

PROYECTO: REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: U.A. 2 – P.E.R.I. EL ALBUJON – CARTAGENA

PROMOTOR: VYCOPRO, S.A.

ARQUITECTO: JOSE ANTONIO MURO CORDÓN

1.- Objeto.

El objeto de la presente propuesta es la declaración de innecesariedad de reparcelación de propietario único de la Unidad de Actuación 2 P.E.R.I. ALBUJON, así como la concreción de la cesión del 10% del aprovechamiento.

2.- Descripción de la Unidad de Actuación.

La Unidad de Actuación tiene una superficie de 21.778 m², linda al Norte con terrenos de viviendas recayentes a C/ San Juan, al Sur con trasera de viviendas con fachada a C/ San Isidro, al Este con C/ General Moscardó y al Oeste con C/ Sierra Madera.

La mercantil Vycopro, S.A. es propietaria del 100% de los terrenos en dos fincas registrales, nº 46.809 y 46.807.

FINCAS INICIALES U.A. 2 - EL ALBUJON

<u>FINCA REGISTRAL</u>	<u>SUP. MEDICION</u>	<u>CUOTA PARTICIP.</u>	<u>DERECHO DE APROV.</u>
VYCOPRO, S.A. Nº 46,809	9.130,00	41,923%	37,73%
VYCOPRO, S.A. Nº 46,807	12.648,00	58,077%	52,27%
AYUNTAMIENTO			10%
TOTAL	21.778,00	100%	100%

3.- Situación actual de los terrenos.

Los terrenos no están cultivados en la actualidad y no existe arbolado. Los servicios urbanísticos del futuro proyecto de urbanización se acometerán desde los viales colindantes ya que hay edificaciones con todos los servicios.



4.- Valoración de derechos – Beneficios.

Las parcelas edificables de uso residencial tienen una superficie de 11.476,46 m².

5.- Cuadro de parcelas resultantes

Parcela	superficie	edif.	sup. Edif.	homog.	UVH	%	adjudicación	finca	proced
1	2.073,04	0,7	1.451,13	1,3	1.886,47	13,54%	VYCOPRO		46809
2	4.244,40	0,7	2.971,08	1,3	3.862,40	27,72%	VYCOPRO		46807
3,1	12,56		CENTRO DE TRANSFORMACIÓN				VYCOPRO		
3,2	806,30	0,7	564,41	1,3	733,73	5,27%	AYTO. CARTAG.		
3,3	1.181,63	0,7	827,14	1,3	1.075,28	7,72%	VYCOPRO		46809
4,1	297,70	1,4	416,78	1	416,78	2,99%	VYCOPRO		46807
4,2	371,40	1,4	519,96	1	519,96	3,73%	VYCOPRO		46809
4,3	606,03	1,4	848,44	1	848,44	6,09%	VYCOPRO		46809
4,4	537,64	1,4	752,70	1	752,70	5,40%	VYCOPRO		46809
4,5	301,40	1,4	421,96	1	421,96	3,03%	AYTO. CARTAG.		
4,6	237,50	1,4	332,50	1	332,50	2,39%	VYCOPRO		46809
4,7	2.722,70		ESPACIO LIBRE PÚBLICO				AYTO. CARTAG.		
6,1	1.752,36	0,7	1.226,65	1,3	1.594,65	11,45%	VYCOPRO		46807
6,2	78,87	0,7	55,21	1,3	71,77	0,52%	VYCOPRO		46807
7,1	850,00	0,7	595,00	1,3	773,50	5,55%	VYCOPRO		46807
7,2	176,25	0,7	123,38	1,3	160,39	1,15%	VYCOPRO		46807
7,3	176,25	0,7	123,38	1,3	160,39	1,15%	VYCOPRO		46807
7,4	176,25	0,7	123,38	1,3	160,39	1,15%	VYCOPRO		46807
7,5	176,25	0,7	123,38	1,3	160,39	1,15%	VYCOPRO		46807
VIALES	4.999,47		-		-	-	AYTO. CARTAG.		
TOTAL	21.778,00		11.476,46		13.931,69	100%			

El 52,83 % de las fincas adjudicadas a VYCOPRO proceden de la finca 46.807 y el 38,87 % de la finca 46.809, a efecto de traslado de cargas de las fincas iniciales.

6.- Valor total del aprovechamiento y cesión del 10 % de al Ayuntamiento.

Estimando un valor por unidad de valor homogéneo de 240 euros tendremos:

$$10.639,35 + 3.292,34 = 13.931,69 \text{ u.v.h.}$$

El valor total del aprovechamiento sería 3.343.606'56 euros

90% (propietario)	3.009.245'90 euros
10% (Ayuntamiento)	334.360'66 euros



El proyecto de reparcelación adjudica al Ayuntamiento, en concepto de cesión de aprovechamiento, las parcelas 3.2 y 4.5; estas parcelas representan el 8,30% de las unidades de valor homogéneo, es decir, hay un déficit de 1,70% no cedido que se pagará en metálico, debido a la regularización de parcelas que haga posible la edificación modular, así como poder cumplir con las obligaciones adquiridas en la compra de las fincas

El valor del aprovechamiento no cedido en parcelas es de:

$$236,84 \text{ u.v.h.} \times 240 \text{ euros/u.v.h.} = \mathbf{56.841'31 \text{ euros}}$$

Vycopro, S.A. abonará dicha cantidad al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en concepto de aprovechamiento no cedido.

7.- Valoración de gastos de urbanización.

Se estiman unos gastos de urbanización de 18 euros por m² de suelo bruto, por lo tanto, la urbanización tiene un costo estimado de:

$$21.778 \text{ m}^2 \times 18 \text{ euros} = 392.004 \text{ euros}$$

8.- Propiedad del suelo afectado.

FINCA INICIAL REGISTRAL Nº 46.807

Descripción

Un trozo de tierra secano, sito en la diputación de El Albuñón, término municipal de Cartagena, de cabida una hectárea, dieciséis áreas y sesenta y una centiáreas, y según reciente medición, de **12.648 m²**; linda, al Norte con terrenos adquiridos por la mercantil "Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.", al Sur, con terrenos de Doña Josefa Carrión Martínez, hoy traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana; al este, con C/ General Moscardó, antigua Ctra. a Murcia; y al oeste, con tierras de D. Antonio Luján. Dicha finca constituye en la actualidad parte de la U.A. 2 del PERI del Albuñón

Cargas

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m² y otra de 65 m².

Titular

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., domiciliada en Torre Pacheco, C/ Estanco, nº 4, con C.I.F. A-30122311. Constituida mediante escritura pública en Torre Pacheco el 3 de abril de 1.987 ante el Notario D. Juan Isidro Gancedo del Pino; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al libro 408, sección 3ª, folio 79, hoja 7.082



Título

La finca fue adquirida a D. Antonio Carrión Martínez por título de compraventa el 25 de febrero de 2003 ante el Notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado, notario de Cartagena, número de protocolo 786.

Inscripción

Tomo 2.905, Libro 1.077, sección 3ª, folio 136, finca 46.807 del Registro de la Propiedad de Cartagena N° 1.

Participa con una cuota del 58.077% de los derechos en la Unidad de Actuación

FINCA INICIAL REGISTRAL N° 46.809

Descripción

Un trozo de tierra secano, situado en la diputación de El Alujón, término municipal de Cartagena, de cabida **9.130 m²**; linda, al Norte con herederos de D. Eloy Sánchez, actualmente traseras de viviendas con fachada a C/ San Juan; al Sur, con finca n° 46.807, propiedad de la mercantil Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.; al este, con C/ General Moscardó y terrenos de Don Antonio, Fulgencio y Josefa Carrión Martínez; y al oeste, con carretera de La Aljorra.

Cargas

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m².

Titular

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., domiciliada en Torre Pacheco, C/ Estanco, n° 4, con C.I.F. A-30122311. Constituida mediante escritura pública en Torre Pacheco el 3 de abril de 1.987 ante el Notario D. Juan Isidro Gancedo del Pino; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al libro 408, sección 3ª, folio 79, hoja 7.082

Título

La finca fue adquirida a D. Fulgencio Carrión Martínez, por título de compraventa el 29 de abril de 2003 ante el Notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado, Notario de Cartagena, número de protocolo 1.773.

Inscripción

Tomo 545, folio 215, finca 46.809 sección 3ª del Registro de la Propiedad de Cartagena N° 1.

Participa con una cuota del 41,923 % de los derechos en la Unidad de Actuación



FINCAS INICIALES U.A. 2 - EL ALBUJON

<u>FINCA REGISTRAL</u>	<u>SUP. MEDICION</u>	<u>CUOTA PARTICIP.</u>	<u>DERECHO DE APROV.</u>
VYCOPRO, S.A. Nº 46,809	9,130.00	41.923%	37.73%
VYCOPRO, S.A. Nº 46,807	12,648.00	58.077%	52.27%
AYUNTAMIENTO			10%
TOTAL	21,778.00	100%	100%

9.- Adjudicación de las fincas resultantes.

PARCELA 1

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 2.073,04 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela Nº1 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con traseras de viviendas recayentes a C/ San Juan; al Sur con C/ Sierra Gador; al Este con Ctra. de La Aljorra; y al oeste con C/ Sierra del Iman.

Le corresponde un aprovechamiento del 13,54 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 452.751,94 euros

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m².

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 53.080,58 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 13,54 % del total.



PARCELA 2

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 4.244,40 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela N^o 2 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Gador; al Sur con C/ Sierra de Gata; al Este con C/ Sierra del Iman; y al oeste con C/ Sierra Madera.

Le corresponde un aprovechamiento del 27,72 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de las finca registral n^o 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 926.976,96 euros .

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m2 y otra de 65 m2.

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 108.678,66 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 27,72 % del total

PARCELA 3.1

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 12,56 m², destinada a uso Servicios técnicos, transformador, sito en la parcela N^o 3.1 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con parcela 3.2; al Sur con terrenos ocupados por torre de media tensión; al Este con parcela 3.2; y al oeste con C/ Sierra Madera.

Sin aprovechamiento urbanístico.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.



ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 0,01 euros

CARGAS:

Sin cargas.

PARCELA 3.2

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 806,30 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sito en la parcela Nº 3.2 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra Iguana; al Sur con traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana; al Este con parcela nº 3.3; y al oeste con C/ Sierra Madera.

Le corresponde un aprovechamiento del 5.27 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en concepto de cesión de aprovechamiento.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 176.095,92 euros.

CARGAS:

Sin cargas

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 20.645,46 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 5,27 % del total.



PARCELA 3.3

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 1.181,63 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela Nº 3.3 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra Iguana; al Sur con traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana; al Este con C/ Sierra Imán; y al oeste con parcela 3.2.

Le corresponde un aprovechamiento del 7,72 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 258.067,99 euros .

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m² .

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 30.255,86 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 7,72 % del total.

PARCELA 4.1

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 297,70 m², destinada a uso residencial, Norma Vial colectivo grado 1 (Vc1), sito en la parcela Nº 4.1 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con traseras de viviendas recayentes a C/ San Juan; al Sur con C/ Sierra Gador; al Este con Plaza Sierra Colorada; y al oeste con C/ Sierra del Iman.

Le corresponde un aprovechamiento del 2,99% del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.



ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 100.027,20 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m2 y otra de 65 m2.

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 11.727,17 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 2,99 % del total.

PARCELA 4.2

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 371,40 m², destinada a uso residencial, Norma Vial colectivo grado 1 (Vu1), sito en la parcela Nº 4.2 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con traseras de viviendas recayentes a C/ San Juan; al Sur con C/ Sierra Gador; al Este con C/ Sierra del Norte; y al oeste con Plaza Sierra Colorada.

Le corresponde un aprovechamiento del 3,73 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 124.790,40 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m².



AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 14.630,41 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 3,73 % del total.

PARCELA 4.3

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 606,03 m², destinada a uso residencial, Norma Vial colectivo grado 1 (Vc1), sito en la parcela N° 4.3 de la Unidad de Actuación n° 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra Gador; al Sur con C/ Sierra de Gata; al Este con Plaza Sierra Colorada; y al oeste con C/ Sierra del Iman.

Le corresponde un aprovechamiento del 6,09 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral n° 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 203.626,08 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m².

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 23.873,09 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 6,09 % del total.

PARCELA 4.4

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 537,64 m², destinada a uso residencial, Norma Vial colectivo grado 1 (Vc1), sito en la parcela N° 4.4 de la Unidad de Actuación n° 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gador; al Sur con C/ Sierra de Gata; al Este con C/ Sierra del Norte; y al oeste con Plaza Sierra Colorada.

Le corresponde un aprovechamiento del 5,40 % del total.



ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 180.647,04 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m2 .

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 21.179,04 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 5,40 % del total.

PARCELA 4.5

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 301,40 m², destinada a uso residencial, Norma Vial colectivo grado 1 (Vc1), sita en la manzana N^o 4.5 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albujón; Linda, al norte con c/ Sierra De Gata; al Sur con traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana; al Este con Plaza Sierra Colorada; y al oeste con C/ Sierra del Iman.

Le corresponde un aprovechamiento del 3,03 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en concepto de cesión de aprovechamiento.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 101.270,40 euros.

CARGAS:

Sin cargas



AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 11.872,93 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 3,03 % del total.

PARCELA 4.6

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 237,50 m², destinada a uso residencial, Norma Vial colectivo grado 1 (Vc1), sita en la parcela N^o 4.6 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gata; al Sur con traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana; al Este con C/ Sierra del Norte; y al oeste con Plaza Sierra Colorada.

Le corresponde un aprovechamiento del 2,39 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral n^o 46.809.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 79.800,00 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 309.541,14 euros, y por la entrega al vendedor D. Fulgencio Carrión Martínez de una parcela totalmente urbanizada de 371,40 m².

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 9.355,74 euros 2,39 % del total.

PARCELA 4.7

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 2.722,70 m², destinada a zona verde, sito en la parcela N^o 4.7 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Drácena; al Sur con traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana y zona verde existente; al Este con parcelas 4.2, 4.4 y 4.6; y al oeste con parcelas 4.1, 4.3 y 4.5.



ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 0,01 euros

CARGAS:

Libre de cargas

PARCELA 6.1

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 1.752,36 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela N^o 6.1 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albujón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gador; al Sur con C/ Sierra de Gata; al Este con parcela 6.2; y al oeste con C/ Sierra de Norte.

Le corresponde un aprovechamiento del 11,45 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral n^o 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 382.715,42 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m² y otra de 65 m².

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 44.869,51 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 11,45 % del total.



PARCELA 6.2

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 78,87 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela Nº 6.2 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gador; al Sur con C/ Sierra de Gata; al Este con terrenos de D. Antonio Carrión Martínez; y al oeste con parcela nº 6.1.

Le corresponde un aprovechamiento del 0,52 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 17.225,21 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m² y otra de 65 m².

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 2.019,48 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 0,52 % del total.

OBSERVACIONES:

La adjudicación de esta parcela es inferior a la parcela mínima; esta finca está condicionada a la agrupación con la finca colindante propiedad de D. Antonio Carrión Martínez.

PARCELA 7.1

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 850,00 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela Nº 7.1 de la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gata; al Sur con traseras de viviendas recayentes a C/ Sierra Iguana; al Este con C/ Sierra del Norte; y al oeste con parcela nº 7.2.

Le corresponde un aprovechamiento del 5,55 % del total.



ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 185.640,00 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m2 y otra de 65 m2.

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 21.764,41 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 5,55 % del total.

PARCELA 7.2

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 176,25 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela N^o 7.2 de la Unidad de Actuación n^o 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gata; al Sur con terrenos de Doña Josefa Carrión Martínez; al Este con parcela 7.3; y al oeste con Parcela n^o 7.1

Le corresponde un aprovechamiento del 1,15 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 38.493,00 euros.



CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m2 y otra de 65 m2.

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 4.512,91 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 1,15 % del total.

PARCELA 7.3

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 176,25 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela N° 7.3 de la Unidad de Actuación n° 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gata; al Sur con terrenos de Doña Josefa Carrión Martínez; al Este con parcela 7.4 y al oeste con Parcela n° 7.2

Le corresponde un aprovechamiento del 1,15 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral n° 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 38.493,00 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m2 y otra de 65 m2.

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 4.512,91 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 1,15 % del total.



PARCELA 7.4

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 176,25 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela N° 7.4 de la Unidad de Actuación n° 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gata; al Sur con terrenos de Doña Josefa Carrión Martínez; al Este con parcela 7.5 y al oeste con Parcela n° 7.3

Le corresponde un aprovechamiento del 1,15 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.

ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral n° 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 38.493,00 euros .

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m² y otra de 65 m².

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 4.512,91 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 1,15 % del total.

PARCELA 7.5

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno de superficie 176,25 m², destinada a uso residencial, Norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1), sita en la parcela N° 7.5 de la Unidad de Actuación n° 2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Albuñón; Linda, al norte con C/ Sierra de Gata; al Sur con terrenos de Doña Josefa Carrión Martínez; al Este con C/ General Moscardó; y al oeste con parcela n° 7.4.

Le corresponde un aprovechamiento del 1,15 % del total.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica en pleno dominio a Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A.



ORIGEN DE ADJUDICACIÓN:

Procede de la finca registral nº 46.807.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 38.493,00 euros.

CARGAS:

Condición resolutoria que garantiza el pago de un precio aplazado de 360.608 euros, y por la entrega al vendedor D. Antonio Carrión Martínez de dos parcelas totalmente urbanizadas, una de 705 m2 y otra de 65 m2.

AFECCIONES:

La parcela está afecta la pago de 4.512,91 euros en concepto de gastos de urbanización, que representa un 1,15 % del total.

VIALES

DESCRIPCIÓN:

Trozo de terreno destinado a viales, con una superficie de 4.999,47 m², sito en la Unidad de Actuación nº 2 del P.E.R.I. de El Albuñón, término municipal de Cartagena; linda con todas las manzanas de la referida Unidad de Actuación.

ADJUDICACIÓN:

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena como cesión de viales.

VALOR:

La presente finca tiene un valor de 0'01 euros

CARGAS:

Libre de cargas.

10.- Valor de las fincas resultantes.

El aprovechamiento urbanístico se ha valorado a 240 euros por cada unidad de valor homogéneo.

11.- Cuenta de liquidación provisional.

Los gastos de urbanización ascienden a 392.004'00 euros, se estima un coste por m² bruto de 18 euros; todas las parcelas que obtienen aprovechamiento urbanístico están gravadas con el porcentaje de aprovechamiento adjudicado.



GASTOS DE URBANIZACION

PARCELA	SUPERFICIE	VALOR	% CARGAS	CARGAS URBAN.
1	2.073,04	452.751,94 □	13,54%	53.080,58 €
2	4.244,40	926.976,96 □	27,72%	108.678,66 €
3,2	806,30	176.095,92 □	5,27%	20.645,46 €
3,3	1.181,63	258.067,99 □	7,72%	30.255,86 €
4,1	297,70	100.027,20 □	2,99%	11.727,18 €
4,2	371,40	124.790,40 □	3,73%	14.630,41 €
4,3	606,03	203.626,08 □	6,09%	23.873,10 €
4,4	537,64	180.647,04 □	5,40%	21.179,04 €
4,5	301,40	101.270,40 □	3,03%	11.872,93 €
4,6	237,50	79.800,00 □	2,39%	9.355,74 €
6,1	1.752,36	382.715,42 □	11,45%	44.869,51 €
6,2	78,87	17.225,21 □	0,52%	2.019,48 €
7,1	850,00	185.640,00 □	5,55%	21.764,41 €
7,2	176,25	38.493,00 □	1,15%	4.512,91 €
7,3	176,25	38.493,00 □	1,15%	4.512,91 €
7,4	176,25	38.493,00 □	1,15%	4.512,91 €
7,5	176,25	38.493,00 □	1,15%	4.512,91 €
3,1	12,56	-	-	-
4,7	2.722,70	-	-	-
VIALES	4.999,47	-	-	-
TOTAL	21.778,00	3.343.606,56 €	100,00%	392.004,00 €

12.- Valoración del 10% del aprovechamiento.

El 10% del aprovechamiento tiene un valor de:

$$13.931'69 \text{ u.v.h.} \times 10\% = 1.393'16 \text{ u.v.h.}$$

Se ha estimado un valor de 240 euros por u.v.h.; tendríamos:

$$1.393'16 \text{ u.v.h.} \times 240 \text{ euros} = 334.358'40 \text{ euros}$$

El proyecto de reparcelación adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena las parcelas 3.2 y 4.5 que suponen el 8'30 % del aprovechamiento, por lo tanto, quedaría sin ceder el 1,70 %. El valor en euros sería:

$$13.931'69 \text{ u.v.h.} \times 1'70 \% = 237'39 \text{ u.v.h.} \times 240 \text{ euros} = 56.973'60 \text{ euros}$$

La mercantil Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A. cede, en concepto de aprovechamiento urbanístico las parcelas 3.2 y 4.5 y una compensación en metálico de 56.973'60 euros.



13.- Propietarios afectados.

Viviendas y Construcciones Protegidas, S.A., con domicilio en C/
Estanco, nº 4 de Torre Pacheco (Murcia), con C.I.F. A-30122311.

Cartagena, diciembre de 2003

El Arquitecto,



Fdo.: José Antonio Muro Cordón

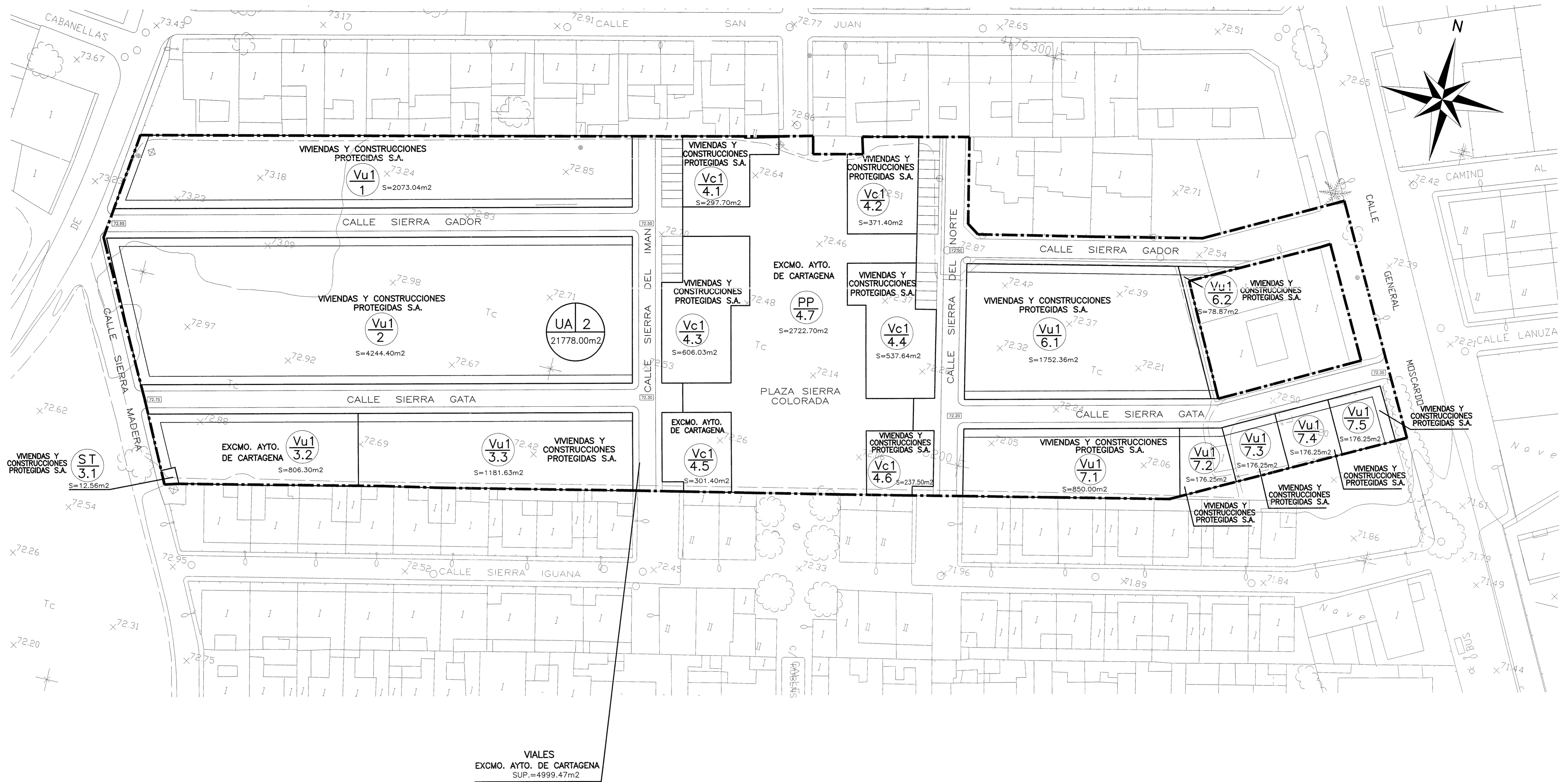
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha **21-03-2005**
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Plancamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena, **12 ABR. 2005**

El Secretario



A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name, located below the official seal.



Por acuerdo del Excmo. Ayto. de Cartagena, se aprobó el presente documento, de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Ley 160 de 1994, el día 12 ABR. 2005.

El Secretario

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A. 2 DE EL ALBUJON		
REF: C-704	PROMOTOR: VYCOPRO S.A.	ESCALA: 1/500
FECHA NOV-03	EMPLAZAMIENTO: U. A. 2. P.E.R.I. ALBUJON.	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 4	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELACION RESULTANTE DE LA ADJUDICACION.	