

JUAN FCO. MACIA SANCHEZ
M^a JESUS PEÑALVER MARTINEZ
Arquitectos

Plaza del Rey, nº 8-5^a
30201 CARTAGENA
Tlfno.: 968 50 42 10



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12.7.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba ~~.....~~ **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 22 de Sept de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14 NOV 2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba ~~.....~~ **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 19 FEB 2008 de 20...
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 6 DEL SECTOR II DE LOS NIETOS DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA.

Promotor.

PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.

Situación.

U.N.I 6.2 / P.G.M.O. CARTAGENA"

Localidad.

LOS NIETOS. CARTAGENA

ÍNDICE

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Objeto

- 1.1. Bases legales
- 1.2. Planeamiento a desarrollar
- 1.3. Conveniencia y Justificación
- 1.4. Procedimiento
- 1.5. Efectos de la aprobación

II. DELIMITACIÓN

1. Unidad de Actuación
2. Delimitación de la Unidad de Actuación
3. Topografía. Estado actual, Usos e infraestructuras de la unidad de actuación

III. PROMOTORES DE LA ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

1. Descripción de las fincas aportadas y su titularidad
2. Relación de propietarios y afectados

IV. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE VALORACIÓN

1. Valoración de los gastos de urbanización
2. Valoración de las fincas aportadas
3. Indemnización por plantaciones, edificaciones e instalaciones

V. APROVECHAMIENTO DEL ÁMBITO UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS

VI. CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

VII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

1. Criterios Generales
2. Iter Procedimental. Criterios de Adjudicación
3. Adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios iniciales

VIII. ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES A LA ADMINISTRACIÓN

IX. CUENTA DE LIQUEIDACIÓN PROVISIONAL

X. RESUMEN DE SUPERFICIES

1. Superficie del Sector
2. Superficies iniciales
3. Superficies resultantes
4. Cuadro resumen de superficies iniciales y resultantes

XI. DECLARACIONES

XII. PLANOS

XIII. ANEXOS. Notas Simples Registrales, Escrituras Propiedad, Certificados Catastrales y Cédulas Urbanísticas de las parcelas resultantes

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. OBJETO.

1.1. BASES LEGALES.

La legislación aplicable al presente Proyecto de Reparcelación es la siguiente:

- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en lo sucesivo LSRMU).
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Ley 10/2003 de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.
- Real Decreto 1093/1997, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Reglamento de Planeamiento, de Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística (RD 2159/1978, RD 3288/1978, RD 2187/1978), hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de la LSRM, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella.

1.2. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

El planeamiento a desarrollar objeto del presente documento es el siguiente:

- Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, cuya revisión se aprobó definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de fecha 9 de Abril de 1.987. BORM (14.04.1987).
- La Unidad de Actuación 6 del Sector II de Los Nietos.

Resumen Ordenanzas de Edificación.

El P.G.M.O. de Cartagena determina para esta Unidad de Actuación una clasificación de usos del suelo urbano ZONA Vu1 (ordenación a vial, residencial unifamiliar) y Au3 (ordenación aislada, residencial unifamiliar) y que viene regulado en el título Cuarto de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena. Por tanto, es evidente que la ordenanza de aplicación para este Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 6.2 de Los Nietos sería el correspondiente al título Cuarto -Normas Particulares de Suelo Urbano-, y en concreto sus artículos 4.2.3. y 4.2.6., que son aquellos reflejados en el plano de ordenación de la UA 6 SECTOR II de Los Nietos:

4.2.6. Au.- AISLADA UNIFAMILIAR

1.- Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones de carácter general de este título, pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

2.- Ordenación:

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose, en todo caso, los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas. Dentro de cada solar únicamente se permite un sólo cuerpo de edificación, pudiéndose autorizar la construcción de garaje y construcciones auxiliares, formando cuerpo aislado de la edificación principal y sin exceder en superficie del 5% del total de la parcela.

3.- Volumen:

Se establecen los siguientes parámetros:

Au3.- (Grado 3°):

- Parcela mínima: 250 m2.
- Forma de parcela: Deberá quedar inscrito en ella un círculo de 3 mts.

- Altura máxima: 1 ó 2 plantas.
- Índice de edificabilidad: 0,5 m²/m².
- Separación a linderos: 3 mts.

En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, cuando se agrupen las viviendas, no será necesario cumplir la condición de forma ni parcela mínima para cada una de estas viviendas. **El número máximo de viviendas será el que resulte de dividir la superficie de la parcela inicial en m² por 190.**

6.- Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar.

Para el grado 2º en La Manga, y para los ámbitos que por ordenanzas se determine, se prohíben cualquier tipo de locales para uso de oficinas, comercial, industrial, espectáculos y reunión, y recreo.

La Unidad de Actuación 6.Sector II de Los Nietos se encuentra enmarcada dentro del casco tradicional de dicha pedanía, siendo suelo urbano consolidado con unidad delimitada.

1.3. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN.

Mediante la ejecución de la unidad de actuación UA 6 SECTOR II de Los Nietos se trata de renovar, mejorar y ordenar los usos residenciales de dicha unidad, tratando de colmatar la edificación de las parcelas resultantes.

1.4. PROCEDIMIENTO.

La elaboración, tramitación, aprobación, formalización e inscripción del presente Proyecto de Reparcelación se efectuará según lo prescrito en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en el Real Decreto 1093/1997, para la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, y en

el Reglamento de Gestión, siempre que no se oponga a lo estipulado en dichas Leyes.

El presente Proyecto de Reparcelación se tramitará mediante una sola aprobación que tendrá el carácter de definitiva.

1.5. EFECTOS DE LA APROBACIÓN.

La aprobación de la presente Proyecto de Reparcelación producirá los siguientes efectos:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos por el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que se quede establecida su correspondencia.
- c) Afección real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.
- d) La inscripción del acuerdo de aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el RD 1093/1997.
- e) Inscribir como fincas nuevas e independientes, las resultantes de este Proyecto de Reparcelación a nombre de las entidades que han resultado adjudicatarias, ya sean públicas o privadas.
- f) Declarar que las fincas recibidas con motivo de este expediente por el Ayuntamiento de Cartagena quedan libres de cargas y gravámenes y afectas a los usos y régimen que se indican en el mismo.
- g) Afectar todas las fincas que han sido descritas como bienes de uso público, con el mismo carácter en el Registro de la Propiedad.

- h) La propiedad de los terrenos cederá con la firmeza de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- i) La posesión cederá en la medida que se vayan ejecutando las correspondientes obras de urbanización, conforme al Plan de Etapas, sin perjuicio de que pueda ser anticipada la toma de posesión de las fincas cedidas con anterioridad a la realización de tales obras, a criterio municipal.
- j) En cualquier caso, los bienes que se ceden con demanial estarán sujetos al régimen que establece el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.
- k) La Administración Urbanística Actuante aplicará el sistema impositivo fiscal-local desde la perspectiva de imputar la plenitud del hecho imponible sobre el suelo, a partir de la finalización total del Plan de Etapas. En cualquier caso, los terrenos gozarán de una bonificación del 90 % de la cuota durante los tres años que dispone el citado artículo 74 de la Ley 39/88.

II. DELIMITACIÓN.

1. UNIDAD DE ACTUACIÓN.

El ámbito del presente Documento de Gestión Urbanística es la porción de suelo urbano consolidado con unidad delimitada UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS, que cuenta con una superficie total de 3.095,61 m² y un aprovechamiento resultante según aplicación de las ordenanzas de 1.067,50 m²t.

Dicho ámbito presenta los siguientes lindes:



- **NORTE:** Calle Trasmallo y Suelo Urbano Consolidado de Los Nietos (Cartagena).
- **SUR:** Calle Carrasquilla.
- **ESTE:** Calle San Lorenzo.
- **OESTE:** Suelo Urbano Consolidado de Los Nietos (Cartagena).

2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

El P.G.M.O. de Cartagena recogía un ámbito de suelo urbano consolidado con unidad delimitada, de uso característico residencial, la unidad de actuación UA 6 SECTOR II de Los Nietos, siendo tal ámbito una Unidad de Actuación en suelo urbano consolidado del casco tradicional de la pedanía de Los Nietos, delimitada directamente por el P.G.M.O. aprobado definitivamente el 14 de abril de 1987.

El Programa de Actuación para la gestión de dicha unidad de actuación fue formulado, previa solicitud y posterior aprobación del cambio de sistema de actuación de Compensación a Concertación Indirecta, por el propietario que reunía al menos el 25 % de los terrenos de dicho sector, la mercantil PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L., ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, estando pendiente de aprobación.

Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en su sesión de fecha 19 de noviembre de 2007 se dejó en suspenso la tramitación del expediente de gestión por Concertación Indirecta de la UA 6 Sector II de los Nietos y se aprobó inicialmente la redelimitación de la citada Unidad de Actuación.

El sistema de gestión previsto para el desarrollo de la unidad de actuación UA 6 SECTOR II de Los Nietos es el Sistema de Concertación Directa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto Legislativo 1/2005.

de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. Es en cumplimiento de la citada normativa que la mercantil propietaria de los terrenos procede a la redacción del presente Proyecto de Reparcelación de desarrollo de la UA 6 SECTOR II de Los Nietos.

En cuanto al régimen legal aplicable al referido Proyecto, habrá que estar a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia; la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, Ley 10/2003 de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, Real Decreto 1093/1997, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, Reglamento de Planeamiento, de Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística (RD 2159/1978, RD 3288/1978, RD 2187/1978), hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de la LSRM, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella.

La UA 6 SECTOR II de Los Nietos viene determinada directamente por el P.G.M.O. de Cartagena, siendo que los terrenos inscritos dentro de dicho ámbito pertenecen a un único propietario en los términos que más adelante se dirán.

3. TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

El estado actual de los terrenos objeto del presente proyecto es el siguiente:

- **Situación dentro del ámbito urbano:** el ámbito reparcelable se encuentra en el casco tradicional de Los Nietos, teniendo fachada a las Calles Carrasquilla, San Lorenzo y Trasmallo.

- **Existencia de servicios urbanísticos:** la parcela inicial no dispone de ningún servicio urbanístico, salvo la pavimentación incompleta de las calzadas perimetrales.
- No existen en la finca reparcelable ni plantaciones, instalaciones ni arrendamientos de tipo alguno, aunque sí una servidumbre de paso sobre rasante no inscrita sobre una superficie de 184,57 m² situada al Oeste de la unidad de actuación reparcelable.
- **Calificación y aprovechamiento previsto por el planeamiento:** la parcela inicial están calificadas como suelo urbano, siendo su aprovechamiento el que resulta de la aplicación de las ordenanzas municipales, en este caso 1.067,50 m², en concreto la ordenanza de Au3 (ordenación aislada, residencial unifamiliar).

Por todo ello, tal y como se aprecia en plano topográfico que se acompaña nos encontramos con una topografía absolutamente plana, integrada en la trama urbana que lo circunda, siendo los servicios urbanísticos existentes los explicitados anteriormente.

III. PROMOTORES DE LA ACTUACIÓN Y ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS.

1. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

La relación de titulares y fincas incluidas en la Unidad de Actuación UA 6 SECTOR II de LOS NIETOS, de 3.445,00 m², es la siguiente:

1.- PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L., C.I.F.: B-73.384.799.
DOMICILIO: Calle Hinojo, nº 2 del Algar-Cartagena (Murcia). C.P.: 30.366.
100 % del pleno dominio por título de compraventa. Mercantil de duración indefinida, cuyo objeto social lo constituye la adquisición de terrenos, la promoción, venta y arrendamiento de viviendas, incluso de Protección Oficial en todas sus modalidades, y cualquier otro tipo de edificación; constituida con la referida denominación, pero bajo la forma de anónima, y con domicilio en Madrid, en escritura pública otorgada en Cartagena, el día 9 de diciembre de 1986, ante su Notario, D. Miguel Cuevas Cuevas, que se inscribió en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, en el Tomo 7252 general, 6238 de la sección 3ª, del Libro de Sociedades, folio 60, hoja número 72.934, inscripción 1ª; transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante escritura autorizada ante el Notario de Cartagena, D. Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro, el día 16 de julio de 1.993, rectificada por la también autorizada ante este último notario el día 24 de diciembre de 1994, que se inscribió en el Tomo 7381, folio 1, sección 8, hoja M119430, inscripción 1ª; por último adaptó sus Estatutos a la legislación vigente, trasladó el domicilio social al indicado anteriormente y redondeó su capital, en escritura otorgada ante el Notario de Cartagena, D. Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro, el día 16 de diciembre de 1999, que consta inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia de Murcia, en el tomo 1624, folio 120, sección 8, hoja MU-30066, inscripción 2ª.

Finca Registral 51.953, Folio 152, Libro 613, Tomo 1.178, de la Sección 1 del Registro de la Propiedad de la Unión.

Descripción: Trozo de terreno sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, parte de la Hacienda llamada Las Mateas, que tiene una superficie de tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados.

Superficie: 3.445,00 m2

Linderos: Norte, con la Calle Trasmallo; Sur, con resto de la finca de donde se segrega; Este, con Calle Estrella; y Oeste, con tierra que se adjudicó a Dña. Marcelina Madrid Celdrán.

TÍTULO: El de compra mediante escritura otorgada en Cartagena el día 5 de octubre de 2005 ante el Notario de dicha ciudad, D. Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro, bajo el número 4.489 de su orden de protocolo.

CARGAS: Una hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, para responder de trescientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta euros-sesenta y una millones quinientas veintiuna mil doscientas veinticuatro pesetas-de principal, catorce mil trescientos veintisiete euros con ochenta y uno céntimos-dos millones trescientas ochenta y tres mil novecientas cuarenta y siete pesetas-de intereses ordinarios; setenta y seis mil doscientos sesenta euros con noventa y cuatro céntimos-doce millones seiscientos ochenta y ocho mil setecientos cincuenta y tres pesetas-de intereses de demora y veintinueve mil setecientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos-cuatro millones novecientas cuarenta y siete mil novecientas y cuatro pesetas, para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro el día cinco de octubre de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 3 de fecha dieciocho de marzo de dos mil seis.

Referencia Catastral: 6192106XG9669S0002JY

Coefficiente Participación: 100,00 %.

A continuación se expone cuadro resumen sobre la parcela inicial, la propiedad, referencia catastral, registral y superficies:

Parc. Inicial	Propiedad	Referencia Catastral	Superficie Catastral	Referencia Registral	Superficie Registral	Superficie en el Sector	% Part. Inicial
1	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	6192106XG9669S0001JY	901 m2	Finca 51953 Sección 1	3.445,00 m2	3.445,00 m2	100
	TOTAL UA 6 Sector II	-	901,00 m2	-	3.445,00 m2	3.445,00 m2	100

La superficie prevista para la UA 6 SECTOR II de Los Nietos en el Programa de Actuación es de 3.445,00 m2, la cual, después de la medición física de los terrenos, ha resultado ser similar a la prevista, esto es, 3.445,00 m2.

De lo anterior se deduce la siguiente **relación de titulares** de derechos afectados por el presente expediente de Reparcelación, en concepto de propietario único:

1.- PROMOCIONES PEÑALVER GARCERÁN, S.L., C.I.F.: B-73.384.799.
DOMICILIO: Calle Hinojo, nº 2 del Algar-Cartagena (Murcia). C.P.: 30.366.

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS

Se acompaña a continuación, cuadro resumen con indicación de la parcela inicial, propietario, referencia catastral, superficies aportadas y aprovechamientos.

Parcela	Ref. Catastral	Propietario	A Escritura	B Catastral	C Incluida en el Sector	% Part. Inicial
1	6192106XG9669S0001JY	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	3.445,00 m2	901 m2	3.445,00 m2	100
TOTAL UA 6 SECTOR II LOS NIETOS	-	-	3.445,00 m2	901 m2	3.445,00 m2	100,00

Se acompaña a continuación, Cuadro Resumen de Superficies Aportadas

RESUMEN SUPERFICIES APORTADAS		
Propietario	Superficie aportada	% Part. Inicial
Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	3.445,00 m2	100
TOTAL UA 6 SECTOR II LOS NIETOS	3.445,00 m2	100,00

IV. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE CRITERIOS DE VALORACIÓN.

En el solar actual no existen plantaciones ni derecho de arrendamiento alguno, por lo que las valoraciones a considerar se circunscriben exclusivamente a determinar los gastos correspondientes a proyectos técnicos, gestión y tasas, y finalmente el valor de las fincas resultantes, en base al aprovechamiento urbanístico que les corresponda.

1. VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.

Los gastos de obras de urbanización se descomponen en el siguiente cuadro:

GASTOS DE URBANIZACION	EUROS
PAVIMENTOS, FIRMES Y ACERAS	15.103,06 €
RED DE SANEAMIENTO	6.593,60 €
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	6.218,70 €
ELECTRIFICACION:	
RED DE MEDIA TENSION	5.879,56 €
RED DE BAJA TENSION	3.633,91 €
ALUMBRADO PUBLICO	6.862,45 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	4.326,50 €
SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA	3.490,52 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	52.108,30 €
14% GASTOS GENERALES	7.295,16 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	3.126,50 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA	62.529,96 €
16% IVA	10.004,79 €
PRESUP. EJEC. CONTRATA (inc. 16% IVA)	72.534,75 €
6% GESTIÓN	4.352,08 €
TOTAL GASTOS GESTIÓN (inc. 16% IVA)	5.048,41 €
GASTOS DE REDACCION DE PROYECTOS	6.252,00 €
TOTAL GASTOS DE REDACCION DE PROYECTOS (inc. 16% IVA)	7.252,32 €
TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN (inc.16% IVA)	84.835,48 €

2. VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

Para la valoración de las fincas aportadas en función de su aprovechamiento urbanístico de derecho que se genera sobre ellas por aplicación de las ordenanzas del PGMO de Cartagena, tenemos en cuenta los siguientes parámetros:

- Repercusión media de suelo/m2 construido sin urbanizar en pedanías de Cartagena: 150 €/m2 construido.

Factores de corrección:

- Pedanía Los Nietos: 0,9.
- Situación-accesibilidad: 0,9.

Repercusión final m2 construido sin urbanizar a efectos de valoración en la Unidad de Actuación UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS: 121,50 €/m2.

3. INDEMNIZACIÓN POR PLANTACIONES, EDIFICACIONES O INSTALACIONES.

En el presente Proyecto de Reparcelación no se hace necesario realizar indemnizaciones toda vez que no existe sobre la parcela inicial titulares de derechos reales, ni arrendatarios sobre las fincas, plantaciones ni instalaciones que deban ser objeto de indemnización la actuación.

V. APROVECHAMIENTO DE LA UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS.

El aprovechamiento urbanístico objeto de equidistribución es el resultante de aplicar las condiciones de edificación de las normas de la ZONA Au3 (ordenación aislada, residencial unifamiliar), y que se concreta para el presente Proyecto de Reparcelación en el título Cuarto -Normas Particulares de Suelo Urbano-, y en concreto su artículo 4.2.6. del P.G.M.O. de Cartagena, descrito en el apartado 1.2 dentro del concepto Resumen de Ordenanzas de Edificación al que nos remitimos.

Como consecuencia de las anteriores condiciones urbanísticas y demás consideraciones, el aprovechamiento urbanístico y superficies de la UA 6 Sector II de Los Nietos queda como sigue:

1) Superficie de la UA 6 Sector 2 Los Nietos	3.445,00 m ²
2) Edificabilidad estimada de la UA	1.067,50 m ²
3) Aprovechamiento – 10 % **	106,75 m ²
4) Dotacional (DE)	0,00 m ²
5) Dotacional (EV)	0,00 m ²
6) Viario	1310,00 m ²
7) Residencial	2.135,00 m ²

** Dicho aprovechamiento será objeto de compensación como consecuencia de la cesión de una cuota indivisa de la Parcela 28 de la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial del Sector Los Urrutias 1, y ello con objeto de evitar situaciones de condominio, concretándose en el apartado VI del presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación.

De este modo el aprovechamiento de la UA 6 Sector II de los Nietos se descompone de la siguiente manera

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE m ²	% Participación	APROVECHAMIENTO m ² t
1	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	2.135,00 m ²	100,00	1.067,50 m ² t
TOTAL	UA 6 SECTOR II LOS NIETOS	2.135,00 m²	100,00	1.067,50 m²t

VI. CESIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO.

Justificación legal.

Las cesiones que contiene y constituyen el objeto del presente Documento de Gestión Urbanística son propias del régimen jurídico establecido para el Suelo Urbano Sin Consolidar, y se concretan en aplicación de los parámetros del artículo 69 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, para los propietarios de suelo urbano sin consolidar.

A tal efecto, el art. 69 establece:

"Art. 69. Deberes de los propietarios de suelo urbano sin consolidar.

1.- Los propietarios de terrenos en suelo urbano sin consolidar incluidos en Unidades de Actuación, deberán:

- a) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas, de carácter local o general, establecidas o adscritas por el planeamiento.*
- b) Ceder los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento de la Unidad de Actuación o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquélla. La cesión será del 5 por ciento en aquellos casos que el planeamiento lo justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación.*
- c) Costear la urbanización de la unidad de actuación en la misma porción de aprovechamiento que les corresponda, y ejecutarla en los plazos previstos por el planeamiento cuando se gestionen por un sistema de iniciativa privada.*
- d) Edificar los solares conforme a lo que el planeamiento establezca y en los plazos que, en su caso, fije.*

2.- En los sistemas de iniciativa privada los propietarios deberán promover los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y costearlos en la proporción que les corresponda".

Por su parte, en términos semejantes, el artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, dispone:



“Artículo 16. Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

1. Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

- a. *Entregar a la Administración competente el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.*

En las actuaciones de dotación, la entrega del suelo podrá ser sustituida por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

- b. *Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.*

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al 5 % ni superior al 15 %.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del veinte % en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda sometida a algún régimen de protección pública en virtud de la reserva a que se refiere la letra b del artículo 10.

- c. *Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los*

gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre las obras e infraestructuras a que se refiere el párrafo anterior, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora y la legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá incluir asimismo las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

- d. Entregar a la Administración competente, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.*
- e. Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.*
- f. Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse”.*

Además de la obligación de ceder en favor de la Administración los suelos dotacionales públicos, habrá que tener en cuenta la cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante del suelo correspondiente al diez por ciento (10 %) del aprovechamiento del Sector o ámbito correspondiente, previsto en el artículo 16 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo y art. 69 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Este aprovechamiento será objeto de compensación como consecuencia de la cesión de una cuota indivisa de la Parcela 28 de la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial del Sector Los Urrutias 1, de la cual de sus 1152 m2 edificables correspondían al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena 943,00 m2 y a

Promociones Peñalver Garcerán, S.L. 209 m2 edificables, y ello con objeto de evitar situaciones de condominio.

En consecuencia, corresponde al propietario inicial el 100 % del aprovechamiento de la UA 6 del Sector II de Los nietos, de modo que el total aprovechamiento real del mismo se descompone de la siguiente manera:

Superficie UA 6 Sector II Los Nietos.....	3.445,00 m2
Aprovechamiento objetivo o real:.....	1.067,50 m2t
Aprovechamiento subjetivo	1.067,50 m2t
Aprovechamiento Ayuntamiento (10 %).....	0,00 m2t (compensado en la UA 3 del Plan Parcial del Sector Urrutias 1/parcela 28)

VII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

1. CRITERIOS GENERALES.

Atendiendo al Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia nos encontramos con los siguientes criterios de carácter general a la hora de la adjudicación de las parcelas resultantes:

- a) Se procurará localizar el volumen lo más próximo posible a la parcela inicial; también deberá procurarse la proporcionalidad de la ocupación, siempre que sea posible, aunque lo que se valore sea el volumen, ya que la superficie de la parcela edificable influye en el valor final adjudicado.
- b) No se adjudicarán como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

- c) En el caso de que la cuantía de los derechos no alcance la consideración de parcela mínima, se adjudicarán las parcelas resultantes en proindiviso; cuando además esta cuantía no alcance el 15 % de la parcela mínima, se podrá optar por una indemnización en metálico (si así lo solicitan los propietarios). Cuando se adjudiquen parcelas en proindiviso, se procurará en primer lugar que los propietarios tengan parentesco familiar, agrupándose el resto de las parcelas en función de la proximidad respecto de las parcelas iniciales y de las solicitudes de agrupación y ubicación presentadas.
- d) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados conforme al planeamiento.

En el presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la UA 6 Sector II de Los Nietos dado que nos encontramos ante un único propietario, las parcelas de resultado se adjudican exclusivamente a éste sin necesidad de observación de tales criterios.

2. ITER PROCEDIMENTAL. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento que se ha seguido en el presente expediente de Reparcelación puede dividirse en las fases que a continuación se señalan:

1ª. Aportación de la finca inicial. Como primera fase se ha considerado única finca inicial que se integra en la unidad de actuación UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS.

2ª. Cesión al Ayuntamiento. Cesiones que son tanto las demaniales como las patrimoniales, esto es, las que le corresponden por la cesión del 10 % del aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación privada, que será objeto de compensación como consecuencia de la cesión de una cuota

indivisa de la Parcela 28 de la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial del Sector Los Urrutias 1.

3ª. Adjudicación de parcelas al propietario inicial. El derecho de los propietarios es proporcional a la superficie de las respectivas fincas aportadas. De este modo, el total de metros cuadrados edificables, se ha distribuido entre el único propietario en proporción a su cuota de participación.

4º.- Asignación de costes de urbanización. En base a la edificabilidad que cada parcela tiene asignada, se calcula el porcentaje que la misma representa respecto al total de edificabilidad de la UA 6 Sector II de Los Nietos, siendo ese porcentaje el que determina la carga urbanística a la que la correspondiente parcela quedará afectada.

Una vez determinado el aprovechamiento correspondiente al propietario, se procede a la adjudicación de parcelas resultantes, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Ubicación.** Las parcelas resultantes adjudicadas se localizan, cuando no hay inconveniente por superponerse las parcelas iniciales de procedencia sobre zonas verdes, viales o equipamientos, sobre su ubicación original. En los casos en que, por la razón expuesta, no ha sido posible aplicar el criterio de la superposición, se acude al criterio de la proximidad.
- **Excesos o defectos de adjudicación.** No se presentan excesos o defectos de adjudicación.
- **Edificaciones.** No existen en el ámbito edificaciones preexistentes, por lo que no se plantea el problema de adjudicación de las mismas a su propietario inicial o la indemnización alguna al mismo por su derribo.
- **Situaciones de condominio.** No existen al ser propietario único.

Las adjudicaciones se desglosan en los siguientes cuadros resumen:

Cuadro de Parcelas Edificables y Aprovechamiento final adjudicado al propietario inicial

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE	APROVECHAMIENTO	%
1	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	2.135,00 m2	1.067,50 m2t	100
TOTAL	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	2.135,00 m2	1.067,50 m2t	100,00

Cesión a Viales	Propietario	Superficie
Parcela Red Viaria	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	1.310,00 m2

Cuadro de Aprovechamiento final adjudicado al propietario inicial

Aprovechamiento Parcela Inicial 1	1.067,50 m2t	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	100%	100,00%
-	1.067,50 m2t	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	100%	100%

3. ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES A LOS PROPIETARIOS INICIALES.

PARCELA 1.- TITULAR.- Promociones Peñalver Garcerán (100 % del pleno dominio).

DESCRIPCIÓN.- URBANA: Parcela sita en el término municipal de Cartagena, partido de Los Nietos, Unidad de Actuación UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS, con una extensión superficial de dos mil ciento treinta y cinco metros cuadrados (2.135,00 m²), que presenta los siguientes **Lindes:** Norte, Calle Trasmallo; Sur, Calle Carrasquilla; Este, Calle San Lorenzo; y Oeste, Suelo Urbano Consolidado de Los Nietos.

CUOTA DE ADJUDICACIÓN.- Cuota que le corresponde en el pago de la liquidación definitiva por gastos de urbanización y demás del Proyecto [art. 19.1.b, R.D. 1.093/1997]: 100,00 %

AFECCION.- ^{CARRAS} Una hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, para responder de trescientos sesenta y nueve mil setecientos cincuenta euros-sesenta y una millones quinientas veintiuna mil doscientas veinticuatro pesetas-de principal, catorce mil trescientos veintisiete euros con ochenta y uno céntimos-dos millones trescientas ochenta y tres mil novecientos cuarenta y siete pesetas-de intereses ordinarios; setenta y seis mil doscientos sesenta euros con noventa y cuatro céntimos-doce millones seiscientos ochenta y ocho mil setecientos cincuenta y tres pesetas-de intereses de demora y veintinueve mil setecientos treinta y siete euros con cincuenta céntimos-cuatro millones novecientos cuarenta y siete mil novecientos y cuatro pesetas, para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro el día cinco de octubre de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 3 de fecha dieciocho de marzo de dos mil seis.

La finca queda afecta al pago del saldo en la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación [art. 19.1.a). R.D. 1.093/1997].

SERVIDUMBRES: Esta parcela sufre una servidumbre de paso sobre rasante a favor de los propietarios de viviendas consolidadas de la misma manzana, situada en el margen Oeste de la parcela y que tiene una extensión superficial de ciento ochenta y cuatro metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados, teniendo las dimensiones que se reflejan en la cédula urbanística de adjudicación.

CUADRO DE RELACIÓN DE ADJUDICACIONES

Ref. Parc.	Propietario	Aprov. Urb. Apropiable (m2t)	Parc. Adj.	Aprov. Urb. Adju.Real (m2t)	% Adju. Parc. Proce.	% Part. Parc. Adju.	% Part. Defín. Polig.
1	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	1.067,50 m2t	Parcela 1	1.067,50 m2t	100 % Parc. 1	100	100
TOTAL	TOTAL UA 6 SECTOR II Los Nietos	1.067,50 m2t	Parcela 1	1.067,50 m2t	100	100	100,00

VIII. ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES A LA ADMINISTRACIÓN.

Las fincas cedidas a la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Murcia en el presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la Ua 6 Sector II de Los Nietos son tanto las patrimoniales (que serán objeto de compensación como consecuencia de la cesión de la Parcela 28 de la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial del Sector Los Urrutias 1) como las de carácter demanial o de dominio público, a fin de destinarlas a usos públicos de vialidad, equipamientos o zonas verdes.

Las cesiones que contiene y constituyen el objeto del presente Documento de Gestión Urbanística son propias del régimen jurídico establecido para el Suelo Urbano, y se concretan en aplicación de los parámetros del artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, para los propietarios de suelo urbano consolidado sin consolidar.

Observamos pues la obligación de ceder en favor de la Administración los suelos destinados a viales y dotaciones públicas.

Adjudicaciones al Ayuntamiento de Cartagena.

VIALES	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE
Parcela Red Viaria	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	1310,00 m2
TOTAL VIALES	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	1310,00 m2

Adjudicaciones públicas o demaniales.

Parcela Red Viaria:

Se adjudican al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena con carácter de red viaria y aparcamientos, todos aquellos que la documentación gráfica del mismo así establece, con una superficie total de 1310,00 m2, quedando pues afectos como bienes de uso y dominio público y que se descomponen de la siguiente manera:

PARCELA RED VIARIA

TITULAR.- Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

DESCRIPCIÓN.- URBANA: Parcela de terreno sita en término de Cartagena, partido de Los Nietos, Unidad de Actuación UA 6 SECTOR II DE LOS NIETOS, con una extensión superficial de mil trescientos diez metros cuadrados (1.310,00 m2), destinada a viario. Linda: al Norte, Calle Trasmallo y Parcela número 1 de la UA 6 SECTOR II de Los Nietos; al Sur, con Parcela número 1 de la UA 6 SECTOR II de Los Nietos; al Este, Calle San Lorenzo; y al Oeste, Calles Trasmallo y Carrasquilla, y con Parcela número 1 de la UA 6 SECTOR II de Los Nietos.

CUOTA DE ADJUDICACIÓN.- Cuota que le corresponde en el pago de la liquidación definitiva por gastos de urbanización y demás del Proyecto [art. 19.1.b, R.D. 1.093/1997]: 0,00 %

AFECCIÓN.- La finca NO queda afecta al pago del saldo en la liquidación definitiva de la cuenta del Proyecto de Reparcelación [art. 19.1.a). R.D. 1.093/1997].

IX. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

A) Gastos de Urbanización.

El artículo 160 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia establece cuáles son los gastos de urbanización que habrán de ser repercutibles a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de actuación:

Así, los costes repercutibles en el presente Proyecto de Reparcelación (IVA incluido) son los siguientes:

GASTOS DE URBANIZACION	EUROS
PAVIMENTOS, FIRMES Y ACERAS	15.103,06 €
RED DE SANEAMIENTO	6.593,60 €
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	6.218,70 €
ELECTRIFICACION:	
RED DE MEDIA TENSION	5.879,56 €
RED DE BAJA TENSION	3.633,91 €
ALUMBRADO PUBLICO	6.862,45 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	4.326,50 €
SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA	3.490,52 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	52.108,30 €
14% GASTOS GENERALES	7.295,16 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	3.126,50 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA	62.529,96 €
16% IVA	10.004,79 €
PRESUP. EJEC. CONTRATA (inc. 16% IVA)	72.534,75 €
6% GESTIÓN	4.352,08 €
TOTAL GASTOS GESTIÓN (inc. 16% IVA)	5.048,41 €
GASTOS DE REDACCION DE PROYECTOS	6.252,00 €

TOTAL GASTOS DE REDACCION DE PROYECTOS (inc. 16% IVA)	7.252,32 €
TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN (inc.16% IVA)	84.835,48 €

B) Cuenta de liquidación provisional

En el siguiente cuadro se resumen las parcelas adjudicadas a los propietarios, su superficie, edificabilidad, cuota que les corresponde en la liquidación definitiva y el saldo en la cuenta de liquidación provisional, IVA incluido.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PROPIETARIO	PARC. ADJ.	SUP. ADJ.	APROV. ADJ. (m2t)	% PART. DEF.	% PROPIEDAD	LIQUID. PROVISIONAL
Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	1	2.135,00 m2	1.067,50	100	100 %	84.835,48 €
TOAL UA 6 SECTOR II LOS NIETOS	PARCELAS 1 a 11	2.135,00 m2	1.067,50 m2t	100 %	100 %	84.835,48 €

X. RESUMEN DE SUPERFICIES.

1.- Superficie Total del Sector:..... 3.445,00 m2

2.- Superficies Iniciales:

Parc. Inicial	Propiedad	Superficie Bruta
1	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	3.445,00 m2
	TOTAL UA 6 SECTOR II Los Nietos	3.445,00 m2

3.- Superficies Resultantes:

Parcela	Propietario	Superficie	Participación Urbanización %
1	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.	2.135,00 m2	100
Parcela Red Viaria	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	1.310,00 m2	0,00
TOTAL	TOTAL UA 6 SECTOR II Los Nietos	3.445,00 m2	100,00 %

4.- Cuadro Resumen de Superficies Iniciales y Resultantes.

REF. PARC. Inicial	SUP. M2	REF. PARCELA Resultado	SUP. m2	REF. VIAL	SUP. m2
1	3.445,00 m2	1	2.135,00 m2	Parcela Red Viaria	1.310,00 m2
PARCIAL	3.445,00 m2	PARCIAL	2.135,00 m2	PARCIAL	1.310,00 m2
TOTAL	3.445,00 m2	TOTAL	2.135,00 m2	+ CESIÓN VIALES =	3.445,00 m2

XI. DECLARACIONES.

a) La inscripción del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el RD 1093/1997.

b) Inscribir como fincas nuevas e independientes, las resultantes de este Proyecto de Reparcelación a nombre de las entidades que han resultado adjudicatarias, ya sean públicas o privadas.

c) Declarar que las fincas recibidas con motivo de este expediente por el Ayuntamiento de Murcia quedan libres de cargas y gravámenes y afectas a los usos y régimen que se indican en el mismo.

d) Se solicita del Sr. Liquidador del Impuesto de Transmisiones, declare la exención del Impuesto de este documento.

e) Afectar todas las fincas que han sido descritas como bienes de uso público, con el mismo carácter en el Registro de la Propiedad.

f) La propiedad de los terrenos cederá con la firmeza de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

g) La posesión cederá en la medida que se vayan ejecutando las correspondientes obras de urbanización, conforme al Plan de Etapas, sin perjuicio de que pueda ser anticipada la toma de posesión de las fincas cedidas con anterioridad a la realización de tales obras, a criterio municipal.

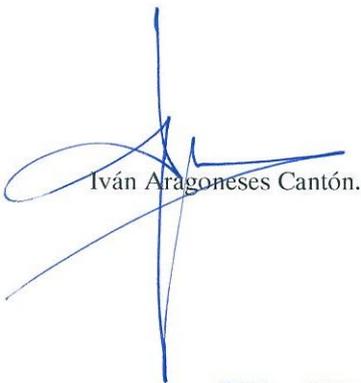
h) En cualquier caso, los bienes que se ceden con demanial estarán sujetos al régimen que establece el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.

i) La Administración Urbanística Actante aplicará el sistema impositivo fiscal-local desde la perspectiva de imputar la plenitud del hecho imponible sobre el suelo, a partir de la finalización total del Plan de Etapas. En cualquier caso, los terrenos gozarán de una bonificación del 90 % de la cuota durante los tres años que dispone el citado artículo 74 de la Ley 39/88.

Cartagena, 18 de abril 2008.

Promotor

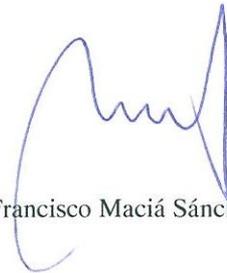
Arquitectos



Iván Aragonés Cantón.



María Jesús Peñalver Martínez.



Juan Francisco Maciá Sánchez



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/3/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 22 de Ago de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14/11/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 19 de FEB. 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 148932/010 Fecha: 22/04/08



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS

7/120