

MEMORIA

38

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 10 2 OCT 2001
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartagena 27 JUN. 2001

El Secretario



JUAN SENIN ALVAREZ, ARQUITECTO
Comedias, 2-2.º B - Teléf. y Fax 529539 - 30201 CARTAGENA

1. Memoria

1.1 Objeto del documento

Antecedentes

Por acuerdo plenario de 30 de noviembre de 1992 se aprobó definitivamente el Plan Parcial Sector Finca Beriso. La eficacia de este acuerdo quedó condicionada a la redacción de un Texto Refundido recogiendo documentación complementaria presentada, las rectificaciones del acuerdo de aprobación inicial, las opiniones del informe autonómico y las condiciones del propio acuerdo de aprobación. Este Texto Refundido se redactó en abril de 1998 y publicó la toma de conocimiento en el B.O.R.M. de 16 de mayo de 1998.

En este Plan Parcial figuraban dos unidades de ejecución a desarrollar por el sistema de compensación.

Con fecha 9 de abril de 1999 se aprueba inicialmente una modificación del Plan Parcial en la que, entre otras cuestiones, se modifica el sistema de actuación de las dos unidades a cooperación.

En orden al desarrollo de la unidad de ejecución número 1, objeto de este documento, para establecer una equitativa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios afectados por la actuación urbanística proyectada, procede legalmente la iniciación del expediente de reparcelación.

Bases legales

El presente proyecto de reparcelación se redacta de acuerdo a la normativa vigente en materia de suelo, a saber:

1. Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones.
2. Disposiciones no derogadas del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.
3. R.D. 1346/76 de 9 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
4. R.D. 3288/78 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística en sus disposiciones que no contradigan a las anteriores.

Los términos Polígono, Unidad de Actuación y Unidad de Ejecución se entenderán como equivalentes en el desarrollo del presente documento.

El Plan Parcial establece como sistema de actuación el de cooperación. La aplicación de este sistema exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación.

La aprobación definitiva del Plan Parcial cumplimenta los presupuestos del artículo 142.2 del Texto Refundido y artículo 80 del Reglamento de Gestión.

De acuerdo al artículo 101 del Reglamento de Gestión, el expediente de reparcelación se ha iniciado por ministerio de la Ley al aprobarse su delimitación conjuntamente con la aprobación del Plan Parcial.

Los propietarios hacen uso del derecho que les asiste, de conformidad con el artículo 106 del Reglamento de Gestión, de presentar el correspondiente proyecto de reparcelación.



Descripción de la Unidad Reparcelable

La unidad reparcelable se corresponde con la delimitación de la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, cuya superficie total de suelo es de 151.465 m², entre los que se incluyen 18.305 m² como sistema general viario para la futura Penetración Este.

Se encuentra delimitada:

- al Norte, por Vereda de San Félix y la unidad de ejecución número 2;
- al Este, por límite de suelo urbano sirviendo la propia Penetración Este como elemento delimitador;
- al Sur, por eje de calle Garellano y eje de calle Fernán Núñez;
- y al Oeste, por calle Casas del Fundidor, calle Virgen de Guadalupe y calle Brunete.

1.2 Criterios de definición y cuantificación de los derechos de los afectados

Derechos iniciales

Los derechos y deberes de los propietarios se concretan en los artículos 15 al 18 de la Ley 6/98.

En aplicación del artículo 18, los propietarios de terrenos en suelo urbanizable deberán:

1. Ceder gratuitamente los terrenos destinados a viales, espacios libres y dotaciones públicas locales, los terrenos necesarios para sistemas generales más los que correspondan al 10% del aprovechamiento del sector.
2. Distribuir equitativamente los beneficios y cargas, objeto fundamental del presente proyecto.
3. Costear la urbanización, que corresponde a la liquidación definitiva que se tramitará en su momento.

Prevalecerá la realidad física de las fincas sobre la que aparezca en los títulos en el expediente de reparcelación conforme al artículo 103.3 del Reglamento de Gestión.

De acuerdo con el apartado 1.6.4.3 del Texto Refundido del Plan Parcial Sector Finca Beriso, el aprovechamiento tipo del Plan Parcial es de 0,3224 unidades de valor homogéneo por metro cuadrado de finca aportada. Por tanto, el 90% de éste será el derecho a aprovechamiento que se tiene en la reparcelación por cada metro cuadrado que se aporta a la misma. El 10% del aprovechamiento existente la unidad de ejecución será atribuible al municipio. El resto del aprovechamiento existente en la unidad, deducido el derecho conjunto de los propietarios más el 10% citado, se adjudicará al Ayuntamiento para que lo destine a compensar a propietarios de sistemas generales a cambio de sus terrenos por los procedimientos que estime oportuno.

Situaciones particulares:

- Cesiones a cuenta realizadas:

Con carácter previo a la reparcelación, y a la propia vigencia del Plan Parcial, se solicitó por parte del Ayuntamiento a determinados propietarios la cesión de terrenos a cuenta para cubrir las necesidades municipales en orden a la obtención de unos terrenos para ubicación de un centro escolar. En particular, se segregaron y cedieron al municipio las siguientes superficies:

- 2.330 m² de la finca que coincide con la denominada finca inicial 3 en el proyecto de D.Pedro Conesa Sánchez.
- 12.520 m² de la finca inicial 1 de REPSOL PETRÓLEOS, S.A.
- 280 m² de la finca inicial 5 de Antonia Ros Soto.



Estas propiedades han sido objeto de agrupación y segregación dando lugar a las fincas iniciales 11 y 12 de este proyecto.

A efectos de comprobación de lo señalado pueden consultarse los expedientes IT/171, IT/172 y IT/173 del departamento de Patrimonio del Ayuntamiento.

Como consecuencia de lo dicho, las fincas iniciales 3, 1 y 5 tendrán una superficie de derecho en el entorno de la reparcelación iguales a las superficies que de hecho tienen las fincas más las superficies que de cada una se segregaron y cedieron a cuenta y que se han indicado.

Por el contrario, las fincas municipales 11 y 12, independientemente de su superficie de hecho, no tienen derecho alguno en el seno de la reparcelación al haber sido obtenidas por cesión gratuita y a cuenta y, dado su carácter de cesión gratuita y libre de cargas, tampoco se ven afectadas por la misma.

- Excesos de aprovechamiento:

En la memoria del Plan Parcial, apartado 1.2, se cita textualmente:

“En el acuerdo de aprobación provisional de 27 de abril de 1992 se adscribieron al Sector los sistemas generales siguientes:

- D.Salvador Jiménez Jiménez, con una superficie de 2.000 m² en la Cuesta del Batel nº23.
- D^a.Dolores Marín López, con una superficie de 2.294 m² en la Cuesta del Batel nº 21.
- Terreno de 15.000 m² de equipamiento deportivo, espacio libre y viario entre la vía del ferrocarril, c/Lugo y c/Pedro Díaz.”

Independientemente de lo indicado no se pormenoriza en qué proporción o forma hayan de distribuirse estas adscripciones entre las dos unidades de ejecución delimitadas.

De cualquier forma, los dos primeros terrenos son en la actualidad de titularidad municipal, por lo que el derecho que les corresponda irá a parar al municipio en el conjunto de parcelas que se adjudican al Ayuntamiento en concepto de excesos de aprovechamiento, sin que parezca útil realizar adjudicaciones independientes.

En cuanto al tercer terreno, no habiéndose precisado en la documentación gráfica del Plan Parcial la superficie de suelo a obtener, no aparecer en la parte dispositiva del Plan Parcial (únicamente en la informativa) ni tampoco haberse asignado a unidad de ejecución concreta, se opta por no hacer adjudicación concreta a este terreno. Puesto que los excesos de aprovechamiento de la unidad son más que suficientes para compensar a este propietario o propietarios, se remite a posterior procedimiento municipal la concreción de este derecho en las parcelas que correspondan de las que se ceden en concepto de excesos.

- Compromisos municipales que se conocen:

Se tiene conocimiento de dos reconocimientos de derecho aprovechamiento por parte del Ayuntamiento a determinados interesados:

1. En virtud de acuerdo plenario de 7 de noviembre de 1994, el Excmo. Ayuntamiento reconoció un aprovechamiento de 1.993 m² libres de gastos de urbanización a Don Salvador Jiménez Jiménez y D^a.Patrocínio Escudero Hernández. A cambio de este reconocimiento el municipio consiguió los 2.000 m² de terreno que se citan como sistemas generales adscritos en primer lugar en el apartado anterior.

A su vez, este derecho se transfirió a las entidades “PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.” y “ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A.” de por mitad y proindiviso, según título de cesión de unidades de aprovechamiento urbanístico de 15 de junio de 1999 ante la Notario D^a. María Victoria Tejada Chacón, protocolo 961, cuya fotocopia se adjunta.

Este aprovechamiento que se reconoce habrá de detraerse del que se asigne al Ayuntamiento como excesos. Puesto que esta permuta es ajena a la comunidad reparcelatoria y habrá de materializarse por acuerdo entre las partes una vez que el municipio disponga de las parcelas, no se incluye en la reparcelación. No obstante lo



anterior, en el ánimo de facilitar la tarea administrativa, se dejará previsto en las adjudicaciones, como parte de las que corresponden por excesos, una parcela que corresponda a este derecho de modo que las transmisiones posteriores a los titulares no precisen operaciones de segregación.

2. Por igual procedimiento, en el acuerdo plenario de 31 de enero de 1994, el Excmo. Ayuntamiento reconoció un aprovechamiento de 2.019,10 m² libres de gastos de urbanización a D^a. María Dolores Ros Marín y otros a cambio de la cesión de los 2.294 m² de terreno que se citan como sistemas generales adscritos en segundo lugar en el apartado anterior.

Igualmente, este derecho se ha transferido a las entidades "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A." y "ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A." de por mitad y proindiviso, según título de cesión de unidades de aprovechamiento urbanístico de 7 de julio de 1999 ante la Notario D^a. María Victoria Tejada Chacón, protocolo 1104, cuya fotocopia se adjunta también.

Análogamente al caso anterior, se dejará prevista la futura adjudicación.

3. Por otro lado, en virtud de escritura de cesión de 24 de marzo de 1999, el Excmo. Ayuntamiento otorgó a D^a. Carmen Cervantes Nieto un aprovechamiento equivalente a 5.949,32 UVH con gastos de urbanización con cargo a las unidades de aprovechamiento que le correspondan en el Plan Parcial Finca Beriso en concepto de diez por ciento de aprovechamiento.

La titularidad de este derecho ha sido transmitida igualmente de por mitad y proindiviso a las entidades "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A." y "ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A.", según título de cesión de unidades de aprovechamiento urbanístico de 24 de marzo de 1999 ante el Notario D. Luis Lozano Pérez, protocolo 738, cuya fotocopia también se adjunta.

Igual procedimiento se seguirá que en los casos anteriores, con excepción de que la adjudicación se dejará prevista entre las que correspondan al municipio en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento.

Valoración de los derechos iniciales

De acuerdo con el artículo 27.2 de la Ley 6/98, el valor del suelo urbanizable con planeamiento parcial se determinará por aplicación al aprovechamiento que le corresponda, del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.

Del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de valores de repercusión, se deducirán los costes de urbanización precisa y los de su financiación y gestión.

Por tanto, para la valoración de los terrenos en su conjunto se les asignará el 90% del aprovechamiento resultante en la unidad, deducidos los excesos destinados a compensar a propietarios de sistemas generales y éste se valorará unitariamente por valor de repercusión que se determina en el apartado "Criterios de valoración de las parcelas resultantes" con deducción de los costes de urbanización estimados. La cantidad así obtenida se distribuirá linealmente entre las superficies aportadas con derecho a aprovechamiento, es decir, aquellas que no tuvieran carácter demanial previo obtenidas gratuitamente.

Justificación:

- Aprovechamiento total 77.461,58 UVH
- Valor unidad de aprovechamiento 7.032 ptas/UVH
- Valor del aprovechamiento total. 77.461,58 UVH x 7.032 ptas/UVH=544.709.831 ptas
- Aprovechamiento medio 0,3224 UVH/m²s



- Aprovechamiento propietarios de suelo (90%)0,2902 UVH./m²s
- Valor del suelo inicial 7.032 ptas/UVH x 0,2902 UVH/m²s = 2.040 ptas./m²s

Cuadro resumen

De acuerdo con lo expuesto en este apartado de "Definición y cuantificación de los derechos" se ha confeccionado el cuadro número 1 donde se ha encolumnado:

- **Finca inicial:** Es la denominación que se ha dado a cada una de las fincas en el proyecto. Comentamos algunas de ellas:
 - **Caminos:** Son los caminos y vías públicas interiores a la unidad de ejecución que existen "desde siempre" cuya titularidad se presume municipal aunque carezcan de matriculación registral y que no suponen derecho alguno a aprovechamiento.
 - **Dcho.Mpal.1:** Es la parte del 10% de aprovechamiento que se reserva para su transmisión como consecuencia de la permuta con D^a.Carmen Cervantes, actualmente PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A. Y ESLABÓN INMOBILIARIA S.A.
 - **Dcho.Mpal.2:** Es el resto de derecho a aprovechamiento municipal, deducido el anterior.
 - **Excesos 1:** Es la parte de aprovechamiento correspondiente a excesos que se reserva para su transmisión como consecuencia de las permutas con D.Salvador Jiménez y D^a. Dolores Marín, actualmente PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A. Y ESLABÓN INMOBILIARIA S.A. en ambos casos.
 - **Excesos 2:** Es el resto de aprovechamiento en la unidad.
- **Propietarios:** A quienes se considera como tales en el proyecto.
- **Finca registral, Superficie registral y Diferencias de cabida:** Estas columnas recogen el esquema de las operaciones registrales previas que han de realizarse para adecuar las fincas registrales a la realidad constatada en el proyecto.
- **Superficie de hecho:** Es la superficie real medida en el proyecto.
- **Superficie de derecho:** Es la superficie de hecho más la superficie cedida a cuenta, cuando corresponde, según se ha señalado en el apartado "Situaciones particulares".
- **Derecho a aprovechamiento:** Es el derecho en término de unidades de valor homogéneo por aplicación a las superficies de derecho del 90% del aprovechamiento tipo.
 - En el caso de Dcho.Mpal.1 se consigna la cantidad permutada expresamente.
 - En Dcho.Mpal.2 se recoge el 10% del aprovechamiento total deducido Dcho.Mpal.1
 - En Excesos 1 se recoge el derecho a aprovechamiento sin urbanizar equivalente al derecho a aprovechamiento urbanizado que se le permutó. Téngase en cuenta que la equivalencia se establece sobre la base de que la unidad de aprovechamiento urbanizado vale 12.334 ptas. y sin urbanizar 7.032 ptas., tal como se justifica posteriormente.
- **Valor:** Es la valoración del derecho a razón de 7.032 ptas. por unidad de aprovechamiento.

1.3 Criterios de valoración de las superficies adjudicadas

De acuerdo con el artículo 27.2 de la Ley 6/98, el valor del suelo urbanizable se determina por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las ponencias catastrales y, en los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de estos valores, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.



No conociéndose el citado valor básico aplicable, el Ayuntamiento de Cartagena, en Comisión de Gobierno de 30 de diciembre de 1992 aprobó un documento denominado "Criterios Reguladores par la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos", adaptado en fecha 12 de marzo de 1999 mediante nuevo acuerdo de Comisión de Gobierno. En él se contienen tanto la ponderación entre tipologías como el valor base vigente de manera subsidiaria que no sino el desarrollo del método residual aplicado al término municipal.

Por otro lado, estas ponderaciones fueron expresamente recogidas en el propio Plan Parcial.

Superficies generales:

- Parcelas lucrativas 38.455 m²
- Dotaciones públicas..... 29.216 m²
- Espacios libres locales..... 24.271 m²
- Viario..... 41.218 m²
- Superficie neta de U.A..... 133.160 m²
- Superficie de sistemas generales incluidos (Penetración Este) 18.305 m²
- Total unidad..... 151.465 m²

Valor de la unidad de valor homogéneo concluida la urbanización:

En aplicación de los criterios citados, el valor del aprovechamiento básico vigente en el entorno del Sector Central se obtiene por la expresión:

$$0,12 \times \text{VMV} \times \text{Ce}$$

donde VMV es el máximo valor del valor máximo de venta de VPO en el término municipal y Ce es el coeficiente de ponderación de emplazamiento.

Puesto que VMV está establecido en la actualidad en 113.275 ptas./m² y el coeficiente de emplazamiento para zona 3 es 0,90, el valor del aprovechamiento básico se establece en 12.334 ptas./UVH

Los coeficientes ponderadores para las diversas tipologías son:

- Vc1 1,00 UVH./m²c
- Vc2 0,90 UVH./m²c
- Vc3 Residencial 0,80 UVH./m²c
- Vc3 Comercial 0,80 x 0,90 = 0,72 UVH./m²c

Aplicando estos coeficientes sobre las respectivas edificabilidades de las parcelas resultantes, según se detalla en los cuadros generales, se obtiene:

Aprovechamiento ponderado total U.E. 77.461,58 UVH

Costes de urbanización estimados:

El coste de la urbanización, estimándolo de acuerdo a los citados criterios municipales, resultaría:

- Valor unitario en zona 3, terreno llano y más de 28% de viario 3.084 ptas./m²s
- Superficie a considerar para urbanización 133.160 m²s
- Importe global, 133.160 m² x 3.084 pts/m²..... 410.665.440 ptas.
- Repercusión urbanización por UVH..... 5.302 ptas./UVH



Para la repercusión sobre metro cuadrado construido en las distintas tipologías operan los mismos coeficientes de ponderación citados.

Valor de la unidad de valor homogéneo actual:

$$12.334 \text{ ptas./UVH} - 5.302 \text{ ptas./UVH} = 7.032 \text{ ptas./UVH}$$

Este valor será el utilizado para las compensaciones económicas sustitutivas por diferencias de adjudicación así como para la valoración inicial de los terrenos y derechos aportados.

1.4 Criterios de adjudicación

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los artículos 89 al 97 del Reglamento de Gestión.

En su consecuencia, se adjudicará de forma que el valor final de las parcelas sea proporcional al derecho aportado por los propietarios y con intención de mantener la proximidad entre las fincas aportadas y las parcelas adjudicadas.

Por otro lado, se procurará evitar las adjudicaciones en proindiviso.

Como un criterio particular de esta reparcelación, se procurará que las manzanas con normativa Vc3 se adjudiquen unitariamente considerando que esto puede conducir a soluciones arquitectónicas con mejores posibilidades y una mejor utilización de los patios centrales como elementos comunes.

Justificación detallada de las adjudicaciones:

- Fincas iniciales 6: En aplicación del artículo 94.3 del Reglamento de Gestión cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico.

En esta unidad la adjudicación mínima posible corresponde a una parcela de 120 m² con norma Vc1 que tiene una edificabilidad de 168 m² y un aprovechamiento de 168 UVH igualmente.

El 15% de este aprovechamiento es 25 UVH, superior a derecho que otorga esta finca. Puesto que su propietario no aporta ninguna otra a la reparcelación, procede su indemnización en metálico y cancelación de la finca aportada sin adjudicación alguna.

- Fincas iniciales 7, 8 y 10: Ninguna de ellas alcanza un derecho a adjudicación independiente. Por tanto procede una adjudicación en proindiviso.

Por otro lado, la acumulación de dos cualesquiera de ellas dejaría a la tercera sin posibilidad de adjudicación. En consecuencia, se ha optado por la adjudicación de la parcela Vc1/4.1 cuyo valor corresponde al derecho conjunto de las tres fincas y se han otorgados cuotas proporcionales a su derecho.

Aunque, la regla de proximidad en la adjudicación no es necesariamente aplicable a fincas situadas sobre futuros viales conforme al artículo 95.2 del Reglamento de Gestión, se ha procurado que la parcela adjudicada se encuentre próxima, en la medida de lo posible, a las fincas iniciales.

- Fincas iniciales 9: Esta finca sí supone un derecho a aprovechamiento superior al mínimo adjudicable y además puede obtener su adjudicación sobre la finca inicial. Ello da lugar a la adjudicación de la parcela Vc1/4.2 sin mayor justificación.
- Fincas iniciales 1: Su derecho permite adjudicarle íntegramente la manzana Vc3/1, única que se superpone con la propiedad inicial. El resto de su derecho se ha concretado en la parcela Vc1/3 puesto que, como se ha expuesto al principio, se prefiere no fraccionar salvo que sea imprescindible.
- Fincas iniciales 5: Su derecho le permite también la adjudicación íntegra de la manzana Vc3/5 que se superpone con su propiedad. El resto de su derecho se otorga en la parcela Vc/5.2, que también se superpone con su propiedad inicial.



- Fincas 2, 3 y 4: Admitiendo los titulares de estas fincas una adjudicación conjunta, resulta un derecho total equivalente a dos manzanas con norma Vc3. Se han elegido las más cercanas a centro de gravedad del conjunto de las fincas aportadas y que son la Vc3/3 y Vc3/4.
- Dcho.Mpal 1 y Excesos 1: Estas dos aportaciones, procedentes de sendas permutas municipales, recordemos que se han transmitido a las entidades "ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A." y "SIERRA MINERA, S.A.". Por consiguiente, trataremos las adjudicaciones como de un mismo propietario aunque el origen sea distinto y aunque en realidad se hagan al Ayuntamiento. Por ello, se observa que el derecho conjunto, donde no hay posibilidad de seguir criterio de proximidad, resulta equivalente a la manzana Vc3/2 más la parcela Vc1/1.
- Dcho.Mpal 2 y Excesos 2: Justificadas las adjudicaciones anteriores, se adjudica al Ayuntamiento el resto de parcelas. La parcela ELP, sin aprovechamiento, se adjudica al municipio para transmisión como parcela sobrante a los colindantes, si así se considera oportuno.

Cuadro resumen

De acuerdo con lo expuesto en este apartado de "Criterios de adjudicación" y el anterior "Criterios de valoración de las superficies adjudicadas" se ha confeccionado el cuadro número 2 donde se ha encolumnado:

- Parcela: Es la denominación que se da en el proyecto a la parcela propuesta.
- Adjudicatario: A quienes se propone como tales en el proyecto.
- Superficie: La superficie de parcela.
- Norma-Uso: Según la ordenación vigente.
- I/E: Índice de edificabilidad o número de plantas permitidos para cada uso.
- Edificabilidad: La edificabilidad potencial de cada uso en la parcela.
- Coef.homog.: Es el coeficiente de homogeneización de tipologías y usos previsto en el Plan Parcial.
- Aprovechamiento: El que puede materializarse sobre la parcela según planeamiento.
- Valor: A razón de 7.032 ptas. por unidad de valor homogéneo.

En todo caso, como comprobación, puede observarse en el resumen del cuadro nº 7 cómo las adjudicaciones que se realizan se han mantenido en todos los casos dentro del margen del +/- 15 % del derecho individual de cada propietario en cumplimiento del art. 96 del Reglamento de Gestión.

1.5 Criterios de valoración de los elementos a extinguir

Derechos reales y cargas

De acuerdo con el artículo 85.2 del Reglamento de Gestión, los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real. En consecuencia, no se precisa su valoración.

Las cargas que deban desaparecer serán indemnizadas si su supresión supone detrimento de derechos a los titulares de las mismas. La indemnización habrá de costearse solidariamente por los propietarios y por los titulares de derecho a aprovechamiento en general.

No existen situaciones conocidas de este tipo en esta reparcelación.

Supresión de construcciones



Los criterios a seguir son los expresados en el artículo 98 y ss del Reglamento de Gestión.

Para la valoración de las construcciones seguiremos la normativa catastral, R.D.1020/93, que supone los siguientes pasos:

1. Determinar las superficies construidas de cada cuerpo homogéneo, es decir, con el mismo uso, antigüedad y estado de conservación.
2. Multiplicarla por el coeficiente H, de antigüedad de la construcción de la Norma 13.
3. Multiplicarla por el coeficiente I, de estado de conservación de la Norma 13.
4. Multiplicarla por el coeficiente que le corresponda por uso, clase, modalidad y categoría en el cuadro de coeficientes de valor de las construcciones definido en la norma 20.

Salvo mejor estimación, se adoptarán los valores recogidos en la documentación catastral vigente para cada una de las construcciones a valorar.

La normativa catastral considera como tipo base la vivienda colectiva de carácter urbano en manzana cerrada de categoría 4.

Por tanto, la superficie ficticia obtenida después de estas sucesivas multiplicaciones es la superficie de vivienda colectiva de carácter urbano en manzana cerrada de categoría 4 de nueva planta cuyo valor es equivalente a la superficie que valoramos.

Traducido todo a superficie de vivienda de nueva planta, basta calcular el valor medio de ésta. Para ello tomaremos el valor máximo de venta de VPO en el término municipal, multiplicado por el coeficiente de zona de los criterios municipales de valoración, que, como hemos visto antes, vale 0,90. Además, supondremos que la relación superficie útil/superficie construida es 0,80 como está universalmente aceptado.

Por lo tanto, el módulo de valor unitario de superficie construida de vivienda será:

$$113.275 \text{ ptas./m}^2\text{u} \times 0,80 \text{ m}^2\text{u/m}^2\text{c} \times 0,90 = 81.558 \text{ ptas/m}^2\text{c}$$

Teniendo en cuenta que este valor engloba el conjunto suelo-construcción-financiación-beneficio y que el suelo representa como media el 15% de ese valor, que no es objeto de indemnización, el resto de conceptos supondrá el 85%, es decir, 69.324 ptas/m²c.

Lo anterior considera exclusivamente el valor de las construcciones, no las consecuencias que tenga la supresión de éstas sobre la actividad que se desarrolla en las mismas.

Considerando que las actividades existentes (residencial y comercial) son reubicables en las proximidades sólo habrá que indemnizar los perjuicios del traslado y reimplantación en su sentido más amplio, pero no fondos de comercio ni otros conceptos que supongan la total imposibilidad de continuar con el uso.

Estableceremos, salvo mejor opinión, que los perjuicios que se ocasionan no superan el 25% del valor que se estime para cada una de las construcciones.

Indemnización por urbanización realizada

En el apartado 1.3.4.1.3 de la Modificación del Plan Parcial titulado "Compromisos" que "la C/Fernán Núñez ha sido urbanizada por los promotores de la U.A. 4 de Peral Este. Que, por lo tanto, los costos de urbanización de la semicalle adscrita al Plan Parcial del Sector Finca Beriso, habrán de ser reeembolsados a los promotores de la U.A. mencionada en la liquidación de las obras de urbanización de la unidad de ejecución 1".

A falta de mejores medios para determinar el coste de esta semicalle la estableceremos de una manera lineal entre los costes previstos para toda la unidad respecto de los espacios a urbanizar.

Los espacios a urbanizar, es decir, viales y espacios libres (excluido el sistema general) suponen una superficie de 65.489 m². Puesto que el presupuesto estimado de gastos de urbanización es de 410.665.440 ptas., el coste unitario es de 6.270 ptas./m².

La semicalle Fernán Núñez tiene un ancho de 5 metros y una longitud de 160 metros, por lo que la superficie urbanizada es de 800 m².



Como consecuencia de lo anterior, la parte de presupuesto imputable a esa superficie es de 5.016.000ptas.

Esta cantidad figurará como indemnización por desembolsos previos a favor de los propietarios de la "Finca 5", que pueden considerarse depositarios de este derecho. Los promotores del presente proyecto ofrecen su consentimiento a cuantos documentos sean necesarios en orden a la formalización de esta realidad.



2. Relación de aportaciones e interesados

2.1 Relación de fincas materiales aportadas a la reparcelación:

- **Finca 1**

Terreno situado en la unidad de actuación número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, diputación de San Antón, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de 38.773 m².

Linda al Norte con terrenos de Antonia Ros; al Este, con más de donde se segrega; al Sur, con eje de calle Garellano; y al Oeste, con Francisco Conesa, Pedro Conesa y terrenos del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena que se cedieron para colegio.

Es parte y se segrega de la siguiente:

Terreno en el Barrio Peral, diputación de San Antón, término municipal de Cartagena con una superficie de 72.774 m² y que linda al Norte con camino; al Sur, con Refinería de Petróleos Escombreras, S.A.; al Este, con canal de riegos del campo de Cartagena; y al Oeste, con Pedro Gómez.

Inscripción: Finca 5607 al folio 244 del libro 47.

Valoración: 104 658 500 ptas.

Titular(es): REPSOL PETROLEOS, S.A., en pleno dominio.

- **Finca 2**

Terreno en la Hacienda de Beriso, diputación de San Antón, término municipal de Cartagena, con una superficie de 1 hectárea, 13 áreas y 61 centiáreas. Linda al Norte, con resto de la finca de donde se segregó, el camino de acceso a la Finca Beriso y tierra que se donó a Pedro Conesa Sánchez; Sur, terrenos de Refinería de Petróleos de Escombreras, S.A. y en parte con las escuelas; Este, más de dicha refinería; y Oeste, con escuelas, más de refinería y resto de finca matriz. Contien una casa principal y otra vivienda para el labrador y apriscos.

Inscripción: Finca 9644 al folio 53 del libro 82.

Valoración: 23 181 043 ptas.

Titular(es): Francisco Miguel Conesa Sánchez, en pleno dominio con carácter privativo.

- **Finca 3**

Terreno situado en la unidad de actuación número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, diputación de San Antón, término municipal de Cartagena.

Tiene una superficie de 32.114 m².

Linda al Norte con más de donde se segrega y Antonia Ros; al Este, con terrenos municipales para escuela y REPSOL PETROLEOS, S.A.; al Sur, con Francisco Conesa; y al Oeste, con más de Pedro Conesa.



Es parte y se segrega de la siguiente:

Trozo de terreno seco, parte de la Hacienda Berizo, diputación de San Antón, término municipal de Cartagena, con una superficie de 3 hectáreas, 21 áreas y 72 centiáreas, con una casa de planta baja de 58 m². Linda al Norte, Casas del Fundidor y Finca El Chaparro; Sur, tierra que se donó a Francisco Miguel Conesa Sánchez; Este, terrenos de Refinería de Petróleos de Escombreras, S.A.; y Oeste, camino de acceso a la Finca Berizo.

Inscripción: Finca 9642 al folio 51 del libro 82.

Valoración: 70 279 714 ptas.

Titular(es): Pedro Conesa Sánchez, en pleno dominio con carácter privativo.

• **Finca 4**

Tierra de seco en blanco, parte de la Hacienda Beriso, situada en el Barrio Peral, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de 1 hectárea, 41 áreas y 16 centiáreas, habiéndose segregado de esta finca un terreno de 11 áreas y 75 centiáreas, por lo que su superficie resulta de 12.941 m².

Inscripción: Finca 17151 al folio 11 del libro 150.

Valoración: 26 404 883 ptas.

Titular(es): Pedro Conesa Sánchez, con carácter privativo.

• **Finca 5**

Tierra de seco en blanco, parte de la Hacienda Beriso, situada en el Barrio Peral, término municipal de Cartagena. La superficie real medida en proyecto es de 35.937 m². Linda al Norte, con camino de la Calera, Casas de Medina y Vereda de San Félix; al Este, límite de suelo urbano y del Sector Finca Beriso; al Sur, con Pedro Conesa, REPSOL PETRÓLEOS, S.A., y Ayuntamiento de Cartagena; y al Oeste, con Casas del Fundidor.

Se forma por agrupación de las siguientes:

a) Tierra situada en la diputación de San Antonio Abad, término de Cartagena, con una superficie de 2 hectáreas, 49 áreas y 86 centiáreas, de la que se ha segregado un terreno de 280 m².

Inscripción: Finca 2006 al folio 210 del libro 264.

b) Tierra situada en el paraje de Los Cuatro Molinos, en la diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, con una superficie de 7 celemines y 3 estadales.

Inscripción: Finca 6425 al folio 213 del libro 214.

c) Terreno situado en la diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena y que tiene una superficie de 617 metros, 68 decímetros y 45 centímetros.

Inscripción: Finca 14013 al folio 189 del libro 184.

d) Tierra situada en el paraje de Los Molinos, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, con una superficie de 10 áreas y 86 centiáreas.

Inscripción: Finca 14014 al folio 191 del libro 184.

e) Tierra situada en la diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, con una superficie de 2 áreas, 79 centiáreas y 49 decímetros cuadrados.



Inscripción: Finca 2007 al folio 49 del libro 35.

f) Terreno con casa situado en la diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, con una superficie de 517 m², 6 dm² y 63 cm².

Inscripción: Finca 16543 al folio 103 del libro 215.

g) Trozo de terreno situado en la diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, con una superficie construida de 668 metros cuadrados, 54 decímetros y 35 centímetros.

Inscripción: Finca 17602 al folio 94 del libro 230.

h) Tierra situada en la diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, con una superficie de 517 m², 6 decímetros y sesenta y dos centímetros cuadrados.

Inscripción: Finca 230 al folio 97 del libro 230.

Valoración: 73 897 352 ptas.

Titular(es): PROMOCIONES SIERRA MINERA S.A. Y ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A., de por mitad y proindiviso como titulares en esa proporción de todas las fincas que se agrupan.

- **Finca 6**

Trozo de terreno en la unidad de actuación número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, diputación de San Antón, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de 78 m². Linda al Norte, con Bienvenido Espín; Sur y Este, camino de La Calera; y Oeste, resto de donde se segrega.

Es parte y se segrega de la siguiente:

Trozo de terreno cercado con tapia de mampostería, sito en la Vereda de San Félix, del Barrio Peral, término municipal de Cartagena, Tiene una superficie de 181,85 m² en los que existe una casa de 63,57 m².

Inscripción: Finca 34951 al folio 10 del libro 353.

Valoración: 159 152 ptas.

Titular(es): Manuel Fernández García.

- **Finca 7**

Trozo de terreno solar que ocupa una superficie de 145 m², dentro de cuyo perímetro existe un pequeño local que mide 55 m² y los restantes 85 m² están destinados a patio, pero que según la medición del proyecto resulta de 180 m².

Inscripción: Finca 12533 al folio 248 del libro 98.

Valoración: 367 273 ptas.

Titular(es): Los cónyuges Bienvenido Espín Sánchez y Carmen Martínez Avilés.

- **Finca 8**

Trozo de terreno solar situado en la Vereda de San Félix, del Barrio Peral, término municipal de Cartagena, con una superficie de 369,71 m².

Inscripción: Finca 46925 al folio 85 del libro 547.



Valoración: 754 358 ptas.

Titular(es): Los cónyuges Andrés López Jiménez y Priscila Picazo Pérez.

• **Finca 9**

Terreno situado en el paraje Vereda de San Félix del Barrio Peral, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de 1.327,35 m². Linda al Norte, con finca donada a Luciano García Mendoza; Sur, camino que conduce a calle Aviador Durán; Este, Feliciano García Mendoza y camino que conduce a calle Aviador Durán; y Oeste, Luciano, Carmen y Antonia García Mendoza.

Inscripción: Finca 37062 al folio 244 del libro 450.

Valoración: 2 708 332 ptas.

Titular(es): Obdulia García Mendoza, en pleno dominio con carácter privativo.

• **Finca 10**

Terreno situado en el paraje Vereda de San Félix del Barrio Peral, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de 402 m². Linda al Norte, con resto de donde se segrega; Sur y Este, Obdulia García Mendoza; y Oeste, Luciano y Antonia García Mendoza.

Es parte y se segrega de la siguiente:

Terreno situado en el paraje Vereda de San Félix del Barrio Peral, término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de 1.061,96 m². Linda al Norte, con Luciano García Mendoza; al Este, con Carmen y Obdulia García Mendoza; al Sur, con Obdulia García Mendoza; y al Oeste, con Luciano y Antonia García Mendoza.

Valoración: 820 243 ptas.

Titular(es): Eulalia, Antonia y Ginés Pérez García en cuanto a una tercera parte de la nuda propiedad; y Luciano Pérez Pedrero en cuanto al usufructo con carácter privativo.

• **Finca 11**

Trozo de terreno situado en el término municipal de Cartagena, diputación de San Antonio Abad, con una superficie de 15.130 m², pero que tras las segregaciones practicadas ha quedado reducido a 1.130 m². Linda al Norte, Antonia Ros Soto; Sur, Repsol Petróleos S.A. y Pedro Conesa Sánchez; Este, Repsol Petróleos S.A.; y Oeste, Antonia Ros Soto y Pedro Conesa Sánchez.

Inscripción: Finca 42840 al folio 201 del libro 531.

Valoración: 1 pta.

Titular(es): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

• **Finca 12**

Trozo de terreno situado en el término municipal de Cartagena, diputación de San Antonio Abad, con una superficie de 14.000 m². Linda al Norte, Antonia Ros Soto y resto de donde se segrega propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena; Sur, Pedro Conesa Sánchez, Repsol Petróleos, S.A.; Este, Repsol Petróleos, S.A.; y Oeste, Antonia Ros Soto y Pedro Conesa Sánchez.



Inscripción: Finca 42842 al folio 203 del libro 531.

Valoración: 1 pta.

Titular(es): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

- **Caminos**

Trozo de terreno en el término municipal de Cartagena, diputación de San Antonio Abad, con una superficie de 2868,94 m² y que constituyen viales y caminos actualmente existentes incluidos en la unidad de actuación número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, correspondiendo con parte de la calle Virgen de Guadalupe, parte de la calle Virgen de la Cabeza, parte de la calle Casas del Fundidor y Camino de la Calera.

Inscripción: Se solicita su inscripción como finca nueva.

Valoración: 1 pta.

Titular(es): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

2.2 Otros derechos que participan en la reparcelación

- **Derecho Mpal**

Derecho a la cesión del 10% del aprovechamiento resultante de la unidad de actuación número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso.

Valoración: 54 470 983 ptas.

Titular(es): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

- **Excesos**

Aprovechamiento en exceso sobre el susceptible de apropiación por el conjunto de propietarios incluidos en la unidad de actuación número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso.

Valoración: 187 007 999 ptas.

Titular(es): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

- **Cesiones**

Derecho municipal a la obtención gratuita de la cesión de viales, espacios libres y dotaciones públicas.

Titular(es): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

2.3 Relación de interesados

- REPSOL PETRÓLEOS, S.A., C.I.F. A-28047223, domicilio en Valle de Escombreras, s/n; Cartagena
- D.Francisco Miguel Conesa Sánchez, D.N.I. 446.140, domicilio en C/Ángel Bruna, 28; Cartagena
- D.Pedro Conesa Sánchez, D.N.I. 22.860.538, domicilio en C/Faustina Peñalver, 13; Madrid
- D.Manuel Fernández García, D.N.I. 22.956.959, domicilio en C/Valentín Arróniz, 8; B° Peral; Cartagena
- D.Bienvenido Espín Sánchez, D.N.I. 22.826.737, domicilio en C/Vereda de San Félix, 148; Cartagena, casado con Dª.Carmen Martínez Avilés, D.N.I. 22.826.711



- D.Andrés López Jiménez, D.N.I. 22.874.479, domicilio en C/Casas de Medina, 9; Cartagena, casado con Dª.Piscila Picazo Pérez, D.N.I. 4.930.106
- Dª.Obdulía García Mendoza, D.N.I. 22.780.023, domicilio en C/Submarino, 27; Bº Peral; Cartagena, casado con D.Antonio López Ramón
- Dª.Eulalia Pérez García, D.N.I. 22.848.889-E, domicilio en C/Ronda, 7; Cartagena
- Dª.Antonia Pérez García, D.N.I. 22.876.987-Z, domicilio en Paseo Alfonso XIII, 26, 6º A; Cartagena
- D.Ginés Pérez García, D.N.I. 22.888.571-Y, domicilio en Casas Nuevas, 39; Las Lomas
- D.Luciano Pérez Pedrero, D.N.I. 22.781.495-H, domicilio en C/Ronda, 7; Cartagena
- PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A., C.I.F. A-30607790, domicilio en Cra.Almería-Valencia, s/n; Paraje.Oyos; La Unión
- ESLABÓN INMOBILIARIA, C.I.F. A-30611073, domicilio en Cra.Cartagena-Alicante,km.8;Pol. Lo Tacón;La Unión



3. Propuesta de adjudicación

3.1 Superficies de cesión al Exmo. Ayuntamiento de Cartagena:

- **Parcela EJ**

Parcela de uso deportivo situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 10.316 m².

Linda al Norte con parcela EC y vial peatonal AP2; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con calle "C" y parcela JAR3; y al Oeste con calle "D" y parcela EC.

- **Parcela EE**

Parcela de uso docente situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 14.000 m².

Linda al Norte con vial peatonal AP5; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con vial peatonal AP1; y al Oeste con calle "L", vial peatonal AJ3, calle "H" y vial peatonal AP1.

- **Parcela EC-EH**

Parcela de uso cívico-social situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 4.168 m².

Linda al Norte con calle "J" y parcela JAR2; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con peatonal AP5; y al Oeste con calle "L".

- **Parcela EC**

Parcela de uso cívico situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 660 m².

Linda al Norte con peatonal AP2; al Este con parcela EJ; al Sur con parcela EJ; y al Oeste con calle "D".

- **Parcela ST1**

Parcela para servicios técnicos situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 36 m².

Linda al Norte con manzana Vc1/1; al Este con calle "A"; al Sur con calle Fernán Núñez; y al Oeste con manzana Vc1/1.

- **Parcela ST2**

Parcela para servicios técnicos situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 36 m².



Linda al Norte con calle "J"; al Este con calle "A"; al Sur con manzana Vc1/4; y al Oeste con dicha manzana Vc1/4.

- **Parcela JAR1**

Parcela de jardín situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 6.194 m².

Linda al Norte con manzana Vc1/4; al Este con calle "A"; al Sur con peatonal AJ4; y al Oeste con calle "E", trasera de las llamadas Casas del Fundidor y calle Casas del Fundidor.

- **Parcela JAR2**

Parcela de jardín situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.847 m².

Linda al Norte con Vereda de San Félix; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con parcela EC-EH; y al Oeste con manzana de unidad de actuación número 2, calle "K" y calle "J".

- **Parcela JAR3**

Parcela de jardín situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 2.271 m².

Linda al Norte con parcela EJ; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con límite del Plan Parcial a eje con calle Garellano; y al Oeste con aparcamiento entre calle "C" y calle Garellano.

- **Parcela AJ1**

Parcela de juegos infantiles situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.339 m².

Linda al Norte con manzana Vc3/3; al Este con calle "D"; al Sur con manzana Vc3/2; y al Oeste con calle Brunete.

- **Parcela AJ2**

Parcela de juegos infantiles situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.701 m².

Linda al Norte con calle "B"; al Este con peatonal AP4 y manzana Vc1/1; al Sur con calle Fernán Núñez; y al Oeste con manzana Vc1/2.

- **Parcela AJ3**

Parcela de juegos infantiles situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.800 m².

Linda al Norte con calle "I"; al Este con parcela "EE"; al Sur con calle "H"; y al Oeste con manzana Vc3/5.

- **Parcela AJ4**

Parcela de juegos infantiles situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 803 m².



Linda al Norte con parcela JAR1; al Este con calle "A"; al Sur con calle "B"; y al Oeste con calle "E".

- **Parcela AP1**

Parcela de uso peatonal situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 4.600 m².

Linda al Norte con manzana Vc3/4, calle "H" y parcela EE; al Este con parcela EE y Vial Penetración Este; al Sur con calle "B"; y al Oeste con manzana Vc3/4 y calle "A".

- **Parcela AP2**

Parcela de uso peatonal situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.317 m².

Linda al Norte con calle "B"; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con parcelas EC y EJ; y al Oeste con calle "D".

- **Parcela AP3**

Parcela de uso peatonal situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 1.011 m².

Linda al Norte con calle "B"; al Este con calle "D"; al Sur con manzana Vc3/3; y al Oeste con calle "A".

- **Parcela AP4**

Parcela de uso peatonal situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 923 m².

Linda al Norte con calle "B"; al Este con calle "A"; al Sur con manzana Vc1/1; y al Oeste con parcela AJ2.

- **Parcela AP5**

Parcela de uso peatonal situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 465 m².

Linda al Norte con parcela EC-EH; al Este con Vial Penetración Este; al Sur con parcela EE; y al Oeste con calle "L".

- **Viario**

Terreno que constituye el viario de la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena

Ocupa una superficie de 41.218 m².

Son sus linderos los generales de la unidad, es decir, al Norte con Vereda de San Félix y unidad de actuación número 2; al Este con Vial Penetración Este; al Sur y al Oeste con calles de Barriada José María Lapuerta. Está compuesto por parte de la calle "K", calle "J", parte de la calle "L", calles "I", "H" y "B", parte de calle Casas del Fundidor, parte de calle "E", calle "A", calle "D" y parte de las calles Virgen de la Cabeza, Virgen de Guadalupe y Fernán Núñez.

- **Vial Penetración Este**

Terreno destinado al sistema general viario situado en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena



Ocupa una superficie de 18.305 m².

Se compone de dos trozos no colindantes.

El primero tiene una superficie de 280 m² y linda al Norte con Vereda de San Félix; al Este con resto del vial incluido en la unidad de actuación número 2; al Sur, con calle "A"; y al Oeste, con casas en Vereda de San Félix.

El segundo tiene la restante superficie de 18.025 m² y linda al Norte con Vereda de San Félix; al Este con área de suelo urbanizable no programado CC1; al Sur con prolongación del propio vial; y al Oeste con parcelas JAR2, EC-EH, AP5, EE, AP2, EJ y JAR3, acera por medio.

3.2 Parcelas adjudicadas:

- **Parcela Vc1/1**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 2.692 m².

Linda al Norte con parcela AP4; al Este con calle "A"; al Sur con calle Fernán Núñez; y al Oeste con parcela AJ2.

Valoración: 26 502 202 ptas.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Excesos de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc1/2**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 5.513 m².

Linda al Norte con calle "B"; al Este con parcela AJ2; al Sur con calle Fernán Núñez; y al Oeste con calle Virgen de la Cabeza.

Valoración: 54 274 382 ptas.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Excesos de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc1/3**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.488 m².

Linda al Norte con calle Virgen de la Cabeza; al Este con calle "E"; al Sur con calle "B"; y al Oeste con calle Virgen de Guadalupe.

Valoración: 34 338 662 ptas.

Adjudicatario(s): REPSOL PETRÓLEOS, S.A.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Finca 1 de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc1/4.1**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.



Ocupa una superficie de 194 m².

Linda al Norte con calle Santa Florentina; al Este con parcela Vc1/4.3; al Sur con parcela Vc1/4.2; y al Oeste con calle Casas del Fundidor.

Valoración: 1 909 891 ptas.

Adjudicatario(s):

a) Bienvenido Espín Sánchez, 18,9133%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Finca 7 de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación.

b) Andrés López Jiménez., 38,8469%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Finca 8 de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación.

c) Eulalia, Antonia y Ginés Pérez García en cuanto a una tercera parte de la nuda propiedad y Luciano Pérez Pedrero en cuanto al usufructo con carácter privativo, 42,2398%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Finca 10 de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación.

• **Parcela Vc1/4.2**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 269 m².

Linda al Norte con parcela Vc1/4.1; al Este y Sur con parcela Vc1/4.3; y al Oeste con calle Casas del Fundidor.

Valoración: 2 648 251 ptas.

Adjudicatario(s): Obdulia García Mendoza.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Finca 9 de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación.

• **Parcela Vc1/4.3**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.227 m².

Linda al Norte con parcela Vc1/4.2 y calle Santa Florentina; al Este con calle "B"; al Sur con parcela JAR1; y al Oeste con parcelas Vc1/4.1 y Vc1/4.2 y calle Casas del Fundidor.

Valoración: 31 769 170 ptas.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe Excesos de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

• **Parcela Vc1/5.1**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.474 m².

Linda al Norte con calle "J"; al Este con calle "L"; al Sur con parcela Vc1/5.2; y al Oeste con calle "B".

Valoración: 34 200 835 ptas.



Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Excesos de la relación de fincas y derechos** aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc1/5.2**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 811 m².

Linda al Norte con parcela Vc1/5.2; al Este con calle "L"; al Sur con calle "I"; y al Oeste con calle "B".

Valoración: 7 984 133 ptas.

Adjudicatario(s): PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A. y ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A., de por mitad y proindiviso.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 5 de la relación de fincas y derechos** aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc2/1**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 288 m².

Linda al Norte con calle "K"; al Este con calle "L"; al Sur con calle "J"; y al Oeste con resto de manzana.

Valoración: 3 827 658 ptas.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Excesos de la relación de fincas y derechos** aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc2/2**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 870 m².

Linda al Norte con calle "K"; al Este con calle sin nombre que va de la calle "K" a la calle "J"; al Sur con calle "J"; y al Oeste con calle "L".

Valoración: 11 562 718 ptas.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Derecho Mpal de la relación de fincas y derechos** aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc3/1**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.585 m².

Linda al Norte con calle "C"; al Este con aparcamiento; al Sur con calle Garellano; y al Oeste con calle Brunete.

Valoración: 71 945 798 ptas.

Adjudicatario(s): REPSOL PETRÓLEOS, S.A.



Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 1** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

• **Parcela Vc3/2**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.480 m².

Linda al Norte con parcela AJ1; al Este con calle "D"; al Sur con calle "C"; y al Oeste con calle Brunete.

Valoración: 65 936 532 ptas.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Excesos de** la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

• **Parcela Vc3/3**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.480 m².

Linda al Norte con parcela AP3; al Este con calle "D"; al Sur con parcela AJ1; y al Oeste con calle "A".

Valoración: 65 936 533 ptas.

Adjudicatario(s):

a) D.Francisco Miguel Conesa Sánchez, 19,3392%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 2** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

b) D.Pedro Conesa Sánchez, 58,6321%

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 3** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

c) D.Pedro Conesa Sánchez, 22,0287%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 4** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

• **Parcela Vc3/4**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.480 m².

Linda al Norte con calle "H"; al Este con parcela AP1; al Sur con parcela AP1; y al Oeste con calle "A".

Valoración: 65 936 533 ptas.

Adjudicatario(s):

a) D.Francisco Miguel Conesa Sánchez, 19,3392%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 2** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

b) D.Pedro Conesa Sánchez, 58,6321%.



Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 3** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

c) D. Pedro Conesa Sánchez, 22,0287%.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 4** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación

- **Parcela Vc3/5**

Parcela de uso residencial situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 3.480m².

Linda al Norte con calle "I"; al Este con parcela AJ3; al Sur con calle "H"; y al Oeste con calle "A".

Valoración: 65 936 532 ptas.

Adjudicatario(s): PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A. y ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A. de por mitad y proindiviso.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Finca 5** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación.

- **Parcela ELP**

Parcela de uso residencial para espacio libre privado situada en la unidad de ejecución número 1 del Plan Parcial Sector Finca Beriso, término municipal de Cartagena.

Ocupa una superficie de 124 m².

Linda al Norte con y al Oeste con medianera de viviendas en calle Santa Florentina; al Sur con calle Santa Florentina; y al Oeste con calle "A".

Valoración: 1 pta.

Adjudicatario(s): Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Esta adjudicación le corresponde como titular de la aportación recogida bajo el epígrafe **Derecho Mpal** de la relación de fincas y derechos aportados a la reparcelación.



4. Tasación de derechos a extinguir

Supresión de construcciones

De acuerdo con los criterios expresados en en apartado 1.5 de esta Memoria, las indemnizaciones resultantes son las siguientes:

- ✕ • **Finca 5, de PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A. y ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A.**

Superficie construida: 189 m².

Antigüedad estimada: 39 años

Coeficiente de antigüedad: 0,59

Estado: Regular

Coeficiente de estado: 0,85

Tipo y categoría: 1-2-2-6

Coeficiente tipología: 0,95

Superficie equivalente: 90,04 m²

Valor:

6.242.260 ptas.

Indemnización por perjuicios:

1.560.565 ptas.

Total:

7.802.825 ptas.

- ✕ • **Finca 6, de D.Manuel Fernández García.**

Superficie construida: 16 m².

Antigüedad estimada: 19 años

Coeficiente de antigüedad: 0,79

Estado: Bueno

Coeficiente de estado: 1,00

Tipo y categoría: 2-1-1-8

Coeficiente tipología: 0,37

Superficie equivalente: 4,68 m²

Valor:

324.216 ptas.

Indemnización por perjuicios:

81.054 ptas.

Total:

405.270 ptas.

- ✕ • **Finca 7, de D.Bienvenido.Espin.Sánchez.**

Superficie construida: 12 m².

Antigüedad estimada: 19 años

Coeficiente de antigüedad: 0,79

Estado: Bueno

Coeficiente de estado: 1,00

Tipo y categoría: 2-1-1-8

Coeficiente tipología: 0,37

Superficie equivalente: 3,51 m²

Valor:

243.162 ptas.

Indemnización por perjuicios:

60.790 ptas.

Total:

303.952 ptas.



• **Finca 8, de D. Andrés López Jiménez.**Superficie construida: 205 m².

Antigüedad estimada: 19 años

Coeficiente de antigüedad: 0,79

Estado: Bueno

Coeficiente de estado: 1,00

Tipo y categoría: 1-2-2-6

Coeficiente tipología: 0,95

Superficie equivalente: 153,85 m²

Valor: 10.665.717 ptas.

Indemnización por perjuicios: 2.666.429 ptas.

Total: 13.332.146 ptas.**Indemnización por urbanización previa**• **Finca 5, de PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A. y ESLABÓN INMOBILIARIA, S.A.**Superficie urbanizada: 800 m².Módulo de coste: 6.270 ptas./m²

Valor: 5.016.000 ptas.

Relación de fincas a cancelar sin adjudicación

La Finca F6, de D. Manuel Fernández García, es objeto de compensación económica en la cantidad de 159.152 ptas. sin adjudicación de superficie dado su escaso derecho en la reparcelación, con cargo a los gastos generales de urbanización del proyecto.



5. Cuenta de liquidación provisional

5.1 Contenido

Contiene la liquidación provisional los siguientes aspectos:

1. Compensación de las diferencias de adjudicación en el proyecto respecto al derecho inicial de los propietarios, a razón de 7.032 ptas. por unidad de valor homogéneo en exceso o defecto.
2. Distribución entre las parcelas de resultado de los gastos de urbanización estimados en el proyecto en proporción al aprovechamiento materializable sobre ellas. Estos gastos se han estimado en la cantidad de 410.665.440 ptas. y corresponden tanto a la ejecución material de la obra como a los proyectos, gastos y demás que se produzcan en el desarrollo de la unidad con posterioridad al inicio de la reparcelación.
3. Compensación de los saldos de cantidades por indemnizaciones que corresponda pagar o percibir a cada propietario.

5.2 Liquidación provisional

- **Parcela Vc1/1**
 - Compensación por diferencias de adjudicación 320.495
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 1.291.046
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 19.980.433
 - Total importe afección..... 21.591.974**
 - Cuota de participación 5.0926 %**
- **Parcela Vc1/2**
 - Compensación por diferencias de adjudicación-5.883.913
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 2.966.466
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 40.918.324
 - Total importe afección..... 38.000.877**
 - Cuota de participación 8.9627 %**
- **Parcela Vc1/3**
 - Compensación por diferencias de adjudicación 525.320
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 1.667.370
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 25.888.466
 - Total importe afección..... 28.081.156**
 - Cuota de participación 6.6231 %**
- **Parcela Vc1/4.1**
 - 18.9133% de D.Bienvenido Espín
 - Compensación por diferencias de adjudicación-6.049
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela-285.842



Total importe afección.....	5.030.910
Cuota de participación	1.1866 %
• Parcela Vc2/1	
• Compensación por diferencias de adjudicación	-414.958
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	209.208
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	2.885.733
Total importe afección.....	2.679.982
Cuota de participación	0.6321 %
• Parcela Vc2/2	
• Compensación por diferencias de adjudicación	-1.072.647
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	623.063
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	8.717.317
Total importe afección.....	8.267.733
Cuota de participación	1.9500 %
• Parcela Vc3/1	
• Compensación por diferencias de adjudicación	1.100.641
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	3.493.446
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	54.241.086
Total importe afección.....	58.835.174
Cuota de participación	13.8766 %
• Parcela Vc3/2	
• Compensación por diferencias de adjudicación	797.380
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	3.212.078
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	49.710.605
Total importe afección.....	53.720.062
Cuota de participación	12.6701 %
• Parcela Vc3/3	
18.9133% de D.Francisco Conesa Sánchez	
• Compensación por diferencias de adjudicación	1.161.069
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	571.540
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	9.613.628
Total importe afección.....	11.346.238
Cuota de participación	2.6761 %
80.6608% de D.Pedro Conesa Sánchez	
• Compensación por diferencias de adjudicación	4.842.644
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	2.383.808
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	40.096.977



- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 272.332
- Total importe afección..... No hay afección= -19.558**
- Cuota de participaciónLibre de cargas**
38.8469% de D.Andrés López Jiménez
- Compensación por diferencias de adjudicación-12.424
- Saldo de indemnizaciones sobre la parcela-13.294.948
- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 559.356
- Total importe afección..... No hay afección= -12.748.016**
- Cuota de participaciónLibre de cargas**
42.2398% de Herederos de Feliciano García
- Compensación por diferencias de adjudicación-13.509
- Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 40.447
- Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 608.209
- Total importe afección..... 635.147**
- Cuota de participación 0.1498 %**
- **Parcela Vc1/4.2**
 - Compensación por diferencias de adjudicación-60.081
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 133.551
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 1.996.559
 - Total importe afección.....2.070.029**
 - Cuota de participación 0.4882 %**
- **Parcela Vc1/4.3**
 - Compensación por diferencias de adjudicación-3.444.111
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 1.736.403
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 23.951.284
 - Total importe afección..... 22.243.575**
 - Cuota de participación 5.2463 %**
- **Parcela Vc1/5.1**
 - Compensación por diferencias de adjudicación-3.707.730
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela 1.869.310
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 25.784.556
 - Total importe afección..... 23.946.136**
 - Cuota de participación 5.6478 %**
- **Parcela Vc1/5.2**
 - Compensación por diferencias de adjudicación 2.518
 - Saldo de indemnizaciones sobre la parcela-990.973
 - Gastos de urbanización que corresponden a la parcela 6.019.365



- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Total importe afección..... | 47.323.428 |
| Cuota de participación | 11.1615 % |
- **Parcela Vc3/4**

18.9133% de D.Francisco Conesa Sánchez	
• Compensación por diferencias de adjudicación	1.161.069
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	571.540
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	9.613.628
Total importe afección.....	11.346.238
Cuota de participación	2.6761 %

80.6608% de D.Pedro Conesa Sánchez	
• Compensación por diferencias de adjudicación	4.842.644
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	2.383.808
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	40.096.977
Total importe afección.....	47.323.428
Cuota de participación	11.1615 %
 - **Parcela Vc3/5**

• Compensación por diferencias de adjudicación	20.795
• Saldo de indemnizaciones sobre la parcela	-8.183.898
• Gastos de urbanización que corresponden a la parcela	49.710.605
Total importe afección.....	41.547.501
Cuota de participación	9.7992 %
 - **Resto de parcelas**

El resto de parcelas no resultan afectas a gasto alguno en la futura urbanización.
 - **Percepciones en metálico con cargo a gastos de urbanización**

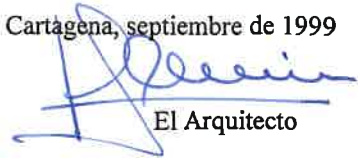
• D. Manuel Fernández García	556.574
• D. Andrés López Jiménez	12.748.016
• D. Bienvenido Espín Sánchez	19.558



6. Conclusión

Con el presente documento y los cuadros y planos que le acompañan se da por concluida la redacción del presente proyecto.

Cartágena, septiembre de 1999



El Arquitecto



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento.....
Comisión de Gobierno de fecha 02 OCT. 2000
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartágena 27 JUN. 2001

El Secretario



Cuadro n° 1: Fincas y derechos que concurren en la reparcelación

Finca inicial	Propietarios	Finca Registral	Superficie Registral	Diferencias de cabida	Superficie de hecho	Superficie de derecho	Aprovechamiento tipo		Valor
							0.3224 UVH/m ²	7 032 Pts/UVH	
Finca 1	REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	Segregar de FR.5607	Segregar		38 773.00 m ²	51 293.00 m ²	14 883.18 UVH		104 658 500 Pts
Finca 2	Francisco M. Conesa Sánchez	FR.9644	11 361.00 m ²	0.00 m ²	11 361.00 m ²	11 361.00 m ²	3 296.51 UVH		23 181 043 Pts
Finca 3	Pedro Conesa Sánchez	Segregar de FR.9642	Segregar		32 114.00 m ²	34 444.00 m ²	9 994.27 UVH		70 279 714 Pts
Finca 4		FR.17151	12 941.00 m ²	0.00 m ²	12 941.00 m ²	12 941.00 m ²	3 754.96 UVH		26 404 883 Pts
Finca 5	Promociones Sierra Minera S.A. y Eslabón Inmobiliaria S.A.	Agrupar:							
		FR.2006							
		FR.6425							
		FR.14013							
		FR.14014	32 338.32 m ²	35 937.00 m ²	3 598.68 m ²	36 217.00 m ²	10 508.72 UVH		73 897 352 Pts
FR.2007									
FR.16543									
FR.17602									
FR.230									
Finca 6	Manuel Fernández García	Segregar de FR.34951	Segregar		78.00 m ²	78.00 m ²	22.63 UVH	X	159 152 Pts
Finca 7	Bienvenido Espín Sánchez	FR.12533	145.00 m ²	35.00 m ²	180.00 m ²	180.00 m ²	52.23 UVH	X	367 273 Pts
Finca 8	Andrés López Jiménez	FR.46925	369.71 m ²	0.00 m ²	369.71 m ²	369.71 m ²	107.28 UVH		754 358 Pts
Finca 9	Obdulia García Mendoza	FR.37062	1 327.35 m ²	0.00 m ²	1 327.35 m ²	1 327.35 m ²	385.14 UVH		2 708 332 Pts
Finca 10	Herederos Feliciano García Mendoza	Segregar de FR.39662	Segregar		402.00 m ²	402.00 m ²	116.64 UVH	X	820 243 Pts
Finca 11	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	FR.42480	1 130.00 m ²	0.00 m ²	1 130.00 m ²	1 130.00 m ²			
Finca 12	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	FR.42842	14 000.00 m ²	0.00 m ²	14 000.00 m ²	14 000.00 m ²			
Caminos	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	Inmatricular			2 851.94 m ²				
Totales fincas incluidas			3 633.68 m ²		151 465.00 m ²	148 613.06 m ²	43 121.57 UVH		303 230 849 Pts

491,5

Cesiones Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	
Dcho. Mpal 1	Permuta D ^a Carmen Cervantes
Dcho. Mpal 2	Resto aprovechamiento municipal
Excesos 1	Permutas Jiménez-Ros
Excesos 2	Resto excesos de aprovechamiento

5 949.32 UVH	41 835 618 Pts
1 796.84 UVH	12 635 365 Pts
7 037.15 UVH	49 485 241 Pts
19 556.71 UVH	137 522 758 Pts

77 461.58 UVH	544 709 831 Pts
---------------	-----------------



5.34, 15 UVH → separada a superficie de 15.000 m² → 4.358 UVH

1,5 coal.

7966,72 UVH → separada a superficie de 27.457,35 m²

1

Cuadro nº 2: Parcelario resultante de la reparcelación

Parcela	Adjudicatario	Superficie	Norma-Usos	I/E	Edificabilidad	Coef.horizog.	Aprovechamiento	Valor
Vc1/1	Ayuntamiento (Permuta Dª.Carmen Cervantes)	2 692 m²	Vc1-Residencial	1.40 m²/m²	3 769 m²	1.00 UVH/m²	3 768.80 UVH	26 502 202 Pts
Vc1/2	Ayuntamiento (Permuta Jiménez-Ros)	5 513 m²	Vc1-Residencial	1.40 m²/m²	7 718 m²	1.00 UVH/m²	7 718.20 UVH	54 274 382 Pts
Vc1/3	Ayuntamiento (como Excesos)	3 488 m²	Vc1-Residencial	1.40 m²/m²	4 883 m²	1.00 UVH/m²	4 883.20 UVH	34 338 662 Pts
Vc1/4.1	REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	194 m²			272 m²		271.60 UVH	1 909 891 Pts
Vc1/4.2	B.Espñn, A.López, Herederos.F.García	269 m²	Vc1-Residencial	1.40 m²/m²	377 m²	1.00 UVH/m²	376.60 UVH	2 648 251 Pts
Vc1/4.3	Obdulia García Mendoza	3 227 m²			4 518 m²		4 517.80 UVH	31 769 170 Pts
Vc1/5.1	Ayuntamiento (como Excesos)	3 474 m²	Vc1-Residencial	1.40 m²/m²	4 864 m²	1.00 UVH/m²	4 863.60 UVH	34 200 835 Pts
Vc1/5.2	Ayuntamiento (como Excesos)	811 m²	Vc1-Residencial	1.40 m²/m²	1 135 m²	1.00 UVH/m²	1 135.40 UVH	7 984 133 Pts
Vc2/1	Sierra Minera S.A y Eslabón Inmobiliaria S.A.	288 m²	Vc2-Residencial	2.10 m²/m²	605 m²	0.90 UVH/m²	544.32 UVH	3 827 658 Pts
Vc2/2	Ayuntamiento (Patrimonio Municipal)	870 m²	Vc2-Residencial	2.10 m²/m²	1 827 m²	0.90 UVH/m²	1 644.30 UVH	11 562 718 Pts
Vc3/1	REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	3 585 m²	Vc3-Comercial	1p.	2 610 m²	0.72 UVH/m²	10 231.20 UVH	71 945 798 Pts
Vc3/2	Ayuntamiento (Permuta Dª.Carmen Cervantes)	3 480 m²	Vc3-Residencial	4p.	10 440 m²	0.80 UVH/m²	9 376.64 UVH	65 936 532 Pts
Vc3/3	Ayuntamiento (Permuta Jiménez-Ros)	3 480 m²	Vc3-Residencial	4p.	2 392 m²	0.72 UVH/m²	9 376.64 UVH	65 936 532 Pts
Vc3/4	Francisco M. Conesa Sánchez	3 480 m²	Vc3-Comercial	1p.	9 568 m²	0.80 UVH/m²	9 376.64 UVH	65 936 532 Pts
Vc3/5	Francisco M. Conesa Sánchez	3 480 m²	Vc3-Residencial	4p.	2 392 m²	0.72 UVH/m²	9 376.64 UVH	65 936 532 Pts
ELP	Sierra Minera S.A y Eslabón Inmobiliaria S.A.	3 480 m²	Vc3-Comercial	1p.	2 392 m²	0.72 UVH/m²	9 376.64 UVH	65 936 532 Pts
	Ayuntamiento (Patrimonio Municipal)	124 m²	E.libre privado	4p.	9 568 m²	0.80 UVH/m²	9 376.64 UVH	65 936 532 Pts
Total superficies patrimoniales		38 455 m²			90 857 m²		77 461.58 UVH	544 709 831 Pts

Parcela	Adjudicatario	Superficie	Norma-Usos	I/E	Edificabilidad
EJ	Excmo.Ayuntamiento de Cartagena	10 316 m²	EJ-Deportivo	0.20 m²/m²	2 063 m²
EE		14 000 m²	EE-Escolar	0.35 m²/m²	4 900 m²
EC-EH		4 168 m²	EC-EH	0.80 m²/m²	3 334 m²
EC		660 m²	EC-Cívico	0.80 m²/m²	528 m²
ST1		36 m²	Servicios		
ST2		36 m²	Técnicos		
JAR1		6 194 m²	Espacios libres (jardines)		
JAR2		1 847 m²	Espacios libres		
JAR3		2 271 m²	Espacios libres (juegos infantiles)		
AJ1		1 339 m²	Espacios libres		
AJ2		1 701 m²	Espacios libres (juegos infantiles)		
AJ3		1 800 m²	Espacios libres		
AJ4		803 m²	Espacios libres (Peatonales)		
AP1		4 600 m²	Espacios libres		
AP2		1 317 m²	Espacios libres		
AP3	1 011 m²	Espacios libres			
AP4	923 m²	Espacios libres			
AP5	465 m²	Espacios libres			
Viario local	41 218 m²	Viario			
VPE	18 305 m²	Viario			
Total superficies dotaciones públicas		113 010 m²			10 826 m²

Total superficies dotaciones públicas

Total unidad de actuación

151 465 m²

101 683 m²

77 461.58 ua

544 709 831 Pts



Cuadro nº 6: Subrogación y afectaciones resultantes

Finca origen	Parcelario resultante		Excesos de adjudicación		Traslado indemnizaciones		Coste Urbanización		Indemniz. Metálico	Afectación real	
	Cuota origen	Parcela	Adjudicatario	Parcial	Total	Parcial	Total	Parcial		Total	Importe
Finca 2	19.3392%	Vc3/3	Francisco M. Conesa Sánchez	1 161 069 Pts	6 003 713 Pts	571 540 Pts	9 613 628 Pts	9 613 628 Pts	11 346 238 Pts	2 676 11%	
Finca 3	58.6321%	Vc3/3	Pedro Conesa Sánchez	3 520 102 Pts	6 003 713 Pts	1 732 782 Pts	29 146 360 Pts	29 146 360 Pts	47 323 428 Pts	11.1615%	
Finca 4	22.0287%	Vc3/4	Pedro Conesa Sánchez	1 322 542 Pts	6 003 713 Pts	651 026 Pts	10 950 617 Pts	10 950 617 Pts	11 346 238 Pts	2 676 11%	
	19.3392%	Vc3/4	Francisco M. Conesa Sánchez	1 161 069 Pts	6 003 713 Pts	571 540 Pts	9 613 628 Pts	9 613 628 Pts	11 346 238 Pts	2 676 11%	
	58.6321%	Vc3/4	Pedro Conesa Sánchez	3 520 102 Pts	6 003 713 Pts	1 732 782 Pts	29 146 360 Pts	29 146 360 Pts	47 323 428 Pts	11.1615%	
	22.0287%	Vc3/4	Pedro Conesa Sánchez	1 322 542 Pts	6 003 713 Pts	651 026 Pts	10 950 617 Pts	10 950 617 Pts	11 346 238 Pts	2 676 11%	
Finca 1	Vc3/1		REPSOL PETROLEOS, S.A	1 100 641 Pts	1 100 641 Pts	3 493 446 Pts	54 241 086 Pts	54 241 086 Pts	58 835 174 Pts	13.8766%	
	Vc1/3		REPSOL PETROLEOS, S.A	525 320 Pts	525 320 Pts	1 667 370 Pts	25 888 466 Pts	25 888 466 Pts	28 081 156 Pts	6.6231%	
Finca 5	Vc3/5		Promociones Sierra Minera S.A. y Esia	20 795 Pts	20 795 Pts	8 183 898 Pts	49 710 605 Pts	49 710 605 Pts	41 547 501 Pts	9.7992%	
	Vc1/5.2		Promociones Sierra Minera S.A. y Esia	2 518 Pts	2 518 Pts	990 973 Pts	6 019 365 Pts	6 019 365 Pts	5 030 910 Pts	1.1866%	
Finca 7	18.9133%	Vc1/4.1	Bienvenido Espin Sánchez	6 049 Pts	31 983 Pts	285 842 Pts	272 332 Pts	272 332 Pts	19 558 Pts		
Finca 8	38.8469%	Vc1/4.1	Andrés López Jiménez	12 424 Pts	31 983 Pts	13 294 948 Pts	559 356 Pts	559 356 Pts	12 748 016 Pts		
Finca 10	42.2398%	Vc1/4.1	Herederos Filigiana García Mendoza	13 509 Pts	31 983 Pts	40 447 Pts	608 209 Pts	608 209 Pts	635 147 Pts	0.1498%	
Finca 9	Vc1/4.2		Obdulia García Mendoza	60 081 Pts	60 081 Pts	133 551 Pts	1 996 559 Pts	1 996 559 Pts	2 070 029 Pts	0.4882%	
Decho Mpal 1	45.8117%	Vc1/1	Permuta D. Carmen Cervantes	146 824 Pts	320 495 Pts	591 450 Pts	9 153 372 Pts	9 153 372 Pts	21 591 974 Pts	5.0926%	
	54.1883%	Vc1/1	Permutas Jiménez-Ros	173 671 Pts	320 495 Pts	699 596 Pts	10 827 061 Pts	10 827 061 Pts	53 720 062 Pts	12.6701%	
Excesos 1	45.8117%	Vc3/2	Permuta D. Carmen Cervantes	365 293 Pts	797 380 Pts	1 471 507 Pts	22 773 262 Pts	22 773 262 Pts	53 720 062 Pts	12.6701%	
	54.1883%	Vc3/2	Permutas Jiménez-Ros	432 087 Pts	797 380 Pts	1 740 571 Pts	26 937 343 Pts	26 937 343 Pts	53 720 062 Pts	12.6701%	
Decho Mpal 2	Vc2/2		Resto aprovechamiento municipal	- 1 072 647 Pts	- 1 072 647 Pts	623 063 Pts	8 717 317 Pts	8 717 317 Pts	8 267 733 Pts	1.9500%	
Excesos 2	Vc1/4.3		Resto excesos de aprovechamiento	- 3 444 111 Pts	- 3 444 111 Pts	1 736 403 Pts	23 951 284 Pts	23 951 284 Pts	22 243 575 Pts	5.2463%	
	Vc1/2		Resto excesos de aprovechamiento	- 5 883 913 Pts	- 5 883 913 Pts	2 966 466 Pts	40 918 324 Pts	40 918 324 Pts	38 000 877 Pts	8.9627%	
	Vc2/1		Resto excesos de aprovechamiento	- 414 958 Pts	- 414 958 Pts	209 208 Pts	2 885 733 Pts	2 885 733 Pts	2 679 982 Pts	0.6321%	
	Vc1/5.1		Resto excesos de aprovechamiento	- 3 707 730 Pts	- 3 707 730 Pts	1 869 310 Pts	25 784 556 Pts	25 784 556 Pts	23 946 136 Pts	5.6478%	
Finca 6				159 152 Pts	159 152 Pts	397 422 Pts	556 574 Pts	556 574 Pts			
Totales				0 Pts	0 Pts	0 Pts	410 665 440 Pts	410 665 440 Pts	13 324 148 Pts	423 989 588 Pts	100.0000%



Cuadro nº 7: Diferencias de adjudicación acumuladas y límites reglamentarios (Art. 96 Reglamento de Gestión)

Interesado	Derecho	Adjudicado	Diferencias	15% Derecho
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena	34 340.01 UVH	32 433.66 UVH	-1 906.35 UVH	5 151.00 UVH
REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	14 883.18 UVH	15 114.40 UVH	231.22 UVH	2 232.48 UVH
Francisco M. Conesa Sánchez	3 296.51 UVH	3 626.73 UVH	330.23 UVH	494.48 UVH
Pedro Conesa Sánchez	13 749.23 UVH	15 126.55 UVH	1 377.31 UVH	2 062.38 UVH
Promociones Sierra Minera S.A. y Eslabón Inmobiliaria S.A.	10 508.72 UVH	10 512.04 UVH	3.32 UVH	1 576.31 UVH
Manuel Fernández García	22.63 UVH	0.00 UVH	-22.63 UVH	
Bienvenido Espín Sánchez	52.23 UVH	51.37 UVH	-0.86 UVH	7.83 UVH
Andrés López Jiménez	107.28 UVH	105.51 UVH	-1.77 UVH	16.09 UVH
Obdulia García Mendoza	385.14 UVH	376.60 UVH	-8.54 UVH	57.77 UVH
Herederos Feliciano García Mendoza	116.64 UVH	114.72 UVH	-1.92 UVH	17.50 UVH
	77 461.58 UVH	77 461.58 UVH	0.00 UVH	



Cuadro n° 3: Subrogación de las fincas y derechos que se aportan por las parcelas resultantes y diferencias de adjudicación

Fincas origen	Cuantía del derecho		Aprovechamiento asignado		Parcelario resultante		Excesos de adjudicación	
	Cuota	Total Finca	Total Parcela	Cuota origen	Parcela	Adjudicatario	Parcial	Total
Finca 2	50%	23 181 043 Pts	12 751 591 Pts	19.3392%	Vc3/3	Francisco M. Conesa Sánchez	1 161 069 Pts	6 003 713 Pts
	50%	11 590 521 Pts	38 659 959 Pts	58.6321%		Pedro Conesa Sánchez	3 520 102 Pts	
	50%	70 279 714 Pts	14 524 983 Pts	22.0287%		Pedro Conesa Sánchez	1 322 542 Pts	
	50%	35 139 857 Pts	12 751 591 Pts	19.3392%		Francisco M. Conesa Sánchez	1 161 069 Pts	
Finca 3	50%	13 202 441 Pts	38 659 959 Pts	58.6321%	Vc3/4	Pedro Conesa Sánchez	3 520 102 Pts	6 003 713 Pts
	50%	13 202 441 Pts	14 524 983 Pts	22.0287%		Pedro Conesa Sánchez	1 322 542 Pts	
Finca 4	50%	26 404 883 Pts	12 751 591 Pts	19.3392%		Francisco M. Conesa Sánchez	1 161 069 Pts	6 003 713 Pts
	50%	11 590 521 Pts	38 659 959 Pts	58.6321%		Pedro Conesa Sánchez	3 520 102 Pts	
Finca 1	67.69%	104 658 500 Pts	71 945 798 Pts	Vc3/1		REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	1 100 641 Pts	1 100 641 Pts
	32.31%	33 813 343 Pts	34 338 662 Pts	Vc1/3		REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	525 320 Pts	
Finca 5	89.20%	73 897 352 Pts	65 936 532 Pts	Vc3/5		Promociones Sierra Minera S.A. y Eslab	20 795 Pts	20 795 Pts
	10.80%	7 981 615 Pts	7 984 133 Pts	Vc1/5.2		Promociones Sierra Minera S.A. y Eslab	2 518 Pts	
Finca 7	100%	367 273 Pts	361 224 Pts	18.9133%		Bienvenido Espin Sánchez	6 049 Pts	31 983 Pts
	100%	754 358 Pts	741 934 Pts	38.8469%	Vc1/4.1	Andrés López Jiménez	12 424 Pts	
	100%	820 243 Pts	806 733 Pts	42.2398%		Herederos Feliciano García Mendoza	13 509 Pts	
Finca 9	100%	2 708 332 Pts	2 648 251 Pts	Vc1/4.2		Obdulia García Mendoza	60 081 Pts	60 081 Pts
Dcho. Mpal 1	28.67%	41 835 618 Pts	12 141 103 Pts	45.8117%	Vc1/1	Permuta Dª. Carmen Cervantes	146 824 Pts	320 495 Pts
	71.33%	29 841 339 Pts	14 361 098 Pts	54.1883%		Permutas Jiménez-Ros	173 671 Pts	
Excesos 1	28.67%	49 485 241 Pts	30 206 632 Pts	45.8117%	Vc3/2	Permuta Dª. Carmen Cervantes	365 293 Pts	797 380 Pts
	71.33%	35 297 814 Pts	35 729 900 Pts	54.1883%		Permutas Jiménez-Ros	432 087 Pts	
Dcho. Mpal 2	100%	12 635 365 Pts	11 562 718 Pts	Vc2/2		Resto aprovechamiento municipal	1 072 647 Pts	1 072 647 Pts
Excesos 2	25.61%	35 213 281 Pts	31 769 170 Pts	Vc1/4.3		Resto excesos de aprovechamiento	3 444 111 Pts	3 444 111 Pts
	43.74%	60 158 295 Pts	54 274 382 Pts	Vc1/2		Resto excesos de aprovechamiento	5 883 913 Pts	
	3.09%	137 522 758 Pts	3 827 658 Pts	Vc2/1		Resto excesos de aprovechamiento	414 958 Pts	
	27.57%	37 908 565 Pts	34 200 835 Pts	Vc1/5.1		Resto excesos de aprovechamiento	3 707 730 Pts	
Finca 6	100%	159 152 Pts	159 152 Pts				159 152 Pts	159 152 Pts
Totales		544 709 831 Pts	544 709 831 Pts				0 Pts	0 Pts



26-

Cuadro nº 4: Valoración de indemnizaciones previas

Valor máximo de venta VPO	113 275 Pts			
Relación S.útil/S.construida	0.80 m ² /m ²			
Coefficiente de zona	0.90			
Descuento valor de suelo	0.85			
Valor construido en zona	69 324 Pts			
Fincas	Finca F5	Finca F6	Finca F7	Finca F8
Superficie construida	189 m ²	16 m ²	12 m ²	205 m ²
Antigüedad estimada (años)	39 años	19 años	19 años	19 años
Coefficiente de antigüedad	0.59	0.79	0.79	0.79
Estado	Regular	Bueno	Bueno	Bueno
Coefficiente de conservación	0.85	1	1	1
Tipo y categoría	1-2-2-6	2-1-1-8	2-1-1-8	1-2-2-6
Coefficiente de tipología	0.95	0.37	0.37	0.95
Superficie equivalente	90.04 m ²	4.68 m ²	3.51 m ²	153.85 m ²
Valoración de la construcción	6 242 260 Pts	324 216 Pts	243 162 Pts	10 665 717 Pts
Incremento por traslado, etc.	7 802 825 Pts	405 270 Pts	303 952 Pts	13 332 146 Pts
Urb. C/Fernán Núñez	5 016 000 Pts			
Totales	12 818 825 Pts	405 270 Pts	303 952 Pts	13 332 146 Pts



Cuadro nº 5: Distribución de indemnizaciones previas y traslación a las parcelas resultantes

Finca origen	Indemnizaciones			Parcelario resultante			Traslado indemnizaciones	
	A percibir	A sufragar	Total	Parcela	Adjudicatario	Parcial	Total	
Finca 2	1 143 081 Pts	1 143 081 Pts	1 143 081 Pts	Vc3/3	Francisco M. Conesa Sánchez Pedro Conesa Sánchez Pedro Conesa Sánchez	571 540 Pts 1 732 782 Pts 651 026 Pts	2 955 348 Pts	
Finca 3	3 465 564 Pts	3 465 564 Pts	3 465 564 Pts	Vc3/4	Francisco M. Conesa Sánchez Pedro Conesa Sánchez	571 540 Pts 1 732 782 Pts	2 955 348 Pts	
Finca 4	1 302 051 Pts	1 302 051 Pts	1 302 051 Pts	Vc3/1	REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	3 493 446 Pts	3 493 446 Pts	
Finca 1	5 160 817 Pts	5 160 817 Pts	5 160 817 Pts	Vc1/3	REPSOL PETRÓLEOS, S.A.	1 667 370 Pts	1 667 370 Pts	
Finca 5	12 818 825 Pts	3 643 953 Pts	- 9 174 872 Pts	Vc3/5 Vc1/5.2	Promociones Sierra Minera S.A. y Esla Promociones Sierra Minera S.A. y Esla	- 8 183 898 Pts - 990 973 Pts	- 8 183 898 Pts - 990 973 Pts	
Finca 7	303 952 Pts	18 111 Pts	- 285 842 Pts	Vc1/4.1	Bienvenido Espñ Sánchez Andrés López Jiménez Herederos Feliciano García Mendoza	- 285 842 Pts - 13 294 948 Pts 40 447 Pts	- 13 540 343 Pts	
Finca 8	13 332 146 Pts	37 198 Pts	- 13 294 948 Pts	Vc1/4.2	Obdulia García Mendoza	133 551 Pts	133 551 Pts	
Finca 10	40 447 Pts	40 447 Pts	40 447 Pts	Vc1/1 Vc3/2	Permuta Dª. Carmen Cervantes Permutas Jiménez-Ros Permuta Dª. Carmen Cervantes Permutas Jiménez-Ros	591 450 Pts 699 596 Pts 1 471 507 Pts 1 740 571 Pts	1 291 046 Pts 3 212 078 Pts	
Finca 9	133 551 Pts	133 551 Pts	133 551 Pts	Vc2/2	Resto aprovechamiento municipal	623 063 Pts	623 063 Pts	
Dcho. Mpal 1	2 062 957 Pts	2 062 957 Pts	2 062 957 Pts	Vc1/4.3 Vc1/2 Vc2/1 Vc1/5.1	Resto excesos de aprovechamiento Resto excesos de aprovechamiento Resto excesos de aprovechamiento Resto excesos de aprovechamiento	1 736 403 Pts 2 966 466 Pts 209 208 Pts 1 869 310 Pts	1 736 403 Pts 2 966 466 Pts 209 208 Pts 1 869 310 Pts	
Excesos 1	2 440 167 Pts	2 440 167 Pts	2 440 167 Pts					
Dcho Mpal 2	623 063 Pts	623 063 Pts	623 063 Pts					
Excesos 2	6 781 386 Pts	6 781 386 Pts	6 781 386 Pts					
Finca 6	405 270 Pts	7 848 Pts	- 397 422 Pts					
Totales	26 860 193 Pts	26 860 193 Pts	- 0 Pts				- 0 Pts	



300,

- 397 422 Pts - 397 422 Pts

- 0 Pts - 0 Pts

CEDULAS URBANISTICAS

31

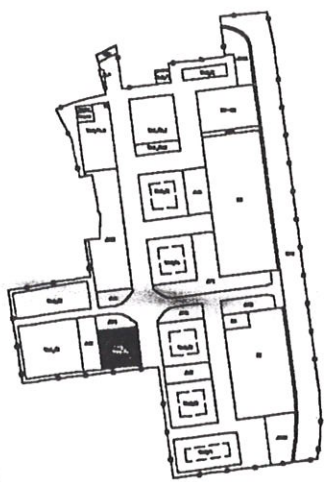
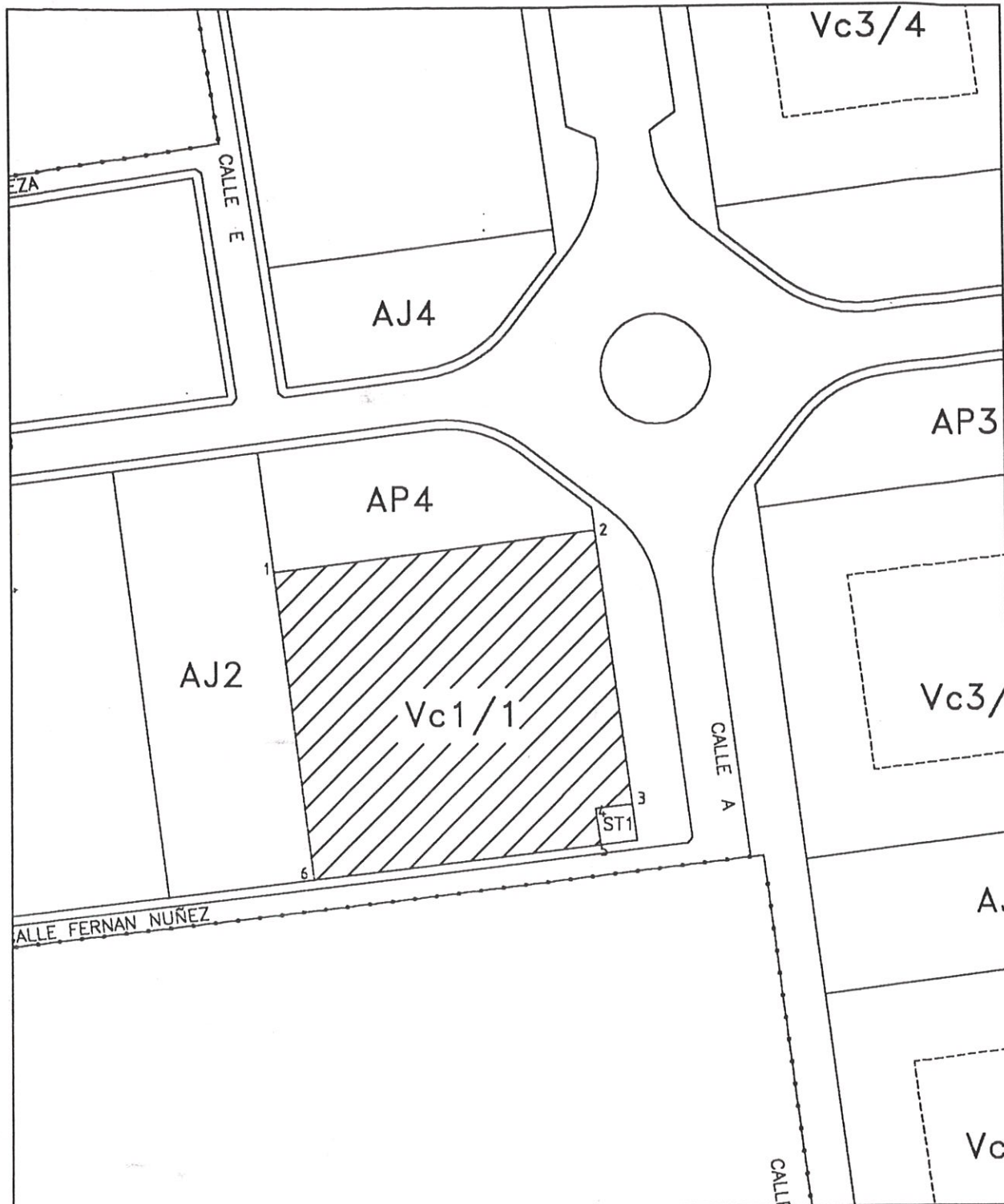
-39-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 20-2 OCT. 2000
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartagena 27 JUN. 2001

El Secretario





CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



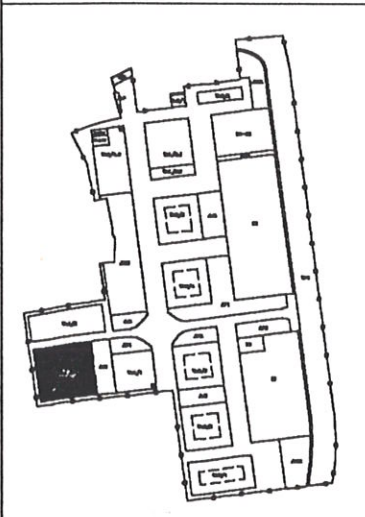
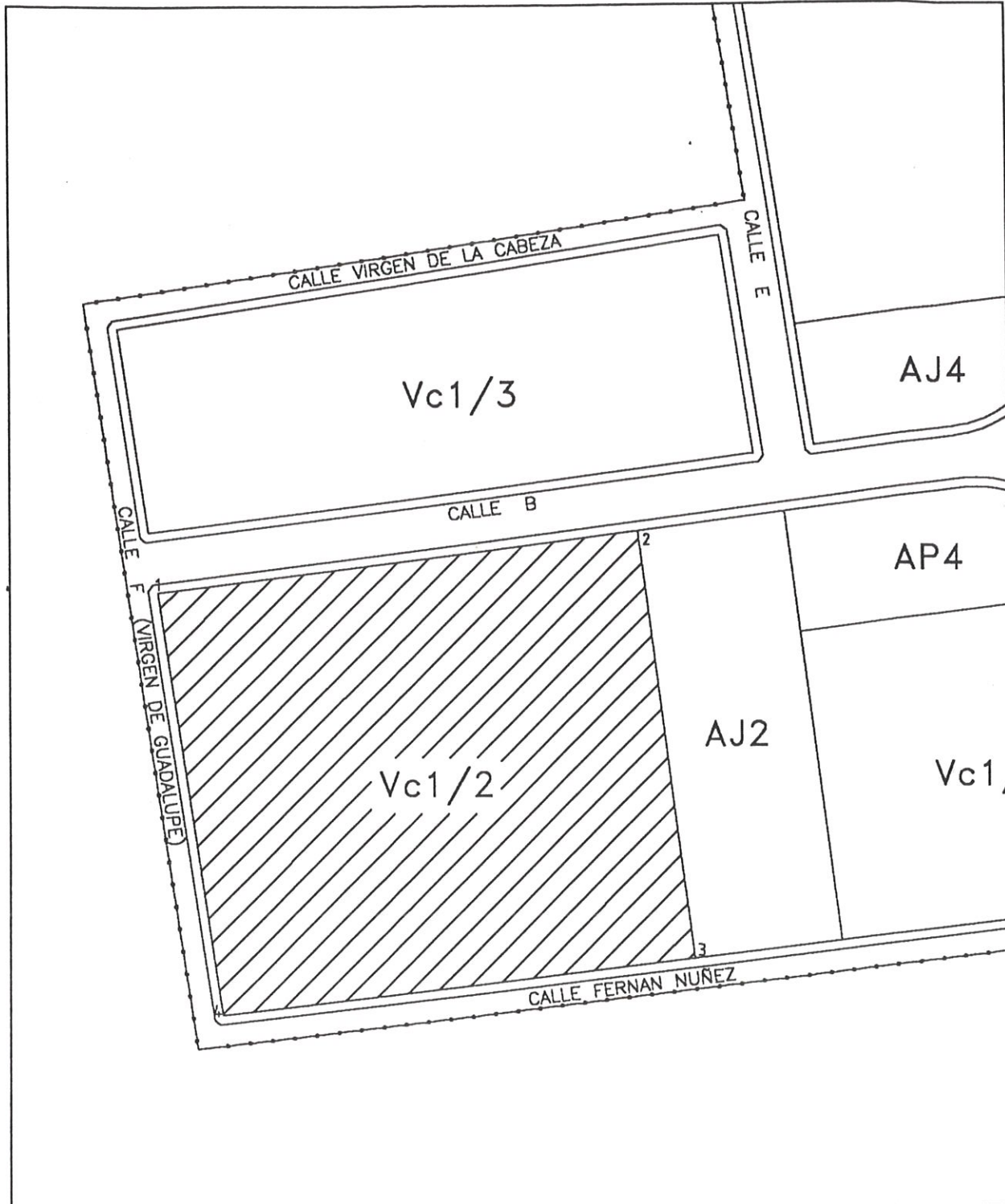
El Arquitecto

PARCELA Vc1/1

Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	677976.19	4166579.93
2	678029.21	4166586.68
3	678034.95	4166541.81
4	678028.99	4166541.10
5	678029.75	4166535.09
6	677982.62	4166529.57

Superficie: 2.692 m²
 Norma: Vc1
 Uso: Residencial
 Índice edif.: 1,40 m²/m²
 Edificabilidad: 3.769 m²

Escala 1/1000



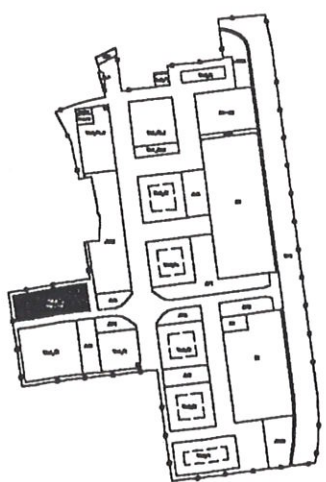
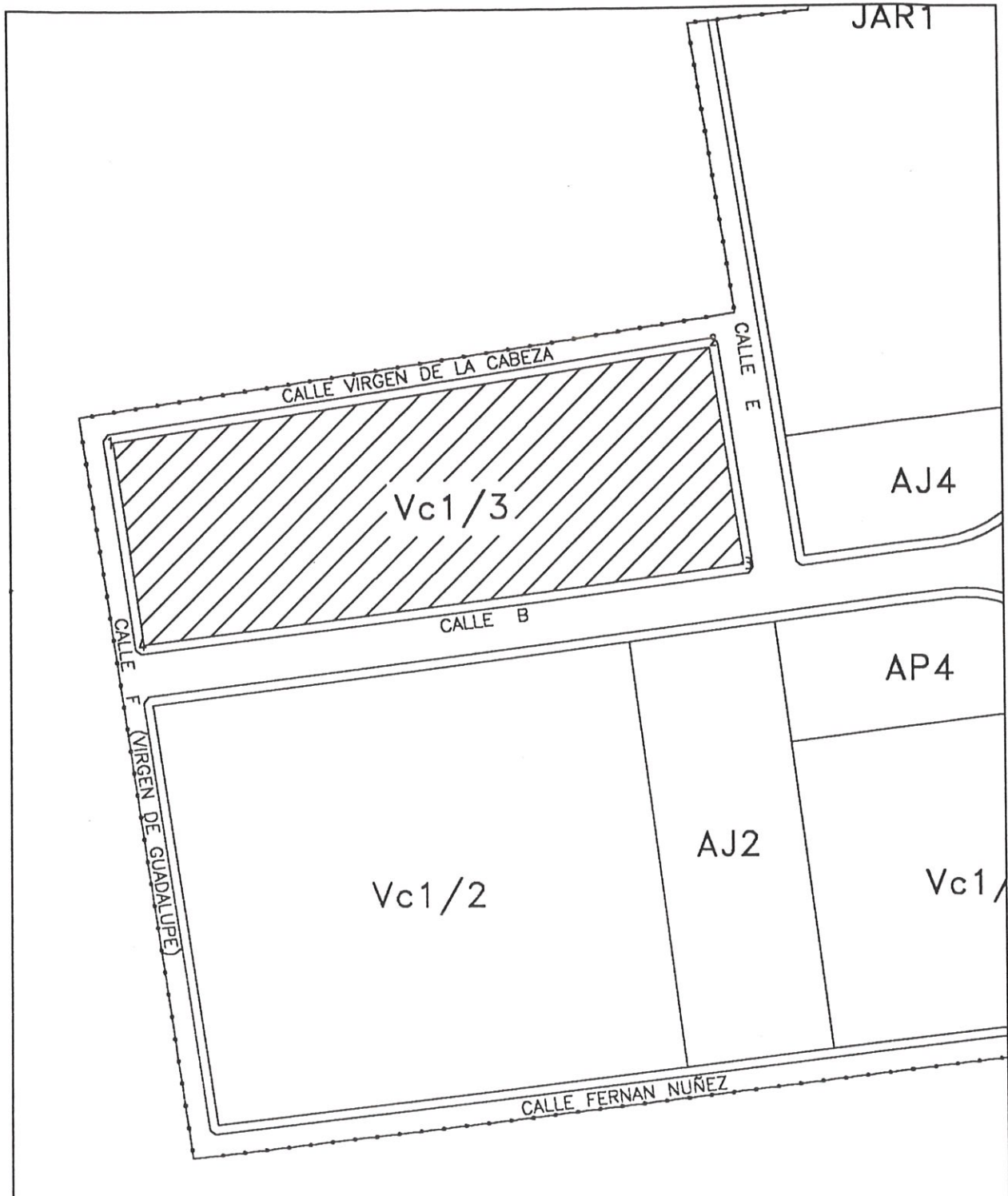
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/2	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	677871.00 4166586.59
2	677949.79 4166596.63
3	677958.69 4166526.74
4	677881.39 4166517.57
Superficie: 5.513 m ²	
Norma: Vc1	
Uso: Residencial	
Índice edif.: 1,40 m ² /m ²	
Edificabilidad: 7.718 m ²	

Escala 1/1000



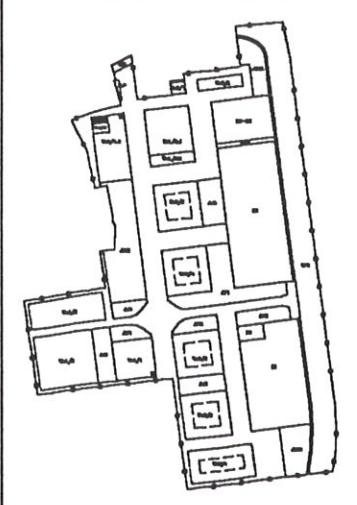
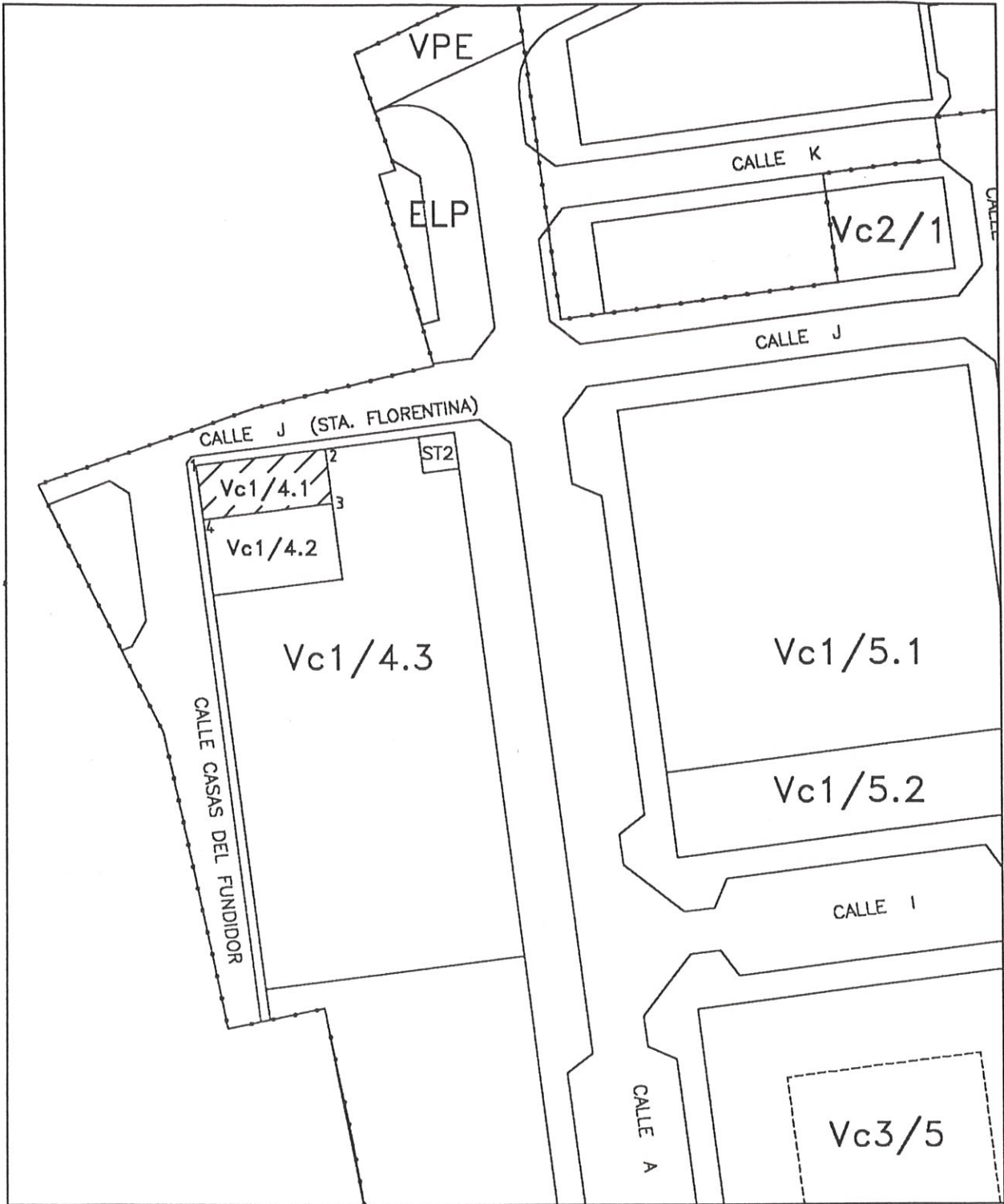
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/3	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	677864.50 4166629.78
2	677963.46 4166644.79
3	677968.73 4166609.12
4	677869.51 4166596.48
Superficie:	3.488 m ²
Norma:	Vc1
Uso:	Residencial
Índice edif.:	1,40 m ² /m ²
Edificabilidad:	4.883 m ²

Escala 1/1000



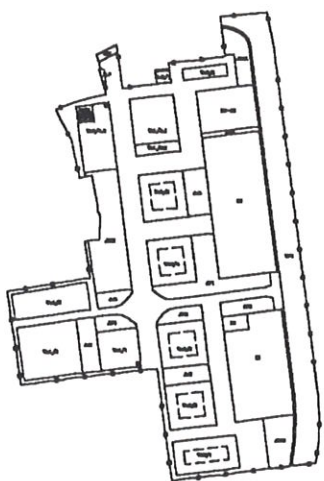
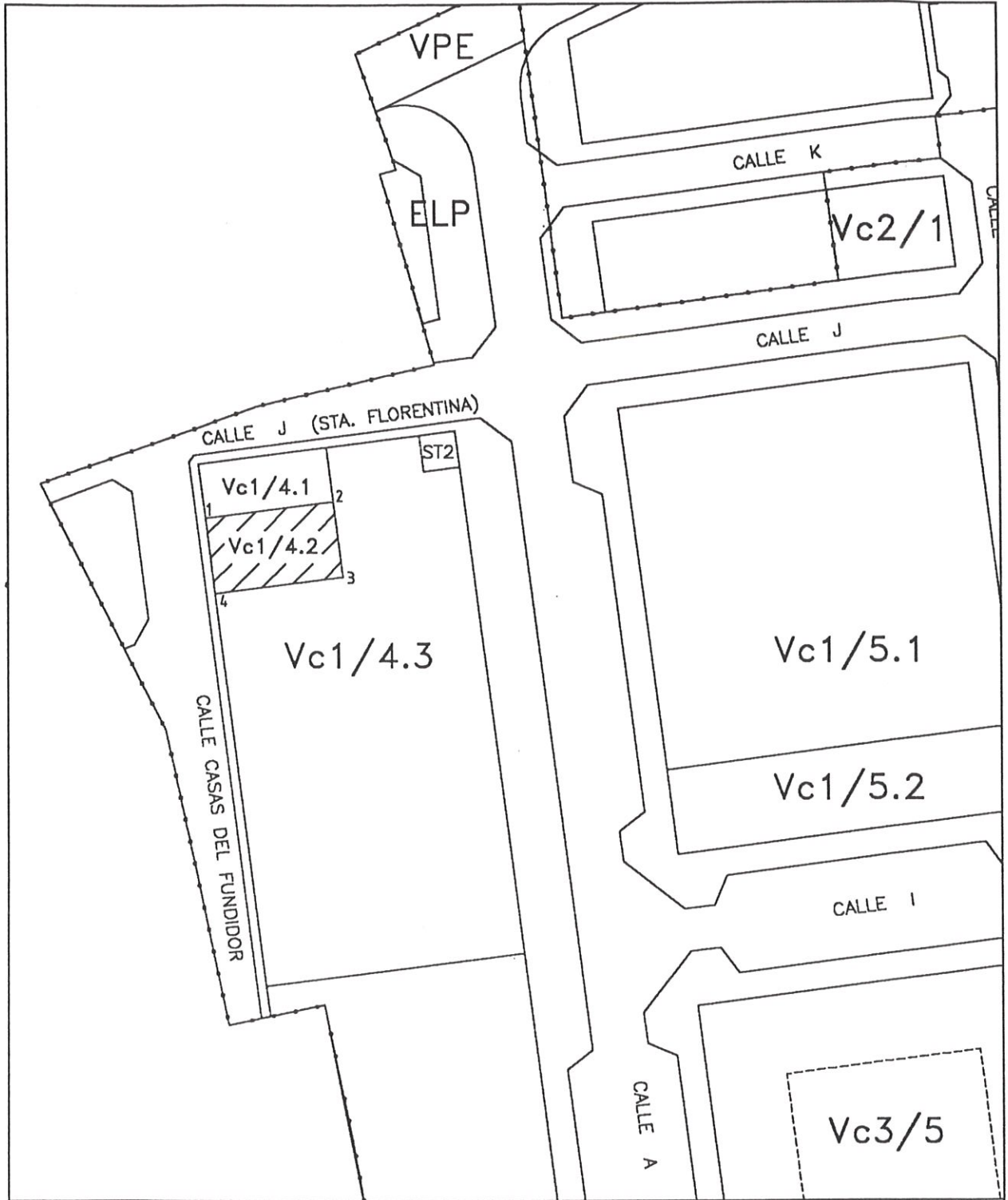
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/4.1	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	677949.35 4166872.55
2	677970.68 4166875.28
3	677971.82 4166866.35
4	677950.49 4166863.62
Superficie: 194 m ²	
Norma: Vc1	
Uso: Residencial	
Índice edif.: 1,40 m ² /m ²	
Edificabilidad: 272 m ²	

Escala 1/1000



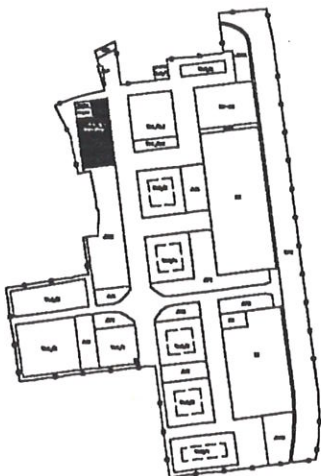
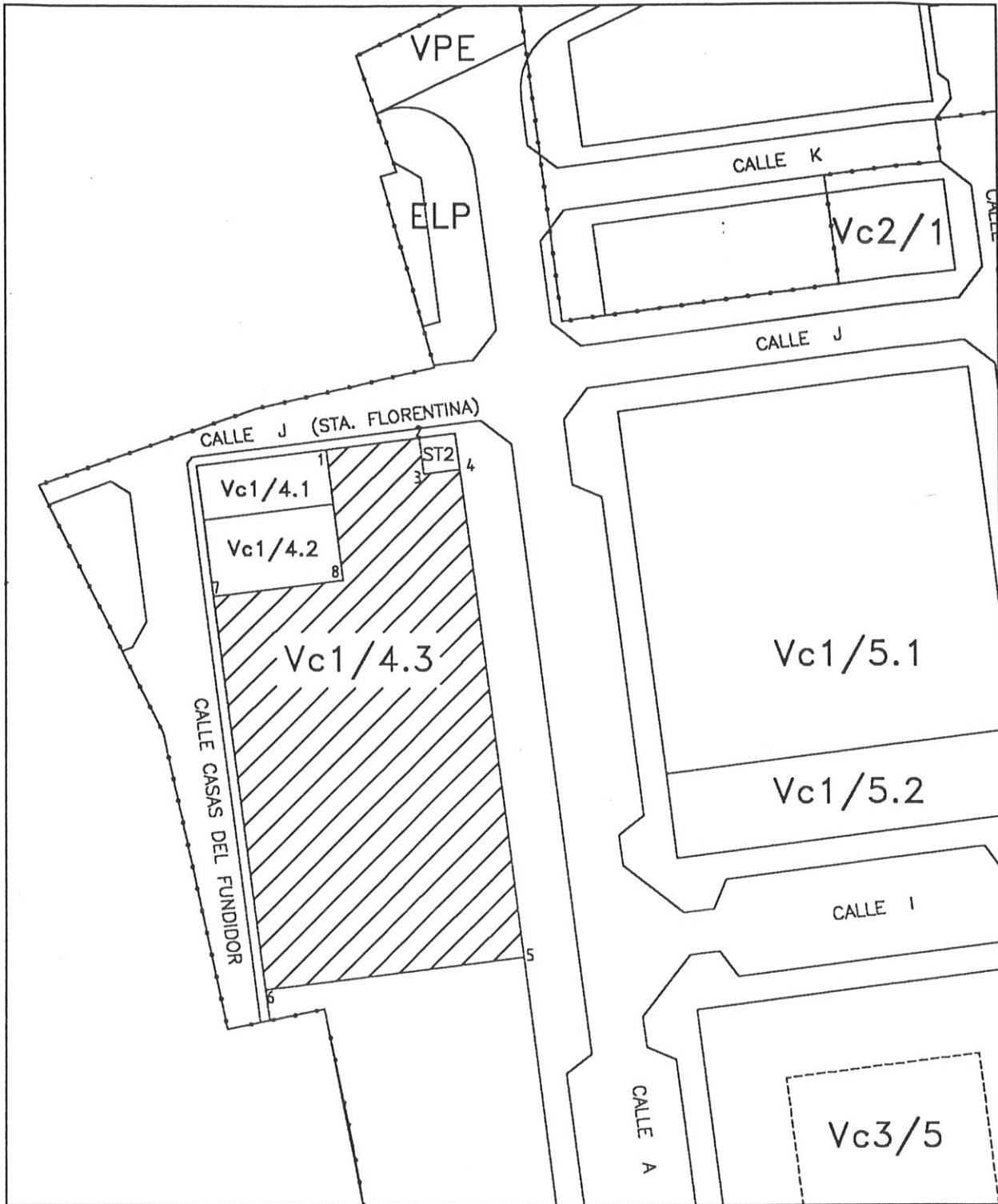
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/4.2	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	677950.49 4166863.62
2	677971.82 4166866.35
3	677973.40 4166853.95
4	677952.07 4166851.23
Superficie:	269 m ²
Norma:	Vc1
Uso:	Residencial
Índice edif.:	1,40 m ² /m ²
Edificabilidad:	377 m ²

Escala 1/1000



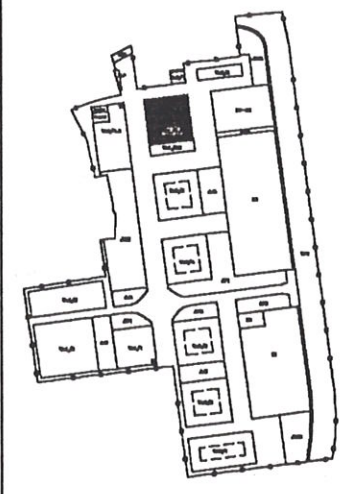
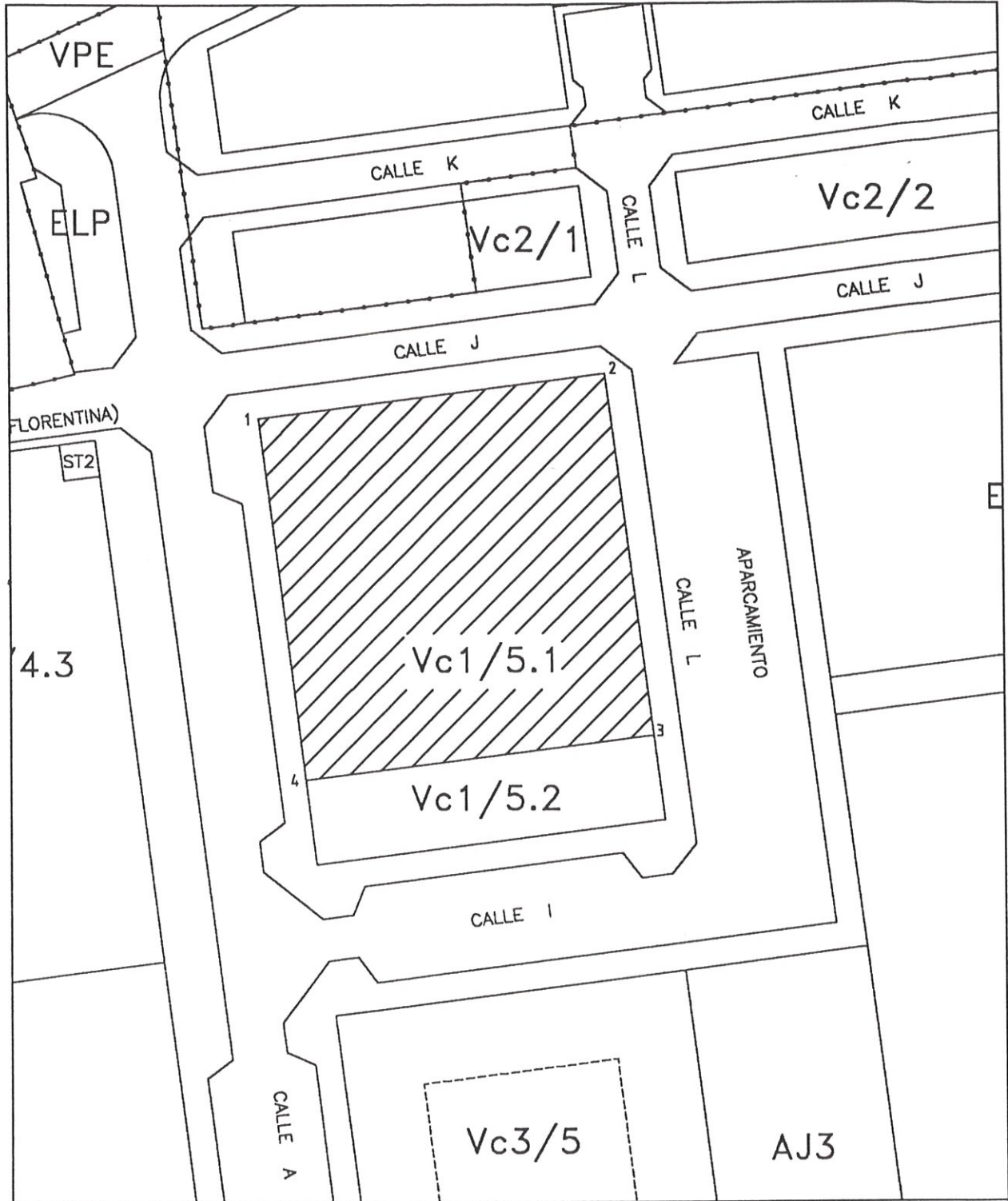
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/4.3	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	677970.68 4166875.28
2	677986.05 4166877.24
3	677986.81 4166871.29
4	677992.76 4166872.05
5	678002.98 4166792.06
6	677960.33 4166786.61
7	677952.07 4166851.23
8	677973.40 4166853.95
Superficie: 3.227 m ²	
Norma: Vc1	
Uso: Residencial	
Índice edif.: 1,40 m ² /m ²	
Edificabilidad: 4.518 m ²	

Escala 1/1000



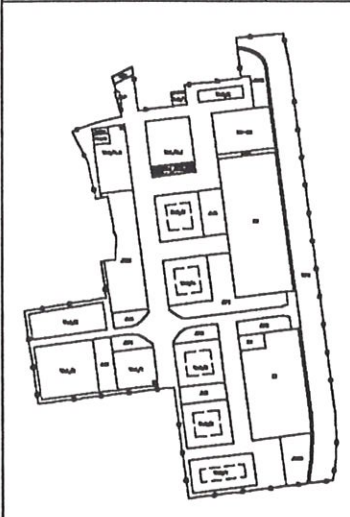
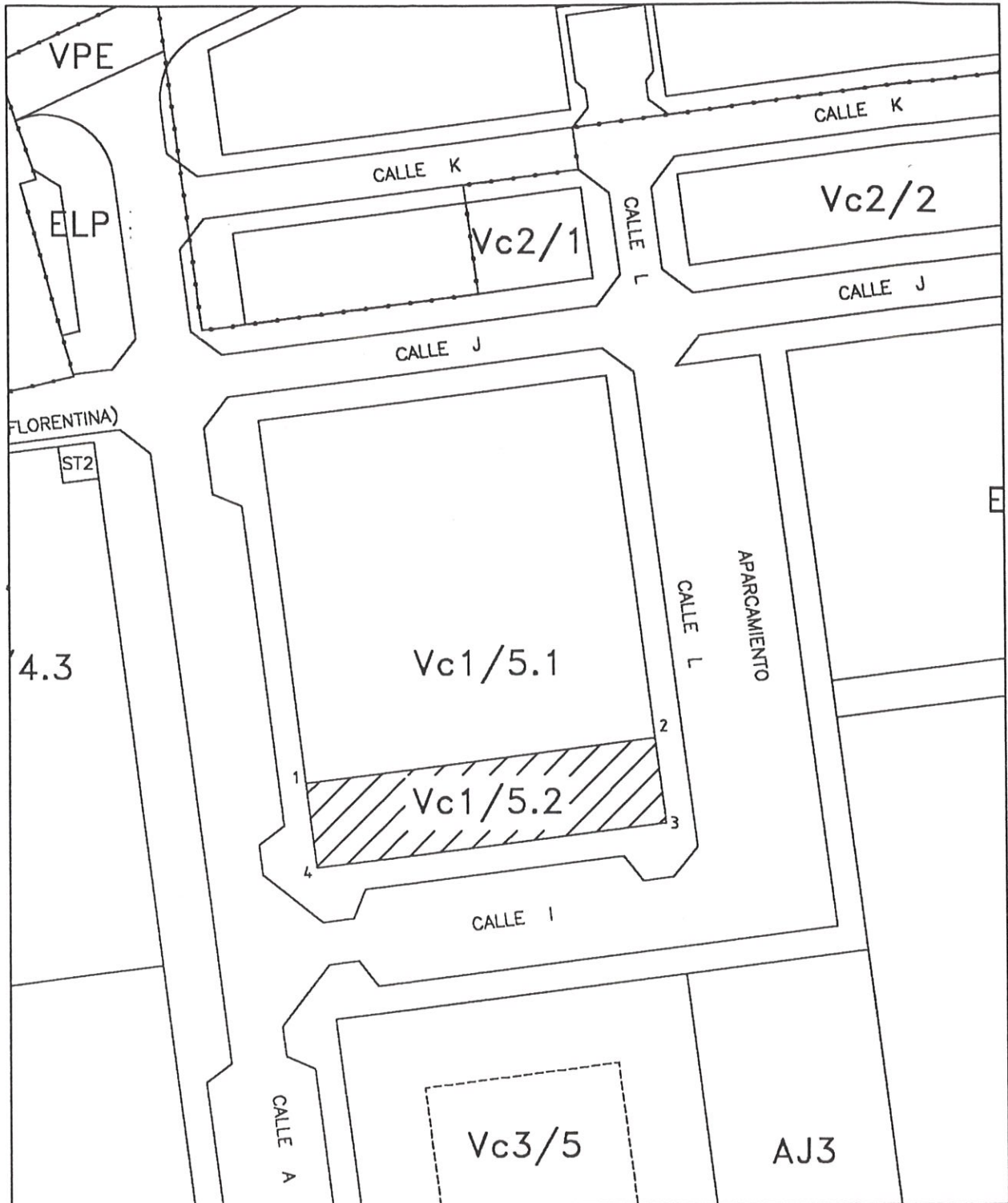
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/5.1	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678018.96 4166881.44
2	678076.50 4166888.77
3	678084.05 4166829.34
4	678026.51 4166822.03
Superficie: 3.474 m ²	
Norma: Vc1	
Uso: Residencial	
Índice edif.: 1,40 m ² /m ²	
Edificabilidad: 4.864 m ²	

Escala 1/1000



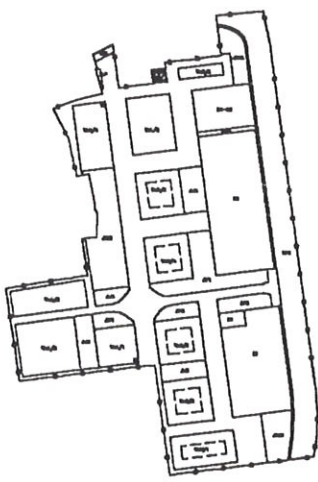
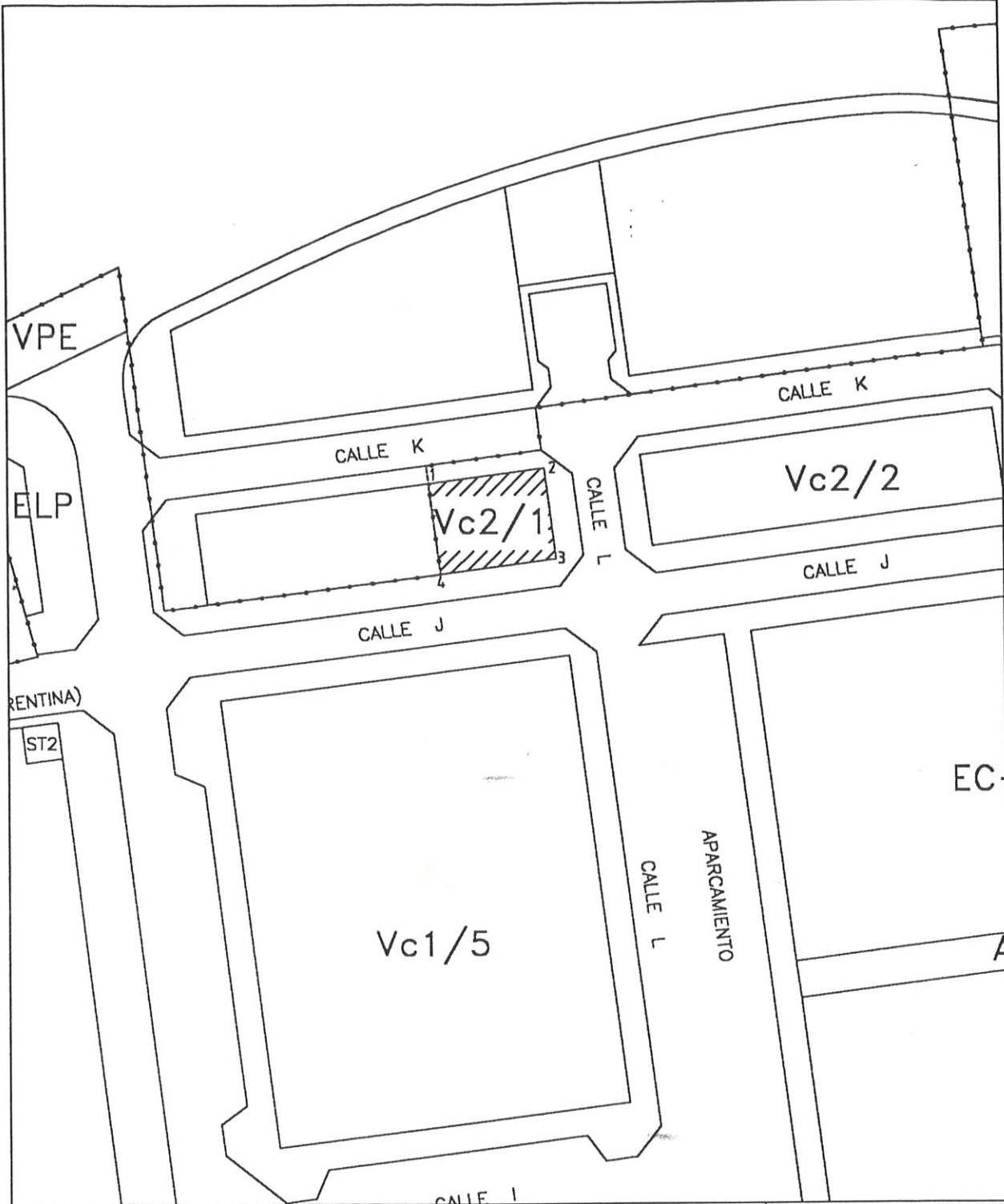
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc1/5.2	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678026.51 4166822.03
2	678084.05 4166829.34
3	678085.81 4166815.47
4	678028.28 4166808.14
Superficie: 811 m ²	
Norma: Vc1	
Uso: Residencial	
Índice edif.: 1,40 m ² /m ²	
Edificabilidad: 1.135 m ²	

Escala 1/1000



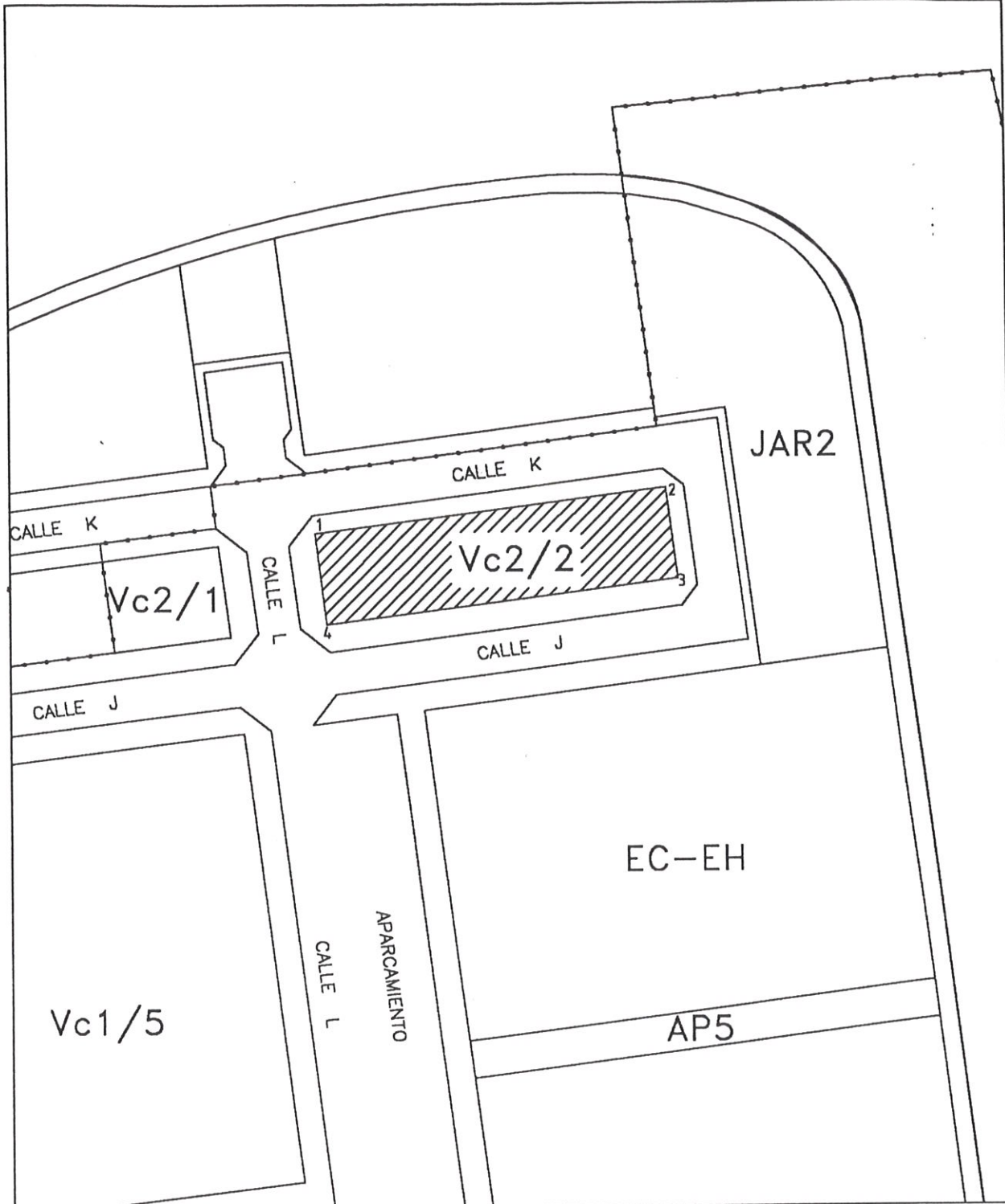
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc2/1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678053.52	4166917.10
2	678072.59	4166919.54
3	678074.48	4166904.66
4	678055.44	4166902.22
Superficie:		288 m ²
Norma:		Vc2
Uso:		Residencial
Índice edif.:		2,10 m ² /m ²
Edificabilidad:		605 m ²

Escala 1/1000



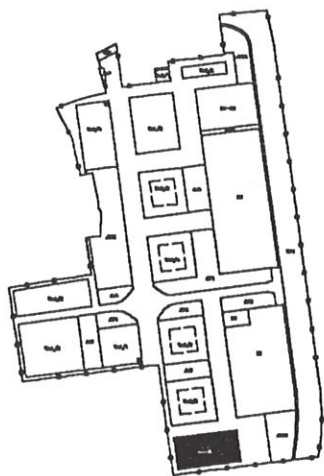
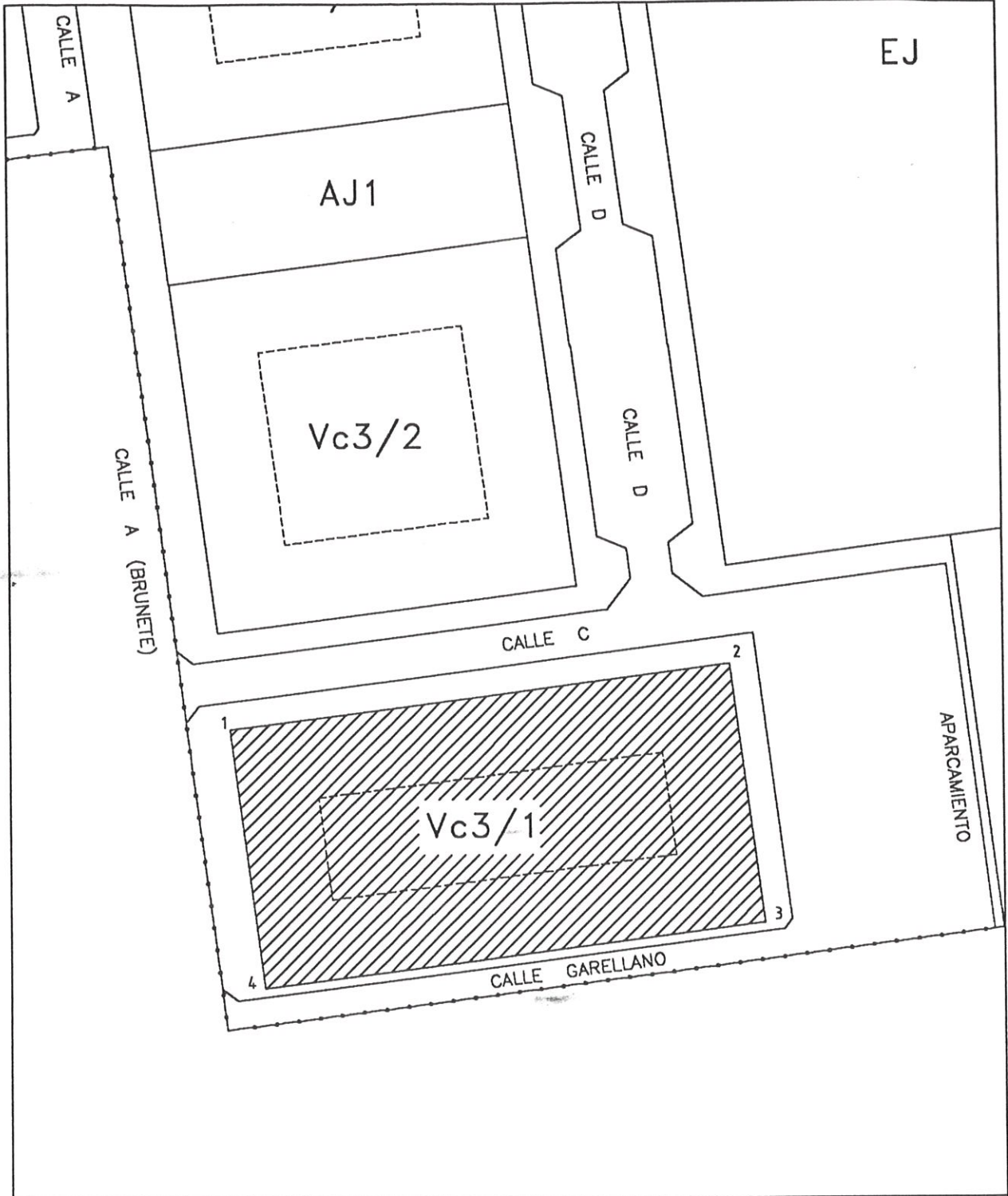
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc2/2	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678088.46 4166921.56
2	678145.99 4166928.91
3	678147.88 4166914.03
4	678090.35 4166906.68
Superficie: 870 m ²	
Norma: Vc2	
Uso: Residencial	
Índice edif.: 2,10 m ² /m ²	
Edificabilidad: 1.827 m ²	

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

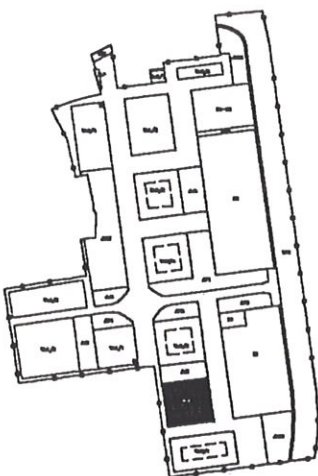
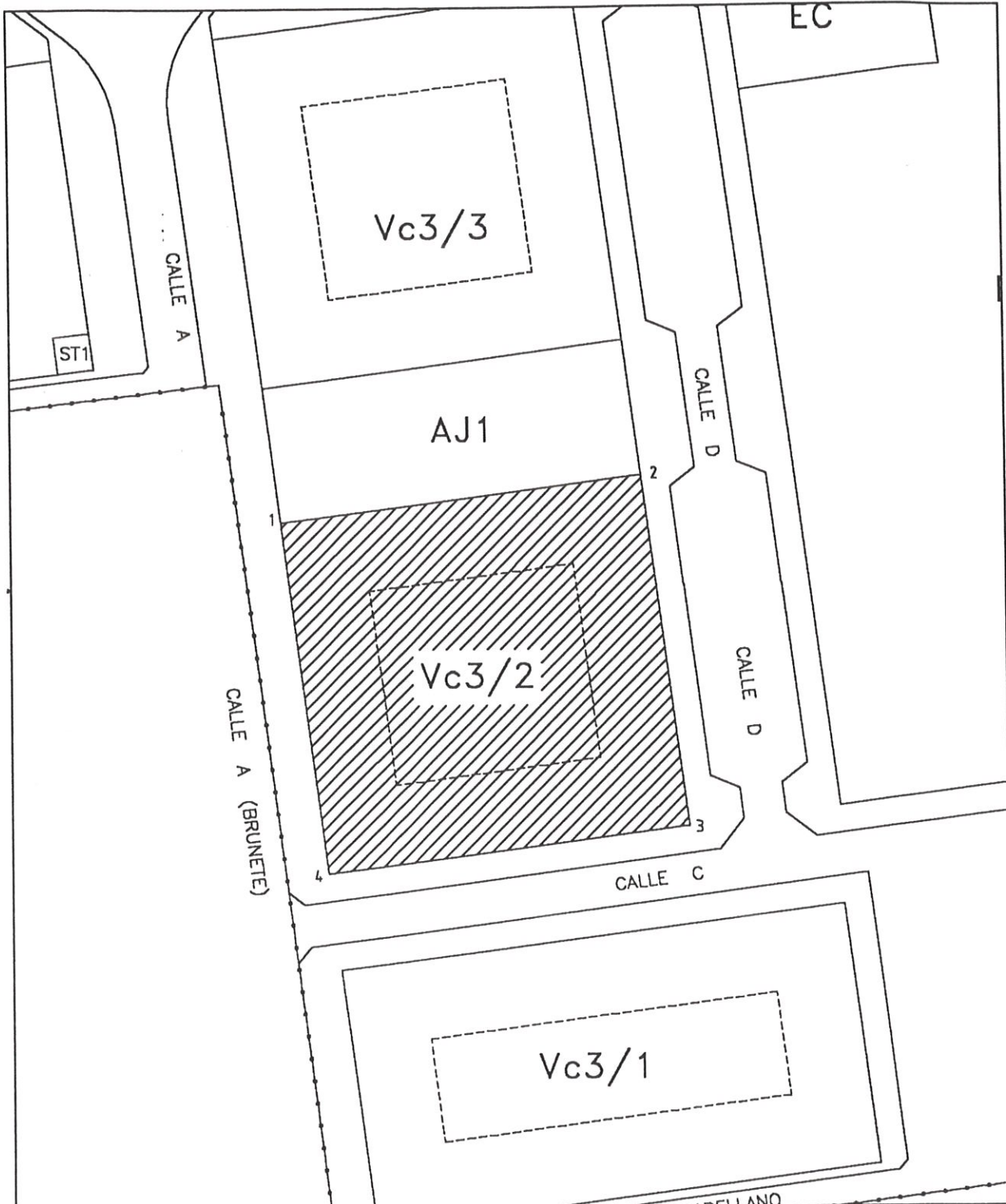
PARCELA Vc3/1

Punto-Coordenada X-Coordenada Y

1	678075.65	4166437.00
2	678158.35	4166447.58
3	678163.80	4166404.93
4	678081.10	4166394.35

Superficie: 3.585 m²
 Norma: Vc3
 Uso: Residencial
 Plantas: 5
 Fondo: 13 m.
 Edificabilidad: 13.050 m²

Escala 1/1000



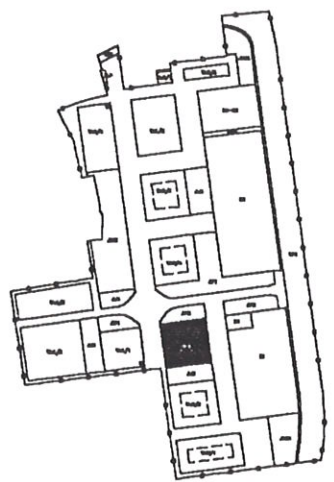
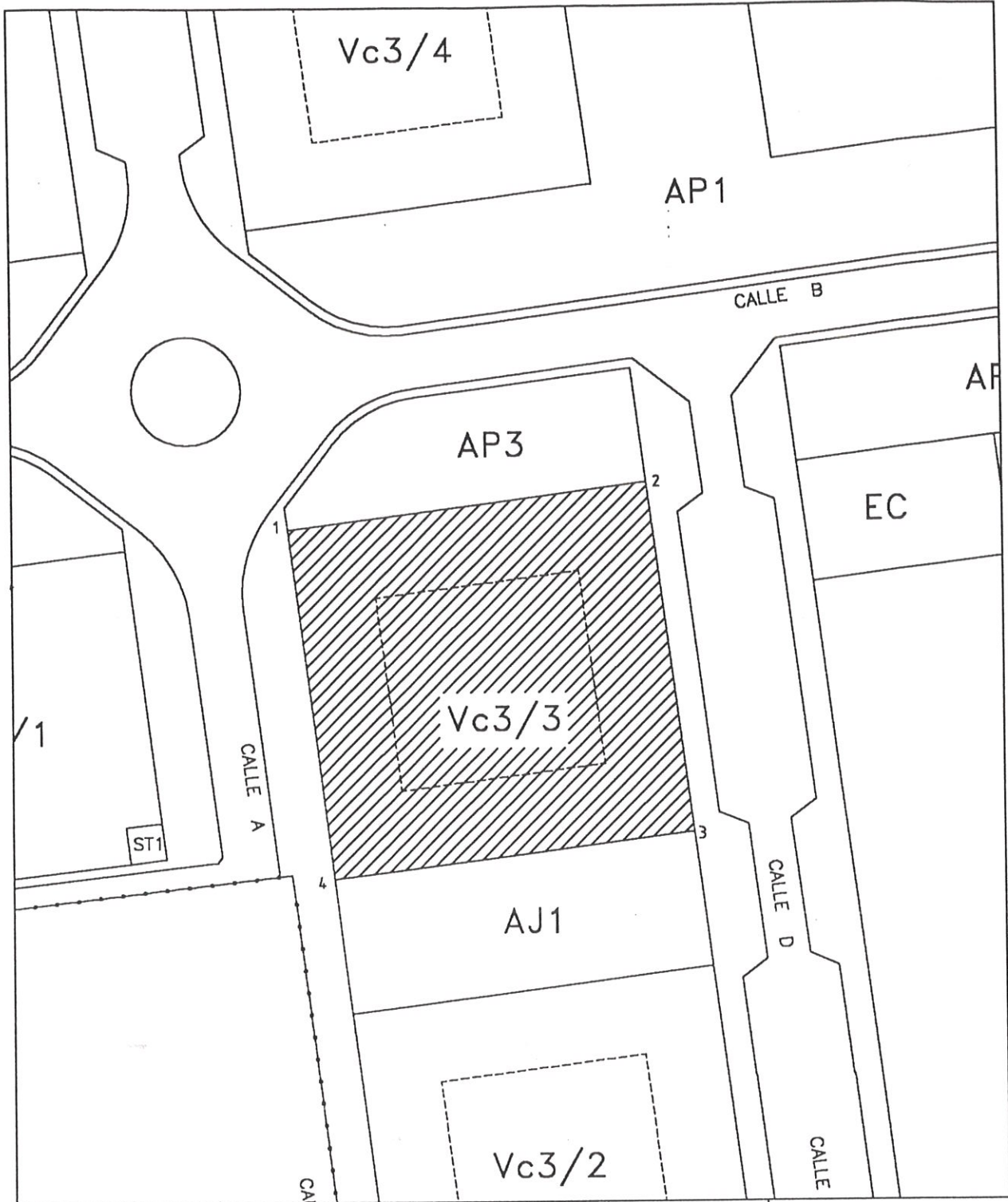
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc3/2	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678066.18 4166510.41
2	678128.69 4166518.02
3	678133.14 4166460.49
4	678073.63 4166452.87
Superficie: 3.480 m ²	
Norma: Vc3	
Uso: Residencial	
Plantas: 5	
Fondo: 13 m.	
Edificabilidad: 11.960 m ²	

Escala 1/1000



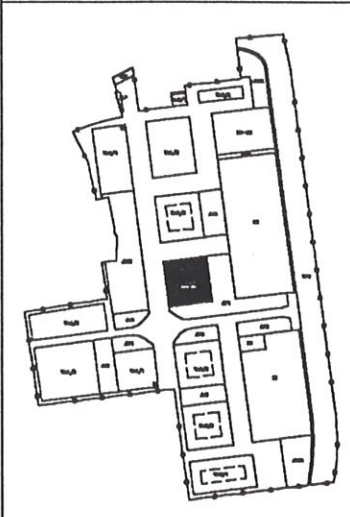
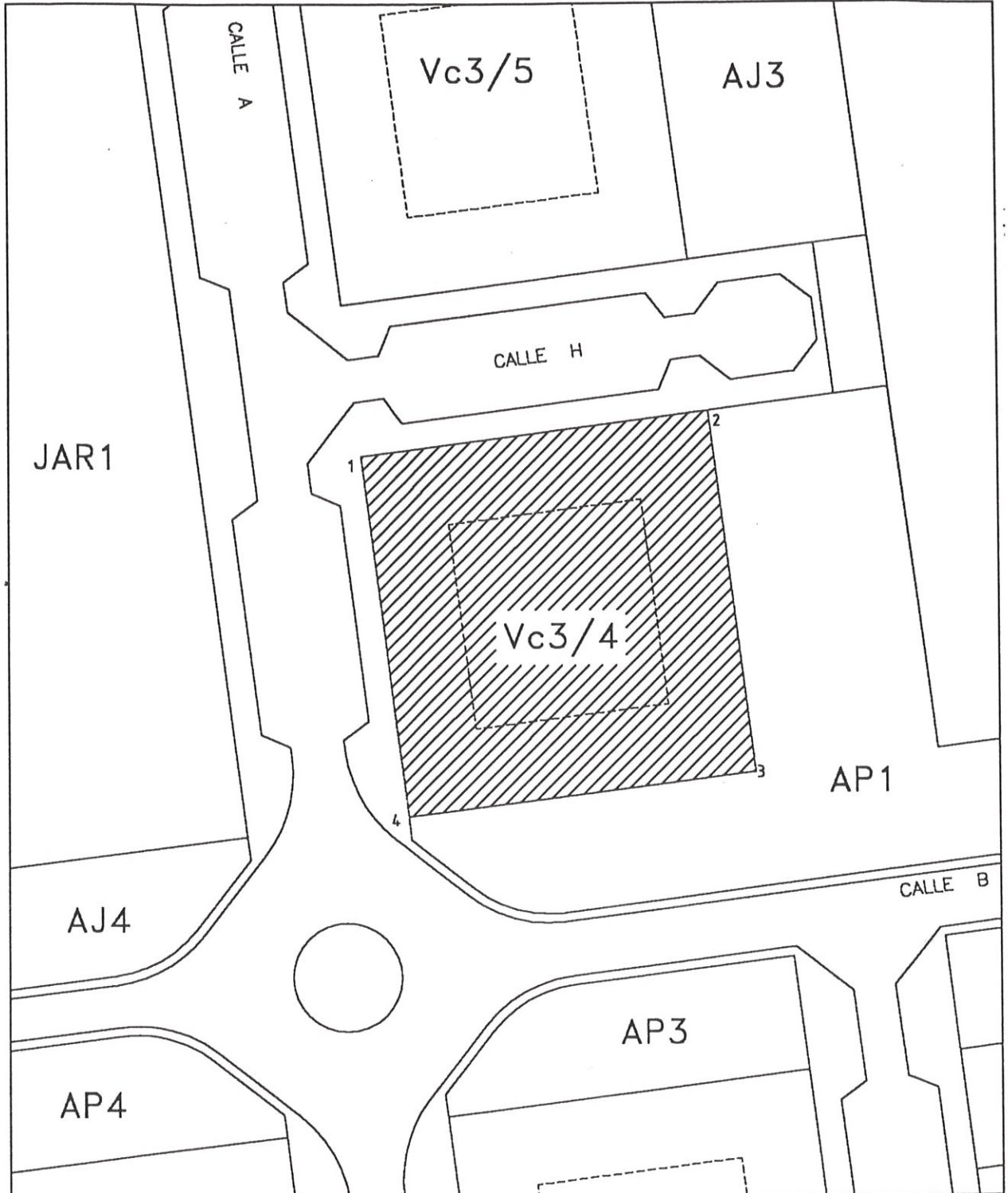
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc3/3	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678056.00 4166590.10
2	678115.52 4166597.68
3	678122.87 4166540.15
4	678063.35 4166532.56
Superficie:	3.480 m ²
Norma:	Vc3
Uso:	Residencial
Plantas:	5
Fondo:	13 m.
Edificabilidad:	11.960 m ²

Escala 1/1000



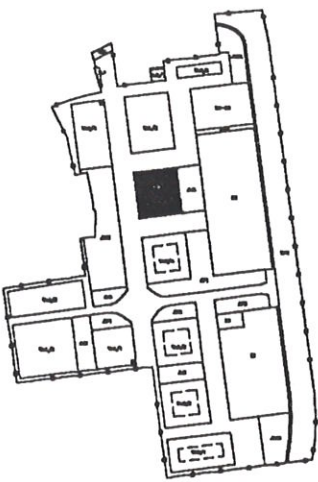
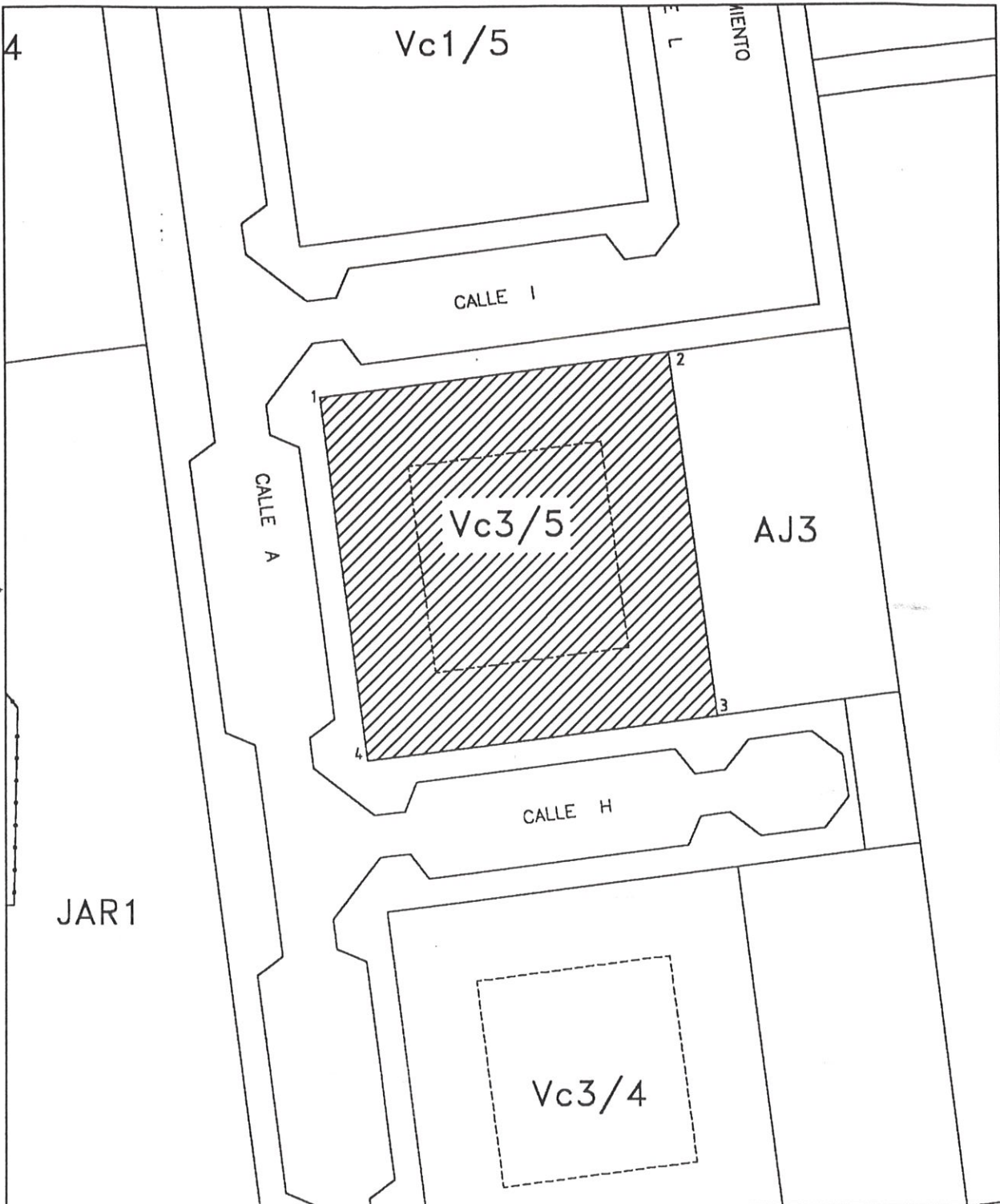
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc3/4	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678042.14 4166699.02
2	678099.68 4166706.35
3	678107.24 4166646.83
4	678049.70 4166639.50
Superficie:	3.480 m ²
Norma:	Vc3
Uso:	Residencial
Plantas:	5
Fondo:	13 m.
Edificabilidad:	11.960 m ²

Escala 1/1000



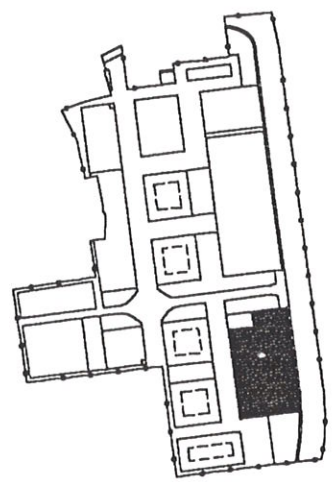
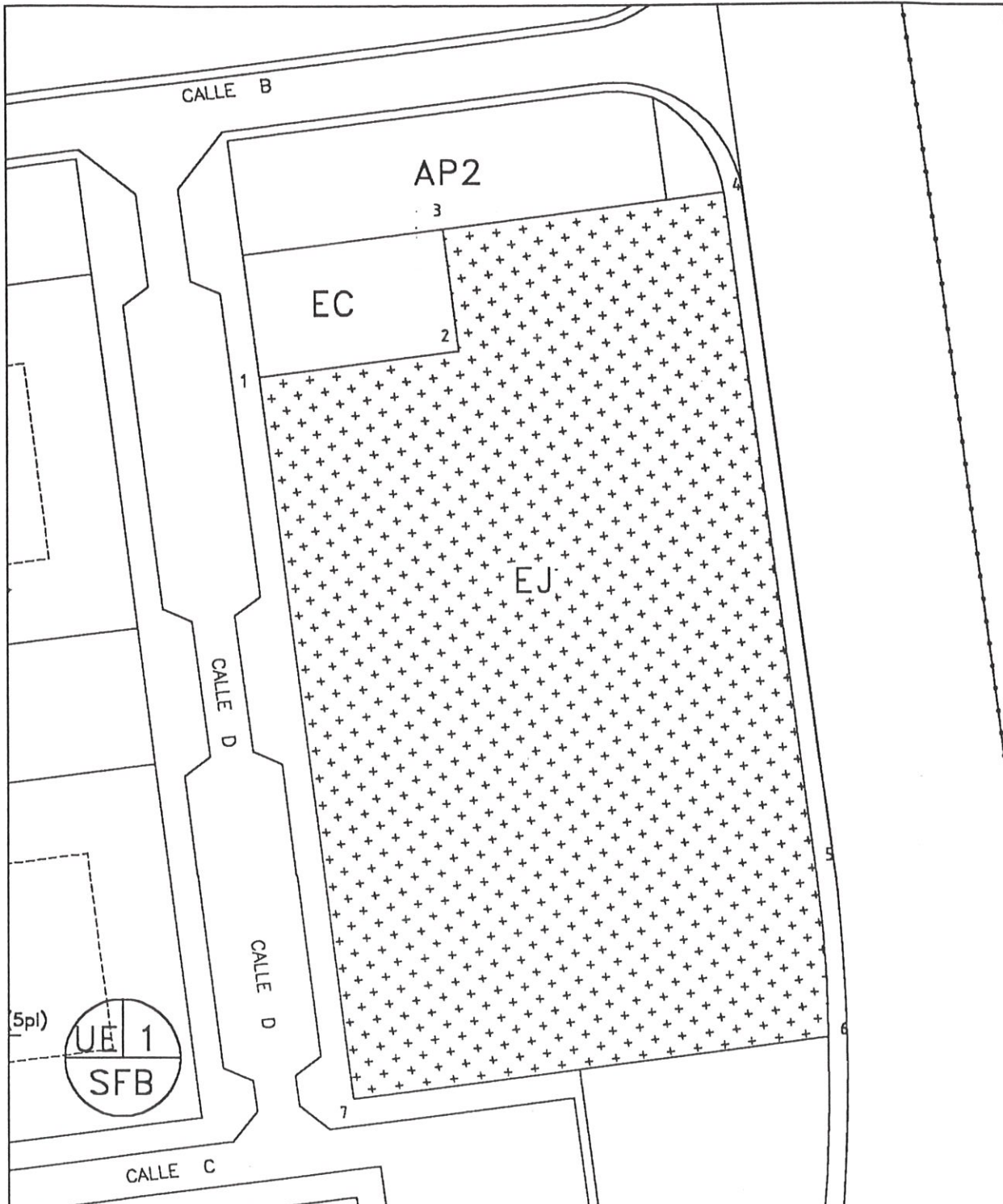
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA Vc3/5	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	678031.38 4166783.34
2	678088.96 4166790.67
3	678096.52 4166731.15
4	678038.99 4166723.82
Superficie:	3.480 m ²
Norma:	Vc3
Uso:	Residencial
Plantas:	5
Fondo:	13 m.
Edificabilidad:	11.960 m ²

Escala 1/1000



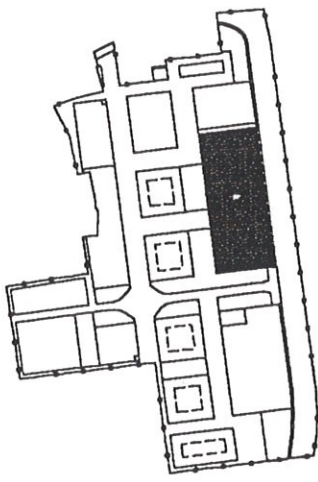
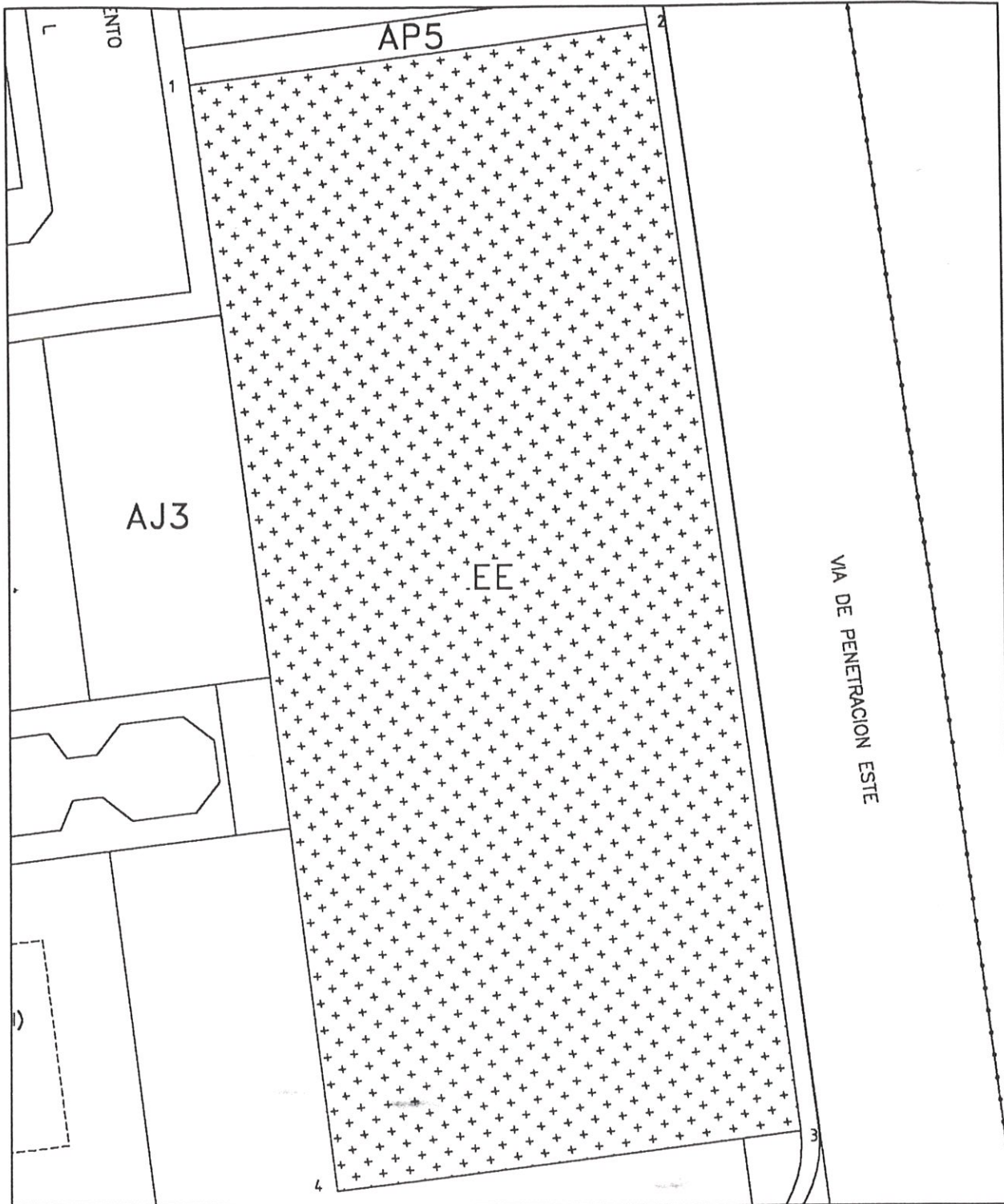
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA EJ		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678142.84	4166581.00
2	678175.58	4166585.17
3	678173.05	4166605.01
4	678219.15	4166610.88
5	678233.38	4166500.00
6	678235.10	4166473.53
7	678157.94	4166463.66
Superficie:	10.316 m ²	
Norma:	EJ	
Uso:	Deportivo	
Índ.Edif.:	0,20 m ² /m ²	
Edificable:	2.063 m ²	

Escala 1/1000



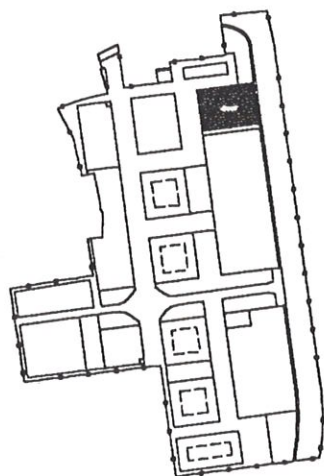
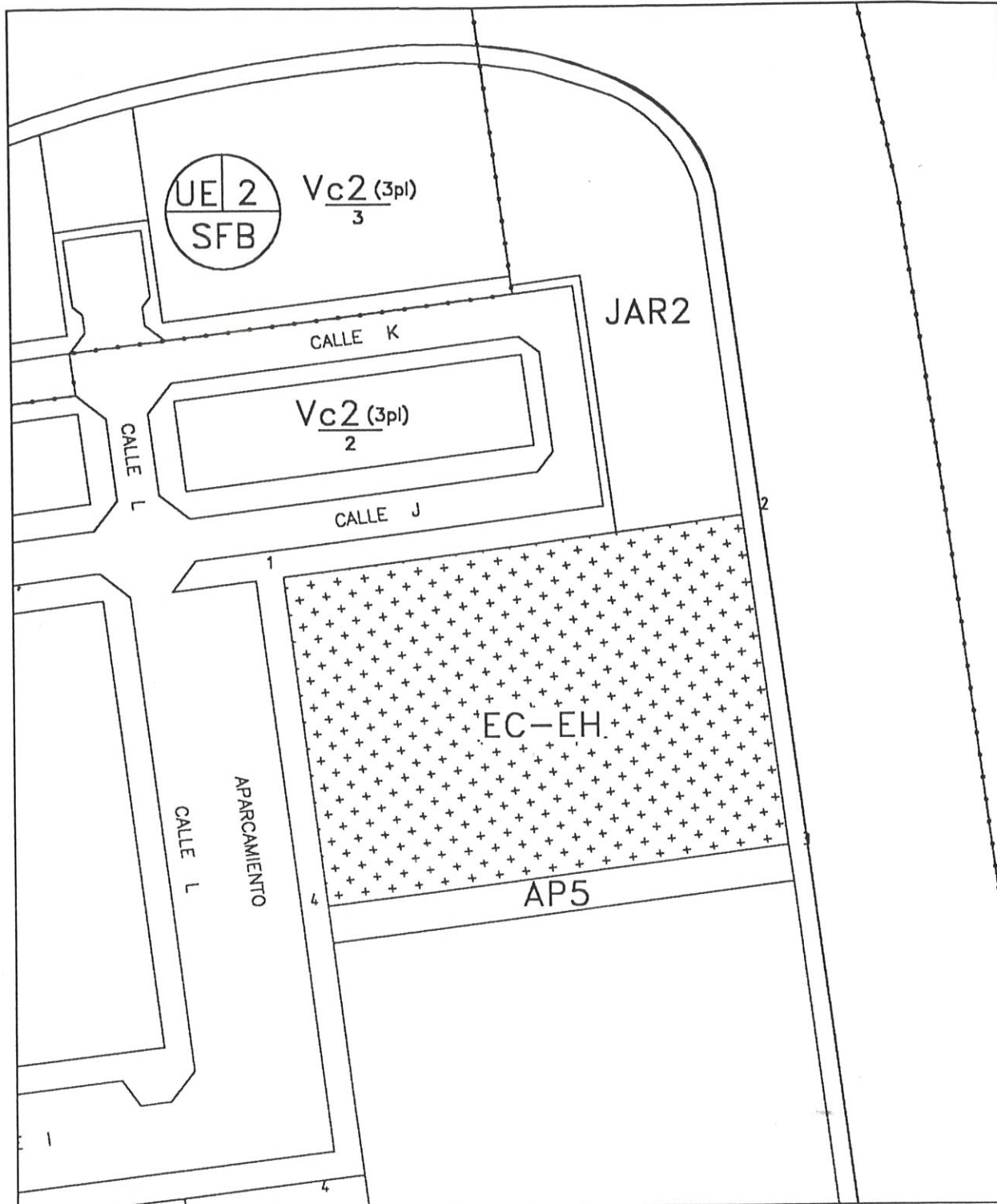
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA EE		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678113.89	4166832.46
2	678189.69	4166842.09
3	678212.85	4166660.28
4	678137.00	4166650.62
Superficie:	14.000	m ²
Norma:		EE
Uso:		Escolar
Índ.Edif.:	0,35	m ² /m ²
Edificable:	4.904	m ²

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

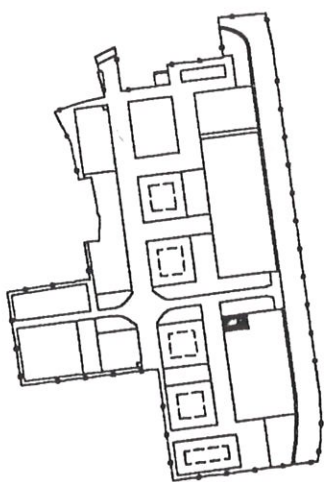
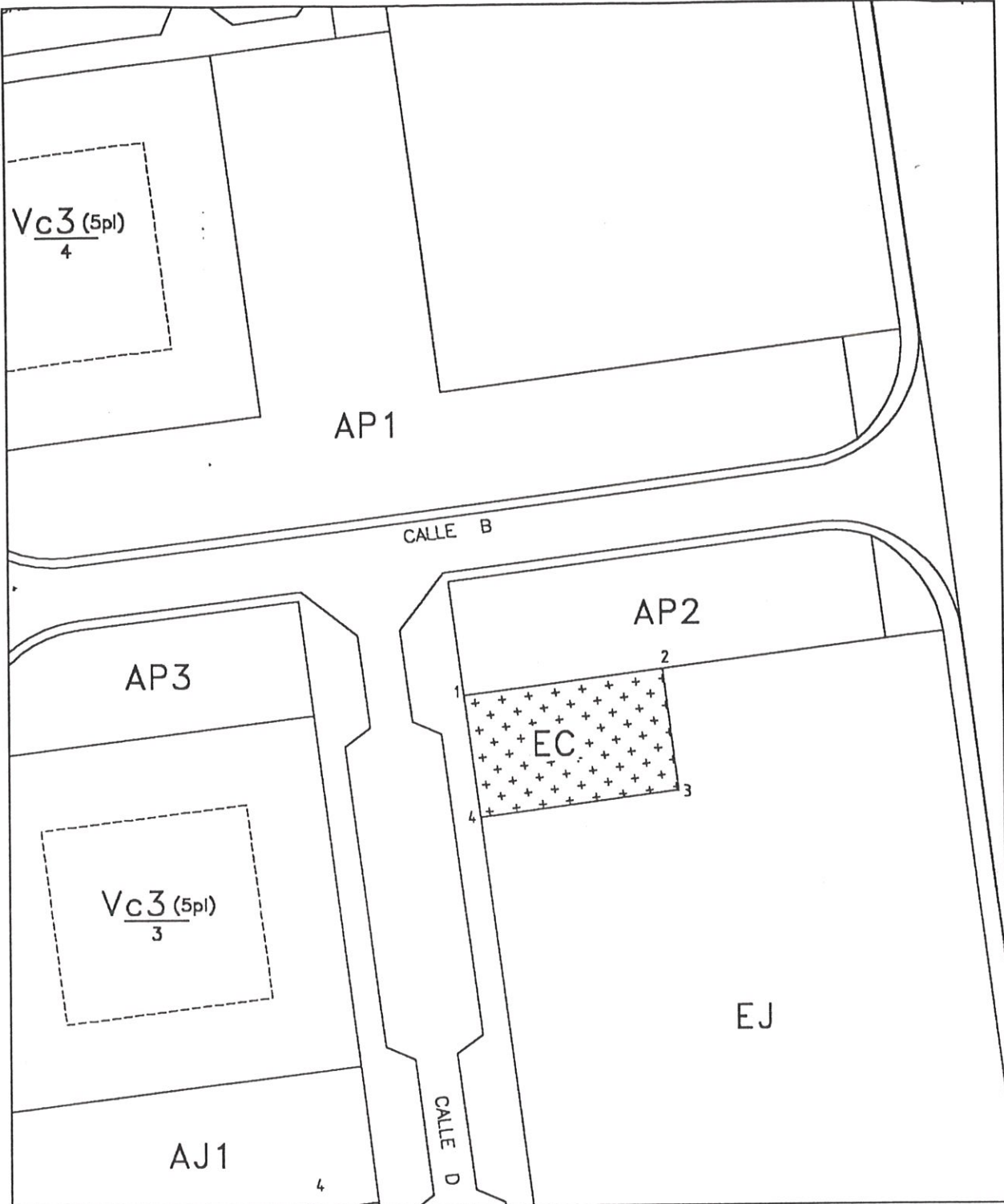
PARCELA EC-EH

Punto-Coordenada X-Coordenada Y

1	678106.23	4166892.58
2	678182.03	4166902.26
3	678188.92	4166848.14
4	678113.12	4166838.48

Superficie: 4.168 m²
 Norma: EC-EH
 Uso: Cívico-Social
 Índ.Edif.: 0,80 m²/m²
 Edificable: 3.334 m²

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA

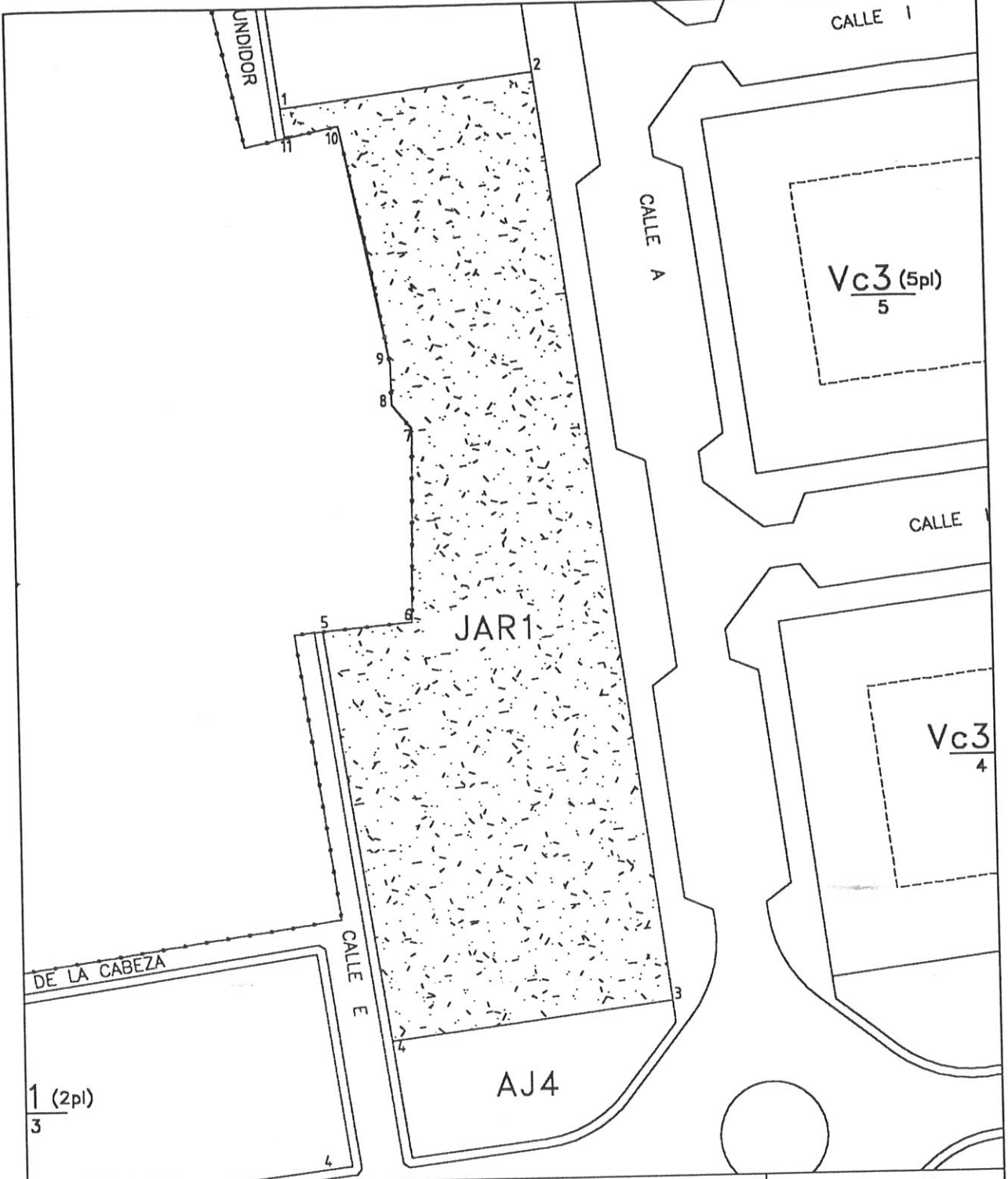


El Arquitecto

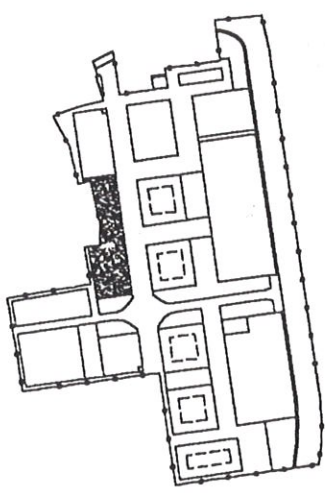
PARCELA EC		
Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	678140.32	4166600.84
2	678173.05	4166605.01
3	678175.58	4166585.17
4	678142.84	4166581.00

Superficie: 660 m²
 Norma: EC
 Uso: Cívico
 Índ.Edif.: 0,80 m²/m²
 Edificable: 528 m²

Escala 1/1000



1 (2pl)
3



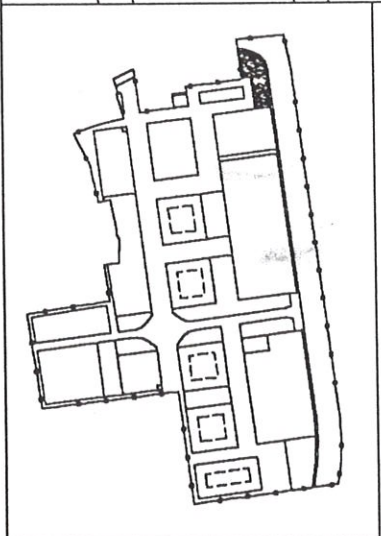
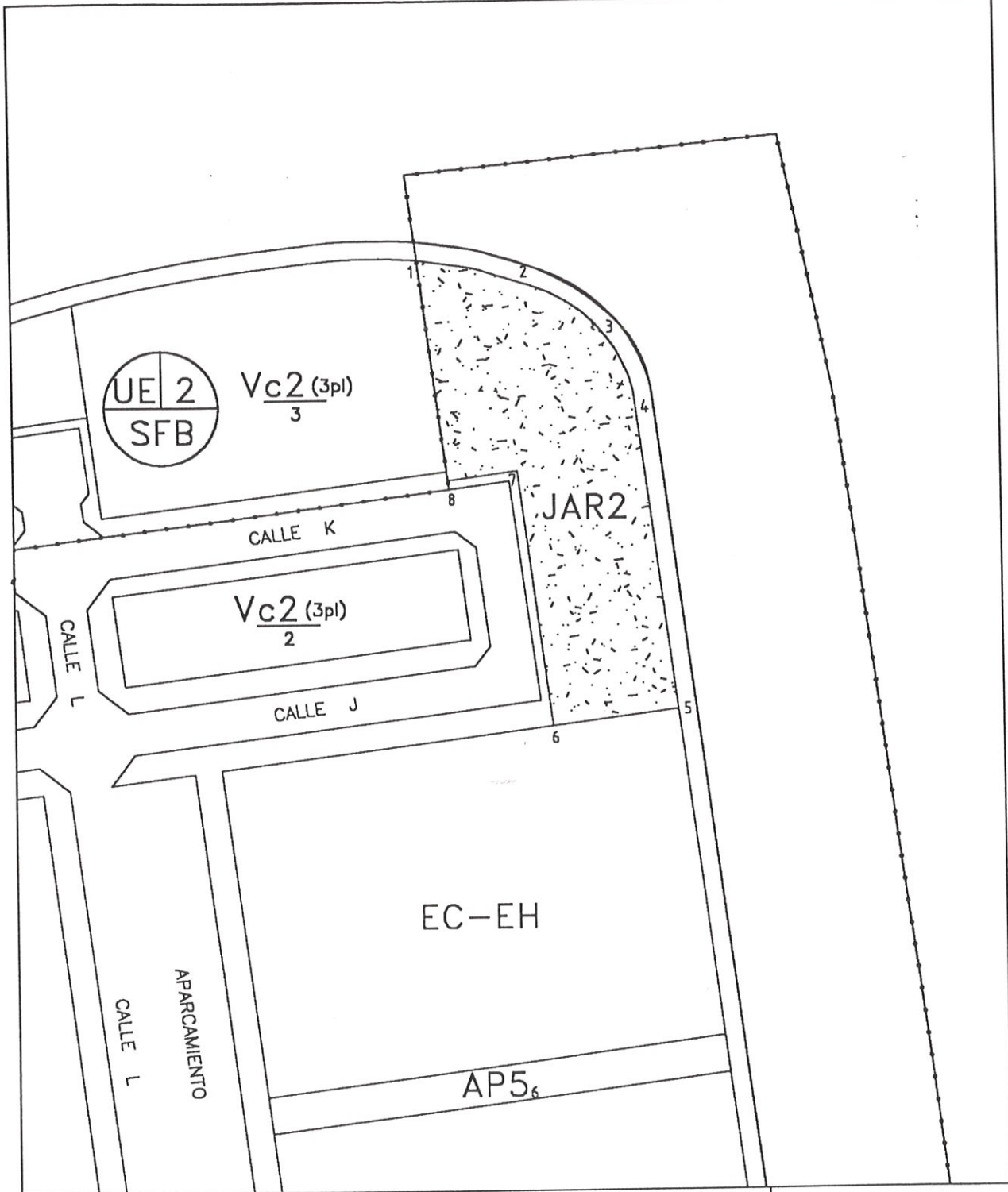
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA JAR1		
Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	677960.33	4166786.61
2	678002.98	4166792.06
3	678022.90	4166636.08
4	677975.74	4166630.08
5	677965.54	4166698.80
6	677980.55	4166700.14
7	677981.26	4166732.56
8	677977.96	4166736.60
9	677977.89	4166743.32
10	677970.09	4166783.55
11	677961.00	4166781.64

Superficie: 6.194 m²
 Norma: JAR
 Uso: Espacio libre (jardines)
 Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



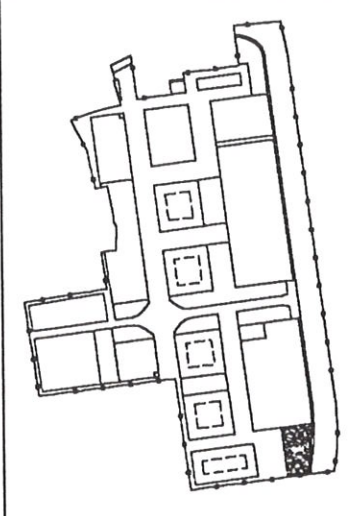
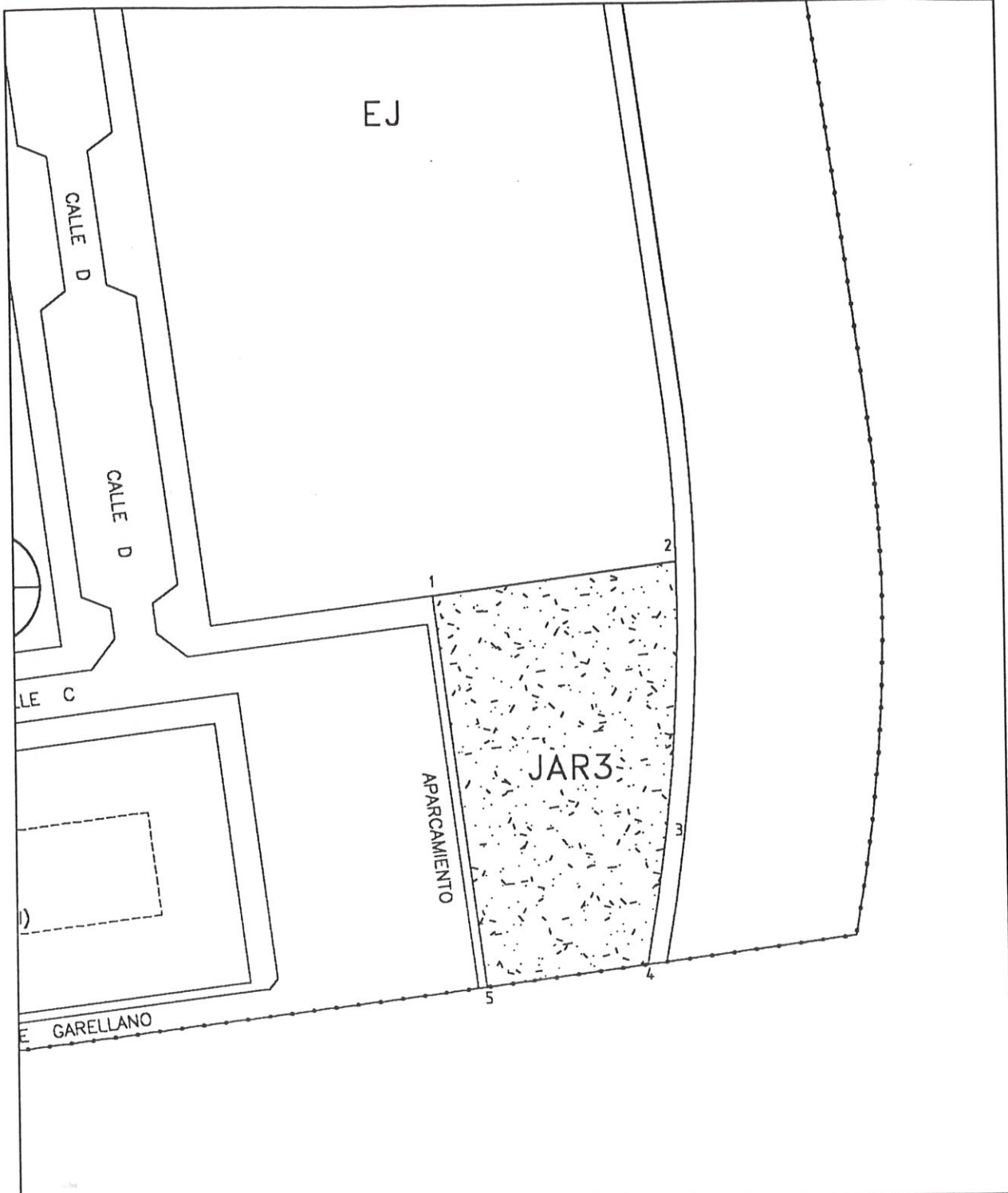
El Arquitecto

PARCELA JAR2

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678139.90	4166976.85
2	678158.99	4166972.37
3	678171.17	4166963.76
4	678175.41	4166955.02
5	678182.03	4166902.26
6	678161.30	4166899.62
7	678155.95	4166941.78
8	678144.51	4166940.25

Superficie: 1.847 m²
 Norma: JAR
 Uso: Espacio libre (jardines)

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA

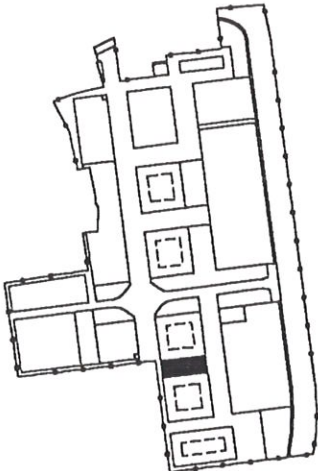
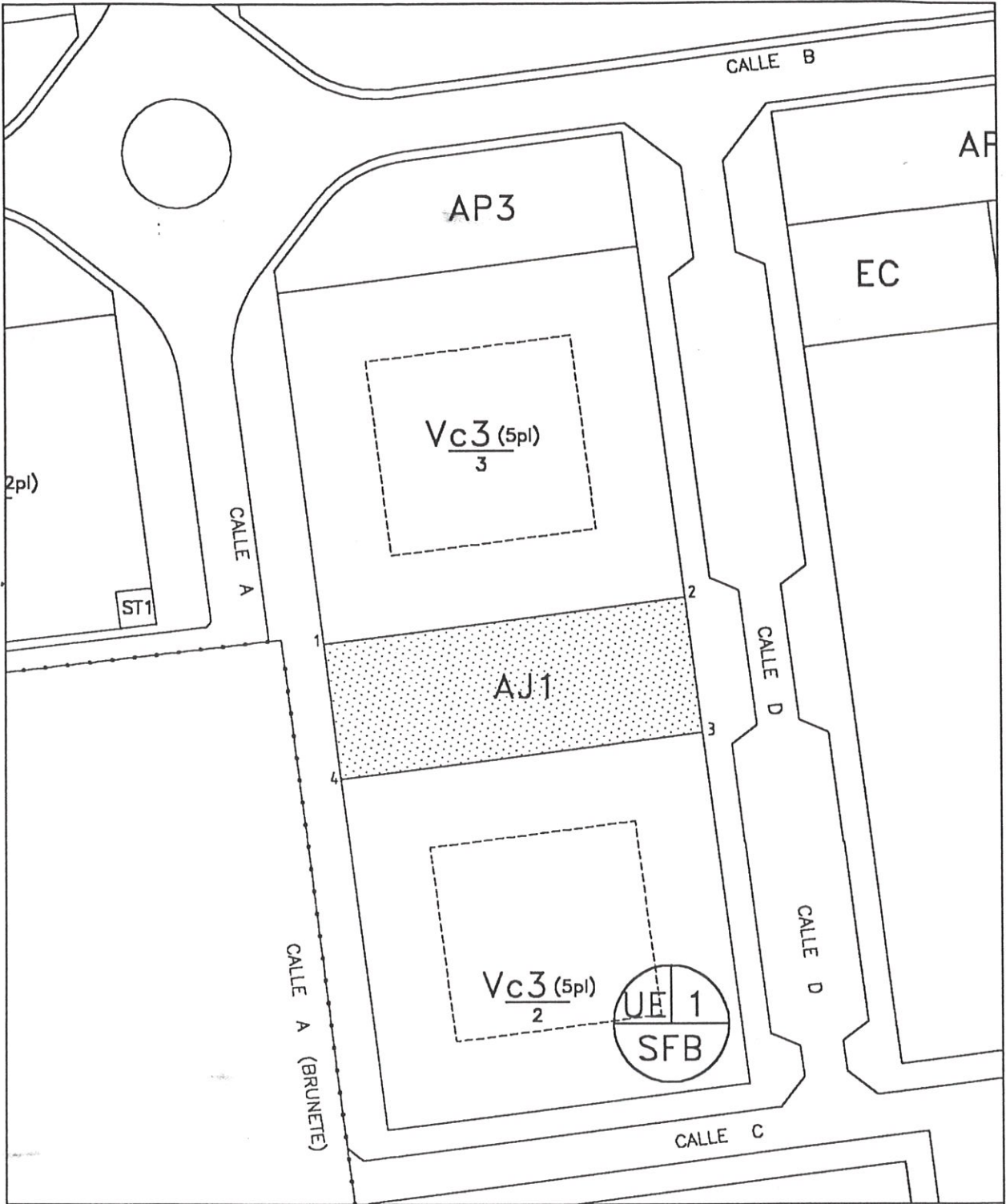


El Arquitecto

PARCELA JAR3		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678194.68	4166468.36
2	678235.10	4166473.52
3	678234.02	4166440.26
4	678229.51	4166407.28
5	678202.93	4166403.88

Superficie: 2.271 m²
 Norma: JAR
 Uso: Espacio libre
 (jardines)

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



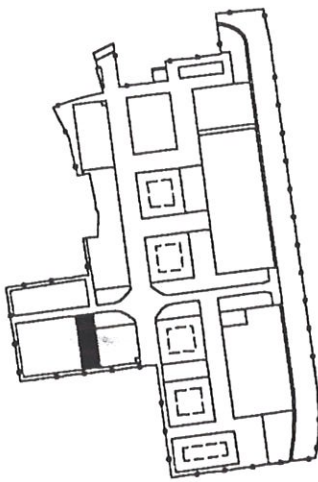
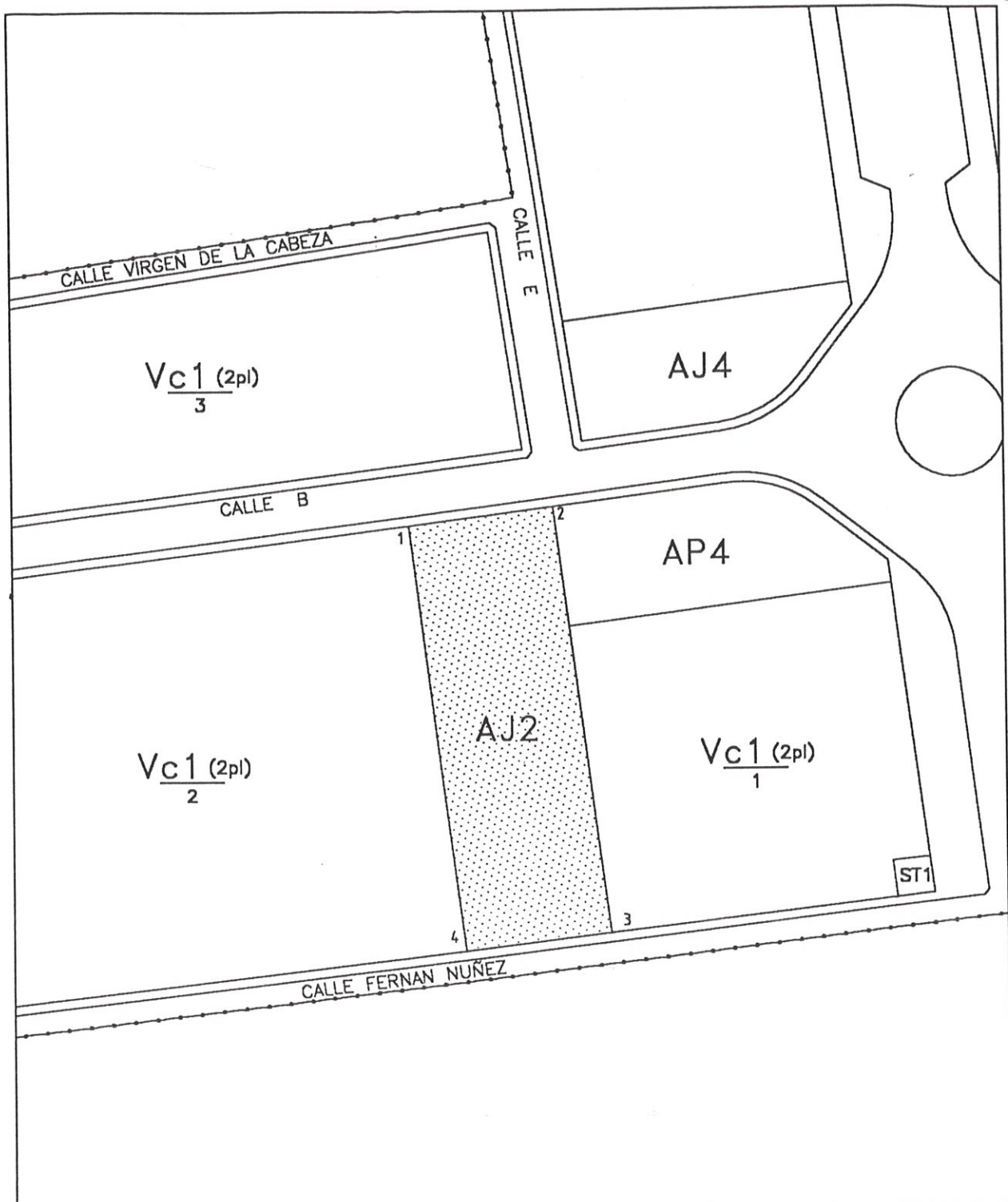
El Arquitecto

PARCELA AJ1

Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	678063.35	4166532.56
2	678122.87	4166540.15
3	678125.69	4166518.02
4	678066.17	4166510.41

Superficie: 1.339 m²
 Norma: AJ
 Uso: Espacio libre
 (juego infantil)

Escala 1/1000



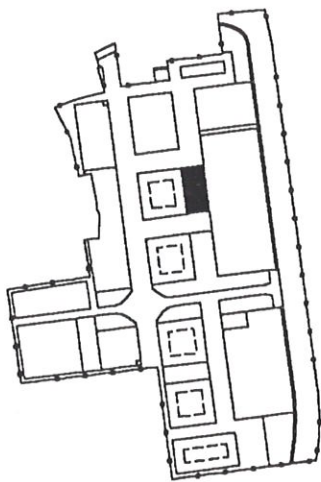
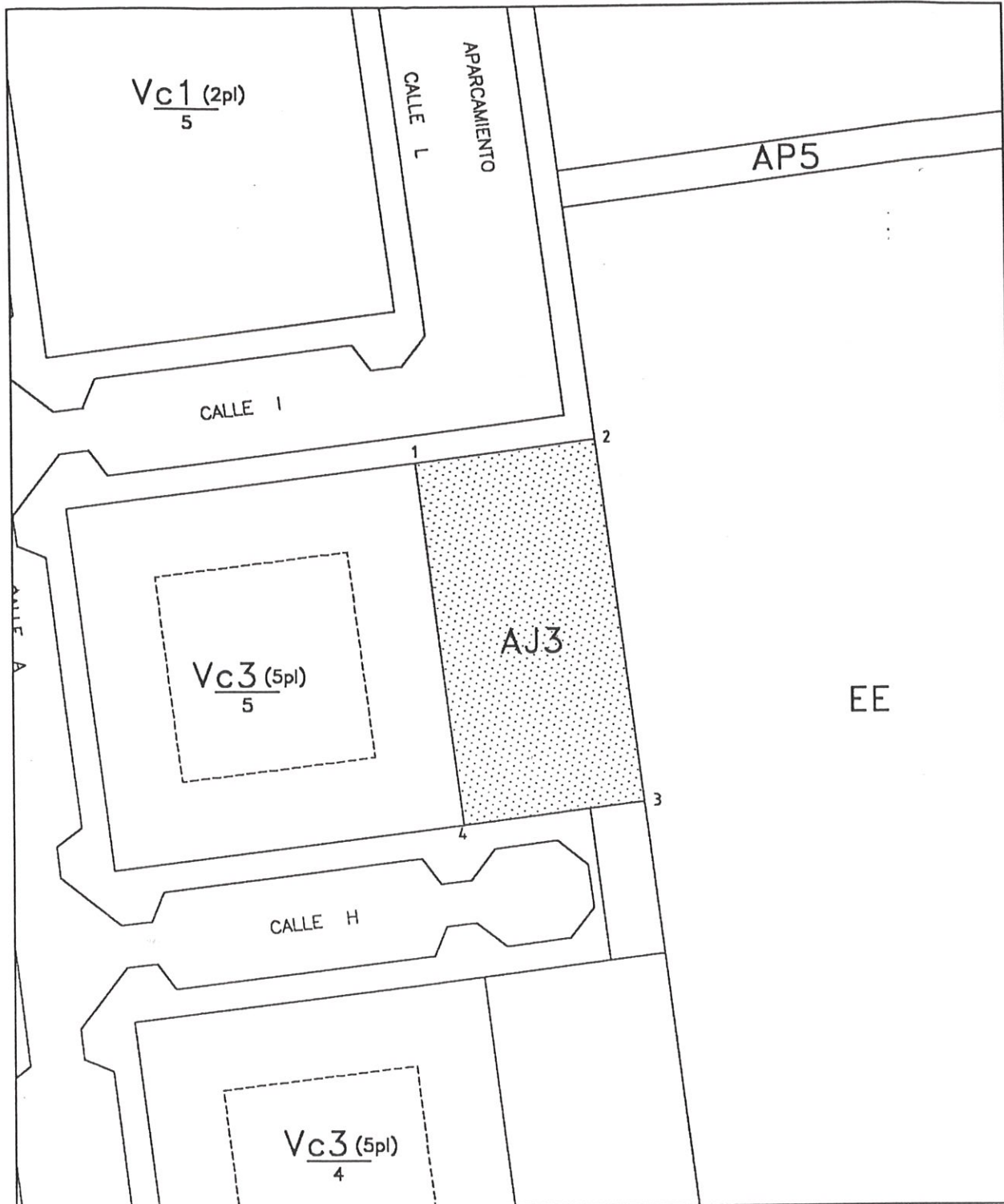
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA AJ2	
Punto	Coordenada X-Coordenada Y
1	677949.79 4166596.63
2	677973.69 4166599.67
3	677982.62 4166529.57
4	677958.69 4166526.74
Superficie:	1.701 m ²
Norma:	AJ
Uso:	Espacio libre (juego infantil)

Escala 1/1000



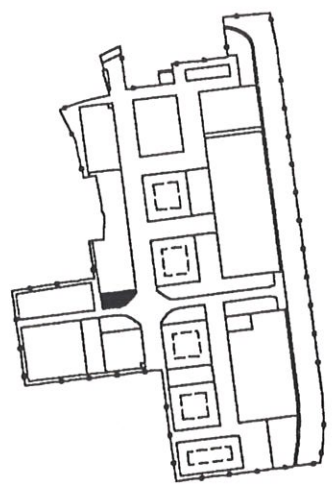
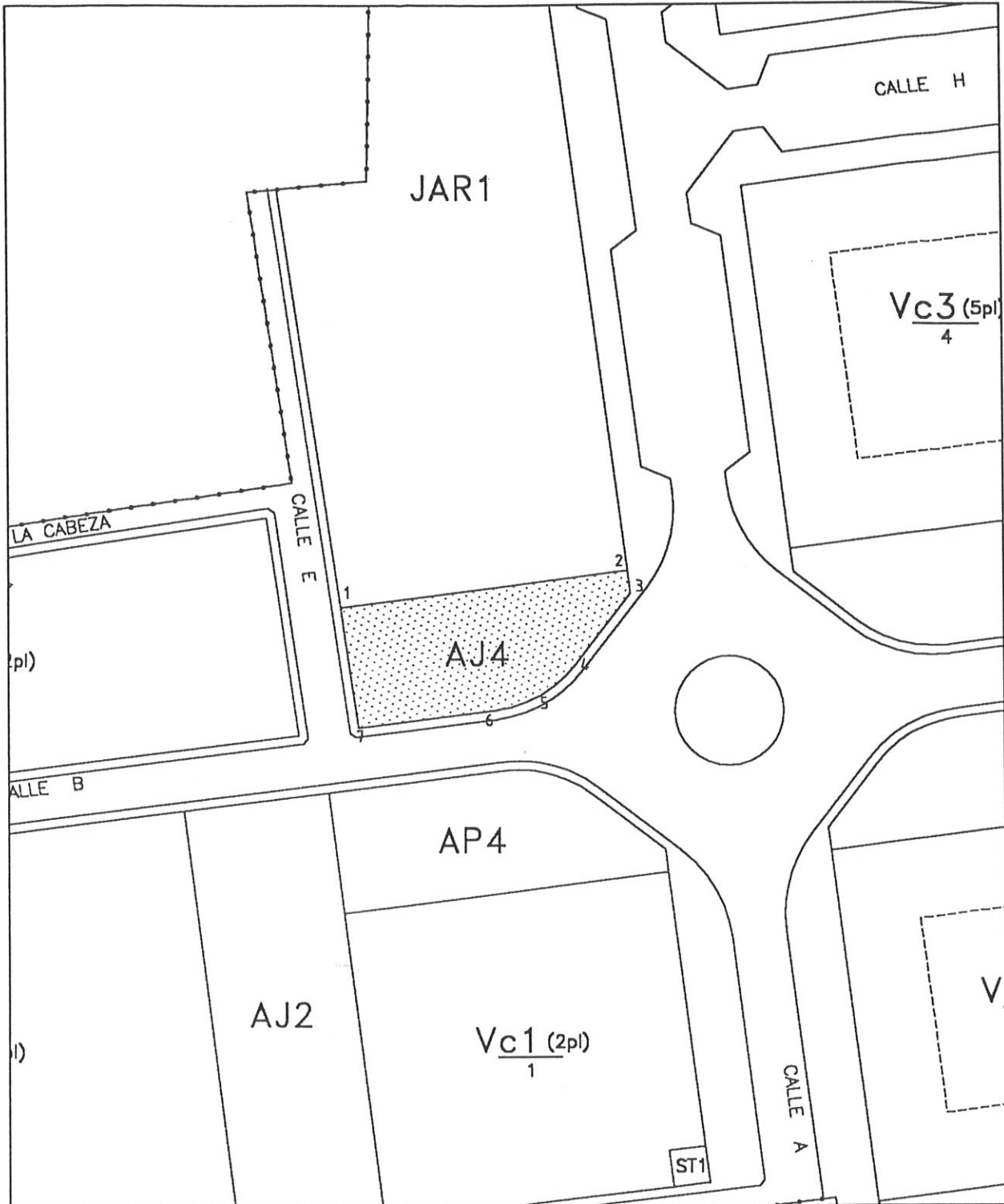
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA AJ3		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678088.96	4166790.67
2	678118.72	4166794.45
3	678126.28	4166734.93
4	678096.52	4166731.15
Superficie:		1.800 m ²
Norma:		AJ
Uso: Espacio libre (juego infantil)		

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA

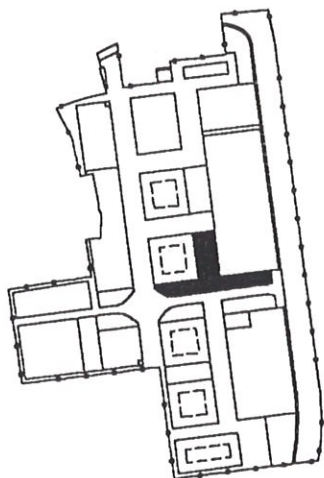
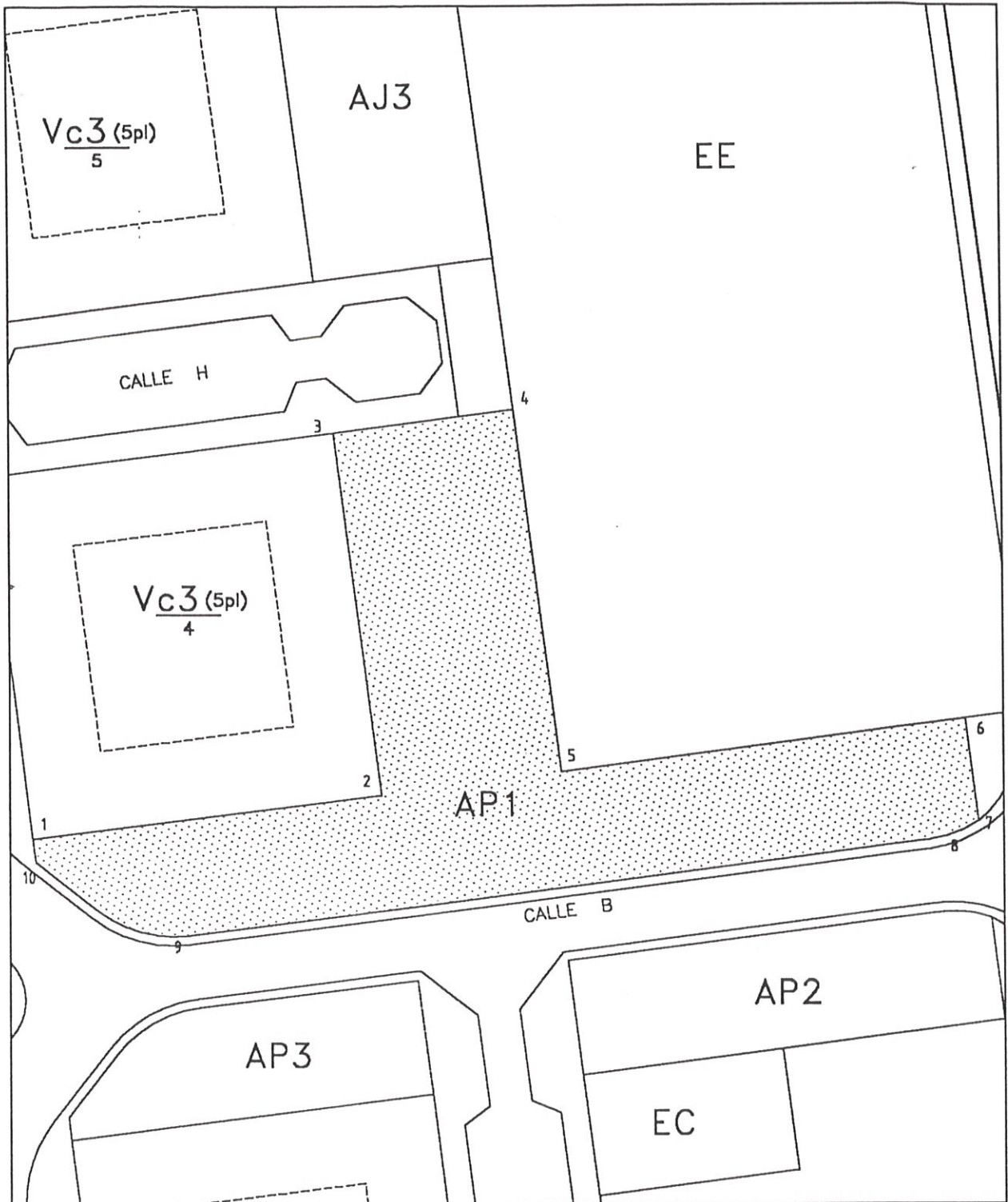


El Arquitecto

PARCELA AJ4		
Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	677975.74	4166630.08
2	678022.90	4166636.08
3	678023.38	4166632.35
4	678014.48	4166620.85
5	678008.59	4166615.73
6	678001.19	4166613.26
7	677978.65	4166610.39

Superficie: 803 m²
 Norma: AJ
 Uso: Espacio libre
 (juego infantil)

Escala 1/1000

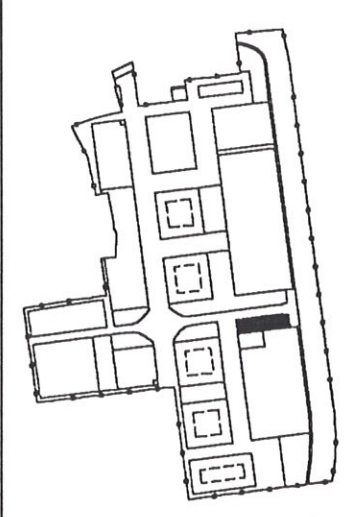
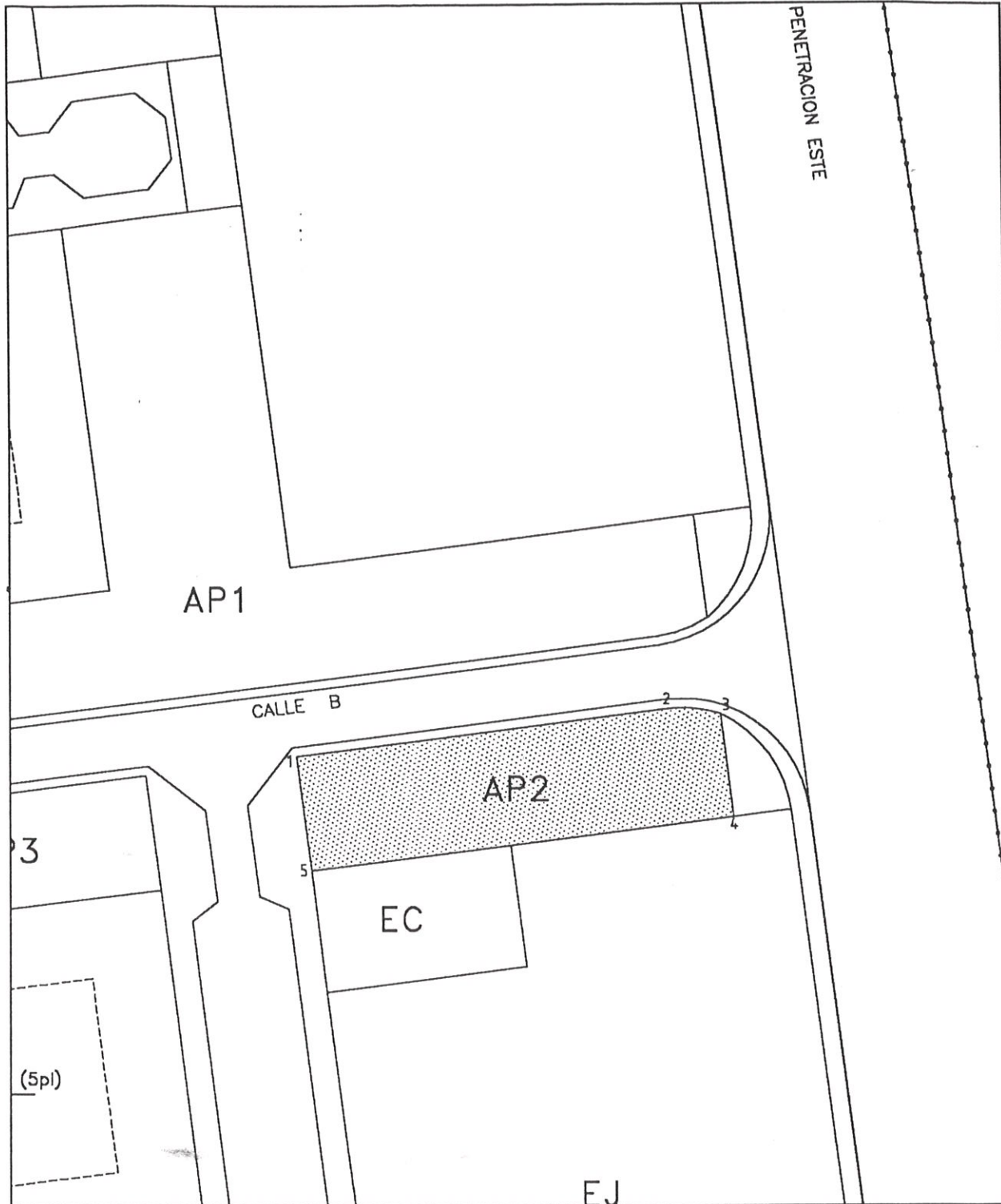


CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA AP1		
Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	678049.70	4166639.50
2	678107.24	4166646.83
3	678099.68	4166706.35
4	678129.44	4166710.13
5	678137.00	4166650.62
6	678203.43	4166659.08
7	678205.57	4166642.27
8	678197.36	4166639.26
9	678075.35	4166623.71
10	678050.18	4166635.77
Superficie:	4.600 m ²	
Norma:	AP	
Uso:	Espacio libre (peatonal)	
Escala 1/1000		



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA

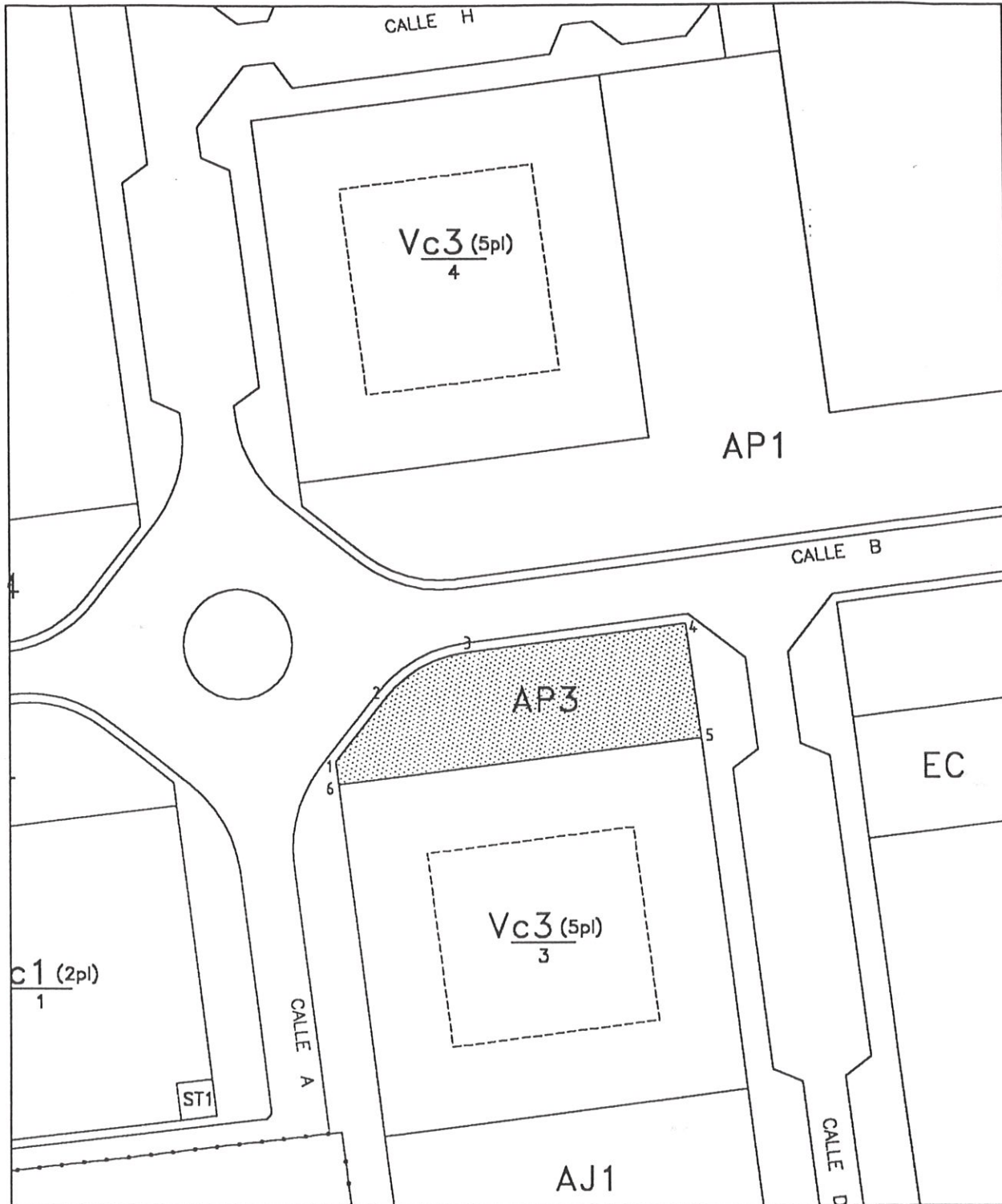


El Arquitecto

PARCELA AP2		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678137.93	4166619.59
2	678198.90	4166627.36
3	678207.61	4166626.49
4	678209.72	4166609.68
5	678140.32	4166600.84

Superficie: 1.317 m²
 Norma: AP
 Uso: Espacio libre
 (peatonal)

Escala 1/1000



C1 (2pl)
1

ST1

CALLE A

CALLE H

VC3 (5pl)
4

AP1

CALLE B

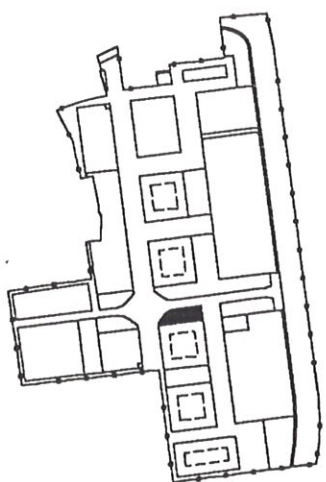
AP3

EC

VC3 (5pl)
3

AJ1

CALLE D



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA

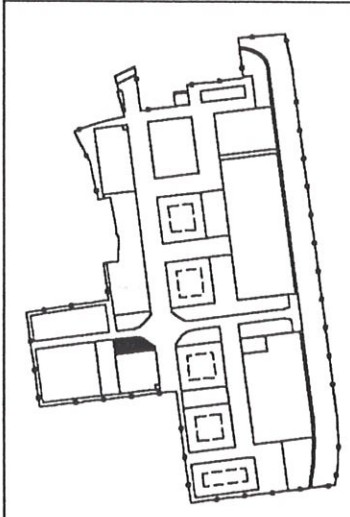
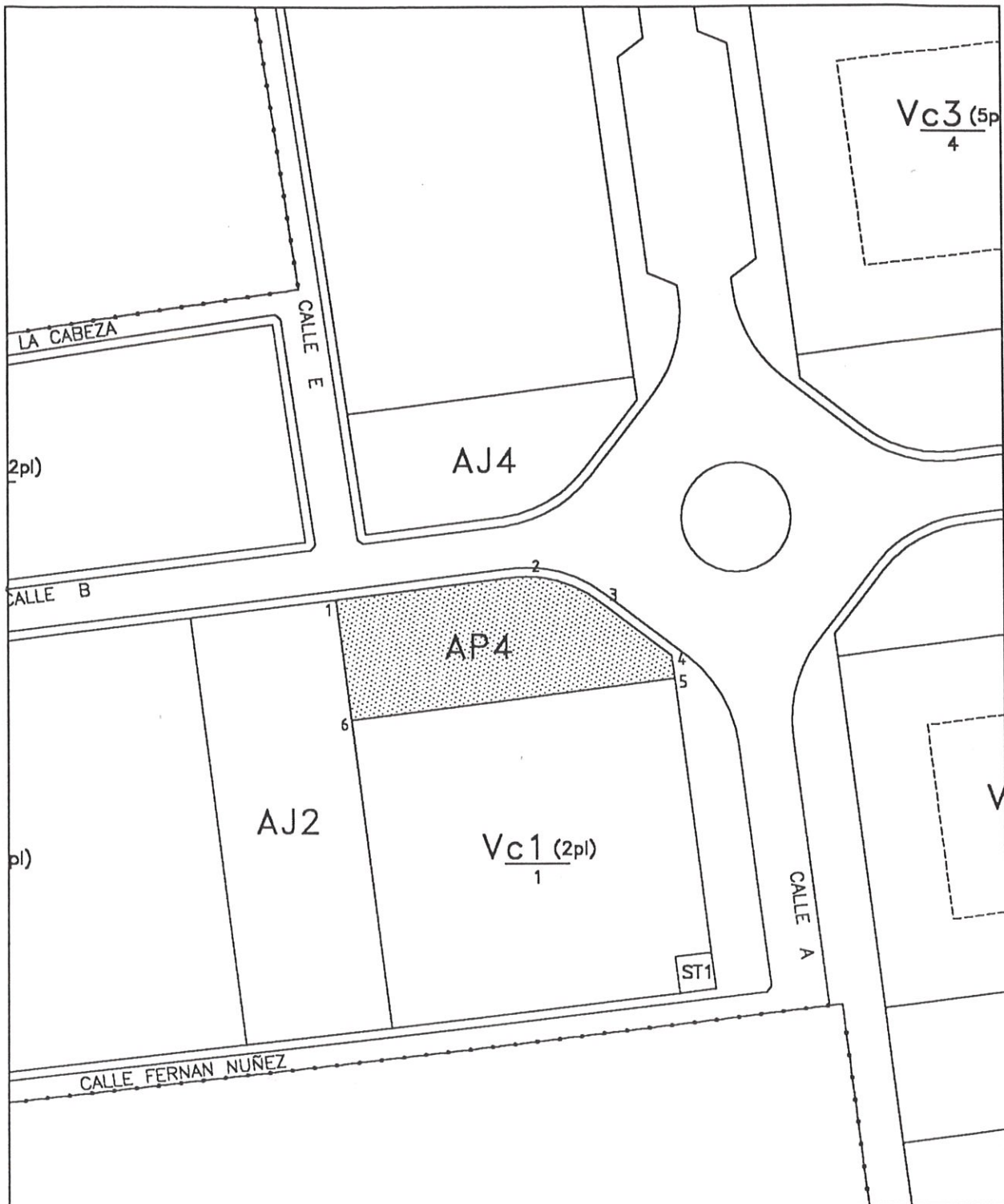


El Arquitecto

PARCELA AP3		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678055.52	4166593.83
2	678063.56	4166604.21
3	678076.84	4166611.81
4	678113.13	4166616.43
5	678115.52	4166597.68
6	678056.00	4166590.10

Superficie: 1.011 m²
 Norma: AP
 Uso: Espacio libre (peatonal)

Escala 1/1000



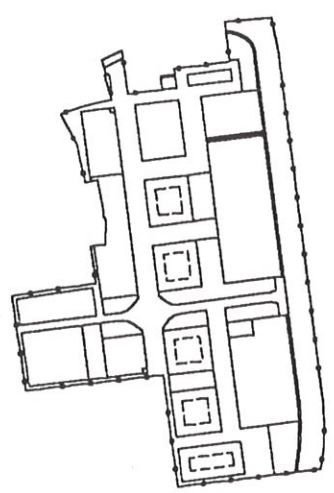
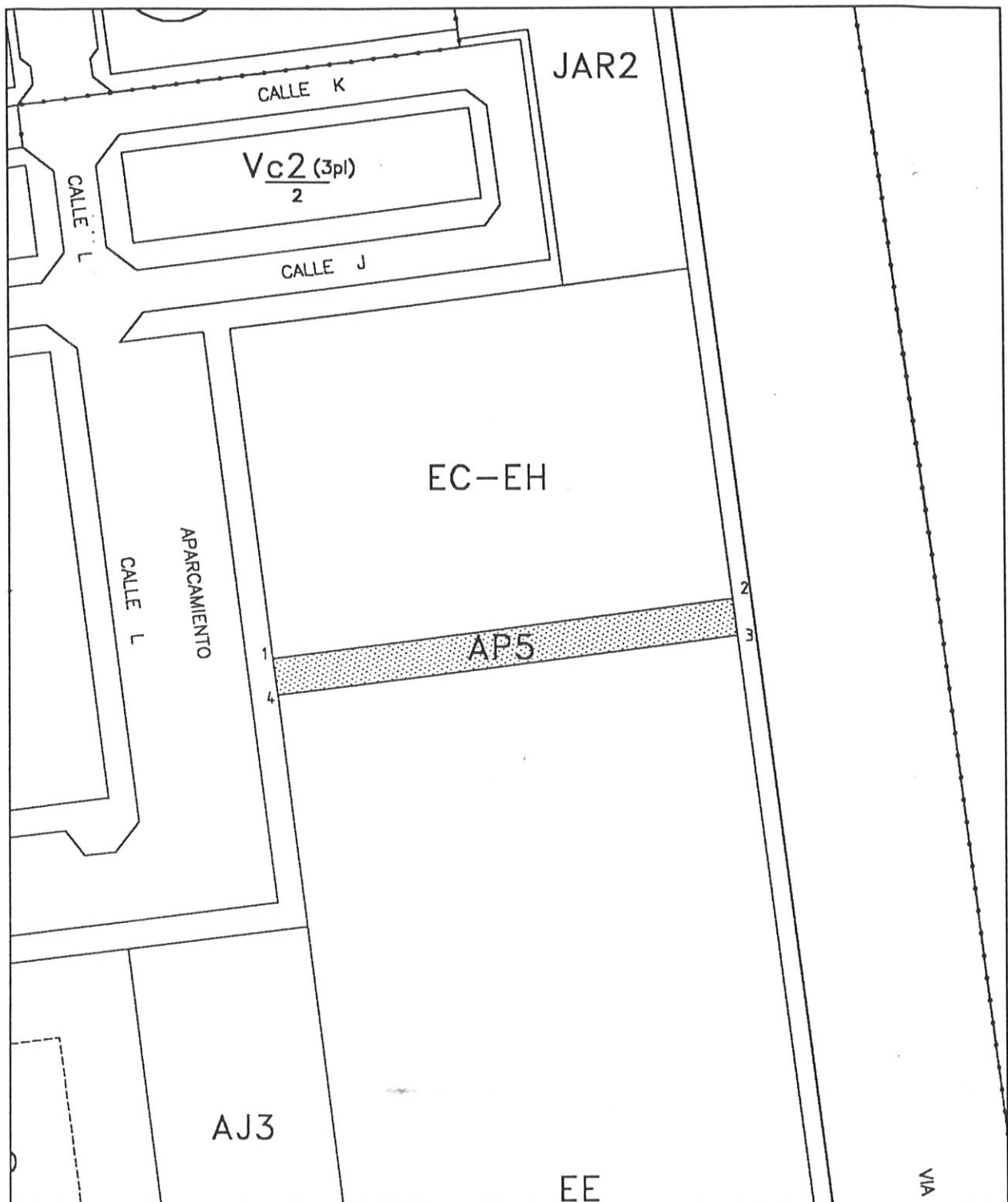
CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA AP4		
Punto	-Coordenada X-	-Coordenada Y
1	677973.73	4166599.57
2	678002.45	4166603.34
3	678017.22	4166599.31
4	678028.74	4166590.40
5	678029.21	4166586.68
6	677976.19	4166579.93
Superficie:		923 m ²
Norma:		AP
Uso: Espacio libre (peatonal)		

Escala 1/1000



CÉDULA URBANÍSTICA
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE
 LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 1 DEL
 PLAN PARCIAL SECTOR FINCA BERISO
 CARTAGENA



El Arquitecto

PARCELA AP5		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	678113.12	4166838.48
2	678188.92	4166848.14
3	678189.69	4166842.09
4	678113.89	4166832.46

Superficie: 465 m²
 Norma: AP
 Uso: Espacio libre (peatonal)

Escala 1/1000

ESCRITURAS

55

-71-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha **02 OCT. 2000**
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartagena **27 JUN. 2001**

El Secretario



JUAN SENIN ALVAREZ, ARQUITECTO
Comedias, 2-2.º B - Teléf. y Fax 529539 - 30201 CARTAGENA

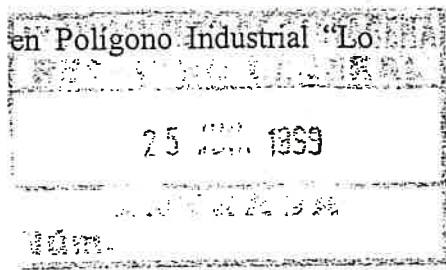
ILTMA. SRA.

D. Juan Castejón Ardid, mayor de edad, con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia), y con D.N.I. nº 22.903.538, actuando en nombre y representación de las mercantiles:

- "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A." con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia) y C.I.F. A-30607790, y

- "ESLABON INMOBILIARIA S.A." con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia) y C.I.F. A-30611073,

ante V.I. comparezco y como más procedente sea



DIGO:

PRIMERO: Que el pasado día 15 de junio de 1.999, se firmó ante el notario de Cartagena, Dª María Victoria Tejada Chacón, una escritura de cesión de unidades de aprovechamiento urbanístico entre las empresas que represento y los cónyuges D. SALVADOR JIMÉNEZ JIMÉNEZ y Dª PATROCINIO ESCUDERO HERNÁNDEZ.

Mediante dicha escritura, copia de la cual adjunto a este escrito, mis representadas han adquirido por mitad y proindiviso los metros de aprovechamiento urbanístico del Polígono-I en el Plan Parcial del Sector Finca Beriso que en la escritura se describen y que adquirieron los cónyuges referidos como contraprestación realizada por este Ayuntamiento en virtud del Pleno del mismo celebrado el día 7 de Noviembre de 1.994, Expdte nº GE92-202, elevada a escritura pública ante la misma notaria y el mismo día, y con número de protocolo 959.

SEGUNDO: Como quiera que en virtud de la escritura de cesión mencionada mis representadas se subrogan en el lugar, derechos y acciones de la parte cedente respecto a los aprovechamientos urbanísticos transmitidos, por medio de este escrito venimos a poner en conocimiento del Ayuntamiento la cesión realizada a fin de que a partir de este momento tenga a mis representadas como legítimas propietarias de los bienes y derechos cedidos a todos los efectos.

Por lo expuesto:

SUPLICO A V.I.: Que tenga por presentado este escrito, lo admita y en atención a lo que se deja expuesto tenga a partir de este momento a mis representadas como legítimas titulares de los aprovechamientos urbanísticos descritos a todos los efectos, entendiéndose con dichas empresas cualquier diligencia.

En Cartagena, a 23 de junio de 1.999



Fdo.: Juan Castejón Ardid



Notaria

de

D.^a María Victoria Tejada Chacón

Cartagena

Escritura

de

CESION DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO.-

Otorgada por; DON SALVADOR CIMENEZ CIMENEZ Y
DOÑA PATROCINIO ESCODERO HERNANDEZ.-

a favor de; "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A."
y "ESLABON INMOBILIARIA, S.A."



Núm. 961

Día 15 de Junio de 1999.-



2Y0486924

-74-



MARIA VICTORIA TEJADA CHACON
NOTARIO
 Teléf.123518-Fax 122815
 CARTAGENA (MURCIA)

NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y UNO. -----

En Cartagena, mi residencia, a quince de Junio de mil novecientos noventa y nueve. -----

Ante mí, MARIA-VICTORIA TEJADA CHACON, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, -----

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

Los cónyuges DON SALVADOR JIMENEZ JIMENEZ y DOÑA PATROCINIO ESCUDERC HERNANDEZ, ambos mayores de edad, casados bajo el régimen económico matrimonial legal de gananciales, vecinos de Cartagena, con domicilio en calle del Carmen, número 17-5°. y con DD. NN. de I. y N.I.F. números 22.805.912-D, y 22.840.127-T, respectivamente. ----

Y DON JUAN CASTEJON ARDID, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Cartagena, con domicilio en calle Carlos III, número 2-3°. y con D. N. de I. número 22.903.538. -----

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

Los dos primeros, en su propio nombre y derecho. -----



Y el último en nombre y representación de: ----

Como Consejero-Delegado de la Compañía Mercantil "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.", con C.I.F. número A-30607790, domiciliada en La Unión, paraje de Oyos, Carretera de Almería a Valencia, por Cartagena y Gata, Km.8 s/n. y, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública que autorizó el día 30 de Diciembre de 1978 el que fué Notario de La Unión, Don Miguel Cuevas Cuevas, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia en el libro 104 de la 3ª. sección, folio 149, hoja número 2509 inscripción 1ª., habiendo sido modificada la misma por otras todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil nombrado y, por último adaptó los Estatutos a la nueva Ley de Sociedades por otra que autorizó el día 15 de Junio de 1992 la Notaria de La Unión, Doña María-Teresa Navarro Morell, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Murcia en el Tomo Mu-288, folio 1, hoja Mu-5663, inscripción 5ª., resultando su cargo y facultades para este acto de la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales que autorizó el día 4 de Marzo de 1997 el que fué Notario de La Unión,





2Y0486925

-76-



Don Carlos Fernández de Simón Bermejo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Tomo 288 de la 8ª. seccion, hoja 5663, folio 15, inscripción 6ª. Copia de la cual se me exhibe y de la misma testimonio lo siguiente:

"...DON DIEGO MAYORDOMO SAURA, como Secretario del Consejo de Administración de la Compañía Mercantil, "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A."...CERTIFICO:

...b) Nombrar CONSEJEROS DELEGADOS de la Sociedad por plazo de CINCO AÑOS, a: DON JUAN CASTEJON ARDID y DON DIEGO MAYORDOMO SAURA, con todas las facultades legales y estatutarias, incluso representativas, que correspondan al Consejo de Administración, a excepción de las indelegables, las cuales ejercitarán de fomra SOLIDARIA; los cuales ACEPTAN el cargo..."

Y de los estatutos de la Sociedad: ...ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, "PROMOCIONES SIERRA MINERA, SOCIEDAD ANONIMA"...2º.- OBJETO SOCIAL: La Sociedad tiene por objeto: - La promoción, construcción y



venta de inmuebles, incluso de Protección Oficial...13ª.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES: La representación de la Sociedad, en juicio - incluso absolución de posiciones- y fuera de él, corresponderá a los Administradores en la forma prevista por la Ley y estos estatutos... La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquellos en los que, según la legislación civil o mercantil o la práctica comercial o bancaria se exija autorización o mandato expreso. En todo caso se considerará incluidos en el objeto social aquellos actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio de aquél, tales como actos de apoderamiento, financieros de cualquier clase, comisión y otros..."-----

Y como Consejero Delegado de la compañía mercantil "ESLABON INMOBILIARIA, S.A.", domiciliada en la Unión, (Murcia), Poligono "Lo Tacón", Carretera de Cartagena a Alicante, Km. 8, sin número; C.I.F., A-30611073; constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública que autorizó el que fué Notario de La Unión, Don Carlos Marín Calero el dia 12 de mayo de 1.981; adaptados sus





2Y0486926

-F8-



estatutos a la legislación vigente, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1.992, ante la Notario de La Unión, Doña Maria-Teresa Navarro Morell, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Murcia al tomo MU-288, folio 20, hoja MU-5671, inscripción 8^a.

Su representación y facultades para este acto, resultan de su cargo de Consejero Delegado de dicha mercantil, para el que fué designado en la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales que autorizó el día 30 de Abril de 1997 el Notario de La Unión, Don Francisco-José Tejerina Fernández, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo 288, folio 35, sección 8, hoja 5671, inscripción 10^a. Copia de la cual se me exhibe y de la misma testimonio lo siguiente: "...DON RUFINO CEGARRA HERNANDEZ, como Secretario del Consejo de Administración de la Compañía Mercantil "ESLABON INMOBILIARIA,



S.A.",...CERTIFICO:...b) Nombrar CONSEJERO DELEGADO de la Sociedad por plazo de CINCO AÑOS a: DON JUAN CASTEJON ARDID, con todas las facultades legales y estatutarias, incluso representativas, que correspondan al Consejo de Administración, a excepción de las indelegables; el cual ACEPTA el cargo...".-----

Lo testimoniado concuerda bien y fielmente con su original al cual me remito, sin que en lo omitido haya nada que restrinja ni en forma alguna modifique o condicione lo inserto.-----

Manifiesta el señor Castejón Ardid, que continúa en el ejercicio de los cargos por razón de los cuales intervienen y, que las facultades conferidas no les han sido limitadas, suspendidas ni revocadas.-----

Los señores comparecientes, a quienes identifico por sus reseñados documentos de identidad, tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura pública de CESION DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO y dicen:-----





2Y0486927

-80-



A) Que los cónyuges Don Salvador Jimenez Jimenez y Doña Patrocinio Escudero Hernández, son titulares, con carácter ganancial, de lo siguiente:

1°.- MIL SEISICIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, de aprovechamiento urbanístico en el Polígono I, del Plan Parcial del Sector finca Beriso, en el Barrio de peral de Cartagena. -----

2°.- Un aprovechamiento urbanístico de trescientos veintiun metros cuadrados en el Polígono I del Plan Parcial del Sector Finca Beriso, en el Barrio de Peral de Cartagena. -----

Dichos bienes descritos se encuentran libres de gastos de urbanización, que serán por cuenta y cargo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de acuerdo Pleno de fecha siete de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. -----

TITULO: Les han sido entregados como contraprestación realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de acuerdo del Pleno del mismo celebrado el día 7 de Noviembre de



1994, expediente número GE92-202, número 14936, cuyo documento original se me exhibe y testimonio del cual por mí obtenido uno a la presente matriz, habiendo sido elevado a público dicho negocio mediante escritura pública que he autorizado en el día de la fecha. -----

CARGAS.- Según manifiesta la parte transmitente, los bienes descritas están libres de cargas y de gravámenes. -----

B) Que llevan a efecto el negocio calificado en la comparecencia, con arreglo a las siguientes, ---

===== E S T I P U L A C I O N E S : =====

Primera.- Los cónyuges Don Salvador Jimenez Jimenez y Doña Patrocinio Escudero Hernández ceden y transmiten a las Compañías Mercantiles "Promociones Sierra Minera, S.A." y "Eslabón Inmobiliaria, S.A.", que adquieren POR MITAD Y PROINDIVISO los bienes descritos en la cláusula expositiva A), con cuantos derechos le sean inherentes y accesorios, por precio de VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS (23.500.000 PTAS.) EQUIVALENTE A CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS (141.237,84 €). -----





Segunda.- Confiesa la parte vendedora que con anterioridad a este acto ha recibido el importe de la cesión, por lo que dá a la parte adquirente la más completa y eficaz carta de pago. -----

Tercera.- La parte adquirente se subroga en el lugar, derechos y acciones de la parte cedente respecto a los bienes ahora transmitidos. -----

Cuarta.- Todos cuantos gastos e impuestos se originen por consecuencia del otorgamiento de esta escritura, serán de cuenta y cargo de la parte compradora, en la proporción en la que adquieren. -

Y los que origine la transmisión anterior, incluso su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta y cargo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en base al acuerdo antes citado. -----

Quinta.- La edificabilidad que se adquiere por la presente, pertenece a un Plan Parcial aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, faltando el Proyecto de Reparcelación donde se definirá la



superficie de terreno neto que corresponde a la edificabilidad antes dicha, por lo que la parte adquirente, solicita de la dependencia correspondiente, las exenciones y bonificaciones pertinentes, por destinar la edificabilidad adquirida por la presente, a la construcción de Viviendas de Protección Oficial. -----

La presente escritura ha sido redactada con arreglo a minuta presentada por las partes contratantes. -----

Hago las reservas y advertencias legales, y, en particular, a efectos fiscales, advierto a las partes de las obligaciones tributarias que les incumben en sus aspectos material y formal, así como de las consecuencias y sanciones de la posible inexactitud de sus declaraciones y de las afecciones legales. -----

Les permito la lectura de esta escritura por su elección, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial, la encuentran conforme y firman conmigo el Notario, que doy fé, de su contenido, extendido en cinco folios del timbre del Estado, números 2Y0486838, los tres siguientes en orden numérico, y 2Y0485890. -----





Están las firmas de los comparecientes. -----
Signado. MARIA VICTORIA TEJADA. Rubricado y
sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7, N° 8°.
Concepto: CESION ONEROSA.
Base: 23.500.000 PTS. TOTAL: 64.080 PTS (Impuestos excluidos)

DOCUMENTO(S) UNIDO(S) : -----



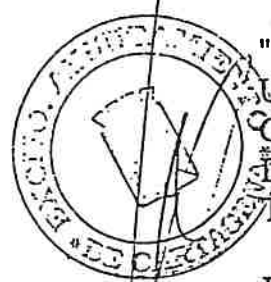


Excmo. Ayuntamiento de Cartagena



DON FRANCISCO BELDA RUIZ, LICENCIADO EN DER
SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL DEL EX
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:



"TERCERO:- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS SOBRE RATIFICACION DEL CONVENIO SUSCRITO POR DON SALVADOR JIMENEZ JIMENEZ Y DOÑA PATROCINIO ESCUDERO HERNANDEZ PARA OCUPACION DE TERRENOS EN CUESTA DEL BATEL.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha en sesión extraordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de I. Contreras García (PSOE), y con la asistencia de los Señores Concejales Vicente Balibrea Aguado (PP) y D. Alfonso Conesa Ros (PSOE), ha acordado del expediente que se tramita para la ocupación directa de los terrenos Generales en la Cuesta del Batel.

Resultando que en sesión plenaria de fecha 26-07-93, se adoptó el acuerdo de proceder a la ocupación de los terrenos.

Con posterioridad, se ha suscrito un convenio urbanístico con los propietarios de parte de los terrenos afectados por la ocupación, del siguiente tenor:

"En la ciudad de Cartagena, a veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro.

REUNIDOS:

De una parte, D.JULIAN CONTRERAS GARCIA, Concejal Del Ayuntamiento de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

Y, de otra, D. SALVADOR JIMENEZ JIMENEZ, mayor de edad, con D.N.I. n° 22.805.912, y Dª PATROCINIO ESCUDERO HERNANDEZ, con D.N.I. n° 22.840.127 y domicilio en Cartagena, calle Carmen, n° 17-5°.

INTERVIENEN:





Ayuntamiento de Cartagena

D. Julián Contreras García, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

y D. Salvador Jiménez Jiménez y D^a Patrocinio Escudero Hernández, en su propio nombre y derecho.

Con la capacidad y legitimación que recíprocamente se reconocen, han convenido en suscribir el presente documento, a cuyo efecto

EXPONEN:

PRIMERO.- Que los señores Jiménez Jiménez y D^a Patrocinio Escudero, son propietarios por título de compra-venta de las siguientes fincas:

"Un trozo de terreno situado en el paraje del Batel, diputación de Santa Lucía, término municipal de Cartagena, que comprende una superficie de cuatrocientos noventa y siete metros ochenta decímetros cuadrados, que linda Norte, trozo que se describe a continuación, propio del exponente, Sur, terrenos de don Antonio Martínez Hernández, al Este, carretera del muelle de Alfonso XII al camino de Santa Lucía, y, al Oeste, faja de diez metros de ancha de la misma finca de donde procede, junto a la muralla.

Inscrita con el n^o 9553, tomo 1352, Libro 160, folio 154."

"Y otro trozo de terreno situado en el paraje del Batel, diputación de Santa Lucía, término municipal de Cartagena, que comprende una superficie de quinientos dos metros y veinte decímetros cuadrados, y linda, por el Norte, resto del trozo de donde se segregó el que se describe, procedente de la mayor de doña Bernarda Cánovas, al Este, carretera del muelle de Alfonso XII al camino de Santa Lucía, y, al Oeste, faja de terreno de diez metros de ancha, de la finca principal de donde procede, junto a la muralla.

Inscrita con el n^o 10.395, tomo 1404, libro 169, folio 128."

"Un trozo de terreno situado en el paraje del Balte, diputación de Santa Lucía, término municipal de Cartagena, que comprende una superficie de novecientos noventa y siete metros y ochenta decímetros cuadrados, y linda, por el Norte, terreno del antiguo glasis de la muralla, Sur, porción anteriormente descrita, segregada de la finca mayor de que ésta es resto, al Este, carretera del muelle de Alfonso XII, al mismo de Santa Lucía y, al Oeste, faja de terreno de diez metros de ancha, de la finca mayor de donde procede, junto a la muralla.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena



Inscrita con el nº 9.168, tomo 1308, libro 154, folio 191."

SEGUNDO.- Que dicho terreno está calificado en el Plan General de Ordenación Urbana, como Sistema General de Espacios Libres, y interesado el Ayuntamiento en su adquisición, se ha formulado un convenio de permuta por parte de los propietarios.

TERCERO.- Que al objeto de formalizar la propuesta de permuta, los comparecientes han convenido en otorgar el presente documento con las siguientes



ESTIPULACIONES:

PRIMERA: D. Salvador Jiménez Jiménez y D^a Patrocinio Hernández, ceden al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena los terrenos anteriormente libre de cargas, gravámenes y arrendatarios. También, como aneja a las fincas que vende, la autorización o derecho que tiene a su vez concedida en los títulos de adquisición y en las condiciones en que en éstos consta.

SEGUNDA.- Como contraprestación a lo anterior, el Ayuntamiento de Cartagena le otorga a los titulares del terreno 1.672 metros cuadrados de aprovechamiento urbanístico en el Polígono I del Plan Parcial del Sector Beriso, libre de gastos de urbanización, que serán por cuenta del Ayuntamiento.

TERCERA.- Como indemnización por las edificaciones existentes en el terreno objeto de cesión, el Ayuntamiento otorga igualmente un aprovechamiento urbanístico de 321 metros cuadrados en el Plan Parcial Sector Finca Beriso.

CUARTA.- D. Salvador Jiménez y D^a Patrocinio Escudero autorizan la inmediata ocupación por parte del Ayuntamiento de Cartagena de los terrenos objeto de cesión, renunciando en este acto a la interposición de cualquier recurso contra el expediente de Ocupación Directa de los Sistemas de Ocupación de la Cuesta del Batel.

QUINTA.- Todos los gastos que se deriven de la formalización de la cesión, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán por cuenta del Ayuntamiento de Cartagena.

SEXTA.- La validez del presente documento queda supeditada a su ratificación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, sin perjuicio de que desde este momento

GB 0826851





Ayuntamiento de Cartagena

el Ayuntamiento pueda ocupar el terreno de referencia.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento."

Resultando que se ha emitido informe técnico del que se desprende que existe equivalencia de valores entre los elementos a permutar.

Por ello, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, SE RATIFIQUE, el Convenio suscrito y se tramite la permuta que en el mismo se contempla.

No obstante lo expuesto, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 10 de octubre de 1994.= EL PRESIDENTE DE LA COMISION.= Firmado, Julián Contreras García, rubricado."

Sometido a votación el dictamen, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTISIETE Concejales que integran la Corporación."

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

Y para que conste, libro la presente en Cartagena, a ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE.

[Handwritten signature] P.º

[Large handwritten signature]



al de
stando
ta de

a, lo
eglo a

udero
scritos
smiten
de uso
ismas

to de
los de
Fin
niento.

erreno
niento
riso.

zan la
erreno
alquier
nerales

ermuta
ta del

cación
mento,



MARIA VICTORIA TEJADA CHACON, NOTARIO
ILUSTRE COLEGIO DE ALBACETE, RESIDENTE
CARTAGENA, DOY FE: -----

Que el documento extendido en tres folio
los Ilustres Colegios Notariales de España,
GB, números 0826853, 0826851 y 0826852, los cu
rubrico y sello, es fiel reproducción de
original, que me ha sido exhibido para su cotej
Cartagena, a catorce de Junio de
novecientos noventa y nueve.



GB 0826852





ASI RESULTA DE SU ORIGINAL y expido primera copia, y a instancia de la mercantiles cesionarias, en diez folios de la serie 2Y, números 0486924 y los nueve folios posteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello y agrego el último folio para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas, en CARTAGENA al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. -----



[Handwritten signature in a rectangular box]



DEL
EN
de
de
les
su
-
nil

2Y0486933

- 91 -



Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial. -----





ILTMA. SRA.

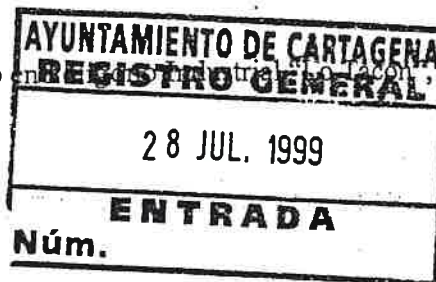
D. Juan Castejón Ardid, mayor de edad, con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia), y con D.N.I. nº 22.903.538, actuando en nombre y representación de las mercantiles:

- "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A." con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia) y C.I.F. A-30607790, y

- "ESLABON INMOBILIARIA S.A." con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia) y C.I.F. A-30611073,

ante V.I. comparezco y como más procedente sea

DIGO:



PRIMERO: Que el pasado día 7 de Julio de 1.999 y con número 1.104 de su protocolo, se firmó ante la notaria de Cartagena, D^a. María-Victoria Tejada Chacón, una escritura de cesión de unidades de aprovechamiento urbanístico entre las empresas que represento y D. Benigno Marcial Baladron González, en representación de D^a MARIA DOLORES SUSANA ROS MARIN, de D^a MARIA DEL CAMEN ROS CALDERON, de D^a ANGELES BELDA JIMENEZ, de D^a MARIA JOSE ROS BELDA, de MARIA DE LOS ANGELES ROS BELDA y de D^a CRISTINA ROS BELDA.

Mediante dicha escritura, copia de la cual adjunto a este escrito, mis representadas han adquirido por mitad y proindiviso lo siguiente:

1º) MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, de aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial del Sector finca Beriso, en el Barrio de Peral de Cartagena.

2º) Un aprovechamiento urbanístico de ciento un metros cuadrados en el Plan Parcial del Sector Finca Beriso, en el Barrio de Peral de Cartagena.

Dichos bienes descritos se encuentran libres de gastos de urbanización, que serán por cuenta y cargo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y que les corresponden por cesión efectuada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en virtud de acuerdo del Pleno de fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, ratificando el convenio suscrito con fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y tres y habiendo sido elevado a público dicho negocio mediante escritura pública autorizada el cinco de julio de mil novecientos noventa y nueve en la notaría de D^a María Victoria Tejada Chacón.

SEGUNDO: Como quiera que en virtud de la escritura de cesión mencionada mis representadas se subrogan en el lugar, derechos y acciones de la parte cedente respecto a los aprovechamientos urbanísticos transmitidos, por medio de este escrito venimos a poner en conocimiento del Ayuntamiento la cesión realizada a fin de que a partir de este momento tenga a mis representadas como legítimas propietarias de los bienes y derechos cedidos a todos los efectos.

Por lo expuesto:

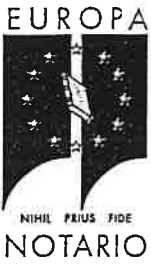
SUPLICO A V.I.: Que tenga por presentado este escrito, lo admita y en atención a lo que se deja expuesto tenga a partir de este momento a mis representadas como legítimas titulares de los aprovechamientos urbanísticos descritos a todos los efectos, entendiéndose con dichas empresas cualquier diligencia.

En Cartagena, a 28 de julio de 1.999

Fdo.: Juan Castejón Ardid

ILTMA. SRA. ALCALDESA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA





Notaria

de

D.^a María Victoria Tejada Chacón

Cartagena

Inscripción

de

VENTA O CESION A TITULO ONEROSO DE UNIDADES DE
 APROVECHAMIENTO URBANISTICO.-

DOÑA MARIA-DOLORES-SUSANA ROS MARIN y otros.-

Compradores; "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A." y

"ESLABON INMOBILIARIA, S.A."



Núm. 1.104

Día 7 de Julio de 1999.-



2X9061588 -95-



MARIA VICTORIA TEJADA CHACON
NOTARIO
 Teléf.123518-Fax 122815
 CARTAGENA (MURCIA)

NUMERO MIL CIENTO CUATRO. -----

En Cartagena, mi residencia, a siete de Julio
 de mil novecientos noventa y nueve. -----

Ante mí, MARIA-VICTORIA TEJADA CHACON, Notario
 del Ilustre Colegio de Albacete, -----

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

DON BENIGNO-MARCIAL BALADRON GONZALEZ, mayor de
 edad, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en
 Alameda de San Antón, número 36-2º. B y con D. N.
 de I. y N.I.F. número 36.037.273-E. -----

Y DON JUAN CASTEJON ARDID, mayor de edad,
 casado, industrial, vecino de Cartagena, con
 domicilio en calle Carlos III, número 2-3º. y con
 D. N. de I. número 22.903.538. -----

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

El primero en nombre y representación de:

1.- DOÑA MARIA-DOLORES-SUSANA ROS MARIN, mayor
 de edad, casada bajo el régimen económico
 matrimonial legal de gananciales con Don Benigno-
 Marcial Balandrón González, con su misma vecindad y





2X9061589

-96-



2.- De DOÑA MARIA DEL CARMEN ROS CALDERON, mayor de edad, casada, vecina de Villanueva de la Cañada, provincia de Madrid, calle San Juan de la Cruz, número 54 y con D. N. de I. número 22.849.342-S., según resulta de la escritura pública de poder que autorizó el día 29 de Junio de 1999 el Notario de Madrid, Don José-Antonio Rivero Morales, con el número 2773 de protocolo. Copia de la cual se me exhibe y de la misma testimonio lo siguiente: "...DOÑA MARIA DEL CARMEN ROS CALDERON,...OTORGA: Que confiere poder especial pero tan amplio y bastante como en derecho se requiera y fuera necesario en favor de DON BENIGNO MARCIAL BALADRON GONZALEZ...para que dicho señor, por sí solo, en nombre y representación de la poderdante y, con relación exclusivamente a la totalidad o participaciones indivisas que corresponden a la poderdante, con carácter privativo, sobre el aprovechamiento urbanístico parcial del secto finca Beriso, que le corresponde



en virtud de convenio firmado con el Ayuntamiento de Cartagena, el 23 de diciembre de 1993, ratificado por el Ayuntamiento de Cartagena, el 31 de Enero de 1994: Vender, transmitir y por cualquier otro título, enajenar dicho aprovechamiento o participaciones indivisas del mismo, por el precio y a las personas que libremente decida el apoderado, percibir el precio de contado, a plazos o confesarlo recibido; pactar en los aplazamientos las garantías que estime necesarias, incluso hipotecarias o condición resolutoria que podrá cancelar o extinguir en su caso y día..."-----

3.- DOÑA ANGELES BELDA JIMENEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Madrid, con domicilio en Avenida de Valladolid, número 77 y con D. N. de I. y N.I.F. número 4.982.137-S.-----

DOÑA MARIA JOSE ROS BELDA, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en la calle Cerro Minguete, número 14-2-4º.A, provista de D. N. de I. y N.I.F. número 50.720.940-Y.-----

DOÑA MARIA DE LOS ANGELES ROS BELDA, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, con domicilio en





2X9061590

-98-



Avenida de Valladolid, número 77 y con D. N. de I. y N.I.F. número 50.718.386-M. -----

Y DOÑA CRISTINA ROS BELDA, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en Ventisquero de la Condesa, número 31 bajo F y con D. N. de I. y N.I.F. número 50.710.215-E. -----

Según resulta de la escritura pública de poder que autorizó el día 30 de Junio de 1999 el Notario de Madrid, Doña Maria Camino Quiroga Martínez como sustituta de su compañero de residencia Don Juan Bolás Alfonso, con el número 1912 de protocolo. Copia de la cual se me exhibe y de la misma testimonio lo siguiente: "...Que confieren poder especial, tan amplio y bastante como en Derecho sea menester a favor de DON BENIGNO MARCIAL BALADRON GONZALEZ...para que dicho señor, en nombre y representación de las poderdantes ejercite las siguientes FACULTADES.- Realizar todo tipo de actos y contratos relativos a la Administración ordinaria y extraordinaria, así como también todo tipo de



actos y contratos de disposición y enajenación tales como vender, hipotecar, construir todo tipo de cargos y gravámenes, permutas, etc...tanto con personas físicas como jurídicas de derecho privado como con organismos y entidades públicas, Ayuntamientos... en la siguiente finca de su propiedad: Aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial del Sector Finca "Beriso" que les corresponde en virtud del convenio firmado con el Ayuntamiento de Cartagena, el día 23 de Noviembre de 1993 y ratificado en el pleno del día 31 de Enero de 1994..."-----

Y el último en nombre y representación como: --

Consejero-Delegado de la Compañía Mercantil "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.", con C.I.F. número A-30607790, domiciliada en La Unión, paraje de Ojos, Carretera de Almería a Valencia, por Cartagena y Gata, Km.8 s/n. y, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública que autorizó el día 30 de Diciembre de 1978 el que fué Notario de La Unión, Don Miguel Cuevas Cuevas, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia en el libro 104 de la 3ª. sección, folio 149, hoja número 2509 inscripción 1ª., habiendo sido





2X9061591

- 100 -



modificada la misma por otras todas ellas debidamente inscritas en el Registro Mercantil nombrado y, por último adaptó los Estatutos a la nueva Ley de Sociedades por otra que autorizó el día 15 de Junio de 1992 la Notaria de La Unión, Doña María-Teresa Navarro Morell, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Murcia en el Tomo Mu-288, folio 1, hoja Mu-5663, inscripción 5^{a.}, resultando su cargo y facultades para este acto de la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales que autorizó el día 4 de Marzo de 1997 el que fué Notario de La Unión, Don Carlos Fernández de Simón Bermejo, la cual se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el Tomo 288 de la 8^{a.} seccion, hoja 5663, folio 15, inscripción 6^{a.} Copia de la cual se me exhibe y de la misma testimonio lo siguiente:

"...DON DIEGO MAYORDOMO SAURA, como Secretario del Consejo de Administración de la Compañía Mercantil, "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A."...CERTIFICO:



...b) Nombrar CONSEJEROS DELEGADOS de la Sociedad por plazo de CINCO AÑOS, a: DON JUAN CASTEJON ARDID y DON DIEGO MAYORDOMO SAURA, con todas las facultades legales y estatutarias, incluso representativas, que correspondan al Consejo de Administración, a excepción de las indelegables, las cuales ejercerán de forma SOLIDARIA; los cuales ACEPTAN el cargo...". -----

Y de los estatutos de la Sociedad: ...ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, "PROMOCIONES SIERRA MINERA, SOCIEDAD ANONIMA"...2°.- OBJETO SOCIAL: La Sociedad tiene por objeto: - La promoción, construcción y venta de inmuebles, incluso de Protección Oficial...13ª.- FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES: La representación de la Sociedad, en juicio - incluso absolución de posiciones- y fuera de él, corresponderá a los Administradores en la forma prevista por la Ley y estos estatutos... La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquellos en los que, según la legislación civil o mercantil o la práctica comercial o bancaria se exija autorización o mandato expreso. En todo caso se considerará incluidos en el objeto social





2X9061592

- 102 -



aquellos actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio de aquél, tales como actos de apoderamiento, financieros de cualquier clase, comisión y otros...". -----

Y Consejero Delegado de la compañía mercantil "ESLABON INMOBILIARIA, S.A.", domiciliada en la Unión, (Murcia), Poligono "Lo Tacón", Carretera de Cartagena a Alicante, Km. 8, sin número; C.I.F., A-30611073; constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública que autorizó el que fué Notario de La Unión, Don Carlos Marín Calero el día 12 de mayo de 1.981; adaptados sus estatutos a la legislación vigente, en virtud de escritura otorgada el día 15 de junio de 1.992, ante la Notario de La Unión, Doña Maria-Teresa Navarro Morell, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia de Murcia al tomo MU-288, folio 20, hoja MU-5671, inscripción 8ª. -----

Su representación y facultades para este acto, resultan de su cargo de Consejero Delegado de dicha



mercantil, para el que fué designado en la escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales que autorizó el día 30 de Abril de 1997 el Notario de La Unión, Don Francisco-José Tejerina Fernández, la cual figura inscrita en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo 288, folio 35, sección 8, hoja 5671, inscripción 10ª. Copia de la cual se me exhibe y de la misma testimonio lo siguiente: "...DON RUFINO CEGARRA HERNANDEZ, como Secretario del Consejo de Administración de la Compañía Mercantil "ESLABON INMOBILIARIA, S.A.",...CERTIFICO:...b) Nombrar CONSEJERO DELEGADO de la Sociedad por plazo de CINCO AÑOS a: DON JUAN CASTEJON ARDID, con todas las facultades legales y estatutarias, incluso representativas, que correspondan al Consejo de Administración, a excepción de las indelegables; el cual ACEPTA el cargo...". -----

Lo testimoniado concuerda bien y fielmente con sus originales a los cuales me remito, sin que en lo omitido haya nada que restrinja ni en forma alguna modifique o condicione lo inserto: -----

Manifiesta el señor Castejón Ardid, que continúa en el ejercicio de los cargos por razón de





2X9061593

- 104 -



los cuales intervienen y, juntamente con el Sr. Baladrón González, que las facultades conferidas no les han sido limitadas, suspendidas ni revocadas. -

Los señores comparecientes, a quienes identifico por sus reseñados documentos de identidad, tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura pública de VENTA O CESION A TITULO ONEROSO DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO y dicen: -----

A) Que Doña María-Dolores-Susana Ros Marín y Doña María del Carmen Ros Calderón, son titulares de una tercera parte indivisa, cada una de ellas, y Doña Angeles Belda Jimenez, Doña María-Jose, Doña María de los Angeles y Doña Cristina Ros Belda, son dueñas de la restante tercera parte indivisa, en la proporción siguiente: Una novena parte indivisa en usufructo vitalicio a la Sra. Belda Jimenez; una veintisiete ava parte indivisa en pleno dominio y otra veintisiete ava parte indivisa en nuda propiedad, todo ello por terceras partes y



proindiviso entre las tres hermanas Sras. Ros Belda, de lo siguiente: -----

1°.- MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO METROS Y DIEZ DECIMETROS CUADRADOS, de aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial del Sector finca Beriso, en el Barrio de Peral de Cartagena. -----

2°.- Un aprovechamiento urbanístico de ciento un metros cuadrados en Plan Parcial del Sector Finca Beriso, en el Barrio de Peral de Cartagena.-

Dichos bienes descritos se encuentran libres de gastos de urbanización, que serán por cuenta y cargo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de acuerdo del Pleno de fecha treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y cuatro. -----

TITULO: Les han sido entregados como contraprestación realizada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de acuerdo del Pleno del mismo celebrado el día treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, ratificando el convenio suscrito con fecha veintitres de Diciembre de mil novecientos noventa y tres, cuyos documentos originales se me exhiben y testimonio de los cuales por mí obtenidos uno a la presente matriz, habiendo sido elevado a público





2X9061594

-106-



dicho negocio mediante escritura pública que he autorizado en el día cinco de julio de mil novecientos noventa y nueve. -----

CARGAS.- Según manifiesta la parte transmitente, los bienes descritas están libres de cargas y de gravámenes. -----

B) Que llevan a efecto el negocio calificado en la comparecencia, con arreglo a las siguientes, ---

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

Primera.- Don Benigno-Marcial Baladrón González, según interviene vende y transmite a las Compañías Mercantiles "Promociones Sierra Minera, S.A." y "Eslabón Inmobiliaria, S.A.", que adquieren POR MITAD Y PROINDIVISO los derechos de aprovechamiento urbanístico descritos en la cláusula expositiva A), con cuantos derechos le sean inherentes y accesorios, por precio de TREINTA Y UN MILLONES DE PESETAS (31.000.000 PTAS.) EQUIVALENTE A CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS



TRECE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS
(186.313,75 €). -----

Segunda.- Confiesa la parte vendedora que ha recibido de la parte compradora en la proporción en que les corresponde del precio de venta la cantidad de ONCE MILLONES DE PESETAS (11.000.000 PTAS.) EQUIVALENTE A SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (66.111,33 €), de cuya cantidad les dá la más completa y eficaz carta de pago. -----

Tercera.- El resto del precio de venta, es decir, la suma de VEINTE MILLONES DE PESETAS (20.000.000 PTAS.) EQUIVALENTE A CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS (120.202,42 €), lo hará efectivo la parte compradora en la proporción en que les corresponde a la parte vendedora el día treinta de Diciembre del corriente año mil novecientos noventa y nueve, mediante dos pagarés avalados bancariamente por importe de DIEZ MILLONES DE PESETAS (10.000.000 PTAS.) EQUIVALENTE A SESENTA MIL CIENTO UN EUROS CON VEINTIUN CENTIMOS (60.101,21 €) cada uno, que, la parte compradora entrega a la parte vendedora en este acto. Fotocopia de los cuales por mí obtenidas





uno a esta matriz e incorporo a mi protocolo general corriente. -----

Cuarta.- La parte adquirente se subroga en el lugar, derechos y acciones de la parte cedente y vendedora respecto a los derechos ahora transmitidos. -----

Quinta.- Todos cuantos gastos e impuestos se originen por consecuencia del otorgamiento de esta escritura, serán satisfechos por las partes contratantes con arreglo a Ley. -----

Sexta.- La edificabilidad que se adquiere por la presente, pertenece a un Plan Parcial aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, faltando el Proyecto de Reparcelación donde se definirá la superficie de terreno neto que corresponde a la edificabilidad antes dicha, por lo que la parte adquirente, solicita de la dependencia correspondiente, las exenciones y bonificaciones pertinentes, por destinar la edificabilidad



adquirida por la presente, a la construcción de
Viviendas de Protección Oficial. -----

La presente escritura ha sido redactada con
arreglo a minuta presentada por las partes
contratantes. -----

Hago las reservas y advertencias legales, y, en
particular, a efectos fiscales, advierto a las
partes de las obligaciones tributarias que les
incumben en sus aspectos material y formal, así
como de las consecuencias y sanciones de la posible
inexactitud de sus declaraciones y de las
afecciones legales. -----

Les permito la lectura de esta escritura por su
elección, después de advertidos de la opción del
artículo 193 del Reglamento Notarial, la encuentran
conforme y firman conmigo el Notario, que doy fé,
de su contenido, extendido en ocho folios del
timbre del Estado, números 2X9062237, los seis
siguientes en orden numérico, y 2X9060471. -----

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado. MARIA VICTORIA TEJADA. Rubricado y
sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7, N° 8°.
Concepto: CESION ONEROSA.
Base: 31.000.000 PTS. TOTAL: 70.340 PTS (Impuestos excluidos)

DOCUMENTO(S) UNIDO(S) : -----



2X9061596

-110-



Series of horizontal dashed lines for text entry.



-111-

DOMICILIO DE PAGO
caja **m** urcia

CODIGO CUENTA CLIENTE			
ENTIDAD	OFICINA	D.	C.
2043	0064	1	2 0

LA UNION

MAYOR, 91

Vencimiento 30 de DICIEMBRE de 19 99 Ptas. //10.000

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO

A BENIGNO MARCIAL BALADRON GONZALEZ

Pesetas ==DIEZ MILLONES==

LA UNION a 2 de JULIO
(la fecha debe consignarse en letra)
4.840.811 8000.6
00460 L09

PROMOCIONES SIE
Consejero

⑈484081102043⑈ 0064 0200000242 8000⑈

DOMICILIO DE PAGO
caja **m** urcia

CODIGO CUENTA CLIENTE			
ENTIDAD	OFICINA	D.	C.
2043	0064	1	7 02

LA UNION

MAYOR, 91

Vencimiento 30 de diciembre de 19 99 Ptas. //10.000

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO

A BENIGNO MARCIAL BALADRON GONZALEZ

Pesetas ==DIEZ MILLONES==

LA UNION a 2 de JULIO
(la fecha debe consignarse en letra)
5.442.535 8000.6
00463 D12

ZSLABON INMO
Un Consejero

⑈544253542043⑈ 0064 02000002008 8000⑈



2X9061597

112



C.C.3
NÚMERO DE CUEN
00002
CO.-//
INDICADO
A MINER
agado

Nº Reg. avales: 33.064.042153.4
Por aval de la firma _____
limitando nuestra obligación de
pago hasta un mes a contar desde
la fecha del vencimiento, y sólo
en el caso de que ésta haya sido
debidamente protestada por falta
de pago. 6 de Julio de 1999
Cartagena, _____

CAJA DE AHORROS DE MURCIA
Por Poder,

Vilaz de la Cruz

Nº Reg. avales: 33.064.042151.8
Por aval de la firma _____
limitando nuestra obligación de
pago hasta un mes a contar desde
la fecha del vencimiento, y sólo
en el caso de que ésta haya sido
debidamente protestada por falta
de pago. 6 de Julio de 1999
Cartagena, _____

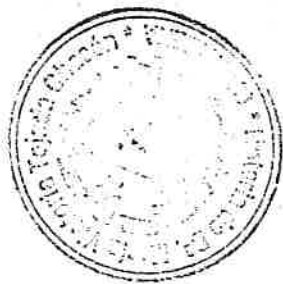
CAJA DE AHORROS DE MURCIA
Por Poder,

Vilaz de la Cruz

C.C.3
NÚMERO DE CUEN
00020
CO.-//
NDI
LIARIA,
delegado



ASI RESULTA DE SU ORIGINAL y expido primera copia, y a instancia de las mercantiles compradoras, en once folios de la serie 2X, números 9061588 y los diez folios posteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello y agrego el último folio para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas, en CARTAGENA al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE. -----



[Handwritten signature]



2X9061598

-114-



Este folio en blanco se sella y rubrica sólo a los efectos de lo dispuesto en el artículo 241 del Reglamento Notarial.





ILTMA. SRA.

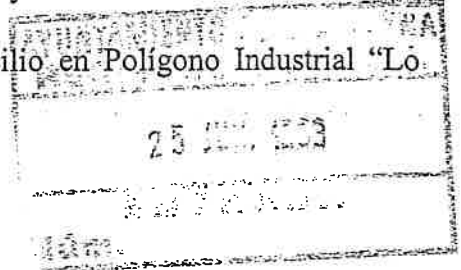
- 116 -

D. Juan Castejón Ardid, mayor de edad, con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia), y con D.N.I. nº 22.903.538, actuando en nombre y representación de las mercantiles:

- "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A." con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia) y C.I.F. A-30607790, y

- "ESLABON INMOBILIARIA S.A." con domicilio en Polígono Industrial "Lo Tacón", s/nº de La Unión (Murcia) y C.I.F. A-30611073,

ante V.I. comparezco y como más procedente sea



DIGO:

PRIMERO: Que el pasado día 24 de marzo de 1.999 y con número 738 de su protocolo, se firmó ante el notario de Cartagena, D. Luis Lozano Pérez, una escritura de cesión de unidades de aprovechamiento urbanístico entre las empresas que represento y D^a. CARMEN CERVANTES NIETO.

Mediante dicha escritura, copia de la cual adjunto a este escrito, mis representadas han adquirido por mitad y proindiviso un APROVECHAMIENTO, con cargo a las UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO que le correspondían al Ayuntamiento de Cartagena en el Polígono-I del Plan Parcial Finca Beriso, en concepto del DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO, equivalente a 5.949,32 U.V.H., con gastos de urbanización por cuenta del Excmo. Ayuntamiento, que en la escritura se describen y que le pertenece a D^a Carmen Cervantes Nieto por cesión efectuada por este Ayuntamiento en virtud de la escritura pública otorgada por el Excmo. Ayuntamiento el 24.3.99 ante el Notario de Cartagena D. Luis Lozano Pérez y número 737 de su protocolo.

SEGUNDO: Como quiera que en virtud de la escritura de cesión mencionada mis representadas se subrogan en el lugar, derechos y acciones de la parte cedente respecto a los aprovechamientos urbanísticos transmitidos, por medio de este escrito venimos a poner en conocimiento del Ayuntamiento la cesión realizada a fin de que a partir de este momento tenga a mis representadas como legítimas propietarias de los bienes y derechos cedidos a todos los efectos.

Por lo expuesto:

SUPLICO A V.I.: Que tenga por presentado este escrito, lo admita y en atención a lo que se deja expuesto tenga a partir de este momento a mis representadas como legítimas titulares de los aprovechamientos urbanísticos descritos a todos los efectos, entendiéndose con dichas empresas cualquier diligencia.

En Cartagena, a 23 de junio de 1.999



Fdo.: Juan Castejón Ardid

-117-



REGION DE MURCIA
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTOS
SERVICIO TRIBUTARIO TERRITORIAL
005510 07.04.99
SECCION TRANSMISIONES
PATRIMONIALES AA.JJ.DD.



Número: 738
Fecha: 24/3/99

Escritura

de

CESION DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Otorgada por

DOÑA CARMEN CERVANTES NIETO.-

A favor de

PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A. Y ESLABON INMOBILIARIA,
S.A.

Ante

Don Luis Lozano Pérez

Notario

Cartagena



CESSION
APROVECHAMIENTO
URBANISTICO



2U7901048

-118-



CESION DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO

URBANISTICO

#NUMERO SETECIENTOS TREINTA Y OCHO

En CARTAGENA, mi residencia, a veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y nueve.-

Ante mí, LUIS LOZANO PEREZ, Notario del Ilustre Colegio de Albacete,

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

De una parte, como cedente:

DOÑA CARMEN CERVANTES NIETO, mayor de edad, viuda, vecina de ésta ciudad, con domicilio en calle Reina Victoria, número 20-3°. Con D.N.I. número 22.824.505.

De otra parte como cesionarios:

DON SALVADOR CASTEJON PEDREÑO, mayor de edad, industrial, casado, y vecino de La Unión, con domicilio en calle Tetuán, número 51-1° izquierda. Con D.N.I. número 22.813.040-F.

INTERVIENEN: La señora Cervantes Nieto, en su



propio nombre y derecho.-----

Y el señor Castejón Pedreño, lo hace en nombre y representación de la mercantil "ESLABON INMOBILIARIA, S.A.", domiciliada en La Unión, Polígono "Lo Tacón", Carretera de Cartagena a Alicante, Km. 8, sin número; constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de fecha 12 de Mayo de 1.981, autorizada por el Notario que fué de La Unión, Don Carlos Marín Calero. Figura inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia al Libro 152 de la 3ª sección, folio 88, Hoja número 3.278, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. número A-30611073.-----

Adaptados sus estatutos sociales a la nueva Ley de Sociedades Anónimas, en escritura pública autorizada el día 15 de Junio de 1.992, por la que fué Notario de La Unión, Doña Maria Teresa Navarro Morell, inscrita en el citado Registro Mercantil al Tomo MU-288, folio 20, hoja Mu-5671, inscripción 8ª.-----

Ostenta dicha representación en virtud del poder especial que dicha sociedad le tiene conferido en escritura autorizada el día 11 de Agosto de 1.997, ante el Notario de La Unión, Don





ESTADO



2U7901049

-120-

Francisco José Tejerina Fernández, número 1.358,
su protocolo; inscrito en el Registro Mercantil de
la provincia de Murcia al Tomo 288, folio 35,
sección 8ª, Hoja 5671, inscripción 11ª.-----



Testimonio de los particulares que hacen al
caso se presentarán donde fuere preciso y
conveniente, asegurando el señor Castejón Pedreño
la vigencia de sus facultades representativas, así
como la persistencia jurídica de la sociedad que
representa.-----

Y además dicho señor Castejón Pedreño,
interviene en nombre y representación de la
mercantil "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.", con
domicilio en La Unión (Murcia), paraje de Oyos,
Carretera de Almería a Valencia por Cartagena y
Gata, s/n, constituida por tiempo indefinido,
mediante escritura pública otorgada el día 30 de
Diciembre de 1.978, ante el que fué Notario de
ésta ciudad, Don Miguel Cuevas Cuevas, que se
inscribió en el Registro Mercantil de ésta



-121-

provincia al Libro 104, de la 3ª sección, folio 149, hoja número 2.509, inscripción 1ª. Tiene C.I.F. A-30607790.-----

Adaptó sus Estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada ante la que fué Notario de La Unión, Doña María Teresa Navarro Morell, el día 15 de Junio de 1.992, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de ésta provincia al libro Mu-288, folio 1, Hoja Mu-5.663, inscripción 5ª.-----

Ostenta dicha representación en virtud del poder especial que dicha sociedad le tiene conferido en escritura autorizada el día 18 de Abril de 1.997, por el Notario de La Unión, Don Francisco José Tejerina Fernández, número 383 de su protocolo, inscrito en en el Registro Mercantil citado al Tomo 288, folio 16, sección 8, hoja 5663, inscripción 7ª.-----

Testimonio de los particulares que hacen al caso se presentarán donde fuere preciso y conveniente, asegurando el señor Castejón Pedreño la vigencia de sus facultades representativas, así como la persistencia jurídica de la sociedad que representa.-----





FRANCO



2U7901050

- 122 -



Tienen a mi juicio, según interviene en la capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de CESION DE UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO, y, al efecto,-----

=E X P O N E N=

I.- Que Doña Carmen Cervantes Nieto, es titular de UN APROVECHAMIENTO, / con cargo a las UNIDADES DE APROVECHAMIENTO URBANISTICO que le correspondían al Ayuntamiento de Cartagena en el Plan Parcial finca Beriso, en concepto del DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO, equivalente a 5.949,32 U.V.H, con gastos de urbanización. /-----

CARGAS: Libre de cargas, según asegura.-----

TITULO.- El de cesion con el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de escritura de Cesión autorizada por mí, en el día de hoy, número de protocolo anterior al de la presente.-----

II.- Los comparecientes, cumpliendo lo convenido,-----

=E S T I P U L A N=



PRIMERO: Doña Carmen Cervantes Nieto, CEDE y TRANSMITE, a las mercantiles "ESLABON INMOBILIARIA, S.A." y "PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.", que tal como están representadas, ACEPTAN y ADQUIEREN de por mitad e iguales partes y en proindivisión, las unidades de aprovechamiento urbanístico reseñadas en el expositivo anterior, libres de cargas y con cuantos derechos le sean inherentes y accesorios, por precio de TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS MIL SEISCIENTAS DIECINUEVE PESETAS, equivalentes a (195.933,67 Euros), que la cedente declara tener recibida antes de éste acto de las cesionarias, por lo que les otorga la más completa y eficaz carta de pago.-

SEGUNDO: Las cesionarias, se subrogan en el lugar, derechos y acciones de la cedente.-----

TERCERO: Todos los gastos e impuestos que ocasiona ésta escritura serán abonados por las cesionarias.-----

CUARTO: La edificabilidad que se adquiere por la presente, pertenece a un Plan Parcial aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, faltando el Proyecto de Reparcelación donde se definirá la superficie de terreno neto que corresponde a la





2U7901051

-124-



edificabilidad antes dicha, por lo que la parte
 adquirente, solicita de la dependencia
 correspondiente, las exenciones y bonificaciones
 pertinentes, por destinar la edificabilidad
 adquirida por la presente, a la construcción de
 Viviendas de Protección Oficial.-----

=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION=

Hago las reservas y advertencias legales y
 fiscales.-----

En especial y con relación al Impuesto de
 Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Docu-
 mentados, les advierto del plazo de treinta días
 hábiles que tienen para presentar copia de esta es-
 critura en la Oficina Liquidadora competente, pre-
 via su autoliquidación; la afección de los bienes
 al pago del Impuesto o al de las liquidaciones com-
 plementarias en su caso; y responsabilidades en
 que podrían incurrir como consecuencia del incum-
 plimiento de sus deberes fiscales respectivos,
 asimismo en relación con la Ley de Tasas de las



consecuencias y sanciones de la posible inexactitud en sus declaraciones.-----

Por su elección les leo el contenido de esta escritura, lo encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fe de identificarles por el documento exhibido y del contenido de este instrumento extendido en cuatro folios, números el presente y los tres anteriores en orden correlativo de la misma serie.-

Están las firmas de los comparecientes.-----
Signado:Luis Lozano.-

Rubricado y sellado.-----

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, número citado. Y a instancias del cesionario, la libro en cuatro folios, números: el presente y los tres anteriores correlativos en orden de la misma serie que el presente, dejando nota en su original en CARTAGENA, el mismo día de su fecha. Doy Fe.-----

APLICACION ARANCEL.-----

Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989- de 15-04-89 Base de Cálculo 32.600.619.-

Arancel Aplicable, números 2,4.-----
Derechos Arancelarios (Sin IVA):62.400 Ptas.



Handwritten signature of Luis Lozano.





SERVICIO TERRITORIAL DE HACIENDA
CARTAGENA

- 126 -

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS
JURIDICOS DOCUMENTADOS.

El presente documento se devuelve a D. Elabon
Inmobiliaria, SA como sujeto pasivo, por
haber alegado que el acto o contrato que contiene está
~~exento~~ ^{exención} ~~de sujeción~~ ^{no sujeción} al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva
en la Oficina para comprobación de la ~~exención~~ ^{exención} ~~de sujeción~~ ^{no sujeción} alegada
o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su
caso procedan.

Cartagena, 07 ABR. 1999
Por El Jefe de la Sección,



SERVICIO TERRITORIAL DE HACIENDA
CARTAGENA
IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS
JURIDICOS DOCUMENTADOS.

El presente documento se devuelve a D. Prucciones
Sierra Mirera como sujeto pasivo, por
haber alegado que el acto o contrato que contiene está
~~exento~~ ^{exención} ~~de sujeción~~ ^{no sujeción} al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva
en la Oficina para comprobación de la ~~exención~~ ^{exención} ~~de sujeción~~ ^{no sujeción} alegada
o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su
caso procedan.

Cartagena, 12 ABR. 1999
Por El Jefe de la Sección,



NOTAS REGISTRALES

17

-127-

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento,
Comisión de Gobierno de fecha 02 OCT. 2000
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.

Cartagena 27 JUN. 2001

El Secretario



JUAN SENIN ALVAREZ, ARQUITECTO
Comedias, 2-2.º B - Telef. y Fax 529539 - 30201 CARTAGENA



B4804073 (1)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

- 128 -

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 11/05/1999

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SAN ANTON

Finca: 5607

Naturaleza de la finca: SOLAR

CALLE SIN NOMBRE

Número: SN

Urbanización: BARRIO PERAL

Superficie: Terreno(72.774,0000) m²

LÍNDEROS:

Norte: CAMINO

Sur...: REFINERIA DE PETROLEOS ESCOMBRERAS SA

Este.: CANAL DE RIEGOS DEL CAMPO DE CARTAGENA

Oeste: PROPIEDAD DE PEDRO GOMEZ

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
REPSOL PETROLEOS SA 100% del pleno dominio.		1843	47	244	1

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 11 de mayo de 1999 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



F.N.M.T.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 05/05/1999

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SAN ANTON

Finca: 9644 ✓

Naturaleza de la finca: RUSTICA

CALLE SIN NOMBRE

Número: SN

Denominación: HACIENDA BERISO

Superficie: Terreno 1Ha 13a 61Ca

LINDEROS:

Norte: RESTO DE LA FINCA DE DONDE SE SEGREGA, EL CAMINO DE ACCESO A LA FINCA BERISO Y TIERRA QUE SE DONA A PEDRO CONESA SANCHEZ

Sur.: TERRENOS DE REFINERIA DE PETROLEOS DE ESCOMBRERAS SA Y EN PARTE CON LAS ESCUELAS

Este.: MAS DE DICHA REFINERIA

Oeste: CON ESCUELAS, MAS DE REFINERIA Y EL RESTO DE LA FINCA MATRIZ

Desc.: CONTIENE UNA CASA PRINCIPAL Y OTRA VIVIENDA PARA EL LABRADOR Y APRISCOS

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
FRANCISCO MIGUEL CONESA SANCHEZ 100% del pleno dominio con carácter privativo.		1908	82	53	1

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 5 de mayo de 1999 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

- 130 -



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 03/05/1999

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SAN ANTON

Finca: 9642 ✓

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE SAN ANTONIO ABAD

Denominación: HACIENDA BERIZO

Superficie: Terreno 3Ha 21a 72Ca Construida 58Ca

LINDEROS:

Norte: CASAS DEL FUNDADOR Y FINCA EL CHAPARRO

Sur...: TIERRA QUE SE DONA A FRANCISCO MIGUEL C. SANCHEZ

Este.: TERRENOS DE REFINERIA DE PETROLEOS DE ESCOMBRERAS SA

Oeste: CAMINO DE ACCESO A LA FINCA BERIZO

Desc.: TROZO DE TERRENO SECANO, PARTE DE LA HACIENDA BERIZO, CON UNA CASA DE PLANTA BAJA DE 58 M2

TITULARIDADES

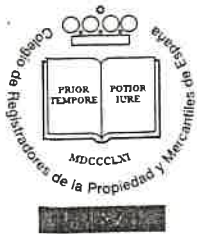
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
PEDRO CONESA SANCHEZ		1908	82	51	1
100% del pleno dominio con carácter privativo.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 3 de mayo de 1999 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-131-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

RUSTICA. Tierra de secano en blanco, parte de la Hacienda Beriso, situada en el Barrio Peral, de este Termino, tiene una superficie de 1 Hectárea, 41 áreas, y 16 centiáreas. HABIENDOSE SEGREGADO de esta finca un terreno de 11 áreas, y 75 centiáreas. (12741 m²)

TITULAR/ES

PEDRO CONESA SANCHEZ , privativo.

CARGAS: (salvo afecciones fiscales)

SIN CARGAS.

DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 17151 ; folio 11 , libro 150
de la Sección San Antón..

Honorarios: 500 Ptas.+IVA.

Nº Arancel: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 30 de ABRIL de 1.999



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



B4786572 (5)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-132-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: TIERRA, situada en la diputación de San Antonio Abad, de este Termino, tiene una superficie de 2 Hectáreas, 49 Áreas, y 56 centiáreas, de la que se ha SEGREGADO, un TERRENO De 280 m2.

TITULAR/ES

ANTONIA ROS SOTO, con carácter privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

SIN CARGAS.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Folio nº 2106x; folio 210, libro 237, La Sección 3ª.

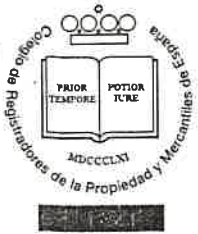
Honorarios: 300 Ptas.+IVA

USUFRUCTO: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 7 de Julio de 1.997



F.N.M.T.



B4786574

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-133-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: tierra situada en el paraje de Los Cuatro Molinos, en la diputación de San Antonio Abad, de este Termino, tiene una superficie de 7 celemines y 3 estadales.

TITULAR/ES

ANTONIA ROS SOTO, con carácter privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

ERVIDUMBRE para busca y consecución de aguas, de la inscripción 1ª.

DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 6425; folio 213, libro 214 de la 3ª.

Honorarios: 500 Ptas.+IVA

NOA rancel: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 4 de junio de 1.999



M F.N.M.T.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: Terreno situado en la diputación de San Antonio Abad, de este Termino, tiene una superficie de 617 metros, 68 decímetros, y 45 centímetros.

TITULAR/ES

ANTONIA ROS SOTO, con carácter privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

SIN CARGAS.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 140.3; folio 139, libro 184 de la Sección 3ª.

Honorarios: 300 Ptas. + IVA

Recargos: 4,2 = 12

Fecha de expedición: Cartagena, 4 de JUNIO de 1.999.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

-135-



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: Tierra situada en el paraje de Los Molinos, en la diputación de San Antonio Abad de esta Termino, tiene una superficie de 10 áreas, 86 centiáreas,

TITULAR/ES

ANTONIO ROS SOTO, con carácter privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

SIN CARGAS.

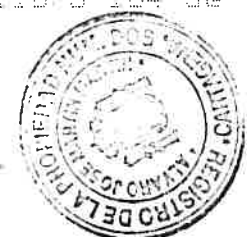


DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 1-014; folio 191, libro 124 de la Sección III

Honorarios: 300 Ptas. + IVA

NSRAnuncio: 4.1-7

Fecha de expedición: Cartagena, a las 10:00 de 1.993.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-136-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: TIERRA situado en la diputación de San Antonio Abad de este Termino, con una superficie de 2 áreas, 79 centiáreas, y 49 decímetros cuadrados.

TITULAR/ES

ANTONIA ROS SOTO, con caracter privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

SIN CARGAS.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 2007; folio 49, libro 35 de la Sección 1ª.

Honorarios: 500 Ptas.+I.V.

NSA (encel): 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 4 de JUNIO de 1999.



M F.N.M.T.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

-137-



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: TERRENO CON CASA situado en la diputación de San Antonio Abad, de este Termino, tiene una superficie de 517 m², 06 dm², y 63 cm².

TITULAR/ES

ANTONIA ROS SOTO, - con carácter privativo.-

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

sin cargas.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 1-543; folio 103, libro 215 de la Sección 3ª.

Honorarios: 300 Ptas. + IVA

Arancel: 4.200

Fecha de expedición: Cartagena, 4 de junio de 1.999





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA: Trozo de terreno situado en la diputación de San Antonio Abad, de este Termino, tiene una superficie construida de 668 metros cuadrados, 54 decímetros, y 35 centímetros.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

TITULAR/ES
ANTONIA ROS SOTO, privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)
Sin cargas.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 17602; folio 94, libro 230 de la Sección 3ª.

Honorarios: 500 Ptas.+IVA

NOA: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 24 de mayo de 1.999.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

RUSTICA, tierra situada en la diputación de San Antonio Abad, de este término, tiene una superficie de 517 m², 06 decímetros, y sesenta y dos centímetros cuadrados,.

TITULAR/ES

ANTONIA ROS SOTO, privativo.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

sin cargas.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 230; folio 97, libro 230 de la Sección 3ª.

Honorarios: 500 Ptas.+IVA

Arancel: 4,1-7

Fecha de expedición: Cartagena, 24 de MAYO de 1.999



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-140-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

X

Descripción de la finca

URBANA. Trozo de terreno, cercado con tapia de mampostería, sito en la Vereda de San Felix, del Barrio Peral, de este Termino, tiene una superficie de 181,85 m2. de los que existe una casa de 63,57 m2.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

TITULAR/ES

MANUEL FERNANDEZ GARCIA.- soltero.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

sin cargas.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 34951; folio 10, libro 353 de la Sección San Antón.

Honorarios: 500 Ptas.+IVA

NOA arancel: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 17 de mayo de 1.999.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

- 141 -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA, trozo de terreno solar, que ocupa una superficie de 145 m², dentro de cuyo perímetro existe un pequeño local, que mide 55 m², y los restantes ochenta y cinco metros, están destinados a patio.

TITULAR/ES

LOS CONYUGES. BIENVENIDO ESPIN SANCHEZ, Y CARMEN MARTINEZ AVILES.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

SIN CARGAS.



DATOS DE INSCRIPCIÓN: Finca nº 12533; folio*248 , libro 98 de la Sección San Antón*

Honorarios: 500 Ptas.+IVA

Nº Arancel: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 4 de mayo de 1.999



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-142-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº 2

Nota Simple Informativa
(Art. 332 R.H.)

Descripción de la finca

URBANA Trozo de terreno solar situado en la Vereda de San Felix, del Barrio Peral de este Termino, tiene una superficie de 369,71 m2.

TITULAR/ES

Los conyuges ANDRES LOPEZ JIMENEZ Y FRISCILA PICAZO PEREZ.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

sin cargas.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores



DATOS DE INSCRIPCION: Finca nº 46925 / ; folio 85 ; libro 547
3ª de la Sección.

Honorarios: 500 Ptas.+IVA
Arancel: 4.1-f

Fecha de expedición: Cartagena, 4 de mayo de 1.999

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

-143-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 17/05/1999

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 37062 sección: 03

Naturaleza de la finca: SOLAR

PARAJE VEREDA DE SAN FELIX-Ba PERAL
Superficie: Terreno(1.327,3500) m2

LINDEROS:

Norte: FINCA DONADA A LUCIANO GARCIA MENDOZA

Sur.: CAMINO QUE CONDUCE A LA C/ AVIADOR DURAN

Este.: FELICIANA GARCIA MENDOZA, CAMINO QUE CONDUCE A LA C/ AVIADOR DURAN

Oeste: LUCIANO, CARMEN Y ANTONIA GARCIA MENDOZA

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
OBDULIA GARCIA MENDOZA		1494	450	244	1
100% del pleno dominio con carácter privativo.					

CARGAS

Esta finca está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 17 de mayo de 1999 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

- 144 -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 18/05/1999

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: SAN ANTON

Finca: 39662

Naturaleza de la finca: SOLAR

CALLE SIN NOMBRE

Número: SN

Urbanización: BARRIO PERAL

Superficie: Terreno(1.061,9600) m2

LINDEROS:

Norte: FINCA DE LUCIANO GARCIA MENDOZA

Sur.: ABDULIA GARCIA MENDOZA

Este.: CARMEN Y ABDULIA GARCIA MENDOZA

Oeste: LUCIANO Y ANTONIA GARCIA MENDOZA

Desc.: TIENE UN DERECHO A SACAR AGUA DEL POZO DE DON LUCIANO GARCIA, SERVIDUMBRE DE PASO Y DERECHO AL AGUA DEL ALGIBE DE DA ANTONIA GARCIA

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
EULALIA PEREZ GARCIA 33,3333% de la nuda propiedad con carácter privativo.	22848989E	2457	460	223	1
ANTONIA PEREZ GARCIA 33,3333% de la nuda propiedad con carácter privativo.	22876987Z	2457	460	223	1
GINES PEREZ GARCIA 33,3333% de la nuda propiedad con carácter privativo.	22888571Y	2457	460	223	1
LUCIANO PEREZ PEDRERO 100% del usufructo con carácter privativo.	22781495H	2457	460	223	1

CARGAS

Esta finca está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 18 de mayo de 1999 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



F.N.M.T.