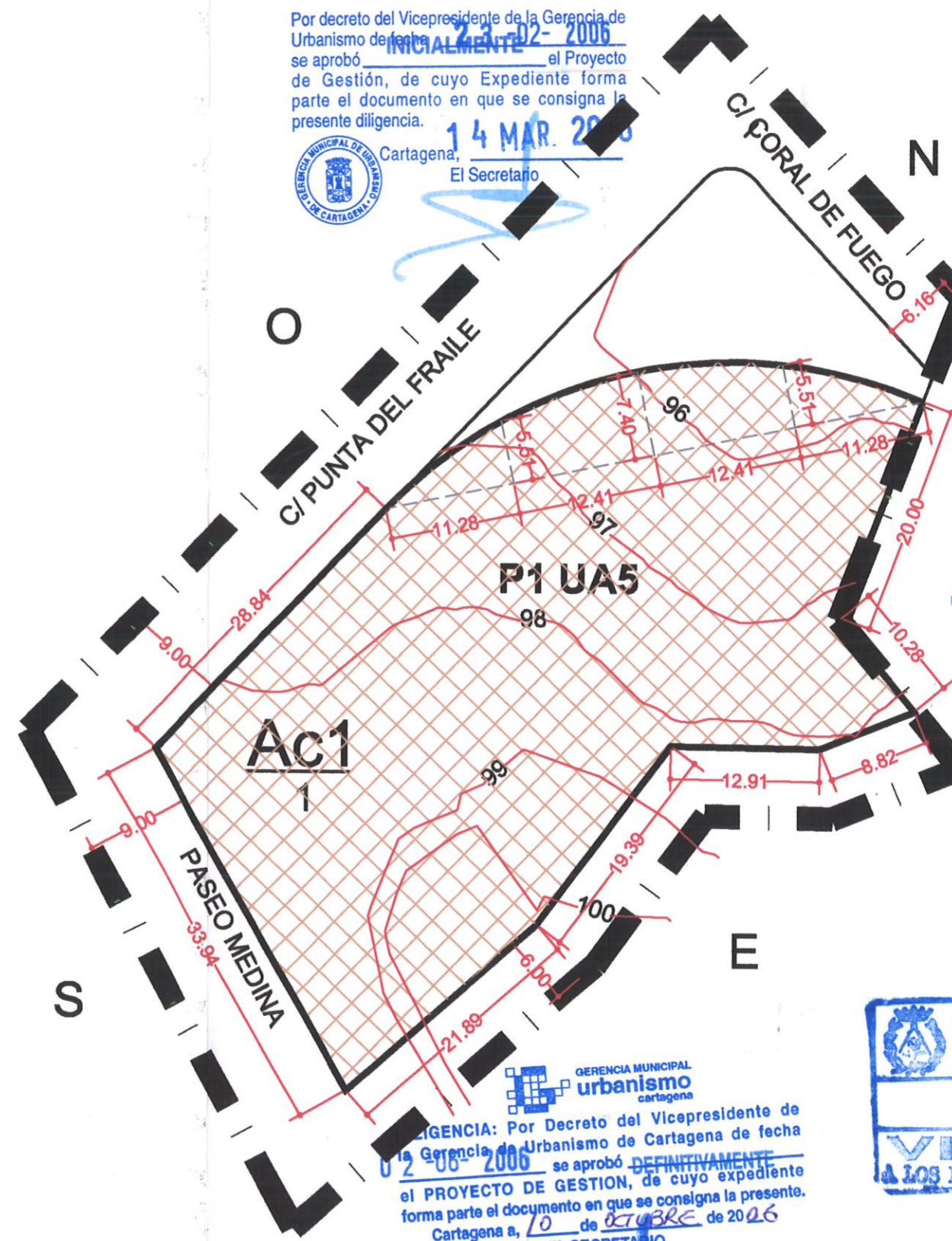
USOS PERMITIDOS: Residencial

APARCAMIENTOS: 1 por vivienda

ORDENANZAS DE

EDIFICACIÓN: AC Aislada Colectiva (Grado 1º)

OBSERVACIONES: Se le adjudica edificabilidad definida en el Estudio de Detalle UA5 CP aprobado definitivamente el 7 de Septiembre de 2005



ARQUITECTO:
Enrique de Andrés Rodríguez

ESCALA: 1/500

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA 1

PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº5 EN CABO DE PALOS - CARTAGENA

PARCELA: VIARIO Y APARCAMIENTO PUBLICO

SUPERFICIE: 2.042,09 m2

LINDEROS:

NORTE: Frente de fachada recallente a la calle Coral de Fuego.
 SUR: Límite de Plan Parcial Cala Flores, borde exterior del Paseo Medina.
 ESTE: Límite de deslinde marítimo terrestre.
 OESTE: Línea de fachada recallente a la calle Punta del Fraile.

OBSERVACIONES:

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	% PARCELA	M2 const.	SALDO C.L.P. (Euros)
AYUNT. CARTAGENA	100%	100%	0,00	0,00 €
TOTAL PARCELA	100%	100%	0,00	0,00 €

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 2.042,09 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA:

OCUPACIÓN (máxima):

ALTURA MÁXIMA:

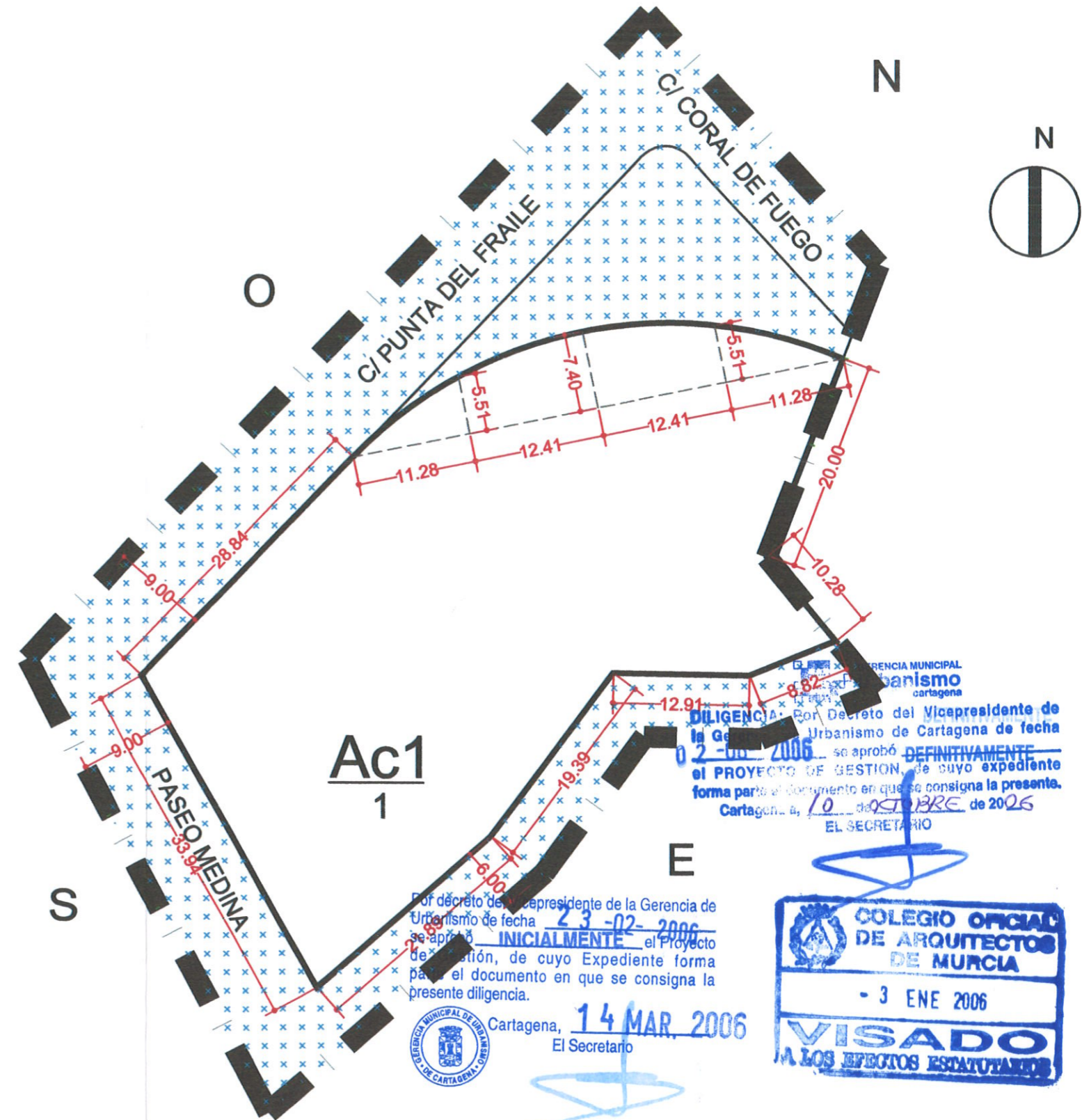
ALINEACIONES:

USOS PERMITIDOS:

APARCAMIENTOS:

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN:

OBSERVACIONES:

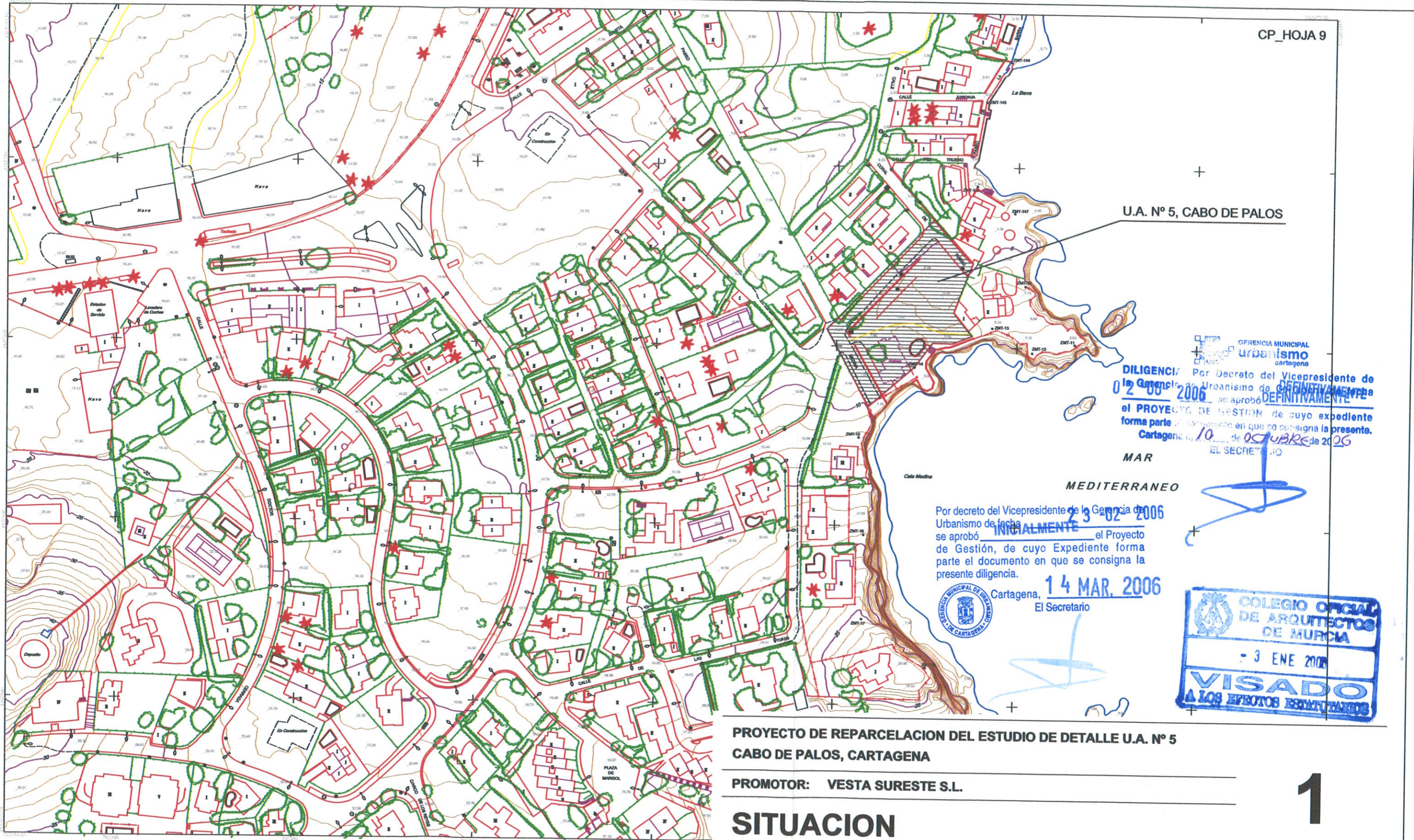


ARQUITECTO:
 Enrique de Andrés Rodríguez


ESCALA: 1/500

PLANOS





U.A. Nº 5, CABO DE PALOS

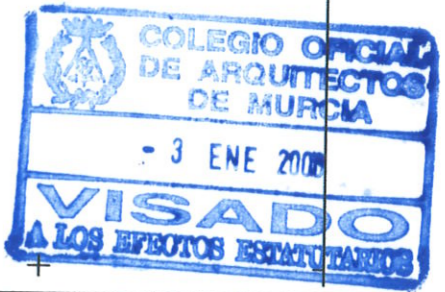

GERENCIA MUNICIPAL Urbanismo Cartagena
 Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE GESTIÓN de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena, 10 de OCTUBRE de 2006
 EL SECRETARIO

MAR MEDITERRANEO

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23-02-2006 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 14 MAR. 2006
 El Secretario



PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5
CABO DE PALOS, CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

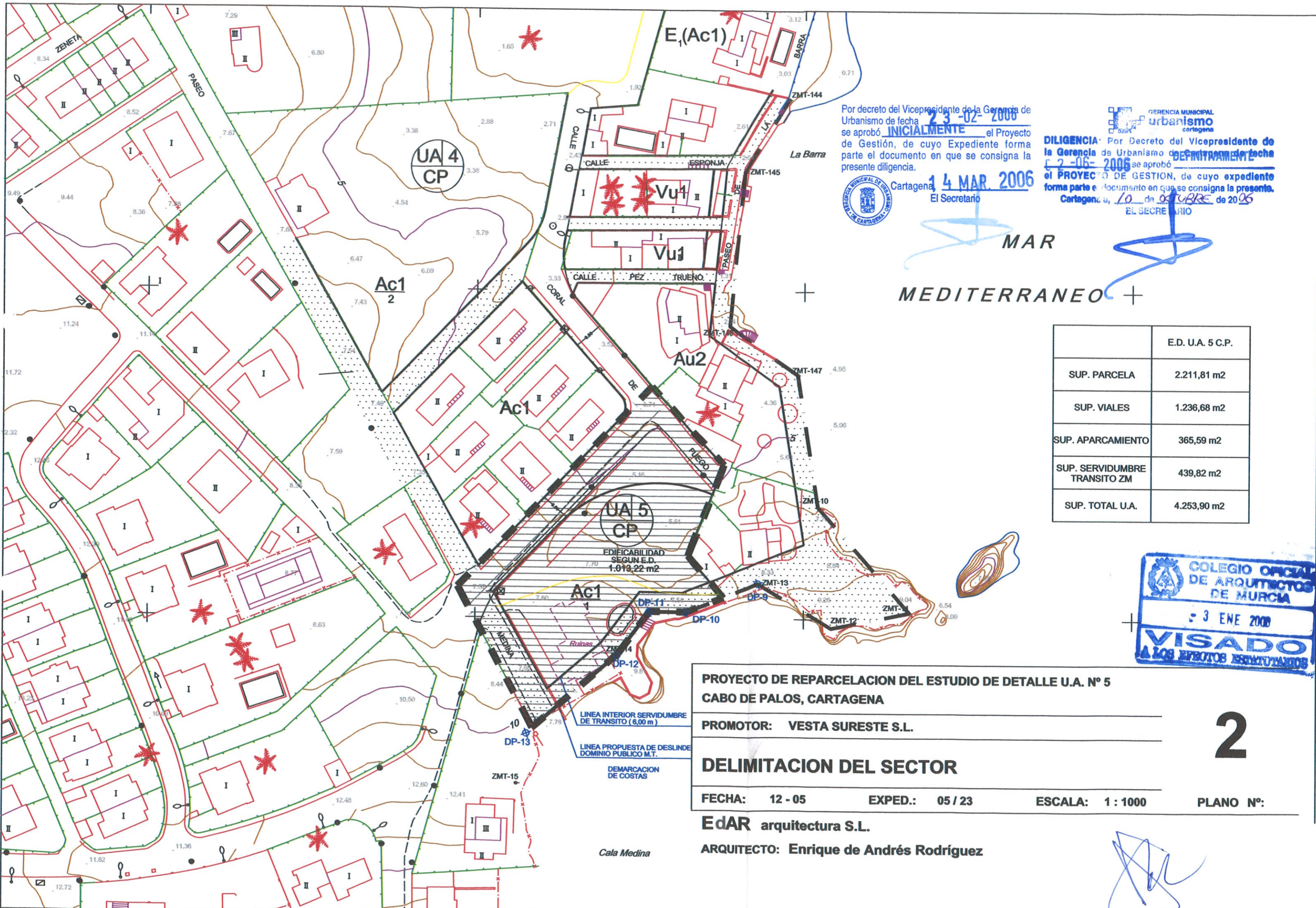
SITUACION

FECHA: 12 - 05 EXPED.: 05 / 23 ESCALA: 1 : 2000 PLANO Nº:

E d A R arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

1



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23-02-2006 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 14 MAR 2006
El Secretario



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 2-06-2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTIÓN, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena, 10 de OCTUBRE de 2006
EL SECRETARIO

MAR
MEDITERRANEO

	E.D. U.A. 5 C.P.
SUP. PARCELA	2.211,81 m2
SUP. VIALES	1.236,68 m2
SUP. APARCAMIENTO	365,59 m2
SUP. SERVIDUMBRE TRANSITO ZM	439,82 m2
SUP. TOTAL U.A.	4.253,90 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
3 ENE 2006
VISADO
A LOS EFECTOS LEGISLATIVOS

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5
CABO DE PALOS, CARTAGENA**

PROMOTOR: **VESTA SURESTE S.L.**

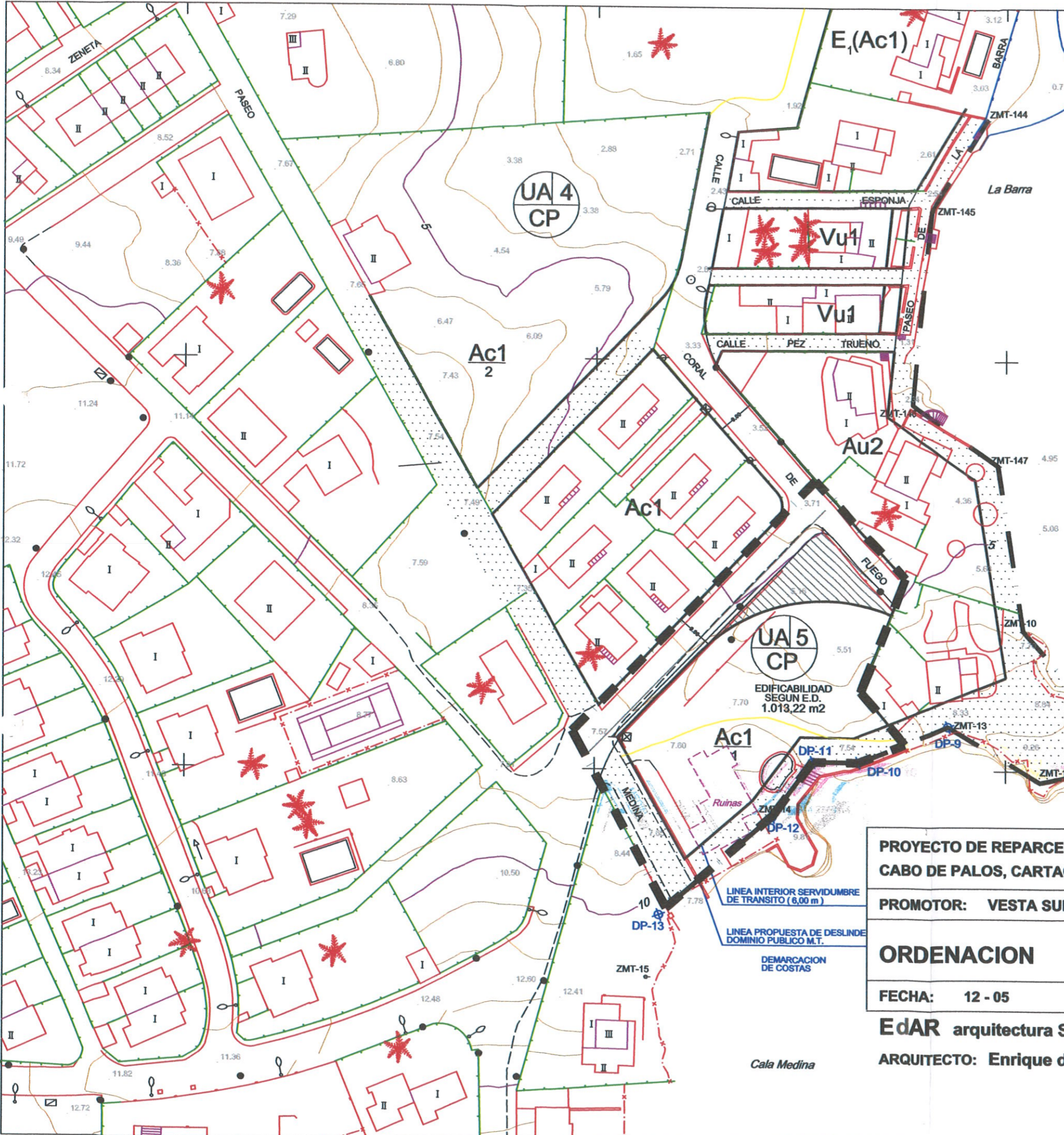
DELIMITACION DEL SECTOR

FECHA: 12 - 05 EXPED.: 05 / 23 ESCALA: 1 : 1000 PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: **Enrique de Andrés Rodríguez**

2



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 02-08-2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 10 de OCTUBRE de 2006
 EL SECRETARIO

MAR
 MEDITERRANEO

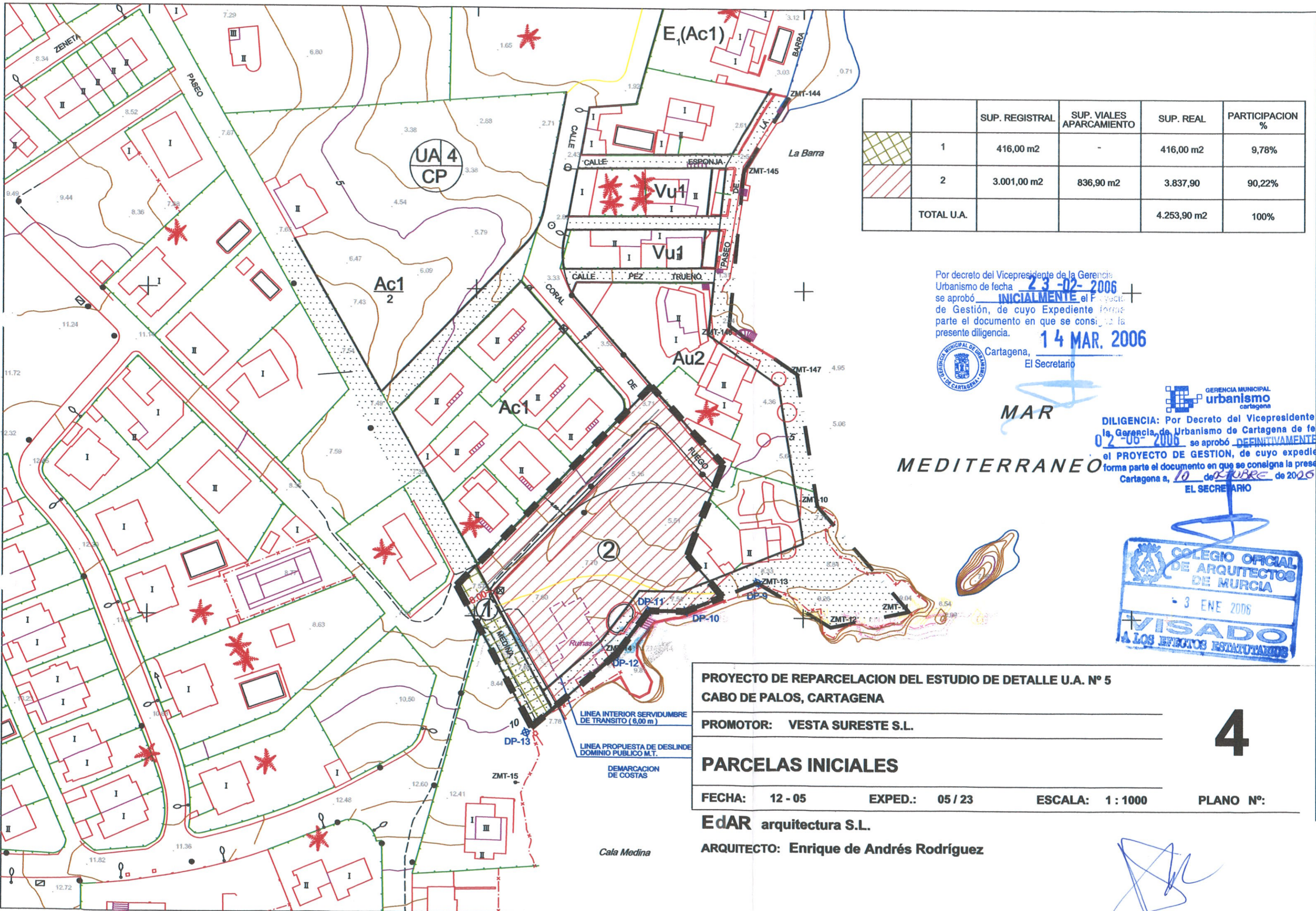
Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 02-02-2006 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 14 MAR. 2006
 Cartagena, El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
 9 ENE 2008
VISADO
 ARQUITECTOS REGISTRADOS

PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5
CABO DE PALOS, CARTAGENA
 PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.
ORDENACION
 FECHA: 12 - 05 EXPED.: 05 / 23 ESCALA: 1 : 1000 PLANO Nº:
 EdAR arquitectura S.L.
 ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

3



		SUP. REGISTRAL	SUP. VIALES APARCAMIENTO	SUP. REAL	PARTICIPACION %
	1	416,00 m2	-	416,00 m2	9,78%
	2	3.001,00 m2	836,90 m2	3.837,90	90,22%
	TOTAL U.A.			4.253,90 m2	100%

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23-02-2006 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
14 MAR. 2006
 Cartagena,
 El Secretario



MAR

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 02-06-2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
 Cartagena a 10 de OCTUBRE de 2006
 EL SECREARIO



**PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5
 CABO DE PALOS, CARTAGENA**

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

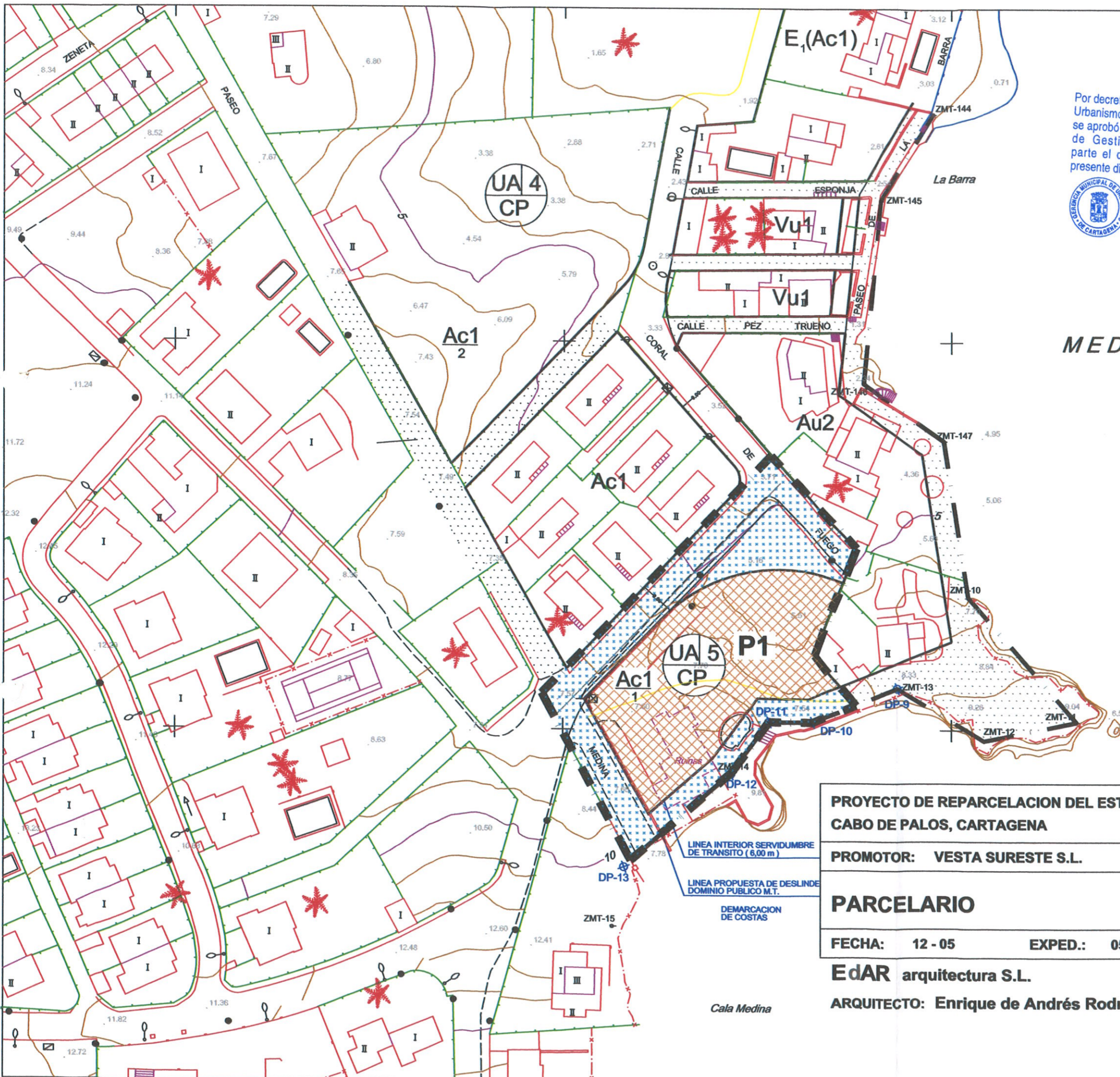
PARCELAS INICIALES

FECHA: 12 - 05 EXPED.: 05 / 23 ESCALA: 1 : 1000 PLANO Nº:

E dAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

4



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **23-02-2006** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, **14 MAR. 2006**
El Secretario

MAR



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha **12-05-2006** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE GESTIÓN, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, **10 de ABRIL** de 2006
EL SECRETARIO

MEDITERRANEO

	PARCELA	SUPERFICIE
	VIARIO Y APARCAMIENTO	2.042,09 m2
	PARCELA EDIFICABLE	P1 UA5 CP 2.211,81 m2
	TOTAL U.A.	4.253,90 m2



**PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5
CABO DE PALOS, CARTAGENA**

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

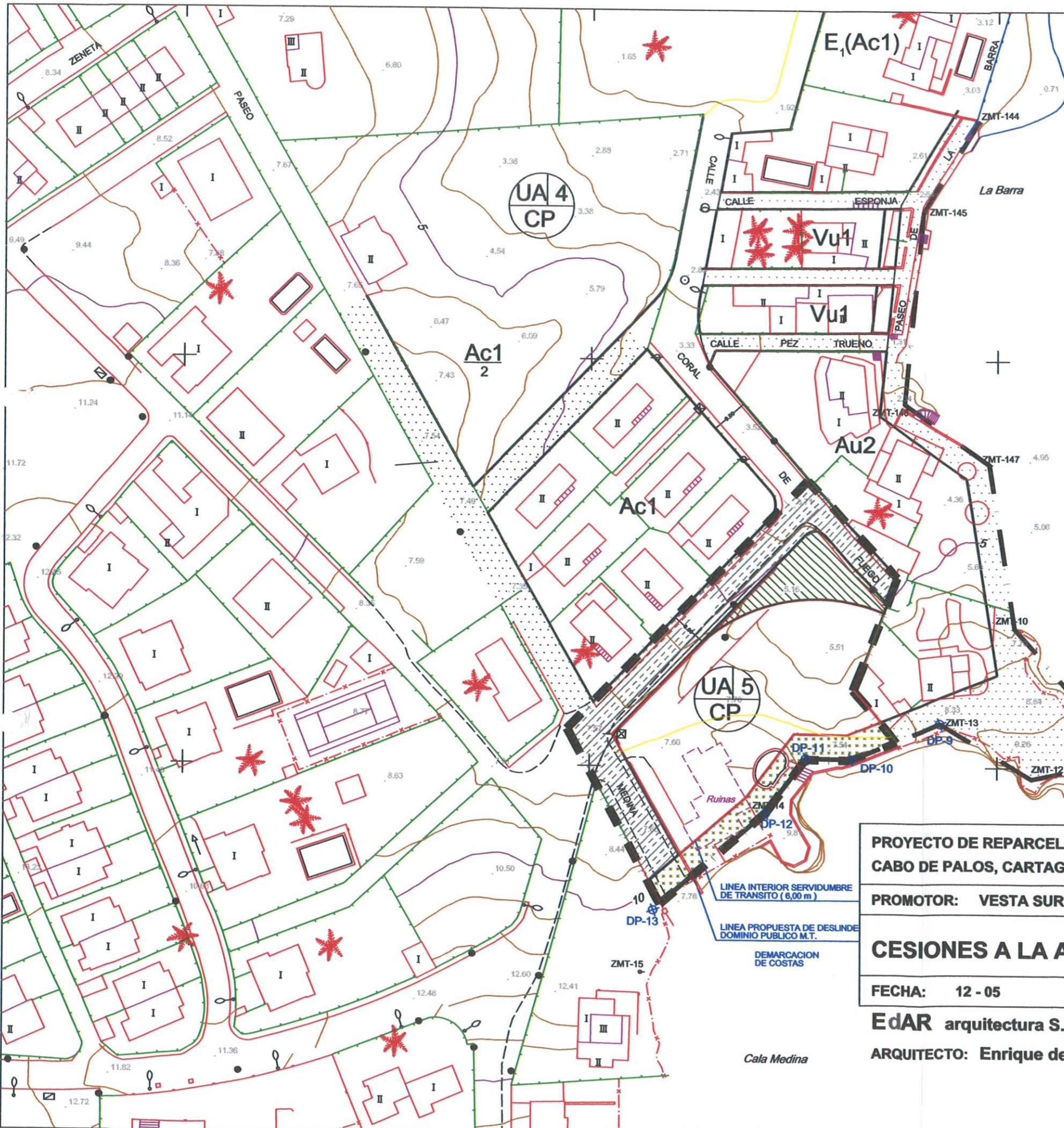
PARCELARIO

FECHA: 12 - 05 EXPED.: 05 / 23 ESCALA: 1 : 1000 PLANO Nº:

E dAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

5



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23-02-2006 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 14 MAR. 2006
El Secretario



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 02-06-2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTIÓN, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena a, 10 de OCTUBRE de 2006
EL SECRETARIO

MEDITERRANEO

		SUP. CESION
	SUP. VIALES	1.236,68 m2
	SUP. APARCAMIENTO	365,59 m2
	SUP. SERVIDUMBRE TRANSITO ZM	439,82 m2
	TOTAL CESION	2.042,09 m2



**PROYECTO DE REPARCELACION DEL ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5
CABO DE PALOS, CARTAGENA**

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

CESIONES A LA ADMINISTRACION

FECHA: 12 - 05

EXPED.: 05 / 23

ESCALA: 1 : 1000

PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

6

