448.-
BIS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento-
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente
te diligencia.
Cartagena 22 JUN 2004
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

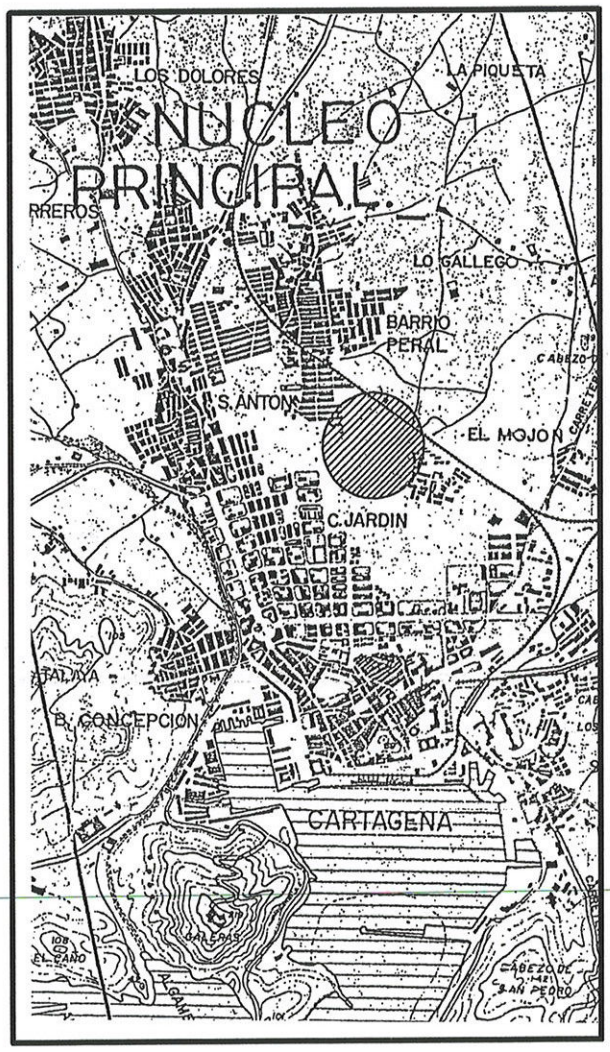
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

UNIÓN DESARROLLOS, S.L.

TEXTO REFUNDIDO

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 1 DEL PLAN PARCIAL "CC2-CARTAGENA CENTRO" DE CARTAGENA

FEBRERO 2004



CMMP ARQUITECTOS

C/ MOLINA DE SEGURA Nº 3, PLANTA 4º, 30007 MURCIA
Teléfono :968-241850
Fax :968-236017 E-mail: cmmp@cmmp.es MURCIA-ESPAÑA

TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL "CC2-Cartagena Centro" EN CARTAGENA.-

PROPIEDAD: UNIÓN DESARROLLOS S.L.

==========

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN.-

- MEMORIA.
- CÉDULAS URBANÍSTICAS.
- PLANOS.

ÍNDICE DE PLANOS.-

1.-	Situación.	Esc. 1/25000
2.-	Estado actual, delimitación del Sector y topográfico.	Esc. 1/1000
3.-	Ordenación.	Esc. 1/1000
4.-	Parcelario.	Esc. 1/1000
5.-	Cesiones a la Administración.	Esc. 1/1000
6.-	Replanteo de adjudicaciones.	Esc. 1/1000
7.-	Plano superpuesto del parcelario y adjudicaciones	Esc. 1/1000



MEMORIA



MEMORIA

1.- OBJETO.

Este Proyecto de Reparcelación tiene por objeto lo señalado en el artículo 175.1 de la Ley del suelo de la Región de Murcia.

2.- BASES LEGALES.

El Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los criterios que establece el artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, así como los artículos 71 a 152 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978) que no estén en contradicción con la L.S.R.M. (Disposición Final Tercera de dicha Ley).

3.- PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

Este Proyecto de Reparcelación tiene por objeto la urbanización total de los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial "CC2 Cartagena-Centro".

El Plan Parcial ha obtenido la aprobación definitiva el día 25 de Septiembre de 2.001.

4.- CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN.

Según consta en el expediente (tanto en la documentación relativa al PAU como al PP), la actuación se justifica en la existencia de una demanda real de suelo exclusivo para las instalaciones terciarias, así como las dotaciones correspondientes que completen su área de influencia.

De conformidad con lo establecido en los art. 173 y 179 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se estableció como sistema de gestión el de concertación indirecta, habiendo obtenido la adjudicación de la condición de urbanizador la mercantil PROFU, S.A., por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno el 5 de abril de 2002 y en cumplimiento del Plan de Etapas del Plan Parcial, de lo establecido en el Punto 8 del Programa de Actuación aprobado, y de las obligaciones que al adjudicatario corresponden según las Bases del Concurso promovido por ese Ayuntamiento, procedemos a la redacción de este Proyecto de Reparcelación.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

5.- PROCEDIMIENTO.

La tramitación, aprobación, formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad se efectuará según los artículos 176 y 177 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y del Reglamento de Gestión (artículos 101 a 114) que no contravengan la anterior.

6.- EFECTOS Y FORMALIZACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Serán los que establecen el artículo 177 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y que son los siguientes:

"*1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:*

a) *Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.*
b) *Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia*
c) *Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.*

2. Una ver firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar escritura pública con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal."

7.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN .

La Unidad de Actuación 1 del Sector CC2 "Cartagena Centro", según el Texto Refundido del Plan Parcial redactado por D. Julián Plaza, D. Enrique Molina, D. Rogelio Martín y D. M. Cardona, y que fue aprobado definitivamente el día 25 de Septiembre de 2.001, ocupa una superficie de 64.855 m2.

Son sus linderos: al Norte, línea férrea y Unidad de Actuación 2 del Sector CC2; Sur, calle Ronda de La Unión; Este, Barriada Virgen de la Caridad; y Oeste, vial de penetración noreste de la Autovía Cartagena-Murcia.

Tiene asignado un aprovechamiento urbanístico de 0,35 m2/m2.,

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

8.- ESTADO ACTUAL, USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES.

Los terrenos se encuentran en la actualidad en situación de abandono ante la inminente expectativa de su urbanización, encontrándose improductivo desde el punto de vista agrícola.

Una parte de los terrenos ha sido durante los últimos años destinada a vertido de escombros.

Existe una estación de servicio de gasolinas y las edificaciones existentes corresponden a las auxiliares de la estación de servicio.

9.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

Según el parcelario del Plan parcial y parcelario catastral, la unidad está formada por cinco parcelas, si bien registralmente los metros correspondientes a la parcela del Ayuntamiento aparecen como restos de cuatro fincas registrales.

Existen por tanto, tres propietarios, UNIÓN DESARROLLOS S.L., GARPISA INVERSIONES, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. La mercantil UNIÓN DESARROLLOS S.L. es propietaria mayoritaria de la Unidad , por ser titular de las dos fincas registrales de mayor cabida, con el 82,72 % de la superficie de la unidad.

Las fincas que constituyen la Unidad de Actuación 1 del Sector Cartagena Centro 2 (CC2) son las que se describen a continuación, con expresión de su titularidad, cargas, situación posesoria y concordancia con las parcelas numeradas en el plano parcelario:

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 1

PROPIETARIO: UNIÓN DESARROLLOS S.L.

DESCRIPCIÓN: *"Parcela de tierra secano, con árboles de diferentes clases, parte de la Hacienda llamada "Los Palmeros", en el paraje de Siles, diputación de San Antonio Abad, de Cartagena; de una superficie de cuatro hectáreas, cuarenta y tres áreas y cincuenta centiáreas, ó 44.350 metros cuadrados, en reciente medición 45.356 metros cuadrados, que linda: Norte, los diversos propietarios de la Lonja y propiedad de Don Tomás Olivo; Sur, terrenos del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y propiedad de Ginés García Paredes, Camino de acceso a Prolongación de Jorge Juan, y zonas deportivas del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena; Este, comunidad de propietarios de la Lonja, propiedad de Tomás Olivo, terrenos del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y calle Nueva (Carretera Molinos Gallegos); y Oeste, parcelas segregadas bajo, las letras F) y D), gasolinera y propiedad de Ginés García Paredes".*

CORRESPONDE a la parcela número 1 *del citado plano parcelario de la Unidad de Actuación, que comprende esta finca y la siguiente.*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

6

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, Tomo 2.511, libro 514, folio 195, finca número 42.386, inscripción 2ª."*

***TITULAR: "UNIÓN DESARROLLOS S.L."**, con domicilio social en Barcelona, C/ Mallorca, 237 bis, 1º,2º constituida como PRISC 2000 S.L. por tiempo indefinido ante el Notario de Madrid, D. Ignacio Martínez-Gil Vich el día 21 de enero del año 2000, con el número 168 de orden de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.935, folio 141, hoja M-248733, inscripción 1ª, cambiada su denominación social como UNIÓN DESARROLLOS S:L: mediante escritura de cambio de objeto, traslado de domicilio social, cese y nombramiento de cargos y modificación de artículos estatutarios otorgada ante el Notario de Barcelona, d. David Pérez Maynar, el día 6 de abril del año 2000, número 933 de su protocolo que se inscribió en el Registro mercantil de Barcelona al tomo 32700, folio 0019, sección general, hoja dup. 217397, provincia B inscrip. 2º, CIF: B-82550757.*

***TÍTULO:** Le pertenece por compra a Profu, S.A. mediante escritura otorgada en Murcia ante el notario, D. Julio Berberena Loperena, el treinta de octubre del año dos mil uno, con el número de protocolo 3.375.*

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 2

PROPIETARIO: UNIÓN DESARROLLOS S.L.

DESCRIPCIÓN:

"Parcela de tierra secano, sita en diputación de San Antonio Abad, del término de Cartagena, de cabida ocho mil novecientos setenta y cuatro m2 que linda Norte, ferrocarril de Madrid a Cartagena; Este, camino; Sur, Ana María Pagan Victoria, hoy UNIÓN DESARROLLOS S.L.. y Tomás Olivo; y Oeste, resto de la matriz de donde se segrega y herederos de José María Vera".

Esta finca es parte y se segrega de la siguiente finca matriz:

"Parcela de tierra secano, sita en diputación de San Antonio Abad, del término de Cartagena, de cabida según títulos una hectárea, ochenta y seis áreas cuarenta y nueve centiáreas, y según reciente medición tiene una cabida de una hectárea, setenta y seis áreas noventa centiáreas, que linda: Norte, ferrocarril de Madrid a Cartagena; Este, camino; Sur, Ana María Pagan Victoria, hoy UNIÓN DESARROLLOS S.L. y Tomás Olivo; y Oeste, herederos de José María Vera".

***CORRESPONDE la parcela número 1** del citado plano parcelario de la Unidad de Actuación, que comprende esta finca y la anterior (parcela aportada nº1)..*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, folio 63, libro 295, finca 29.452 sección de San Antón, antes finca número 49.464 del folio 91 del libro 649, sección 2ª."*

***TITULAR: "UNIÓN DESARROLLOS S.L."**, con domicilio social en Barcelona, C/ Mallorca, 237 bis, 1º,2º constituida como PRISC 2000 S.L. por tiempo indefinido ante el Notario de Madrid, D.*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

Ignacio Martínez-Gil Vich el día 21 de enero del año 2000, con el número 168 de orden de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 14.935, folio 141, hoja M-248733, inscripción 1ª, cambiada su denominación social como UNIÓN DESARROLLOS S:L: mediante escritura de cambio de objeto, traslado de domicilio social, cese y nombramiento de cargos y modificación de artículos estatutarios otorgada ante el Notario de Barcelona, d. David Pérez Maynar, el día 6 de abril del año 2000, número 933 de su protocolo que se inscribió en el Registro mercantil de Barcelona al tomo 32700, folio 0019, sección general, hoja dup. 217397, provincia B inscrip. 2º, CIF: B-82550757.

***TÍTULO:** Le pertenece por compra a Profu, S.A. mediante escritura otorgada en Murcia ante el notario, D. Julio Berberena Loperena, el treinta de octubre del año dos mil uno, con el número de protocolo 3.375.*

Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la parcela objeto de segregación.

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 3

PROPIETARIO: GARPISA INVERSIONES, S.L.

***DESCRIPCIÓN:** URBANA: Trozo de terreno de tres mil seiscientos metros cuadrados en el ensanche de Cartagena. Linda: Norte, resto de la manzana 712, propiedad del Ayuntamiento de Cartagena y propiedad de José López, Sur, resto de la manzana 734, terreno dejado en su día para calles y resto de la manzana 754, Este, resto de la manzana 712, propiedad de José López, terreno dejado en su día para calles y resto de la manzana 754, camino por medio, y oeste resto de la manzana 712, terreno dejado para calles y manzana 734.*

***CORRESPONDE A LA PARCELA NÚMERO DOS** del citado plano parcelario.*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, sección San Antón obrante al folio 86 del libro 468 con el número de finca registral 40.977, ."*

TITULAR: ***"GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA"**, de nacionalidad española, con domicilio social en Cartagena, C/ Almirante Baldasano, 16, constituida por escritura otorgada ante el Notario de Cartagena Don Miguel-Angel Cuevas de Aldasoro el día 29 de mayo de 1.995. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia al tomo MU-960, folio 44, hoja MU-18.427, y con C.I.F. número B-30706071.*

***TÍTULO:** Pertenece el dominio de esta finca a la mercantil "GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA" por título de aportación, según escritura otorgada el veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Cartagena, D. Miguel Angel Cuevas de Aldasoro.*

- ***Sobre la finca existe constituido el siguiente derecho real**: Derecho de superficie sobre la finca registral 40.977, al objeto de que la titular del derecho, REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A., pueda ejercitar con arreglo a lo previsto en las siguientes estipulaciones, la "facultas aedificandi", construyendo en el vuelo, suelo y subsuelo de la finca citada, las instalaciones necesarias para el*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

8

funcionamiento de una Estación de servicio de carburantes y derivados, para la venta al por menor de Gasolinas y Gasóleos de automoción, y para la que la citada cedente ha obtenido la oportuna inscripción provisional en el Registro de Instalaciones de venta al por menor de gasolinas y gasóleos de automoción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo de la Región de Murcia.

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, tomo 2465, Libro 468, Folio 86 vto.., Finca 40.977, inscripción 3ª.*

***TITULAR: REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.,** domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, números 278 y 280, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Lorenzo Guirado Sanz, el 26 de marzo de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530 general, folio 1, hoja nº M 44.194. Provista de CIF nº A 80/288839.*

***TÍTULO:** Pertenece el derecho de superficie de esta finca a **REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.,** en virtud de Escritura de constitución de derecho de superficie otorgada por **GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA** y por **REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A** el día treinta de enero de mil novecientos noventa y seis ante D. Luis Pérez-Escolar Hernando, Notario de Cartagena como sustituto y para el protocolo de su compañero D. Agustín Navarro Núñez.*

- ***Sobre la finca se encuentra ubicada la siguiente instalación:***

ESTACIÓN DE SERVICIO

DESCRIPCIÓN: *En el término municipal de Cartagena, CIUDAD JARDÍN, en las calles de Jorge Juan y Ronda de La Unión. ESTACIÓN DE SERVICIO con el número 13/95 de autorización administrativa, compuesta por los siguientes elementos: Un edificio de 140 m2 de superficie construida, en una planta, distribuido en oficina, almacén, vestuario, aseos, cuarto de máquinas y tienda. Una marquesina metálica de 264 m2, que cubre parte de la pista y surtidores. 4 tanques de gasolinas y 1 de gasóleos de 30.000 litros cada uno, 2 surtidores multiproducto y uno mezclador Marca Koppens/Pignone, un poste de aire/agua, para el servicio de aire y agua. Consta de servicios de agua corriente, luz eléctrica y alcantarillado. El total grupo de edificaciones descrito se alza en el interior de esta finca, de la cual ocupa una superficie de 600 m2, estando el resto de la parcela destinado a zona de acceso, ajardinadas y de aparcamiento propias de la edificación.*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, tomo 2465, Libro 468, Folio 87 vto.., Finca 40.979, inscripción 4ª.*

***TITULAR: REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.,** domiciliada en Madrid, Paseo de la castellana, números 278 y 280, constituida mediante escritura*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO 9

autorizada por el Notario de Madrid, D. Lorenzo Guirado Sanz, el 26 de marzo de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530 general, folio 1, hoja nº M 44.194. Provista de CIF nº A 80/288839.

TÍTULO: *Pertenece al superficiario* ***REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.,*** *en virtud de Escritura de Obra Nueva otorgada por* ***REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A*** *el día cuatro de Junio de 1997 ante D. Cesar Carlos Pascual de la Parte, Notario de Murcia.*

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 4

PROPIETARIO: GARPISA INVERSIONES, S.L.

DESCRIPCIÓN: *URBANA: Trozo de terreno de dos mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados en el ensanche de Cartagena. Linda: Norte, resto de la manzana 736 y terrenos dejados para calles, Sur, resto de la manzana 754 y terreno dejados para calles, Este, resto de la manzana 736, terreno dejado para calle y resto de la manzana 755, y Oeste resto de la manzana 754, camino por medio.*

CORRESPONDE A LA PARCELA TRES *del citado plano parcelario.*

INSCRIPCIÓN*: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, sección San Antón obrante al folio 89 del libro 468 con el número de finca registral 40.979, .*

TITULAR: "GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA", *de nacionalidad española, con domicilio social en Cartagena, C/ Almirante Baldasano, 16, constituida por escritura otorgada ante el Notario de Cartagena Don Miguel-Angel Cuevas de Aldasoro el día 29 de mayo de 1.995. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia al tomo MU-960, folio 44, hoja MU-18.427, y con C.I.F. número B-30706071.*

TÍTULO: *Pertenece el dominio de esta finca a la mercantil "GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA" por título de aportación, según escritura otorgada el veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Cartagena, D. Miguel Angel Cuevas de Aldasoro.*

Sobre la finca existe constituido el siguiente derecho real: ***Derecho de superficie*** *sobre la finca registral 40.979, al objeto de que la titular del derecho, REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A., pueda ejercitar con arreglo a lo previsto en las siguientes estipulaciones, la "facultas aedificandi", construyendo en el vuelo, suelo y subsuelo de la finca citada, las instalaciones necesarias para el funcionamiento de una Estación de servicio de carburantes y derivados, para la venta al por menor de Gasolinas y Gasóleos de automoción, y para la que la citada cedente ha obtenido la oportuna inscripción provisional en el Registro de Instalaciones de venta al por menor de gasolinas y gasóleos de automoción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo de la Región de Murcia*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

10

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, tomo 2465, Libro 468, Folio 89 vto.., Finca 40.979, inscripción 3ª.*

***TITULAR: REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.,** domiciliada en Madrid, Paseo de la castellana, números 278 y 280, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Lorenzo Guirado Sanz, el 26 de marzo de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530 general, folio 1, hoja nº M 44.194. Provista de CIF nº A 80/288839.*

***TÍTULO:** Pertenece el derecho de superficie de esta finca a **REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.,** en virtud de Escritura de constitución de derecho de superficie otorgada por **GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA** y por **REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A** el día treinta de enero de mil novecientos noventa y seis ante D. Luis Pérez-Escolar Hernando, Notario de Cartagena como sustituto y para el protocolo de su compañero D. Agustín Navarro Núñez.*

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 5

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

***DESCRIPCIÓN:** "SOLAR. Sito en Paraje El ALMARJAL, manzana nº 736 con una superficie de dos mil ciento ochenta metros cuadrados y que linda Norte: calle 11, sur: calle 10, este: calle 12, oeste: calle".*

***Corresponde a parte de la parcela número 4** del citado plano parcelario de la unidad de actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 6,7 y 8.*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, sección 03, obrante al tomo 980, folio 142 del libro 206 con el número de finca registral 15.792.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

***TÍTULO:** Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por título de compraventa.*

Cargas: Servidumbre de acueducto de la margen primera
Derecho de servidumbre de paso compatible con el planeamiento y los que puede imponer la Ley 10/97 de 11 de Julio - No puede ser demolida

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 6

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

***DESCRIPCIÓN:** SOLAR. sito en paraje El Almarjal, con una cabida, tras varias segregaciones, de doscientos treinta y cinco metros cuadrados y que linda norte: Luisa Ametller, Lluis Canthal,*

Se sustituirse el derecho en los existentes en el planeamiento

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

ANULADO

herederos de Antonio Zamora y casa de Antonio Conesa; Sur: la muralla del Ayuntamiento de Cartagena, calle en proyecto y otros terrenos; Este: terrenos del Ayuntamiento de Cartagena, calle 10, parque de recreo, Crispin Pérez, herederos de José Valcárcel y otras calles en proyecto; Oeste: alameda.

***Corresponde a parte de la parcela número 4** del citado plano parcelario de la unidad de actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 5,7 y 8.*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, sección 03 obrante al tomo 980, folio 142 del libro 206 con el número de finca registral 15.707.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

***TÍTULO:** Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por título de compraventa.*

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 7

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

***DESCRIPCIÓN:** SOLAR. Trozo de terreno de quinientos sesenta metros cuadrados situado en el Ensanche. Linda: Norte y Este, terrenos dejados para calles; Sur, manzana 754; Oeste, manzana 754.*

Es parte y se segrega de la siguiente: "30.- Otro terreno en la misma situación de dos mil novecientos metros cuadrados, que forman la manzana nº 754. Linda: por el Sur, por la calle número 9; por el Oeste, con la 13; y por el Norte y Este, con otras proyectadas".

***Corresponde a parte de la parcela número 4** del citado plano parcelario de la unidad de actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 5,6 y 8.*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, tomo 980-3ª, Libro 206, Folio 127 vto., Finca 15787, inscripción 3ª.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

***TÍTULO:** Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por título de compraventa.*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

herederos de Antonio Zamora y casa de Antonio Conesa; Sur: la muralla del Ayuntamiento de Cartagena, calle en proyecto y otros terrenos; Este: terrenos del Ayuntamiento de Cartagena, calle 10, parque de recreo, Crispin Pérez, herederos de José Valcárcel y otras calles en proyecto; Oeste: alameda.

***Corresponde a parte de la parcela número 4** del citado plano parcelario de la unidad de actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 5,7 y 8.*

***INSCRIPCIÓN**: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, sección 03 obrante al tomo 980, folio 142 del libro 206 con el número de finca registral 15.707.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

***TÍTULO:** Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por título de compraventa.*

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 7

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

***DESCRIPCIÓN:** Trozo de terreno de MIL CUATROCIENTOS QUINCE metros cuadrados situado en el Ensanche. Linda Norte y Oeste con Unión Desarrollos, S.A., por el Este y Sur con el límite del Sector CC2 del PGOU de Cartagena e internamente con parcelas del Ayuntamiento.*

***Corresponde a parte de la parcela número 4** del citado plano parcelario de la unidad de actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 5,6 y 8.*

***INSCRIPCIÓN**: Carece de inscripción registral.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

***TÍTULO:** Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, desde tiempo inmemorial.*

Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación de la parcela descrita al amparo de lo establecido en el apartado 1 del art. 8 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio y el art. 85 del Real Decreto legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

ANULADO

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 8

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DESCRIPCIÓN: *SOLAR. Trozo de terreno sito en el paraje El Almarjal, manzana nº755, de una cabida, tras segregación que consta en nota al margen de la inscripción 3ª, de ochocientos cuarenta metros cuadrados. Linda: Norte y Oeste, terrenos dejados para calles; Sur, calle 9 ; y Este, calle 12.*

Corresponde a parte de la parcela número 4 *del citado plano parcelario de la Unidad de Actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 5,6 y 7.*

INSCRIPCIÓN*: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, tomo 980, Libro 206, Folio 130., Finca 15.788, inscripción 3ª.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

TÍTULO: *Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por título de compraventa.*

Cargas: Libre de cargas

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

PARCELAS APORTADAS. PARCELA 8

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

DESCRIPCIÓN: *SOLAR. Trozo de terreno sito en el paraje El Almarjal, manzana nº755, de una cabida, tras segregación que consta en nota al margen de la inscripción 3ª, de ochocientos cuarenta metros cuadrados. Linda: Norte y Oeste, terrenos dejados para calles; Sur, calle 9 ; y Este, calle 12.*

Corresponde a parte de la parcela número 4 *del citado plano parcelario de la Unidad de Actuación, integrada por esta finca y las tres fincas que se describen con los números 5,6 y 7.*

INSCRIPCIÓN*: Registro de la Propiedad número Dos de Cartagena, tomo 980, Libro 206, Folio 130., Finca 15.788, inscripción 3ª.*

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

TÍTULO*: Pertenece el dominio de esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por título de compraventa.*

10.- CARGAS Y ARRENDAMIENTOS-

- Las fincas registrales **29.452,** folio 63 del libro 295, sección de San Antón, y **40.977**, folio 86 del Libro 468 sección de San Antón, le afectan las correspondientes notas al margen relativas a las autoliquidaciones del Impuesto de Transmisiones.

- Las fincas registrales **40.979**, folio 89 del libro 469, sección San Antón, **15.707,** folio 178, libro 205, sección 3ª y **se encuentran libres de cargas.**

- Las fincas registrales **15.792**, folio 142, libro 206, sección 3ª,y **15.788**, al folio 130, libro 206, sección 3ª les afectan la **servidumbre de acueducto** descrita en sus respectivas inscripciónes 1ª.

- **Finca registral 42.386,** folio 195, libro 514, tomo 2.511, en razón de su procedencia le afecta la **servidumbre** consistente en que D. Antonio Cecilia Celdrán queda obligado a formar en el terreno que se reserva cuatro calles para el servicio de las casas que se

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA Urbanismo

ANULADO

10.- CARGAS Y ARRENDAMIENTOS-

- **Fincas registrales 29.452,** folio 63 del libro 295, sección de San Antón, y **40.977**, folio 86 del Libro 468 sección de San Antón, le afectan las correspondientes notas al margen relativas a las autoliquidaciones del Impuesto de Transmisiones.

- Las fincas registrales **40.979**, folio 89 del libro 469, sección San Antón, **15.972**, folio 142, libro 206, sección 3ª, **15.707,** folio 178, libro 205, sección 3ª, y **15.788**, al folio 130, libro 206, sección 3ª. **se encuentran libres de cargas.**

- **Finca registral 42.386,** folio 195, libro 514, tomo 2.511, en razón de su procedencia le afecta la **servidumbre** consistente en que D. Antonio Cecilia Celdrán queda obligado a formar en el terreno que se reserva cuatro calles para el servicio de las casas que se construyan en los solares que vende, en la forma que resulta de la inscripción 1ª, finca 586, folio 118, del libro 12, sección 3ª, extendida con fecha **2 de abril de 1887.**
  Afecciones fiscales relativas a la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones.

11.- SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES Y SU COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO APROBADO.

Las fincas descritas están incluidas en la forma dicha en la Unidad de actuación nº 1 del Plan parcial del Sector CC2 de Cartagena, siendo la superficie de dicha Unidad la de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (64.855 m2). En cuanto a las situación jurídica de los derechos reales e instalaciones existentes y su compatibilidad con el planeamiento aprobado:

1.- El derecho real de superficie descrito en la finca marginal 3) es compatible con el planeamiento y se traslada a la finca de resultado P1, y el porcentaje proindiviso que corresponde a Garpisa Inversiones S.L. sobre la parcela P4, y por tanto, la mercantil superficiaria será adjudicataria en el mismo derecho en el que lo era anteriormente sobre la finca adjudicada. En consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda al traslado por subrogación real del derecho real de superficie a la finca de resultado número 2, y al 5,75% que se adjudica a Garpisa Inversiones, S.L. de la finca de resultado P4.

2.- Las instalaciones que integran la estación de servicio existente sobre la finca descrita con el marginal 3) se mantienen en idéntico estado y situación jurídica, por ser totalmente compatibles con el planeamiento aprobado, por lo que no será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, pasando a ubicarse registralmente sobre la finca de reemplazo correspondiente a la citada.

3.- El derecho real de superficie descrito en la finca marginal 4) ha caducado por no haberse ejercitado la "facultas aedificandi" en el plazo establecido. Siendo, además, totalmente incompatible con el planeamiento aprobado para la Unidad de Actuación objeto de la presente, por lo que según el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda a la cancelación de la inscripción del derecho caducado.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

14

construyan en los solares que vende, en la forma que resulta de la inscripción 1ª, finca 586, folio 118, del libro 12, sección 3ª, extendida con fecha **2 de abril de 1887.**
Afecciones fiscales relativas a la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones.

11.- SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES Y SU COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO APROBADO.

Las fincas descritas están incluidas en la forma dicha en la Unidad de actuación nº 1 del Plan parcial del Sector CC2 de Cartagena, siendo la superficie de dicha Unidad la de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (64.855 m2). En cuanto a las situación jurídica de los derechos reales e instalaciones existentes y su compatibilidad con el planeamiento aprobado:

1.- El derecho real de superficie descrito en la finca marginal 3) es compatible con el planeamiento y se traslada a la finca de resultado P1, y el porcentaje proindiviso que corresponde a Garpisa Inversiones S.L. sobre la parcela P4, y por tanto, la mercantil superficiaria será adjudicataria en el mismo derecho en el que lo era anteriormente sobre la finca adjudicada. En consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda al traslado por subrogación real del derecho real de superficie a la finca de resultado número 2, y al 5,75% que se adjudica a Garpisa Inversiones, S.L. de la finca de resultado P4.

2.- Las instalaciones que integran la estación de servicio existente sobre la finca descrita con el marginal 3) se mantienen en idéntico estado y situación jurídica, por ser totalmente compatibles con el planeamiento aprobado, por lo que no será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, pasando a ubicarse registralmente sobre la finca de reemplazo correspondiente a la citada.

3.- El derecho real de superficie descrito en la finca marginal 4) ha caducado por no haberse ejercitado la "facultas aedificandi" en el plazo establecido. Siendo, además, totalmente incompatible con el planeamiento aprobado para la Unidad de Actuación objeto de la presente, por lo que según el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda a la cancelación de la inscripción del derecho caducado.

4.- Las afecciones fiscales referidas en el epígrafe "CARGAS" son compatibles con planeamiento En consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda al traslado por subrogación real.

5.- La servidumbre de acueducto que afecta a las fincas registrales **15.792**, folio 142, libro 206, sección 3ª,y **15.788**, al folio 130, libro 206, sección 3ª es absolutamente incompatible con el planeamiento aprobado, en consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda a su extinción. No procede indemnización por su extinción por sustituirse el derecho por las instalaciones e infraestructuras derivadas de la ejecución de planeamiento aprobado.

ANULADO

4.- Las afecciones fiscales referidas en el epígrafe "CARGAS" son compatibles con planeamiento En consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda al traslado por subrogación real.

5.- La servidumbre que afecta a la finca registral **42.386**, folio 195 del libro 514, sección de San Antón, extendida con fecha **2 de abril de 1887,** es absolutamente incompatible con el planeamiento aprobado, en consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda a su extinción.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ACTUALES

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE TOTAL M2.	SUPERFICIE EN U.A. M2.	% EN U.A. (superficie)
1	UNION DESARROLLOS, S.L.	45.356	45.356	69,93%
2	UNION DESARROLLOS, S.L.	17.690	8.974	13,84%
3	GARPISA INVERSIONES, S.L.	3.600	3.600	5,55%
4	GARPISA INVERSIONES, S.L.	2.255	2.255	3,48%
5	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	4.670	4.670	7,20%
	Suma	**72.565**	**64.855**	**100,00%**

12.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES.

Se han tenido en cuenta en este Proyecto de Reparcelación, los criterios establecidos en el artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

10.a) Derechos: El derecho de los propietarios de las actuales fincas será proporcional al valor urbanístico de la superficie de los mismos, y por ser todos ellos terrenos en las mismas condiciones urbanísticas, este derecho será proporcional a las superficies brutas respectivas, sin introducir coeficientes correctores por situación, grado de urbanización u otras condiciones , ya que no hay diferencias apreciables entre estas parcelas. Si subjetivamente hubiera diferencias por situación, esta será compensada adjudicando las nuevas parcelas lo más próximo posible a su ubicación inicial.

10.b) Cargas: Los titulares de derechos reales que no se extingan con el planeamiento , serán adjudicatarios en el mismo derecho que lo fuesen anteriormente sobre la finca adjudicada. Las cargas, derechos reales y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo derecho a indemnizaciones si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

10.c) Fecha de valoración:

La fecha para determinar el valor de los derechos de los propietarios afectados y valoración de indemnizaciones será la de aprobación.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

15

6.- La servidumbre que afecta a la finca registral **42.386**, folio 195 del libro 514, sección de San Antón, extendida con fecha **2 de abril de 1887,** es absolutamente incompatible con el planeamiento aprobado, en consecuencia, y según lo dispuesto en el art. 11 del R.D.1093/1997 de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador que proceda a su extinción.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ACTUALES

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE TOTAL M2.	SUPERFICIE EN U.A. M2.	% EN U.A. (superficie)
1	UNION DESARROLLOS, S.L.	45.356	44.838	69,13%
2	UNION DESARROLLOS, S.L.	17.690	9.492	14,64%
3	GARPISA INVERSIONES, S.L.	3.600	3.600	5,55%
4	GARPISA INVERSIONES, S.L.	2.255	2.255	3,48%
5	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	4.670	4.670	7,20%
	Suma	**72.565**	**64.855**	**100,00%**

12.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES.

Se han tenido en cuenta en este Proyecto de Reparcelación, los criterios establecidos en el artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

10.a) Derechos: El derecho de los propietarios de las actuales fincas será proporcional al valor urbanístico de la superficie de los mismos, y por ser todos ellos terrenos en las mismas condiciones urbanísticas, este derecho será proporcional a las superficies brutas respectivas, sin introducir coeficientes correctores por situación, grado de urbanización u otras condiciones , ya que no hay diferencias apreciables entre estas parcelas. Si subjetivamente hubiera diferencias por situación, esta será compensada adjudicando las nuevas parcelas lo más próximo posible a su ubicación inicial.

10.b) Cargas: Los titulares de derechos reales que no se extingan con el planeamiento , serán adjudicatarios en el mismo derecho que lo fuesen anteriormente sobre la finca adjudicada. Las cargas, derechos reales y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo derecho a indemnizaciones si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

10.c) Fecha de valoración:

La fecha para determinar el valor de los derechos de los propietarios afectados y valoración de indemnizaciones será la de aprobación.

M.I. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

La valoración asignada a las fincas de resultado se obtiene de multiplicar la valoración/M2 aprobada por el ayuntamiento para fijar el valor de la indemnización correspondiente a su 10% por los metros construidos correspondientes a cada parcela. Son por tanto, valoraciones referidas a parcela ya urbanizada.

Las instalaciones e infraestructuras y servicios existentes que han de desaparecer o sufrir modificaciones en su trazado en función de la ejecución del planeamiento, quedan asumidos por los propietarios, en función de sus cuotas de participación en dicha Unidad de Actuación 1 y su demolición y/ó adaptación está incluida en el costo de las obras de urbanización.

Artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia:

"... El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación. No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

c) *Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.*

d) *Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.*

e) *Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.*

f) *No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.*

g) *Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

16

h) *No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.*

i) *En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.*

j) *El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación."*

13.- CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

La edificabilidad de la UA1 del Plan Parcial aprobado es de 22.699, 00 m2t, por lo que, distribuido según los porcentajes de participación fijados resulta una distribución del aprovechamiento según sigue:

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (M2/const).	% EN U.A. AJUSTADO A PLAN PARCIAL (de aprovechamiento)
UNION DESARROLLOS, S.L.	14.286,07	62,94%
UNION DESARROLLOS, S.L.	2.827,39	12,45%
GARPISA INVERSIONES, S.L.	1.133,82	5,00%
GARPISA INVERSIONES, S.L.	710,93	3,13%
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	1.470,90	6,48%
Suma	20.429,1	**90,00%**
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	2.269,9	10 %
TOTAL	**22.699,00**	**100%**

En función del Convenio suscrito en fecha 4 de Marzo de 1.999, se adjudica a la mercantil urbanizadora el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la cesión obligatoria del 10% del mismo, en la Unidad de Actuación 1, valor determinado en el Informe Municipal de fecha 17 de Octubre de 2.001 por el Gabinete Jurídico de Gestión y Planeamiento, y actualizado según tasación.

Según alegaciones presentadas por Garpisa Inversiones, S.L., y estimadas por el Excmo Ayuntamiento de Cartagena, la parcela P1 permanece con los 1303, 70 m2t con los que figuraba en el Plan Parcial definitivamente aprobado. Garpisa Inversiones S.L., renuncia a la adjudicación en proindiviso del resto de edificabilidad que le corresponde, por lo que en virtud de acuerdo con Unión Desarrollos S.L., ha solicitado que se la asigne una indemnización sustitutiva en metálico, que deberá ser satisfecha por UDSL.

Debido a los ajustes realizados con motivo de la estimación de la alegación arriba mencionada, y al diseño y funcionalidad de la actuación proyectada, se propone, con arreglo a lo dispuesto en el art. 175 g)

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

17

de la Ley 1/2001 de 1 de abril del Suelo de la Región de Murcia, que la adjudicación proindiviso al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena que figuraba en la redacción aprobada inicialmente se sustituya por una indemnización sustitutiva en metálico que satisfará íntegramente Unión Desarrollos S.L.

Teniendo en cuenta las agrupaciones antedichas, el cuadro de aprovechamientos urbanísticos adjudicados definitivamente es el siguiente.

PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (M2/const).	% EN U.A.)
UNION DESARROLLOS, S.L.	14,286,07	62,94 %
UNION DESARROLLOS, S.L.	2.827,39	12,45%
UNION DESARROLLOS, S.L.	2.269,9	10%
UNION DESARROLLOS, S.L	538,68	2,37%
UNION DESARROLLOS, S.L.	1.470,9	6,48%
Suma	**21.392,94**	94,25%
GARPISA INVERSIONES, S.L.	**1.306,06**	5,75%
TOTAL	**22.699,00**	**100,00%**

ADJUDICACIONES A LA ADMINISTRACIÓN: CESIONES.

De acuerdo con lo proyectado en el Plan Parcial "CC2-Cartagena Centro", las parcelas de cesión al Ayuntamiento en la Unidad de Actuación 1 son las siguientes:

Parcela V-1 ... Zona Verde ..... 3.883 m2.
Parcela V-2 ... Zona Verde 3.759 m2

Viario y aparcamientos públicos ..... 17.055 m2. (incluyendo el viario correspondiente al Sistema General)

La suma total de las cesiones asciende a 24.697,00 m2 .

14.- VALORACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Según acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto se determinó la indemnización sustitutiva en metálico correspondiente al aprovechamiento correspondiente al 10% de cesión, que sumado a la indemnización correspondiente al aprovechamiento que generan las parcelas de su propiedad, arrojan un total de NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y DIEZ CENTIMOS (963.327, 10 Euros) y que constituye la indemnización sustitutiva en metálico que se deberá abonar por su adquisición.

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

18

Esta cantidad aparece reflejada en la Cuenta de Liquidación Provisional, en el apartado indemnizaciones, resultando el Excmo Ayuntamiento de Cartagena acreedor de la misma a todos los efectos procedentes.

15.- CUADRO RESUMEN DE ADJUDICACIONES.

Nº Parcela	adjudicada a	Superficie	Edificabilidad
P-1	GARPISA INVERSIONES, S.L.	3.268,00 m2.	1.303,70 m2/const.
P-2	UNIÓN DESARROLLOS, S.L..... 100 %	11.654,00 m2.	17.120,44 m2/const.
P-3	UNIÓN DESARROLLOS S.L.	4.741,00 m2.	4.249,26 m2/const
P-4 Proindiviso<	GARPISA INVERSIONES, S.L. .....5,75% UNIÓN DESARROLLOS, S.L. 87,77%	20.463,00 m2	0,00 m2/const.
ST Proindiviso<	UNIÓN DESARROLLOS ..... 91,41% GARPISA INVERSIONES, S.L. 8,13%	32,00 m2	25,60 m2/const
TOTAL ADJUDICACIONES PRIVADAS ...		**40.158,00 m2.**	**22.699,00 m2/const.**

Nº Parcela	adjudicada a	Superficie	Edificabilidad
V-1	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.	3.883, 00 m2.	00,00 m2const
V-2	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	3.759,00 m2.	00,00 m2const
Viales y aparcamientos (Incluido Sistema General)	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	17.055,00 m2	00,00 m2 const
TOTAL CESIONES		**24. 697, 00 m2**	**00,00 m2const**

TOTAL METROS ADJUDICADOS

40.158 M2 ADJUDICACIONES PRIVADAS
24. 697 M2 CESIONES

64.855 M2 TOTAL SUPERFICIE

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA URBANISMO

16.- FINCAS RESULTANTES.

Las fincas nuevas e independientes que resultan de las adjudicaciones que se establecen en este Proyecto de Reparcelación así como el sujeto adjudicatario de las mismas, constan detalladamente en las Cédulas Urbanísticas que se adjuntan como anexo a esta memoria.

La descripción de las mismas, titulares de las adjudicaciones y correspondencias con las fincas de origen son las siguientes:

➢ **PARCELA P-1**

1). URBANA. Parcela P-1 del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena. Superficie: TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. (3.268 M2). Ocupación (máxima): Retranqueo de 3 m a los linderos públicos y 3 m. a medianera, salvo acuerdo distinto entre colindantes.
Altura máxima. 8 plantas, equivale a 25 m. Uso terciario. LINDEROS: Norte: Parcela P-4, vial por medio, Este: Parcela V-1,Sur: Calle Ronda de La Unión, Oeste: Ramal de penetración Autovía Cartagena-Murcia.

Se adjudica a la mercantil ***"GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA",*** *de nacionalidad española, con domicilio social en Cartagena, C/ Almirante Baldasano, 16, constituida por escritura otorgada ante el Notario de Cartagena Don Miguel-Angel Cuevas de Aldasoro el día 29 de mayo de 1.995. Inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia al tomo MU-960, folio 44, hoja MU-18.427, y con C.I.F. número B-30706071.*

Libre de gastos de urbanización.

VALOR PARCELA URBANIZADA 208.174,81 euros.

- ***Sobre los TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS de la finca se trasladará por subrogación real el derecho real de superficie,*** *que se constituyó sobre la finca registral 40.977 al objeto de que la titular del derecho, REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A., pudiera ejercitar con arreglo a lo previsto en las siguientes estipulaciones, la "facultas aedificandi", construyendo en el vuelo, suelo y subsuelo de la finca citada, las instalaciones necesarias para el funcionamiento de una Estación de servicio de carburantes y derivados, para la venta al por menor de Gasolinas y Gasóleos de automoción, y para la que la citada cedente ha obtenido la oportuna inscripción provisional en el Registro de Instalaciones de venta al por menor de gasolinas y gasóleos de automoción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo de la Región de Murcia.*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

20

TITULAR: REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A., *domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, números 278 y 280, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Lorenzo Guirado Sanz, el 26 de marzo de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530 general, folio 1, hoja nº M 44.194. Provista de CIF nº A 80/288839.*

- ***Sobre la finca se encuentra ubicada la siguiente instalación:***

ESTACIÓN DE SERVICIO

DESCRIPCIÓN: *En el término municipal de Cartagena, CIUDAD JARDÍN, en las calles de Jorge Juan y Ronda de La Unión. ESTACIÓN DE SERVICIO con el número 13/95 de autorización administrativa, compuesta por los siguientes elementos: Un edificio de 140 m2 de superficie construida, en una planta, distribuido en oficina, almacén, vestuario, aseos, cuarto de máquinas y tienda. Una marquesina metálica de 264 m2, que cubre parte de la pista y surtidores. 4 tanques de gasolinas y 1 de gasóleos de 30.000 litros cada uno, 2 surtidores multiproducto y uno mezclador Marca Koppens/Pignone, un poste de aire/agua, para el servicio de aire y agua. Consta de servicios de agua corriente, luz eléctrica y alcantarillado. El total grupo de edificaciones descrito se alza en el interior de esta finca, de la cual ocupa una superficie de 600 m2, estando el resto de la parcela destinado a zona de acceso, ajardinadas y de aparcamiento propias de la edificación.*

TITULAR: REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A., *domiciliada en Madrid, Paseo de la castellana, números 278 y 280, constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Lorenzo Guirado Sanz, el 26 de marzo de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.530 general, folio 1, hoja nº M 44.194. Provista de CIF nº A 80/288839.*

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

➢ **PARCELA P-2**

2) URBANA. Parcela P-2 del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena. Superficie. ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. (11.654 M2). Volumen edificable: 17.120,44 m2const. Ocupación (máxima): Retranqueo de 3 m a los linderos públicos y 3 m. a medianera, salvo acuerdo distinto entre colindantes. Altura máxima. 8 plantas, equivale a 25 m. Uso terciario. LINDEROS :Norte: Unidad de Actuación 2, Este: Vial perteneciente a Sistema General, Sur: Calle Ronda de La Unión, Oeste: Parcela V-1 y P-4, vial por medio.

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil **"UNIÓN DESARROLLOS, S.L."**

Quedará afecta a responder de UN MILLÓN QUINIENTAS CINCUENTA MIL CUARENTA Y UN EURO Y SETENTA Y SIETE CENTIMOS (1.550.041,77 Euros) para gastos de urbanización, de acuerdo con el cuadro de liquidación provisional.

VALOR. PARCELA URBANIZADA: 2.733.791,86 euros.

➢ **PARCELA P-3**

3) URBANA, Parcela P-3. del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena. Superficie: CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (4.741 M2) Volumen Edificable: 4.249,26 m2 construidos. Ocupación (máxima): Retranqueo de 3 m a los linderos públicos y 3 m. a medianera, salvo acuerdo distinto entre colindantes. Altura máxima. 8 plantas, equivale a 25 m. Uso terciario. LINDEROS :Norte: Línea férrea, vial por medio. Este: Unidad de Actuación 2 del Plan parcial CC2, Sur: Parcela P-4, vial por medio, Oeste: Parcela V-2.

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil **"UNIÓN DESARROLLOS S.L."**,

Quedará afecta a responder de TRESCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTAS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA CENTIMOS (357.481,60 Euros) para gastos de urbanización, de acuerdo con el cuadro de liquidación provisional.

VALOR. PARCELA URBANIZADA: 678.521,84 euros



➢ **PARCELA P-4**

4) Urbana. Parcela P-4 del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena.. Superficie: VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS.(20.463 M2) Volumen edificable: 0 m2 construidos. Uso permitido: Aparcamiento. LINDEROS: Norte: Parcela V-2 y P-3, vial por medio. Este: Parcela P-2, vial por medio y Unidad de Actuación 2. Sur: Parcela P-1 y V-1, vial por medio. Oeste: Ramal de penetración Autovía Cartagena-Murcia, vial de servicio por medio.

Se configura como elemento común de la Unidad de Actuación, estando su propiedad vinculada a la de las parcelas P1, P2, P3 y ST, y adjudicándose, por tanto a los propietarios de la Unidad de actuación en función de sus respectivas cuotas en el mismo, según sigue:

El 94,25 % a la mercantil **"UNIÓN DESARROLLOS, S.L."**.
El 5,75 % a la mercantil **"GARPISA INVERSIONES SOCIEDAD LIMITADA".**

Libre de gastos de urbanización.

Cargas: Sobre el 5,75% que corresponde a la mercantil Garpisa Inversiones, S.L. se trasladará por subrogación real el derecho real de superficie, que se constituyó sobre la finca registral 40.977 al objeto de que la titular del derecho, REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A., pudiera ejercitar con arreglo a lo previsto en las siguientes estipulaciones, la "facultas aedificandi", construyendo en el vuelo, suelo y subsuelo de la finca citada, las instalaciones necesarias para el funcionamiento de una Estación de servicio de carburantes y derivados, para la venta al por menor de Gasolinas y Gasóleos de automoción, y para la que la citada cedente ha obtenido la oportuna inscripción provisional en el Registro de Instalaciones de venta al por menor de gasolinas y gasóleos de automoción de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de la Consejería de Industria, Trabajo y Turismo de la Región de Murcia.

VALOR PARCELA URBANIZADA: 20.463 euros.

➢ **PARCELA ST**

5) Urbana. Parcela ST. del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena. Superficie: TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (32 M2). Uso permitido: Equipamiento. LINDEROS: Norte: Parcela V-1. Este: Parcela P-1. Sur: Parcela V-1. Oeste: parcela V-1.

Se adjudica proindiviso, según sigue:

El 93,52 % a la mercantil **"UNIÓN DESARROLLOS, S.L."**
Y el 8,13 % a la mercantil **"GARPISA INVERSIONES, S.L"**

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

Quedará afecta a responder de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y SIETE CENTIMOS (2.153,679 Euros) para gastos de urbanización, de acuerdo con el cuadro de liquidación provisional, que deberá satisfacer íntegramente Unión Desarrollos S.L.

VALOR PARCELA URBANIZADA.: 4.087,80 EUROS.

CESIONES

- **PARCELA V1**

6) Urbana. Parcela V1 del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena.. Superficie: TRES MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.883 M2). Uso permitido: Zona Verde (Espacio Libre público). LINDEROS: Norte: Parcela P4, vial por medio. Este: Parcela P-2, vial por medio. Sur: Calle Ronda de la Unión. Oeste: parcela P-1.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para espacio libre, incorporándose al patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

- **PARCELA V2**

7) Urbana. Parcela V2. del Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena. Superficie: TRES MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. (3.759 M2) Uso permitido: Zona Verde (Espacio Libre público). LINDEROS: Norte: Línea férrea, vial por medio. Este: Parcela P-3. Sur: parcela P4, vial por medio. Oeste: ramal de penetración Autovía Cartagena-Murcia, vial de servicio por medio.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para espacio libre, incorporándose al patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

- **VIALES Y APARCAMIENTO PÚBLICO**

Urbana. Parcela situada en el Plan Parcial CC2, diputación de San Antonio Abad, término municipal de Cartagena, destinada a viales, aparcamientos y sistemas generales de viario. Tiene una superficie de DIECISIETE MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. (17.055 M2). Linda, al Norte, con Línea Férrea y Unidad de Actuación 2 del mismo Plan Parcial, Sur, calle

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

24

Ronda de La Unión, Este, barriada Virgen de la Caridad, y Oeste, vial de penetración noreste de la Autovía Cartagena-Murcia, e internamente, con las parcelas P1, P2, P3, P4, V1 y V2 de la Unidad de Actuación 1 del plan parcial CC2.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

17.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional contiene la enumeración detallada por parcela de los siguientes conceptos:

-A- Aprovechamiento urbanístico, expresado en metro cuadrados (m2.) construidos sobre rasante.

-B- Coeficiente de edificabilidad o porcentaje (%) de participación en el aprovechamiento urbanístico de la Unidad de Actuación 1.

-C- Indemnizaciones de aprovechamientos.

-D- Honorarios técnicos y otros gastos:

Plan Parcial	5.805'49 €
P.A.U.	23.221'93 €
Urbanización	120.385'02 €
Reparcelación	2.608'48 €
Gastos de Notaría, Registro, Publicaciones, etc	12.020'24 €
TOTAL	164.041'16 €

-F- Urbanización, según proyecto, P.E.M. = 1.745.582'80 €.

-G- Cuenta de Liquidación Provisional. Suma de Honorarios y otros gastos y gastos de Urbanización = 1.909.623, 96 €



Comisión de Gobierno de fecha 25 AGO. 2004
se aprobó DEFINITIVAMENTE el proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

		-A-	-B-	-C-	-D-	-E-	-F-
Parcela	Propietario	m2 edificabilidad	% edificabilidad	Indemnización aprovechamientos	Honorarios y otros gastos	Obras de urbanizacion	Cuenta de liquidacion provisional
P-1	Garpisa	1.303,70	5,75		0,00€	0,00€	0,00 €
P-2	UDSL	17.120,44	75,42	160.000,00€ Garpisa Inversiones S.L. 963.327,00€ Ayuntamiento	133.152,21€	1.416.889,56€	1.550.041,77€
P-3	UDSL	4.249,26	18,72	0,00	30.708,50€	326.773,10	357.481,60€
P-4	UDSL/ Garpisa	0	0,00	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
ST	UDSL/Garpisa	25,60	0,11	0,00€	180,44€	1.920,14€	2.100,59€
--------	Ayto Cartagena	0	0	-963.327,10€			
-------	Garpisa			-160.000,00€			
	TOTALES	**22.699,00**	**100,000**		**164.041,16 €**	**1.745.582,80 €**	**1.909.623,96 €**

18.- CONCLUSIÓN.

Con lo expuesto, cédulas urbanísticas y planos que se acompañan, se da por completado el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial "CC2-Cartagena Centro".

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

Murcia, Febrero de 2.004.

Los Arquitectos,
M. CARDONA, R. MARTÍN, E. MOLINA, J. PLAZA,

CÉDULAS URBANÍSTICAS

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
URBANISMO

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA 2

PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: **P-1**

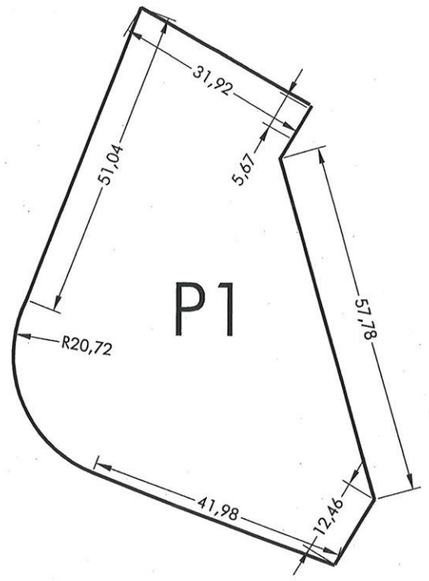
SUPERFICIE: 3.268 m2.

LINDEROS:

NORTE: Parcela P-4, vial por medio
ESTE: Parcela V-1.
SUR: Calle Ronda de La Unión.
OESTE: Ramal de penetración Autovía Cartagena-Murcia.

OBSERVACIONES:

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
GARPISA INVERSIONES, S.L.	5'75%	100%	1.303'70	0,00 €
TOTAL PARCELA	**5'75%**	**100%**	**1.303'70**	**0,00 €**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 3.268 m2. PARCELA MÍNIMA: 2.000 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1.303'70 m2. const.

OCUPACIÓN (máxima): Retranqueo de 3 m. a los linderos públicos y 3 m. a medianera, salvo acuerdo distinto entre los colindantes.

ALTURA MÁXIMA: 8 plantas, equivale a 25 m.

ALINEACIONES: Las indicadas en "Ocupación".

USOS PERMITIDOS: Terciarios.

APARCAMIENTOS: Los proyectados en la parcela P-4.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES: Derechos de superficie a favor de REPSOL COMERCIAL DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS, S.A.



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
SALVO ERRORES ESTATUTARIOS

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017

E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA 1

PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: **P-2**

SUPERFICIE: 11.654 m2.

LINDEROS:

NORTE: Unidad de Actuación 2.
ESTE: Vial perteneciente a Sistema General.
SUR: Calle Ronda de La Unión.
OESTE: Parcela V-1 y P-4, vial por medio.

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 1.550.041,77 €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
UNIÓN DESARROLLOS, S.L.	75'42%	100'%	17.120,44	1.550.041'77 €
TOTAL PARCELA	**75'42%**	**100%**	**17.120'44**	**1.550.041,77 €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 11.654 m2. PARCELA MÍNIMA: 2.000 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 17.120'44 m2. const.

OCUPACIÓN (máxima): Retranqueo de 3 m. a los linderos públicos y 3 m. a medianera, salvo acuerdo distinto entre los colindantes.

ALTURA MÁXIMA: 8 plantas, equivale a 25 m.

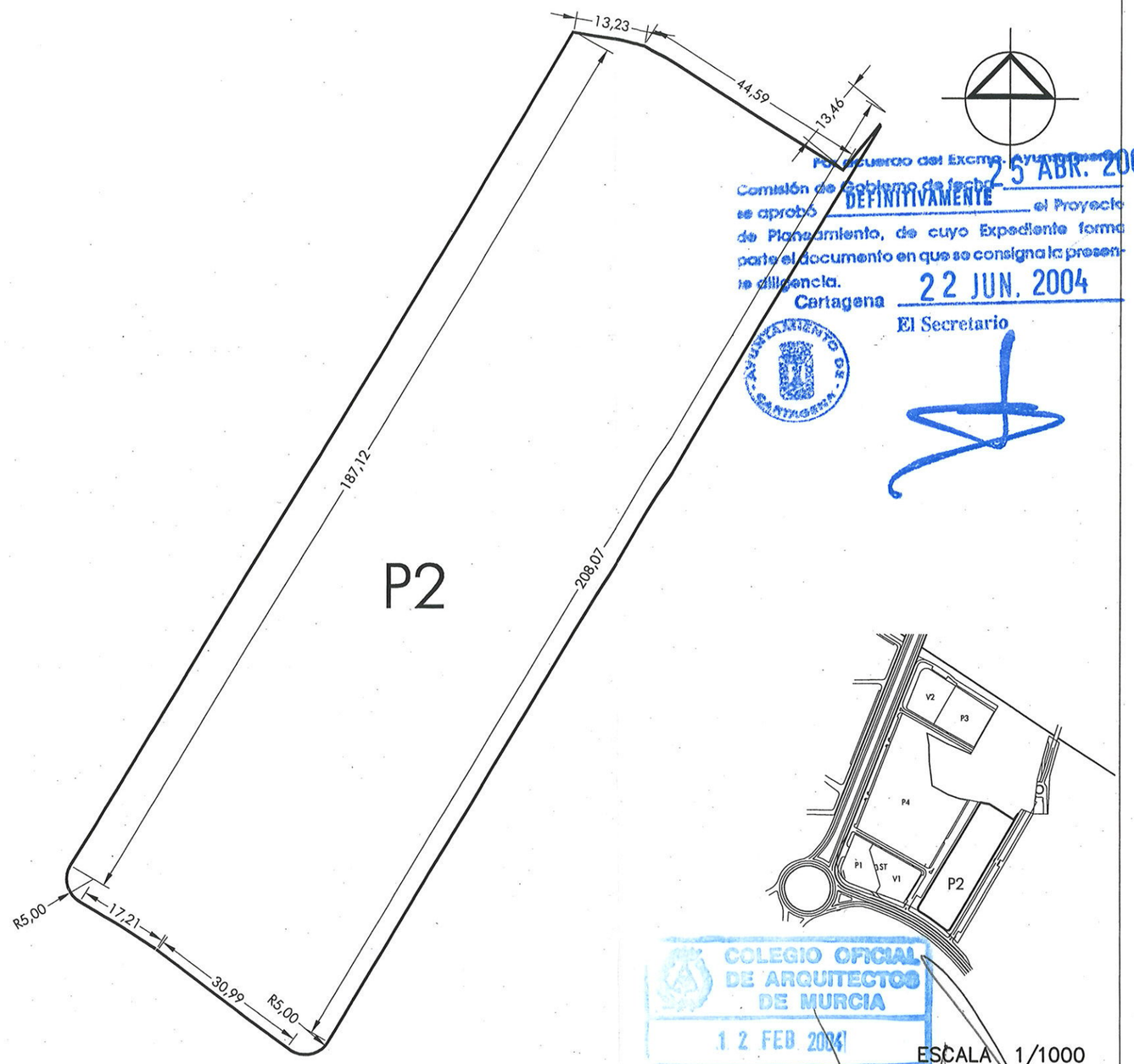
ALINEACIONES: Las indicadas en "Ocupación".

USOS PERMITIDOS: Terciarios.

APARCAMIENTOS: Los proyectados en la parcela P4.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
COLEGIADO ESTATUTARIOS

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017

E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA 3

PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: **P-3**

SUPERFICIE: 4.741 m2.

LINDEROS:

NORTE: Línea férrea, vial por medio
ESTE: Unidad de Actuación 2.
SUR: Parcela P-4, vial por medio.
OESTE: Parcela V-2.

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 357.481'60 €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
UNIÓN DESARROLLOS, S.L.	18'72%	100%	4.249'26	357.481'60 €
TOTAL PARCELA	**18'72%**	**100%**	**4.249'26**	**357.481'60 €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 4.741 m2. PARCELA MÍNIMA: 2.000 m2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 4.249'26 m2. const.

OCUPACIÓN (máxima): Retranqueo de 3 m. a los linderos públicos y 3 m. a medianera, salvo acuerdo distinto entre los colindantes.

ALTURA MÁXIMA: 8 plantas, equivale a 25 m.

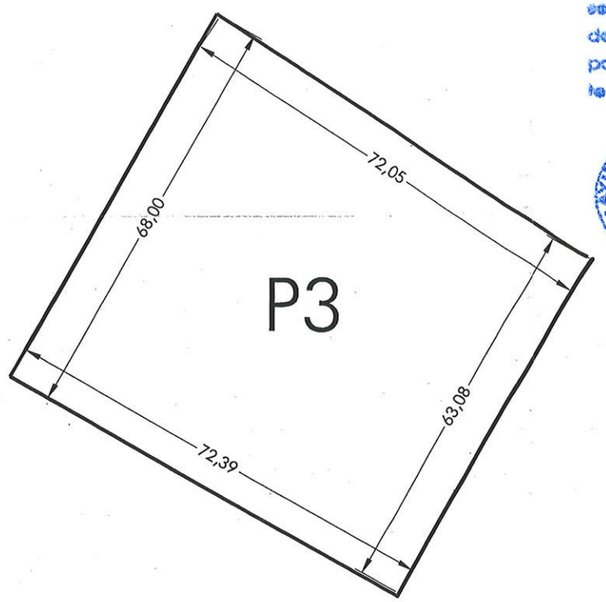
ALINEACIONES: Las indicadas en "Ocupación".

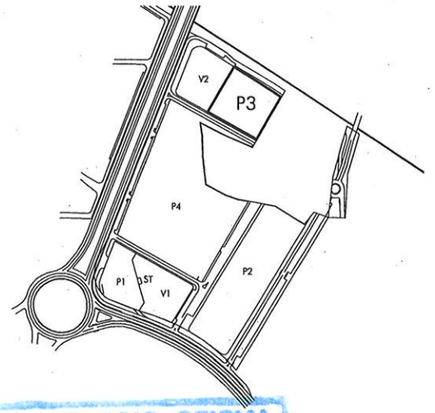
USOS PERMITIDOS: Terciarios.

APARCAMIENTOS: Los proyectados en la parcela P4.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES:





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

AYUNTAMIENTO CARTAGENA

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
A COLEGIADOS ESTATUTARIOS

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017

E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA | MANZANA | PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: **P-4**

SUPERFICIE: 20.463 m2.

LINDEROS:

NORTE: Parcela V-2 y P-3, vial por medio
ESTE: Parcela P-2, vial por medio y Unidad de Actuación 2.
SUR: Parcela P-1 y V-1, vial por medio.
OESTE: Ramal de penetración Autovía Cartagena-Murcia, vial de servicio por medio.

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 0'- €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
GARPISA INVERSIONES, S.L.	5,75%	5,75%	----------	0'- €
UNIÓN DESARROLLOS, S.L.	94,25%	94,25%	----------	0'- €
TOTAL PARCELA	**100%**	**100%**	----------	**0'- €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 20.463 m2.

PARCELA MÍNIMA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0'00 m2/m2.

OCUPACIÓN (máxima):

ALTURA MÁXIMA:

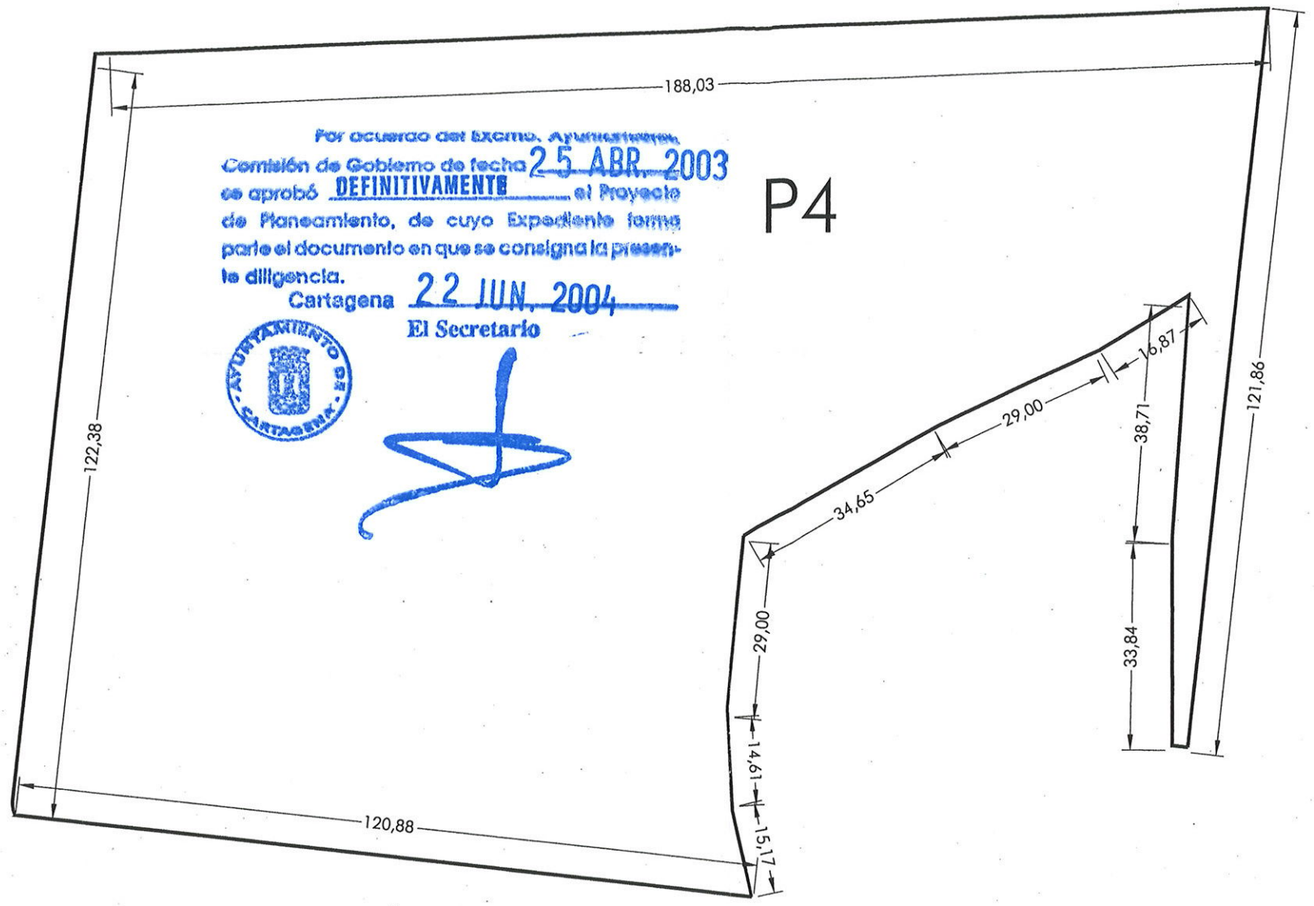
ALINEACIONES:

USOS PERMITIDOS: Aparcamientos.

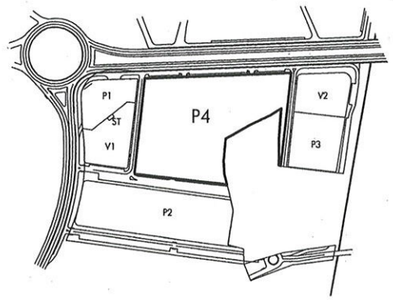
APARCAMIENTOS: Los permitidos según Plan Parcial.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario



ESCALA 1/1000

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017
E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA | MANZANA 2 | PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: **V-1**

SUPERFICIE: 3.883 m2.

LINDEROS:

NORTE: Parcela P-4, vial por medio
ESTE: Parcela P-2, vial por medio.
SUR: Calle Ronda de La Unión.
OESTE: Parcela P-1.

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 0'- €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
AYUNTAMIENTO CARTAGENA para Espacio Libre	-------	100%	0'00 m2/m2.	0''- €
TOTAL PARCELA	-------	**100%**	**0'00 m2/m2.**	**0'- €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 3.883 m2. PARCELA MÍNIMA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0'00 m2/m2.

OCUPACIÓN (máxima):

ALTURA MÁXIMA:

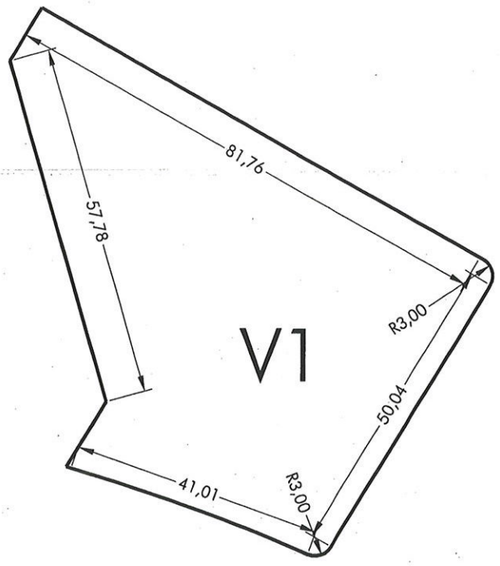
ALINEACIONES:

USOS PERMITIDOS: Zona Verde (Espacio Libre Público)

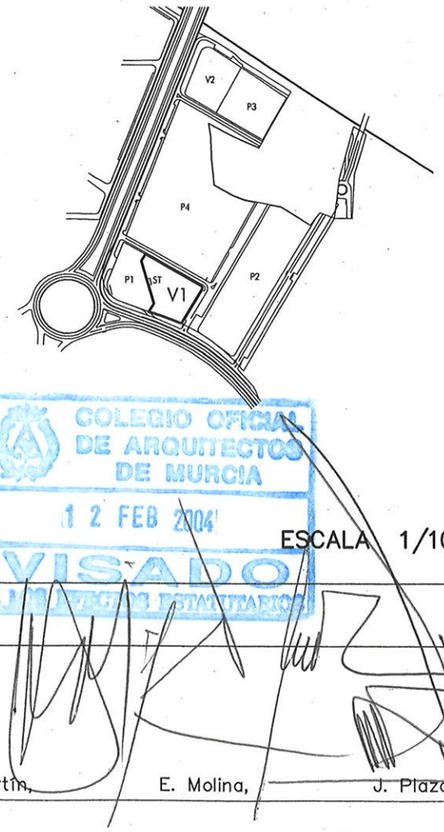
APARCAMIENTOS:

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN 2004
El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017
E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA | MANZANA 3 | PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: **V-2**

SUPERFICIE: 3.759 m2.

LINDEROS:

NORTE: Línea férrea, vial por medio.
ESTE: Parcela P-3.
SUR: Parcela P-4, vial por medio.
OESTE: Ramal de penetración Autovía Cartagena-Murcia, vial de servicio por medio.

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 0'- €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
AYUNTAMIENTO CARTAGENA para Espacio Libre	-------	100%	0'00 m2/m2.	0''- €
TOTAL PARCELA	-------	**100%**	**0'00 m2/m2.**	**0'- €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 3.759 m2. PARCELA MÍNIMA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0'00 m2/m2.

OCUPACIÓN (máxima):

ALTURA MÁXIMA:

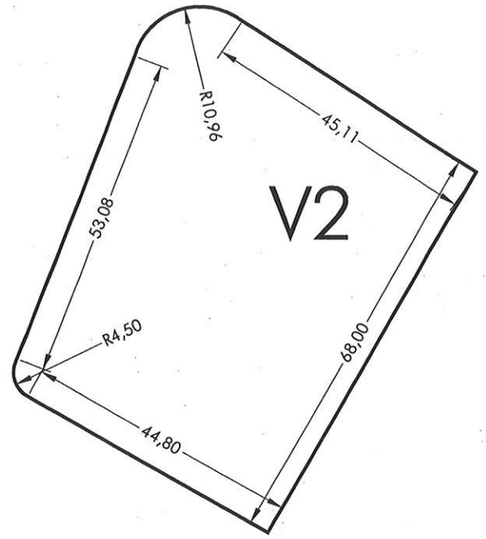
ALINEACIONES:

USOS PERMITIDOS: Zona Verde (Espacio Libre Público)

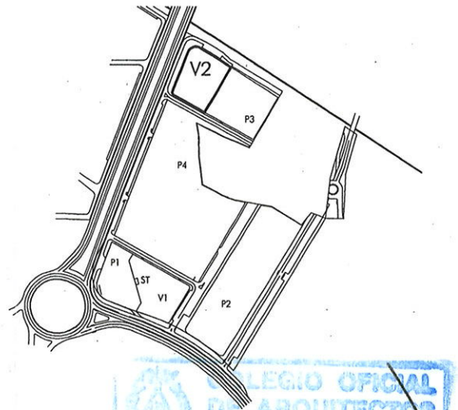
APARCAMIENTOS:

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017
E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

PARCELA: **S.T.**

SUPERFICIE: 32 m2.

LINDEROS:

NORTE: Parcela V-1
ESTE: Parcela P-1
SUR: Parcela V-1
OESTE: Parcela V-1

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 2.100,59 €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
GARPISA INVERSIONES, S.L.	0'009%	8,13%	2'36	0,00 €
UNIÓN DESARROLLOS, S.L.	0'101%	91,87%	23'24	2.100,59€
TOTAL PARCELA	**0,11%**	**100%**	**25'60**	**2.100,59 €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 32 m2. PARCELA MÍNIMA: -------

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 25,60 m2.

OCUPACIÓN (máxima): 100%

ALTURA MÁXIMA: 1 planta

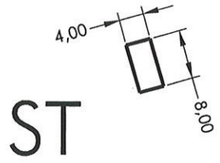
ALINEACIONES:

USOS PERMITIDOS: Equipamiento

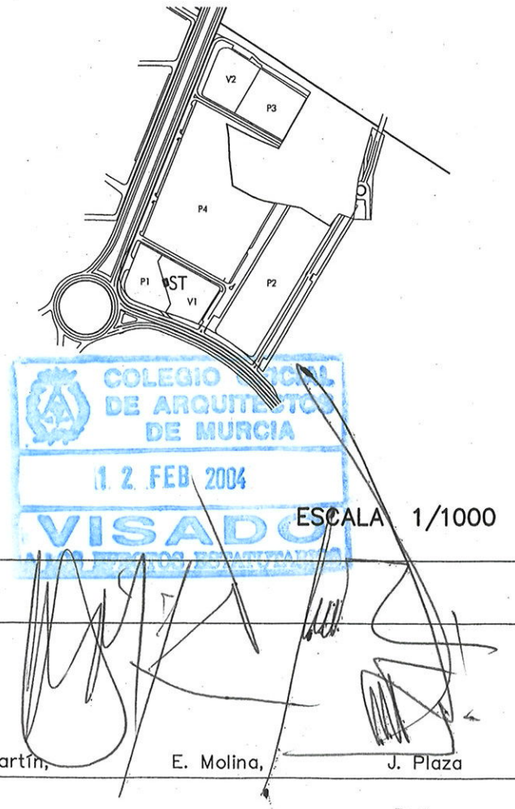
APARCAMIENTOS:

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial

OBSERVACIONES:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017

E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA | MANZANA | PROYECTO DE REPARCELACION EN SECTOR C.C.2 U.A.1 CARTAGENA CENTRO

PARCELA: VIARIO Y SISTEMAS GENERALES

SUPERFICIE: 17.055 m2.

LINDEROS: Los propios del Plan Parcial, e internamente con las parcelas P1, P2, P3, P4, V1 y V2.

NORTE: Línea Férrea y Unidad de Actuación 2 del mismo Plan Parcial.
SUR: Calle Ronda de La Unión.
ESTE: Barriada virgen de la Caridad.
OESTE: Vial de penetración noreste de la autovía Cartagena-Murcia, e internamente, con las parcelas P1, P2, P3, P4, V1 y V2 de la Unidad de Actuación 1 del Plan Parcial CC2.

OBSERVACIONES: Que la "Cuenta de Liquidación Provisional" es de 0'- €

ADJUDICADA A:	COEFICIENTE PARTICIPACIÓN EN SECTOR	% PARCELA	M2. const.	SALDO C.L.P. (€uros)
AYUNTAMIENTO CARTAGENA para viario y aparcamientos	-------	100%	0'00 m2/m2.	0''- €
TOTAL PARCELA	-------	**100%**	**0'00 m2/m2.**	**0'- €**

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 17.055 m2. PARCELA MÍNIMA:

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 0'00 m2/m2.

OCUPACIÓN (máxima):

ALTURA MÁXIMA:

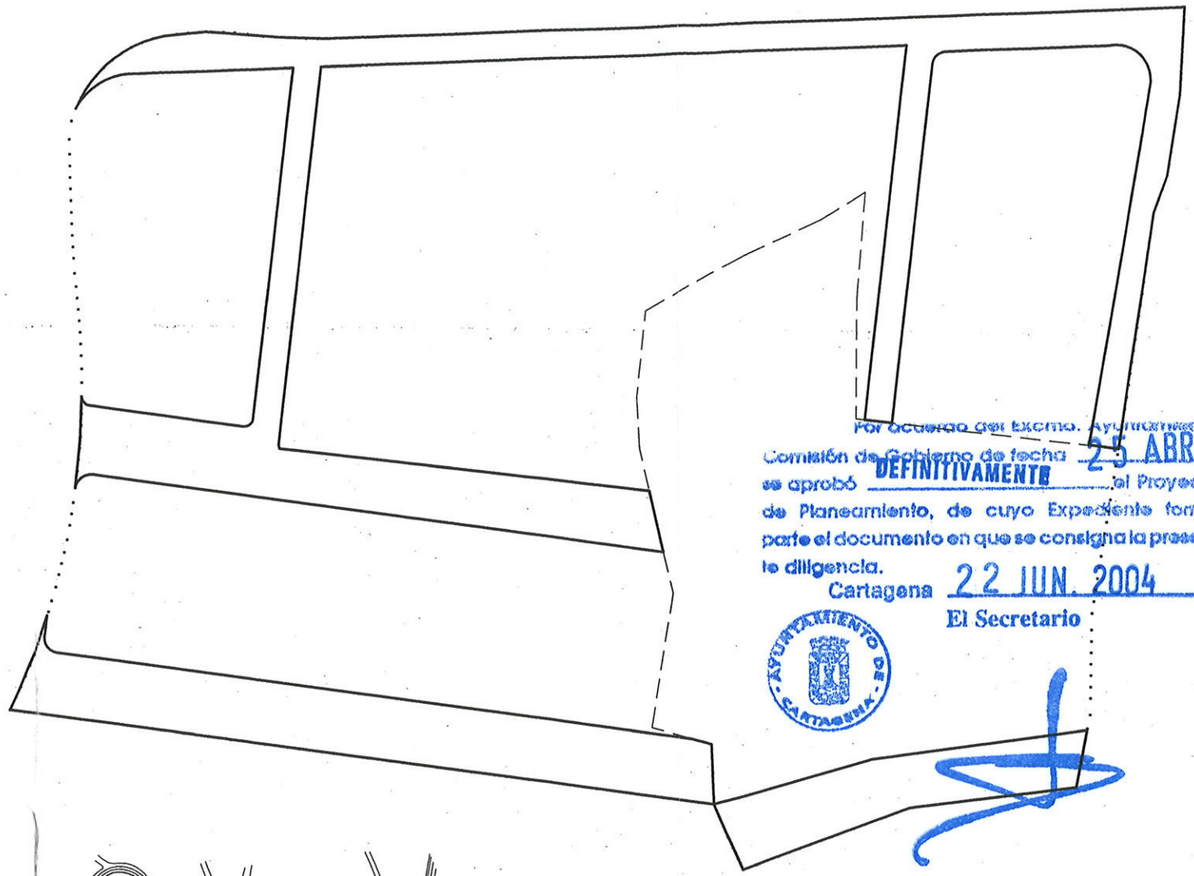
ALINEACIONES:

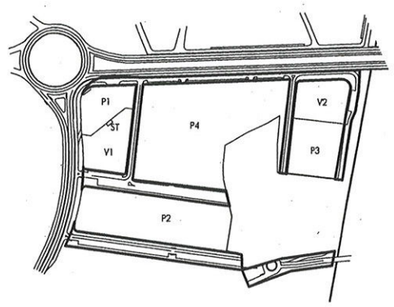
USOS PERMITIDOS: Viario y aparcamientos (Espacio Libre Público)

APARCAMIENTOS: Los necesarios según Plan Parcial.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial.

OBSERVACIONES:





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

ESCALA 1/500

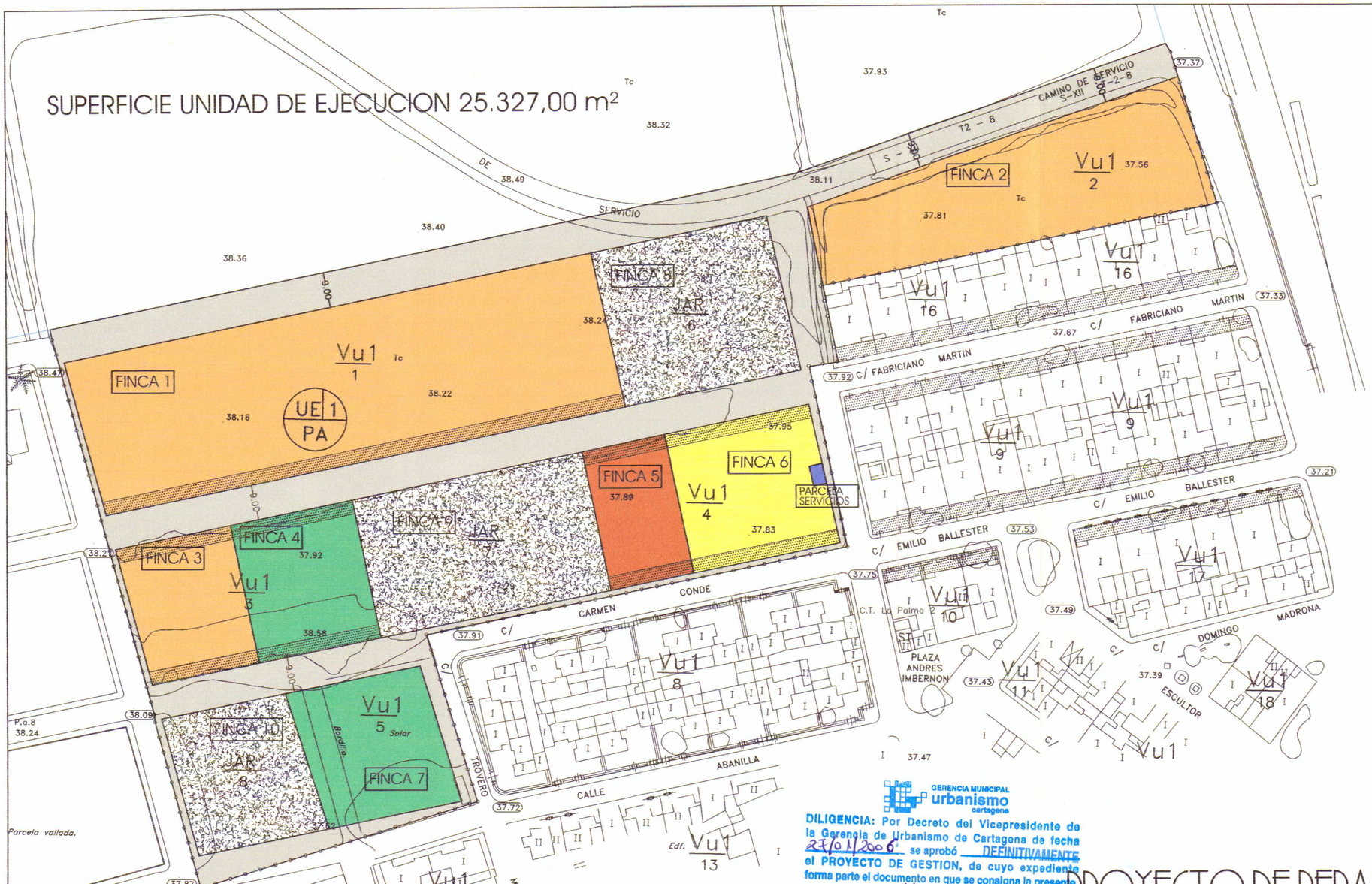
CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4ª Plta. CP 30007–MURCIA

Tlfno.: 968241850
Fax: 968236017

E–mail: cmmp@cmmp.es

Murcia, Febrero de 2.004
LOS ARQUITECTOS

M. Cardona, R. Martín, E. Molina, J. Plaza



SUPERFICIE DE PARCELA		Nº VIVIENDAS
Finca		
1	5.504,00 m²	32 VIVIENDAS
2	2.724,00 m²	16 VIVIENDAS
3	1.036,96 m²	6 VIVIENDAS
4	1.137,04 m²	7 VIVIENDAS
5	775,60 m²	4 VIVIENDAS
6	1.348,24 m²	8 VIVIENDAS
7	1.260,00 m²	7 VIVIENDAS
8	1.835,00 m²	
9	2.157,00 m²	
10	1.193,00 m²	
PARCELA DE SERVICIOS	17,16 m²	

ZONIFICACION

VIARIO RODADO = 6.339,00 m²

EDIFIC. RESIDENCIAL = 13.803,00 m²

LIMITE UNIDAD = 185,00 m

TOTAL UNIDAD DE ACTUACION = 25.327,00 m²

VISADO
Normal
26/07/2004
105264/49334
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Firmantes:
PEDRO A. BOTELLA SANCHEZ

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

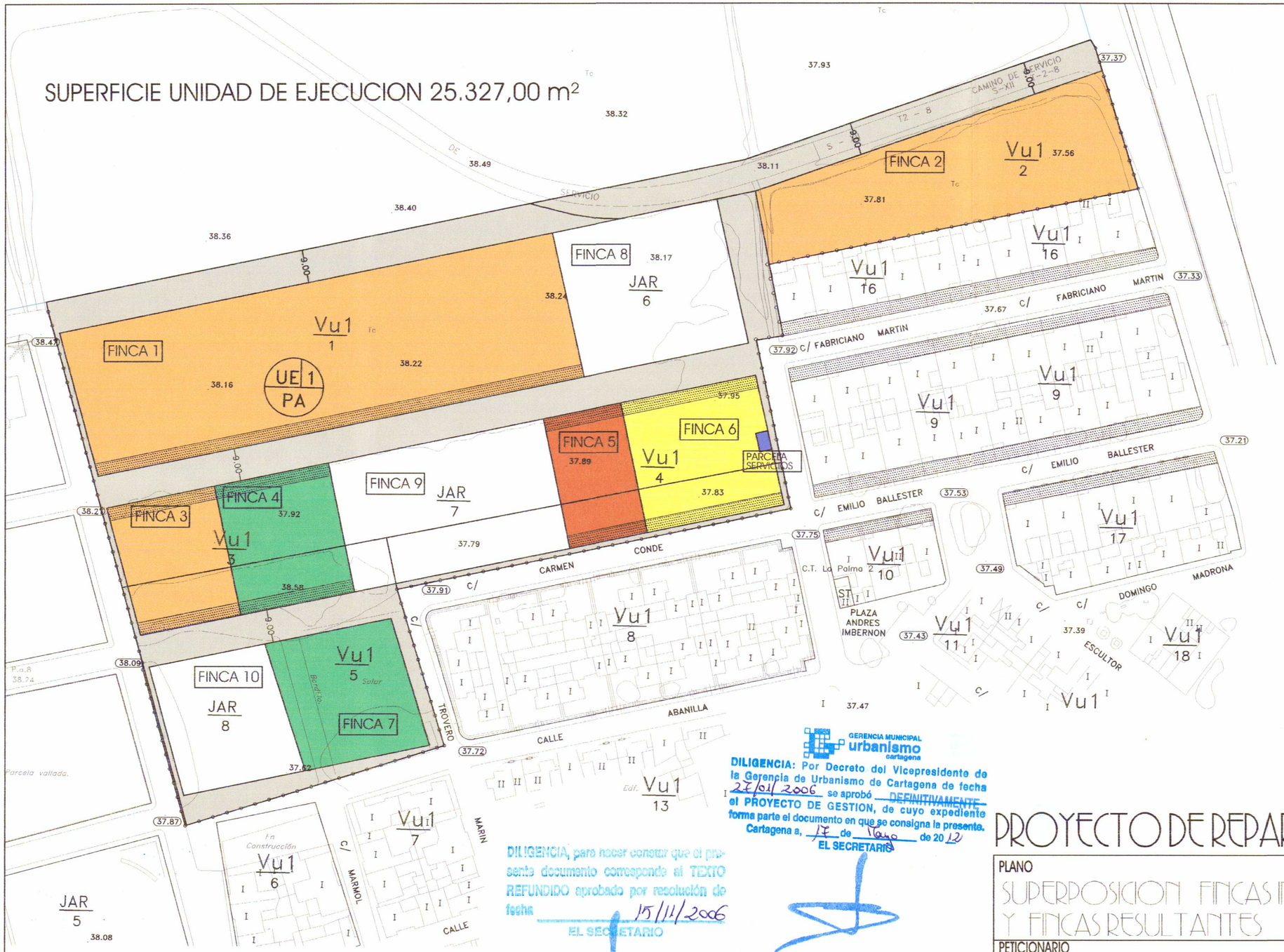
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 27/01/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 17 de Mayo de 20 12
EL SECRETARIO

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobado por resolución de fecha 15/11/2006
EL SECRETARIO

PROYECTO DE REPARCELACION U.A.Nº6.1- LA PALMA

PLANO: FINCAS RESULTANTES	ARQUITECTO: PEDRO A BOTELLA SANCHEZ	P.5115
PETICIONARIO: URBACTACION S.L.		MAYO-03
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº6.1 LA PALMA (CARTAGENA)		ESCALA 1/1000
		U-7

SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCION 25.327,00 m²



SUPERFICIE DE PARCELA		PROPIEDAD
Finca		
1	5.504,00 m²	URBACHACÓN, S.L.
2	2.724,00 m²	URBACHACÓN, S.L.
3	1.036,96 m²	URBACHACÓN, S.L.
4	1.137,04 m²	D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN
5	775,60 m²	D. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ
6	1.348,24 m²	EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA
7	1.260,00 m²	D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN
8	1.835,00 m²	EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA
9	2.157,00 m²	EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA
10	1.193,00 m²	EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA
PARC. SERVICIOS: 17,16 m²		URBACHACÓN, S.L.

VIARIO RODADO = 6.339,00 m²

TOTAL UNIDAD DE ACTUACION = 25.327,00 m²

VISADO 26/07/2004
COLEGIO UNIDAD Normal 105264/49334
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Firmantes:
PEDRO A. BOTELLA SANCHEZ

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 27/01/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 17 de Mayo de 2012
EL SECRETARIO

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobado por resolución de fecha 15/11/2006
EL SECRETARIO

PROYECTO DE REPARCELACION U.A.Nº.1- LA PALMA

PLANO: SUPERPOSICION FINCAS INICIALES Y FINCAS RESULTANTES	ARQUITECTO	P5113
PETICIONARIO: URBACHACON S.L.		MAYO-05
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº1 LA PALMA (CARTAGENA)	PEDRO A. BOTELLA SANCHEZ	ESCALA 1/1000
		U-8



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 22 JUN. 2004

El Secretario

VISADO 12 FEB 2004

CLIENTE :

UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE:
SITUACIÓN

ESCALA:	1/25000
FECHA:	FEBRERO - 2004
PL Nº:	1

ARQUITECTOS

M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS

C/ MOLINA DE SEGURA Nº 3, PLANTA 4º, 30007 MURCIA
Teléfono :968-241850
Fax :968-236017 e-mail: cmmp@cmmp.es MURCIA-ESPAÑA

Cartagena

Region de Murcia
Consejeria de Politica Territorial
y Obras Publicas

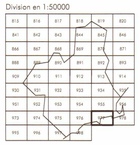
Servicio de Cartografia

Graficos de Distribucion de Hojas

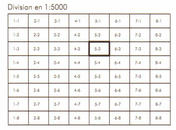
EO 977.5-3.9-4.

10-3
10-4
10-5

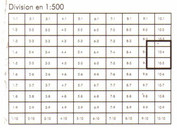
División en 1:50000



División en 1:5000



División en 1:500



Leyenda de Signos Convencionales





Escala 1:1000 E0



Informacion Cartografica

Sistemas de Referencia	E.D. 50	Sistema Geodesico	R.E. 50/84
Sistema de Representacion	U.T.M.	Sistema de Referencia de Hojas	M.T.N.50
Origen de Altitudes	N.M. Alicante	Equidistancia de Curvas	0.5 m.
Fecha de Ejecucion	MARZO 97	Fecha de Actualizacion	

U.A.1

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

CLIENTE :

UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE PROYECTO :
ESTADO ACTUAL, DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD Y TOPOGRAFICO

ESCALA:	1/1000	
FECHA:	FEBRERO - 2004	
PL Nº:		2

ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS
C/ MOLINA DE SEGURA, Nº 3-4º -EDIFICIO NELVA-
Telefono 968-241850
Fax 968-236017 e-mail cmmp@retemail.es MURCIA-ESPAÑA

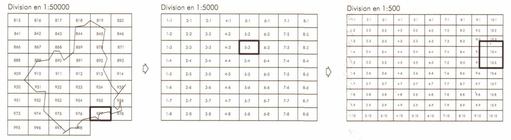
Cartagena

Region de Murcia
Consejeria de Politica Territorial
y Obras Publicas

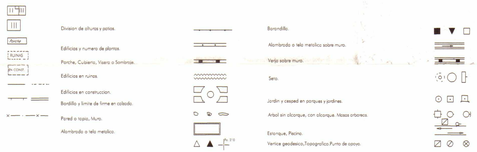
Servicio de Cartografia

Graficos de Distribucion de Hojas

E0 977.5-3.9-4. 10-3 10-4 10-5



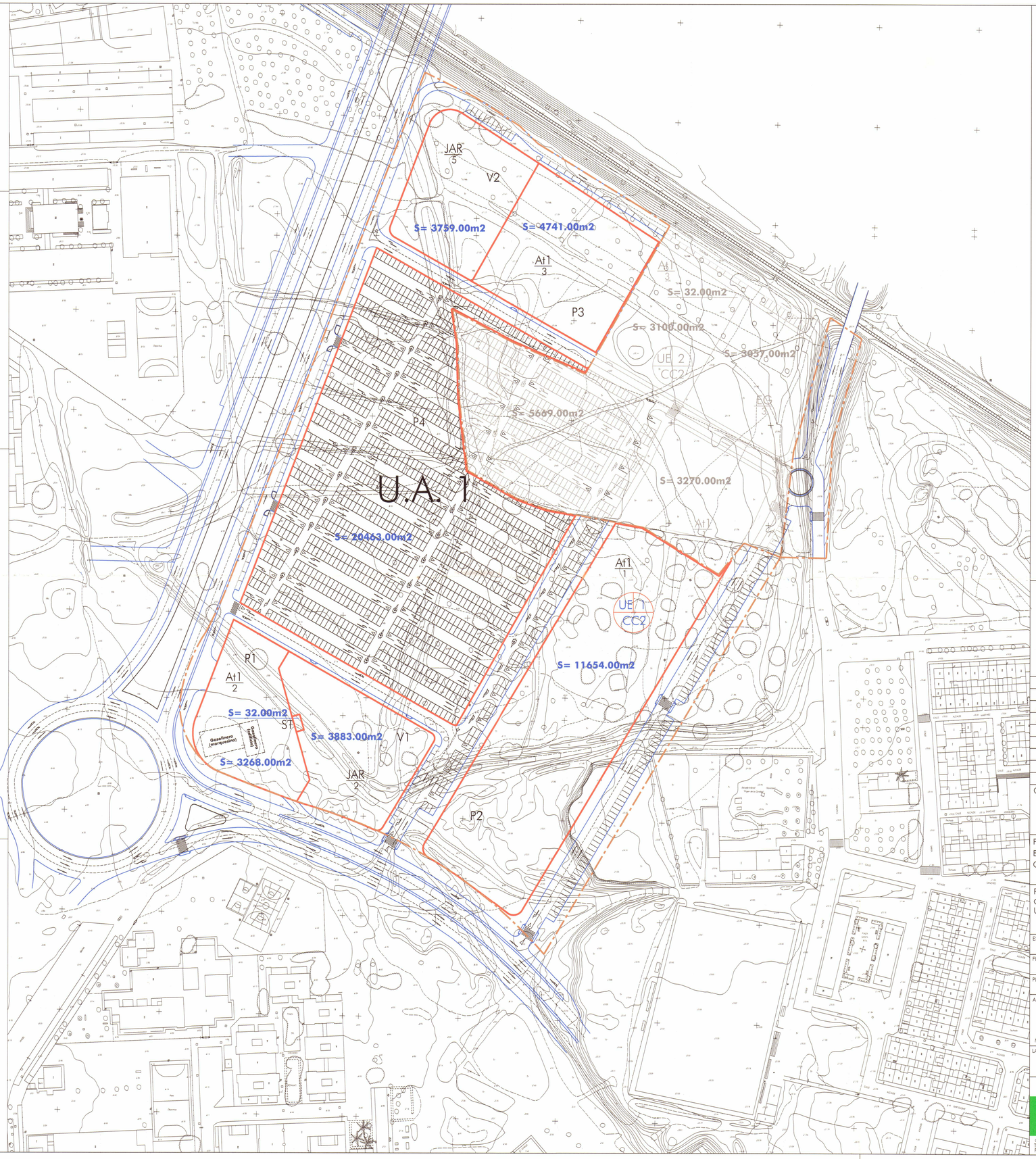
Leyenda de Signos Convencionales



Escala 1:1000 E0

Informacion Cartografica

Sistemas de Referencia	E.D. 50	Sistema Geodesico	R.E. 50/84
Sistema de Representacion	U.T.M.	Sistema de Referencia de Hojas	M.T.N.50
Origen de Altitudes	N.M. Alicante	Equidistancia de Curvas	0.5 m.
Fecha de Ejecucion	MARZO 97	Fecha de Actualizacion	



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

CLIENTE :

UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE PROYECTO :
ORDENACION
UNIDAD

ESCALA: 1/1000
FECHA: FEBRERO - 2004
PL Nº: 3

ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS

C/ MOLINA DE SEGURA, Nº 3-4º -EDIFICIO NELVA-
Telefono :968-241850
Fax :968-236017 e-mail cmmp@retemail.es MURCIA-ESPAÑA

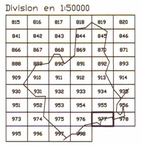
Cartagena

Region de Murcia
Consejeria de Politica Territorial
y Obras Publicas

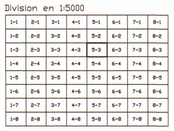
Servicio de Cartografia

Graficos de Distribucion de Hojas E0 977.5-3.9-4. 10-3 10-4 10-5

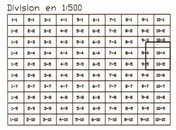
Division en 1:50000



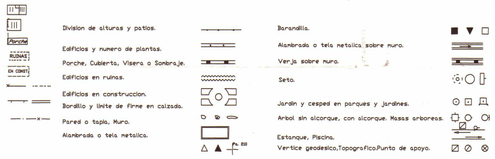
Division en 1:5000

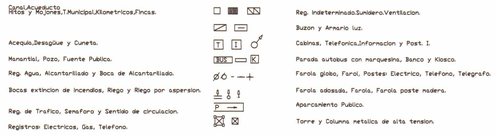


Division en 1:500



Leyenda de Signos Convencionales



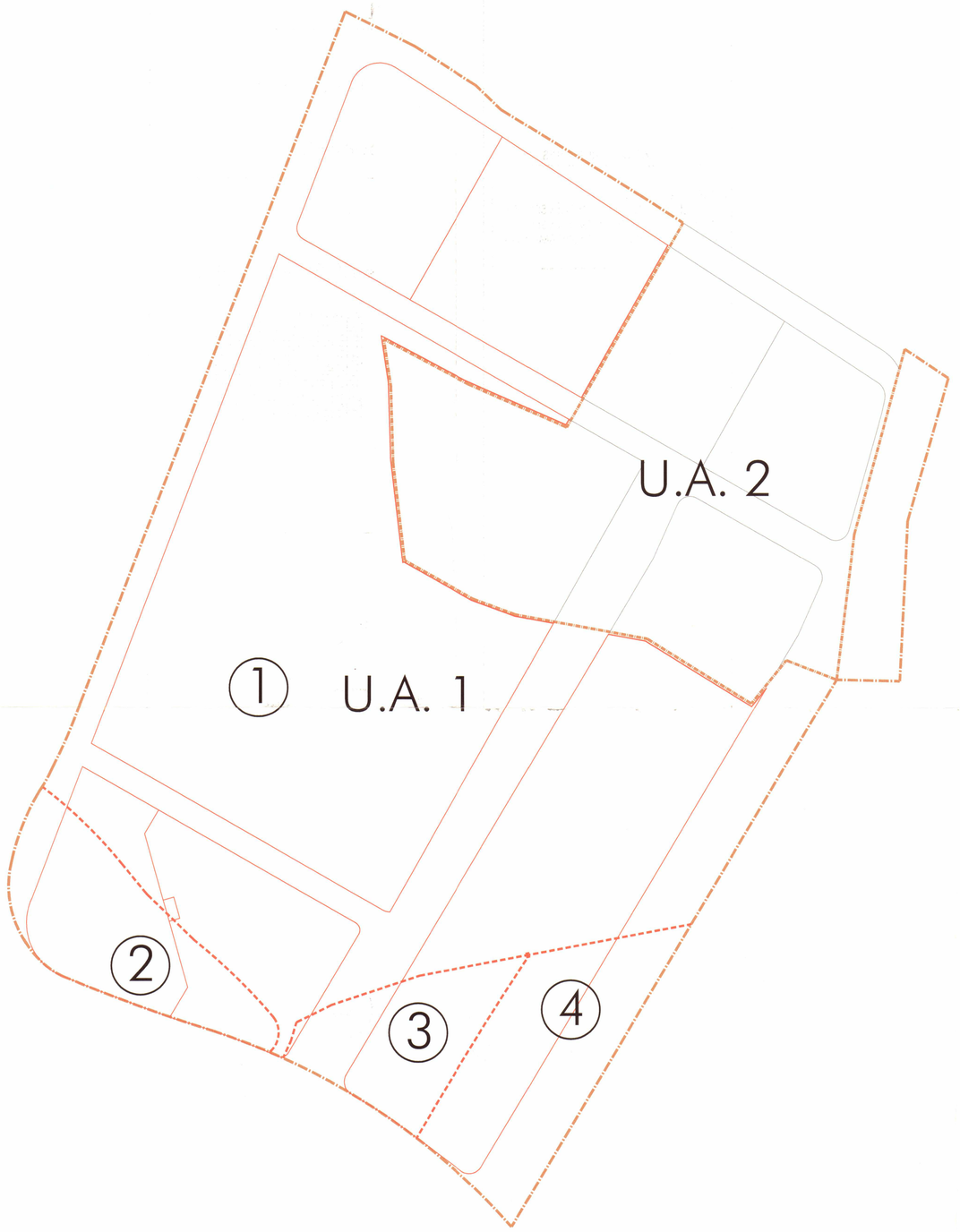


Escala 1:1000 E0

0 5 10 15 20 30 40 m

Informacion Cartografica

Sistemas de Referencia	E.D. 50	Sistema Geodesico	R.E. 50/84
Sistema de Representacion	U.T.M.	Sistema de Referencia de Hojas	E.N.50
Origen de Altitudes	N.M. Alicante	Equidistancia de Curvas	0.5 m.
Fecha de Ejecucion	MARZO 97	Fecha de Actualizacion	



PARCELAS ORIGINALES

PARCELA 1	PROFUSA
PARCELA 2	D. GINES GARCÍA SEGADO
PARCELA 3	D. GINES GARCÍA SEGADO
PARCELA 4	EXCMO.. AYUNTAMIENTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN 2004
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
VALIDO EN ESTRICTA ESTUDIANTIL

CLIENTE :
UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE PROYECTO :
PLANO PARCELARIO

ESCALA:	1/1000
FECHA:	FEBRERO - 2004
PL Nº	4

ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS
C/ MOLINA DE SEGURA, Nº 3-4º EDIFICIO NELVA-
Teléfono :968-241850
Fax :968-236017 e-mail cmmp@retemail.es MURCIA-ESPAÑA

Cartagena

Region de Murcia
Consejeria de Politica Territorial y Obras Publicas

Servicio de Cartografia

Graficos de Distribucion de Hojas E0 977.5-3.9-4.10-4

10-3
10-5

División en 1:50000

815	816	817	818	819	820	
841	842	843	844	845	846	
866	867	868	869	870	871	
888	889	890	891	892	893	
909	910	911	912	913	914	
930	931	932	933	934	935	
951	952	953	954	955	956	
973	974	975	976	977	978	
995	996	997	998			

División en 1:5000

1-1	2-1	3-1	4-1	5-1	6-1	7-1	8-1
1-2	2-2	3-2	4-2	5-2	6-2	7-2	8-2
1-3	2-3	3-3	4-3	5-3	6-3	7-3	8-3
1-4	2-4	3-4	4-4	5-4	6-4	7-4	8-4
1-5	2-5	3-5	4-5	5-5	6-5	7-5	8-5
1-6	2-6	3-6	4-6	5-6	6-6	7-6	8-6
1-7	2-7	3-7	4-7	5-7	6-7	7-7	8-7
1-8	2-8	3-8	4-8	5-8	6-8	7-8	8-8

División en 1:500

1-1	2-1	3-1	4-1	5-1	6-1	7-1	8-1	9-1	10-1
1-2	2-2	3-2	4-2	5-2	6-2	7-2	8-2	9-2	10-2
1-3	2-3	3-3	4-3	5-3	6-3	7-3	8-3	9-3	10-3
1-4	2-4	3-4	4-4	5-4	6-4	7-4	8-4	9-4	10-4
1-5	2-5	3-5	4-5	5-5	6-5	7-5	8-5	9-5	10-5
1-6	2-6	3-6	4-6	5-6	6-6	7-6	8-6	9-6	10-6
1-7	2-7	3-7	4-7	5-7	6-7	7-7	8-7	9-7	10-7
1-8	2-8	3-8	4-8	5-8	6-8	7-8	8-8	9-8	10-8
1-9	2-9	3-9	4-9	5-9	6-9	7-9	8-9	9-9	10-9
1-10	2-10	3-10	4-10	5-10	6-10	7-10	8-10	9-10	10-10

Leyenda de Signos Convencionales

- Division de alturas y patios.
- Edificios y numero de plantas.
- Porche, Cubierta, Visera o Sombrajo.
- Edificios en ruinas.
- Edificios en construccion.
- Bordillo y limite de firme en calzada.
- Pared o tapia, Muro.
- Alambrada o tela metalica.
- Barandilla.
- Alambrada o tela metalica sobre muro.
- Verja sobre muro.
- Seto.
- Jardin y cesped en parques y jardines.
- Arbol sin alcorque, con alcorque. Masas arboreas.
- Estanque, Piscina.
- Vertice geodesico,Topografico,Punto de apoyo.
- Canal,Acueducto
- Hitos y Mojones,T.Municipal,Xlonetricos,Fincas.
- Acequia,Desagüe y Cuneta.
- Manantial, Pozo, Fuente Publica.
- Reg. Agua, Alcantarillado y Boca de Alcantarillado.
- Bocas extincion de incendios, Riego y Riego por aspersion.
- Reg. de Trafico, Semaforo y Sentido de circulacion.
- Registros: Electricos, Gas, Telefono.
- Reg. indeterminado,Suridero,Ventilacion.
- Buzon y Armario luz.
- Cabinas, Telefonica,Informacion y Post. I.
- Parada autobus con marquesina, Banco y Kiosco.
- Farolo globo, Farol, Postes: Electrico, Telefono, Telegrafo.
- Farolo adosado, Farolo, Farolo poste madera.
- Aparcamiento Publico.
- Torre y Columna metalica de alta tension.

Escala 1:1000 E0

0 5 5 10 20 30 40 m.

Informacion Cartografica

Sistemas de Referencia	E.D. 50	Sistema Geodesico	R.E. 50/84
Sistema de Representacion	U.T.M.	Sistema de Referencia de Hojas	B.N.50
Origen de Altitudes	N.M. Alicante	Equidistancia de Curvas	0.5 m.
Fecha de Ejecucion	MARZO 97	Fecha de Actualizacion	

V2
S= 3.759 m2

P3
S= 4.741 m2

At1
3
S= 32 m2

S= 3.100 m2

UE 2
CC2

S= 3.057 m2

EG
3

S= 5.669 m2

P4
S= 20.463 m2

S= 3.270 m2

At1
1

U.A.1

UE 1
CC2

P1
S= 3.268 m2

S= 32 m2

Gasolinera (marquesina)

Gasolinera (edificio)

ST

V1
S= 3.883 m2

P2
S= 11.654 m2

UNIDAD DE EJECUCION Nº 1

Nº MANZANA	NORMA	USO	SUPERFICIE MANZANAS (m2)
1	At 1	TER	11.654
2	At 1	TER	3.268
2	ST	EQUI	32
3	At 1	TER	4.741
4	APAR.	TER	20.463
TOTAL PRIVADO			40.158
2	EL.	JAR.	3.883
5	EL.	JAR.	3.759
TOTAL	EL.		7.642
VIARIO Y APAR.		S.L.	10.070
TOTAL U.E. nº1			57.870
VIALES		S.G.	6.985
TOTAL U.E. nº1 con S.G.			64.855

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de la Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Plansamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN
12 FEB 2004
VISADO

CLIENTE :

UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE PROYECTO :

ESCALA:	1/1000
FECHA:	FEBRERO - 2004
PL Nº:	5

ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS
C/ MOLINA DE SEGURA, Nº 3-4º -EDIFICIO NELVA-
Teléfono :968-241850
Fax :968-236017 e-mail cmmp@retemail.es MURCIA-ESPAÑA

Cartagena

Region de Murcia
Consejeria de Politica Territorial
y Obras Publicas

Servicio de Cartografia

Graficos de Distribucion de Hojas E0 977.5-3.9-4. 10-3 10-4 10-5

Division en 1:50000

815	816	817	818	819	820	
841	842	843	844	845	846	
866	867	868	869	870	871	
888	889	890	891	892	893	
909	910	911	912	913	914	
930	931	932	933	934	935	
951	952	953	954	955	956	
973	974	975	976	977	978	
995	996	997	998			

Division en 1:5000

1-1	2-1	3-1	4-1	5-1	6-1	7-1	8-1
1-2	2-2	3-2	4-2	5-2	6-2	7-2	8-2
1-3	2-3	3-3	4-3	5-3	6-3	7-3	8-3
1-4	2-4	3-4	4-4	5-4	6-4	7-4	8-4
1-5	2-5	3-5	4-5	5-5	6-5	7-5	8-5
1-6	2-6	3-6	4-6	5-6	6-6	7-6	8-6
1-7	2-7	3-7	4-7	5-7	6-7	7-7	8-7
1-8	2-8	3-8	4-8	5-8	6-8	7-8	8-8

Division en 1:500

1-1	2-1	3-1	4-1	5-1	6-1	7-1	8-1	9-1	10-1
1-2	2-2	3-2	4-2	5-2	6-2	7-2	8-2	9-2	10-2
1-3	2-3	3-3	4-3	5-3	6-3	7-3	8-3	9-3	10-3
1-4	2-4	3-4	4-4	5-4	6-4	7-4	8-4	9-4	10-4
1-5	2-5	3-5	4-5	5-5	6-5	7-5	8-5	9-5	10-5
1-6	2-6	3-6	4-6	5-6	6-6	7-6	8-6	9-6	10-6
1-7	2-7	3-7	4-7	5-7	6-7	7-7	8-7	9-7	10-7
1-8	2-8	3-8	4-8	5-8	6-8	7-8	8-8	9-8	10-8
1-9	2-9	3-9	4-9	5-9	6-9	7-9	8-9	9-9	10-9
1-10	2-10	3-10	4-10	5-10	6-10	7-10	8-10	9-10	10-10

Leyenda de Signos Convencionales

Division de alturas y patios.
Edificios y numero de plantas.
Porche, Cubierta, Visera o Sombraje.
Edificios en ruinas.
Edificios en construccion.
Bordillo y limite de firme en calzada.
Pared o tapia, Muro.
Alambrada o tela metalica.
Barandilla.
Alambrada o tela metalica sobre muro.
Verja sobre muro.
Seto.
Jardin y cesped en parques y jardines.
Arbol sin alcorque, con alcorque. Masas arboreas.
Estanque, Piscina.
Vertice geodesico,Topografico,Punto de apoyo.

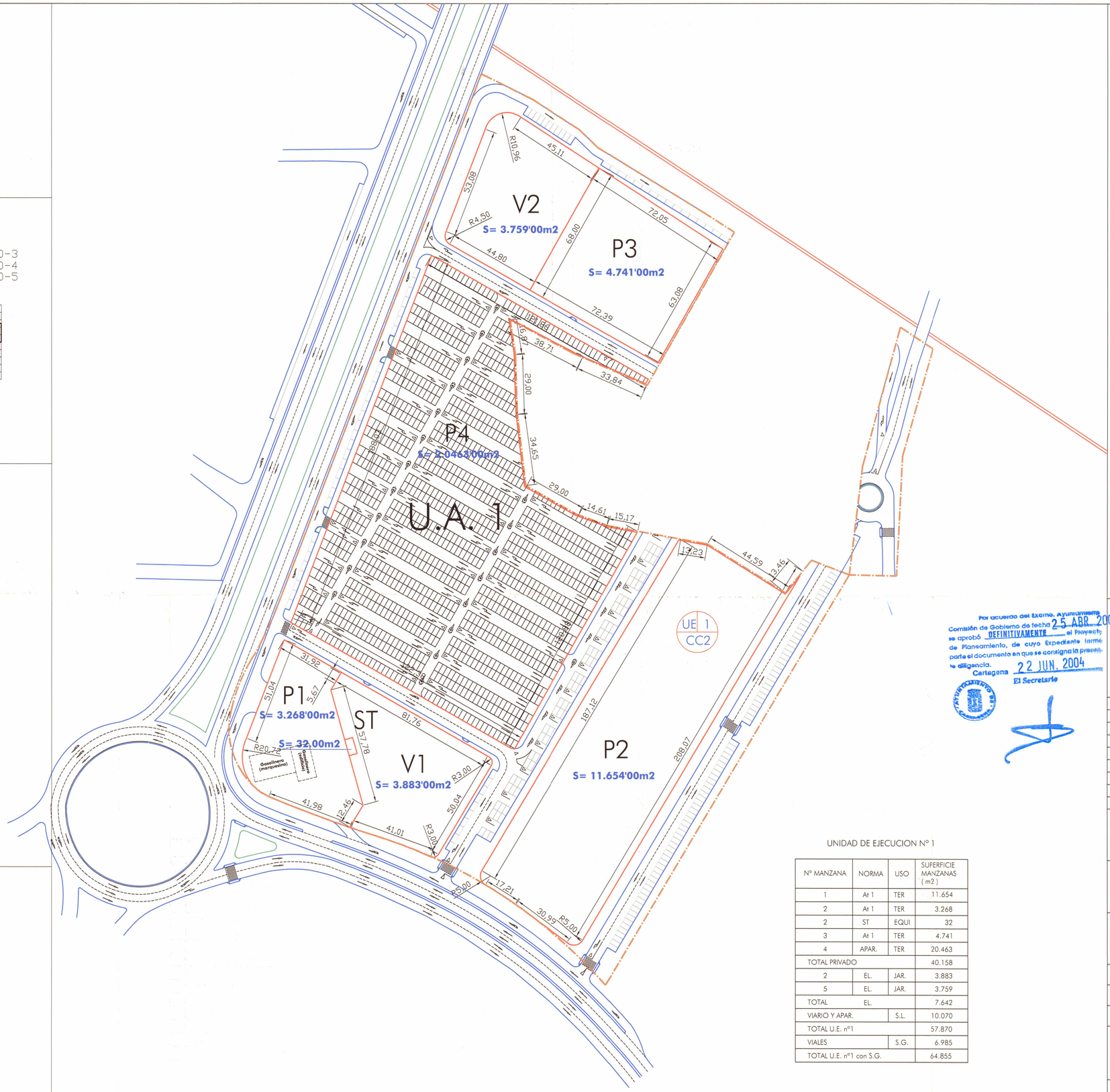
Canal,Acueducto
Mtos y Mojones,T.Municipal,Kilometricos,Fincas.
Acequia,Desagüe y Cuneta.
Manantial, Pozo, Fuente Publica.
Reg. Agua, Alcantarillado y Boca de Alcantarillado.
Bocas extincion de incendios, Riego y Riego por aspersion.
Reg. de Trafico, Semaforo y Sentido de circulacion.
Registros: Electricos, Gas, Telefono.
Reg. indeterminado,Sumidero,Ventilacion.
Buzon y Armario luz.
Cabinas, Telefonica,Informacion y Post. I.
Parada autobus con marquesina, Banco y Kiosco.
Farola globo, Farol, Postes: Electrico, Telefono, Telegrafo.
Farola sabasda, farola, Farola poste madera.
Aparcamiento Publico.
Torre y Columna metalica de alta tension.

Escala 1:1000 E0

0 5 5 10 25 30 40 m

Informacion Cartografica

Sistemas de Referencia	E.D. 50	Sistema Geodesico	R.E. 50/84
Sistema de Representacion	U.T.M.	Sistema de Referencia de Hojas	B.N.50
Origen de Altitudes	N.M. Alicante	Equidistancia de Curvas	0.5 m.
Fecha de Ejecucion	MARZO 97	Fecha de Actualizacion	



SIMBOLOGIA

LIMITE DE CLASIFICACION DEL SUELO
LIMITE DE UNIDADES DE EJECUCION
LIMITE DE AREAS DE PROTECCION
UNIDADES DE EJECUCION (UE Nº dmbito)
ACTUACIONES AISLSDAS (AA Nº dmbito)

ORDENACION

ALINEACIONES (el eje del trazo)
RASANTES (cota)
ESPACIO LIBRE PUBLICO
ESPACIO LIBRE PRIVADO
VIA PEATONAL
APARCAMIENTO
SOPORTALES
EQUIPAMIENTOS
GENERICO EG
EDUCATIVO EE
SANITARIO ES
DEPORTIVO EJ
RELIGIOSO ER
CIVICO EC

NORMAS

TIPOS DE ORDENACION
ALINEACION A VIAL V
EDIFICACION AISLADA A
VOLUMETIA ESPECIFICA E
CASCO ANTIGUO C
EDIFICIO CAALOGADO •
USOS CARACTERISTICOS
RESIDENCIAL COLECTIVO c
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR u
INDUSTRIAL i
GRADOS 1,2,3...
ESPACIOS LIBRES
JARDINES JAR
AREA JUEGO NIÑOS JN
AREA PEATONAL AP
PASEO PEATONAL Y PLAZA PP
ZONA DEPORTIVA ZD
SERVICIOS TÉCNICOS ST

UNIDAD DE EJECUCION Nº 1

Nº MANZANA	NORMA	USO	SUPERFICIE MANZANAS (m2)
1	At 1	TER	11.654
2	At 1	TER	3.268
2	ST	EQUI	32
3	At 1	TER	4.741
4	APAR.	TER	20.463
TOTAL PRIVADO			40.158
2	EL.	JAR.	3.883
5	EL.	JAR.	3.759
TOTAL	EL.		7.642
VIARIO Y APAR.		S.L.	10.070
TOTAL U.E. nº1			57.870
VIALES		S.G.	6.985
TOTAL U.E. nº1 con S.G.			64.855

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuya Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO
LA PRESENTE NO PREJUZGA

CLIENTE :
UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE PROYECTO :
REPLANTEO DE ADJUDICACIONES

ESCALA: 1/1000
FECHA: FEBRERO - 2004
PL Nº: 6
ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA
LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS
C/ MOLINA DE SEGURA, Nº 3.4º -EDIFICIO NELVA-
Teléfono :968-241850
Fax :968-236017 e-mail cmmp@retemail.es MURCIA-ESPAÑ

Cartagena

Region de Murcia
Consejeria de Politica Territorial y Obras Publicas

Servicio de Cartografia

Graficos de Distribucion de Hojas E0 977.5-3.9-4.

10-3
10-4
10-5

Division en 1:50000

815	816	817	818	819	820	
841	842	843	844	845	846	
866	867	868	869	870	871	
888	889	890	891	892	893	
909	910	911	912	913	914	
930	931	932	933	934	935	
951	952	953	954	955	956	
973	974	975	976	977	978	
995	996	997	998			

Division en 1:5000

1-1	2-1	3-1	4-1	5-1	6-1	7-1	8-1	
1-2	2-2	3-2	4-2	5-2	6-2	7-2	8-2	
1-3	2-3	3-3	4-3	5-3	6-3	7-3	8-3	
1-4	2-4	3-4	4-4	5-4	6-4	7-4	8-4	
1-5	2-5	3-5	4-5	5-5	6-5	7-5	8-5	
1-6	2-6	3-6	4-6	5-6	6-6	7-6	8-6	
1-7	2-7	3-7	4-7	5-7	6-7	7-7	8-7	
1-8	2-8	3-8	4-8	5-8	6-8	7-8	8-8	

Division en 1:500

1-1	2-1	3-1	4-1	5-1	6-1	7-1	8-1	9-1	10-1
1-2	2-2	3-2	4-2	5-2	6-2	7-2	8-2	9-2	10-2
1-3	2-3	3-3	4-3	5-3	6-3	7-3	8-3	9-3	10-3
1-4	2-4	3-4	4-4	5-4	6-4	7-4	8-4	9-4	10-4
1-5	2-5	3-5	4-5	5-5	6-5	7-5	8-5	9-5	10-5
1-6	2-6	3-6	4-6	5-6	6-6	7-6	8-6	9-6	10-6
1-7	2-7	3-7	4-7	5-7	6-7	7-7	8-7	9-7	10-7
1-8	2-8	3-8	4-8	5-8	6-8	7-8	8-8	9-8	10-8
1-9	2-9	3-9	4-9	5-9	6-9	7-9	8-9	9-9	10-9
1-10	2-10	3-10	4-10	5-10	6-10	7-10	8-10	9-10	10-10

Leyenda de Signos Convencionales

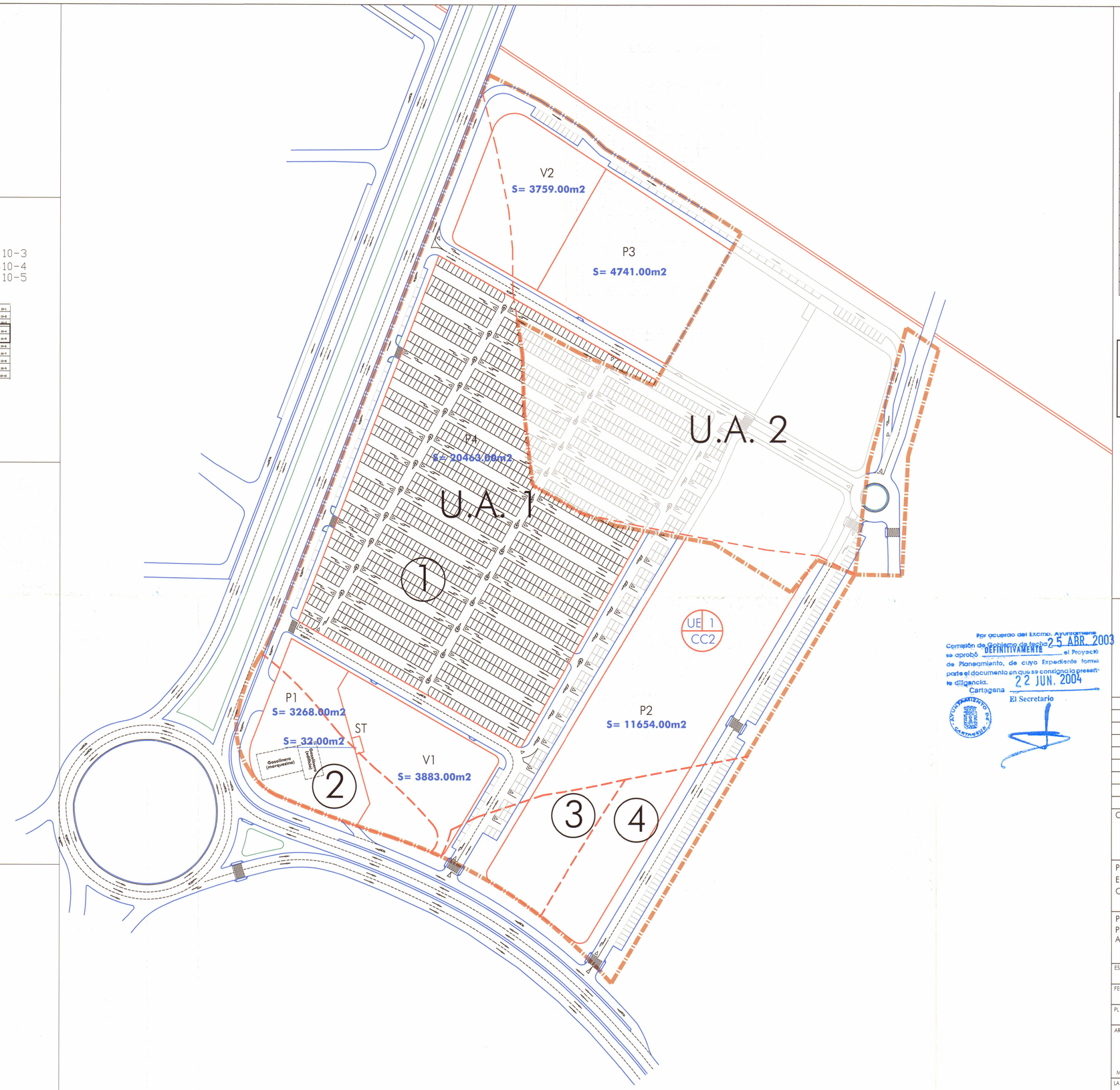
- Division de alturas y patios.
- Edificios y numero de plantas.
- Porche, Cubierto, Visera o Sombraje.
- Edificios en ruinas.
- Edificios en construccion.
- Bordillo y linte de firme en calzada.
- Pared o tapia, Muro.
- Alambrado o tela metalica.
- Barandilla.
- Alambrada o tela metalica sobre muro.
- Verja sobre muro.
- Seto.
- Jardin y cesped en parques y jardines.
- Arbol sin alcorque, con alcorque: Masa arborea.
- Estanque, Piscina.
- Vertice geodesico,Topografico,Punto de apoyo.
- Canal,Acueducto
- Reg. indeterminado,Sumidero,Ventilacion.
- Buzon y Armario luz.
- Cabinas, Telefonica,Informacion y Post. I.
- Paradas autobus con marquesina, Banco y Kiosco.
- Farola globo, Farol, Poste: Electrico, Telefono, Telegrafo.
- Farola adosada, Farola, Farola poste madera.
- Aparcamiento Publico.
- Torre y Columna metalica de alta tension.
- Acequia,Desagüe y Cuneta.
- Manantial, Pozo, Fuente Publica.
- Reg. Agua, Alcantarillado y Boca de Alcantarillado.
- Bocas extincion de incendios, Riego y Riego por aspersion.
- Reg. de Trafico, Semaforo y Sentido de circulacion.
- Registros: Electricos, Gas, Telefono.

Escala 1:1000 E0

0 5 5 5 10 20 30 40 m.

Informacion Cartografica

Sistemas de Referencia	E.D. 50	Sistema Geodesico	R.E. 50/84
Sistema de Representacion	U.T.M.	Sistema de Referencia de Hojas	U.T.M.50
Origen de Altitudes	N.M. Alicante	Equidistancia de Curvas	0.5 m.
Fecha de Ejecucion	MARZO 97	Fecha de Actualizacion	



UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

PARCELAS ADJUDICADAS

Nº MANZANA	NORMA	USO	SUPERFICIE MANZANAS (m2)
1	At 1	TER	11.654
2	At 1	TER	3.268
2	ST	EQUI	32
3	At 1	TER	4.741
4	APAR.	TER	20.463
TOTAL PRIVADO			40.158
2	EL.	JAR.	3.883
5	EL.	JAR.	3.759
TOTAL	EL.		7.642
VIARIO Y APAR.		S.L.	10.070
TOTAL U.E. nº1			57.870
VIALES		S.G.	6.985
TOTAL U.E. nº1 con S.G.			64.855

PARCELAS ORIGINALES

PARCELA 1	PROFUSA
PARCELA 2	D. GINES GARCÍA SEGADO
PARCELA 3	D. GINES GARCÍA SEGADO
PARCELA 4	EXCMO.. AYUNTAMIENTO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 25 ABR. 2003 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 JUN. 2004
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
12 FEB 2004
VISADO

CLIENTE :

UNION DESARROLLOS, S.L.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
EN SECTOR C.C.-2 U.A.1
CARTAGENA CENTRO

PLANO DE PROYECTO :
PLANO SUPERPUESTO DEL PARCELARIO Y ADJUDICACIONES

ESCALA:	1X1000	
FECHA:	FEBRERO - 2004	
PL Nº:		7

ARQUITECTOS
M.CARDONA R.MARTIN E.MOLINA J.PLAZA

LA PROPIEDAD

CMMP ARQUITECTOS
C/ MOLINA DE SEGURA, Nº 3-4º -EDIFICIO NELVA-
Telefono :968-241850
Fax :968-236017 e-mail cmmp@retemail.es MURCIA-ESPAÑA