

ANEXOS



PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION (U.E.) 1 DEL
SECTOR LOS NIETOS

PROMOTOR: URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.

SEPTIEMBRE-1.993

INDICE DE ANEXOS

- ANEXO N^o. 1.- PLAN PARCIAL SECTOR LOS NIETOS DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE SU APROBACION.
- ANEXO N^o. 2.- MODIFICACION N^o. 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.
- ANEXO N^o. 3.- TITULOS DE PROPIEDAD DE FINCAS ORIGINALES.
- ANEXO N^o. 4.- TITULO DE REPRESENTACION DEL ADMINISTRADOR SOLIDARIO DE URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.

ANEXO Nº. 1.- PLAN PARCIAL SECTOR LOS NIETOS DOCUMENTOS
ACREDITATIVOS DE SU APROBACION.

INDICE DEL ANEXO Nº1.

PLAN PARCIAL SECTOR LOS NIETOS

1.1.- APROBACION INICIAL.

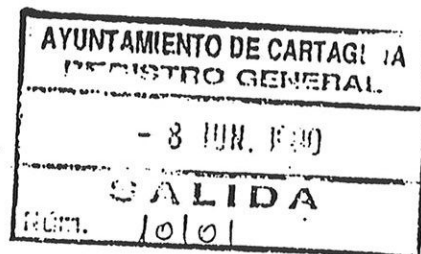
1.2.- APROBACION PROVISIONAL.

1.3.- APROBACION DEFINITIVA.

1.1.- Aprobación inicial del plan parcial en la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento en pleno de fecha 31 de Mayo de 1.990



Ayuntamiento de Cartagena



Sección
Negociado
Servicio Urbanismo
Núm. 4-113

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha treinta y uno de Mayo de mil novecientos noventa, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"NOVENO.-DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION INICIAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR LOS NIETOS. Se dio lectura al siguiente dictamen: La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la Presidencia de D. Gines Garcia Paredes y con la asistencia de los Srs. Concejales D. Baldomero Salas Garcia, Dña. Felipa Crespo Pérez, D. Joaquin Sánchez Martinez, Dña. Teresa Rosique Rodriguez y D. Isidoro Bobadilla Aviles, ha conocido del Plan Parcial del Sector Los Nietos, presentado por D. Eloy Celdran Uriarte, en representación de Urbanizadora Los Nietos S.A. - Visto el informe emitido por la Sección de Planeamiento que dice: 4..La nueva documentación aportada con fecha de visado 15 de Marzo del presente, subsana en parte las deficiencias que aparecían en la que en un principio se presentó, al menos en lo fundamental, cumpliendo la misma con lo establecido en los arts. 45 a 55 y 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento, por lo que consideramos que ésta contiene la suficiente definición para ser sacada a información pública. En el texto refundido deberán corregirse el resto de las deficiencias que en nuestro anterior informe aparecían y que en resumen son las siguientes: Deberán aportarse planos con los perfiles longitudinales. El plano de ordenación y zonificación debe ser resumen de todas las determinaciones con idéntica simbología a la del Plan General (tramas, siglas etcc..) para evitar confusiones. Debe distinguirse claramente y señalarse como tal el Sistema General que se propone entre la Carretera y la vía del F.E.V.E, a adscribir al sector. El cuadro de cesiones de acuerdo con el plano de régimen jurídico, debe corregirse, señalando el E.G. B como cesión obligatoria y gratuita. Las normas particulaes a aplicar serán las del Plan General salvo en algún caso en el que, para cuadrar o ajustar la edificabilidad, sea necesario un índice distinto, en cuya circunstancia se colocará el índice correspondiente entre paréntesis, detras de la norma dejando referencia de esta excepción en el texto de la misma. En las condiciones para la redacción de los Proyectos de Urbanización deben figurar las relativas a la red telefónica." Por ello la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I y al Excmo. Ayuntamiento Pleno se APRUEBE INICIALMENTE el referido Plan - Parcial y que se someta a información pública en forma reglamentaria, a cuyo efecto previamente deberán subsanar las deficiencias que se indican en el informe anterior. No obstante V.I y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán.-Cartagena 9 de Mayo de 1.990 EL PRESIDENTE DE LA COMISION. Firmado: Gines Garcia Paredes, rubricado.-Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por VEINTICINCO VOTOS A FAVOR (Grupos Cantonal, Socialista, Popular e Independiente) y UNA ABSTENCION (Grupo Izquierda Unida)"

Lo que le traslado a fin de que subsane las deficiencias indicadas.

Cartagena 7 de Junio de 1.990

EL SECRETARIO

P.O

Fdo. Jacinto Martinez Moncada

1.2.- Aprobación provisional del plan paracial en la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento en pleno celebrado el día 29 de Julio de 1.991



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

URBANISMO

Gestión

13.989

Sr.D. ELOY CELDRAN URIARTE, en rep. de
Urbanizadora Los Nietos, S.A.
C/ Muralla del Mar, 24
30202 CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintinueve de julio de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"VEINTE.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PROPONIENDO LA APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR LOS NIETOS.

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Julián Contreras García y con la asistencia de los señores Concejales Dña. Olimpia Ruiz Candelera, D. Juan Antonio Piñero Gómez, D. Vicente Balibrea Aguado, D. Ricardo Mulas Delgado, Dña. Teresa Rosique Rodríguez y Dña. Maria Pallarés Pérez, ha conocido del expediente que se tramita para la aprobación del Plan Parcial del Sector Los Nietos, presentado por D. Eloy Celdrán Uriarte en representación de Urbanizadora Los Nietos, S.A.

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 28 de febrero de 1991, se adoptó el acuerdo de someter nuevamente a información pública el Plan Parcial, habida cuenta de que en dicho acuerdo se habían introducido modificaciones que se consideraron sustanciales.

En cumplimiento de dicho acuerdo, se sometió a información pública mediante edictos en La Opinión y B.O.R.M. de fechas 13 y 11 de junio respectivamente, y notificación personal a los afectados, sin que se hayan formulado alegaciones.

Por todo ello, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, que se APRUEBE PROVISIONALMENTE el Plan Parcial del Sector Los Nietos, y que se remita a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma, a fin de que emita informe no vinculante en el plazo de un mes, conforme a lo establecido en el Real Decreto Ley 16/81.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 22 de julio de 1991.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION, Firmado, Julián Contreras García,

rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTISEIS Concejales asistentes a la sesión."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes.

Cartagena, 6 de Septiembre de 1.991
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Jacinto Martínez Moncada.

1.3.- Aprobación definitiva del plan parcial en la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento el pleno celebrada el día 27 de Abril de 1.992

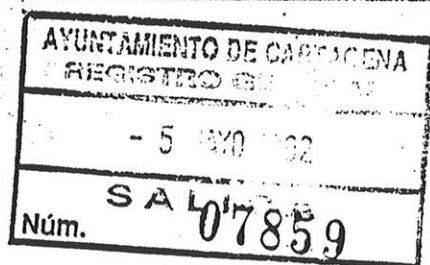


AR 25/5/92

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

URBANISMO
Gestión

5026



Sr.D. ELOY CELDRAN URIARTE en rep. de
URBANIZADORA LOS NIETOS S.A.
C/Muralla del Mar. 24.
30202 CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintisiete de abril de mil novecientos noventa y dos, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"TREINTAY TRES.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR LOS NIETOS, PROMOVIDO POR D. ELOY CELDRAN URIARTE, EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA LOS NIETOS.

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D.Julián Contreras García y con la asistencia de los señores Concejales D. Vicente Balibrea Aguado, D. Ricardo Mulas Delgado, D. Emilio Lozano Tonkin, Dña María Pallarés Pérez, y Dña Olimpia Ruiz Candellera y D. Alfonso Conesa Ros, ha conocido del expediente del Plan Parcial Sector Los Nietos, promovido por D. Eloy Celdrán Uriarte en rep. de URBANIZADORA LOS NIETOS SA.

Resultando que el Plan Parcial fue aprobado inicial y provisionalmente por acuerdos plenarios de fecha 31-05-90, 28-02-91, y 29-07-91.

Resultando que remitido el expediente a la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial en base al artº 5 del R.D. 16/1981 de 16 de octubre, se ha informado desfavorablemente en base a determinados aspectos puntuales. Dicho informe no tiene carácter vinculante.

Considerando que emitido informe sobre lo anterior por los Servicios Técnicos de Planeamiento, se desprende del mismo que las deficiencias observadas quedan cumplimentadas. Se ha de hacer constar respecto a la exigencia de cesión del 10 ó 15% del aprovechamiento medio previsto por la Ley 8/90 que no es el expediente de planeamiento el instrumento que debe recoger dicha exigencia, sino que se establecerá en los instrumentos de gestión procedentes.

Por ello, la Comisión acordó, con la abstención de Izquierda Unida, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, se APRUEBE DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial Sector Los Nietos con las siguientes condiciones:

1. Presentar por los promotores del Plan Parcial y previamente a



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

su publicación, un Texto Refundido donde queden reflejados totalmente los límites del sector con la modificación núm. 26 del Plan General Municipal de Ordenación.

2. Por parte de los promotores se deberá presentar aval correspondientes al 8% del importe de las obras de urbanización previstas en el Plan parcial.

3. El proyecto de urbanización deberá justificar y proyectar las redes necesarias de agua y alcantarillado hasta su punto de conexión precedente.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 23 de Abril de 1992.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION.- Fdo. Julián Contreras García, rubricado."

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda su aprobación por VEINTICUATRO VOTOS A FAVOR (Grupos Socialista, Popular y Cantonal) y DOS ABSTENCIONES (Grupo Izquierda Unida)."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes, manifestándole que contra este acuerdo se podrá interponer recurso de reposición como previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar de la fecha de su notificación, a tenor de lo dispuesto en el art. 52, apdo. 2º de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa de 27-12-56. o cualquier otro que estime pertinente a su derecho.

Cartagena, 5 de Mayo de 1.992
EL JEFE DEL SERVICIO
P.O.


Fdo. Adelaida Tuñón Alvarez.

ANEXO NO. 2.- MODIFICACION NO. 26 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA.

INDICE ANEXO NO. 2.-

MODIFICACION NO. 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

- 2.1.- MEMORIA..
- 2.2.- APROBACION INICIAL..
- 2.3.- APROBACION PROVISIONAL..
- 2.4.- ESCRITURA DE CESION GRATUITA DE TERRENOS
PROPIEDAD DE DUERNA, S.A. AL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA..
- 2.5.- APROBACION DEFINITIVA..

2.1.- Memoria de la modificación del Plan General de
Ordenación de Cartagena en el suelo urbanizable
programado del sector Los Nietos y Sistemas
Generales.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE CARTAGENA EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SECTOR LOS NIETOS Y SISTEMAS GENERALES.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACION.

El objeto de la presente modificación de Plan General, es la adecuación puntual de las directrices del Plan a un estudio más pormenorizado de la realidad tras el inicio de la tramitación del Plan Parcial Los Nietos.

La modificación afecta a los límites norte del sector, donde se deben excluir unas parcelas que tienen el carácter de urbanas, así como a las necesidades de establecer una banda de espacios libres para el núcleo de Los Nietos y resolver la cesión de la banda viaria necesaria para la ejecución de la carretera, como elemento de borde del poblado, que aunque previsto en el Plan General no se programaba.

Igualmente se incorporan otros sistemas generales en el segundo cuatrienio en el poblado de Alumbres como equipamiento deportivo y Sistema General de Comunicaciones.

Se disminuyen en la misma proporción los Sistemas Generales Viarios del Sector P-2, al estar sujetos por convenio entre el Ayuntamiento y SEPES.

1.2.- DETERMINACIONES ACTUALES DEL PLAN GENERAL EN EL AMBITO DE LA MODIFICACION.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRIENIO.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el segundo cuatrienio los sectores "Central", "Campo de la Rosa", "Los Nietos", "La Aparecida 1", "Aljorra W", "Finca Medina", "Urrutias 1" y el Sector Industrial P-2 del Area Industrial Cartagena, siendo los sistemas generales adscritos al mismo, los siguientes:

Resto del Parque de la Rambla (3-2)	10 Ha.
Equipamientos de Sistema General del Bº de La Concepción (3-1) .	0'888 Ha
Espacios libres en prolongación de Jorge Juan desde Centro	
Médico de Empetrol hasta Angel Bruna (4-3)	0'334 Ha
Espacio libre del Campo de la Rosa (8-1)	2'55 Ha
Espacios libres entre el viario de los Cuatro Caminos (11-1) ...	0'777 Ha
Sistema General Viario en Sector P-2 (13-1)	<u>6'745 Ha</u>
TOTAL	21'294 Ha

SECTOR LOS NIETOS.

Superficie aproximada del sector: 111.074 m2

Indice de edificabilidad bruta: 0'37 m2/m2

Uso característico: residencial colectivo.

Coefficiente de homogeneización ajustado para el sector: 0'9.

Aprovechamiento medio del sector: 0'333.

Condiciones de la ordenación : Enlazar adecuadamente con la parte existente del poblado de Los Nietos. Establecer un paseo arbolado entre la carretera y el FEVE.

1.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL AMBITO DE LA MODIFICACION.

La estructura de la propiedad es la reflejada en el plano y cuyos titulares son los siguientes:

1.- URBANIZADORA LOS NIETOS S.A.

2.1.- ADOLFO CHUMILLA MARINEZ

C/ Asdrubal nº 9. Tlf. 512880

CARTAGENA

2.2.- ALFONSO GUTIERREZ AVILES

C/ Plaza de Levante nº 3, 2º Dcha. Tlf. 510874

Bda. Los Juncos. CARTAGENA

2.3.- JOSE DIAZ GARCIA

C/ Almeria nº 2. Tlf. 571363
SANTANDER 30730

2.4.- MERCEDES SOTO MENDOZA

C/ Angel Bruna nº 18, 4º A. Tlf. 503787
CARTAGENA

2.5.- JUAN SOTO MARTINEZ

C/ San Francisco nº 1, 1º A. Tlf. 528744
CARTAGENA

3.1.- MATILDE ANYA GARCIA

Avda. de la Libertad nº 10. Tlf. 240721
Edif. Alba 14º D. MURCIA

3.2.- DOMINGO ANAYA GARCIA

Pza. de España nº 1. Tlf. 760592
CIEZA (MURCIA)

3.3.- FUENSANTA LEGAZ NAVARRO

C/ Alicante nº 7. Tlf. 264930
MURCIA

4.1.- DOLORES MAS BOTELLA

C/ Isla Arena nº 41
MADRID

4.2.- GINESA BERNAL SOTO Y OTROS (MARIANO MARTINEZ HERNANDEZ)

C/ Avda. España nº 3
Los Nietos (CARTAGENA)

4.3.- HEREDEROS DE PRETEL (FRANCISCO PRETEL)

C/ Jiménez de la Espada nº 1. Tlf. 506485
CARTAGENA

4.4.- PEDRO EGEA SANCHEZ
C/ Sor Virtudes nº 60
La Unión (CARTAGENA)

4.5.- SALVADOR HERNANDEZ CROS
C/ Vistabella nº 29
Los Nietos (CARTAGENA)

4.6.- HERMANOS ROS GARCIA
Finca La Paloma. Tlf. 569268
Los Nietos (CARTAGENA)

Las parcelas señaladas con números 2 y 3 son fincas urbanas, que pagan las contribuciones especiales correspondientes.

1.4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

Se pretende por una parte reducir la superficie del sector en 1.100 m², ya que afecta a parcelas urbanas que nada tienen que ver con la propiedad mayoritaria y, que son solares por reunir todos los requisitos del art. 78 y 82 de la Ley del Suelo (Texto refundido de 1.976). Dichas parcelas se incorporaron al sector en la Revisión del Plan General al creerse que pertenecían al resto de la propiedad. De hecho hubo dos alegaciones de propietarios en casos idénticos que fueron estimadas.

Unicamente permanecen en el sector dos parcelas que son necesarias para la apertura de un vial de conexión del sector con el poblado, las señaladas con los números 2.2, y 2.3, en el parcelario.

La segunda parte de la propuesta es aclarar algo que queda confuso en la redacción del Plan General. La última determinación del art. 5.2.2., de las Normas Urbanísticas señala la obligación de urbanización de la banda existente entre la vía del tren y la carretera, de 15.800 m², pero no figura como sistema general adscrito al segundo cuatrienio ni como espacio libre. La asociación de vecinos estima que los sistemas generales deben ser para el poblado, ya que carecen de ellos, y no para la ciudad de forma exclusiva, lo cual no está exento de razón. Al modificar este punto de las Normas Urbanísticas se disipan las dudas existentes.

Junto a esta necesidad de espacios libres, se suma la de poder desviar el tráfico de la carretera de Los Urrutias a Los Belones, a su paso por Los Nietos, no habiéndose realizado la variante por falta de disponibilidad de los terrenos.

Se justifica también la modificación en este punto al dar una solución adecuada al tráfico interior de Los Nietos, separándolo del tráfico de paso.

Esta necesidad se hace mayor cuando esté gestionado el Plan Parcial. Este vial afecta a una superficie de 11.840 m², que se incorpora al suelo programado del segundo cuatrienio.

Un tercer punto de la propuesta, es crear nuevos sistemas generales en Alumbres, para establecer un centro repetidor de televisión, así como, para la dotación de un equipamiento deportivo de 20.000 m², necesidades a las que se precisa hacer frente con carácter de urgencia.

Todo ello se realiza sin alterar las condiciones del suelo urbanizable programado, salvo el cambio que se establece de estos sistemas generales por parte de las cesiones previstas para viario en el Sector P-2 del Cabezo de Beaza, que habrían sido incluidas en el Plan General en un principio, pero cuya cesión viene ya contemplada en el Convenio establecido entre Ayuntamiento y SEPES.

Por otra parte, el escaso aumento de edificabilidad que se produce al clasificar como urbanas seis parcelas se ve compensado con un gran aumento de espacios libres.

Queda por tanto justificada la modificación y su oportunidad.

2.- PLANOS DE INFORMACION.

- 2.1.- Situación actual del planeamiento (L. Nietos) E 1/5.000.
- 2.2.- Situación actual del planeamiento (L.Nietos) E 1/2.000.
- 2.3.- Situación actual del planeamiento (Alumbres) E 1/5.000.
- 2.4.- Situación actual del planeamiento (Alumbres) E 1/2.000.
- 2.5.- Parcelario en Los Nietos E 1/2.000

3.- PLANOS DE ORDENACION.

- 3.1.- Propuesta S.U.P. Los Nietos E 1/5.000
- 3.2.- Ordenación E 1/2.000
- 3.3.- Sistemas Generales de Alumbres E 1/5.000

4.- NORMAS URBANISTICAS.

2.1.- Las parcelas que se incorporan al suelo urbano tendrán la misma norma particular de zona que las colindantes, según se grafía en el plano de ordenación 3.2.

2.2.- La nueva redacción de los puntos 5.2 y 5.2.2. es la siguiente:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRIENIO.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el segundo cuatrienio los sectores: "Central", "Campo de la Rosa", "Los Nietos", "La Aparecida 1", "Aljorra W", "Finca Medina", "Urrutias 1" y el sector industrial "P-2" del Area Industrial Cartagena, siendo los sistemas generales los adscritos al mismo, los siguientes:

Resto del parque de la Rambla (3-2)	10 Ha
Equipamientos de Sistema General de Bº Concepción (3-1)	0'888 Ha
Espacios libres en prolongación de Jorge Juan desde	
Centro Médico de Empetrol hasta Angel Bruna (4-3)	0'334 Ha
Espacio libre del Campo de la Rosa (8-1)	2'55 Ha
Espacios libres entre el viario de los Cuatro Caminos (11-1)	0'777 Ha
Sistema General en sector P-2 (13-1)	1'881 Ha
Espacios libres junto a ferrocarril en Los Nietos (14-1) ...	1'580 Ha
Sistema General viario en Los Nietos (14-2)	1'184 Ha
Sistema General deportivo en Alumbres (15-1)	2'00 Ha
Sistema General de Comunicaciones en Alumbres (15-2)	0'1 Ha
TOTAL	21'294 Ha

SECTOR LOS NIETOS.

Superficie aproximada del sector: 108'900 m²

Indice de edificabilidad bruta: 0'37 m²/m²

Uso característico: residencial colectivo.

Coefficiente de homogeneización ajustado para el sector: 0'9.

Aprovechamiento medio del sector: 0.333

Condiciones de la ordenación: Enlazar adecuadamente con la parte existente del poblado de Los Nietos. Establecer un paseo arbolado entre la carretera y el FEVE.

El resto de Normas Urbanísticas no se ven alteradas por la modificación.

5.- PROGRAMA DE ACTUACION.

Al ser una modificación puntual, no resulta alterado de forma sustancial el programa de actuación, salvo en los costes de urbanización del sistema de espacios libres, para lo que, se preveé la ejecución de estos 15.800 m², conjuntamente con el Plan Parcial en la 1ª etapa, debiéndose incluir en el proyecto de urbanización.

Se deberán valorar en ese momento el valor de las unidades de aprovechamiento, para que la ejecución corra a cargo de los propietarios del sector, permutándose por exceso de edificabilidad que le corresponde al Ayuntamiento en el segundo cuatrienio.

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

Los costes de urbanización se valoran a 1.200 ₧/m² aproximadamente, al ser zona ajardinada.

Coste de Urbanización: 15.800 x 1.200 ₧/m² = 18.960.000 ₧

18.960.000

que equivale a ----- = 15 viviendas

1.200.000

15 viviendas x 110 m² = 1.650 m² de edificabilidad exenta de cesiones a compensar con excesos de aprovechamiento.

El Ayuntamiento dispone de excesos de aprovechamiento en el Sector P-2 de 1.881 Ha. x 0'2257 = 4.245'4 m2 edificables, de los que se pueden deducir los 1.650 m2.

Cartagena Febrero de 1.991.

2.2.- Aprobación inicial de la propuesta de modificación del
Plan General por el Ayuntamiento de Cartagena.



Ayuntamiento de Cartagena

3856

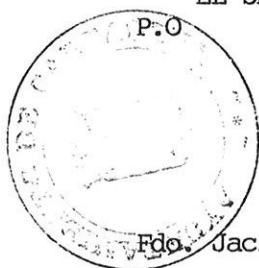
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
11 MAR. 1991
Núm. 4343

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa , se adoptó , entre otros , el siguiente acuerdo :

" "DECIMO SEPTIMO .- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA SOBRE MODIFICACION DEL PLAN GENETRAL EN LOS NIETOS Y ALUMBRES .- Se dio lectura al siguiente dictamen : La Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura , reunida en el día de la fecha , en sesión ordinaria y segunda convocatoria bajo la Presidencia de D. Gines Garcia Paredes y con la asistencia de los Srs. Concejales D. isidoro Bobadilla Aviles , D. José Láiz Vivo , Dña. Pilar Rojo Escudero y D. Baldomero Salas Garcia , ha conocido de una propuesta de Modificación del Plan General que afecta a la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable programado de Los Nietos y a los Sistemas Generales adscritos al segundo cuatrienio , presentada por D. Eloy Celdrán Uriarte , en representación de Urbanizadora de Los Nietos S.A.- Dicha modificación tiene por finalidad excluir de la delimitación del Sector de Los Nietos unas parcelas situadas en su límite Norte que tienen la consideración de Suelo Urbano ,asi como la incorporación de Sistemas Generales mediante la creación de espacios libres y viario en Los Nietos y unos terrenos de equipamiento deportivo y sistema general de comunicaciones en Alumbres.- Igualmente ha conocido de un escrito del Sr. Celdran Uriarte en representación de DUERNA S.A ofreciendo la cesión al Ayuntamiento de unos terrenos situados junto al campo de futbol en Alumbres , asi como otro terreno de una superficie aproximada de 1.000 m2 con destino a la instalación de un nuevo repetidor de televisión en Alumbres .- Vistos los informes obrantes en el expediente , la Comisión acordó por unanimidad , proponer a V.I y al Excmo. Ayuntamiento Pleno .-1º) Que se APRUEBE INICIALMENTE la propuesta de Modificación del Plan General presentada y que se someta a información pública en forma reglamentaria .-2º) Que se acepte la cesión de los terrenos destinados a campo de futbol y repetidor de televisión en Alumbres facultando al Concejal Delegado de Urbanismo a fin de firmar cuantos documentos sean precisos para formalizar dicha cesión .-No obstante lo expuesto V.I y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente .- Cartagena 20 de Febrero de 1.991 EL PRESIDENTE DE LA COMISION .- Firmado : Gines Garcia Paredes , rubricado .- Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTICUATRO Concejales presentes en la sesión ."

Lo que le traslado para su conocimiento .

Cartagena 7 de Marzo de 1.991
EL SECRETARIO



Fdo. Jacinto Martínez Moncada

Sr. D. Eloy Celdran Uriarte (Urbanizador Los Nietos) (DUERNA S.A)
C/ Muralla del Mar núm. 24 bajo izd.

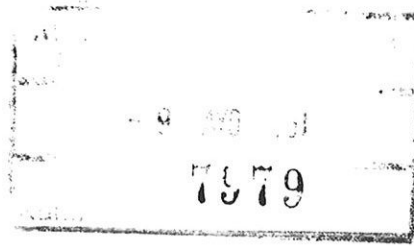
2.3.- Aprobación provisional de la Modificación nº. 26 del
Plan General por el Ayuntamiento de Cartagena.



Ayuntamiento de Cartagena

URBANISMO
Gestión

7055



En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

TREINTA Y NUEVE.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION (SECTOR LOS NIETOS).

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Ginés García Paredes (PCAN), y con la asistencia de los señores Concejales D. José Láiz Vivo (PP), D^a Pilar Rojo Escudero (PP), D^a Teresa Rosique Rodríguez (IU), y D. Isidoro Bobadilla Avilés (PCAN), ha conocido del expediente que se tramita para la aprobación de la Modificación núm.26 del Plan General, que afecta a la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Programado de Los Nietos a los - Sistemas Generales adscritos al segundo cuatrienio.

Dicha modificación fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de fecha 28 de febrero de 1991 y sometida a información pública mediante anuncios en el diario la Verdad y B.O.R.M. de fecha 9 de marzo, sin que se hayan formulado / alegaciones al respecto.

Por ello, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, que se APRUEBE PROVISIONALMENTE la Modificación núm.26 del Plan General y que se remita a la Consejería de Política Territorial para su aprobación definitiva.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 23 de abril de 1991.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION.- Firmado, Ginés García Paredes, rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTIDOS Concejales asistentes a la sesión."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes.

Cartagena, 7 de Mayo de 1.991
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Jacinto Martínez Moncada.

2.4.- Escritura de cesión gratuita de terrenos propiedad de
DUERNA, S.A. al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



COPIA SIMPLE

ANTONIO TRIGUEROS FERNANDEZ
NOTARIO
D.N.I. - 14.722.018 - V
C/ Mayor, 29 - 4º ~ Tel. 500140
≈ CARTAGENA ≈



NUMERO OCHOCIENTOS VEINTIOCHO.-

----- CESION GRATUITA -----

EN CARTAGENA, a siete de Mayo de mil novecien-
tos noventa y uno.-----

ANTE MI, ANTONIO TRIGUEROS FERNANDEZ, Notario
de esta ciudad, del Ilustre Colegio de Albacete,
designado para este otorgamiento en turno ofi-
cial de reparto de instrumentos públicos,-----

----- COMPARECEN: -----

DE UNA PARTE: DON ELOY CELDRAN URIARTE, mayor
de edad, soltero, vecino de Cartagena, Los Dolo-
res, finca El Retiro, con D.N.I. nº 22.933.128.-

Y DE OTRA PARTE: DON GINES GARCIA PAREDES, ma-
yor de edad, industrial, casado, vecino de Car-
tagena, calle Victor Pradera, con D.N.I. número-
22.850.263.-----

INTERVIENEN:-----

Don Eloy Celdrán Uriarte como Consejero-Dele-
gado o Administrador de la entidad mercantil de-
nominada "DUERNA, S.A.", y en nombre y represen-
tación de esta sociedad, constituida por tiempo-

indefinido mediante escritura otorgada en Madrid -
el día 1 de abril de 1.987, ante el Notario de la-
Capital, don José ^Maria Lucena Conde, bajo el núme-
ro 697 de protocolo, e inscrita en el Registro Mer-
cantil de Madrid en el tomo 7.595 general, 6.561 -
de la sección 3ª del Libro de Sociedades, hoja nú-
mero 74.128, inscripción 1ª; habiendo sido amplia-
do su capital sociedad por otra escritura otorgada
en Bilbao el día 2 de noviembre de 1.987, ante el-
Notario de aquella Ciudad, don Antonio José Martí-
nez Lozano, bajo el número 1.542 de protocolo, asi
mismo inscrita en dicho Registro Mercantil en el -
folio 215 del tomo 6.561 de la sección 3ª del Li-
bro de Sociedades, hoja número 74.128, inscripción-
2ª, y resultando su nombramiento de escritura de -
elevación a público de acuerdos sociales otorgada -
en Cartagena el día 23 de agosto de 1.989, ante el
Notario que fué de esta ciudad, don Marcos Pérez -
Sauquillo y Pérez, bajo el número 1.936 de protoco-
lo, copia de la cual tengo a la vista y de la que-
transcribo los extremos siguientes: "... Que en Jun-
ta General Ordinaria de esta sociedad celebrada el
día 30 de Junio de 1.989 y celebrada al mismo tiem-
po con el carácter de reunión del Consejo de Admi-
nistración, según lo previsto en la vigente Ley so-
bre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas de
17 de julio de 1.951 y al art. 18 de los Estatutos



Sociales; se tomaron, entre otros varios, y por una
nidad, los siguientes acuerdos: 1.- Designar como
CONSEJERO DELEGADO o ADMINISTRADOR de la Sociedad,
al accionista DON ELOY CELDRAN URIARTE, mayor de
edad, soltero, con D.N.I. 22.933.128, delegando en
el mismo, todas y cada una de las facultades que
tiene atribuidas los organos de la Administración
en los Estatutos de la Sociedad, en especial las men
cionadas en los arts. 24 y 25 de los Estatutos, por
el plazo de 5 años ... Presente el designado, acep
ta el nombramiento..." Así resulta de la referida
copia exhibida, a que me remito. Y de copia de la
escritura fundacional, que asimismo se me exhibe,
que lleva incorporados los Estatutos por los que la
sociedad se regula, transcribo los extremos siguien
tes: " ... CAPITULO CUARTO: LA GESTION Y REPRESENTA
CION SOCIAL. Artículo 24º: La gestión y representa
ción de la Sociedad y de sus asuntos y negocios de
realización de su objeto social, en el ámbito de su
giro y tráfico y en juicio y fuera de él, se enco -

mendará, por decisión de la Junta General, a uno de los siguientes Organos de Administración: a) Un Consejo de Administración. b) Uno o varios Administradores Solidarios. La opción por uno de estos dos Organos excluirá al otro que, en caso de venir ya actuando, cesará automáticamente en sus funciones. --

Artículo 25º: El Organo de Administración de la Sociedad-dispondrá de los más amplios y absolutos poderes para el desarrollo de su actividad, con la so la limitación de aquellas facultades competencia exclusiva de la Junta General. A título aclaratorio y sin que en ningún caso tenga valor limitativo o sig nificado restringido, se expresa que las facultades representativas de la administración de la Sociedad comprenderán las siguientes: a) Todas y cada una de las que sean precisas para acordar y resolver lo - que sea conveniente a los intereses y negocios so - ciales, pudiendo verfficar y realizar cualquier ac - to o contrato de adquisición, obligación, enajena - ción o gravamen, o cualquier otro medio de riguroso dominio, sobre cualesquiera clase de bienes muebles o inmuebles, en las condiciones y con los pactos y - precios que tenga por conveniente ... d) Celebrar, - concertar, otorgar y autorizar toda clase de contra - tos; administrar, adquirir y enajenar bienes muebles o inmuebles ... o) Formalizar y suscribir los docu - mentos públicos o privados que fueren precisos para



la efectividad de las facultades conferidas..." Así resulta de la referida copia exhibida, a que me remito, haciendo constar expresamente que tanto respecto de ésta copia, como de la del nombramiento de Consejero Delegado primeramente referida, no existe en lo omitido de ellas, a mi juicio, y en relación con este otorgamiento nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo copiado, asegurando el señor compareciente don Eloy Celdrán Uriarte que os - tenta en la actualidad su referido cargo y que es - tán en vigor las facultades al mismo conferidas. --

Y don Ginés García Paredes actúa en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en su calidad de Consejal Delegado de Urbanismo de la citada corporación, lo que por notoriedad me consta, y expresamente facultado para este otorgamiento en virtud de Certificación librada por don Francisco Belda Ruiz, Secretario General accidental del Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 1 de marzo de 1.991, con el visto bueno del propio compareciente - Sr. García Paredes, por delegación del Sr. Alcalde,

cuyas firmas legitimo, y que dejo unida a esta matriz para transcribir en sus copias, cuya certificación recoge el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento - Pleno en su sesión celebrada el 28 de febrero del presente año, del que se hará referencia en la parte expositiva de esta escritura. - - - - -

Tienen, a mi juicio, los señores comparecientes en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura de segregación y cesión gratuita, y en su virtud, - - - - -

- - - - - E X P O N E N: - - - - -

I: Don Eloy Celdrán Uriarte, que la sociedad que representa "DUERNA, SOCIEDAD ANONIMA" es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas: - -

1ª) Parcela de terreno de superficie veinte mil metros cuadrados, situada en el paraje de La Pera-leja, diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena, que linda al Oeste, vereda y por los restantes vientos con el resto de la finca matriz de donde se segrega. - - - - -

La descrita finca es parte y se segrega de la siguiente: RUSTICA.- Una hacienda denominada de La Pera-leja, sita en dicho paraje, diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena. Contiene parte de tierra de labor y parte de terreno montuoso, con varios árboles, una casa principal de plan



ta baja y cubierta de terrado, con varias habita -
ciones, dos patios, pajera y cuadras cubiertas de -
tejado y terrado, respectivamente; otra casa de -
planta baja y cubierta de terrado, con entrada y -
dos habitaciones y un barracón para cuadra, y otro
barracón con entrada y una habitación para el guar -
da y dos manantiales de agua potable y la cuarta -
parte de otro, con su balsa perteneciente a don -
Eloy Conesa Cazorla, dos cuartas partes y el resto
a don Pedro Díaz Cervantes. Su superficie es de -
cuarenta y ocho hectáreas, seis áreas, nueve cen -
tiáreas y treinta y cuatro decímetros cuadrados. -
Linda: Oeste, camino de la Fuente, bançal de Anto -
nio Conesa Cazorla y mas de Antonio Sánchez; Sur, -
finca de Pedro Díaz Cervantes y más de Juan Anto -
nio Martínez Agüera; Este, terrenos de Diego Zamo -
ra, finca de Mateo Pérez Gimenez y más de la Unión
Española de Explosivos; Norte, con tierras de José
Conesa Cazorla, y de Ginés Morales Carrillo. - - -

INSCRIPCION: Inscrita esta finca matriz el fo -

lio 107 del Libro 68 de la 2ª sección, finca número 4.400. - - - - -

2ª) Y un trozo de terreno de una extensión superficial de mil metros cuadrados, situado en la diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena, que linda por todos sus vientos con la finca matriz de donde se segrega. - - - - -

La descrita finca es parte y se segrega de la siguiente: - - - - -

RUSTICA - Trozo de tierra secano, situado en la diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena, de superficie siete fanegas y seis celemines equivalentes a cinco hectáreas, tres áreas y diez-centiáreas, que linda Norte, vereda; Sur, rústica de José Conesa Cazorla; Este, rústica de José Conesa Cazorla, y al Oeste, de Ginés Morales. - - - - -

INSCRIPCION: Inscrita esta finca matriz en el folio 17 vuelto del libro 66 de la 2ª sección, finca número 3.997. - - - - -

TITULO: Las dos fincas matrices anteriormente descritas pertenecen a la compañía representada "DUERNA, S.A." por aportación hecha a la misma por don Elby Celdrán Conesa, según escritura otorgada en Bilbao el día 2 de noviembre de 1.987, ante el Notario de aquella ciudad, don Antonio José Martínez Lozano, bajo el número 1.542 de protocolo. - - -



Valor global de las dos fincas segregadas DIEZ MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS. - - - - -

II: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Cartagena en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1.991, - adoptó, por unanimidad, y visto el informa favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraes - tructura respecto de una propuesta de Modificación - del Plán General que afecta a la delimitación del - Sector de Suelo Urbanizable Programado de Los Nietos y a los sistemas Generales adscritos al segundo cua - trienio, cuya modificación tiene por finalidad ex - cluir de la delimitación del Sector de Los Nietos - una parcelas situadas en su límite Norte, que tienen la consideración de Suelo Urbano, así como la incor - poración de Sistemas Generales mediante la creación - de espacios libres y viarios en Los Nietos y unos - terrenos de equipamiento deportivo y sistema general de comunicaciones en Alumbres, aceptar el ofrecimien - to de cesión gratuita hecho por la compañía "DUERNA, S.A." en favor de dicho Excmo. Ayuntamiento de Carta

gena, de unos terrenos situados junto al campo de
futbol de Alumbres, así como otro terreno de una-
superficie aproximada de mil metros cuadrados, con
destino a la instalación de un nuevo repetidor de
televisión en Alumbres. - - - - -

III: De conformidad con lo preceptuado en el -
artículo 1 del Real Decreto Legislativo 781/1986,
de 18 de abril (por el que se aprueba el Texto Re-
fundido de las disposiciones legales vigentes en-
materia de régimen local) y lo establecido en los
artículos 9-1 y 12-1 del Reglamento de Bienes de-
las Entidades Locales (aprobado por Real Decreto-
1.372/1986, de 13 de junio) los Ayuntamientos tie-
nen plena capacidad jurídica para adquirir y po-
seer toda clase de bienes, no estando sujeta a -
restricción alguna la adquisición de bienes a tí-
tulo gratuito. - - - - -

IV: Y con el fin de llevar a efecto la cesión-
gratuita ofertada se establecen las siguientes --

- - - - - ESTIPULACIONES: - - - - -

PRIMERA: Don Eloy Celdrán Uriarte en nombre y-
representación de "DUERNA, SOCIEDAD ANONIMA", ce-
de gratuitamente al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTA-
GENA, que por medio de su representante en este -
instrumento público acepta la cesión, del pleno -
dominio de las dos fincas segregadas y descritas-



bajo los números 1ª) y 2ª) del apartado I de esta escritura, con todos sus derechos inherentes, a provechamientos y servicios, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos y en concepto de libres de cargas y de arrendatarios. - - - - -

Dichas fincas cedidas serán destinadas, respectivamente, a campo de futbol y a instalación para repetidor de televisión. - - - - -

SEGUNDA: Todos los gastos que la presente escritura origine por cualquier concepto son de cuenta y cargo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, -

Hago constar a los otorgantes que de conformidad con lo establecido en la Ley de la Región de Murcia 12/86, de 20 de diciembre, sobre legalidad urbanística, que no acreditan la cedente la licencia necesaria para las segregaciones practicadas ni la certificación de no ser necesaria, por lo que les hago las oportunas advertencias y, expresamente, además, las referidas en el artículo 6.4 de dicha Ley para el caso de que se dé el supuesto previsto en el mismo. - - - - -

Manifiesta el representante de la sociedad ceden
te que las descritas fincas están sin arrendar y que
en los seis ultimos años anteriores a este otorga -
miento no han hecho uso del derecho que al arrenda-
dor concede el artículo 26 de la Ley de Arrendamien
tos Rústicos. - - - - -

Así lo otorgan los comparecientes a quienes hago
las reservas y advertencias legales y en especial -
las de carácter fiscal. Y leída por mí a los mismos
la presente escritura, a su elección, la ratifican-
y firman. - - - - -

Doy fe de conocerles y de todo lo contenido en -
esta escritura extendida en seis folios del Timbre-
del Estado de la clase octava, serie OU, números -
9318197, 9318200, 9318201, 9318202, 9318203 y el -
presente 9318198. Siguen las firmas de los comparecien -
tes.-Signado.- A. Trigueros.- Firmado, rubricado y sellado. --

DOCUMENTO

UNIDO



UNIDA AL NUMERO 828/91

Ayuntamiento de Cartagena

DON FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"DECIMO SEPTIMO.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA SOBRE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL EN LOS NIETOS Y ALUMBRES.

Se dio lectura al siguiente dictamen:

"La Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la Presidencia de D. Ginés García Paredes y con la asistencia de los Sres. Concejales D. Isidoro Bobadilla Avilés, D. José Láziz Vivo, D. Pilar Rojo Escudero y D. Baldomero Salas García, ha conocido de una propuesta de Modificación del Plan General que afecta a la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Programado de Los Nietos y a los Sistemas Generales adscritos al segundo cuatrienio, presentada por D. Eloy Celdrán Uriarte, en representación de Urbanizadora de Los Nietos S.A.

Dicha modificación tiene por finalidad excluir de la delimitación del Sector de Los Nietos unas parcelas situadas en su límite Norte que tienen la consideración de Suelo Urbano, así como la incorporación de Sistemas Generales mediante la creación de espacios libres y viario en Los Nietos y unos terrenos de equipamiento deportivo y sistema general de comunicaciones en Alumbres.

Igualmente ha conocido de un escrito del Sr. Celdrán Uriarte, en representación de DUERNA S.A. ofreciendo la cesión al Ayuntamiento de unos terrenos situados junto al campo de fútbol en Alumbres, así como otro terreno de una superficie aproximada de 1.000 m², con destino a la instalación de un nuevo repetidor de televisión en Alumbres.

Vistos los informes obrantes en el expediente, la Comisión acordó por unanimidad proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno:

1º) Que se APRUEBE INICIALMENTE la propuesta de Modificación del Plan General presentada y que se someta a información pública en forma reglamentaria.

2º) Que se acepte la cesión de los terrenos destinados a campo de fútbol y repetidor de televisión en Alumbres, facultando al Concejal Delegado de Urbanismo a fin de firmar cuantos documentos fueran precisos para formalizar dicha cesión.

No obstante lo expuesto V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 20 de febrero de 1991.= EL PRESIDENTE DE LA COMISION.= Firmado, Ginés García Paredes, rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTICUATRO Concejales presentes en la sesión."

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste, libro la presente en Cartagena, a uno de marzo de mil novecientos noventa y uno.

VO BO
EL ALCALDE.



APLICACION ARANCEL	
Disposición Adicional 3ª Ley 8/1989 de 13 Abril	
Base de Cálculo	
10.250.000	(50%)
10.250.000	(50%)
Arancel Aplicable, núms	2, 4 y 7.
Derechos arancelarios (IVA excluido)	
— 48.650 — Ptas.	

2.5.- Aprobación definitiva de la modificación nº. 26 del Plan General de Ordenación Urbana por el Excmo. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



Región de Murcia
Consejería de Política Territorial
y Obras Públicas
Dirección General de Urbanismo
y Planificación Territorial

Fecha 18 de Diciembre de 1991
Ref.ª Expte.: 56/91 de Planeamiento
Asunto Ndo. Orden Resol. Modif. nº 26 P.G.
de Cartagena en Los Nietos, Sector
SUP y Sistemas Generales

COMUN.AUTON.DE MURCIA
CONSEJ.DE POLITICA TERRIT.
OBRAS PUBLIC Y M.AMBIENTE
26 12 91 005984
REGISTRO GENERAL
SALIDA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
REGISTRO GENERAL
7 ENE. 1992
Núm. 24

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTA-
MIENTO DE CARTAGENA (MURCIA)

Tramitase por el
Negociado

Fecha 7/1/92
El Sector General

Con fecha 17 de Diciembre de 1991, el
Excmo.Sr.Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ha adoptado la Resolución
cuya copia se adjunta.

Lo que se le notifica a los efectos previstos en los
artículos 79 y ss. de la Ley de Procedimiento Administrativo y demás
disposiciones análogas, significándole que los plazos para interponer
los recursos contenidos en la Resolución empezarán a computarse desde
el día siguiente al que se haga efectiva esta notificación.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO
ENTRADA
Nº: 153
FECHA: 17 ENE. 1992

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL
P.A.

EL JEFE DE SECCION DE PLANEAMIENTO

Fdo.: José García García

(1) fed. auto. de 10/1/92 del Sr. Director General



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL,
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

1090

Fecha

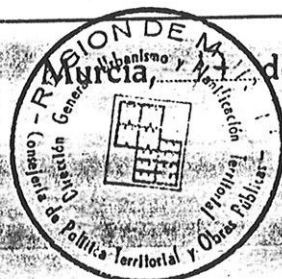
14/4/91

Por todo ello, VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO: Aprobar definitivamente - a reserva de la subsanación de las deficiencias recogidas en la Fundamentación Jurídica Tercera- la Modificación Nº 26 al Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, que afecta al Sector U.P. Los Nietos y Sistemas Generales, promovida por el Ayuntamiento a instancias de Urbanización "Los Nietos S.A."

SEGUNDO: Ordenar su publicación en el B.O.R.M. de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de Junio, de Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con los artículos 44 de la Ley del Suelo y 134 del Reglamento de Planeamiento, así como su notificación al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y a todos los interesados en el expediente.

Contra la presente Resolución, podrá interponerse -sin perjuicio de la formulación de cualquier otro recurso que se estime procedente- Recurso de Reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al de esta comunicación, teniendo este Recurso el carácter de preceptivo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.



EL CONSEJERO,



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

4090

Fecha

17

12

91

RESOLUCION

En cualquier caso, aclarada su inclusión en esta modificación debe preverse la compensación de mayores espacios libres por el incremento de densidad de población.

- En cuanto a la referencia a los Sistemas Generales del Segundo Cuatrienio:

No queda clara en la propuesta, tal y como se plantea el programa de actuación y su E.E.F., la obtención de estos S. Generales por compensación de aprovechamiento, sino que se habla en los acuerdos de cesión gratuita por convenio al ser todos del mismo propietario y promotor de la modificación.

Se plantea la ejecución del Sistema de E. libres lineal conjuntamente con el Sector, compensando ^{con} las partes por permuta del exceso de aprovechamiento de que dispone el Ayuntamiento en el sector P-2.

No es en el P. General donde deben plantearse estas determinaciones, sino en el desarrollo y gestión del Planeamiento Parcial.

- Deben introducirse las modificaciones que correspondan en el Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero del Plan General, sobre costes de ejecución de estos Sistemas Generales. Las permutas obtenidas mediante convenios extraurbanísticos no tienen por qué incluirse en el P. General.

Y conforme al artículo 56 de la Ley del Suelo.



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

1091

Fecha

17 12 91

RESOLUCION

"Los Nietos".

No obstante, esta aprobación se otorga a reserva de la subsanación de las siguientes deficiencias:

- En el primer frente, de unos 37m., se mantiene un vial, cuyo ancho debe acotarse, entre dos parcelas edificables con la ordenanza Vc1.

Resulta obvio que este tramo de vial debe tener también la clasificación de Urbano y obtenerse por cesión de una U.A. que abarque toda la parcela no edificada, puesto que las viviendas darían fachada al mismo. De este modo se compensaría el incremento de densidad de población y de edificabilidad.

- La otra parcela, de unos 28m. de fachada recayente a la Ctras. se cierra totalmente, dando lugar a un frente continuo de edificación cerrada de unos 150m.

Debe darse el mismo tratamiento en cuanto a diseño y gestión que a la otra parcela, aunque el vial podría ser más reducido o de carácter peatonal lo que mejoraría considerablemente la accesibilidad del sector residencial a la playa.

- En los planos, aunque no se dice nada en la memoria justificativa, se introduce también una rectificación del límite de suelo urbano en la U.A.2 a costa de la zona de protección de comunicaciones calificando una parcela como edificable con la ordenanza Ac2.



Región de Murcia

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL,
OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

11090

Fecha

17

12

91

RESOLUCION

posteriormente el expediente al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, para proceder a su aprobación definitiva.

A estos Antecedentes, son de aplicación las siguientes:

FUNDAMENTACIONES JURIDICAS

PRIMERA: Que la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios de más de 50.000 habitantes, cuando sean de escasa trascendencia, por su ámbito o contenido, compete al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, de conformidad con el artículo 4.1, en relación con el 3.2 de la Ley Regional 5/86, de 23 de Mayo, Reguladora de la Distribución de Competencias en Materia de Urbanismo entre los Organos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDA: Que la tramitación de esta Modificación del P.G.O.U. de Cartagena, cumple con los requisitos de los artículos 49 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto 1346/76, de 9 de Abril, en relación con el artículo 4 de la Ley 5/86, ya citada.

TERCERA: Que de conformidad con el criterio del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, procede otorgar la aprobación definitiva a este proyecto de modificación, ya que, através de la misma, se adecúa a la realidad el sector al excluir del mismo las parcelas que tienen las características de Suelo Urbano; se incrementa el espacio libre al servicio del Sector y se da solución al tráfico interior de



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

4090

Fecha

14 12 91

RESOLUCION

ASUNTO: MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE CARTAGENA EN LOS NIETOS, SECTOR S.U.P. Y SISTEMAS GENERALES.-PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO A INSTANCIAS DE URBANIZACION LOS NIETOS S.A.- EXPTRE: 56/91.- DE PLANEAMIENTO.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cartagena, correspondiente a la Modificación Nº 26 del P.G.O.U. que afecta al Sector S.U.P. en Los Nietos y Sistemas Generales y examinados los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que el Ayuntamiento de Cartagena, en sesión Plenaria del día 28 de Febrero de 1.991, acordó aprobar inicialmente la modificación de su Plan General de Ordenación Urbana que tiene por objeto, básicamente: la rectificación del límite Norte del Sector U.P. "Los Nietos", excluyendo unas parcelas con características de suelo urbano.

SEGUNDO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de Abril de 1.991, acordó aprobar provisionalmente la aludida modificación de su Plan General, tras haberla expuesto a información pública, según anuncios publicados en el B.O.R.M. de 9 de Marzo de 1.991 y en el Diario "La Verdad" de 9 de Marzo de 1.991, sin que se presentasen alegaciones de particulares.

TERCERO: Que el Consejo Asesor Regional de Urbanismo de Murcia, en su sesión de 9 de octubre de 1.991, informó favorablemente la modificación Nº 26 del P.G.O.U. de Cartagena, señalando una serie de rectificaciones que deberán hacerse en el proyecto., elevándose

ANEXO Nº 3.- TITULOS DE PROPIEDAD DE
LAS FINCAS ORIGINALES



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

URBANISMO
Gestión

13.989

Sr.D. ELOY CELDRAN URIARTE, en rep. de
Urbanizadora Los Nietos, S.A.
C/ Muralla del Mar, 24
30202 CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintinueve de julio de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"VEINTE.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PROPONIENDO LA APROBACION PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL SECTOR LOS NIETOS.

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Julián Contreras García y con la asistencia de los señores Concejales Dña. Olimpia Ruiz Candelera, D. Juan Antonio Piñero Gómez, D. Vicente Balibrea Aguado, D. Ricardo Mulas Delgado, Dña. Teresa Rosique Rodríguez y Dña. Maria Pallarés Pérez, ha conocido del expediente que se tramita para la aprobación del Plan Parcial del Sector Los Nietos, presentado por D. Eloy Celdrán Uriarte en representación de Urbanizadora Los Nietos, S.A.

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 28 de febrero de 1991, se adoptó el acuerdo de someter nuevamente a información pública el Plan Parcial, habida cuenta de que en dicho acuerdo se habían introducido modificaciones que se consideraron sustanciales.

En cumplimiento de dicho acuerdo, se sometió a información pública mediante edictos en La Opinión y B.O.R.M. de fechas 13 y 11 de junio respectivamente, y notificación personal a los afectados, sin que se hayan formulado alegaciones.

Por todo ello, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, que se APRUEBE PROVISIONALMENTE el Plan Parcial del Sector Los Nietos, y que se remita a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma, a fin de que emita informe no vinculante en el plazo de un mes, conforme a lo establecido en el Real Decreto Ley 16/81.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 22 de julio de 1991.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION, Firmado, Julián Contreras García,

rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTISEIS Concejales asistentes a la sesión."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes.

Cartagena, 6 de Septiembre de 1.991
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Jacinto Martínez Moncada.

1.3.- Aprobación definitiva del plan parcial en la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento el pleno celebrada el día 27 de Abril de 1.992

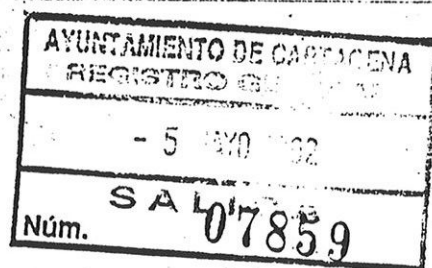


AR 25/5/92

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

URBANISMO
Gestión

5026



Sr.D. ELOY CELDRAN URIARTE en rep. de
URBANIZADORA LOS NIETOS S.A.
C/Muralla del Mar, 24.
30202 CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintisiete de abril de mil novecientos noventa y dos, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"TREINTA Y TRES.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR LOS NIETOS, PROMOVIDO POR D. ELOY CELDRAN URIARTE, EN REPRESENTACION DE URBANIZADORA LOS NIETOS.

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D.Julián Contreras García y con la asistencia de los señores Concejales D. Vicente Balibrea Aguado, D. Ricardo Mulas Delgado, D. Emilio Lozano Tonkin, Dña María Pallarés Pérez, y Dña Olimpia Ruiz Candelera y D. Alfonso Conesa Ros, ha conocido del expediente del Plan Parcial Sector Los Nietos, promovido por D. Eloy Celdrán Uriarte en rep. de URBANIZADORA LOS NIETOS SA.

Resultando que el Plan Parcial fue aprobado inicial y provisionalmente por acuerdos plenarios de fecha 31-05-90, 28-02-91, y 29-07-91.

Resultando que remitido el expediente a la Dirección General de Urbanismo y Planificación Territorial en base al artº 5 del R.D. 16/1981 de 16 de octubre, se ha informado desfavorablemente en base a determinados aspectos puntuales. Dicho informe no tiene carácter vinculante.

Considerando que emitido informe sobre lo anterior por los Servicios Técnicos de Planeamiento, se desprende del mismo que las deficiencias observadas quedan cumplimentadas. Se ha de hacer constar respecto a la exigencia de cesión del 10 ó 15% del aprovechamiento medio previsto por la Ley 8/90 que no es el expediente de planeamiento el instrumento que debe recoger dicha exigencia, sino que se establecerá en los instrumentos de gestión procedentes.

Por ello, la Comisión acordó, con la abstención de Izquierda Unida, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, se APRUEBE DEFINITIVAMENTE el Plan Parcial Sector Los Nietos con las siguientes condiciones:

1. Presentar por los promotores del Plan Parcial y previamente a



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

su publicación, un Texto Refundido donde queden reflejados totalmente los límites del sector con la modificación núm. 26 del Plan General Municipal de Ordenación.

2. Por parte de los promotores se deberá presentar aval correspondientes al 8% del importe de las obras de urbanización previstas en el Plan parcial.

3. El proyecto de urbanización deberá justificar y proyectar las redes necesarias de agua y alcantarillado hasta su punto de conexión procedente.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno, resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 23 de Abril de 1992.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION.- Fdo. Julián Contreras García, rubricado."

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda su aprobación por VEINTICUATRO VOTOS A FAVOR (Grupos Socialista, Popular y Cantonal) y DOS ABSTENCIONES (Grupo Izquierda Unida)."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes, manifestándole que contra este acuerdo se podrá interponer recurso de reposición como previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar de la fecha de su notificación, a tenor de lo dispuesto en el art. 52, apdo. 2º de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa de 27-12-56. o cualquier otro que estime pertinente a su derecho.

Cartagena, 5 de Mayo de 1.992
EL JEFE DEL SERVICIO
P.O.

Adelaida
Fdo. Adelaida Tuñón Alvarez.

ANEXO N^o. 2.- MODIFICACION N^o. 26 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA.

INDICE ANEXO NO. 2.-

MODIFICACION NO. 26 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

- 2.1.- MEMORIA..
- 2.2.- APROBACION INICIAL..
- 2.3.- APROBACION PROVISIONAL..
- 2.4.- ESCRITURA DE CESION GRATUITA DE TERRENOS
PROPIEDAD DE DUERNA, S.A. AL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA..
- 2.5.- APROBACION DEFINITIVA..

2.1.- Memoria de la modificación del Plan General de Ordenación de Cartagena en el suelo urbanizable programado del sector Los Nietos y Sistemas Generales.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE CARTAGENA EN EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SECTOR LOS NIETOS Y SISTEMAS GENERALES.

1.- MEMORIA.

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACION.

El objeto de la presente modificación de Plan General, es la adecuación puntual de las directrices del Plan a un estudio más pormenorizado de la realidad tras el inicio de la tramitación del Plan Parcial Los Nietos.

La modificación afecta a los límites norte del sector, donde se deben excluir unas parcelas que tienen el carácter de urbanas, así como a las necesidades de establecer una banda de espacios libres para el núcleo de Los Nietos y resolver la cesión de la banda viaria necesaria para la ejecución de la carretera, como elemento de borde del poblado, que aunque previsto en el Plan General no se programaba.

Igualmente se incorporan otros sistemas generales en el segundo cuatrienio en el poblado de Alumbres como equipamiento deportivo y Sistema General de Comunicaciones.

Se disminuyen en la misma proporción los Sistemas Generales Viarios del Sector P-2, al estar sujetos por convenio entre el Ayuntamiento y SEPES.

1.2.- DETERMINACIONES ACTUALES DEL PLAN GENERAL EN EL AMBITO DE LA MODIFICACION.

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRIENIO.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el segundo cuatrienio los sectores "Central", "Campo de la Rosa", "Los Nietos", "La Aparecida 1", "Aljorra W", "Finca Medina", "Urrutias 1" y el Sector Industrial P-2 del Area Industrial Cartagena, siendo los sistemas generales adscritos al mismo, los siguientes:

Resto del Parque de la Rambla (3-2)	10 Ha.
Equipamientos de Sistema General del Bº de La Concepción (3-1) .	0'888 Ha
Espacios libres en prolongación de Jorge Juan desde Centro	
Médico de Empetrol hasta Angel Bruna (4-3)	0'334 Ha
Espacio libre del Campo de la Rosa (8-1)	2'55 Ha
Espacios libres entre el viario de los Cuatro Caminos (11-1) ...	0'777 Ha
Sistema General Viario en Sector P-2 (13-1)	<u>6'745 Ha</u>
TOTAL	21'294 Ha

SECTOR LOS NIETOS.

Superficie aproximada del sector: 111.074 m2

Indice de edificabilidad bruta: 0'37 m2/m2

Uso característico: residencial colectivo.

Coefficiente de homogeneización ajustado para el sector: 0'9.

Aprovechamiento medio del sector: 0'333.

Condiciones de la ordenación : Enlazar adecuadamente con la parte existente del poblado de Los Nietos. Establecer un paseo arbolado entre la carretera y el FEVE.

1.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL AMBITO DE LA MODIFICACION.

La estructura de la propiedad es la reflejada en el plano y cuyos titulares son los siguientes:

1.- URBANIZADORA LOS NIETOS S.A.

2.1.- ADOLFO CHUMILLA MARINEZ

C/ Asdrubal nº 9. Tlf. 512880

CARTAGENA

2.2.- ALFONSO GUTIERREZ AVILES

C/ Plaza de Levante nº 3, 2º Dcha. Tlf. 510874

Bda. Los Juncos. CARTAGENA

2.3.- JOSE DIAZ GARCIA

C/ Almeria nº 2. Tlf. 571363

SANTANDER 30730

2.4.- MERCEDES SOTO MENDOZA

C/ Angel Bruna nº 18, 4º A. Tlf. 503787

CARTAGENA

2.5.- JUAN SOTO MARTINEZ

C/ San Francisco nº 1, 1º A. Tlf. 528744

CARTAGENA

3.1.- MATILDE ANYA GARCIA

Avda. de la Libertad nº 10. Tlf. 240721

Edif. Alba 14º D. MURCIA

3.2.- DOMINGO ANAYA GARCIA

Pza. de España nº 1. Tlf. 760592

CIEZA (MURCIA)

3.3.- FUENSANTA LEGAZ NAVARRO

C/ Alicante nº 7. Tlf. 264930

MURCIA

4.1.- DOLORES MAS BOTELLA

C/ Isla Arena nº 41

MADRID

4.2.- GINESA BERNAL SOTO Y OTROS (MARIANO MARTINEZ HERNANDEZ)

C/ Avda. España nº 3

Los Nietos (CARTAGENA)

4.3.- HEREDEROS DE PRETEL (FRANCISCO PRETEL)

C/ Jiménez de la Espada nº 1. Tlf. 506485

CARTAGENA

4.4.- PEDRO EGEA SANCHEZ
C/ Sor Virtudes nº 60
La Unión (CARTAGENA)

4.5.- SALVADOR HERNANDEZ CROS
C/ Vistabella nº 29
Los Nietos (CARTAGENA)

4.6.- HERMANOS ROS GARCIA
Finca La Paloma. Tlf. 569268
Los Nietos (CARTAGENA)

Las parcelas señaladas con números 2 y 3 son fincas urbanas, que pagan las contribuciones especiales correspondientes.

1.4.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

Se pretende por una parte reducir la superficie del sector en 1.100 m², ya que afecta a parcelas urbanas que nada tienen que ver con la propiedad mayoritaria y, que son solares por reunir todos los requisitos del art. 78 y 82 de la Ley del Suelo (Texto refundido de 1.976). Dichas parcelas se incorporaron al sector en la Revisión del Plan General al creerse que pertenecían al resto de la propiedad. De hecho hubo dos alegaciones de propietarios en casos idénticos que fueron estimadas.

Unicamente permanecen en el sector dos parcelas que son necesarias para la apertura de un vial de conexión del sector con el poblado, las señaladas con los números 2.2, y 2.3, en el parcelario.

La segunda parte de la propuesta es aclarar algo que queda confuso en la redacción del Plan General. La última determinación del art. 5.2.2., de las Normas Urbanísticas señala la obligación de urbanización de la banda existente entre la vía del tren y la carretera, de 15.800 m², pero no figura como sistema general adscrito al segundo cuatrienio ni como espacio libre. La asociación de vecinos estima que los sistemas generales deben ser para el poblado, ya que carecen de ellos, y no para la ciudad de forma exclusiva, lo cual no está exento de razón. Al modificar este punto de las Normas Urbanísticas se disipan las dudas existentes.

Junto a esta necesidad de espacios libres, se suma la de poder desviar el tráfico de la carretera de Los Urrutias a Los Belones, a su paso por Los Nietos, no habiéndose realizado la variante por falta de disponibilidad de los terrenos.

Se justifica también la modificación en este punto al dar una solución adecuada al tráfico interior de Los Nietos, separándolo del tráfico de paso.

Esta necesidad se hace mayor cuando esté gestionado el Plan Parcial. Este vial afecta a una superficie de 11.840 m², que se incorpora al suelo programado del segundo cuatrienio.

Un tercer punto de la propuesta, es crear nuevos sistemas generales en Alumbres, para establecer un centro repetidor de televisión, así como, para la dotación de un equipamiento deportivo de 20.000 m², necesidades a las que se precisa hacer frente con carácter de urgencia.

Todo ello se realiza sin alterar las condiciones del suelo urbanizable programado, salvo el cambio que se establece de estos sistemas generales por parte de las cesiones previstas para viario en el Sector P-2 del Cabezo de Beaza, que habrían sido incluidas en el Plan General en un principio, pero cuya cesión viene ya contemplada en el Convenio establecido entre Ayuntamiento y SEPES.

Por otra parte, el escaso aumento de edificabilidad que se produce al clasificar como urbanas seis parcelas se ve compensado con un gran aumento de espacios libres.

Queda por tanto justificada la modificación y su oportunidad.

2.- PLANOS DE INFORMACION.

- 2.1.- Situación actual del planeamiento (L. Nietos) E 1/5.000.
- 2.2.- Situación actual del planeamiento (L.Nietos) E 1/2.000.
- 2.3.- Situación actual del planeamiento (Alumbres) E 1/5.000.
- 2.4.- Situación actual del planeamiento (Alumbres) E 1/2.000.
- 2.5.- Parcelario en Los Nietos E 1/2.000

3.- PLANOS DE ORDENACION.

- 3.1.- Propuesta S.U.P. Los Nietos E 1/5.000
- 3.2.- Ordenación E 1/2.000
- 3.3.- Sistemas Generales de Alumbres E 1/5.000

4.- NORMAS URBANISTICAS.

2.1.- Las parcelas que se incorporan al suelo urbano tendrán la misma norma particular de zona que las colindantes, según se grafía en el plano de ordenación 3.2.

2.2.- La nueva redacción de los puntos 5.2 y 5.2.2. es la siguiente:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO 2º CUATRIENIO.

Forman parte integrante del Suelo Urbanizable Programado para el segundo cuatrienio los sectores: "Central", "Campo de la Rosa", "Los Nietos", "La Aparecida 1", "Aljorra W", "Finca Medina", "Urrutias 1" y el sector industrial "P-2" del Area Industrial Cartagena, siendo los sistemas generales los adscritos al mismo, los siguientes:

Resto del parque de la Rambla (3-2)	10 Ha
Equipamientos de Sistema General de Bº Concepción (3-1)	0'888 Ha
Espacios libres en prolongación de Jorge Juan desde	
Centro Médico de Empetrol hasta Angel Bruna (4-3)	0'334 Ha
Espacio libre del Campo de la Rosa (8-1)	2'55 Ha
Espacios libres entre el viario de los Cuatro Caminos (11-1)	0'777 Ha
Sistema General en sector P-2 (13-1)	1'881 Ha
Espacios libres junto a ferrocarril en Los Nietos (14-1) ...	1'580 Ha
Sistema General viario en Los Nietos (14-2)	1'184 Ha
Sistema General deportivo en Alumbres (15-1)	2'00 Ha
Sistema General de Comunicaciones en Alumbres (15-2)	0'1 Ha
TOTAL	21'294 Ha

SECTOR LOS NIETOS.

Superficie aproximada del sector: 108'900 m²

Indice de edificabilidad bruta: 0'37 m²/m²

Uso característico: residencial colectivo.

Coeficiente de homogeneización ajustado para el sector: 0'9.

Aprovechamiento medio del sector: 0.333

Condiciones de la ordenación: Enlazar adecuadamente con la parte existente del poblado de Los Nietos. Establecer un paseo arbolado entre la carretera y el FEVE.

El resto de Normas Urbanísticas no se ven alteradas por la modificación.

5.- PROGRAMA DE ACTUACION.

Al ser una modificación puntual, no resulta alterado de forma sustancial el programa de actuación, salvo en los costes de urbanización del sistema de espacios libres, para lo que, se preveé la ejecución de estos 15.800 m², conjuntamente con el Plan Parcial en la 1ª etapa, debiéndose incluir en el proyecto de urbanización.

Se deberán valorar en ese momento el valor de las unidades de aprovechamiento, para que la ejecución corra a cargo de los propietarios del sector, permutándose por exceso de edificabilidad que le corresponde al Ayuntamiento en el segundo cuatrienio.

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

Los costes de urbanización se valoran a 1.200 ₧/m² aproximadamente, al ser zona ajardinada.

Coste de Urbanización: 15.800 x 1.200 ₧/m² = 18.960.000 ₧

18.960.000

que equivale a ----- = 15 viviendas

1.200.000

15 viviendas x 110 m² = 1.650 m² de edificabilidad exenta de cesiones a compensar con excesos de aprovechamiento.

El Ayuntamiento dispone de excesos de aprovechamiento en el Sector P-2 de 1.881 Ha. x 0'2257 = 4.245'4 m2 edificables, de los que se pueden deducir los 1.650 m2.

Cartagena Febrero de 1.991.

2.2.- Aprobación inicial de la propuesta de modificación del
Plan General por el Ayuntamiento de Cartagena.



Ayuntamiento de Cartagena

3856

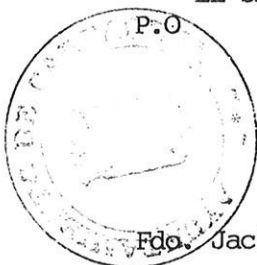
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
11 MAR. 1991
Núm. 4343

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha veintiocho de Febrero de mil novecientos noventa , se adoptó , entre otros , el siguiente acuerdo :

" DECIMO SEPTIMO .- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA SOBRE MODIFICACION DEL PLAN GENETRAL EN LOS NIETOS Y ALUMBRES .- Se dio lectura al siguiente dictamen : La Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura , reunida en el día de la fecha , en sesión ordinaria y segunda convocatoria bajo la Presidencia de D. Gines Garcia Paredes y con la asistencia de los Srs. Concejales D. isidoro Bobadilla Aviles , D. José Láiz Vivo , Dña. Pilar Rojo Escudero y D. Baldomero Salas Garcia , ha conocido de una propuesta de Modificación del Plan General que afecta a la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable programado de Los Nietos y a los Sistemas Generales adscritos al segundo cuatrienio , presentada por D. Eloy Celdrán Uriarte , en representación de Urbanizadora de Los Nietos S.A.- Dicha modificación tiene por finalidad excluir de la delimitación del Sector de Los Nietos unas parcelas situadas en su límite Norte que tienen la consideración de Suelo Urbano ,asi como la incorporación de Sistemas Generales mediante la creación de espacios libres y viario en Los Nietos y unos terrenos de equipamiento deportivo y sistema general de comunicaciones en Alumbres.- Igualmente ha conocido de un escrito del Sr. Celdran Uriarte en representación de DUERNA S.A ofreciendo la cesión al Ayuntamiento de unos terrenos situados junto al campo de futbol en Alumbres , asi como otro terreno de una superficie aproximada de 1.000 m2 con destino a la instalación de un nuevo repetidor de televisión en Alumbres .- Vistos los informes obrantes en el expediente , la Comisión acordó por unanimidad , proponer a V.I y al Excmo. Ayuntamiento Pleno .-1º) Que se APRUEBE INICIALMENTE la propuesta de Modificación del Plan General presentada y que se someta a información pública en forma reglamentaria .-2º) Que se acepte la cesión de los terrenos destinados a campo de futbol y repetidor de televisión en Alumbres facultando al Concejal Delegado de Urbanismo a fin de firmar cuantos documentos sean precisos para formalizar dicha cesión .-No obstante lo expuesto V.I y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente .- Cartagena 20 de Febrero de 1.991 EL PRESIDENTE DE LA COMISION .- Firmado : Gines Garcia Paredes , rubricado .- Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTICUATRO Concejales presentes en la sesión ."

Lo que le traslado para su conocimiento .

Cartagena 7 de Marzo de 1.991
EL SECRETARIO



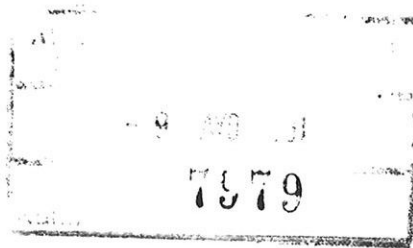
Fdo. Jacinto Martinez Moncada

Sr. D. Eloy Celdran Uriarte (Urbanizador Los Nietos) (DUERNA S.A)
C/ Muralla del Mar núm. 24 bajo izd.

2.3.- Aprobación provisional de la Modificación nº. 26 del
Plan General por el Ayuntamiento de Cartagena.



Ayuntamiento de Cartagena



URBANISMO

Gestión

7055

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

TREINTA Y NUEVE.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA PROPONIENDO LA APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION (SECTOR LOS NIETOS).

"La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Ginés García Paredes (PCAN), y con la asistencia de los señores Concejales D. José Láiz Vivo (PP), Dña Pilar Rojo Escudero (PP), Dña Teresa Rosique Rodríguez (IU), y D. Isidoro Bobadilla Avilés (PCAN), ha conocido del expediente que se tramita para la aprobación de la Modificación núm.26 del Plan General, que afecta a la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Programado de Los Nietos a los Sistemas Generales adscritos al segundo cuatrienio.

Dicha modificación fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de fecha 28 de febrero de 1991 y sometida a información pública mediante anuncios en el diario la Verdad y B.O.R.M. de fecha 9 de marzo, sin que se hayan formulado / alegaciones al respecto.

Por ello, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, que se APRUEBE PROVISIONALMENTE la Modificación núm.26 del Plan General y que se remita a la Consejería de Política Territorial para su aprobación definitiva.

No obstante, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 23 de abril de 1991.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION.- Firmado, Ginés García Paredes, rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTIDOS Concejales asistentes a la sesión."

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos correspondientes.

Cartagena, 7 de Mayo de 1.991
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Jacinto Martínez Moncada.

2.4.- Escritura de cesión gratuita de terrenos propiedad de
DUERNA, S.A. al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



COPIA SIMPLE

ANTONIO TRIGUEROS FERNANDEZ
NOTARIO
D.N.I. - 14.722.018 - V
C/ Mayor, 29 - 4º ~ Tel. 500140
~ CARTAGENA ~



NUMERO OCHOCIENTOS VEINTIOCHO.-

----- CESION GRATUITA -----

EN CARTAGENA, a siete de Mayo de mil novecien-
tos noventa y uno. -----

ANTE MI, ANTONIO TRIGUEROS FERNANDEZ, Notario
de esta ciudad, del Ilustre Colegio de Albacete,
designado para este otorgamiento en turno ofi-
cial de reparto de instrumentos públicos, -----

----- COMPARECEN: -----

DE UNA PARTE: DON ELOY CELDRAN URIARTE, mayor
de edad, soltero, vecino de Cartagena, Los Dolo-
res, finca El Retiro, con D.N.I. nº 22.933.128.-

Y DE OTRA PARTE: DON GINES GARCIA PAREDES, ma-
yor de edad, industrial, casado, vecino de Car-
tagena, calle Victor Pradera, con D.N.I. número-
22.850.263. -----

INTERVIENEN: -----

Don Eloy Celdrán Uriarte como Consejero-Dele-
gado o Administrador de la entidad mercantil de-
nominada "DUERNA, S.A.", y en nombre y represen-
tación de esta sociedad, constituida por tiempo-

indefinido mediante escritura otorgada en Madrid -
el día 1 de abril de 1.987, ante el Notario de la -
Capital, don José ^Marfa Lucena Conde, bajo el núme -
ro 697 de protocolo, e inscrita en el Registro Mer -
cantil de Madrid en el tomo 7.595 general, 6.561 -
de la sección 3ª del Libro de Sociedades, hoja nú -
mero 74.128, inscripción 1ª; habiendo sido amplia -
do su capital sociedad por otra escritura otorgada
en Bilbao el día 2 de noviembre de 1.987, ante el -
Notario de aquella Ciudad, don Antonio José Martí -
nez Lozano, bajo el número 1.542 de protocolo, asi -
mismo inscrita en dicho Registro Mercantil en el -
folio 215 del tomo 6.561 de la sección 3ª del Li -
bro de Sociedades, hoja número 74.128, inscripción -
2ª, y resultando su nombramiento de escritura de -
elevación a público de acuerdos sociales otorgada -
en Cartagena el día 23 de agosto de 1.989, ante el
Notario que fué de esta ciudad, don Marcos Pérez -
Sauquillo y Pérez, bajo el número 1.936 de protoco -
lo, copia de la cual tengo a la vista y de la que -
transcribo los extremos siguientes: "... Que en Jun -
ta General Ordinaria de esta sociedad celebrada el
día 30 de Junio de 1.989 y celebrada al mismo tiem -
po con el carácter de reunión del Consejo de Admi -
nistración, según lo previsto en la vigente Ley so -
bre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas de
17 de julio de 1.951 y al art. 18 de los Estatutos



Sociales, se tomaron, entre otros varios, y por una
nidad, los siguientes acuerdos: 1.- Designar como
CONSEJERO DELEGADO o ADMINISTRADOR de la Sociedad,-
al accionista DON ELOY CELDRAN URIARTE, mayor de -
edad, soltero, con D.N.I. 22.933.128, delegando en-
el mismo, todas y cada una de las facultades que -
tiene atribuidas los organos de la Administración -
en los Estatutos de la Sociedad, en especial las men-
cionadas en los arts. 24 y 25 de los Estatutos, por
el plazo de 5 años ... Presente el designado, acep-
ta el nombramiento..." Así resulta de la referida -
copia exhibida, a que me remito. Y de copia de la -
escritura fundacional, que asimismo se me exhibe, -
que lleva incorporados los Estatutos por los que la
sociedad se regula, transcribo los extremos siguien-
tes: " ... CAPITULO CUARTO: LA GESTION Y REPRESENTA-
CION SOCIAL. Artículo 24º: La gestión y representa-
ción de la Sociedad y de sus asuntos y negocios de-
realización de su objeto social, en el ámbito de su
giro y tráfico y en juicio y fuera de él, se enco -

mendará, por decisión de la Junta General, a uno de los siguientes Organos de Administración: a) Un Consejo de Administración. b) Uno o varios Administradores Solidarios. La opción por uno de estos dos Organos excluirá al otro que, en caso de venir ya actuando, cesará automáticamente en sus funciones. --

Artículo 25º: El Organo de Administración de la Sociedad-dispondrá de los más amplios y absolutos poderes para el desarrollo de su actividad, con la sola limitación de aquellas facultades competencia exclusiva de la Junta General. A título aclaratorio y sin que en ningún caso tenga valor limitativo o significado restringido, se expresa que las facultades representativas de la administración de la Sociedad comprenderán las siguientes: a) Todas y cada una de las que sean precisas para acordar y resolver lo - que sea conveniente a los intereses y negocios so - ciales, pudiendo verfficar y realizar cualquier ac - to o contrato de adquisición, obligación, enajena - ción o gravamen, o cualquier otro medio de riguroso dominio, sobre cualesquiera clase de bienes muebles o inmuebles, en las condiciones y con los pactos y precios que tenga por conveniente ... d) Celebrar, - concertar, otorgar y autorizar toda clase de contra - tos; administrar, adquirir y enajenar bienes muebles o inmuebles ... o) Formalizar y suscribir los docu - mentos públicos o privados que fueren precisos para



la efectividad de las facultades conferidas..." Así resulta de la referida copia exhibida, a que me remito, haciendo constar expresamente que tanto respecto de ésta copia, como de la del nombramiento de Consejero Delegado primeramente referida, no existe en lo omitido de ellas, a mi juicio, y en relación con este otorgamiento nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo copiado, asegurando el señor compareciente don Eloy Celdrán Uriarte que os - tenta en la actualidad su referido cargo y que es - tán en vigor las facultades al mismo conferidas. --

Y don Ginés García Paredes actúa en nombre y representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en su calidad de Consejal Delegado de Urbanismo de la citada corporación, lo que por notoriedad me consta, y expresamente facultado para este otorgamiento en virtud de Certificación librada por don Francisco Belda Ruiz, Secretario General accidental del Ayuntamiento de Cartagena, con fecha 1 de marzo de 1.991, con el visto bueno del propio compareciente Sr. García Paredes, por delegación del Sr. Alcalde,

cuyas firmas legitimo, y que dejo unida a esta matriz para transcribir en sus copias, cuya certificación recoge el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada el 28 de febrero del presente año, del que se hará referencia en la parte expositiva de esta escritura. - - - - -

Tienen, a mi juicio, los señores comparecientes en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura de segregación y cesión gratuita, y en su virtud, - - - - -

- - - - - E X P O N E N: - - - - -

I: Don Eloy Celdrán Uriarte, que la sociedad que representa "DUERNA, SOCIEDAD ANONIMA" es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas: - -

1ª) Parcela de terreno de superficie veinte mil metros cuadrados, situada en el paraje de La Pera-leja, diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena, que linda al Oeste, vereda y por los restantes vientos con el resto de la finca matriz de donde se segrega. - - - - -

La descrita finca es parte y se segrega de la siguiente: RUSTICA.- Una hacienda denominada de La Pera-leja, sita en dicho paraje, diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena. Contiene parte de tierra de labor y parte de terreno montuoso, con varios árboles, una casa principal de plan



ta baja y cubierta de terrado, con varias habita -
ciones, dos patios, pajera y cuadras cubiertas de -
tejado y terrado, respectivamente; otra casa de -
planta baja y cubierta de terrado, con entrada y -
dos habitaciones y un barracón para cuadra, y otro
barracón con entrada y una habitación para el guar -
da y dos manantiales de agua potable y la cuarta -
parte de otro, con su balsa perteneciente a don -
Eloy Conesa Cazorla, dos cuartas partes y el resto
a don Pedro Díaz Cervantes. Su superficie es de -
cuarenta y ocho hectáreas, seis áreas, nueve cen -
tiáreas y treinta y cuatro decímetros cuadrados. -
Linda: Oeste, camino de la Fuente, bançal de Anto -
nio Conesa Cazorla y mas de Antonio Sánchez; Sur, -
finca de Pedro Díaz Cervantes y más de Juan Anto -
nio Martínez Agüera; Este, terrenos de Diego Zamo -
ra, finca de Mateo Pérez Giménez y más de la Unión
Española de Explosivos; Norte, con tierras de José
Conesa Cazorla, y de Ginés Morales Carrillo. - - -

INSCRIPCION: Inscrita esta finca matriz el fo -

0662540

lio 107 del Libro 68 de la 2ª sección, finca número 4.400. - - - - -

2ª) Y un trozo de terreno de una extensión superficial de mil metros cuadrados, situado en la diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena, que linda por todos sus vientos con la finca matriz de donde se segrega. - - - - -

La descrita finca es parte y se segrega de la siguiente: - - - - -

RUSTICA - Trozo de tierra secano, situado en la diputación de Alumbres, término municipal de Cartagena, de superficie siete fanegas y seis celemines equivalentes a cinco hectáreas, tres áreas y diez-centiáreas, que linda Norte, vereda; Sur, rústica de José Conesa Cazorla; Este, rústica de José Conesa Cazorla, y al Oeste, de Ginés Morales. - - - - -

INSCRIPCION: Inscrita esta finca matriz en el folio 17 vuelto del libro 66 de la 2ª sección, finca número 3.997. - - - - -

TITULO: Las dos fincas matrices anteriormente descritas pertenecen a la compañía representada "DUERNA, S.A." por aportación hecha a la misma por don Elby Celdrán Conesa, según escritura otorgada en Bilbao el día 2 de noviembre de 1.987, ante el Notario de aquella ciudad, don Antonio José Martínez Lozano, bajo el número 1.542 de protocolo. - - -



Valor global de las dos fincas segregadas DIEZ MI
LLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS. - - - - -

II: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Cartagena
en sesión celebrada el día 28 de febrero de 1.991, -
adoptó, por unanimidad, y visto el informa favorable
de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraes -
trutura respecto de una propuesta de Modificación -
del Plán General que afecta a la delimitación del -
Sector de Suelo Urbanizable Programado de Los Nietos
y a los sistemas Generales adscritos al segundo cua-
trienio, cuya modificación tiene por finalidad ex -
cluir de la delimitación del Sector de Los Nietos -
una parcelas situadas en su límite Norte, que tienen
la consideración de Suelo Urbano, así como la incor-
poración de Sistemas Generales mediante la creación
de espacios libres y viarios en Los Nietos y unos -
terrenos de equipamiento deportivo y sistema general
de comunicaciones en Alumbres, aceptar el ofrecimien
to de cesión gratuita hecho por la compañía "DUERNA,
S.A." en favor de dicho Excmo. Ayuntamiento de Carta

gena, de unos terrenos situados junto al campo de
futbol de Alumbres, así como otro terreno de una-
superficie aproximada de mil metros cuadrados, con
destino a la instalación de un nuevo repetidor de
televisión en Alumbres. - - - - -

III: De conformidad con lo preceptuado en el -
artículo 1 del Real Decreto Legislativo 781/1986,
de 18 de abril (por el que se aprueba el Texto Re-
fundido de las disposiciones legales vigentes en-
materia de régimen local) y lo establecido en los
artículos 9-1 y 12-1 del Reglamento de Bienes de-
las Entidades Locales (aprobado por Real Decreto-
1.372/1986, de 13 de junio) los Ayuntamientos tie-
nen plena capacidad jurídica para adquirir y po-
seer toda clase de bienes, no estando sujeta a -
restricción alguna la adquisición de bienes a tí-
tulo gratuito. - - - - -

IV: Y con el fin de llevar a efecto la cesión-
gratuita ofertada se establecen las siguientes --

- - - - - ESTIPULACIONES: - - - - -

PRIMERA: Don Eloy Celdrán Uriarte en nombre y-
representación de "DUERNA, SOCIEDAD ANONIMA", ce-
de gratuitamente al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTA-
GENA, que por medio de su representante en este -
instrumento público acepta la cesión, del pleno -
dominio de las dos fincas segregadas y descritas-



bajo los números 1ª) y 2ª) del apartado I de esta escritura, con todos sus derechos inherentes, a provechamientos y servicios, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos y en concepto de libres de cargas y de arrendatarios. - - - - -

Dichas fincas cedidas serán destinadas, respectivamente, a campo de futbol y a instalación para repetidor de televisión. - - - - -

SEGUNDA: Todos los gastos que la presente escritura origine por cualquier concepto son de cuenta y cargo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, -

Hago constar a los otorgantes que de conformidad con lo establecido en la Ley de la Región de Murcia 12/86, de 20 de diciembre, sobre legalidad urbanística, que no acreditan la cedente la licencia necesaria para las segregaciones practicadas ni la certificación de no ser necesaria, por lo que les hago las oportunas advertencias y, expresamente, además, las referidas en el artículo 6.4 de dicha Ley para el caso de que se dé el supuesto previsto en el mismo. - - - - -

Manifiesta el representante de la sociedad cedente que las descritas fincas están sin arrendar y que en los seis ultimos años anteriores a este otorga - miento no han hecho uso del derecho que al arrenda - dor concede el artículo 26 de la Ley de Arrendamientos Rústicos. - - - - -

Así lo otorgan los comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales y en especial - las de carácter fiscal. Y leída por mí a los mismos la presente escritura, a su elección, la ratifican - y firman. - - - - -

Day fe de conocerles y de todo lo contenido en - esta escritura extendida en seis folios del Timbre - del Estado de la clase octava, serie OU, números - 9318197, 9318200, 9318201, 9318202, 9318203 y el - presente 9318198. Siguen las firmas de los comparecien - tes. - Signado. - A. Trigueros. - Firmado, rubricado y sellado. - -

DOCUMENTO

UNIDO



UNIDA AL NUMERO 828/91



Ayuntamiento de Cartagena

DON FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y uno, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"DECIMO SEPTIMO.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA SOBRE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL EN LOS NIETOS Y ALUMBRES.

Se dio lectura al siguiente dictamen:

"La Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructura, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la Presidencia de D. Ginés García Paredes y con la asistencia de los Sres. Concejales D. Isidoro Bobadilla Avilés, D. José Láziz Vivo, D. Pilar Rojo Escudero y D. Baldomero Salas García, ha conocido de una propuesta de Modificación del Plan General que afecta a la delimitación del Sector de Suelo Urbanizable Programado de Los Nietos y a los Sistemas Generales adscritos al segundo cuatrienio, presentada por D. Eloy Celdrán Uriarte, en representación de Urbanizadora de Los Nietos S.A.

Dicha modificación tiene por finalidad excluir de la delimitación del Sector de Los Nietos unas parcelas situadas en su límite Norte que tienen la consideración de Suelo Urbano, así como la incorporación de Sistemas Generales mediante la creación de espacios libres y viario en Los Nietos y unos terrenos de equipamiento deportivo y sistema general de comunicaciones en Alumbres.

Igualmente ha conocido de un escrito del Sr. Celdrán Uriarte, en representación de DUERNA S.A. ofreciendo la cesión al Ayuntamiento de unos terrenos situados junto al campo de fútbol en Alumbres, así como otro terreno de una superficie aproximada de 1.000 m², con destino a la instalación de un nuevo repetidor de televisión en Alumbres.

Vistos los informes obrantes en el expediente, la Comisión acordó por unanimidad proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno:

1º) Que se APRUEBE INICIALMENTE la propuesta de Modificación del Plan General presentada y que se someta a información pública en forma reglamentaria.

2º) Que se acepte la cesión de los terrenos destinados a campo de fútbol y repetidor de televisión en Alumbres, facultando al Concejal Delegado de Urbanismo a fin de firmar cuantos documentos fueran precisos para formalizar dicha cesión.

No obstante lo expuesto V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 20 de febrero de 1991.= EL PRESIDENTE DE LA COMISION.= Firmado, Ginés García Paredes, rubricado."

Sometido a votación el dictamen se acordó su aprobación por UNANIMIDAD de los VEINTICUATRO Concejales presentes en la sesión."

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste, libro la presente en Cartagena, a uno de marzo de mil novecientos noventa y uno.

Vº Bº
EL ALCALDE.

PD,



APLICACION ARANCEL	
Disposición Adicional 3ª Ley 8/1989 de 13 Abril	
Base de Cálculo	
10.250.000 (50%)	
10.250.000 (50%)	
Arancel Aplicable, núms	2,4 y 7.
Derechos arancelarios (IVA excluido)	
= 48.650 - Ptas.	

2.5.- Aprobación definitiva de la modificación nº. 26 del Plan General de Ordenación Urbana por el Excmo. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.



Región de Murcia

Consejería de Política Territorial
y Obras Públicas

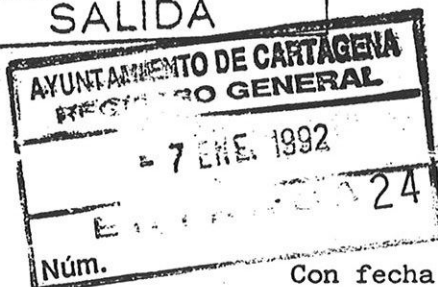
Dirección General de Urbanismo
y Planificación Territorial

Fecha 18 de Diciembre de 1991
Ref.ª Expte.: 56/91 de Planeamiento
Asunto Ndo. Orden Resol. Modif. nº 26 P.G.
de Cartagena en Los Nietos, Sector
SUP y Sistemas Generales



26.12.91 005984

REGISTRO GENERAL
SALIDA



ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTA-
MIENTO DE CARTAGENA (MURCIA)

Tramitase por el

Negociado

Fecha

El Sector General

Núm.

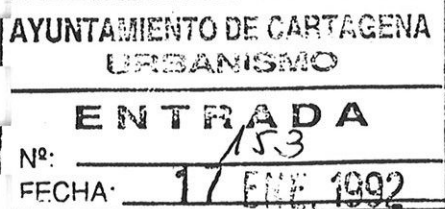
Con fecha 17 de Diciembre de 1991, el

Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de la
Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ha adoptado la Resolución
cuya copia se adjunta.

Lo que se le notifica a los efectos previstos en los
artículos 79 y ss. de la Ley de Procedimiento Administrativo y demás
disposiciones análogas, significándole que los plazos para interponer
los recursos contenidos en la Resolución empezarán a computarse desde
el día siguiente al que se haga efectiva esta notificación.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL
P.A.

EL JEFE DE SECCION DE PLANEAMIENTO



Fdo.: José García García

1/6ed. auto. y copia delgado, Sr. Inters-



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL,
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

1090

Fecha

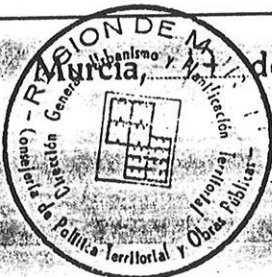
14/11/91

Por todo ello, VENGO EN RESOLVER:

PRIMERO: Aprobar definitivamente - a reserva de la subsanación de las deficiencias recogidas en la Fundamentación Jurídica Tercera- la Modificación Nº 26 al Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, que afecta al Sector U.P. Los Nietos y Sistemas Generales, promovida por el Ayuntamiento a instancias de Urbanización "Los Nietos S.A."

SEGUNDO: Ordenar su publicación en el B.O.R.M. de conformidad con lo establecido en el artículo 32.4 de la Ley Orgánica 4/82, de 9 de Junio, de Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, en relación con los artículos 44 de la Ley del Suelo y 134 del Reglamento de Planeamiento, así como su notificación al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y a todos los interesados en el expediente.

Contra la presente Resolución, podrá interponerse -sin perjuicio de la formulación de cualquier otro recurso que se estime procedente- Recurso de Reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, en el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente al de esta comunicación, teniendo este Recurso el carácter de preceptivo y previo al Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.



de DICIEMBRE de 1991
EL CONSEJERO,



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

4090

Fecha

17

12

91

RESOLUCION

En cualquier caso, aclarada su inclusión en esta modificación debe preverse la compensación de mayores espacios libres por el incremento de densidad de población.

- En cuanto a la referencia a los Sistemas Generales del Segundo Cuatrienio:

No queda clara en la propuesta, tal y como se plantea el programa de actuación y su E.E.F., la obtención de estos S. Generales por compensación de aprovechamiento, sino que se habla en los acuerdos de cesión gratuita por convenio al ser todos del mismo propietario y promotor de la modificación.

Se plantea la ejecución del Sistema de E. libres lineal conjuntamente con el Sector, compensando las ^{antr} partes por permuta del exceso de aprovechamiento de que dispone el Ayuntamiento en el sector P-2.

No es en el P. General donde deben plantearse estas determinaciones, sino en el desarrollo y gestión del Planeamiento Parcial.

- Deben introducirse las modificaciones que correspondan en el Programa de Actuación y Estudio Económico-Financiero del Plan General, sobre costes de ejecución de estos Sistemas Generales. Las permutas obtenidas mediante convenios extraurbanísticos no tienen por qué incluirse en el P. General.

Y conforme al artículo 56 de la Ley del Suelo.



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

1094

Fecha

17 12 91

RESOLUCION

"Los Nietos".

No obstante, esta aprobación se otorga a reserva de la subsanación de las siguientes deficiencias:

- En el primer frente, de unos 37m., se mantiene un vial, cuyo ancho debe acotarse, entre dos parcelas edificables con la ordenanza Vc1.

Resulta obvio que este tramo de vial debe tener también la clasificación de Urbano y obtenerse por cesión de una U.A. que abarque toda la parcela no edificada, puesto que las viviendas darían fachada al mismo. De este modo se compensaría el incremento de densidad de población y de edificabilidad.

- La otra parcela, de unos 28m. de fachada recayente a la Ctras. se cierra totalmente, dando lugar a un frente continuo de edificación cerrada de unos 150m.

Debe darse el mismo tratamiento en cuanto a diseño y gestión que a la otra parcela, aunque el vial podría ser más reducido o de carácter peatonal lo que mejoraría considerablemente la accesibilidad del sector residencial a la playa.

- En los planos, aunque no se dice nada en la memoria justificativa, se introduce también una rectificación del límite de suelo urbano en la U.A.2 a costa de la zona de protección de comunicaciones calificando una parcela como edificable con la ordenanza Ac2.



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

1090

Fecha

17 12 91

RESOLUCION

posteriormente el expediente al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, para proceder a su aprobación definitiva.

A estos Antecedentes, son de aplicación las siguientes:

FUNDAMENTACIONES JURIDICAS

PRIMERA: Que la aprobación definitiva de las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios de más de 50.000 habitantes, cuando sean de escasa trascendencia, por su ámbito o contenido, compete al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, de conformidad con el artículo 4.1, en relación con el 3.2 de la Ley Regional 5/86, de 23 de Mayo, Reguladora de la Distribución de Competencias en Materia de Urbanismo entre los Organos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDA: Que la tramitación de esta Modificación del P.G.O.U. de Cartagena, cumple con los requisitos de los artículos 49 y concordantes del Texto Refundido de la Ley del Suelo, Real Decreto 1346/76, de 9 de Abril, en relación con el artículo 4 de la Ley 5/86, ya citada.

TERCERA: Que de conformidad con el criterio del Consejo Asesor Regional de Urbanismo, procede otorgar la aprobación definitiva a este proyecto de modificación, ya que, através de la misma, se adecúa a la realidad el sector al excluir del mismo las parcelas que tienen las características de Suelo Urbano; se incrementa el espacio libre al servicio del Sector y se da solución al tráfico interior de



Región de Murcia

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
OBRAS PUBLICAS Y MEDIO AMBIENTE

Núm. de orden

4090

Fecha

11-12-91

RESOLUCION

ASUNTO: MODIFICACION Nº 26 DEL PLAN GENERAL DE CARTAGENA EN LOS NIETOS, SECTOR S.U.P. Y SISTEMAS GENERALES.-PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO A INSTANCIAS DE URBANIZACION LOS NIETOS S.A.- EXPTE: 56/91.- DE PLANEAMIENTO.

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cartagena, correspondiente a la Modificación Nº 26 del P.G.O.U. que afecta al Sector S.U.P. en Los Nietos y Sistemas Generales y examinados los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que el Ayuntamiento de Cartagena, en sesión Plenaria del día 28 de Febrero de 1.991, acordó aprobar inicialmente la modificación de su Plan General de Ordenación Urbana que tiene por objeto, básicamente: la rectificación del límite Norte del Sector U.P. "Los Nietos", excluyendo unas parcelas con características de suelo urbano.

SEGUNDO: Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de Abril de 1.991, acordó aprobar provisionalmente la aludida modificación de su Plan General, tras haberla expuesto a información pública, según anuncios publicados en el B.O.R.M. de 9 de Marzo de 1.991 y en el Diario "La Verdad" de 9 de Marzo de 1.991, sin que se presentasen alegaciones de particulares.

TERCERO: Que el Consejo Asesor Regional de Urbanismo de Murcia, en su sesión de 9 de octubre de 1.991, informó favorablemente la modificación Nº 26 del P.G.O.U. de Cartagena, señalando una serie de rectificaciones que deberán hacerse en el proyecto., elevándose

ANEXO Nº 3.- TITULOS DE PROPIEDAD DE
LAS FINCAS ORIGINALES

19 ENE. 1989

Año 12-12-87



Núm. 1796

14. N.º DE DIPLOMA DE NOTARÍA DE GIZKALIA

TRABAJA

27 ENE. 1988

2900

Escritura

de

288076

CONSTITUCION DE SOCIEDAD: ANONIMA: ---

"URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A."

OTORGADA POR: D. JOSE MARTIN URIARTE RUBIO

según intervienen. -----

76638

Autorizada por

Don Antonio José Martínez Lozano

Notario

Gran Vía, 46-2º dcha.

Teléfs. 4240919 ~ 4246945

48011

REGISTRO MERCANTIL MADRID / S. 2

ASIENTO 1185 DIARIO 80

HORA 11:12 / FECHA 281288

NRO. ENTRADA DOCUMENTO 76638



c 1829520



CLASE 8ª

CONSTITUCION DE SOCIEDAD

Número MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

En BILBAO, mi residencia, a doce de diciembre de --
mil novecientos ochenta y siete. - - - - -

Ante mí, ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO, Notario del
Ilustre Colegio de Bilbao. - - - - -

COMPARECE

Don JOSE MARTIN URIARTE RUBIO, mayor de edad, casa-
do, de esta vecindad, Rodríguez Arias, 70, 6ª, con D.
N.I. 13.273.310. - - - - -

INTERVIENE en nombre, como mandatario verbal, de los
siguientes señores: - - - - -

-Doña MARIA TERESA URIARTE RUBIO, mayor de edad, viu-
da, vecina de Cartagena, con D.N.I. 22.850.865. - - -

-Don ANGEL CELDRAN URIARTE, mayor de edad, soltero,
médico, vecino de Madrid; y - - - - -

-Don ELOY CELDRAN URIARTE, mayor de edad, soltero,
vecino de Cartagena. - - - - -

Son de nacionalidad española. - - - - -

Advierto al compareciente la necesidad de ratifica-
ción de este mandato para la debida eficacia del mis-
mo, cuya ratificación se eleva a condición suspensiva
de este documento. - - - - -

Con la salvedad anunciada, tiene , a mi juicio, el
compareciente , según interviene , la capacidad legal



C 1829521



CLASE 8ª

guiente manera: - - - - -

-Don ANGEL CELDRAN URIARTE suscribe diez acciones, números 1 al 10, ambos inclusive, por su valor nominal de DIEZ MIL PESETAS, aportando en pago de las mismas, en metálico, DIEZ MIL PESETAS. - - - - -

-Don ELOY CELDRAN URIARTE suscribe diez acciones, números 11 al 20, ambos inclusive, por su valor nominal de DIEZ MIL PESETAS, aportando en pago de las mismas, DIEZ MIL PESETAS. - - - - -

Y doña María Teresa Uriarte Rubio suscribe 5.905 acciones, números 21 al 5.925 -, por su valor nominal de 5.905.000 pesetas. - - - - -

Aporta en pago de las mismas los bienes descritos como de su propiedad en el inventario adjunto, que se valoran en la cantidad indicada. - - - - -

Hace constar el compareciente que las cantidades indicadas han tenido ya ingreso en la caja social, antes de este acto; y que la aportación no dineraria se halla en posesión de la sociedad y a disposición de la misma, libre de toda clase de cargas y gravámenes, por lo que las acciones están suscritas y totalmente desembolsadas. - - - - -

Los socios, representados en la forma dicha, aprueban la valoración de las aportaciones no dinerarias, renunciando a toda acción de revisión de dichas apor-



CLASE 8.^a



Artículo 5º.- El capital social se fija en CINCO MILLONES



c 1829523

CLASE 8ª



La duración de los cargos será indefinida.-----

No obstante, los Administradores designados en el acto constitutivo de esta Sociedad, lo serán por un plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Y, en el Consejo, en su caso y de haberlo, la renovación del nombrado en la escritura fundacional, será parcial, cesando la mitad de sus miembros (o en número mas aproximado por exceso) por sorteo celebrado a los tres años.-----

JUNTA GENERAL.-----

Artículo 82.- La Junta General Ordinaria se celebrará, necesariamente, con los objetivos señalados en la Ley, dentro del primer semestre del año.- Y la Extraordinaria se reunirá cuando la Administración lo estime necesario o lo pida un número de socios que posea, al menos, el diez por ciento del capital desembolsado.-----

Las Juntas Generales se convocarán en la forma dispuesta en el artículo 53 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas, y, salvo quorum especial superior del artículo 582 de la misma Ley y para los asuntos que en él se indican, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria concurriendo mayoría del capital desembolsado, y, con cualquier asistencia de socios, en segunda.-----

Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, correspondiendo uno por acción.-----



c 1829524

CLASE 8ª



Artículo 112..- Todas las dudas, cuestiones o diferencias que pudieran suscitarse entre la Sociedad y los accionistas o sus herederos o representantes o entre los accionistas entre sí, derivadas de los presentes Estatutos, - de su ejecución o interpretación, tanto durante el período social como durante la liquidación, serán sometidos a la decisión de Arbitros de Equidad, nombrados conforme a lo dispuesto en la Ley de 22 de Diciembre de 1.953, reguladora del Arbitraje de Derecho Privado.- Y con la salvedad de los procedimientos legales de obligatoria observancia.-----

DISPOSICION FINAL.-----

De conformidad con lo que establece la Ley 25/1.983 de - 26 de Diciembre, se hace constar expresamente la prohibición de ocupar cargos en esta Sociedad, a personas declaradas incompatibles en esa Ley, en la medida y condiciones fijadas en la misma.-----

=====

Este Estatuto Social, figura extendido en tres folios de papel sellado, de la clase 8ª, serie C., números: ----- 0985148, 0985216 y el del presente.=

Está la firma del señor comapreciente y de d. Antonio José Martínez Lozano.-Rubricados: -----



C 1829525



CLASE 8.^a

RELACION DE LOS BIENES APORTADOS A LA SOCIEDAD POR DOÑA
MARIA - TERESA URIARTE RUBIO.

1. - Una hacienda, secano, situada en término municipal de Cartagena, diputación del Plan, paraje que llaman de "La Baña", compuesta de varios árboles, noria, una casa principal y otra para el labrador, dos barracones, almacén, dos algibes, tres norias con sus balsas, andén, cañerías y artes, todo comprendido dentro de dicha hacienda, que es tierra de secano de segunda clase y de lomas, éstas en su mayor parte, siendo el detalle de lo que constituye esta finca, como sigue:-----

Una casa con dos puertas de entrada y varias habitaciones, cocina, cuadras, patio y pajera, comprende ciento setenta y siete colañas en planta baja y mide la superficie de cuatrocientos noventa y tres metros y cincuenta centímetros.-----

Otra casa cercada de verja de hierro, se compone de planta baja y alta, distribuida en varias habitaciones, cuadras, pajera y patio, comprende cuatrocientos ochenta y cinco vigadas o colañas y mide una superficie de seis cientos ochenta y nueve metros y cuarenta y ocho centímetros.-----

Un barracón para habitación del cañero, compuesta de entrada con cuartito y cuadra, en planta baja; comprende veintiseis colañas y mide de superficie cincuenta y nue-



C 1829528



CLASE 8ª

3- Rustica, una tierra cereal secano, sita en el para-
je de Marin, diputación del Rincón de San Ginés, termi-
no municipal de Cartagena, de una superficie de tres --
hectáreas, venticiatro áreas, cincuenta y cinco centiá-
reas, cincuenta decímetros cuadrados.- Linda: por el Es-
te con tierra que se adjudica a Doña Dolores Mas Bo----
tella; por el Sur, con vereda; por el Oeste, con más de
Don Eloy Celdrán Conesa; y, por el Norte, con el cami-
no de Los Nietos a Los Urrutias. -----

INSCRIPCIONES: -----

La descrita bajo el número 1.- Tomo 217, folio 60 --
vuelto, finca 3.090, inscripción 16ª. -----

La descrita bajo el número 2.- Tomo 378, libro 116,-
folio 86 vuelto, finca número 6.868, inscripción 5ª.---

Y la descrita bajo el número 3.- Tomo 504, libro 194
folio 167, finca número 15.852, inscripción 1ª. -----

NOTA.- El mismo día de su autorización, comunico al Re-
gistro General de sociedades mercantiles, el otorgamien-
to de la presente Escritura.- DOY FE.- MARTINEZ LOZANO.--
Rubricados. -----

ES PRIMERA COPIA conforme con su original, obrante en el pro-
tocolo general corriente de instrumentos públicos, de este --



c 1608658

CLASE 8.^a

INSCRITO el precedente documento, en el Registro Mercantil de Madrid - tomo 8.116 general, 2885 de la sección 3.^a del Libro de Sociedades, folio 53 hoja número 85.485-2 inscripción 1.^a

Madrid, 13 de Enero de 1988

El Registrador,

Hons. n.º 1 5,13 y 21 del
Arancel, según L. de H. }

20 JUL. 1988

EL CENSO DE ENTIDADES JURIDICAS
DEPARTAMENTO DE HACIENDA CON EL C.I. A78932795

Núm. 584.-

Fecha 18-III-1.991.-



103432

21 MAR. 1991

*Ilustre Colegio Notarial
de
Albacete*

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA DE COM
PRA-VENTA OTORGADA POR DOÑA DOLORES/
MAS BOTELLA A FAVOR DE LA MERCANTIL/
"URBANIZADORA LOS NIETOS, SOCIEDAD /
ANONIMA".-

Miguel Cuevas Cuevas
Notario

*Mayor, 35 y 37 - 3.º A (Edif. Banco Popular Español)
Telefono 52 55 52 (2 lineas)
Cartagena*



CLASE 8.ª



OT0745660

===== COMPRA-VENTA =====

NUMERO QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO.-----

En CARTAGENA, á dieciocho de Marzo de mil nove -
cientos noventa y uno.-----

Ante mí, MIGUEL CUEVAS CUEVAS, Notario de Cartage -
na, Ciudad de mi residencia y del Ilustre Colegio No -
tarial de Albacete,-----

===== C O M P A R E C E N: =====

DON FRANCISCO PRETEL ORTUÑO, mayor de edad, casa -
do, publicista, vecino de Cartagena, con domicilio -
en la calle Jiménez de la Espada, número 1, 4.ª. C, -
titular del Documento Nacional de Identidad número -
22.777.238.-----

Y DOÑA MARIA TERESA URIARTE RUBIO, mayor de edad,
viuda, vecina de Cartagena, con domicilio en Muralla
del Mar, número 18, titular del D. N. de I. número -
22.850.865.-----

===== I N T E R V I E N E N : =====

El primero, en nombre y representación de DOÑA DOLORES MAS BOTELLA, mayor de edad, vecina de Madrid, con domicilio en la calle Don Ramón de la Cruz, número 91 2º. C, titular del Documento Nacional de Identidad, expedido con el número 561.718, N.I.F. letra N según resulta de la escritura pública de sustitución de poder otorgada el día 13 de Diciembre de mil novecientos noventa, ante el Notario de Madrid, Don Rafael Martín Forero Lorente. Copia de dicha escritura se me exhibe y devuelvo para que se presente donde proceda o sea conveniente.-----

Y la segunda, en nombre y representación como Administrador Unico, de la Compañía Mercantil "URBANIZADORA LOS NIETOS, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. número A-78932795, domiciliada en Madrid, calle Gurtubay, número 6-bajo, cuyo objeto social lo constituye la compraventa y tenencia de bienes de todas clases, muebles o inmuebles, incluso valores mobiliarios y la inversión en bolsa; la construcción en sus diversas formas, la explotación de bienes incluso en for-



CLASE 8ª



OT0745661

ma de arrendamiento, explotación, rústica o pecuaria;-
y actividades con ello relacionadas, constituida por -
tiempo indefinido, mediante escritura pública otorgada
12 de Diciembre de 1987, ante el Notario de Bilbao, --
Dcn Antonio José Martínez Lozano, que consta inscrita-
en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid al-
tomo 9116 general, 7935 de la sección 3ª. del Libro de-
Sociedades, folio 53, hoja número 85.485-2, inscrip --
ción 1ª.-----

El cargo que ostenta y las facultades para este ac-
to, resultan de la propia escritura fundacional. Prime-
ra copia de la misma, se me exhibe y de ella testimo -
nio los siguientes particulares que interesan a este -
otorgamiento: "... Cuarta. - El compareciente, especial-
mente facultado para este acto por los señores accio -
nistas representados, y dando a este acto el carácter-
de primera junta general universal, posterior al acto-

constitutivo, acuerda por unanimidad de los representados, designar administrador único, por tiempo indefinido, a DOÑA MARIA TERESA URIARTE RUBIO, que, representada en la forma dicha, acepta el cargo.- ... DOCUMENTOS UNIDOS: ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA URBANIZADORA/
LCS NIETOS, SOCIEDAD ANONIMA.- ... Artículo 7º.- La -
Sociedad será regida, gobernada y administrada y representada, a opción de aquella en cualquier tiempo -
o por Administradores solidarios de uno a tres o por -
un Consejo de Administración integrado por un mínimo -
de tres Consejeros y un máximo de siete Consejeros.-/
La duración de los cargos será indefinida.- ... ADMINISTRACION.- Artículo 9º.- A la Administración de la -
Compañía corresponderá el uso de la firma social y la -
representación de la misma en juicio o fuera de él, -
para todos los asuntos de su giro o tráfico, ... adquirir, ... toda clase de bienes muebles, inmuebles, -
... celebrar sobre ellos toda clase de actos y con --
tratos (incluso de riguroso dominio).- ... ".-----

Lo testimoniado concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, sin que en lo omitido haya



OT0745662

CLASE 8ª

nada que amplíe, restrinja, ni en forma alguna modifi-
que o condicione lo inserto.-----

Manifiesta Doña María Teresa Uriarte Rubio, que --
continúa en el ejercicio del cargo, por razón del ---
cual interviene y junto con el Sr. Pretel Ortuño, que
las facultades conferidas, no le han sido limitadas,-
suspendidas ni revocadas.-----

Los señores comparecientes, a quienes conozco, se-
gún intervienen, tienen a mi juicio, la capacidad le-
gal necesaria par a otorgar la presente escritura pú-
blica al principio calificada y dicen:-----

A) Don Francisco Pretel Ortuño, que su representa-
da, es dueña de la siguiente finca:-----

RUSTICA, una tierra cereal secano, sita en el para-
je de Marín, diputación del Rincón de San Ginés, tér-
mino municipal de Cartagena, de una superficie de una
hectárea, setenta y ocho áreas y ochenta y siete cen-
tiáreas y dentro de su perímetro, una casa de planta-
baja, en estado ruinoso, con varias dependencias, sin

que pueda precisarse la superficie que ocupa. Linda -
por el Este, con Doña Dolores Más Botella; Don José -
Luis Pretel García y otros; por el Sur, con vereda; -
por el Oeste, con tierra que se adjudicó a Don Eloy -
Celdrán Conesa y por el Norte, con camino de Los Nie-
tos a Los Urrutias.-----

Un plano de situación de la finca, a escala 1/500
firmado por las partes contratantes, uno a esta ma --
tríz e incorporo a mi protocolo general corriente.---

INSCRIPCION: Libro 504 de la 1ª. sección, folio --
145, finca número 15850.-----

TITULO: La fue adjudicada en la extinción de comu-
nidad llevada a efecto con Don Eloy Celdrán Conesa,-
mediante escritura pública que autoricé, siendo Nota-
rio de La Unión, el día veintiuno de Mayo de mil nove
cientos setenta y cinco.-----

CARGAS: Libre de cargas y de gravámenes y al co --
rriente en el pago de contribuciones, arbitrios e im-
puestos.-----

SITUACION ARRENDATICIA: Declara el Sr. Pretel Ortu
ño, según interviene, que la finca no está arrendada-



CLASE 8ª



OT0745663

y que no se ha hecho uso en los últimos seis años anteriores a la fecha de este otorgamiento, del derecho a oponerse a la prórroga de ningún contrato de arrendamiento.-----

B) Que llevan a efecto el contrato de compra-venta con arreglo a las siguientes-----

===== ESTIPULACIONES: =====

Primera.- Don Francisco Pretel Ortuño, en la representación que ostenta, vende y Doña María Teresa Uriarte Rubio, en la representación que ostenta, compra -- la finca descrita en la cláusula expositiva A), por -- precio de DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS.-----

Segunda.- Confiesa el Sr. Pretel Ortuño, que con anterioridad a este acto, su representada, ha recibido / a cuenta del precio, la cantidad de UN MILLON DE PESETAS, por lo que, según interviene, da a la parte com-- radora, en cuanto a dicha cantidad, carta de pago.-----

Tercera.- Para el resto del precio de venta, o sea /
la cantidad de UN MILLON QUINIENTAS MIL PESETAS, la par
te compradora tiene aceptada y entregadas a la parte --
vendedora, con anterioridad a este acto, las siguientes
letras de cambio:-----

Una letra de la clase 8ª., serie 0B, número 4666604,
por importe de QUINIENTAS MIL PESETAS, y vencimiento el
día 18 de Septiembre de 1992.-----

Y otra letra de la clase 5ª., serie 0A, número -----
6505705, por un importe de UN MILLON DE PESETAS, y ven-
cimiento 19 de septiembre de 1992.-----

Cuarta.- Los gastos e impuestos que se originen por/
consecuencia del otorgamiento de esta escritura, seran/
satisfechos por las partes contratantes, con arreglo a/
Ley.-----

Hago las reservasy advertencias legales, en particu-
lar, a efectos fiscales, advierto a las partes de las /
obligaciones tributarias que les incumben, en sus aspec
tos material y formal, asi como de las consecuencias y/
sanciones de la posible inexactitud de sus declaracio--



OT0745664

CLASE 8ª

-nes y de las afecciones legales.-----

Leo esta escritura pública, a los señores compare--
cientes que renuncian al derecho que tienen de leerla/
por si que les advertí; la encuentran conforme con su/
voluntad y firman.-----

Y yo, el Notario, doy fe, de haberse observado las/
formalidades legales y de todo lo contenido en este --
instrumento público extendido en cinco folios del tim-
bre del Estado de la clase 8ª., serie OT, números ----
0412328, el siguiente en orden, 0414385; 0745074 y el/
siguietne en orden.-----

APLICACION DE AVALUO	
Ley 8 / 1959, de 15 de Abril - Disp. Adu. 3ª	
BASE DE CALCULO: EL DECLARADO	
VALOR DEL AVALUO APLICADO: A. 2, 4, 5	
MONTANTE AVALUADO: 25.750.-	

Segue a la firma s de en otorgante s. Signado: Miguel Cuevas

Rubricados. Está el sello en tinta de la Notaría -----

===== DOCUMENTO UNIDO: Sigue un plano =====

En FE de su primera copia de su matriz obrante al número indicado al principio de
n.º de la corriente, donde dejo nota de esta serie. Y para "Urbanizadora Los
Viños, S. A." — libro la presente en cinco folios de la clase 8ª,
serie OT, números 0745660 y los cuatro siguientes en adelante.
En Cartagena, el mismo día de su otorgamiento.



[Handwritten signature]

**SERVICIO TERRITORIAL DE HACIENDA
CARTAGENA**

Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones
Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corres-
pondientes al presente documento, ha sido ingresada por D.
Corneio los Viños, S.A. como
sujeto pasivo, la cantidad de 180.000 - Ptas. en fecha
21-3-91, siendo el n.º de presentación 103432



El interesado ha presentado copia
del documento, que se conserva en
la Oficina para comprobación de la
autoliquidación y, en su caso, rec-
tificación o práctica de la liqui-
dación o liquidaciones complemen-
tarias que procedan.
Cartagena, 1 MAR. 1991
Por el Jefe de la Sección

[Handwritten signature]

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

Impuesto cedido a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

31 ENE. 1991

500		1 Servicio de Tributos u Oficina Liquidadora CARTAGENA		2 Ejercicio 1.991	3 Núm. Referencia 101312		4 Núm. Documento		
5 Apellidos y nombre URBANIZADORA LOS NIETOS S.A					6 D.N.I. o C.I. A-78.932.795		7 Teléfono 50-29-41		
8 Domicilio C/ Gurtubay, 6--Bajo					9 Municipio Madrid		10 Provincia idem.		
12 Público ☒		13 Fecha 21 01 91		14 Identificación del bien, operación o acto ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE SOLAR EN CARTAGENA				11 C.P. 28001	
16 Valor escriturado 850.000.-		17 Municipio		18 Provincia Murcia		19 Notario o Funcionario autorizante Giner Gancor		15 Bienes urbanos o rústicos RUSTICO	
					20 N.º protocolo 142.				

1 Apellidos y nombre LEGAZ NAVARRO, FUENSANTA					22 D.N.I. o C.I. 22.481.108--B		23 Teléfono	
24 Domicilio C/ Alicante, 7.49-A					25 Municipio Murcia		26 Provincia idem.	
							27 C.P. 30003	

28 Concepto			29 Tarifa		30 Tipo Ent. Dec.		31 Base imponible 850.000.-		32 Porcentaje 6 %		33 CLAVES		
34 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción			35 Reducciones calificación Art. 48 - AP) IB. - 18				36 Exenciones calificación Art. 48 - AP) IA a d						
			Otros				Otros						
37 Exentos 1 ☐ No sujetos 2 ☐			38 Fecha		LIQUIDACION		39 Base liquidable					PESETAS	
40 Observaciones:							Cuota 51					51.000.-	
							Sanción 52						
							Interés de demora 53						
							TOTAL A INGRESAR 55					51.000.-	

41 El contribuyente o presentador declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

Firma del contribuyente o presentador,

Yolanda Jimenez-Pajarero

Yolanda Jimenez-Pajarero, Yolanda					N.º D.N.I. 22.931.360.	
Muro a efecto de notificaciones (N.º 2 del artículo 74 del Reglamento del Impuesto)						
Muralla del Mar, 24. Bajo-izqd.						
Residencia: Municipio y Provincia CARTAGENA (MURCIA)						
					Interesado	
					Mandatario X	

Sello

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN EL TESORO

Fecha

Número

Importe

Año 1.991



Núm. 142

Escritura

DE

COMPRAVENTA

OTORGADA POR

DOÑA FUENSANTA LEGAZ NAVARRO

A FAVOR DE

"URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A."

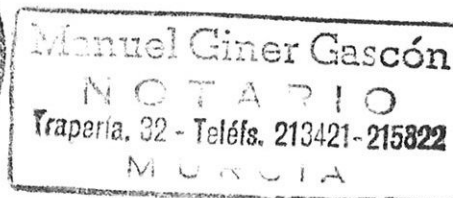
Murcia, a 21 de ENERO de 199¹

D. Manuel Giner Gascón

Notario

Trapería, 32

Murcia



===NUMERO CIENTO CUARENTA Y DOS=====

COMPRAVENTA. Doña FUENSANTA LEGAZ NAVARRO a "URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.". -----

En Murcia, a veintiuno de Enero de mil novecientos noventa y uno.-----

Ante mí, MANUEL GINER GASCON, Notario de Murcia y del Ilustre Colegio de Albacete, -----

===== COMPARECEN: =====

De una parte: -----

Doña FUENSANTA LEGAZ NAVARRO, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de Murcia, domiciliada en calle Alicante, 7, 4º-A; con D.N.I./NIF 22.481.108-B.-

Y de otra: doña -----

Doña MARIA TERESA URIARTE RUBIO, mayor de edad, viuda, propietaria, vecina de Cartagena, domiciliada en Los Dolores, finca El Retiro; con D.N.I./NIF número 22.850.865-C.-----

INTERVIENEN: a). La primera en su propio nombre y derecho. -----

b). y la última lo hace en representación de

"URBANIZADORA LOS NIETOS, SOCIEDAD ANONIMA", con domicilio en Madrid, calle Gurtubay, número 6, bajo, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Bilbao el día 12 de Diciembre de 1.987, ante el Notario don Antonio José Martínez Lozano, número 1796 de protocolo, complementada por otra otorgada en Cartagena el día 5 de Noviembre de 1.988 ante el Notario don Miguel Cuevas Cuevas, número 3761 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 9116 general, 7935 de la Sección 3ª, folio 53, hoja número 85.485-2, 1ª. -----

Número de Identificación Fiscal A-78932795. -----

De los Estatutos Sociales por los que se rige, transcribo a continuación los siguientes particulares: "...Artículo 4º. El objeto social es la compra-venta y tenencia de bienes de todas clases, muebles o inmuebles, incluso valores mobiliarios y la inversión en bolsa; la construcción en sus diversas formas, la explotación de bienes, incluso en forma de arrendamiento o explotación, rústica o pecuaria; y actividades con ello relacionadas... Artículo 7º. La Sociedad será regida, gobernada y administrada y representada, a opción de aquellas en cualquier tiempo o por Administradores solidarios en número de uno a



tres o por un Consejo de Administración integrado por un mínimo de tres Consejeros y un máximo de siete Consejeros...". Doy fe de que en lo omitido de lo transcrito, no hay nada que limite o condicione lo inserto. -----

Ejercita en este acto su cargo de Administrador Unico de la Sociedad, para el que fue designada en la propia escritura fundacional. -----

Me asegura la vigencia de cuanto antecede. -----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y a tal fin, -----

===== EXPONEN: =====

I. A. doña Fuensanta Legaz Navarro pertenece lo siguiente: -----

PARCELA o solar, en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, paraje de Los Nietos, de ocho metros de fachada por catorce metros de fondo, o sea ciento doce metros cuadrados de superficie. Linda: Este, calle Bajada al Mar; Nor

te, calle en proyecto; Sur y Oeste, resto de finca de su procedencia de Joaquín Soriano Pastor. -----

INSCRIPCION: Pendiente. La última en el tomo 122-1a, folio 186, finca número 7871, 1a del Registro de la Propiedad de La Unión. -----

TITULO. Le fue adjudicada en pago de sus derechos en la sociedad conyugal disuelta por fallecimiento de don Francisco García Sánchez, en virtud de escritura de adjudicación de su herencia y liquidación de la sociedad conyugal, formalizada el día 29 de Diciembre de 1.988, ante mí, número 2654 de protocolo.

CARGAS. Libre de ellas y de arrendatarios, según manifiestan. -----

II. Y esto expuesto, los señores comparecientes,-

===== OTORGAN: =====

PRIMERO. Doña Fuensanta Legaz Navarro vende, a la mercantil "URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.", que representada por su Administrador compareciente, compra, el pleno dominio de la finca descrita en la exposición, libre de cargas y de gravámenes, con cuantos derechos y obligaciones le son inherentes. -----

SEGUNDO. El precio de esta transmisión es de ochocientas cincuenta mil pesetas. -----

Dicha suma confiesa la parte vendedora haberla re



OT0425313

CLASE 8ª

cibido antes de este acto de la sociedad compradora,
y le da carta de pago. -----

TERCERO. Todos los gastos, impuestos y arbitrios
que devengue esta transmisión, serán satisfechos con
forme a Ley. -----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes
a quienes hago las reservas y advertencias legales, y
en particular, a efectos fiscales, advierto a las
partes de las obligaciones tributarias que les incum-
ben en sus aspectos material y formal, así como de -
las consecuencias y sanciones de la posible inexacti-
tud de sus declaraciones y de las afecciones legales

Les leo esta escritura, por su elección, y entera-
dos, la aprueban, se ratifican y firman. -----

DOY FE de conocerles y de cuanto se consigna en -
este instrumento público, extendido en tres folios
de la clase octava, OT 0478665 y los dos siguientes
en orden. - Están las firmas de los comparecientes.-
Signado: Manuel Giner. Rubricados.- Sellado.-----

CONCUERDA literalmente con su original. Y a ins-
tancia de la Sociedad compradora, libro esta prime-
ra copia en tres folios de clase octava, serie OT. -

números 0.425.311, 0.425.312 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello, y otro más que añadido para la consignación de notas por los Registros y --
Oficinas Públicas, de igual clase y serie número --
0.424.846, que rubrico y sello, en Murcia, el mismo día de su autorización.- Doy fe.



APLICACION ARANCEL:

DECLARACION APARCERIA:
LEY 87/1985, de 13 de Julio (Disposición Adicional
3ª, para la zona de 17 de Noviembre
3ª zona para la zona de 17 de Noviembre 1).
BAJILLO COLONIAL 850 vrr

Importe de los devengados: 2.4 y 28. 16.845 Plag.

SERVICIO TERRITORIAL DE HACIENDA
CARTAGENA

Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento, ha sido ingresada por D. Enrique de la Haza como sujeto pasivo, la cantidad de 51.000 Ptas. en fecha 3/-/91, siendo el número de presentación

El interesado ha presentado copia del documento, que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Cartagena.

Por el jefe de la Sección.

Tomada razón de la transmisión a que se refiere el presente Documento, a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, establecido por Ley 39/1988, de 23 de Diciembre.

Cartagena,

EL JEFE DEL NEGOCIADO



ANEXO Nº. 4.- TITULO DE REPRESENTACION DEL ADMINISTRADOR
SOLIDARIO DE URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.

ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO
NOTARIO
Gran Vía, 46-2.º dcha.
Teléfono 44 09 19
48011 - BILBAO

NUMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE.-----

EN BILBAO, mi residencia, a veinticuatro de Junio de mil novecientos noventa y dos.-----

Ante mí, ANTONIO-JOSE MARTINEZ LOZANO, Notario del Ilustre Colegio de Bilbao,-----

----- COMPARECE: -----

DON ELOY CELDRAN URIARTE, mayor de edad y vecino de Madrid (General Martinez Campos, nº 3-4º B), con documento nacional de identidad número 22.933.128-N.-----

INTERVIENE en nombre y representación, como ADMINISTRADOR SOLIDARIO, de la Mercantil:-----

"URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.", con Cédula de Identificación Fiscal "A-78-932795".- Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 12 Diciembre de 1.987, bajo el número 1.796 de protocolo, del Notario que suscribe.- Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 9.116, libro 7.935, folio 53, hoja número 85.495-2, inscripción 1ª.-----

Se halla expresamente facultado para este otorgamiento, en virtud de acuerdos adoptados por la Junta General de Accionistas de la citada Compañía, según resulta de Certificación expedida por el Administrador Solidario de la misma Don Eloy Celdran Uriarte.- Dicha Certificación, cuya firma que la refrenda considero legítima, yo, el Nota

rio, queda incorporada a esta matriz, formando parte integrante de la misma y se transcribirá en las copias que de la presente escritura se expidan.-----

Hace constar el señor compareciente, que se hallan vigentes sus alegadas atribuciones representativas.-----

Tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de CAMBIO DE OBJETO, CAMBIO DE ACCIONES, AMPLIACION DE CAPITAL, ADAPTACION DE ESTATUTOS Y REELECCION DE ADMINISTRADORES, a cuyo fin,-----

----- DISPONE: -----

A).- ACUERDOS.- Que eleva en este acto a escritura pública, los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía "URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.", en su reunión celebrada con fecha 7 de Junio de 1.992.-----

Dichos acuerdos, que resultan de la Certificación anteriormente reseñada y que ha quedado incorporada a esta matriz, por evitar repeticiones, se dan aquí por reproducidos.-----

B).- ANUNCIOS.- Que los anuncios del cambio de objeto social, fueron publicados en los Diarios de Madrid: "Día 16" de fecha 17 de Junio de 1.992 y "ABC" de fecha 17 de Junio de 1.992.-----

C).- DESEMBOLSO.- Que se acredita el desembolso de la ampliación de capital obrante en la presente escritura, mediante la Certificación Bancaria que queda incorporada a esta matriz, formando parte integrante de la misma y se transcribirá en las copias que de la presente se expidan.-----

D).- IMPUESTOS-EXENCIONES.- Que solicita del señor Liquidador, la exención correspondiente, en virtud de lo dis-



CLASE 2ª.
2. MOETA



E 3.219.836



puesto en la legislación vigente.-----
E).- INSCRIPCION.- Y que solicita del señor Registrador,
la inscripción de la presente escritura.-----
Advertencias.- Yo, el Notario, hago las reservas y adver-
tencias legales pertinentes, y, a efectos fiscales, las-
relativas a las obligaciones y responsabilidades tributa-
rias que incumben a las partes, en su aspecto material,-
formel y sancionador.- Advierto, en especial, de las -
obligaciones contenidas en la Norma Foral 3/1.989, en -
cuanto al plazo de presentación de esta escritura al pa-
go del Impuesto y a las responsabilidades en caso de no-
presentación, señalando, de conformidad con lo dispuesto
en la Ley 8/1.989, que las liquidaciones correspondien-
tes a esta escritura, sobre la base del valor declarado-
en la misma, son las siguientes: con arreglo a lo dis-
puesto en la citada Norma Foral y según los conceptos y-
tipos aplicables, con la exención solicitada, la canti-
dad de =000000= pesetas; y conforme a lo dispuesto en -
los números 2, 4 y 7 y en la Norma Cuarta del Real Decre-
to 1.426/1.989, la cantidad de =57.675= pesetas, más la-
que resulte de la aplicación de la Norma Foral 8/1.986.-
Lo referido queda sujeto a las correcciones obligadas, -
como consecuencia de actuaciones complementarias, o, en-
su caso, un diverso tratamiento fiscal.-----

Así lo dice y otorga el señor compareciente, quien enterado de su derecho para leer por sí este documento, procedo por su elección a la lectura del mismo, en cuyo contenido se ratifica y firma.-----

Y yo, el Notario, DOY FE: de conocer al señor compareciente y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en dos folios de papel sellado, de la clase 2ª, serie E, números 3.219.835 y el del presente.=
Està la firma del señor compareciente.- Signado: ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO.- Rubricados y sellado.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



3.210.333

CLASE 2ª.
2. MOETA

DON ELOY CELDRAN URIARTE, como ADMINISTRADOR SOLIDARIO de la Mercantil "URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.",-

C E R T I F I C A : -

Que en el Libro de Actas de esta Sociedad, figura lo siguiente:-

"En Madrid, domicilio social, a siete de Junio de mil novecientos noventa y dos.-

Se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de esta Compañía, a la que asisten, presentes y representados, todos los socios y capital desembolsado de la misma, los cuales, por unanimidad, aceptan la celebración de esta Junta, de acuerdo con el Orden del Día - previamente establecido y constituido por:-

- 1ª).- Cambio de objeto social de la Compañía.-
- 2ª).- Cambio de las acciones de esta Compañía de "al portador" a "nominativas".-
- 3ª).- Ampliación de capital de esta Compañía hasta el mínimo exigido por la actual legislación.-
- 4ª).- Adaptación de los Estatutos de esta Compañía a la legislación vigente.-
- 5ª).- Reelección de los dos únicos Administradores Solidarios de esta Compañía.-
- 6ª).- Autorización para elevar a público los acuerdos que se adopten.-

Todos los presentes, también por unanimidad, adoptan los acuerdos siguientes:-

Primero.- Queda cambiado el objeto social de esta Compañía, el cual, para lo sucesivo, es el que resulta del artículo 4º de los Estatutos que se adaptan en la presente Junta, cuyo contenido, por evitar repeticiones, se da aquí por reproducido.-

Segundo.- Quedan cambiadas las acciones representativas del capital social de esta Compañía: de "al portador" a "nominativas".-

Tercero.- Con el fin de cumplir las exigencias previstas por la actual legislación, queda ampliado el capital social de ésta Compañía, en la suma de CUATRO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESETAS (4.075.000), o sea, desde la cifra actual de cinco millones novecientos veinticinco mil pesetas (5.925.000), totalmente desembolsado, hasta la de diez millones de pesetas (10.000.000).-

Creándose, para ello, cuatro mil setenta y cinco (4.075) nuevas acciones, nominativas, de mil pesetas (1.000) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del cinco mil novecientos veintiseis al diez mil (5.926 al 10.000), ambos inclusive.-

Estas nuevas acciones se emiten a la par, o sea, por su valor nominal, teniendo las mismas características y derechos que las actualmente en circulación.-

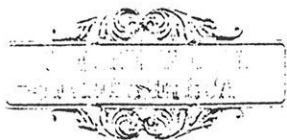
Las expresadas nuevas acciones, se ponen en circulación, en este mismo acto, reconociéndose su derecho a su suscripción preferente a todos los socios, en la forma legal, ofreciéndose a los mismos.-

Por acordarlo así, unánimemente, todos los socios y asistentes a la Junta, la totalidad de las mencionadas cuatro mil setenta y cinco (4.075) nuevas acciones, señaladas con los números cinco mil novecientos veintiseis al diez mil (5.926 al 10.000), ambos inclusive, por suscritas y adjudicadas por el socio DOÑA MARIA TERESA URIARTE RUBIO.-

La adjudicataria de las expresadas acciones, ha ingresado, en dinero efectivo, en la caja social, el importe total del valor nominal de las acciones por ella suscritas, o sea, la suma de cuatro millones setenta y cinco mil pesetas (4.075.000), por lo que, en consecuencia, ha quedado totalmente desembolsado el capital social de la Compañía, lo que así reconocen, recíprocamente, la efectividad del mismo todos los socios.-

En virtud de lo que antecede, queda modificado el artículo correspondiente en lo referente al capital social de la Compañía, el cual, para lo sucesivo, es el que resulta del artículo 59 de los Estatutos que se adaptan en la presente Junta, cuyo contenido, por evitar repeticiones, se da aquí por reproducido.-

Cuarto.- Como consecuencia de los acuerdos anteriores y con el fin de Adaptar los Estatutos de esta Compañía a los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, por vía de refundición total de los mismos, conforme a lo dispuesto en el vigente Reglamento del Registro Mercantil, se da nueva redacción de dichos Estatutos, siendo los mismos los que figuran extendidos en dieciseis folios de papel común, mecanografiados por una sola de sus caras, compuesto de treinta artículos y disposición final.-



ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO
NOTARIO
Ean 3/2.19.834dcha.
Teléfono 424 09 19
48011 - BILBAO

CLASE 2ª.
2. MOETA

Dichos Estatutos que se acompañarán a la Certificación - que se expida del Acta de esta Junta, formando parte integrante de la misma, son leídos, aprobados y ratificados en este acto, por todos los socios y asistentes a esta Junta.-

Quinto.- Quedan reelegidos los dos únicos Administradores Solidarios de esta Compañía, por plazo estatutario, los siguientes:-

DOÑA MARIA-TERESA URIARTE RUBIO, nacida el 26 de Enero de 1.932, de nacionalidad española, viuda y vecina de Madrid (General Martinez Campos, nº 3-4º B), con documento nacional de identidad número 22.850.865-C.-

DON ELOY CELDRAN URIARTE, nacido el 10 de Julio de 1.959 de nacionalidad española, soltero y vecino de Madrid (General Martinez Campos, nº 3-4º B), con documento nacional de identidad número 22.933.128-N.-

Dichos señores, presentes en esta Junta, aceptan la reelección; manifestando no hallarse incursos en ninguna incapacidad o incompatibilidad legal, y, en especial, de modo expreso, en las de la Ley 25/1.983 de 26 de Diciembre y demás disposiciones legales estatales o autonómicas, en la medida en ellas determinadas.-

Sexto.- Expresamente queda facultado el Administrador Solidario, DON ELOY CELDRAN URIARTE, para que, compareciendo ante Notario, eleve a escritura pública estos acuerdos, para su debida constancia en el Registro Mercantil y demas Oficinas.-

No habiendo mas asuntos de que tratar, se levanta la sesión, extendiéndose de ella, a seguido, esta Acta, que leen, aprueban, ratifican y firman todos los presentes.- (Siguen las firmas y nombres de todos los asistentes a la Junta).-

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación.-

Figura extendida en dos folios de papel sellado de la clase 2ª, serie E., números: 3.219.833 y el del presente.-

EN MADRID, a siete de Junio de mil novecientos
noventa y dos.-

EL ADMINISTRADOR GENERAL UNICO

A handwritten signature in dark ink, enclosed within a large, horizontal oval. The signature is cursive and appears to be "F. G. Altamirano".

7-12-68
7881-6 0147E.4
40011 - CILBAC

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.

CAPITULO I

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, Y DURACION

Artículo 1º.- DENOMINACION.

La Sociedad se denomina "URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A.".

Tiene su objeto el de cumplir y de velar por los presentes Estatutos y subsidiariamente por la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones legales complementarias.

Artículo 2º.- DURACION.

La Sociedad dio comienzo sus operaciones el día de otorgamiento de la Escritura Pública de constitución, y tendrá una duración indefinida.

Artículo 3º.- DOMICILIO.

La Sociedad tiene su domicilio en Madrid, calle General Martínez Campos, 3 - 4º B.

El órgano de administración podrá solicitar la supresión, supresión o traslado de Sucursales a cualquier lugar del territorio nacional o al extranjero, así como trasladar dicho domicilio a cualquier otro lugar del mismo término municipal, en cuyo caso podrá dar nueva redacción a este Artículo.

Artículo 4º.- OBJETO.

La Sociedad tiene por objeto:

a) La tenencia y explotación agrícola y ganadera de fincas, en régimen de aparcería o de arrendamiento.

b) El arrendamiento de fincas rústicas.

c) La promoción, construcción, rehabilitación, reparación, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras, urbanizaciones, edificios, y construcciones, tanto públicos como privados, así como la venta, arrendamiento y subarriendo de los mismos.

d) La explotación, administración, y participación en empresas de gestión y desarrollo urbanístico y prestación de servicios de todo tipo con relación a bienes inmuebles según convenga a su aprovechamiento urbano, industrial, agrícola, forestal o de cualquier naturaleza.

Las actividades referidas anteriormente podrán ser realizadas directamente por la Sociedad, o total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones, o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL

Artículo 5º.- CAPITAL SOCIAL.

El capital Social es de DIEZ MILLONES DE PESETAS (10.000.000) y estará representado por DIEZ MIL (10.000) acciones nominativas de 1.000 Ptas. de valor nominal cada una de ellas, de una sola serie, numeradas correlativamente de la 1 a la 10.000, ambos inclusive, totalmente desembolsadas.

Artículo 6º.- DOCUMENTACION DE ACCIONES.

Las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán ser individuales o múltiples, se extenderán en libros talonarios y deberán contener las menciones del artículo 53 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Las acciones figurarán en un Libro Registro que llevará la Sociedad, en el que se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones, con expresión del nombre, apellidos, razón o denominación social, en su caso, nacionalidad y domicilio de los sucesivos titulares, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquéllas.

La Sociedad no reconocerá a ningún interesado, que aquellos que se hallen debidamente inscritos como tales en el Libro-Registro de Acciones, así como tampoco otros derechos reales o gravámenes sobre las acciones que no sean objeto de inscripción.

Artículo 7º.- TRANSMISION DE ACCIONES.

Las acciones de la Sociedad así como los derechos de suscripción en ampliaciones de capital, serán

transmisibles por cualquiera de los medios habiles en derecho, pero siempre con sujeción a las normas siguientes:

1^o. - Seran libres las transmisiones que operen por causa de muerte.

2^o. - Tambien seran libres las que se efectuen inter-vivos a favor de hijos.

3^o. - En todos los demas casos, sea cual sea la causa, las transmisiones de acciones de la Compañia, vendran sujetas a las reclamaciones siguientes:

a) El accionista o titular de los derechos correspondientes que quiera vender, ceder, transferir o de cualquier modo enajenar sus acciones y/o derechos de suscripción, debera ofrecerlos previamente a los demas accionistas de la Sociedad por medio de comunicacion fehaciente dirigida a los Administradores, expresando en ella el numero de accionistas o derechos de suscripción ofrecidos, así como la numeración de aquellas y el precio que desea obtener.

La oferta sera transmitida por los Administradores, dentro de los quince dias siguientes a su recepcion, a cada uno de los accionistas de la Sociedad, por medio de carta certificada con acuse de recibo o de cualquier otro fehaciente.

Los accionistas podran optar por la compra dentro de los treinta dias siguientes a partir de la fecha en que hayan recibido tal notificación, solicitando la compra a traves de carta certificada con acuse de recibo o en cualquier forma fehaciente.

Si fuesen varios los socios que quisieran hacer uso de ese derecho, la adquisicion de las acciones o derechos de suscripción preferente lo sera en proporción a las acciones que pertenecieran a cada uno de los peticionarios. Las fracciones, si resultaren del reparto, seran atribuidas al que corresponda la mayor.

b) Transcurridos los plazos anteriores, y siempre dentro de un plazo no superior a dos meses, los Administradores comunicaran al accionista enajenante el resultado de su gestion. Para el caso de que transcurrido tal plazo no se hubiera efectuado notificación alguna, se entendera que se concede la libertad para disponer de los titulos.

El accionista oferente de acciones o derechos de suscripción quedara obligado a transmitir un numero de aquellas distinto a aquel para el que hubiera solicitado la autorización.

c) Si ningun accionista estuviere dispuesto a adquirir las acciones ofrecidas en el precio y condiciones

señalados por el transmitente. Los Administradores podran adquirir en nombre de la Sociedad las acciones ofrecidas de acuerdo con lo que establecen las Leyes vigentes al respecto. Para lo cual, los Administradores podran establecer negociaciones con el accionista transmitente al objeto de concretar un precio y condiciones en un plazo no superior a treinta dias contados desde la comunicacion al transmitente de su deseo de adquirir las acciones.

Si los Administradores tampoco adquiriesen las acciones ofrecidas en venta, en el plazo señalado anteriormente, el accionista podra disponer libremente de las acciones en un plazo de seis meses en las mismas condiciones que las que haya ofrecido, y si no llevare a cabo la enajenacion antes de finalizado este plazo, debera comunicar de nuevo su deseo de transmitir intervivos las acciones en la misma forma establecida en este articulo.

d) El precio de venta de las acciones de la Sociedad, para el caso de que el solicitado por el enajenante no fuera aceptado por los compradores a quienes corresponda el derecho de preferente adquisicion que desean adquirirlas, será determinado por el Auditor de Cuentas de la Compañia si estuviera nombrado, o en su defecto por el Auditor que de comun acuerdo designen las partes, de no alcanzarse tal acuerdo, el precio se determinara por el Auditor que designe el Registro Mercantil del domicilio social.

Los gastos de tal tasacion y determinacion del precio de las acciones seran por cuenta del enajenante y del comprador por mitad.

En cuanto al valor de los derechos de suscripcion, el mismo se calculara en funcion solamente del último balance aprobado de la Sociedad, y en su caso, de la prima de emision de las nuevas acciones.

e) Determinado el precio y el procedimiento dispuesto de 5 dias para proceder a la formalizacion de la venta a su favor y el pago del precio determinado. Caso contrario, y siempre que ello no fuera por causa imputable al Vendedor, se entendera a todos los efectos que desiste de la operacion, quedando este último en libertad para vender los titulos o derechos a terceros. En este último supuesto el peticionario deberá soportar todos los gastos de tasacion y determinacion del precio de los titulos o derechos ofrecidos.

f) Cuando por decision judicial dentro del procedimiento contra titulares de acciones de la Sociedad, se embargaren acciones y se enajenaren por orden competente, o se procediese a su enajenacion judicial o extrajudicial, en los casos de prenda, su adquirente vendra obligado a comunicar en el plazo de quince dias a los Administradores de la Sociedad la adjudicacion que le hubiere sido hecha y el

precio pagado o compensado, pudiendo la Junta proceder al rescate de dichas acciones durante el plazo de un mes, mediante el pago del importe satisfecho compensado con el fin de ofrecerlas a los demás accionistas que las podrán adquirir a prorrata de las que ya posean, o amortizarlas, previa la correspondiente reduccion de capital.

En caso de que no ejercitan las facultades conferidas en este párrafo, se expedirá el correspondiente extracto nominativo a favor del adquirente que lo acredite como accionista para el ejercicio de los correspondientes derechos y cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 8º.- Acreditada la transmisión y realizada la misma conforme a lo regulado en estos Estatutos y, en cuanto sea de aplicación, en la Ley, los Administradores la inscribirán en el preceptivo Libro Registro de acciones nominativas, con carácter inmediato. En dicho libro se inscribirán las sucesivas transferencias de las acciones, con expresión del nombre, apellidos, razón o denominación social, en su caso, nacionalidad y domicilio de los sucesivos titulares, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas.

CAPITULO III

GOBIERNO DE LA SOCIEDAD

Artículo 9º.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD.

La Sociedad se regirá por:

- A) La Junta General.
- B) Dos Administradores Solidarios.

SECCION PRIMERA. DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 10º.- COMPETENCIA DE LA JUNTA GENERAL.

La Junta General de Accionistas debidamente convocada y constituida, representará a la Sociedad y los acuerdos que, con arreglo a los presentes Estatutos y de conformidad con la Ley, se tomen por la misma, obligan a todos los accionistas, incluso a los disidentes y ausentes, todo ello sin perjuicio de los derechos de impugnación legalmente reconocidos.

Los acuerdos de la Junta General serán ratificados por los Administradores de la Sociedad.

Artículo 11^o. - CLASES DE JUNTAS.

Las Juntas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias y habrán de ser convocadas por los Administradores.

Artículo 12^o. - JUNTA GENERAL ORDINARIA.

La Junta General Ordinaria, previamente convocada, se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, resolver sobre la aplicación del resultado, conforme a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 13^o. - JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.

Toda Junta que no sea la prevista en el Artículo anterior tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

Los Administradores podrán convocar Junta General Extraordinaria de accionistas siempre que lo estimen conveniente para los intereses sociales. Deberán así mismo convocarla cuando lo soliciten socios que sean titulares, al menos, un cinco por ciento del capital social, debiendo expresar en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta; en este caso, la Junta debe ser convocada para que pueda ser celebrada dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los Administradores para ello. En el Orden del Día deberán incluirse, necesariamente, los asuntos que hubieran sido objeto de la solicitud.

Artículo 14^o. - PUBLICIDAD DE LAS CONVOCATORIAS.

La Junta General Ordinaria o Extraordinaria deberá ser convocada mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y, al menos, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia, por lo menos quince días antes de la fecha fijada para su celebración en primera convocatoria. El anuncio expresará la fecha, hora y lugar de la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio en que se celebrará la reunión en primera convocatoria y los asuntos que hayan de tratarse. Podrá así mismo hacerse constar la fecha en la que, si procediera, se reunirá la Junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de veinticuatro horas.

Artículo 15^o. - CONSTITUCION VALIDA DE LAS JUNTAS.

La Junta General Ordinaria o Extraordinaria quedará validamente constituida en primera convocatoria, cuando

los accionistas presentes o representados posean, al menos, el veinticinco por ciento del capital suscrito.

En segunda convocatoria, sera válida la constitución de la Junta cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

NO OBLIGACIÓN PARA APROBAR VALIDAMENTE LA EMISION de obligaciones, el aumento o la reduccion del capital, la transformación, la fusión o escision de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el cincuenta por ciento del capital suscrito y en segunda convocatoria sera suficiente la concurrencia del veinticinco por ciento de dicho capital.

Si los accionistas concurrentes representan menos del cincuenta por ciento del indicado capital, los acuerdos a los que se ha hecho referencia en el parrafo anterior, seran validos si votan favorablemente los dos tercios del capital presente o representado en la Junta.

Artículo 16^o.- JUNTA UNIVERSAL.

No obstante lo dispuesto en los Articulos anteriores, la Junta se entendera convocada y quedara validamente constituida para tratar de cualquier asunto, siempre que este presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebracion de la Junta.

Artículo 17^o.- DERECHO DE ASISTENCIA.

Podran asistir personalmente a las reuniones de la Junta General, Ordinaria o Extraordinaria, todos aquellos accionistas que tengan acciones inscritas a su nombre en el Libro-Registro a que se refieren los presentes Estatutos, con un minimo de cinco dias de anticipacion a la fecha señalada para la respectiva reunion y se provean de la correspondiente tarjeta de asistencia que podran recoger en el domicilio de la Sociedad.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia, conforme al parrafo anterior, podra hacerse representar en la Junta General por otro accionista.

La representacion debera conferirse por escrito y con caracter especial para cada Junta.

Artículo 18^o.- PRESIDENCIA DE LA JUNTA.

Las Juntas Generales se celebraran en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio.

La Junta General sera presidida por el Administrador de mas edad de los dos que componen el organo de administracion, ejercitando el mas joven el cargo de Secretario. Todo ello se entiende sin perjuicio de las facultades que asisten a la propia Junta General para designar el socio que haya de presidirlas y la persona que haya de actuar como Secretario.

Artículo 19^o. - DELIBERACION Y ADOPCION DE ACUERDOS POR LA JUNTA.

ANTES DE LA CONVOCATORIA DE LOS SOCIOS DEL ORDEN del Dia de la convocatoria, se formara la lista de los asistentes, expresando el caracter o representacion de cada uno y el numero de acciones propias o ajenas con que concurren, haciéndose constar al final de dicha lista el numero de accionistas presentes o representados y el importe del capital del que sean titulares.

Solo podran ser objeto de deliberacion los asuntos incluidos en el Orden del Dia de la convocatoria o, cuando la Junta sea Universal, los aceptados como tal por acuerdo unanime de los accionistas.

La deliberacion se iniciara por el Presidente de la Junta o por la persona que el designe, mediante la exposicion de las propuestas que configuran el Orden del Dia, tras lo cual podran intervenir los accionistas que lo soliciten. A continuacion, se procedera a la lectura de los acuerdos a adoptar, siendo estos sometidos a votacion por separado.

Los acuerdos se adoptaran por mayoria del capital social presente en la Junta. Quedan a salvo aquellos a los que se ha hecho referencia en el Artículo 15^o de estos Estatutos y aquellos otros en que la Ley exija una mayoria superior a la indicada.

Artículo 20^o. - ACTAS.

De cada reunion el Secretario levantará un Acta, que recogera los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

El Acta de la Junta General debera ser aprobada, bien al termino de la sesion celebrada, o dentro del plazo de quince dias, por el Presidente y dos interventores, uno en representacion de la mayoria y otro de la minoria, no teniendo fuerza ejecutiva hasta tanto no haya sido aprobada en cualquiera de las dos formas indicadas.

Los administradores podran requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta y estaran obligados a hacerlo siempre que, con cinco dias de antelacion al

de la celebracion de la reunion. lo soliciten accionistas que representen, al menos, el uno por ciento del capital social. El acta notarial tendra la consideracion de acta de la Junta.

SECCION SEGUNDA. DE LOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS.

Artículo 21^o.- NOMBRAMIENTO.

La administracion de la Sociedad se encomienda a dos Administradores Solidarios que seran elegidos por la Junta General.

No podran ser nombrados administradores de la Sociedad, las personas incompatibles segun la Ley de Sociedades Anonimas, la Ley de 26 de Diciembre de 1983, y demas disposiciones legales vigentes.

El nombramiento de administradores solidarios surtira efecto desde el momento de su aceptacion y debera ser presentado a inscripcion en el Registro Mercantil, dentro de los diez (10) dias siguientes a aquella.

Artículo 22^o.- DURACION DEL CARGO.

La duracion del nombramiento como Administradores Solidarios sera de cinco (5) años. Podran ser reelegidos una o mas veces, por periodos de igual duracion.

El nombramiento de administradores solidarios hecho por años caducara cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la siguiente Junta General, o haya transcurrido el termino legal para la celebracion de la Junta General Ordinaria.

La separacion de los Administradores Solidarios podra ser acordada, en cualquier momento, por la Junta General.

Artículo 23^o.- REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD.

Los Administradores Solidarios ostentaran la representacion de la Sociedad, tanto en juicio como fuera de el, que se extendera a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en estos Estatutos, para lo cual estaran investidos de los mas altos poderes de representacion, gestion, direccion de los intereses sociales, pudiendo realizar toda clase de actos y negocios juridicos, sean de administracion, de adquisicion, y de dominio, sin mas limitaciones que las derivadas de las facultades que la Ley atribuye especificamente a la Junta General de accionistas.

En consecuencia, ostentaran las facultades que a titulo enumerativo y no limitativo se relacionan a continuacion:

1^o. - Acordar la convocatoria de las Juntas, tanto ordinarias como extraordinarias, conforme a estos Estatutos, redactando el Orden del Dia y formulando las propuestas que sean procedentes, conforme a la naturaleza de la Junta que se convoque.

2^o. - Establecer delegaciones, sucursales y agencias.

3^o. - Concertar toda clase de contratos de arrendamiento, incluso de industria, en las condiciones que libremente determine; cobrar rentas, canones y alquileres, desahuciar inquilinos y arrendatarios; satisfacer contribuciones e impuestos.

4^o. - Llevar la firma y actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de operaciones bancarias: abrir y cerrar cuentas corrientes o de crédito y disponer de ellas por medio de cheques, talones, transferencias y cualquier otro medio; abrir y concertar toda clase de operaciones de crédito o préstamo, con o sin garantía y cancelarlos; reconocer toda clase de deudas u obligaciones; hacer transferencias de fondos, rentas, créditos o valores, usando de cualquier procedimiento de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos de cuentas, finiquitos, constituir depositos o fianzas y retirarlos; componer cuentas, formalizar cambios, etc., todo ello realizable, tanto en el Banco de España y sus sucursales, Banco Hipotecario de España, Banco de Crédito Industrial y la Banca Oficial, como en entidades bancarias y de ahorro privadas y cualesquiera organismos de la Administración pública.

5^o. - Constituir hipotecas y demas derechos reales de garantía, así como afianzar, avalar y de cualquier otro modo garantizar en nombre de la Sociedad el pago de todo crédito o préstamo o deuda en general, que por particulares, Bancos Oficiales, incluso el de España y sus sucursales, Bancos privados, Cajas de Ahorro y cualquier otra Entidad de crédito oficial o privada, se concedan a cualesquiera personas, físicas o jurídicas, extendiéndose la facultad a la posibilidad de afianzar, avalar o garantizar toda póliza en la que se formalicen dichas operaciones, así como letras de cambio, pagarés y demas documentos de crédito, en los que la Sociedad, Empresa o persona avalada obtenga su crédito, y figure en ella como librador, librado, aceptante, tomador, endosante o en cualquier otro concepto, quedando incluida la posibilidad de contravalar toda clase de afianzamientos, quedando la persona facultada para poder fijar libremente las condiciones de la garantía.

ANTONIO JOSE MARTINEZ LOZANO

NOTARIO

Gran Vía, 46-2.º dcha.

En todo caso y frente a terceros se considera que estas operaciones, directa o indirectamente, redundan en beneficio de la propia Sociedad, sin que en ningún supuesto, pueda oponerse excepción alguna al acreedor.

6º.- Librar, aceptar, avalar, tomar, endosar, descontar o negociar cualesquiera letras de cambio o cualquier otro documento de crédito.

7º.- Constituir y retirar fianzas y depósitos de valores, efectos públicos, créditos, metálico o cualesquiera otros bienes y disponer de todos los fondos sociales, incluso en la Caja General de Depósitos y en las oficinas públicas de toda índole.

8º.- Comprar, vender, permutar y por cualquier otro título, adquirir y enajenar bienes de toda naturaleza, incluso buques, vehículos e inmuebles, por el precio, pactos y condiciones que libremente determine; constituir hipotecas en garantía de cualesquiera créditos y cualquiera que sea su naturaleza, así como prorrogarlas, modificarlas, extinguirlas, dividir las y cancelarlas; constituir, modificar, aceptar y extinguir servidumbres y cualesquiera derechos reales. Hacer segregaciones, divisiones, agrupaciones, parcelaciones, declaraciones de obra nueva y constituir edificios en régimen de Propiedad Horizontal, todo ello en las condiciones que libremente determine. Instar, promover y seguir expedientes de dominio y actas de notoriedad.

9º.- Solicitar, obtener y concertar en las condiciones que mejor le parecieren toda clase de préstamos, créditos y avales con cualquier Banco, incluso el de España y sus Sucursales, Banco de Crédito Industrial, Banco Hipotecario de España y cualesquiera otros Bancos, oficiales o privados, así como cualquier Caja de Ahorros, Cooperativa de Crédito o Entidad pública o privada, constituyendo las garantías que procedan, incluso aunque se trate de hipoteca.

10º.- Tomar parte en concursos y subastas, y celebrar toda clase de contratos, con las condiciones que crea oportunas, rectificarlos, modificarlos, rescindirlos y extinguirlos. Celebrar en las condiciones que libremente concierte, toda clase de contratos de adquisición de tecnología y de asistencia técnica, así como en general, todos aquellos que se refieran a patentes, marcas, modelos y demás derechos de propiedad industrial, representando a la Sociedad ante el Registro de la Propiedad Industrial y demás Organismos, nacionales o internacionales, relacionados con la misma.

11º.- Celebrar, modificar y extinguir, por el precio, pactos y condiciones que libremente determine, contratos de opción de compra, compraventa de primeras materias, transportes terrestres o marítimos, contratos de seguro y, en especial, los contratos de suministro y de arrendamiento

de obra o empresa relativos a los bienes que fabrica la Sociedad o en relacion con los productos que recibe de sus proveedores, todo ello con la mayor amplitud y cualquiera que sea la persona con la que se contrate.

12^o. - Concurrir a la constitucion de Sociedades mercantiles y civiles de cualquier indole o forma: aprobar los pactos y estatutos que requieren su constitucion y funcionamiento; suscribir, en la cuantia que crea pertinente, el capital y las acciones o titulos cualesquiera que los representen, tanto en su constitucion como en las ampliaciones de capital que se acuerden, sea por aportacion de efectivo, valores o bienes muebles, inmuebles o de cualquier clase; designe los titulares de cualesquiera cargos para su regimen y acepte los cargos que en tal concepto puedan recaer en el mismo; asista con plenitud de facultades a todas las sesiones de las juntas Generales, cuando, conforme a los Pactos y Estatutos Sociales proceda y ejercite, sin limitacion alguna, el derecho correspondiente de voto para la adopcion e impugnacion de toda clase de acuerdos, modifique una vez constituidas dichas Sociedades, fusionarias con otras ya existentes o que en lo sucesivo se constituyan, declaradas en estado de liquidacion, liquidarlas y disolverlas; y en terminos generales, en todo lo referente a la constitucion, modificacion, aumentos de capital, fusion y extincion de dichas Sociedades.

Ejercitar el cargo de Liquidador o cualquier otro que recaiga en esta Sociedad, asi como cuantos apoderamientos o mandatos se confieren a la misma, todo ello con facultad de encomendario a terceros mediante el otorgamiento del oportuno Poder.

13^o. - Incoar y seguir expedientes y reclamaciones de cualquier naturaleza, sean gubernativos, administrativos, economicos, economico-administrativos, contencioso-administrativos, centrales y provinciales, Gobiernos Civiles, Delegaciones de Hacienda, Jefaturas de Obras Publicas, Industria y Minas, etc., cualesquiera otras Oficinas del Estado, Comunidades Autonomas y de las Provincias y Municipios, Corporaciones Publicas y Sociedades, con facultades para presentar donde al interes de la Compania convenga, oir notificaciones, entablar y seguir recursos hasta agotar la via administrativa y continuar la reclamacion ante el Tribunal contencioso-administrativo, asistir a vistas y realizar cuanto sea propio de la clase del procedimiento que incoe.

Presentar ante las Delegaciones de Hacienda, las Forales, Delegaciones de Hacienda, Haciendas Autonomicas o Forales y cualquier otro Organismo Oficial del Estado, las Comunidades Autonomas, las Provincias o los Municipios, toda clase de escritos, instancias, solicitudes y expedientes y cobrar en las Delegaciones de Hacienda, Haciendas Autonomicas o Forales o en los Centros Oficiales que les fueren señalados, cuantas cantidades o subvenciones se

concedan por cualquier Organismo y por cualquier concepto: pagar los impuestos que corresponda, incluso la Licencia Fiscal, y firmar cuantas cartas de pago, escritos o recibos les fueren exigidos.

14.º.- Comparecer ante los Jueces y Tribunales de todo orden en actos de conciliación y en asuntos de jurisdicción voluntaria o contenciosa, civiles o criminales, en pleitos y actuaciones, sin reserva ni limitación alguna como demandante, demandado, coadyuvante, querellante; pudiendo al efecto utilizar las acciones y excepciones y ejercitar los recursos de apelación, casación, revisión y cualesquiera otros; ratificarse en los escritos que presente, desistir de los pleitos y actuaciones en cualquier estado del procedimiento, pedir la suspensión de éste; recurrar, tachar testigos; proponer pruebas, constituir y retirar depósitos judiciales y hacer en fin, cuanto a su juicio proceda y en defensa de sus derechos pudiera realizar la representación de la Compañía. Desistir o renunciar procedimientos. Absolver posiciones y confesar en juicio. Allanarse o transigir en toda clase de acciones.

15.º.- Intervenir en suspensiones de pagos, quiebras y concursos de acreedores, asistir a la Juntas judiciales y extrajudiciales que se celebren; aceptar o rechazar proposiciones de convenios, nombrar interventores y aceptar el cargo si fuera nombrada la Sociedad poderdante y cobrar los créditos que correspondan a la Compañía.

16.º.- Reclamar, percibir y cobrar cuantas cantidades deban hacerse efectivas a la Sociedad para pago de suministros, como devolución de cantidades indebidamente satisfechas por razón de liquidaciones que hayan sido practicadas a cargo de la misma o por otro concepto, sea el que fuere, pudiendo realizar esas reclamaciones y cobrar esas sumas incluso en oficinas públicas del Estado, las Comunidades Autónomas, las Provincias y los Municipios y Corporaciones Oficiales y, al efecto, practicar los actos, gestiones y diligencias que sean menester y ejercitar las facultades mencionadas si ello fuere preciso, firmando de las cantidades que perciban, los recibos o cartas de pago que se han de dar.

17.º.- Recoger de Aduanas, Ferrocarriles, Correos, Telefonos y Telégrafos, bultos, paquetes postales, pliegos de valores declarados; certificados, cartas, telegramas y telefonemas y firmar correspondencia, facturas, polizas de seguro contra incendios o de otra especie, manifiestos, conocimientos y otros documentos semejantes. Celebrar toda clase de contratos sobre sus propios servicios con la Compañía Telefonica, Correos y cualquier otra entidad, pública o privada, que preste un servicio público.

18^o. - Representar a la Sociedad ante las Administraciones de Aduanas y cualesquiera Oficinas y dependencias oficiales, en orden a toda clase de importaciones y exportaciones v. a tal fin, realizar los actos y gestiones que procedan; presentar y suscribir solicitudes, declaraciones, guías y cuantos escritos y documentos sean menester para desempeñar debidamente su cometido; causar protestas, hacer depositos e ingresos de cualesquiera sumas; entablar reclamaciones contra las liquidaciones que se practiquen y solicitar que se devuelvan las cantidades indebidamente satisfechas.

19^o. - Nombrar y separar el personal de la Sociedad, fijar su remuneración y organizar y distribuir el trabajo.

20^o. - Conferir poderes, generales o especiales, con las facultades que libremente determine, incluso la de elevar a publicos acuerdos de la Junta General, salvo en los casos en que ello, por Ley, no pueda ser objeto de delegación o apoderamiento. Revocar poderes cualquiera que sea la persona u órgano que los hubiere conferido.

Los poderes referidos podrán también conferirse a personas jurídicas o Sociedades, para que ejerciten las facultades que se les concedan, a través de sus apoderados o representantes.

Artículo 24^o. - RESPONSABILIDAD.

En todo lo relativo a la responsabilidad de los Administradores Solidarios, acciones de responsabilidad y de impugnación de los acuerdos del mismo, se estará a lo dispuesto en la Ley.

Artículo 25^o. - RETRUBUCION.

El cargo de Administrador no será retribuido.

Artículo 26^o. - DE LA GERENCIA.

Podrá la Junta General y los Administradores Solidarios nombrar y separar, libremente, uno o mas Directores Gerentes o Directores Generales, señalando sus obligaciones, garantías que debiera prestar, atribuciones y emolumentos.

De ser varios, llevarán, solidariamente, esto es, cada mandatario por si solo, la firma social y la representación de la compañía ante el público, autoridades, tribunales y Oficinas publicas y particulares, de acuerdo con las atribuciones que para el desempeño de su misión les concede el Órgano de Administración.

CAPITULO IV

REGIMEN ECONOMICO DE LA SOCIEDAD

Artículo 27^o.- EJERCICIO ECONOMICO.

Los ejercicios económicos de la Sociedad coincidirán con el año natural correspondiente.

Artículo 28^o.- RENDICION DE CUENTAS.

Los Administradores Solidarios están obligados a formular, en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado, que se pondrán a disposición y examen de los accionistas, con al menos quince días de antelación a la celebración de la Junta General Ordinaria correspondiente.

Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por los Administradores Solidarios.

Las cuentas anuales comprenderán el balance, la Cuenta de Perdidas y Ganancias y la Memoria.

Sin perjuicio de la observancia de las disposiciones legales sobre disponibilidad de beneficios y constitución obligatoria de reservas, los beneficios líquidos se distribuirán en la forma que acuerde la Junta General a propuesta de los Administradores Solidarios.

CAPITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Artículo 29^o.- CAUSAS DE DISOLUCION.

La Sociedad se disolverá por cualquier causa de las señaladas en la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 30^o.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.

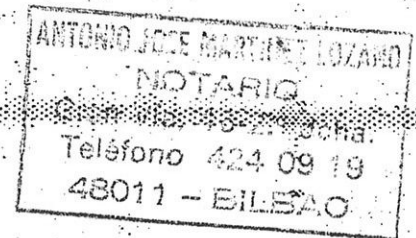
La liquidación, división y reparto de haber social entre los accionistas se llevará a efecto de acuerdo con las normas establecidas al efecto en la Ley de Sociedades Anónimas.

DISPOSICION FINAL

Sin perjuicio del derecho de impugnacion judicial de los acuerdos sociales, todas las cuestiones litigiosas, controversias y reclamaciones, que puedan suscitarse entre la sociedad y los accionistas, o los accionistas entre si, por razon de los asuntos sociales, se resolveran mediante arbitraje de derecho a traves de la intervencion de uno o tres arbitros, de acuerdo con el procedimiento previsto por la Ley 36/88 de 5 de Diciembre, sobre Regimen Juridico de Arbitraje, y con obligacion de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

En los casos en que fuere necesario acudir a los Tribunales de Justicia, seran competentes los del domicilio de la Sociedad, a los cuales se someten los accionistas, con renuncia a su propio fuero si lo tuvieran distinto.

A handwritten signature in dark ink, enclosed within a large, loopy oval flourish. The signature itself is cursive and appears to read 'E. G. L. M.' or similar, followed by a horizontal line.



Caja de Ahorros de Murcia

D^a ROSA GARCIA-ESTELLER GUERRERO, INETRVENTORA DE LA CAJA DE AHORROS DE MURCIA, OFICINA DE MADRID

CERTIFICA:

Que en la cuenta corriente nº 20.108.051311-6, a nombre de URBANIZADORA LOS NIETOS, S.A., se ha ingresado con fecha -- nueve de junio de 1,992, la cantidad de pesetas 4.075.000.- (CUATRO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESETAS), mediante cheque de Banco Atlantico, por orden de D^a MARIA TERESA URIARTE RUBIO, con destino a la ampliación de capital de dicha Sociedad.

Lo cual certifica a petición de la interesada, por extravío de otro certificado expedido en el mismo sentido, en madrid a 22 de Junio de 1.992.

Caja Murcia

Caja de Ahorros de Murcia

MADRID
Cedaceros 11