

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 78681/011
Fecha: 31/05/04



Obra: REPARCELACION

Fase: MODIFICACION PROYECTO

Arquitectos: ALFONSO MOLINOS ORTEGA

Promotores: PROM. LA AZOHIA BEACH, S.A.

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS

4/8

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA

FASE: Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, el día 15-10-2004

PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A. El Secretario

FECHA MAYO 2004

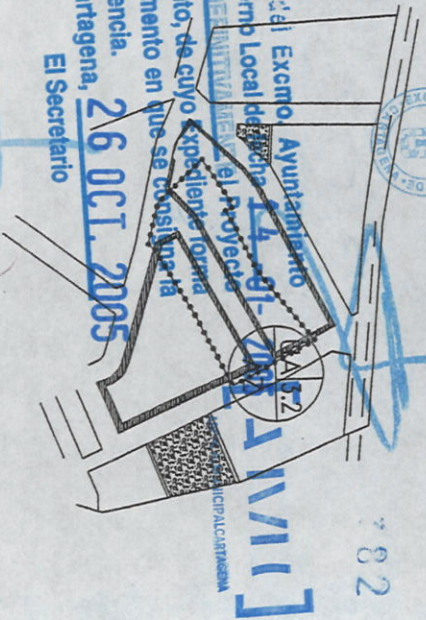
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, el día 03-NOV-2004
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 03 NOV. 2004
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, el día 26-OCT-2005
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 26 OCT. 2005
El Secretario



El Secretario



782

ARQUITECTO:



ALFONSO MOLINOS ORTEGA



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena, **03 NOV. 2004**

El Secretario



383

[AYUNTAMIENTO]
ARCHIVO MUNICIPAL CARTAGENA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena, **26 OCT. 2005**

El Secretario

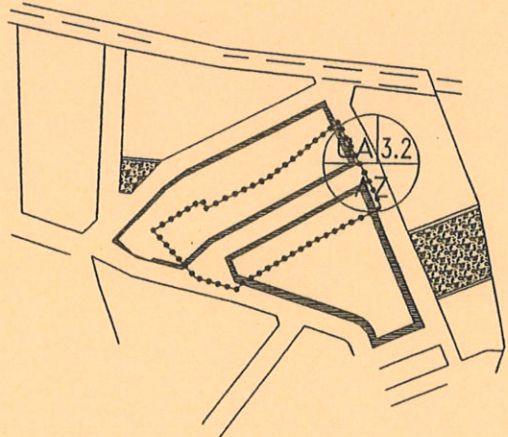


**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. N° 3.2
DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA**

FASE:

PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.

FECHA MAYO 2004



ARQUITECTO:

ALFONSO MOLINOS ORTEGA

ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO

COMEDIAS N°2 3°B. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 3.2
DEL P.E.R.I. DE LA AZOHÍA - CARTAGENA**

ÍNDICE

1.- MEMORIA.

1.1.- ANTECEDENTES.

1.2.- OBJETO Y ÁMBITO.

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

1.4.- FINCAS PRIMITIVAS QUE CONFORMAN LA ACTUACIÓN.

1.4.1.-Descripción.

1.4.2.-Resumen de superficies.

1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD EJECUCIÓN

1.5.1.-Superficies resultantes.

1.5.2.-Edificabilidad lucrativa, según usos y tipologías.

1.6.- DEFINICIÓN DE DERECHOS.

1.6.1.- Criterios para la definición y cuantificación de los derechos.

1.6.2.- Relación de propietarios y titulares de derecho.

1.6.3.- Fincas aportadas y cuantificación de derechos.

1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

1.8.- APROVECHAMIENTOS.

1.8.1.- Ponderación en unidades de valor homogéneo.

1.8.2.- Aprovechamiento patrimonializable privado.

1.8.3.- Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

1.9.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

**1.10.- LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA
PARA DOMINIO PUBLICO.RESUMEN DE SUPERFICIES CEDIDAS.**

**1.11.- LOCALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL
AYUNTAMIENTO.JUSTIFICACIÓN.**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Planeamiento de fecha **15-10-2004**
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. **03 NOV. 2004**
Cartagena,
El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. **26 OCT. 2005**
Cartagena,
El Secretario



[Handwritten signature]

1.12.- ADJUDICACIONES DE PARCELAS LUCRATIVAS; JUSTIFICACIÓN Y RESUMEN.

- 1.12.1.- Justificación.
- 1.12.2.- Resumen de Adjudicaciones

1.13.-CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- 1.13.1.- Estimación de los costes de urbanización.
- 1.13.2.- Compensación por diferencias de adjudicación.
- 1.13.3.- Afecciones totales de las fincas resultantes.

1.14.-VALORACIÓN DE FINCAS LUCRATIVAS.

PLANOS.-

- 1.- Situación.**
- 2.- Plano Topográfico, Estado Actual y Afecciones.**
- 3.- Fincas primitivas incluidas en la UA nº 3.2.**
- 4.- Delimitación y ordenación de la UA 3.2 según el P.E.R.I.**
- 5.- Delimitación y concreción del planeamiento vigente sobre cartografía actual.**
- 6.- Plano de Fincas Resultantes. Cesiones y Adjudicaciones.**
- 7.- Superpuesto de fincas primitivas y fincas resultantes.**
- 8.- Cédulas Urbanísticas.**

ANEXOS.-

- 1º.- ESCRITURAS FINCAS INTEGRANTES.**
- 2º.- NOTAS SIMPLES REGISTRALES.**



**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 3.2
DEL P.E.R.I. DE LA AZOHÍA - CARTAGENA**

1.- MEMORIA.

1.1.- ANTECEDENTES.

Por acuerdo Plenario de 29 de julio de 1991 se aprobó definitivamente el P.E.R.I. de la Azohía, en desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

1.2.- OBJETO Y ÁMBITO.

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es la gestión de la Unidad de Ejecución 3.2 del Plan Especial de Reforma Interior de La Azohía, expresando la localización de las parcelas edificables resultantes de la actuación urbanística, la compensación a entregar al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por el porcentaje de aprovechamiento lucrativo que por ministerio de la ley le corresponde y la localización de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con las reservas que establece dicho P.E.R.I. en la referida Unidad de Ejecución 3.2, para espacios libres, viales y equipamientos de uso y dominio público. Con esta finalidad, se efectúa una descripción de las fincas resultantes de la actuación, con indicación de su procedencia y valoración, a efectos de la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.

El ámbito territorial que abarca es el de la Unidad de Ejecución 3.2 del citado Plan Especial de Reforma Interior, situada el Este del núcleo urbano de la Azohía. Su superficie es de 2.914,80 m². Linda al Norte, con viviendas de la zona consolidada, que tienen fachada a la calle Valle de Hucal; al Sur, con la UA n° 3.1; al Este, con calle Valle del Ebro, que comparte con la U.E. 3.1; y al Oeste con la calle de subida a la Torre de la Azohía, hoy Valle de Arán.



1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Para la redacción del presente Proyecto, se estará a lo dispuesto en el articulado vigente del Texto Refundido, aprobado por R.D.L. 1/92 y el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/79.

Este proyecto se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Reforma Interior de La Azohía, aprobado definitivamente por acuerdo Plenario de 29 de julio de 1991 y publicado en el B.O.R M. nº 269, de 21 de noviembre de 1991, así como del texto refundido de dicho documento, que recoge los recursos estimados por acuerdo Plenario de 28 de septiembre de 1992.- Según lo dispuesto en el artículo 80 del R.G.U., la aprobación definitiva del planeamiento es el requisito formal para la ejecución de la Reparcelación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101 del R.G.U. el Expediente de Reparcelación se considera iniciado por ministerio de la Ley con la aprobación definitiva de la delimitación de la Unidad de Ejecución, la cual se realizó simultáneamente con la aprobación de P.E.R.I., al estar contenida en el mismo.

El presente Proyecto de Reparcelación se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 165.4 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y en el artículo 106.1 del R.G.U., por ser Promociones La Azohia Beach, S.A. el propietario único de los terrenos incluidos dentro de la unidad de ejecución.

Conforme a lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de Gestión Urbanística, la aprobación definitiva del mismo surtirá los siguientes efectos:

- Adjudicación de las fincas resultantes a Promociones La Azohia Beach, S.A. de las fincas integrantes, incluidas dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución, con subrogación real de las antiguas por las nuevas parcelas, cuya correspondencia se establece en el presente documento.



- La afectación real de las parcelas adjudicadas a Promociones La Azohia Beach, S.A., al cumplimiento de las cargas y pago de todos los gastos resultantes de la actuación, urbanística, en la proporción que le corresponde.

- La transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Ayuntamiento de Cartagena, de los terrenos de cesión obligatoria y su afectación al uso previsto en el planeamiento.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 130 del R.G.U., las transmisiones de terrenos y las adjudicaciones que contiene el presente Proyecto de Reparcelación están exentas, con carácter permanente, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y no tiene la consideración de transmisiones a efecto de exacción del Impuesto Municipal por el Incremento del a los de los Terrenos.

Para la inscripción de las fincas resultantes y la anotación de sus afecciones y cargas, se estará a lo dispuesto en el artículo 310 del T.R. del 92 de la Ley del Suelo concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.



1.4.- FINCAS PRIMITIVAS

1.4.1.- DESCRIPCIÓN.

Las fincas incluidas dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución, son las que se describen a continuación, para lo cual, previamente en algunas de ellas, se deberán hacer las segregaciones necesarias:

FINCA A.-

Descripción y Linderos.- Finca en el término municipal de Cartagena, diputación de Perín, paraje de La Azohía, una tierra de secano que mide una superficie de doscientos setenta y dos metros con cuarenta y un centímetros cuadrados, (272,41 m²). Linda: Norte, vivienda existente en la finca de donde se segrega; Sur, herederos de José María Pérez Paredes; Este, finca de donde se segrega; y Oeste, finca "B", de la misma propiedad.

Esta finca se segrega de la siguiente:

"Tierra sita en término municipal de Cartagena, diputación de Perín, paraje de La Azohía, que mide una superficie de dos celemines, menos dos estadales, o sea diez áreas noventa y tres centiáreas, dentro de cuya superficie hay una casa de planta baja, distribuida en varias dependencias, y midiendo una superficie de 91,00 m².- Linda: Norte, Rambla de La Azohía; Este, resto de donde ésta se segregó, donado a Alfonso Noguera Díaz y otra finca donada a Antolín Noguera Díaz; Sur, Herederos de José M^a Pérez Paredes, y la donada a Antolín Noguera Díaz; y Oeste, Antolín y Josefa Noguera Díaz y herederos de Josefa Tobal Tobal. Tiene un pozo al que tendrá derecho el resto de la finca matriz de que procede, y que es colindante por el viento Sur de ésta, que se dona a Alfonso y Antolín Díaz, con obligación, por éstos, de contribuir a los gastos de conservación y mantenimiento del referido pozo".

Inscripción: Registro de la propiedad de Cartagena nº 1, finca 62.022, al folio 57 del libro 698, tomo 2.084 de la sección 3^a.

Título: El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a D. Antolín y D^a Josefa Noguera Díaz, según escritura pública ante el notario D^a M^a Teresa Navarro Morell, de fecha 13 de julio de 1.999 con el número 2.188 de su protocolo.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.



FINCA B.-

Descripción y linderos.- Tierra sita en término municipal de Cartagena, paraje de La Azohía, diputación de Perín, de superficie de dos áreas cincuenta centiáreas, dentro de la que se comprende una parte de era y un cobertizo de 42,00 m² (según medición real 200,05 m²). Linda: Norte, finca anterior y de Josefa Mulero Toval; Este, Antolín Noguera Pérez; Sur Ana-María Pérez Paredes; y Oeste, Josefa Mulero Toval.

Inscripción: Registro de la propiedad de Cartagena nº 1, finca 62.262, al folio 142 del libro 700, tomo 2.092 de la sección 3ª.

Título: El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a D. Antolín y Dª Josefa Noguera Díaz, según escritura pública ante el notario Dª Mª Teresa Navarro Morell, de fecha 13 de julio de 1.999 con el número 2.188 de su protocolo.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

FINCA C.-

Descripción y linderos.- Un trozo de tierra secano montuosa sito en el paraje de La Azohia, diputación de Perín, término municipal de Cartagena, de superficie tres celemines, o sea dieciséis áreas y setenta y siete centiáreas, una hectárea, sesenta y siete áreas (según medición real 1.532,63 m²), que linda: al Norte, herederos de Andrés Noguera; al Este, resto de donde se segregó, que fue donado a su hermano Andrés; al Sur María Pérez Paredes y en parte Sebastián Torres; y Oeste, Francisco Martínez Zamora.

Inscripción: Registro de la propiedad de Cartagena nº 1, finca 37.813, al folio 221 del tomo 2.706, libro 970 de la sección 3ª.

Título: El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a Dª Ana-María Pérez Paredes, según escritura pública ante el notario Dª Mª Teresa Navarro Morell, de fecha 13 de Septiembre de 1.999 con el número 2.752 de su protocolo.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.



FINCA D.-

Descripción y linderos: Trozo de tierra situado en el término municipal de Cartagena, diputación de Perín, paraje de La Azohía, que mide una superficie de 307,27 m², que linda: al Norte, con mas de la que se segrega; al Este, con Ginés Toval Noguera; Sur, José M^a Pérez; y Oeste, Isabel Noguera y Francisca Mulero Toval.

Esta finca se segrega de la siguiente:

"Trozo de terreno sito en el término municipal de Cartagena, diputación de Perín, paraje de La Azohía, de superficie 662,00 m², y dentro del mismo una casa de planta baja de 56,00 m² y una cochinería, con derecho a pozo, era y ejido. Todo linda al Norte, con Ginés Noval Noguera; Este, del mismo; Sur, José M^a Pérez; y Oeste, con Isabel Noguera y porción segregada de la que ésta es resto, donada a Francisco Mulero Toval.

Inscripción: Registro de la propiedad de Cartagena n^o 1, finca 41.654, al folio 118 del tomo 1.563, libro 494 de la sección 3^a.

Título: El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a D^a Josefa Mulero Toval, según escritura pública ante el notario D^a M^a Teresa Navarro Morell, de fecha 3 de junio de 1.999 con el número 1.663 de su protocolo.

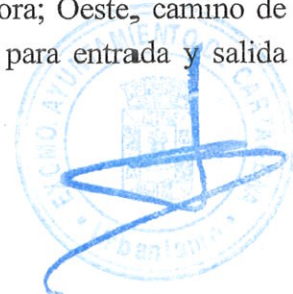
Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

FINCA E.-

Descripción y linderos.- Trozo de tierra, de cabida doscientos veintitrés metros cuadrados (232,79 m²) que linda. al Norte con mas da la que se segrega; al Sur, la de Isabel Martínez Zamora; al Este, la de Ana María Pérez Paredes; Oeste, mas de la que se segrega y con Leandro Zamora Molero.

La citada finca se segrega de la siguiente:

"Un trozo de terreno sito en la Azohía, término municipal de Cartagena, de superficie 350,00 m², Linda; Norte, tierra de Antolín Noguera Noguera; Este, la de Ana M^a Pérez Paredes; Sur, la de Isabel Martínez Zamora; Oeste, camino de cuatro metros de anchura al que tiene derecho esta finca para entrada y salida



hasta llegar al camino de la Torre y además con tierra de Leandro Zamora Molero.

Inscripción.- Registro de la Propiedad de Cartagena n° 1, Tomo 2.691, libro 964-3ª, folio 127, finca 54.755.

Título.- El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a D. José Moreno Zamora y Otros, según escritura pública ante el notario Dª Mª Teresa Navarro Morell, de fecha 16 de junio de 1.999 con el número 1.814 de su protocolo.

Cargas.- Libres de cargas.

FINCA F.-

Descripción y linderos.- Un trozo de terreno sito en el paraje de La Azohia, diputación de Perú, Término de Cartagena, que tiene una superficie de 269,00 m², según reciente medición, de doscientos sesenta y dos metros cuadrados (según medición real 261,95 m²). Linda al Norte, Leandro Zamora; Sur, otras fincas del vendedor Emilio Guillen; Este, Ginés Frasquet; y Oeste dicho Leandro Zamora.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena n° 1, 3ª sección, libro 787, tomo 2.347, folio 94 finca 68.005.

Título.- El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a Dª Concepción Paredes Heredia y otros, según escritura pública ante el notario Dª Mª Teresa Navarro Morell, de fecha 24 de septiembre de 2002 con el número 2.795 de su protocolo.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.



FINCA.-G

Descripción y linderos.- Trozo de tierra situada en el término municipal de Cartagena, diputación de Perín, paraje de La Azohía, con una extensión superficial de ciento siete metros cuadrados (107,70 m²). Linda al Norte, con la finca nº 68.005, antes propiedad de D. Gregorio Pérez de La Cruz; Sur y Oeste, con el camino de subida a la Torre, hoy calle Valle de Arán; Este, finca nº 20.215, antes propiedad de Ana M^a Pérez Paredes.

La citada finca se segrega de la siguiente:

"Un trozo de tierra en el paraje de La Azohía, diputación de Perín, término municipal de Cartagena, que ocupa una superficie de nueve áreas, ochenta y cuatro centiáreas, equivalentes a un celemín y cuarenta y dos estadales, aproximadamente. Está atravesado de Norte a Este por la carretera de la Torre a la Azohía. Linda: Norte, tierra de Leandro Zamora é Isabel Martínez Zamora; Sur, finca de D^a Francisca Heredia Martínez; Este Ana-María Pérez, hoy Carretera Torre Santa Elena y Oeste, trozo de doscientos veintidós metros, calle de cuatro metros, veinte centímetros de anchura y otra finca de esta misma procedencia.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena, tomo 647, folio 68, finca 57.138 de la sección 3^a.

Título.- El de compra por PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A. a Doña María Concepción Martínez Sánchez y Don Emilio Guillen García, según escritura pública ante el notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado, de fecha 16 de diciembre de 2003 con el número 5.119 de su protocolo.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.



1.4.2.- RESUMEN DE SUPERFICIES.

FINCA	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
A	272,41	9,35
B	200,05	6,86
C	1.532,63	52,58
D	307,27	10,54
E	232,79	7,99
F	261,95	8,99
G	107,70	3,69
TOTAL	2.914,80	100,00

La suma de sus respectivas superficies corresponde con la superficie total de la Unidad de Ejecución n° 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía, Cartagena.



1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Según la normativa urbanística aplicable, las características de la Unidad de Ejecución nº 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía, Cartagena son las siguientes, de acuerdo con las superficies reales obtenidas por procedimiento informático sobre la base cartográfica digitalizada:

1.5.1.- SUPERFICIES RESULTANTES.

Nº MANZ.	NORMA	USO	SUPERFICIE MANZANAS M2	SUPERFICIE EDIFICABLE PRIVADA	Nº VIV
1	Vu1	RES.	792,04	554,43	6
2	Vu1	RES.	1.316,38	921,47	10
TOTAL			2.108,42	1.475,89	16
VIARIO		SL	806,38		
TOTAL U.E.			2.914,80		

Superficie total manzanas 2.108,42 m2

Superficie total viales+aparcamientos 806,38 m2

Superficie total de la U.E. 2.914,80 m2

Aprovechamiento medio de la U.E. 3.2. 0,5063

1.5.2.- EDIFICABILIDAD LUCRATIVA, SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS.

Vu1 1.475,89 m²



1.6.- DEFINICIÓN DE DERECHOS.

1.6.1.- Criterios para la definición y cuantificación de derechos.

Según lo establecido en el art. 85 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística, se han considerado los siguientes:

- El derecho de cada uno de los propietarios afectados, será proporcional a la superficie que aporta a la unidad reparcelable.
- Se consideran propietarios de las fincas aquellos que figuran como titulares en el Registro de la Propiedad, y cuyas notas simple y Escrituras se adjuntan.
- Prevalen las superficies obtenidas por medición de la realidad física de cada finca sobre la reflejada en los títulos.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones, los propietarios de terrenos situados en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deben ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento del correspondiente al ámbito.
- La fecha que se ha considerado para determinar el derecho de los propietarios afectados, ha sido la de iniciación del expediente de reparcelación, que en este caso es la de aprobación del P.E.R.I. de La Azohía, el 29 de julio de 1991, al contener esta la delimitación de dicha unidad de Ejecución.



1.6.2.- Relación de propietarios y titulares de derechos.

Los titulares de derecho por ser propietarios del suelo incluido en la U.E. 3.2. del P.E.R.I. de La Azohía son los siguientes:

FINCA A, B, C, D, E, F y G. –

- PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A.

C/ Valle Fértil, nº 46, La Azohía.- CARTAGENA

1.6.3.- Superficie de las fincas aportadas y cuantificación de los derechos de sus propietarios.

La relación de fincas aportadas, superficies y porcentajes de participación es la siguiente:

PROPIETARIO	FINCA	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE %
PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A.	A, B, C, D, E, F y G	2.914,80	100,00

El total de la superficie de todas las fincas aportadas corresponde con el total de superficie de la Unidad de Ejecución.

1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

No se establece ningún criterio de valoración para las fincas primitivas que se aportan, dado que todas tienen características similares, tanto geomorfológicas como de situación.

Respecto de las fincas resultantes, se han tenido en consideración los coeficientes de ponderación que establece el Plan Especial de Reforma Interior para los distintos usos y tipologías, son los siguientes:

* Coeficientes de tipología.

Vul 1,30

* Coeficiente de uso

Uso residencial 1,00



1.8.- APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

1.8.1.- PONDERACION EN UNIDADES DE VALOR HOMOGÉNEO.

El aprovechamiento de las fincas resultantes, expresado en unidades de valor homogéneo (U.V.H.), es el siguiente:

U.E. N° 3.2

MANZ.	LUCRATIVO							
	USO	NORM	SUPERF. PARCELAS (M2)	INDICE EDIF. (M2/M2)	SUPER. EDIF. (M2)	COE. HOM.	APROV. HOMOG. (u.e.)	N° VIV,
1	RES.	Vu1	792,04	0,70	554,43	1,30	720,76	6
2.1	RES.	Vu2	1.178,13	0,70	824,69	1,30	1.072,10	9
2.2	RES.	Vu3	138,25	0,70	96,78	1,30	125,81	1
TOTAL			2108,42		1.475,89		1.918,66	16

Aprovechamiento medio homogeneizado de la U.E. 3.2. AZ 0,6583 U.V.H.



1.8.2.- APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE PRIVADO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones, los propietarios de terrenos situados en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deben ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento del correspondiente al ámbito. En consecuencia con lo anterior, el 90 % del aprovechamiento corresponde a los propietarios de suelo incluidos dentro del ámbito de la actuación.

Superficie de la Unidad de Ejecución 2.914,80 m2

Aprovechamiento homogeneizado total de la U.E 1.918,67 U.V.H.

Aprovechamiento patrimonializable privado (90%) 1.726,80 U.V.H.

El reparto de dicho aprovechamiento patrimonializable privado a los propietarios de suelo y titulares de derechos se concreta en el propietario único Promociones La Azohía Beach, S.L.

**1.8.3.- APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL
AYUNTAMIENTO**

El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento de Cartagena, es el 10 % del aprovechamiento total del ámbito de la unidad de ejecución.

- Aprovechamiento total U.E. 3,2..... 1.918,67 U.V.H.

- Aprovechamiento patrimonializable..... 1.726,80 U.V.H.

TOTAL APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO..... 191,87 U.V.H.



1.9.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

A).- ADJUDICACIÓN DE FINCAS A LOS PARTICULARES

Finca 1.- URBANA.- Parcela de forma rectangular sita en el poblado de la Azohía, del término municipal de Cartagena, con una superficie de 792,04 m², que linda: al Norte con la calle Valle de Pascua; al Sur con la finca propiedad de Pedro Roca; al Este, con la calle Valle del Ebro, y al Oeste con un ensanchamiento que la ordenación del P.E.R.I. contempla en la calle de subida al castillo, hoy calle Valle de Arán. Corresponde con la Manzana nº 1 de la U.E. 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía, cuya norma de aplicación es Vul y su edificabilidad es de 554,43 m², de uso residencial unifamiliar.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada a la mercantil PROMOCIONES LA AZOHÍA BEACH, S.A., con C.I.F. nº A-30732979 y domicilio social en la calle Valle Fértil, nº 6 de a Azohía, Cartagena, e inscrita en el Registro mercantil de Murcia al tomo 1.544, folio 159, hoja 30.810.

A los efectos del artículo 113 del R.G.U. se hace constar que del total de la finca descrita, 739,77 m² (el 93,40 %), se corresponden con sus derechos, en función de las fincas aportadas a la reparcelación (sin contar los costos de urbanización, afección que le corresponde), y 52,27 m² a la compensación económica al ayuntamiento por el aprovechamiento correspondiente al 10 % de cesión.

El valor de la finca descrita asciende a la cantidad de 53.055,14 €.

Afecta al pago de los costos resultantes, según la cuenta de liquidación provisional por importe de 20.311,55 €



Finca 2.1- URBANA.- Parcela de forma rectangular sita en el poblado de la Azohía, del término municipal de Cartagena, con una superficie de 1.178,13 m², que linda: al Norte con la finca nº 62.062, propiedad de Antolín García; con Josefa Mulero y con Antolín Noguera Noguera; al Sur con calle Valle de Pascua; al Este, con la calle Valle del Ebro, y al Oeste con finca 2.2. Corresponde con parte la Manzana nº 2 de la U.E. 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía, cuya norma de aplicación es Vul y su edificabilidad es de 824,69 m², de uso residencial unifamiliar.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada a la mercantil PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A., con C.I.F. nº A-30732979 y domicilio social en la calle Valle Fértil, nº 6 de a Azohía, Cartagena, e inscrita en el Registro mercantil de Murcia al tomo 1.544, folio 159, hoja 30.810.

A los efectos del artículo 113 del R.G.U. se hace constar que del total de la finca descrita, 1.100,37 m² (el 93,40 %), se corresponden con sus derechos, en función de las fincas aportadas a la reparcelación (sin contar los costos de urbanización, afección que le corresponde), y 77,76 m² a la compensación económica al ayuntamiento por el aprovechamiento correspondiente al 10 % de cesión

El valor de la finca descrita asciende a la cantidad de 78.917,28 €

Afecta al pago de los costos resultantes, según la cuenta de liquidación provisional por importe de 30.212,57 €

Finca 2.2- URBANA.- Parcela de forma rectangular sita en el poblado de la Azohía, del término municipal de Cartagena, con una superficie de 138,25 m², que linda: al Norte con la finca nº 62.062, propiedad de Antolín García; con Josefa Mulero y con Antolín Noguera Noguera; al Sur con calle Valle de Pascua; al Este, con la finca 2.1., y al Oeste con Leandro Zamora. Corresponde con parte la Manzana nº 2 de la U.E. 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía, cuya norma de aplicación es Vul y su edificabilidad es de 96,78 m², de uso residencial unifamiliar.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada a la mercantil PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A., con C.I.F. nº A-30732979 y domicilio social en la calle Valle Fértil, nº 6 de a Azohía, Cartagena, e inscrita en el Registro mercantil de Murcia al tomo 1.544, folio 159, hoja 30.810.

El valor de la finca descrita asciende a la cantidad de 9.260,87 €

Afecta al pago de los costos resultantes, según la cuenta de liquidación provisional por importe de 3.545,42 €



B) CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PARA USO Y DOMINIO PUBLICO

Finca 3.- URBANA.- Terreno no edificable de forma irregular, destinado a viales y aparcamientos, que constituye el resto de la superficie de la unidad de ejecución nº 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía, y cuya extensión es de 806,38 m². Linda con sus cuatro vientos con las fincas descritas anteriormente.

Dicha finca está formada por las siguientes calles que se describen a continuación:

3.1.- Franja de terreno de rectangular, para la formación de la calle Valle de Pascua, cuyo ancho es de 8 m., que tiene un ensanchamiento en el entronque con la calle de subida a la torre, hoy Valle de Arán. Es la calle central de la Unidad de Ejecución.

3.2.- Franja de terreno de forma alargada que es parte de la calle la calle Valle del Ebro, con un ancho de 2 m. Situada en la parte Este de la Unidad de Ejecución.

Cargas.- libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



1.11.- LOCALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.- JUSTIFICACIÓN.

Se propone sustituir la cesión al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena del suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento, por la compensación económica equivalente.

CALCULO DEL IMPORTE DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 3.2. DE LA AZOHÍA.

*** APROVECHAMIENTO DE CESIÓN.-**

1) Aprovechamiento patrimonializable:

(90% del aprovechamiento homogeneizado)

$$90 \% \times 1.918,67 = 1.726,80 \text{ U.V.H.}$$

2) Aprovechamiento homogeneizado U.E. 3,2 : 1.918,67 U.V.H.

$$\text{CESION (2) - (1) = } 1.918,67 - 1.726,80 = 191,87 \text{ U.V.H.}$$



*** VALOR DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN E IMPORTE
CORRESPONDIENTE DE LA URBANIZACIÓN**

Para el cálculo del importe del aprovechamiento de cesión se tienen en cuenta los criterios de valoración aprobados por el Ayuntamiento de Cartagena, por Acuerdo Plenario del 30 de Diciembre de 1.992.

* Zona 4..... $C_e = 0,85$

* Valor de la unidad de aprovechamiento homogeneizado,
del uso y tipología característico...73,61 €/U.V.H.

* Valor aprovechamiento de cesión

$$191,87 \times 73,61 = 14.123,55 \text{ €}$$

* Costes de urbanización

- Terreno Ondulado

- Proporción del viario...27,67 %

- Costo por m2 de aprovechamiento.....18,55 €/m2.

- Costo urbanización correspondiente al Ayto.

$$2.914,80 \times 18,55 = 54.069,54 \text{ €}$$

Aportación del Ayuntamiento a costos de urbanización 5.406,95 €

*** IMPORTE A ENTREGAR AL AYUNTAMIENTO**

$$14.123,55 - 5.406,95 = 8.716,60 \text{ €}$$



**1.12.- ADJUDICACIONES DE PARCELAS LUCRATIVAS.-
JUSTIFICACIÓN Y RESUMEN.**

1.12.1.- Justificación.-

APROVECHAMIENTO TOTAL DE LA U.E. 3,2..... 1.918,67 U.V.H.

APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE..... 1.726,80 U.V.H.

APROVECHAMIENTO CESION AYUNTAMIENTO..... 191,87 U.V.H.

1.12.2.- Resumen de adjudicaciones.

Al ser propietario único Promociones La Azohia Beach, S.A. se le adjudican todas las parcelas edificables de la Unidad de Ejecución, comprometiéndose a pagar el 10 % correspondiente al Ayuntamiento y los costos de urbanización de toda la Unidad.



1.13.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN DE PROVISIONAL

1.13.1.- Estimación de los costes de urbanización.-

De acuerdo con los cálculos realizados anteriormente los costos de urbanización de la Unidad de Ejecución 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía son los siguientes:

* Costes de urbanización

- Terreno Ondulado
- Proporción del viario...27,67 %
- Costo por m2 de la U.E.....18,55 €/m2.

- El costo total de las obras de urbanización es:

$$18,55 \text{ €/m}^2 \times 2.914,80 \text{ m}^2. = 54.069,54 \text{ €}.$$

Este importe ha de ser repartido entre los propietarios y el Ayuntamiento, en proporción al aprovechamiento que le corresponde, en función a las cuantía de sus derechos y al 10% de cesión:

FINCA	APROVECH. U.V.H.	PORCEN. %	LE CORRESPONDEN €
1	720,76	37,57	20.311,55 €
2.1	1.072,10	55,88	30.212,57 €
2.2	125,81	6,56	3.545,42 €
TOTAL	1.918,67	100,00	54.069,54 €

El importe de los costos de urbanización totales de la unidad de actuación es asumido por la mercantil PROMOCIONES AZOHIA BEACH S.L.



1.13.2.- Compensación por diferencias de adjudicación.-

La única diferencia en la adjudicación corresponde al Ayuntamiento la cual es asumida por la mercantil PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH S.L.

1.13.3.- Afecciones totales de las fincas resultantes.-

En el siguiente cuadro se desglosan las distintas fincas con la referencia a sus adjudicatarios, así como la afección total que recaen sobre las fincas:

PROPIETARIO	FINCA ADJ.	AFECCIONES			
		POR DIFERENCIAS DE		POR COSTOS DE URBANIZACION	TOTALES
		ACREEDOR	DEUDOR		
			8.716,60	54.069,54	62.786,14
AYUNTAMIENTO		8.716,60			-
TOTAL		8.716,60	8.716,60	54.069,54	62.786,14



1.14.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS LUCRATIVAS.

Para valorar las fincas resultantes se aplican los criterios municipales aprobados por la Comisión de Gobierno de 30 de diciembre de 1.993.

El valor de la unidad de aprovechamiento del uso y tipología característico, según los criterios de valoración aprobados por el Ayuntamiento de Cartagena, por Acuerdo Plenario del 30 de Diciembre de 1.992, es de **73,61 €/U.V.H.** Este valor se obtuvo por el método residual, en función del importe de repercusión del solar urbanizado sobre la edificación a realizar sobre el mismo.

Aplicando el valor unitario de la U.V.H., se obtienen los siguientes valores para las mismas:

FINCA	SUPERFICIE. m2	EDIF. M2	APROVECH. U.V.H.	VALOR
1	792,04	554,43	720,76	53.055,14 €
2.1	1.178,13	824,69	1.072,10	78.917,28 €
2.2	138,25	96,78	125,81	9.260,87 €
TOTAL	2.108,42	1.475,90	1.918,67	141.233,30 €

CONCLUSIÓN

Con la presente memoria, planos y anexos que la acompañan se da por finalizado el presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 3.2 del P.E.R.I. de La Azohía.

Cartagena, Mayo de 2.004

El Arquitecto



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
se aprobó ~~DEFINITIVAMENTE~~ el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 26 OCT. 2005

El Secretario

[Handwritten signature in blue ink]

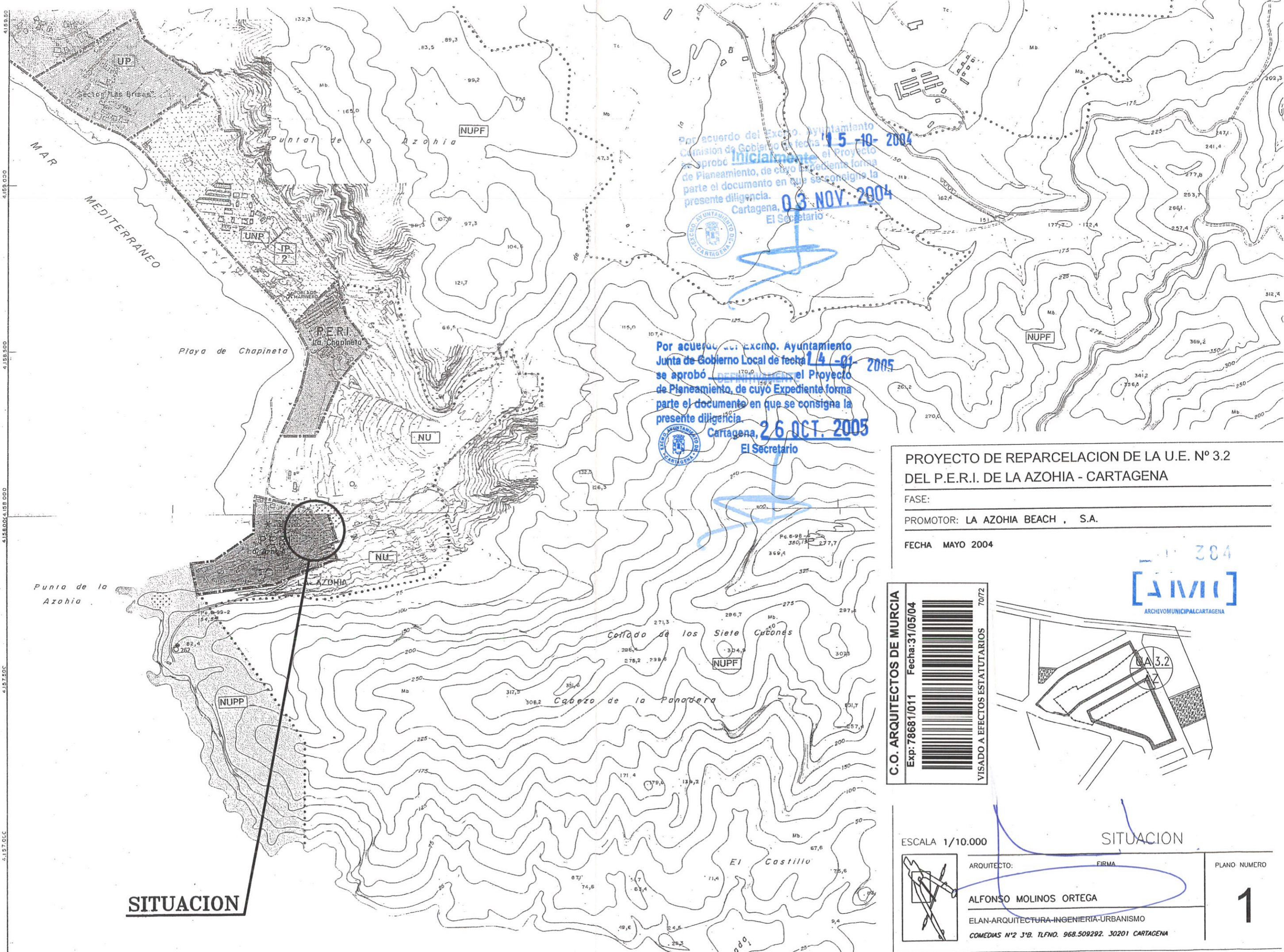
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
se aprobó ~~DEFINITIVAMENTE~~ **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena, 03 NOV. 2004

El Secretario

[Handwritten signature in blue ink]



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, **03 NOV. 2004**
 El Secretario

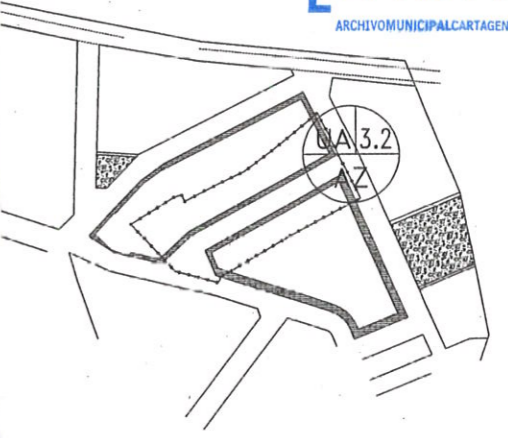
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
 se aprobó ~~el Proyecto de Planeamiento~~
 de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, **26 OCT. 2005**
 El Secretario

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
 DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA**

FASE: _____
 PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.
 FECHA MAYO 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 70172

384
[AMC]
 ARCHIVO MUNICIPAL CARTAGENA



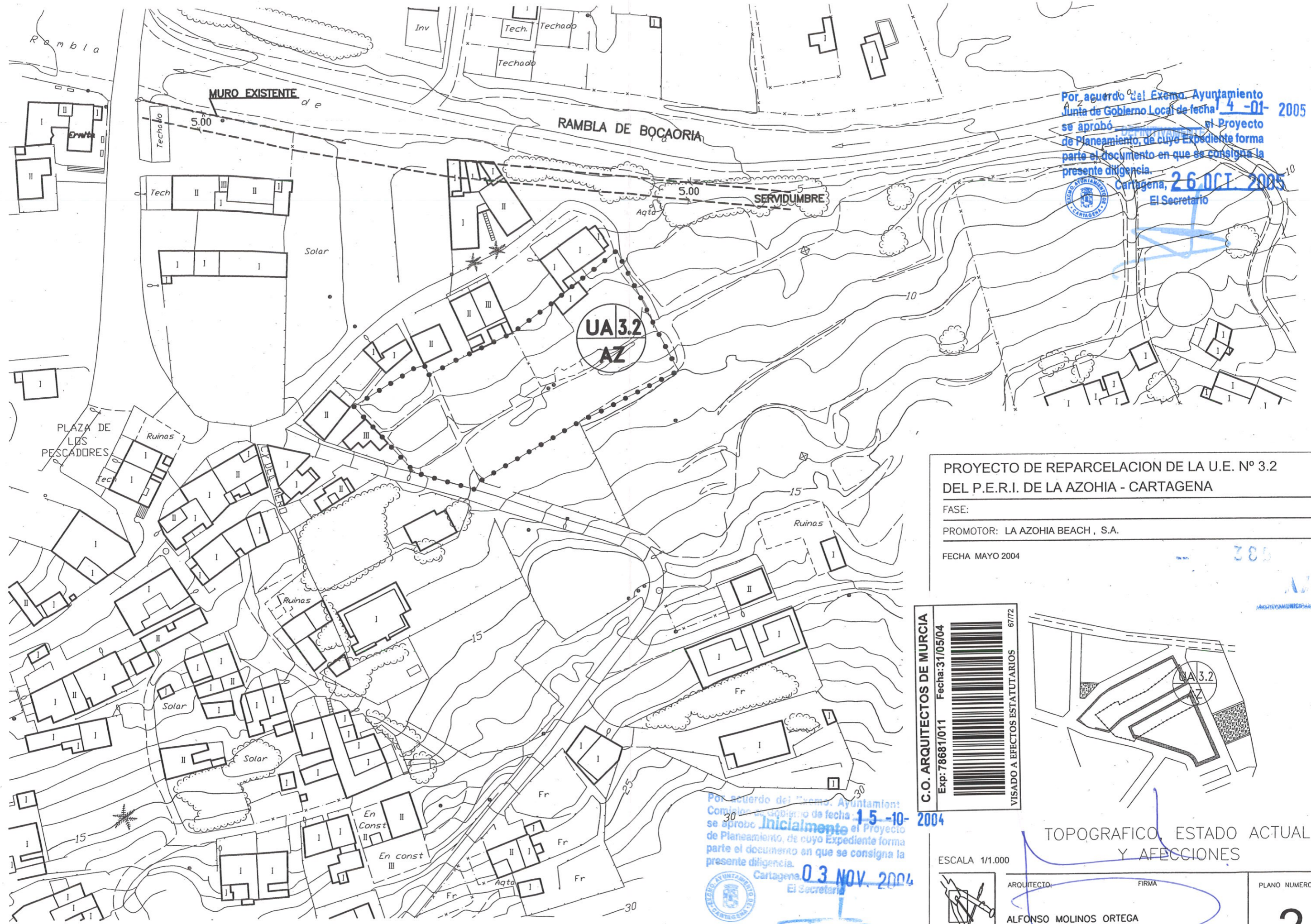
ESCALA 1/10.000

SITUACION

ARQUITECTO: **ALFONSO MOLINOS ORTEGA**
 FIRMA: _____
 ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO
 COMEDIAS N° 2 J°B. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

PLANO NUMERO
1

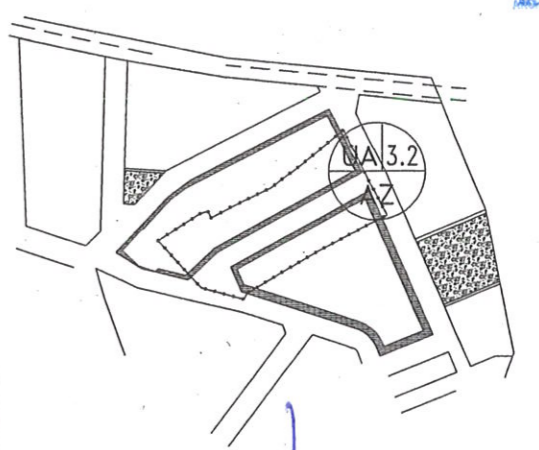
SITUACION



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha **4-01-2005**
 se aprobó **Definitivamente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, **26 OCT. 2005**
 El Secretario

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
 DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA
 FASE:
 PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.
 FECHA MAYO 2004

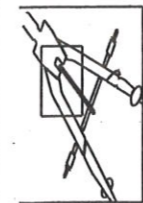
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 67/72



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, **03 NOV. 2004**
 El Secretario

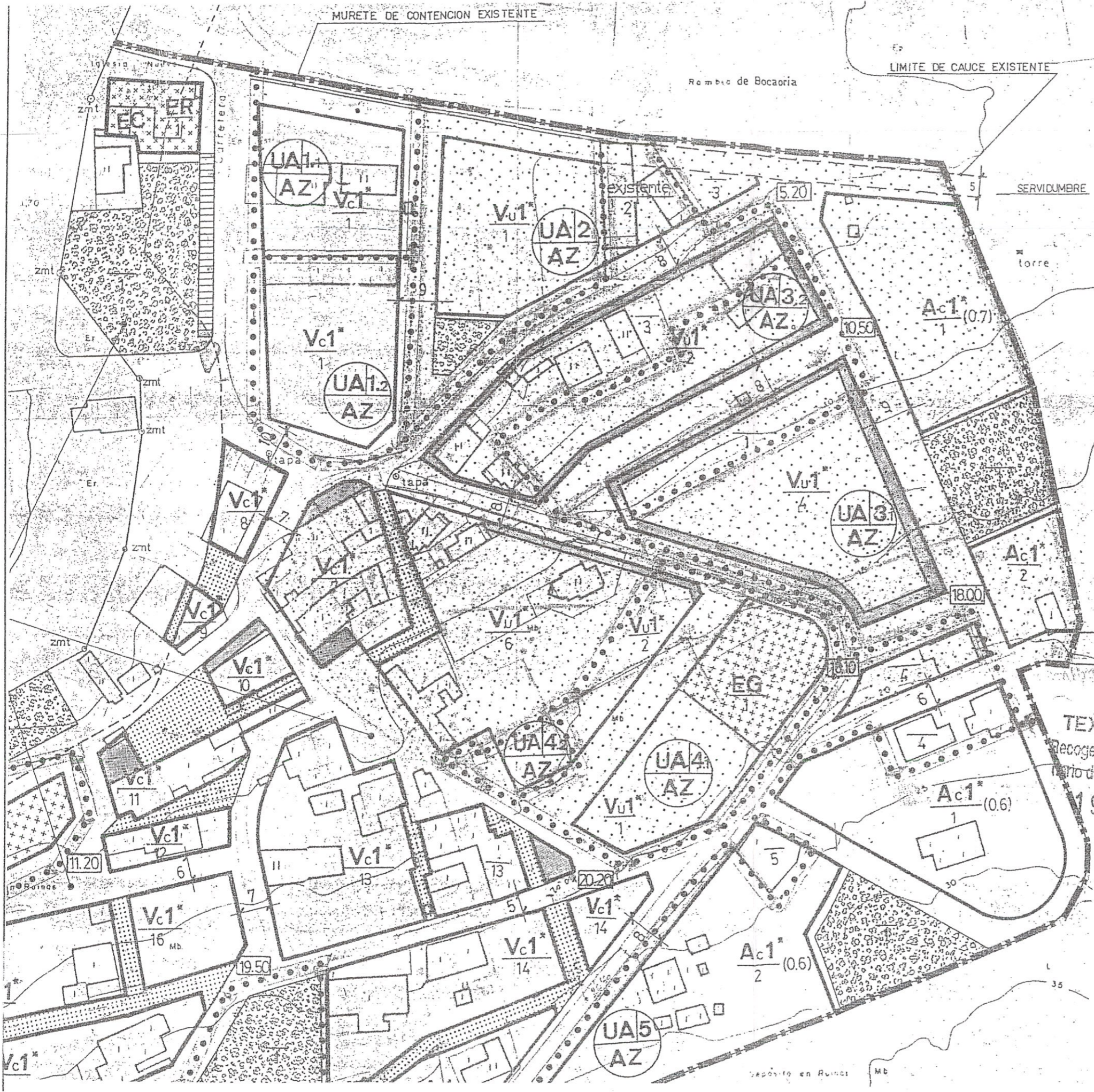
TOPOGRAFICO, ESTADO ACTUAL
 Y AFECCIONES

ESCALA 1/1.000



ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA
 FIRMA
 ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO
 COMEDIAS N°2 3°B. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

PLANO NUMERO
2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **03 NOV. 2004**
 Cartagena, El Secretario



[Firma]
 ARCHIVO MUNICIPAL CARTAGENA

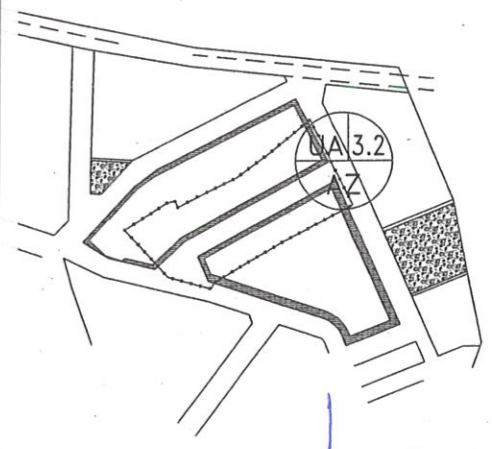
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **26 OCT. 2005**
 Cartagena, El Secretario



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2 DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA

FASE: _____
 PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.
 FECHA MAYO 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 61/72

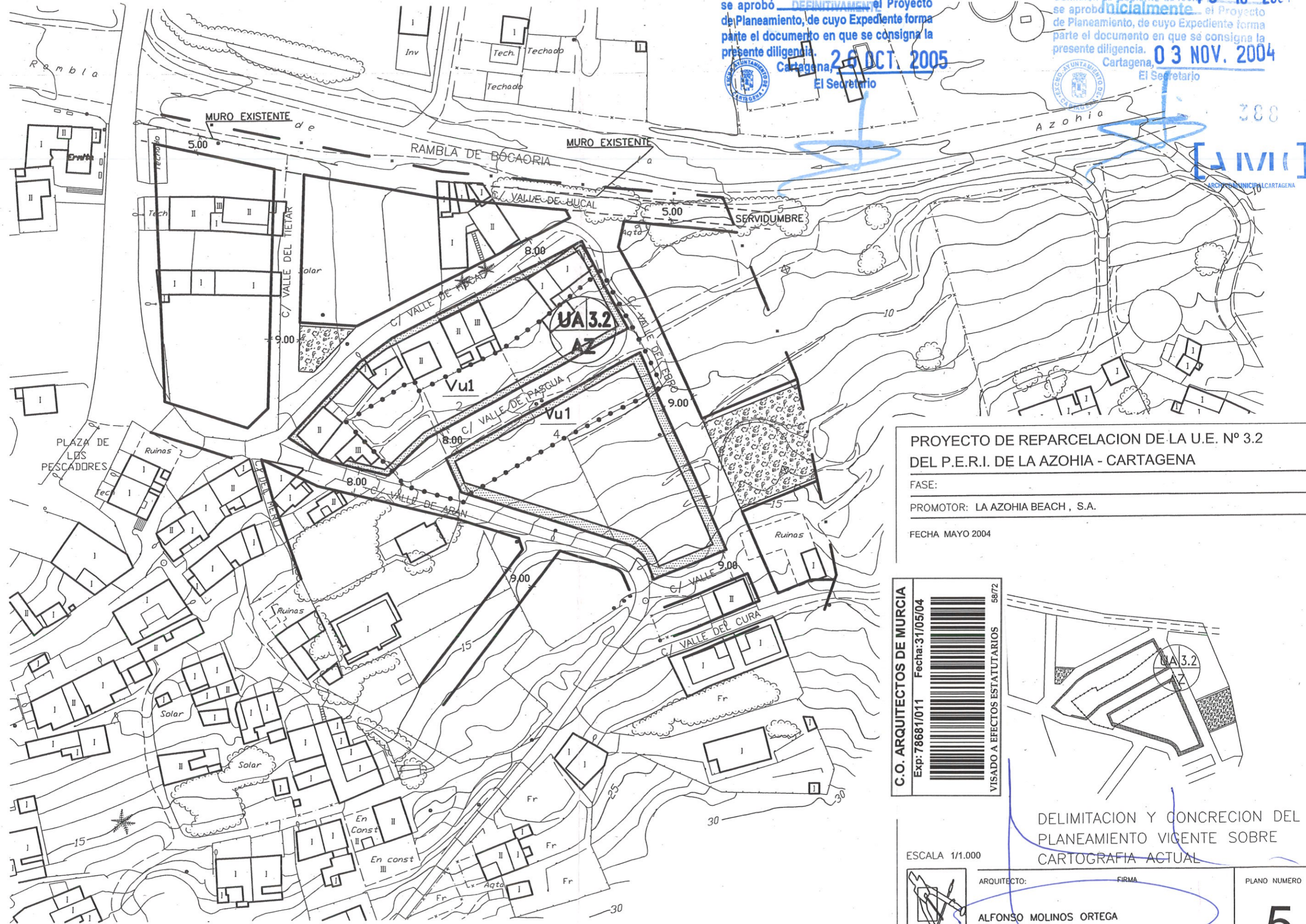


ESCALA 1/10.000
 DELIMITACION Y ORDENACION DE LA U.A. 3.2. SEGUN EL P.E.R.I.

	ARQUITECTO:	FIRMA	PLANO NUMERO
	ALFONSO MOLINOS ORTEGA		
	ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO COMEDAS N°2 3°B. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA		

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
Cartagena, 26 OCT. 2005
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
Cartagena, 03 NOV. 2004
 El Secretario



**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
 DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA**

FASE:

PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.

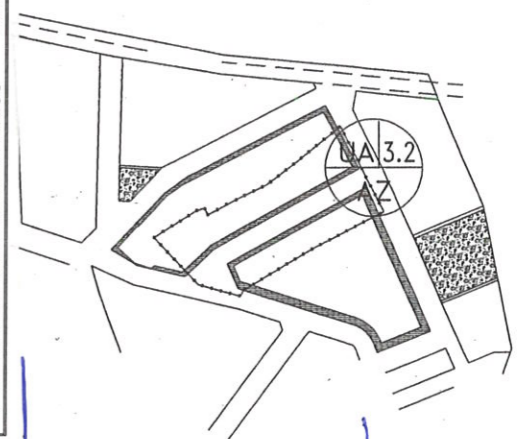
FECHA MAYO 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04

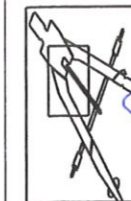


VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 5872



DELIMITACION Y CONCRECION DEL
 PLANEAMIENTO VIGENTE SOBRE
 CARTOGRAFIA ACTUAL

ESCALA 1/1.000



ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA FIRMA

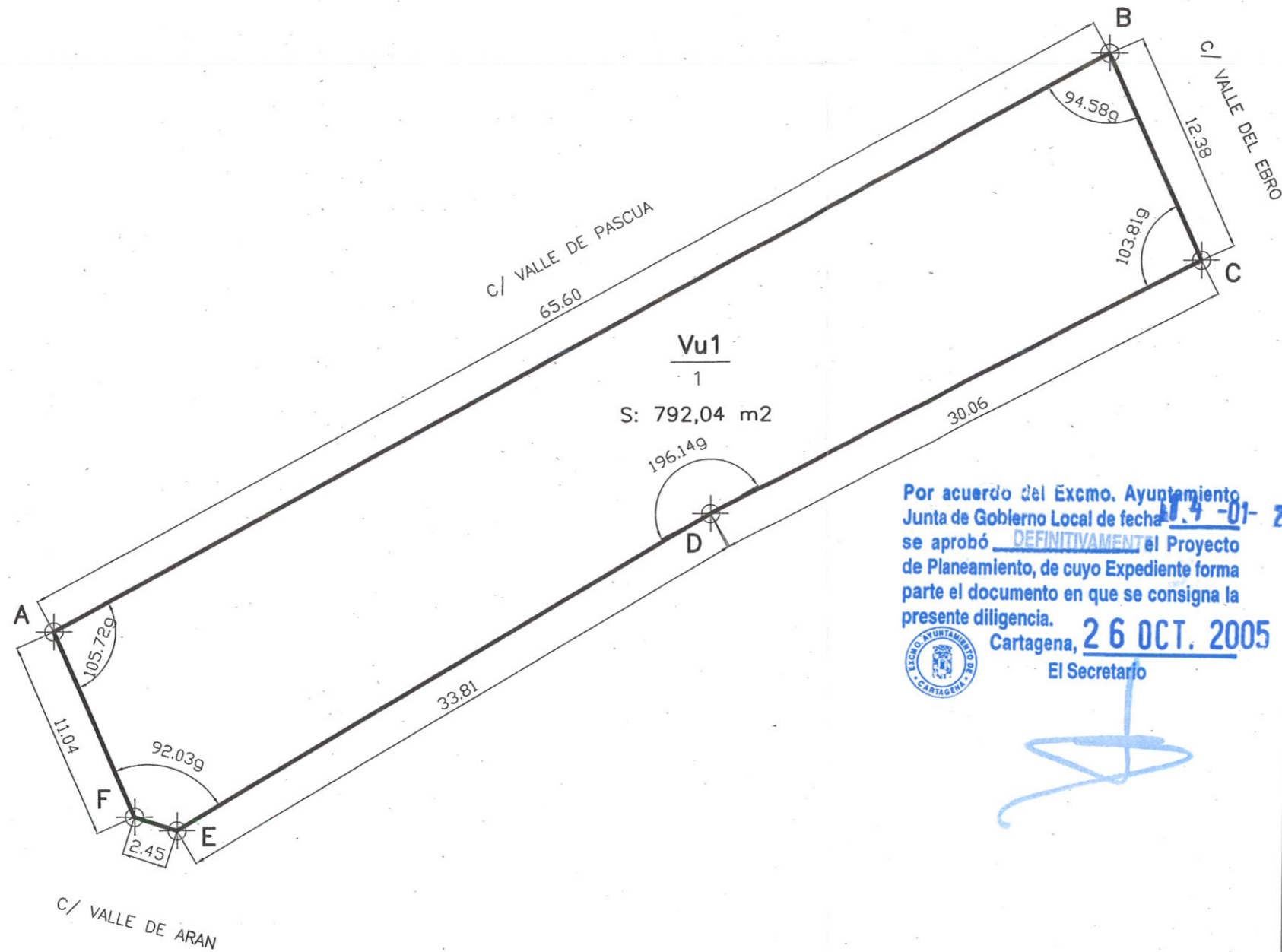
ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO

COMEDIAS N'2 J'8. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

PLANO NUMERO

5

FINCA 1

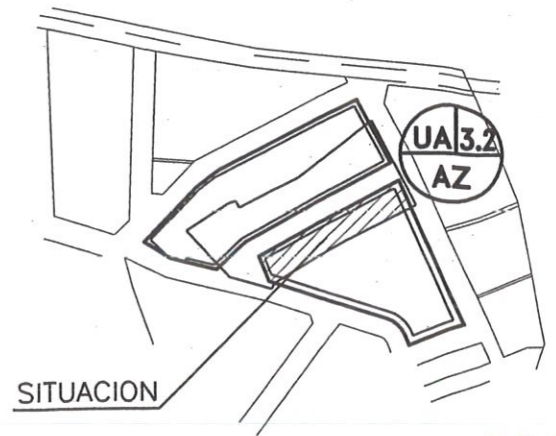


Coordenadas:

	X	Y
A	661876.37	4157954.24
B	661934.09	4157985.41
C	661939.03	4157974.05
D	661912.22	4157960.44
E	661883.06	4157943.33
F	661880.72	4157944.09

Vu1 (GRADO 1°)

VIVIENDA UNIFAMILIAR
 PARCELA MINIMA: 120 m2
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL: 8 mts.
 INDICE EDIFICABILIDAD: 0,7 m2/m2.
 ALTURA MAXIMA: 1 ó 2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia. **03 NOV. 2004**
 Cartagena, El Secretario



[Handwritten signature]



ADJUDICADA A PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha **26-10-2005**
 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia. **26 OCT. 2005**
 Cartagena, El Secretario



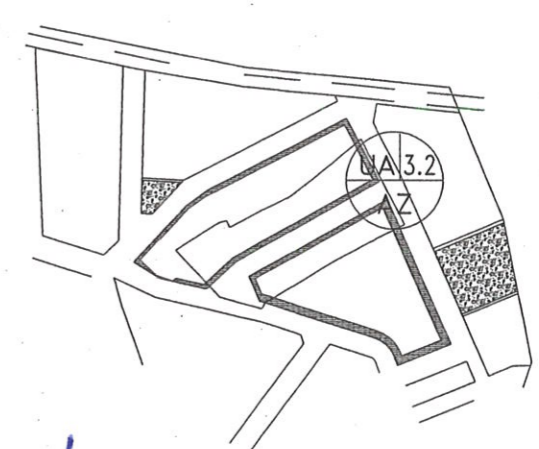
[Handwritten signature]

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
 DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA

FASE: _____
 PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.
 FECHA MAYO 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04

 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 52/72

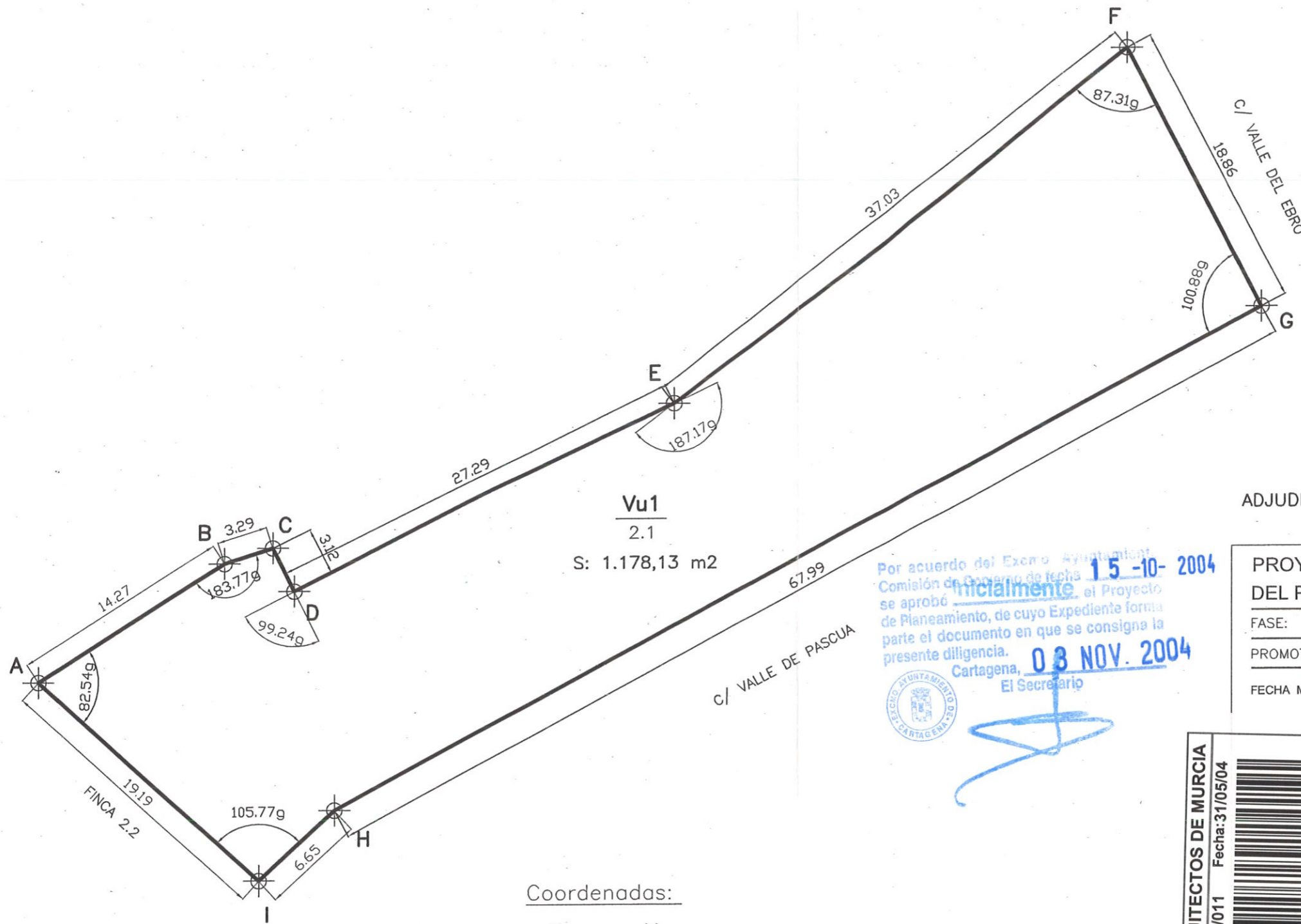


ESCALA 1/300

CEDULAS URBANISTICAS

	ARQUITECTO: _____	FIRMA _____	PLANO NUMERO 8a
	ALFONSO MOLINOS ORTEGA ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO COMEDIAS N°2 3°B. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA		

FINCA 2.1

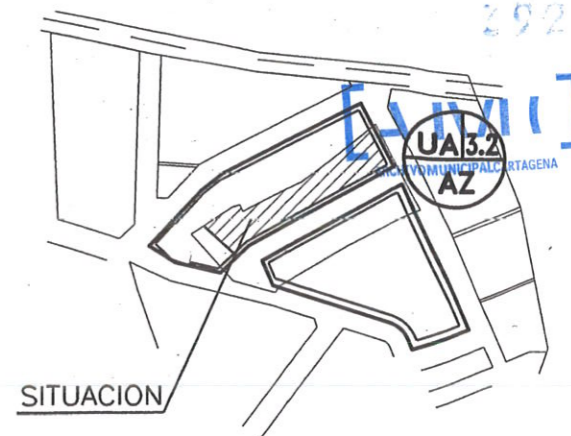


Coordenadas:

	X	Y
A	661851.78	4157968.72
B	661863.85	4157976.34
C	661866.99	4157977.34
D	661868.37	4157974.54
E	661892.87	4157986.56
F	661922.01	4158009.41
G	661930.74	4157992.70
H	661870.92	4157960.39
I	661866.04	4157955.87

Vu1 (GRADO 1°)

VIVIENDA UNIFAMILIAR
 PARCELA MINIMA: 120 m2
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL: 8 mts.
 INDICE EDIFICABILIDAD: 0,7 m2/m2.
 ALTURA MAXIMA: 1 ó 2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Junta de Gobierno Local de fecha 14-01-2005
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.



Cartagena, 26 OCT. 2005
 El Secretario

ADJUDICADA A PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 15-10-2004
 se aprobó inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 08 NOV. 2004
 El Secretario



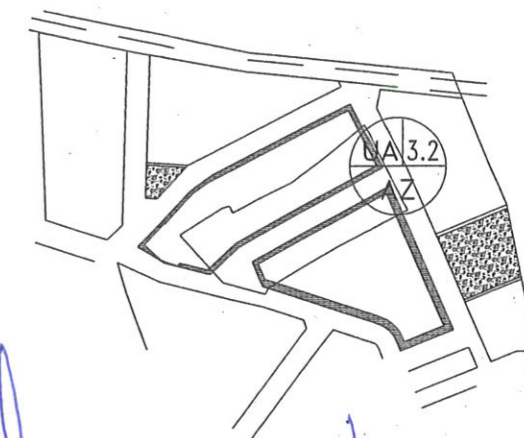
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
 DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA

FASE:

PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.

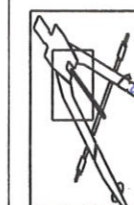
FECHA MAYO 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 49/72



CEDULAS URBANISTICAS

ESCALA 1/300



ARQUITECTO: ALFONSO MOLINOS ORTEGA

FIRMA

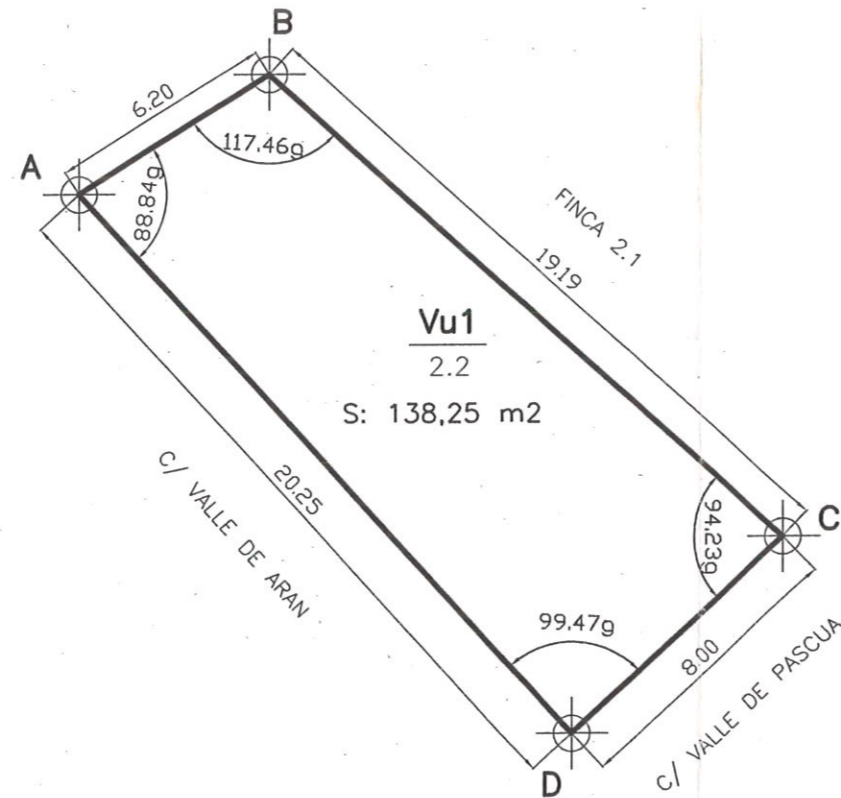
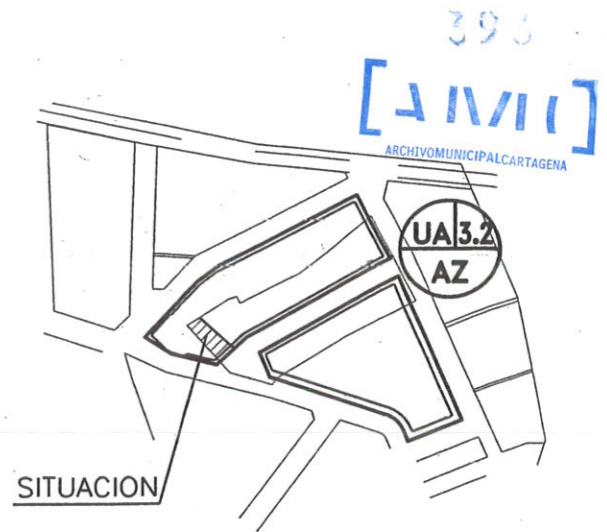
ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO

COMEDIAS Nº2 3ºB. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

PLANO NUMERO

8b.1

FINCA 2.2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, **03 NOV. 2004**
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, **26 OCT. 2005**
El Secretario



ADJUDICADA A PROMOCIONES LA AZOHIA BEACH, S.A.

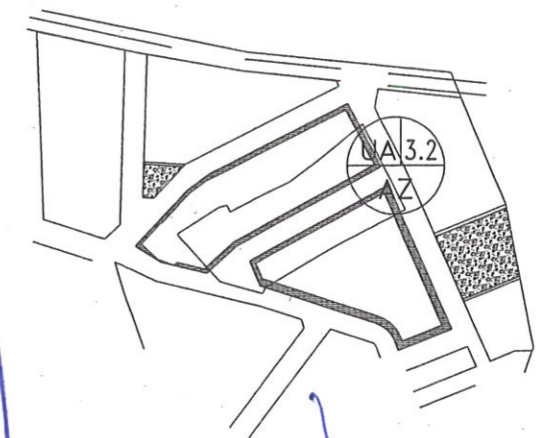
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. N° 3.2
DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA

FASE:

PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.

FECHA MAYO 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 68/72



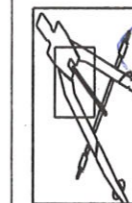
Coordenadas:

	X	Y
A	661846.54	4157965.42
B	661851.78	4157968.72
C	661866.04	4157955.87
D	661860.17	4157950.44

Vu1 (GRADO 1°)

VIVIENDA UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA: 120 m2
ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL: 8 mts.
INDICE EDIFICABILIDAD: 0,7 m2/m2.
ALTURA MAXIMA: 1 ó 2

ESCALA 1/200



ARQUITECTO: FIRMA

ALFONSO MOLINOS ORTEGA

ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO

COMEDIAS N°2 3°B. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA

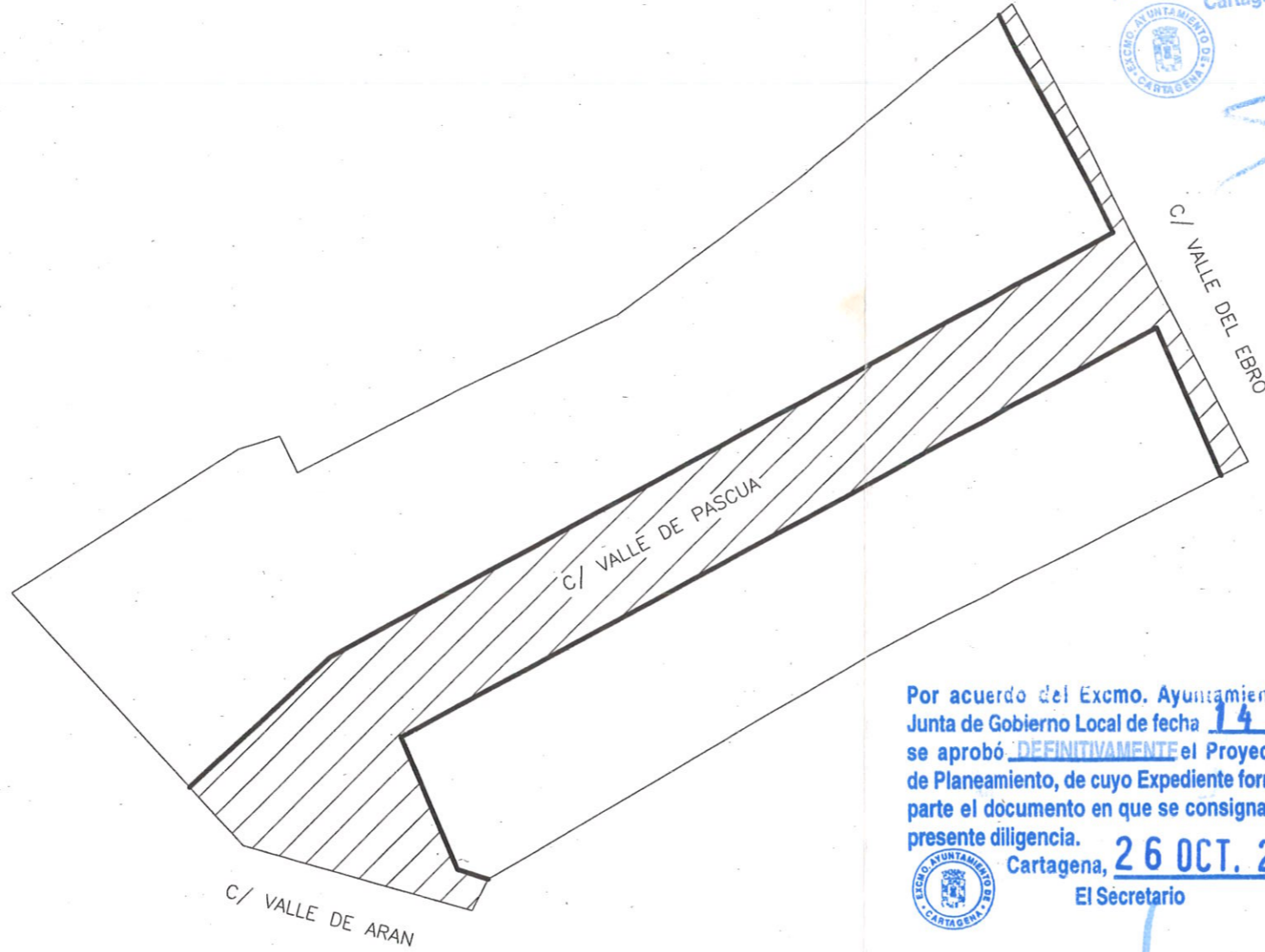
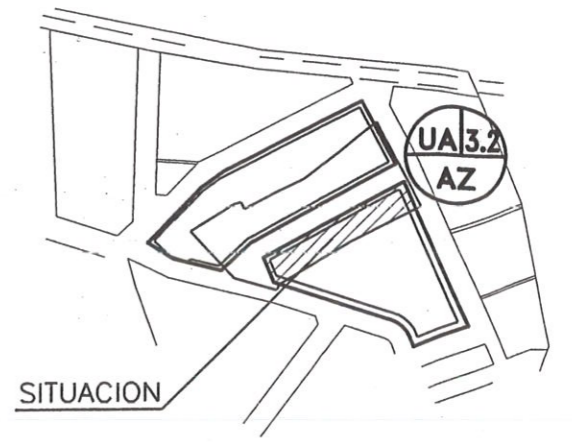
PLANO NUMERO

8b.2

CEDULAS URBANISTICAS

FINCA 3

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha **15-10-2004**
se aprobó **inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. **03 NOV. 2004**
Cartagena,
El Secretario



394
[AIVIC]
ARCHIVOMUNICIPALCARTAGENA

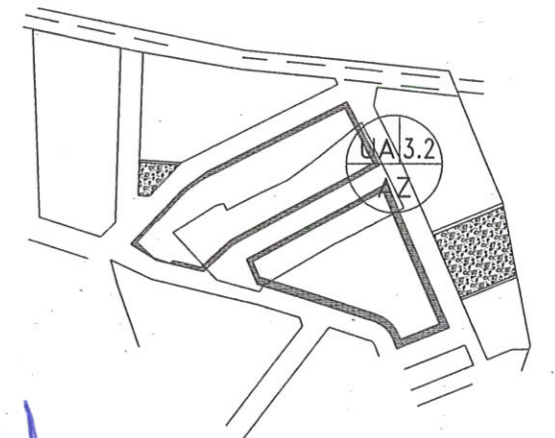
CESION AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PARA VIALES

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 3.2
DEL P.E.R.I. DE LA AZOHIA - CARTAGENA
FASE:
PROMOTOR: LA AZOHIA BEACH, S.A.
FECHA MAYO 2004

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Junta de Gobierno Local de fecha **14-01-2005**
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. **26 OCT. 2005**
Cartagena,
El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 78681/011 Fecha: 31/05/04
65/72
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS



SUPERFICIE VIALES: 806,38 m2

ESCALA 1/500

CEDULAS URBANISTICAS

ARQUITECTO:	FIRMA	PLANO NUMERO
ALFONSO MOLINOS ORTEGA		8c
ELAN-ARQUITECTURA-INGENIERIA-URBANISMO COMEDIAS Nº2 3ªB. TLFNO. 968.509292. 30201 CARTAGENA		