

BUENO.

551

# PROYECTO DE REPARCELACIÓN

UNIDAD DE EJECUCIÓN 7.1 DEL PERI DE ISLA PLANA.

CARTAGENA (MURCIA)

---

PROMOTOR: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del  
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión  
celebrada el día 15-10-2004 se adoptó  
Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el  
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.  
Cartagena, a 22 de enero de 2004  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

Cartagena, Enero de 2004.

---

Arquitecto: Nicolás E. Carazo Díaz

**INDICE**

**1- 1- MEMORIA.**

1.1.- ANTECEDENTES.

1.2.- OBJETO Y AMBITO.

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

1.4.- FINCAS PRIMITIVAS QUE CONFORMAN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

1.4.1.- Descripción.

1.5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

1.5.1.- Cuadro de superficies resultantes.

1.6.- DEFINICIÓN DE DERECHOS.

1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

1.7.1.- Edificabilidad. Aprovechamiento.

1.7.2.- 10 % de aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento.

1.7.3.- Valor de las Obras de Urbanización y demás gastos.

1.7.4.- Retribución al Urbanizador por costes de obra de Urbanización realizadas.

1.8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

1.9.- CONCLUSIÓN.

**2.- PLANOS.**



# PROYECTO REPARCELACIÓN UNIDAD EJECUCIÓN 7.1

## P.E.R.I. DE ISLA PLANA – CARTAGENA



### 1.- MEMORIA.

#### 1.1.- ANTECEDENTES.

Por encargo de la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., el arquitecto que suscribe, procede a la redacción del presente Proyecto de Reparcelación.

El presente proyecto, corresponde a la Unidad de Ejecución 7.1 del PERI de Isla Plana, redactado conforme a la vigente Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y en particular a su Art. 175. Proyectos de Reparcelación.

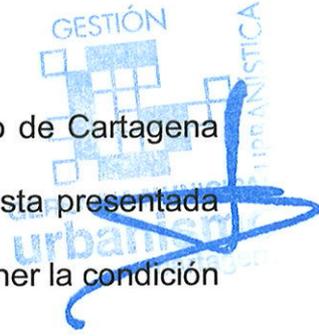
La Comisión de Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Cartagena, en sesión ordinaria celebrada con fecha 29 de Enero de 2002, adoptó entre otros el acuerdo de:

1.- Iniciar procedimiento de promoción de la concurrencia entre los propietarios de la Unidad de Actuación nº 7.1 del PERI de Isla Plana para la adjudicación de concurso tendente a obtener la condición de urbanizador de la unidad.

2.- Aprobar las bases del concurso, notificando las mismas y el referido acuerdo a cada uno de los propietarios de la unidad, procediendo en lo demás según dispone el art. 179 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia.

El Sistema de Actuación acordado por la Comisión de Gobierno es el de concertación indirecta, conforme al Art. 179 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia.

Por acuerdo de Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cartagena de fecha **14 de Junio de 2002**, se acuerda aprobar la propuesta presentada por esta mercantil, adjudicándonos el Concurso tendente a obtener la condición de urbanizador de la unidad.



Igualmente se acordaba Aprobar inicialmente el Programa de Actuación de la U.A. nº 7.1 del PERI de Isla Plana, el cual se acompañaba con nuestra propuesta, y someterlo a información publica por plazo de 20 días.

Por Acuerdo de Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cartagena de fecha 17 de Enero de 2003, se acuerda aprobar definitivamente el Programa de Actuación referido y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia, se nos requiere para presentar el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

**1.2.- OBJETO Y AMBITO.**

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación, es la gestión y ejecución de la urbanización de la Unidad de Actuación nº 7.1 del PERI de Isla Plana, en el cual quedan definidas las parcelas edificables resultantes del citado PERI, entre las cuales se incluyen las que son objeto de cesión al Ilmo. Ayuntamiento de Cartagena, por el porcentaje de aprovechamiento lucrativo que corresponde por ley; así como la localización de los terrenos de cesión obligatoria. Igualmente se hace una descripción de las fincas resultantes de la

actuación, indicando su procedencia y valoración, a efectos de inscripción de las mismas en el correspondiente Registro de la Propiedad.

La superficie total que abarca la Unidad de Ejecución es de 35.953,24 m<sup>2</sup>.

### 1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

En el presente proyecto de Reparcelación se ha tenido en cuenta las siguientes bases legales de aplicación.

- - Ley 5/1.996, de 7 de Junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales.
- - Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.
- - Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística.
- - Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
- - Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, modificada por Ley 2/02.
- - PERI de Isla Plana Cartagena.

### DECRETO-LEY 5/1.996, de 7 de Junio.

Artículo 2.- Aprovechamiento y cesión de suelo a los Ayuntamientos.

DOS. El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar en su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparte en que se encuentre. Si no estuviera determinado el

aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del correspondiente sector en que se halle.

## **LEY 6/1998, de 13 de Abril.**

Artículo 14. Deberes de los propietarios de suelo urbano.

1. 1. Los propietarios de terrenos de suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

- a) a) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas e carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- b) b) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.
- c) c) Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, que tiene carácter de máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Así mismo esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.
- d) d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.



- f) f) Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el planeamiento.

## LEY 1/01 DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA

### Artículo 175.- *Proyecto de reparcelación*

1. El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

2. 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 pro indiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.
- 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.
3. El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos:
- a) Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta Ley.
  - b) Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, con expresión de la naturaleza y cuantía de éstos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.
  - c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.
  - d) Cuenta de liquidación provisional.
  - e) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de la adjudicación.



**Artículo 176.- Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación**

1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el Programa de Actuación.
2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.
3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.
4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.
5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.

**Artículo 177.- Efectos y formalización del proyecto de reparcelación**

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 vez 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.

**1.4. FINCAS PRIMITIVAS.**

**1.4.1. Descripción.**

Las fincas que conforman la Unidad de Ejecución 7.1 del PERI de Isla Plana, serán aportadas a la gestión urbanística por los propietarios de los terrenos y son las siguientes fincas:

**1ª.- DESCRIPCIÓN:** SOLAR sito en la Diputación de los Puertos, Termino Municipal de Cartagena, Paraje de Isla Plana.- Ocupa una total superficie de 33.981,69 M2.- Linda: NORTE, otra de su procedencia; ESTE, Elena Madrid, Cristóbal Agüera Arroyo, Lázaro Hernández Asaur, Julia Madrid Paz y Antonio Madrid Madrid, y Camille Rissman Pujol y otros; SUR, Alfonso Agüera Arroyo; y Juana Agüera Hernández y OESTE, Juana Madrid Legaz, Sebastián Madrid Pérez y Jerónimo Angosto.

Era parte y procedía, de la siguiente:

(1) SOLAR sito en la Diputación de los Puertos, Termino Municipal de Cartagena, Paraje de Isla Plana.- Ocupa una total superficie de **35.509, 33 M2.-** Linda: NORTE, otra de su procedencia; ESTE, Elena Madrid, Cristóbal Agüera Arroyo, Lázaro Hernández Asaur, Julia Madrid Paz y Antonio Madrid Madrid; SUR, Alfonso Agüera Arroyo; y OESTE, Juana Madrid Legaz, Sebastián Madrid Pérez y Jerónimo Angosto.

**CARGAS:** Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

**TITULAR:** PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACÓN, S.L., con domicilio social en Urbanización Los Naranjos, Edificio La Seda, Bajo, en Lorca y con C.I.F. nº B-30446025.

**TITULO:** Pertenece a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACÓN, S.L., en virtud de escritura de agrupación de fincas, otorgada en Lorca a 2 de Abril de 2.003, ante el Notario D. Fernando Jiménez Peral, al número 517 de su protocolo y la misma se encuentra actualmente presentada en el Registro de la Propiedad de Cartagena para la práctica de la inscripción registral de la operación contenida en la citada escritura.

**INSCRIPCIÓN:** Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena nº 1, finca 81.944, tomo 2920, folio 64, libro 1088, sección 5, inscripción 1ª.

*Cargas: Hipoteca del par de B. Repulés Español*

**PORCENTAJE DE APORTACIÓN DE FINCAS EN LA REPARCELACIÓN:..... 94,52 %.**

**2ª.- DESCRIPCIÓN:** En Cartagena, Paraje de Isla Plana, Los Puertos, Trozo de Terreno de cabida **mil quinientos noventa y nueve metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados (1.599,94 M2.)** que Linda: Norte:

PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L.; Sur: de donde se segrego; Este: Herederos de Elena Madrid y Oeste: D. Jerónimo Angosto.

Era parte y procedía, de la siguiente:

En Cartagena, Paraje de Isla Plana, Los Puertos, Trozo de Terreno de cabida **cincuenta y ocho areas y sesenta y nueve centiáreas (5.869 M2.)**, o diez celemines y medio, que Linda: Norte: Salvador Madrid; Sur: de donde se segrego; Este: Herederos de Elena Madrid y Oeste: D. Jerónimo Angosto.

**CARGAS:** Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

**TITULAR:** Propiedad de Doña Juana Agüera Hernández, vecina de Isla Plana, Cartagena, con domicilio en Calle Mayor nº 96. *En Compañía printera*

**TITULO:** Escritura de Donación otorgada por DON CRISTÓBAL AGÜERA ARROYO y DOÑA SALVADORA HERNÁNDEZ ASUAR a favor de DOÑA JUANA AGÜERA HERNÁNDEZ, el día 24 de Enero de 1972, en la Notaria de Don Antonio López-Fando Rodríguez, al numero 104 de su protocolo del año 1972.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena, al Tomo 434, Folio 138, Finca Registral nº 35.068.

**PORCENTAJE DE APORTACIÓN DE FINCAS EN LA REPARCELACIÓN:**..... 4,45 %.

**3ª.- DESCRIPCIÓN:** En Cartagena, Paraje de Isla Plana, Los Puertos, Trozo de Terreno de 371,60 m2 de superficie. Linda: Norte: tierras de Lázaro Hernández Aznar; Sur: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L.; Este: resto de donde se segrega; Oeste: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L.

Era parte y procedía, de la siguiente:



562

En Cartagena, Paraje de Isla Plana, Los Puertos, Trozo de Terreno de 8.000 m2 de superficie. Linda: Norte: tierras de Lázaro Hernández Aznar; Sur: terrenos de donde se segrega que se reserva el vendedor mediando camino; Este: resto de donde se segrega que se reserva el Señor Madrid; Oeste: Camino de acceso para entrada a varias fincas y al otro lado la Sociedad Montemar.

**CARGAS:** Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos.

**TITULAR:** DON CAMILLE RISSMAN PUJOL, DON ETTORE CHICO LA VISTA, y DON SALVADOR PEREZ Y ARANA y su esposa DOÑA GRAZIELLA VERNETTI, los cuales son propietarios pro indiviso.

*2/3 pto La Mijana SA.*

**TITULO:** En virtud de Escritura Publica de Compraventa.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena, al Tomo 1603, Libro 520, Folio 130, Alta nº 1, Finca Registral nº 44.270, sección 03.

**PORCENTAJE DE APORTACIÓN DE FINCAS EN LA REPARCELACIÓN:**..... 1.03 %.

La superficie total de la Unidad de Actuación es de 35.953,23 m2.

*5.48  
0.04  
4932 2/3*

Propiedad de Proyectos y Construcciones Tracon S.L.....	33.981,70 m2.
Propiedad de Doña Juana Agüera Hernández.....	1.599,94 m2.
Propiedad de Don Camille Rissman Pujol, Don Ettore Chico Lavista y D. Salvador Perez Arana y su esposa D <sup>a</sup> . Graziella Verneti.....	371,60 m2.



## .-Cuadro de superficies

Finca	Superficies	cuota participación	cuota aprovechamiento
Nº 1	33.981,69	94,52%	85,06%
Nº 2	1.599,94	4,45%	4,01%
Nº 3	371,60	1,03%	0,93%
Ayuntamiento	0	0%	10,00%
<b>Totales</b>	<b>35.953,23</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## 1.5. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

**PARCELA Nº 1.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma irregular, con una superficie de 3443,44 M2, USO DEPORTIVO. Norma EJ. Linda: NORTE, resto parcela deportiva, y Isla Formosa; SUR, Calle Islas Cabellos; ESTE, Calle en proyecto; OESTE, limite resto parcela deportiva.

Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas legales, a titulo de propiedad.

**PARCELA Nº 2.1.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma rectangular, con un superficie de 409,33 M2, USO RESIDENCIAL, Norma Vu1. Linda: NORTE, Parcela 2.2; SUR, Calle Islas Cabellos; ESTE, Calle Isla Socotora; y OESTE, Calle en proyecto.

Se adjudica en proindiviso a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L. a DOÑA JUANA AGÜERA HERNANDEZ y DON CAMILLE RISSMAN PUJOL y otros, a titulo de propiedad. El porcentaje que les corresponde es el siguiente:

- PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.....	3,70 %
- DOÑA JUANA AGÜERA HERNANDEZ.....	78,15 %
- DON CAMILLE RISSMAN PUJOL y otros.....	18,15 %
<b>total</b>	<b>100,00 %</b>

**Le corresponde un aprovechamiento del 5,13 % del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de obras de urbanización por importe de 32.099,86 euros equivalente al 5,13 % del total de gastos.**

**PARCELA Nº 2.2.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma rectangular, con un superficie de 798,34 M2, USO RESIDENCIAL, Norma Vu1. Linda: NORTE, Calle Formosa; SUR, Parcela 2.1; ESTE, Calle Isla Socotora; y OESTE, Calle en proyecto.

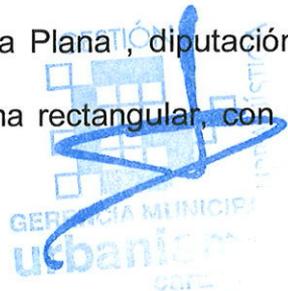
Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en cumplimiento de la cesión obligatoria del 10 % de aprovechamiento resultante.

94-109

**Le corresponde un aprovechamiento del 10% del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de las obras de urbanización por la cantidad de 62.607,86 euros , equivalentes al 10 % del total de los gastos.**

**PARCELA Nº 3.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma rectangular, con un superficie de



2836,71 M2, USO RESIDENCIAL, Norma Ac1. Linda: NORTE, Calle Isla Formosa; SUR, Calle Islas Cabellos; ESTE, Calle Isla de Hierro; y OESTE, Calle Isla Socotora.

**Le corresponde un aprovechamiento del 28,11% del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de las obras de urbanización por la cantidad de 176.009,03 euros , equivalentes al 28,11 % del total de los gastos.**

**PARCELA Nº 4.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena de forma irregular, con un superficie de 1127,87 M2, USO RESIDENCIAL, Norma Ac1. Linda: NORTE, Calle Islas Cabellos; SUR, Calle en proyecto; ESTE, Calle Isla Socotora; y OESTE, Calle peatonal .

Se adjudica a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON,S.L. a titulo de propiedad.

**Le corresponde un aprovechamiento del 11,18 % del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de las obras de urbanización por la cantidad de 69.980.86 euros , equivalentes al 11,18 % del total de los gastos.**

**PARCELA Nº 4 bis.-** En el extremo Sur de la PARCELA, se delimita, un solar de forma triangular, con una superficie de 32 m2, para USO Servicios, Norma ST.



Se adjudican a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., a título de propiedad.

**Le corresponde un aprovechamiento del 0,11 % del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de las obras de urbanización por la cantidad de 688,86 euros , equivalentes al 0,11 % del total de los gastos.**

**PARCELA Nº 5.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma rectangular, con un superficie de 1651,98 M2, USO RESIDENCIAL, Norma Ac1. Linda: NORTE, Calle Islas Cabellos; SUR, Calle Islas Carolinas; ESTE, Calle Isla del Viento; y OESTE, Calle Isla Socotora.

Se adjudica a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., a título de propiedad.

**Le corresponde un aprovechamiento del 16,37% del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de las obras de urbanización por la cantidad de 102.500,66 euros , equivalentes al 16,37 % del total de los gastos.**

**PARCELA Nº 6.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma irregular, con un superficie de 2936,18 M2, USO RESIDENCIAL, Norma Ac1. Linda: NORTE, Calle Islas Carolinas; SUR, Calle G; ESTE, Calle Isla de Hierro; y OESTE, Calle Isla Socotora.



Se adjudica a la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L., a titulo de propiedad.

**Le corresponde un aprovechamiento del 29,10% del total de la unidad.**

**La finca esta afectada al pago de las obras de urbanización por la cantidad de 182.180,97 euros , equivalentes al 29,10 % del total de los gastos.**

**PARCELA Nº 7.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma irregular, con un superficie de 13950,90 M2, USO JARDINES. Norma JAR. Linda: NORTE, Calle Islas Cabellos y Calle en proyecto; SUR, limite Unidad de Ejecución 7.1; ESTE, Calle Isla Socotora y Calle en proyecto; y OESTE, limite Unidad de Ejecución 7.1.

Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas legales, a titulo de propiedad.

**PARCELA Nº 8.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma rectangular, con un superficie de 1685,07 M2, USO PLAZAS. Norma PP. Linda: NORTE, Calle Islas Cabellos; SUR, Calle Islas Carolinas; ESTE, Calle Isla de Hierro; y OESTE, Calle Isla del Viento.

Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas legales, a titulo de propiedad.



**PARCELA N° 9.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena, de forma irregular, con un superficie de 169,26 M2, USO JARDINES. Norma JAR. Linda: NORTE, calle Isla de Hierro; SUR, Calle Isla de Hierro; ESTE, calle Isla de Hierro; y OESTE, Calle Isla de Hierro.

Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas legales, a titulo de propiedad.

**PARCELA N° 10.-** Solar, sito en Isla Plana , diputación de los puertos termino municipal de Cartagena de forma irregular, con un superficie de 6912,15 M2, destinado a viales y aparcamientos de la Unidad de Ejecución. Linda: NORTE, reserva del vial de circulación, resto de finca de proyectos y construcciones tracon, s.l. y U.E. 4, SUR U.E.7.4; ESTE Colegio publico Puig Campillos, U.E.7.3 y OESTE, U.E ,6.1 y calle Isla Española.

Comprenden las calles :

Isla del Hierro de 9 metros de ancho

Islas Carolina de 7 metros de ancho

Islas del Viento de 9 metros de ancho

Islas Cabellos de 7 metros de ancho

Islas Formosa de 8 metros de ancho

Isla Socotora de 9 metros de ancho

Se adjudica al AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas legales, a titulo de propiedad.



En base a lo expuesto en los apartados anteriores, y conforme se acredita en los cuadros de superficies que constan a continuación, entendemos que no hay diferencias de adjudicación alguna en el presente proyecto.



cuadro explicativo de reparto de superficie de parcelas resultantes por adjudicatarios resultantes así como reparto de edificabilidad, aprovechamiento homogeneizable y cuota de participación en urbanización que le corresponde a cada uno

parcela		superficie	% superf	% edif	edificabilidad	coef.ap.homog	u.e.Aprov.Hom	% aprovecham.	euros participacion
2.1	Proy y Const Tracon SL	15,32	0,16%		10,73		13,94	0,19%	1.201,30 €
	Juana Aguera Hernández	319,74	3,27%		223,82		290,96	4,00%	25.073,85 €
	Camille Rissman Pujol y otros	74,27	0,76%		51,99		67,59	0,93%	5.824,65 €
2.2	Cesion Municipal	798,34	8,15%	0,70	558,84	1,300	726,50	10,00%	62.607,07 €
3	Proy y Const Tracon SL	2836,71	28,97%	0,40	1134,68	1,800	2042,43	28,11%	176.009,03 €
4	Proy y Const Tracon SL	1127,87	11,52%	0,40	451,15	1,800	812,07	11,18%	69.980,86 €
4 bis	Proy y Const Tracon SL	32,00	0,33%	0,50	16,00	0,500	8,00	0,11%	688,86 €
5	Proy y Const Tracon SL	1651,98	16,87%	0,40	660,79	1,800	1189,43	16,37%	102.500,66 €
6	Proy y Const Tracon SL	2936,18	29,98%	0,40	1174,47	1,800	2114,05	29,10%	182.180,97 €
<b>Total</b>		<b>9792,42</b>	<b>100,00%</b>		<b>4282,47</b>		<b>7264,96</b>	<b>100%</b>	<b>626.067,25 €</b>



### 1.5.1. Cuadro de Superficies resultantes.

#### UNIDAD DE EJECUCIÓN 7.1 DEL PERI DE ISLA PLANA

PARCELA	USO	Superficie (M2)
1	DEPORTIVO	3.443,44
2	RESIDENCIAL	1.207,68
3	RESIDENCIAL	2.836,71
4	RESIDENCIAL	1.127,87
4 (BIS)	SERVICIOS (C. T.)	32
5	RESIDENCIAL	1.651,98
6	RESIDENCIAL	2.936,18
7	JARDINES	13.950,90
8	PLAZAS	1.685,07
9	JARDINES	169,26
10	VIALES Y APARCAMIENTOS	6.912,15



### 1.6. DEFINICIÓN DE DERECHOS Y CARGAS.

#### 1.6.1. DEFINICIÓN DE DERECHOS.

La mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L., DOÑA JUANA AGÜERA HERNANDEZ, y DON CAMILLE RISSMAN PUJOL, DON ETTORE CHICO LA VISTA, y DON SALVADOR PEREZ Y ARANA y su esposa DOÑA GRAZIELLA VERNETTI, por ser los propietarios de la totalidad los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución 7.1 del PERI Isla Plana, siendo la mercantil PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L. quien ostenta la condición de Urbanizador; el derecho de los mismos será

proporcional a la superficie de sus respectivas fincas comprendidas en la unidad reparcelable.

**1.6.2. DEFINICIÓN DE CARGAS.**

Al no existir cargas y servidumbre incompatibles con el nuevo planeamiento, y que por lo tanto se extinguieran con la aprobación del mismo, no hay derecho a indemnizaciones por este concepto.

Con la excepción de la finca propiedad de la mercantil **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**, la cual esta gravada con una hipoteca, en la escritura publica en que se constituye el Banco hipotecante, se compromete a distribuir la total responsabilidad hipotecaria, entre las nuevas fincas o parcelas que se formen como consecuencia del citado Proyecto de Reparcelación, liberando de esta garantía el terreno o parcelas destinadas a viales y calles publicas, así como la parte correspondiente al 10 % de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento, así como el terreno de la finca excluido del PERI.

**1.7. CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

Los terrenos que comprende la Unidad de Ejecución 7.1 del PERI de Isla Plana, tiene carácter sectorial y tiene una reducida extensión de terreno, por lo que la cesión del 10 por 100 a que se refiere el Artº. 84.3 de la Ley del Suelo, podrá ser sustituida por una indemnización económica, tal y como se establece en el artº. 125, y determinada con arreglo al procedimiento recogido en el artº. 105.

Para determinar el 10% de aprovechamiento y cesión de suelo al Ayuntamiento de Cartagena, nos apoyaremos en los siguientes valores:



### 1.7.1. Edificabilidad. Aprovechamiento.

**La edificabilidad del Plan Parcial es la que se detalla a continuación:**

Sup. Total del Sector	35.953,24 m <sup>2</sup> .
Sup. Total de viales y aparcamientos	6.912,15 m <sup>2</sup> .
Sup. Total de Espacio Libres (Jardines y Plazas)	15.805,23 m <sup>2</sup> .
Sup. Total Suelo No Lucrativo (Deportivo)	3.443,44 m <sup>2</sup> .
Sup. Total de Parcelas	9.792,41 m <sup>2</sup> .
Sup. Total de PARCELA	29.041,09 m <sup>2</sup> .

**En cuanto a la edificabilidad global del Sector es de 0.12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**

**El aprovechamiento tipo de la UnLidad es de 0.2021.**

**La superficie edificable son 4.282,47 m<sup>2</sup>.**

**El aprovechamiento homogenízale de la Unidad es de 7.264,96 m<sup>2</sup>.**

### 1.7.2. 10% de Aprovechamiento de Cesión obligatoria al Ayuntamiento.

El aprovechamiento máximo calculado sobre el suelo lucrativo del Sector, es el que se detalla a continuación:

10% s/ 4.282,47 m<sup>2</sup>., de edificabilidad = 428,25 m<sup>2</sup>/c.

Este aprovechamiento sería el que le correspondería al Ayuntamiento, no obstante y por tratarse de una actuación urbanística de reducida extensión de terreno, se propone una indemnización económica tal y como permite en el Artº. 69 de la Ley 1/01 del Suelo en la Región de Murcia.



### 1.7.3. Valor de las Obras de Urbanización y demás gastos.

Para el calculo estimativo de los gastos de urbanización, se ha tenido en cuenta lo requerido por el planeamiento vigente aplicable, así como los mínimos exigidos en el art. 160 de la Ley 1/01, los cuales se detallan a continuación:

	<b>P.E.M.</b>	<b>€</b>	<b>482.017,62</b>
Capitulo 1	Movimiento de tierras	€	33.741,23
Capitulo 2	Saneamiento de agua	€	72.302,64
Capitulo 3	Abastecimiento de agua	€	48.201,76
Capitulo 4	Electrificación y red telefonía	€	48.201,76
Capitulo 5	Alumbrado Publico	€	72.302,64
Capitulo 6	Pavimentaciones, firmes y aceras	€	168.706,17
Capitulo 7	Mobiliario urbano y jardinería	€	19.280,70
Capitulo 8	Seguridad y control de obra	€	19.280,70
<b>Total ejecución de obra</b>			<b>€ 482.017,62</b>
Gastos gen. y beneficio industrial 20%			€ 96.403,52
Honorarios profesionales por dirección de las obras			€ 47.646,11
<b>Total presupuesto de las obras de urbanización</b>			<b>€ 626.067,25</b>

1.7.4.- Retribución al Urbanizador por costes de obra de Urbanización realizadas.

El Urbanizador Proyectos y Construcciones Tracón S.L. recibirá en retribución a los gastos de urbanización por coste de las obras de urbanización ejecutadas las siguientes cantidades, y en los siguientes plazos:

- - En el momento que se lleve ejecutado el 20 % de las obras de urbanización, cada uno de los propietarios obligados al pago abonaran la cantidad resultante de multiplicar el coste total de las obras de urbanización por la cuota de participación que le corresponda, y a su vez al resultado aplicarle un20%.
- - En el momento que se lleve ejecutado el 40 % de las obras de urbanización, cada uno de los propietarios obligados al pago abonaran la cantidad resultante de multiplicar el coste total de las obras de urbanización por la cuota de participación que le corresponda, y a su vez al resultado aplicarle un40%.
- - En el momento que se lleve ejecutado el 60 % de las obras de urbanización, cada uno de los propietarios obligados al pago abonaran la cantidad resultante de multiplicar el coste total de las obras de urbanización por la cuota de participación que le corresponda, y a su vez al resultado aplicarle un60%.
- 
- 
- 



- - En el momento que se lleve ejecutado el 80 % de las obras de urbanización, cada uno de los propietarios obligados al pago abonaran la cantidad resultante de multiplicar el coste total de las obras de urbanización por la cuota de participación que le corresponda, y a su vez al resultado aplicarle un 80%.
- - En el momento que se lleve ejecutado el 100 % de las obras de urbanización, cada uno de los propietarios obligados al pago abonaran la cantidad resultante de multiplicar el coste total de las obras de urbanización por la cuota de participación que le corresponda, y a su vez al resultado aplicarle un 100%.

- - **1.8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

Los gastos que han de afrontar los propietarios de la unidad de actuación con arreglo a sus cuotas respectivas son los siguientes:

1. Presupuestos Obras de Urbanización.....578.421,14 €
2. Indemnizaciones por Extinción de derechos..... 0,00 €
3. Indemnizaciones por demolición viviendas ..... 0,00 €
4. Honorarios por la redacción, tramitación y ejecución Programa Actuación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de reparcelación..... 47.646,11 €

<b>Total aportaciones..... 626.067,25 €</b>
---

En consecuencia, de acuerdo con el reparto de cuotas de los propietarios, las aportaciones de cada uno de ellos queda como sigue:

Relacion de propietarios	% cuota participacion	Aportaciones propietarios
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.	85,07%	532.561,68€
JUANA AGÜERA HERNANDEZ	4,00%	25.073,85€
CAMILLE RISSMAN PUJOL Y OTROS	0,93%	5.824,65€
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	10,00%	62.607,07€
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>100,000%</b>	<b>626.067,25€</b>

### 1.9.- CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria, planos y demás documentos que se acompañan, el Arquitecto que suscribe da por finalizado el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN de la Unidad de Ejecución 7.1 del PERI de Isla Plana del Municipio de CARTAGENA, redactado de acuerdo con lo previsto en el Artº. 173 del Reglamento de Gestión Urbanística y Arts. 175 y ss. de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia, elevándose ante la administración Municipal para que de acuerdo con el trámite correspondiente, se proceda a formalizar escritura pública de los terrenos de cesión y su inscripción en el Registro de la Propiedad.

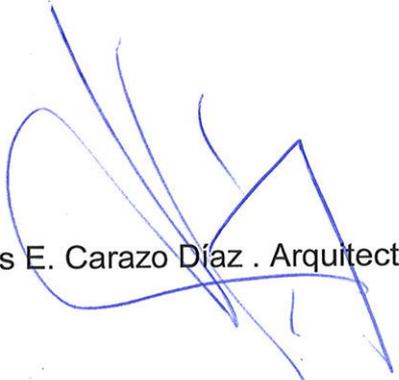
Cartagena a trece de Enero de dos mil cuatro.


 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15-10-2004 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 22 de febrero de 2011  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

FDO. Nicolas E. Carazo Díaz . Arquitecto



GESTIÓN  

 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena

# ANEXO 0.

## CUADRO SUPERFICIES

### P.E.R.I. ISLA PLANA U.E. 7.1



AMBITO DE ORDENACION

Isla Plana

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE ISLA PLANA

Unidad de ejecución

UE-7.1

Hoja número: 49

MANZANA	Uso	Norma	LUCRATIVO							NO LUCRATIVO			ESPACIOS LIBRES Superficie (m2)	OBSERVACIONES		
			Superficie parcelas (m2)	Índice de edificabilidad (m2/m2)	Superficie edificable (m2)	Coef. homog. aprov.	Aprovech. homog. (u.e.)	No viviendas		DOCENTE Superficie (m2)	SOCIAL Superficie (m2)	DEPORTIVO Superficie (m2)				
								posib.	exist.							
1	DEPORTIVO	EJ										3,443.44				
2	RESIDENCIAL	Vu1	1,207.68	0.70	845.38	1.30	1,098.99	8								
3	RESIDENCIAL	Ac1	2,836.71	0.40	1,134.68	1.80	2,042.43	11								
4	RESIDENCIAL	Ac1	1,127.87	0.40	451.15	1.80	812.07	5								
5	RESIDENCIAL	Ac1	1,651.98	0.40	660.79	1.80	1,189.43	7								
6	RESIDENCIAL	Ac1	2,936.18	0.40	1,174.47	1.80	2,114.05	12								
	SERVICIOS	ST	32.00	0.50	16.00	0.50	8.00									
7	JARDINES	JAR											13,950.90			
8	Plazas	PP											1,685.07			
9	JARDINES	JAR											169.26			
TOTAL			9,792.42	0.12	4,282.47		7,264.96	43				3,443.44	15,805.23			

La mayor parte del terreno corresponde con la zona que se ha incorporado como suelo urbano de baja densidad, en la modificación de Plan General nº 32.

Superficie total manzanas 29,041.09

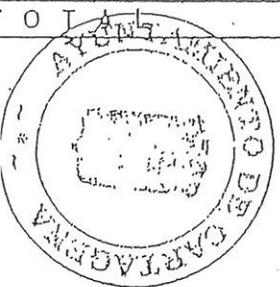
Superficie total vial+aparcamientos 6,912.15

Superficie total de la U.E. 35,953.24

Sup. total Sistema General existente

Aprovechamiento tipo de la U.E.-7.1 0.2021

Aprovechamiento Tipo del AREA C 0.2266



580

## ANEXO 1.

# ESCRITURAS FINCAS PRIMITIVAS



JJ 3030517.URB



«ESCRITURA DE AGRUPACION DE FINCAS»

NUMERO QUINIENTOS DIECISIETE.-----

En LORCA, mi residencia, a dos de Abril de dos mil tres. -----

Ante mí, FERNANDO JIMENEZ PERAL, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Albacete. -----

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

DON JUAN LIDON GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en Diputación Cazalla, S/N y con D.N.I. y N.I.F. número 23.198.622-V. -----

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

En representación y como administrador único de la mercantil "PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L.", de nacionalidad española, que tiene por OBJETO SOCIAL: la promoción y construcción de viviendas y edificaciones en general; con domicilio en Lorca, Urbanización Los Naranjos, Bajo; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el día 12 de Enero de 1.995 por el Notario de Lorca,



Don Fernando Jiménez Peral, con el número 87 de Protocolo, que figura INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo Mu-878, folio 208, hoja Mu-16.315, inscripción 1ª.- Su C.I.F. número B-30446025.- Modificado su objeto social al que actualmente tiene y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada por otra escritura otorgada en Lorca, el día 31 de Octubre de 1.996, ante el Notario Don Sebastián Fernández Rabal, con el número 1.679 de protocolo, que causó la inscripción 2ª, en el folio 214 vtº, del mismo tomo y hoja, en el citado Registro Mercantil. -----

El nombramiento, por tiempo indefinido, y sus facultades para este acto resultan de la escritura de adaptación, anteriormente relacionada. -----

Yo, el Notario autorizante, examino y valoro dicho documento auténtico del que he tenido a la vista copia autorizada, al amparo de lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, y declaro -bajo mi responsabilidad- que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas conferidas y acreditadas mediante el mismo, para el otorgamiento de todos y cada uno de los ac-



tos o negocios que se formalizan en este instrumen-  
to público, pues está facultado para representar a  
la Sociedad, en juicio y fuera de él, en la forma  
prevista por la Ley. -----

El administrador manifiesta la vigencia de su  
cargo y que no ha variado tampoco la capacidad ju-  
rídica de su representada. -----

===== E X P O N E =====

I) LA MERCANTIL "PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES  
TRACON, S.L." es dueña del pleno dominio de las si-  
guientes fincas: -----

1) DESCRIPCION.- SOLAR sito en la DIPUTACION DE  
LOS PUERTOS, término municipal de CARTAGENA, Paraje  
de Isla Plana, de superficie SETENTA Y SEIS AREAS Y  
CINCUENTA Y NUEVE CENTIAREAS.- Linda: Norte, Alfon-  
so Madrid Hernández, hoy la descrita aquí en el  
apartado 5; Sur, Julia Madrid Hernández, hoy la  
descrita en el apartado 2; Este, Julia Madrid Her-  
nández, hoy la descrita en el 3; y Oeste, Sebastián  
Madrid Pérez. -----



DATOS REGISTRALES: Inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE CARTAGENA en el tomo 1497, libro 452, Sección 3ª, folio 92, finca número 37.217, inscripción 3ª. -----

VALOR: CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (102.972,00 Euros). -----

TITULO: Un 80,42 % de la finca descrita fue comprado por la mercantil interviniente a Don Ginés Ballesta Madrid; y el 19,58 % restante le fue cedido en permuta a dicha mercantil por DOÑA JOSEFA BALLESTA MADRID, todo ello en escrituras autorizadas el día de hoy, por mí, el infrascrito Notario. ----

2) DESCRIPCIÓN: SOLAR en la DIPUTACION DE LOS PUERTOS, término municipal de CARTAGENA; Paraje de Isla Plana, de superficie VEINTIDOS AREAS Y ONCE CENTIAREAS.- Linda: Norte, de igual procedencia de Sebastián Ballesta Sánchez, hoy la descrita aquí en el apartado 1; Sur, de igual procedencia, hoy la descrita en el 4; Este, de igual procedencia, hoy la descrita en el 3; y Oeste, Sebastián Madrid Pérez. -----

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE CARTAGENA en el tomo 1497, libro 452, Sección 3ª, folio 93, finca número



37.218, inscripción 1ª. -----

VALOR: SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (76.363,37 Euros). -----

3) DESCRIPCIÓN: SOLAR sito en la DIPUTACION DE LOS PUERTOS, término municipal de CARTAGENA, Paraje de Isla Plana, de superficie de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS Y NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS.-  
Linda: Norte, tierra de Lázaro Hernández Asuar y en parte la de Cristobal Agüera Arroyo, hoy además la descrita aquí en el apartado 1 y 5; Sur, trozo descrito bajo el número cuatro, hoy la descrita aquí con el 4; Este, el citado trozo, hoy otra de igual procedencia; y Oeste, Cristobal Agüera Arroyo y el trozo segundo, hoy la descrita en el apartado 2. --

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE CARTAGENA en el tomo 1497, libro 452, Sección 3ª, folio 87, finca número 37.215, inscripción 2ª. -----

VALOR: CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SIETE



EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (55.707,48 Euros). -----

TITULO: Estas dos últimas fincas descritas le fueron cedidas en permuta a la mercantil interviniente por DOÑA JULIA MADRID HERNANDEZ, en escritura autorizada el día de hoy, por mí, el infrascrito Notario. -----

4) DESCRIPCION. - SOLAR sito en la DIPUTACION DE LOS PUERTOS, paraje de ISLA PLANA, término de CARTAGENA, que ocupa una total superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS Y TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: Norte, propiedad de Julio Madrid Hernández, hoy las descritas en esta escritura en los apartados 2 y 3; Sur, Alfonso Agüera Arroyo; Este, Doña Julia Madrid Paz y Don Antonio Madrid Madrid, hoy además en parte la descrita en el apartado 2; y Oeste, Juana Madrid Legaz. -----

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO UNO DE CARTAGENA en el tomo 2862, libro 1050, folio 49, finca número 80.933, inscripción 1ª. -----

VALOR: SETENTA Y DOS MIL EUROS (72.000 Euros).

TITULO: Le fue cedida en permuta a la mercantil



interviniente por DOÑA JULIA PAZ PEREZ, en escritura autorizada el día de hoy, por mí, el infrascrito Notario. -----

5) DESCRIPCIÓN: SOLAR sito en la DIPUTACION DE LOS PUERTOS, término municipal de CARTAGENA, Paraje de Isla Plana, de superficie SETENTA Y SIETE AREAS Y DIECISEIS CENTIAREAS.- Linda: Norte, Lázaro Hernández Aznar, hoy la descrita aquí con el número 6; Sur, otra de igual procedencia de Sebastián Balles-ta Sánchez, hoy la descrita en el apartado 1 y en una pequeña parte la 3; Este, Cristobal Agüera Arroyo; y Oeste, Sebastián Madrid Pérez. -----

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE CARTAGENA en el tomo 1497, libro 452, folio 89, finca número 37.216, inscripción 2ª. -----

VALOR: DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS (265.173,00 Euros). -----

TITULO: Le fue cedida en permuta a la mercantil interviniente por DOÑA JOSEFA BALLESTA MADRID, en



escritura autorizada el día de hoy, por mí, el infrascrito Notario. -----

6) DESCRIPCIÓN: Un trozo de tierra o solar, sito en la DIPUTACION DE LOS PUERTOS, término municipal de CARTAGENA, Paraje de Isla Plana, de superficie UNA HECTAREA, DIECIOCHO AREAS, SETENTA Y NUEVE CENTIAREAS.- Linda: Norte, parte segregada de la que ésta es residuo; Sur, dicho resto, hoy la descrita en esta escritura en el apartado 5; Este, herederos de Elena Madrid; y Oeste, Jerónimo Angosto. -----

DATOS REGISTRALES: Inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE CARTAGENA en el tomo 2443, libro 833, Sección 3ª, folio 142, finca número 20.264, inscripción 9ª. -----

VALOR: CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS (174.294,00 Euros). -----

TITULO: Comprada por la mercantil interviniente a "URBASERVICIOS DE CARTAGENA, S.L.", en escritura de Compraventa autorizada el día 15 de enero de 2002, por el Notario de Lorca, Don Sebastián Fernández Rabal, con el número 116 de protocolo. -----

CARGAS: Manifiesta el compareciente que las fincas descritas se encuentran libres de cargas y



gravámenes. -----

II) Y, expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes. -----

=====: OTORGAN :=====

PRIMERO.- Agrupación.- El compareciente, según interviene, dada la colindancia existente entre las fincas descritas en la parte expositiva de esta escritura, las AGRUPA formando la que se describe a continuación: -----

DESCRIPCION: SOLAR sito en la DIPUTACION DE LOS PUERTOS, término municipal de CARTAGENA, Paraje de ISLA PLANA.- Ocupa una total superficie de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NUEVE METROS Y TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: NORTE, otra de su procedencia; ESTE, Elena Madrid, Cristobal Agüera Arroyo, Lázaro Hernández Asaur, Julia Madrid Paz y Antonio Madrid Madrid; SUR, Alfonso Agüera Arroyo; y OESTE, Juana Madrid Legaz, Sebastián Madrid Pérez y Jerónimo Angosto. -----

VALOR: SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIEN-



TOS NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS  
(746.509,85 Euros). -----

SEGUNDO.- Me entrega el compareciente un plano de situación de las fincas agrupadas, que firma en mi presencia e incorporo a esta matriz formando parte integrante de la misma a su requerimiento. --

TERCERO.- El compareciente solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de la operación registral contenida en esta escritura. -----

=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION=====

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, y especialmente advertido: a) del impuesto que grava la presente operación, b) del plazo de presentación y liquidación para el pago del mismo, c) de la afección de la finca a dicho pago, d) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación, e) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio y f) de las obligaciones establecidas en los artículos 107 y 111 de la Ley de Hacienda Locales, y las relativas al arbitrio Municipal de Plus Valía. ----

Por su opción, leo íntegramente esta escritura al señor compareciente, previa renuncia al derecho



que le informo tiene de hacerlo por sí, la encuentra conforme, aprueba y firma conmigo el Notario que doy fe de haber identificado al compareciente por su reseñado documento de identidad, que el otorgante tiene a mi juicio, según interviene, capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada del interviniente u otorgante y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en seis folios de papel notarial, serie 4U, números, el presente y los cinco que le anteceden en orden correlativo de numeración.- Sigue la firma del compareciente.-  
Signado.- Fernando Jiménez Peral.- Rubricados y sellado. -----

ES COPIA SIMPLE



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



4P8334868

09/2002



Notaría de

**D. Antonio López-Fando Rodríguez**  
C/. del Aire, 30 - Telf. 501350  
Cartagena

1001597 26.11.72

Presentado a las 11 Horas, 15 minutos, de  
hoy, según asiento Número 197  
del Tomo 149 del Libro 1  
Cartagena 10 de Mayo de 1972

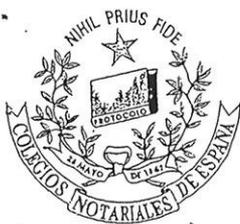
Núm. 104

REGISTRO DE LA PRECATORIO DE CARTAGENA-UNO  
Entrada 978 Presentación de 26 de enero 2217  
Hora 12:45 Cartago n. 25 de enero de 2002

ESCRITURA DE DONACION OTORGADA  
POR DON CRISTOBAL AGUERA ARRO-  
YO Y DOÑA SALVADORA HERNANDEZ-  
ASUAR A FAVOR DE DOÑA JUANA -  
AGÜERA HERNANDEZ EL DIA 24 DE  
ENERO DE 1.972.

*Juan...*  
*Fernando...*  
*66420147*  
*...*

594



H7448014

14ª CLASE

NÚMERO CIENTO CUATRO.

----- DONACION -----

EN LA CIUDAD DE LORCA, a veinticuatro de enero de mil nove  
cientos ochenta y dos.

Ante mí, don ANTONIO LOPEL-FANDO, Notario de  
esta ciudad, del Ilustre Colegio de Abogados, con  
exponen: -----



Los esposos don ANTONIO LOPEL-FANDO, periodista,  
ro, y doña SALVADORA BARRALDEZ ASUAR, sin profesión,  
mayores de edad, vecinos de Isla Larga, Cartagena, D  
N.º. números 23131912 y 22830988. -----

Don Cristobal Agüera presta a su esposa la licen-  
cia marital. Pienan a mi juicio capacidad legal bas-  
tante para otorgar esta escritura y en su virtud, --  
exponen: -----

I: Los esposos don Cristobal Agüera proyo y do-  
ña Salvadora Barraldez Asuar, hacen a favor de su hi-



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

09/2002

4P8334868



Notaría  
de

**D. Antonio López-Fando Rodríguez**

C/. del Aire, 30 - Telf. 50 13 50

**Cartagena**

19001097 60 LL 172

Presentado a las 11 Horas, 15 minutos, de  
hoy, según asiento Número 197  
del Tomo 149 del Libro 1  
Cartagena 10 de May de 19 72

Núm. 104

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - CARTAGENA-UNO  
Entrada 9788 Proceso 216 Asiento 2217  
Hora 13'45 Cartagena 25 de Julio de 2002

ESCRITURA DE DONACION OTORGADA  
POR DON CRISTOBAL AGUERA ARRO-  
YO Y DOÑA SALVADORA HERNANDEZ-  
ASUAR A FAVOR DE DOÑA JUANA -  
AGÜERA HERNANDEZ EL DIA 24 DE  
ENERO DE 1.972.

*Juan 12*  
*Fernando Salazar Aguera*  
*Escritura*  
*1972*



H7448014

14ª CLASE

NUMERO CIENTO CUATRO.

----- DONACION -----

EN TORCA, a veinticuatro de enero de mil nove  
cientos ochenta y dos. -----



Ante mí, ANTONIO LOPEZ-FANDO, Notario  
de esta ciudad, del linaje de los de Alcañete, com  
parescent: -----

Los esposos Don ANTONIO LOPEZ-FANDO, jornalero  
ro, y Doña ANTONIA MARTINEZ, sin profesión,  
mayores de edad, vecinos de Isla Larga, Cartagena, D  
N.º. números 23131912 y 22830988. -----

Don Cristobal Agüera presta a los esposos la licen  
cia marital. Pienan a mi juicio capacidad legal bas  
tante para otorgar esta escritura y en su virtud, --  
exponen: -----

1: Los esposos don Cristobal Agüera proyo y do  
ña salvadora fernandez Asuar, con el favor de su hi

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE C A R T A G E N A Nº 1

FECHA DE EMISION: 16/08/2002

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. FRANCISCO ARROYO MADRID

## DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 44270 sección: 03

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE ISLA PLANA-LOS PUERTOS

Superficie: Terreno 80a

## LINDEROS:

Norte: TIERRAS DE LAZARO HDEZ AZNAR.

Sur.: TERRENOS DE DONDE SE SEGREGA QUE SE RESERVA EL VDOR MEDIANDO CAMINO.

Este.: RESTO DE DONDE SE SEGREGA QUE SE RESERVA EL SEÑOR MADRID.

Oeste: CAMINO DE ACCESO PARA ENTRADA A VARIAS FINCAS Y AL OTRO LADO LA SOCIEDAD MONTEMAR.

## TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CAMILLE RISSMAN PUJOL		1603	520	130	1
33.3333% del pleno dominio por titulo de compraventa.					
ETTORE CHICCO LA VISTA		1603	520	130	1
33.3333% del pleno dominio por titulo de compraventa.					
SALVADOR PEREZ Y ARANA		1603	520	130	1
GRAZIELLA VERNETTI		1603	520	130	1
33.3333% del pleno dominio por titulo de compraventa con carácter ganancial.					

Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que se encuentra en trámite el expediente de Concentración Parcelaria afectante a los Sectores Hidráulicos XV, XVI, XVII y XVIII de este término municipal.

## CARGAS

Indivisible.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 16 de agosto de 2002 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta

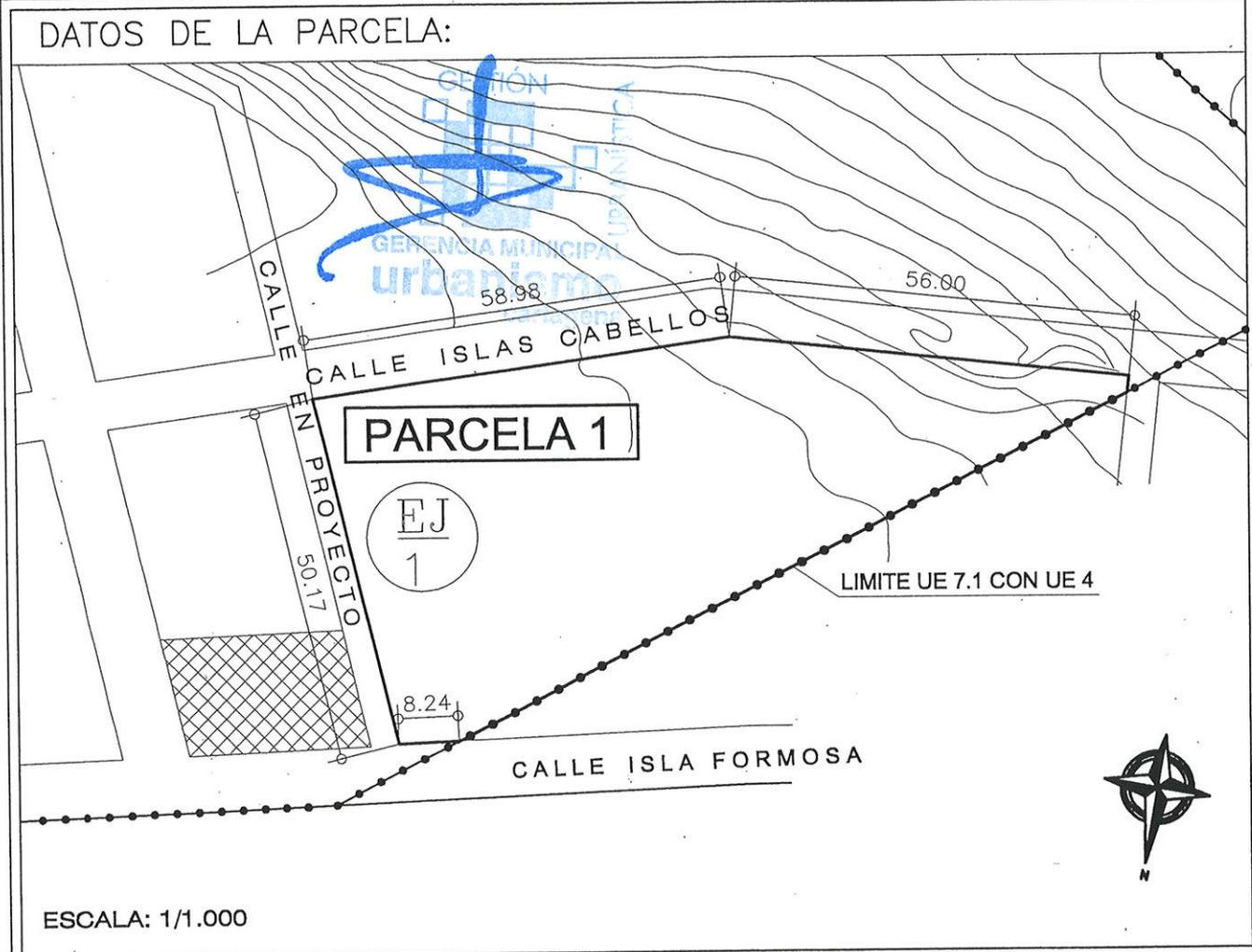
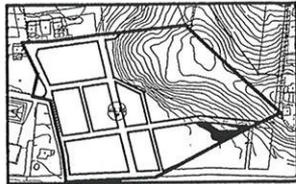
## ANEXO 2.

# FICHAS PARCELAS RESULTANTES



U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA	
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ	
PARCELA 1	ADJUDICATARIO:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

ESQUEMA:



DESCRIPCION: SOLAR, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR.	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA USO DEPORTIVO</b>	
USOS:	DEPORTIVO
EDIFICABILIDAD:	OCUPACION: m2.
ALTURA MAXIMA	Nº VIVIENDAS:
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	
OBSERVACIONES:	

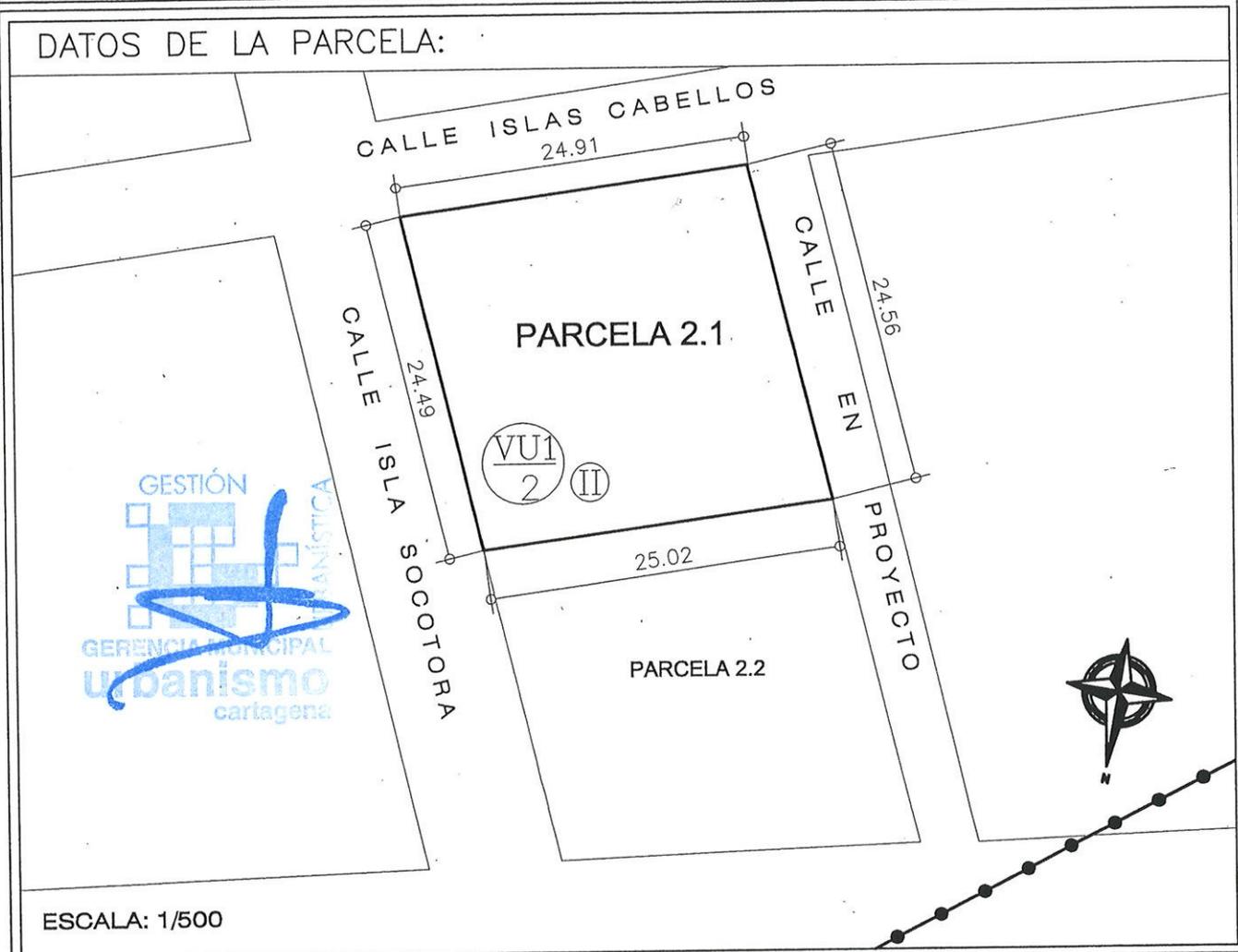
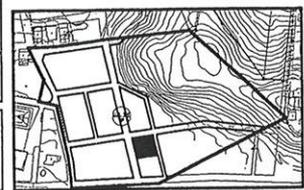
LINDEROS	
NORTE:	RESTO PARCELA DEPORTIVA CALLE ISLA FORMOSA
SUR:	CALLE ISLA CABELLOS
ESTE:	CALLE EN PROYECTO
OESTE:	RESTO PARCELA DEPORTIVA
NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	3.443,44 m2
OCUPACION MAXIMA:	
EDIFICABILIDAD:	

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):			
URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
0 %	0	-----	0

RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL
----------------------------------

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 2.1	ADJUDICATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L. D.ª JUANA AGÜERA HERNANDEZ D. CAMILE RISSMAN PUJOL Y OTROS

ESQUEMA:



DESCRIPCION: SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA REGULAR.	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA VU 1</b>	
USOS:	RESIDENCIAL
EDIFICABILIDAD:	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURAS:	1 - 2 Alturas
OCUPACION:	m <sup>2</sup> .
Nº VIVIENDAS:	
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	
OBSERVACIONES: PARCELA EN PROENDIVISO EN LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE PARTICIPACION Y A PAGAR EN PROPIEDAD: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L. - 3,74% - 1.201'30 Eu. JUANA AGÜERA HERNANDEZ - 78,11% - 25.073'85 Eu. CAMILE RISSMAN PUJOL Y OTROS - 18,14% - 5.824'65 Eu.	

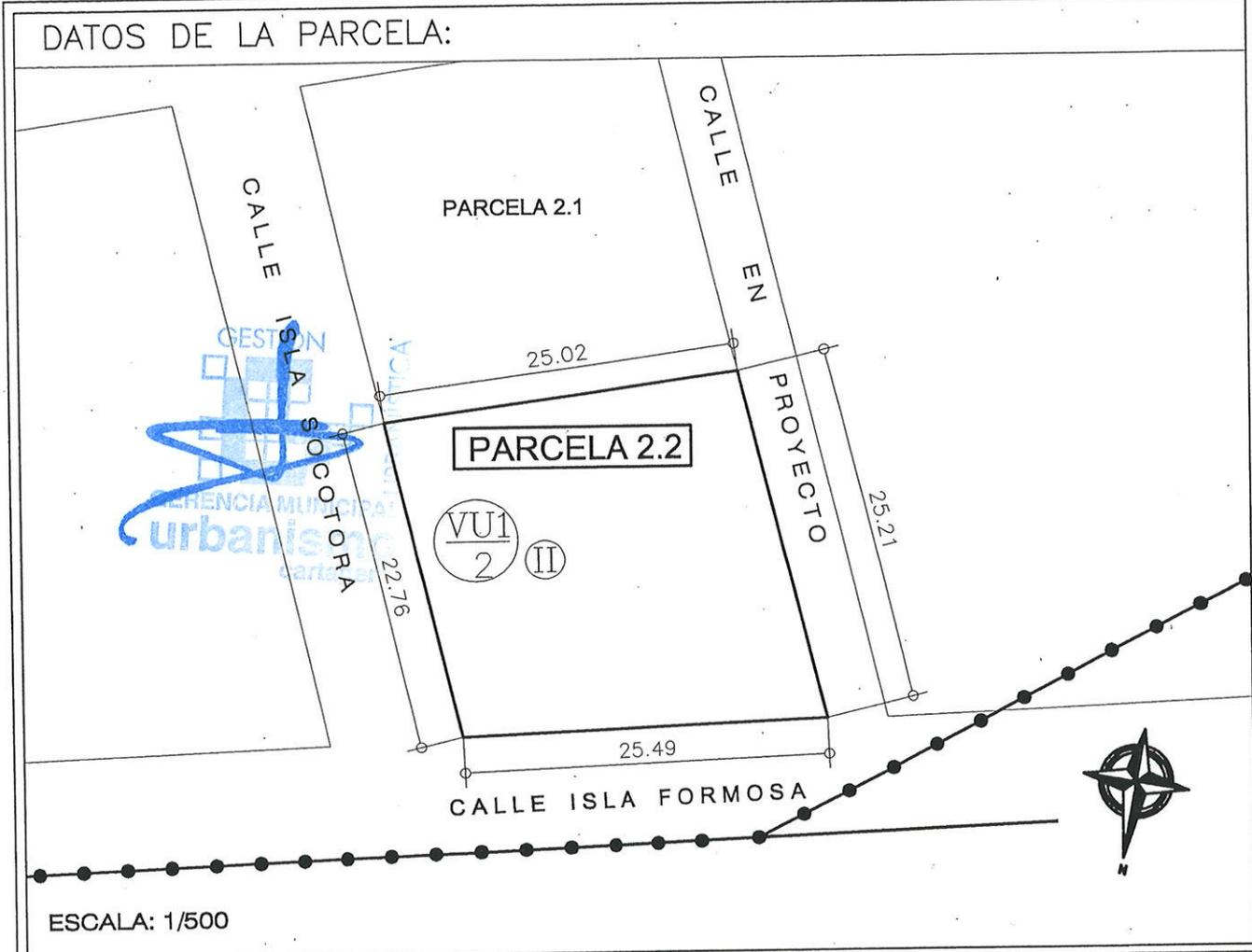
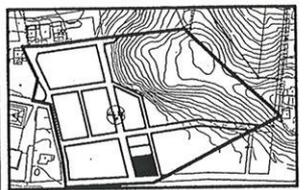
LINDEROS	
NORTE:	PARCELA 2.2
SUR:	CALLE ISLA CABELLOS
ESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA
OESTE:	CALLE EN PROYECTO (Parcela adjudicada)
NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	409,33 m <sup>2</sup>
OCUPACION MAXIMA:	

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):			
URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
5,12 %	32.099'80 Eu.	-----	32.099'80 Eu.

EDIFICABILIDAD:	286,54 m <sup>2</sup>
RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL	

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 2.2	ADJUDICATARIO: EXMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

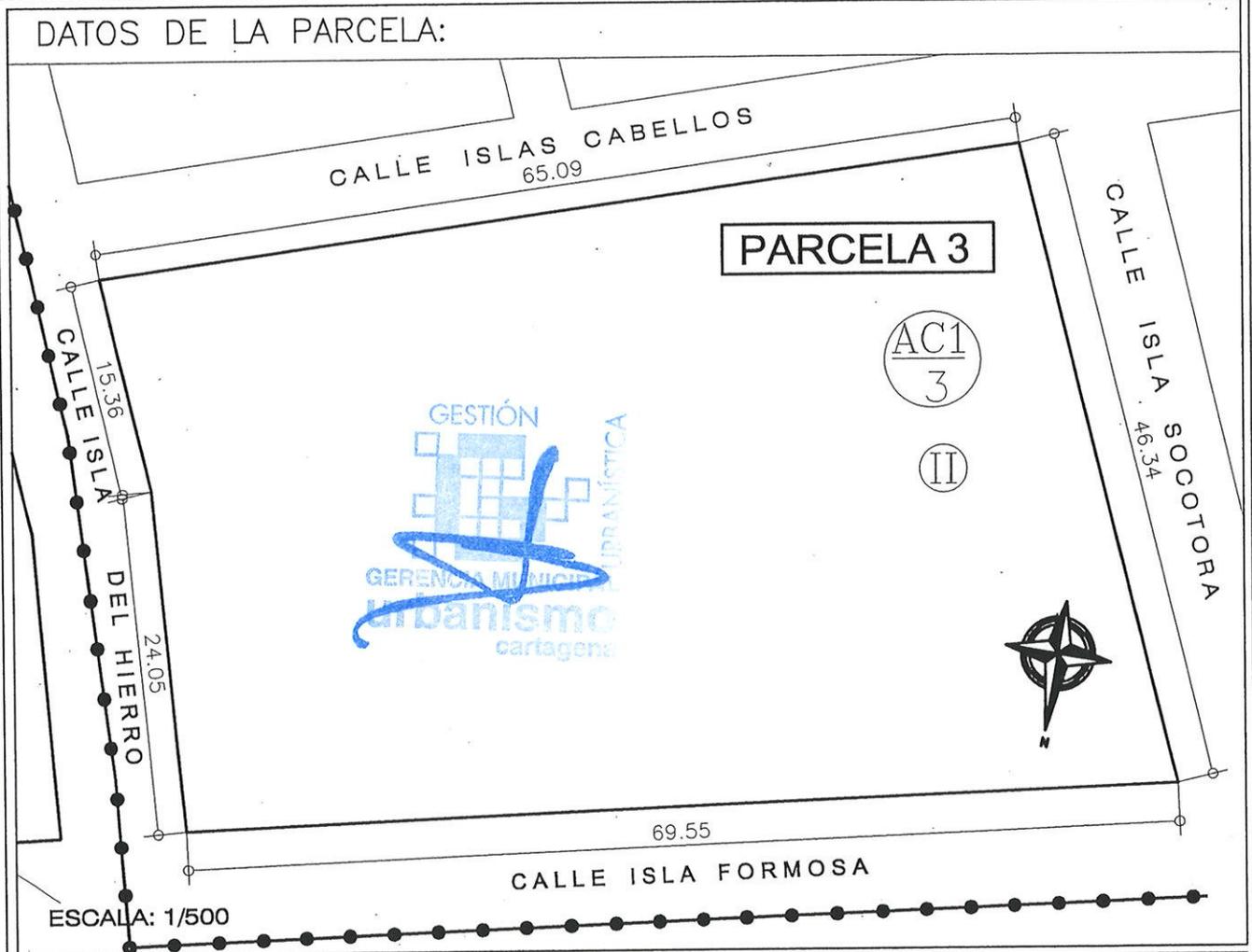
ESQUEMA:



DESCRIPCION: SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA REGULAR.		LINDEROS	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA VU 1</b>		NORTE:	CALLE FORMOSA
USOS: RESIDENCIAL		SUR:	PARCELA 2.1
EDIFICABILIDAD: 0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	OCUPACION: m <sup>2</sup> .	ESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA
ALTURAS: 1 - 2 Alturas	N° VIVIENDAS:	OESTE:	CALLE EN PROYECTO (Parcela adjudicada)
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:		NATURALEZA:	URBANA
OBSERVACIONES:		SUPERFICIE:	798,34 m <sup>2</sup>
DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):		OCUPACION MAXIMA:	
URBANIZACION		EDIFICABILIDAD:	558,84 m <sup>2</sup>
CUOTA: 10,00 %	APORTACION: 62.607'07 Eu.	RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL	
INDEMNIZACIONES Y OTROS: -----		TOTAL:	62.607'07 Eu.

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 3	ADJUDICATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

ESQUEMA:



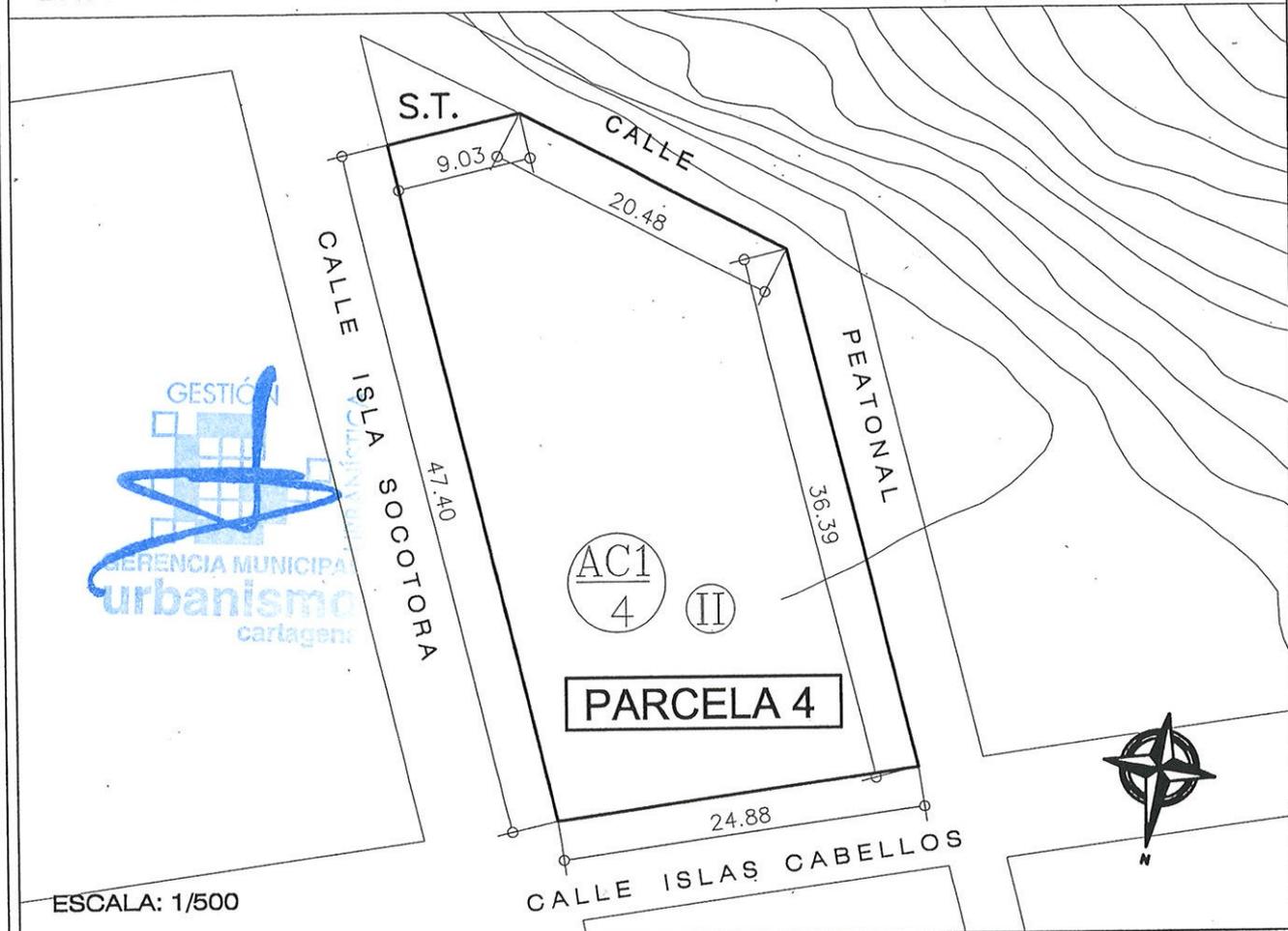
DESCRIPCION: SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR		LINDEROS	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA AC1- Aislada colectiva (Grado 1*)</b>		NORTE:	CALLE ISLA FORMOSA
USOS: RESIDENCIAL		SUR:	CALLE ISLAS CABELLOS
EDIFICABILIDAD: 0,4 m2/m2	OCUPACION: 40%	ESTE:	CALLE ISLA DE HIERRO
ALTURAS: 2 Alturas	Nº VIVIENDAS:	OESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:		NATURALEZA:	URBANA
OBSERVACIONES:		SUPERFICIE:	2.836,71 m2
DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):		OCUPACION MAXIMA:	1.134,68 m2
URBANIZACION	INDEMNIZACIONES Y OTROS:	EDIFICABILIDAD:	1.134,68 m2
CUOTA: 28,11 %	APORTACION: 176.009'03 Eu.	RETRANQUEO FRONTAL Y LATERAL:	2/3 altura > 3m.
TOTAL: 176.009'03 Eu.			

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 4	ADJUDICATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

ESQUEMA:



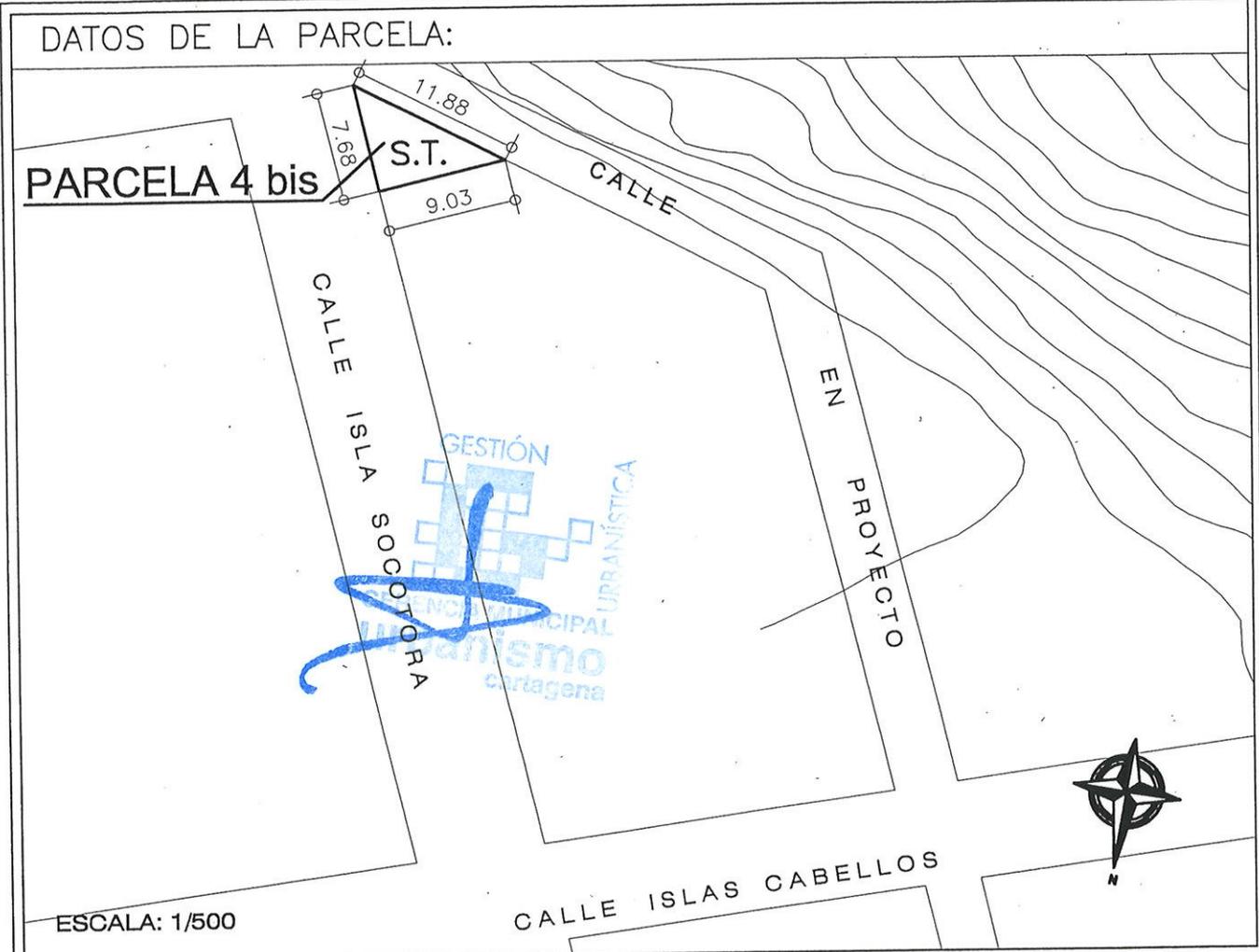
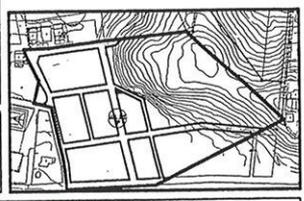
DATOS DE LA PARCELA:



DESCRIPCION: SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR		LINDEROS	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA AC1- Aislada colectiva (Grado 1*)</b>		NORTE:	CALLE ISLAS CABELLOS
USOS: RESIDENCIAL		SUR:	CALLE EN PROYECTO
EDIFICABILIDAD: 0,4 m2/m2	OCUPACION: 40%	ESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA
ALTURAS: 2 Alturas	N° VIVIENDAS:	OESTE:	CALLE PEATONAL
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:		NATURALEZA:	URBANA
OBSERVACIONES:		SUPERFICIE:	1.127,87 m2
DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):		OCUPACION MAXIMA:	451,15 m2
URBANIZACION	INDEMNIZACIONES Y OTROS:	EDIFICABILIDAD:	451,15 m2
CUOTA: 11,18 %	APORTACION: 69.980'86 Eu.	RETRANQUEO FRONTAL Y LATERAL:	2/3 altura > 3m.
TOTAL: 69.980'86 Eu.			

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 4bis	ADJUDICATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

ESQUEMA:



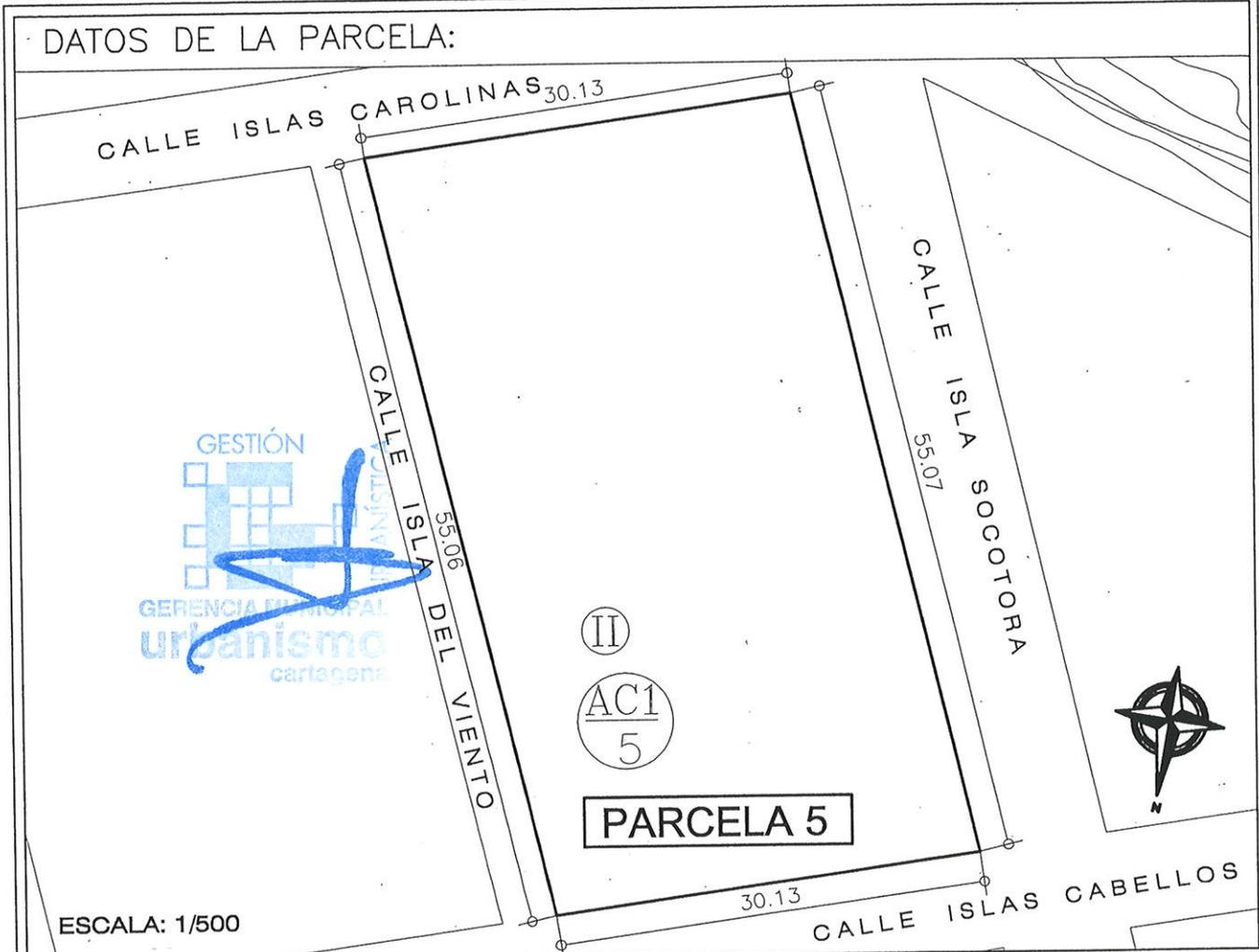
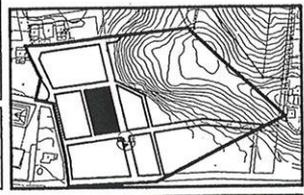
DESCRIPCION: SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA ST</b>	
USOS: SERVICIOS TECNICOS	
EDIFICABILIDAD: 0,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	OCUPACION:
ALTURAS: 1 Alturas	N° VIVIENDAS:
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	
OBSERVACIONES:	

LINDEROS	
NORTE:	
SUR:	
ESTE:	
OESTE:	
NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	32,00 m <sup>2</sup>
OCUPACION MAXIMA:	
EDIFICABILIDAD:	16,00 m <sup>2</sup>
RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL	

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):			
URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
0,11%	688'86 Eu.	-----	688'86 Eu.

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 5	ADJUDICATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

ESQUEMA:



DESCRIPCION:  
SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA REGULAR

NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA  
P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1.  
**ORDENANZA AC1- Aislada colectiva (Grado 1°)**

USOS: RESIDENCIAL

EDIFICABILIDAD:	0,4 m2/m2	OcupACION:	40%
ALTURAS:	2 Alturas	N° VIVIENDAS:	

CONSTRUCCIONES Y VUELOS:

OBSERVACIONES:

LINDEROS

NORTE:	CALLE ISLAS CABELLOS
SUR:	CALLE ISLAS CAROLINAS
ESTE:	CALLE ISLA DEL VIENTO
OESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA

NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	1.651,98 m2
OCUPACION MAXIMA:	660,79 m2
EDIFICABILIDAD:	660,79 m2

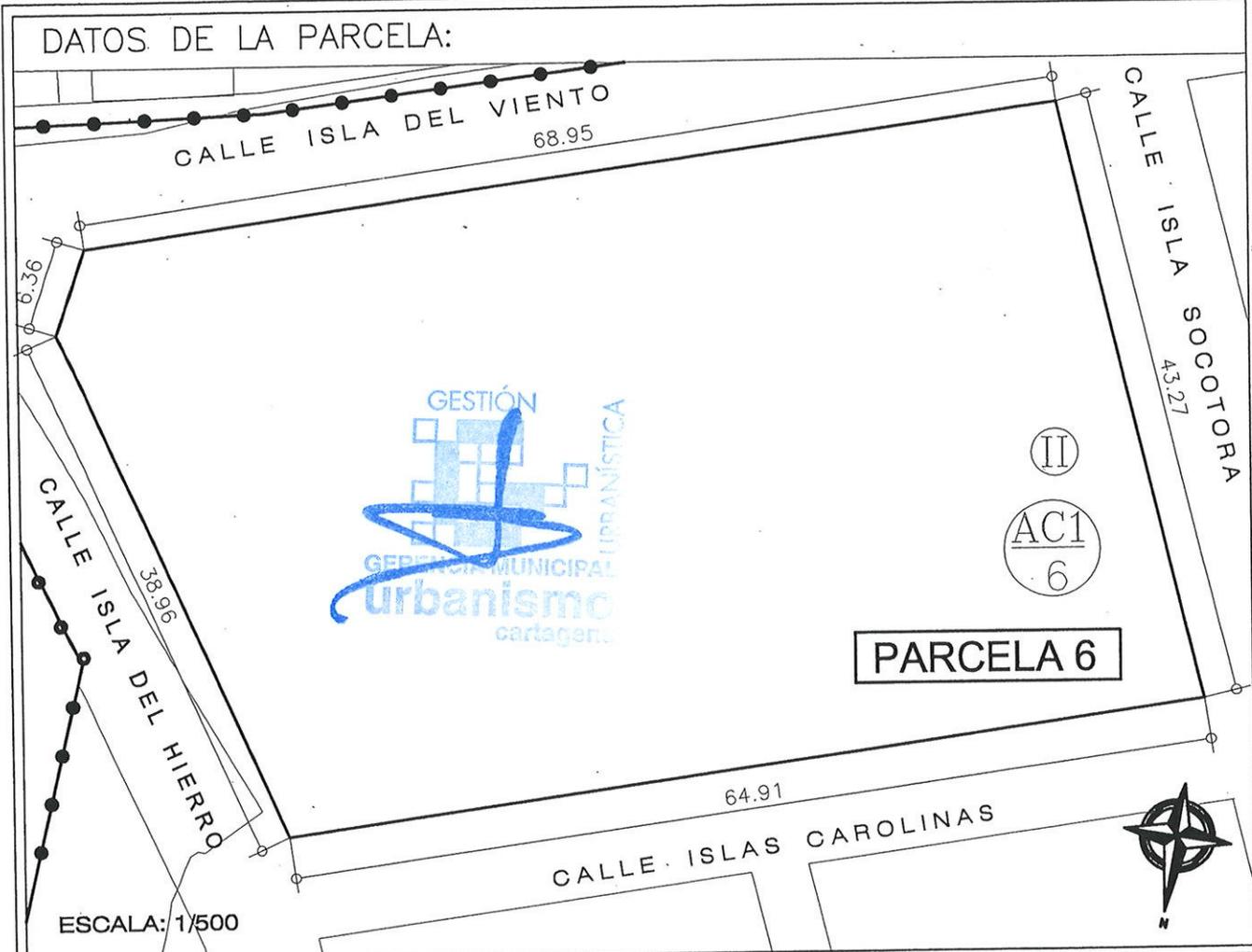
DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):

URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
16,37 %	102.500'66 Eu.	-----	102.500'66 Eu.

RETRANQUEO FRONTAL Y LATERAL:	2/3 altura > 3m.
-------------------------------	------------------

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 6	ADJUDICATARIO: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

ESQUEMA:



DESCRIPCIÓN: SOLAR EDIFICABLE, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA AC1- Aislada colectiva (Grado 1°)</b>	
USOS: RESIDENCIAL	
EDIFICABILIDAD: 0,4 m2/m2	Ocupación: 40%
ALTURAS: 2 Alturas	Nº VIVIENDAS:
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	
OBSERVACIONES:	

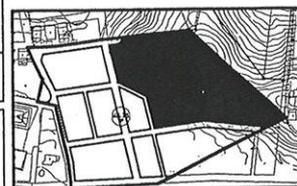
LINDEROS	
NORTE:	CALLE ISLAS CAROLINAS
SUR:	CALLE ISLA DEL VIENTO
ESTE:	CALLE ISLA DE HIERRO
OESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA
NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	2.936,18 m2
Ocupación MAXIMA:	1.174,47 m2
EDIFICABILIDAD:	1.174,47 m2

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):		
URBANIZACIÓN	INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA: 29,10%	APORTACION: 182.180'97 Eu.	182.180'97 Eu.

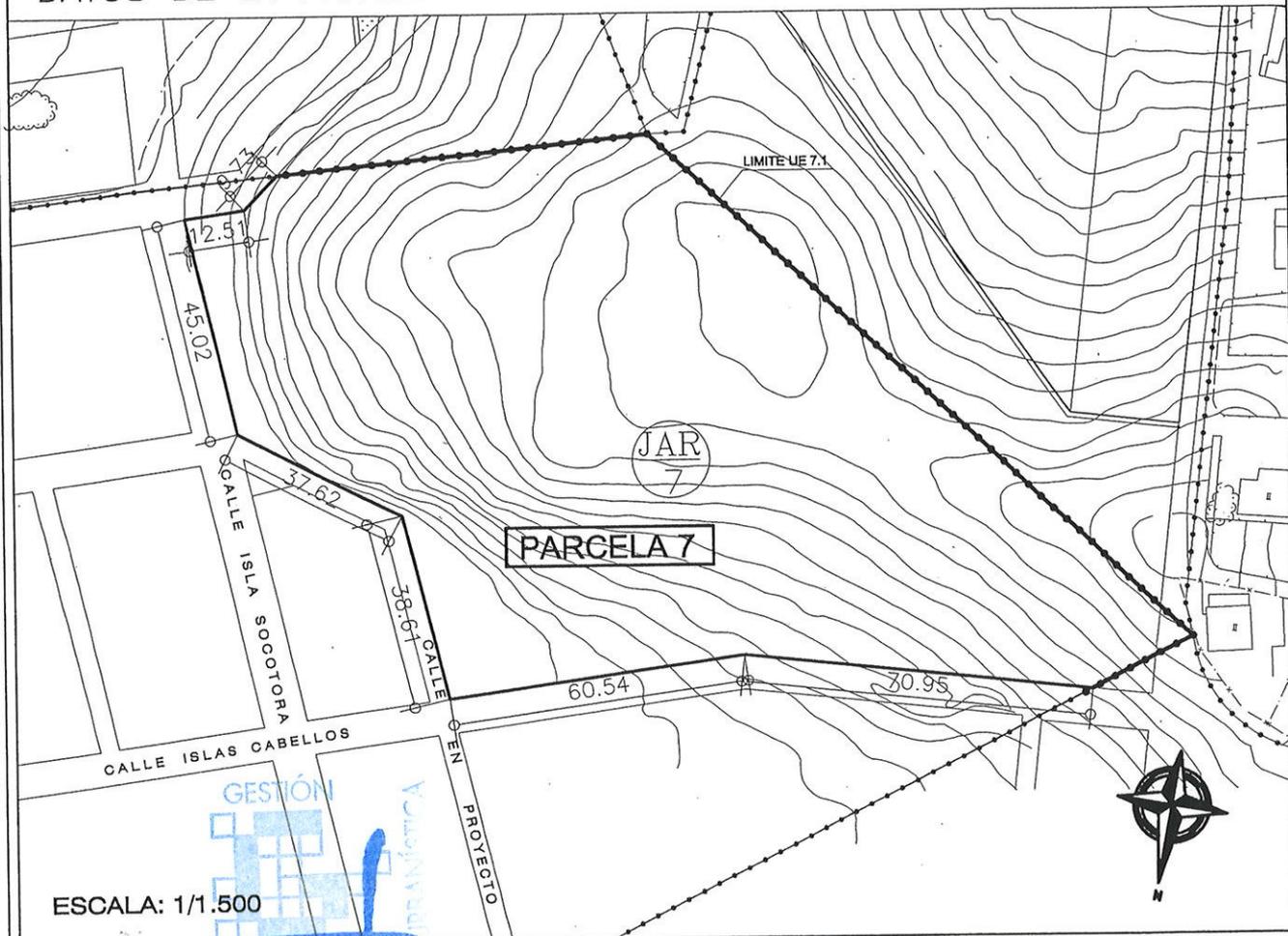
RETRANQUEO FRONTAL Y LATERAL:	2/3 altura > 3m.
-------------------------------	------------------

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 7	ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

ESQUEMA:



DATOS DE LA PARCELA:



DESCRIPCION: SOLAR, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA JAR</b>	
USOS: JARDINES	
EDIFICABILIDAD:	OCUPACION:
ALTURAS:	N° VIVIENDAS:
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	
OBSERVACIONES:	

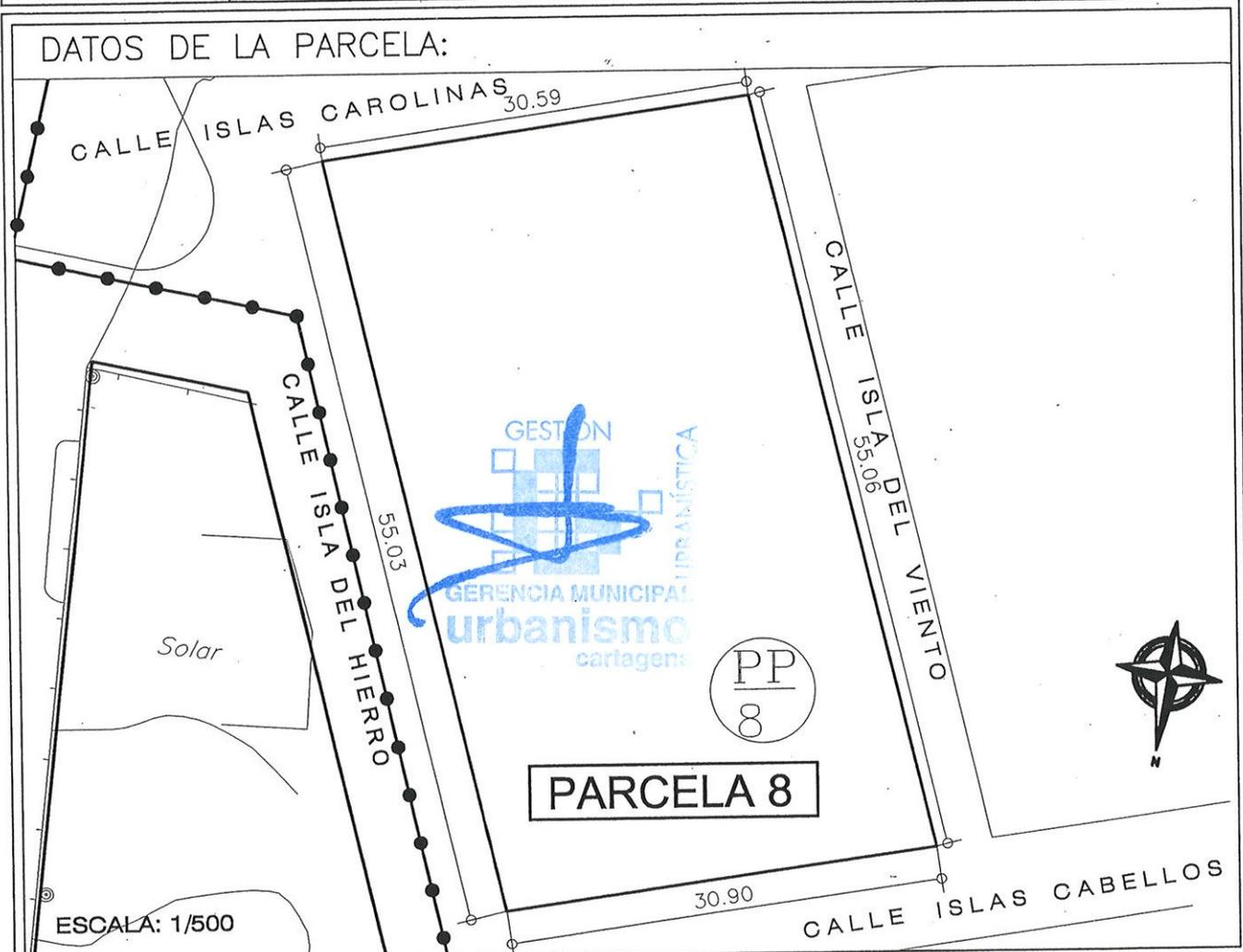
LINDEROS	
NORTE:	CALLE ISLAS CABELLOS Y CALLE EN PROYECTO
SUR:	RESTO PARCELA JARDIN
ESTE:	CALLE ISLA SOCOTORA Y CALLE EN PROYECTO
OESTE:	RESTO PARCELA JARDIN
NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	13.950,90 m <sup>2</sup>
OCUPACION MAXIMA:	
EDIFICABILIDAD:	

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):			
URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
0 %	0	-----	0

RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL
----------------------------------

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 8	ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

ESQUEMA:



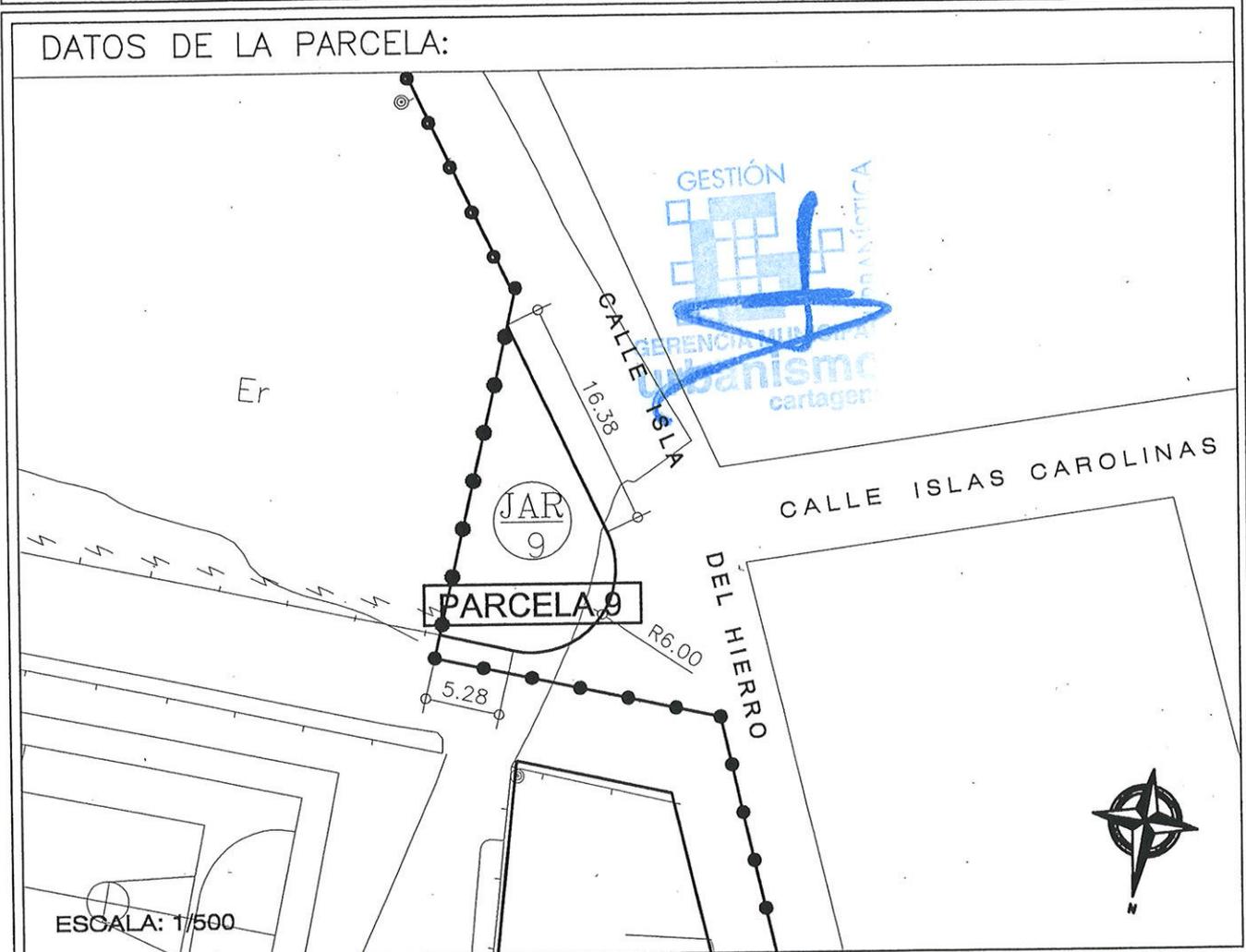
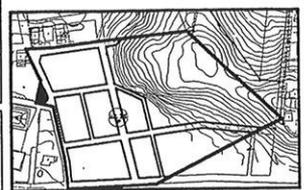
DESCRIPCION: SOLAR, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA REGULAR	LINDEROS
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA PP</b>	NORTE: CALLE ISLAS CABELLOS
USOS: PLAZAS	SUR: CALLE ISLAS CAROLINAS
EDIFICABILIDAD:	ESTE: CALLE ISLA DE HIERRO
ALTURAS:	OESTE: CALLE ISLA DEL VIENTO
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	NATURALEZA: URBANA
OBSERVACIONES:	SUPERFICIE: 1.685,07 m <sup>2</sup>
	OCUPACION MAXIMA:
	EDIFICABILIDAD:

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):			
URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
0 %	0	-----	0
			RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL

609

U.E.-7.1	PROYECTO DE REPARCELACION P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA
ARQUITECTO:	NICOLAS E. CARAZO DIAZ
PARCELA 9	ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

ESQUEMA:



DESCRIPCION: SOLAR, SITO EN ISLA PLANA UE-7.1, DE FORMA IRREGULAR	
NORMATIVA APLICABLE: P.G.M.O. CARTAGENA P.E.R.I. ISLA PLANA. CARTAGENA. U.E. 7-1. <b>ORDENANZA JAR</b>	
USOS:	JARDINES
EDIFICABILIDAD:	OCUPACION:
ALTURAS:	Nº VIVIENDAS:
CONSTRUCCIONES Y VUELOS:	
OBSERVACIONES:	

LINDEROS	
NORTE:	CALLE ISLA DE HIERRO
SUR:	CALLE ISLA DE HIERRO
ESTE:	CALLE ISLA DE HIERRO
OESTE:	CALLE ISLA DE HIERRO
NATURALEZA:	URBANA
SUPERFICIE:	169,26 m <sup>2</sup>
OCUPACION MAXIMA:	
EDIFICABILIDAD:	

DATOS ECONOMICOS DE LA PARCELA ( En Euros):			
URBANIZACION		INDEMNIZACIONES Y OTROS:	TOTAL:
CUOTA:	APORTACION:		
0 %	0	-----	0

RETRANQUEO FRONTAL: Y LATERAL
----------------------------------

# ANEXO 3.



611

GESTIÓN

CUADRO 1. SUPERFICIES DE PARCELAS PRIMITIVAS POR PROPIETARIO Y CUOTA PARTICIPACION EN U.A.				
parcela	propietarios	sup. parcela primitiv. (m2)		% participacion
1	Proy y const TRACON S.L.	33981,70	m2	94,52%
2	Juana Aguera Hernandez	1599,94	m2	4,45%
3	Camille Rissman Pujol y otros	371,60	m2	1,03%
Total		35953,24	m2	100%

CUADRO 2. REPARTO DE SUPERF. DE PARCELA RESULTANTE, EDIFICABILIDADES Y U.E. APROVECH. HOMOG. SEGUN PARCELAS									
parcela		superficie	% superf	% edifi	edificab	coef.ap.homog.	u.e.Aprov.Hom	% aprovecham.	euros particip
2.1	Proy y Const Tracon SL	15,32	0,16%		10,73		13,94	0,19%	1.201,30
	Juana Aguera Hernandez	319,74	3,27%		223,82		290,96	4,00%	25.073,85
	Camille Rissman Pujol y otros	74,27	0,76%		51,99		67,59	0,93%	5.824,65
2.2	Cesion Municipal	798,34	8,15%	0,70	558,84	1,300	726,50	10,00%	62.607,07
3	Proy y Const Tracon SL	2836,71	28,97%	0,40	1134,68	1,800	2042,43	28,11%	176.009,03
4	Proy y Const Tracon SL	1127,87	11,52%	0,40	451,15	1,800	812,07	11,18%	69.980,86
4 bis	Proy y Const Tracon SL	32,00	0,33%	0,50	16,00	0,500	8,00	0,11%	688,86
5	Proy y Const Tracon SL	1651,98	16,87%	0,40	660,79	1,800	1189,43	16,37%	102.500,66
6	Proy y Const Tracon SL	2936,18	29,98%	0,40	1174,47	1,800	2114,05	29,10%	182.180,97
Total		9792,42	100,00%		4282,47		7264,96	100%	626.067,25

CUADRO 3. REPARTO CUOTAS A PAGAR SOBRE CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIO					
nº	Relación de adjudicatarios resultantes	sup. Primitiva (m2)	% particip.superf.primitivas	% particip. Corregido	Euros
1	Proy y const TRACON S.L.	33981,70	94,52%	85,06%	532.562,48
2	Juana Aguera Hernandez	1599,94	4,45%	4,01%	25.074,32
3	Camille Rissman Pujol y otros	371,60	1,03%	0,93%	5.823,73
4	Cesion Municipal	0,00	-	10,00%	62.606,73
Total				100%	626.067,25

CUADRO 4. REPARTO UNIDADES DE APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZABLE POR PARCELAS RESULTANTES Y PROPIETARIOS							
	sup. Parcelas resultantes (m2)	P y C Tracon	J Aguera	C Rissman	Ayto. Cartagena	% apr. Hom.	total u.e. Aprov.
Parcela 1	3443,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Parcela 2.1	409,33	13,94	290,96	67,59	0,00	5,13%	372,49
Parcela 2.2	798,34	0,00	0,00	0,00	726,50	10,00%	726,50
Parcela 3	2836,71	2042,43	0,00	0,00	0,00	28,11%	2042,43
Parcela 4	1127,87	812,07	0,00	0,00	0,00	11,18%	812,07
Parcela 4 bis	32,00	8,00	0,00	0,00	0,00	0,11%	8,00
Parcela 5	1651,98	1189,43	0,00	0,00	0,00	16,37%	1189,43
Parcela 6	2936,18	2114,05	0,00	0,00	0,00	29,10%	2114,05
Parcela 7	13950,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Parcela 8	1685,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Parcela 9	169,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Parcela 10	6912,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
Total		35953,24	6179,92	290,96	67,59	726,50	7.264,96

CUADRO 5. REPARTO EDIFICABILIDAD (M2) POR PARCELAS RESULTANTES Y PROPIETARIOS							
	sup. Parcelas resultantes (m2)	edificab. (m2/m2)	P y C Tracon	J Aguera	C Rissman	Ayto. Cartagena	TOTAL
Parcela 1	3443,44						
Parcela 2.1	409,33	0,70	10,73	223,82	51,99		286,54
Parcela 2.2	798,34	0,70				558,84	558,84
Parcela 3	2836,71	0,40	1134,68				1134,68
Parcela 4	1127,87	0,40	451,15				451,15
Parcela 6 bis	32,00	0,50	16,00				16,00
Parcela 5	1651,98	0,40	660,79				660,79
Parcela 6	2936,18	0,40	1174,47				1174,47
Parcela 7	13950,90						
Parcela 8	1685,07						
Parcela 9	169,26						
Parcela 10	6912,15						
Total			3,50	3447,83	223,82	51,99	558,84
Total		35953,24	0,00	3,50	3447,83	223,82	51,99
							558,84
							4282,47

## ANEXO 5.

### SOLICITUD DE SEGREGACION



03/61/3119



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
ÁREA DE URBANISMO  
Intervención Urbanística



E II	
Licencia de segregación o división d fincas en suelo no urbanizable	
Nº Expediente	

<b>DATOS DEL INTERESADO</b>	
Peticionario: <i>Caím Lora Alfara</i>	DNI/CIF: <i>24.434987</i>
Dirección: <i>Colredera N.º 6</i>	Teléfono: <i>661001993</i>
Población: <i>LOREA 30880</i>	Código Postal: <i>30880</i>
en representación de	
Interesado: <i>Proyectos y Construcciones Kacm</i>	DNI/CIF: <i>30446025</i>
Dirección: <i>Vta. de Marañón</i>	Teléfono:
Población: <i>LOREA</i>	Código Postal: <i>30880</i>

SOLICITA: Que Se expida la licencia para la segregación prevista sobre la finca matriz cuyos datos se señalan a continuación	
Situación: <i>Isla plana</i>	Ref. catastral:
Zona/Barrio: <i>1/15ta de Algern.</i>	Coordenadas:
Registro de la Propiedad de <i>Cartagena N.º 1</i>	
Inscripción registral: Sección: <i>5ª</i> Libro: <i>1078</i> Tomo: <i>2922</i> Folio: <i>64</i> Finca: <i>81944</i>	
Superficie de la finca matriz: <i>35509'33</i>	Superficie a segregar: <i>1.527'63</i>

MEMORIA JUSTIFICATIVA O ACLARACIONES:
<i>- Plano Catastral</i>
<i>- Plano por isla plana</i>
<i>- plano por isla plana U.A. 7-1</i>
<i>- Escritura propiedad.</i>
<i>- CIF</i>
<i>- D.N.I. Solicitante.</i>

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
REGISTRO GENERAL

- 4 JUL. 2003

ENTRADA

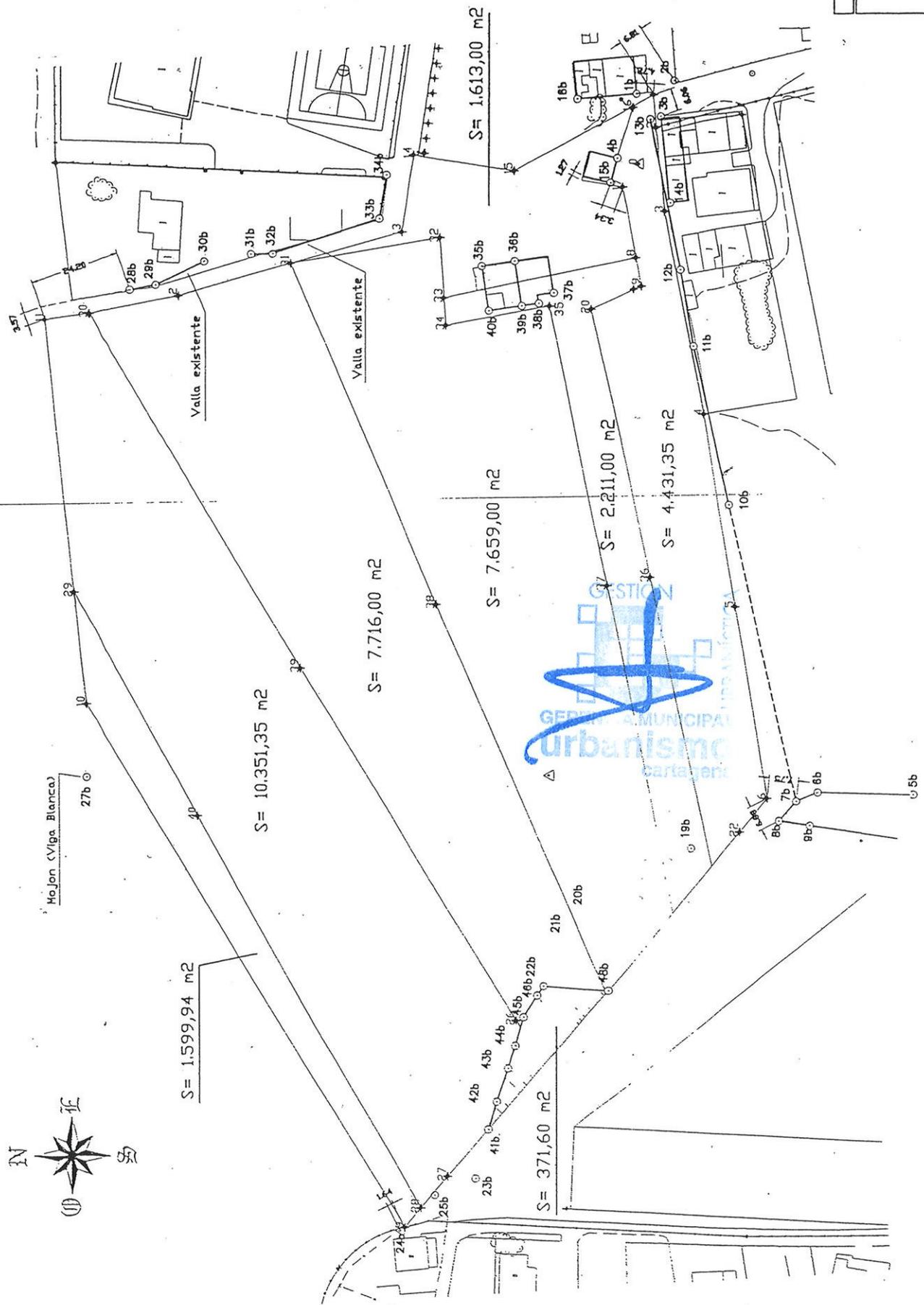
Núm.

Cartagena, a 4 de Julio de 2003

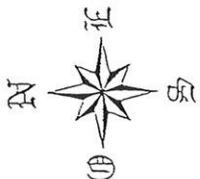
Firma del interesado

1527'63 m

SIMBOLOGIA:	
△	ESTACION TOPOGRAFICA
○	PUNTO TOPOGRAFICO
—	LINEA DE ACTUACION
—	LINEA DE PROPIETARIOS
—	LINEA DE REFERENCIA
(a')	NUMERO DE REPLANTEO
(a'')	NUMERO PUNTO TOPOGRAFICO







Mojón (Vigo Blanca)

150 m<sup>2</sup>

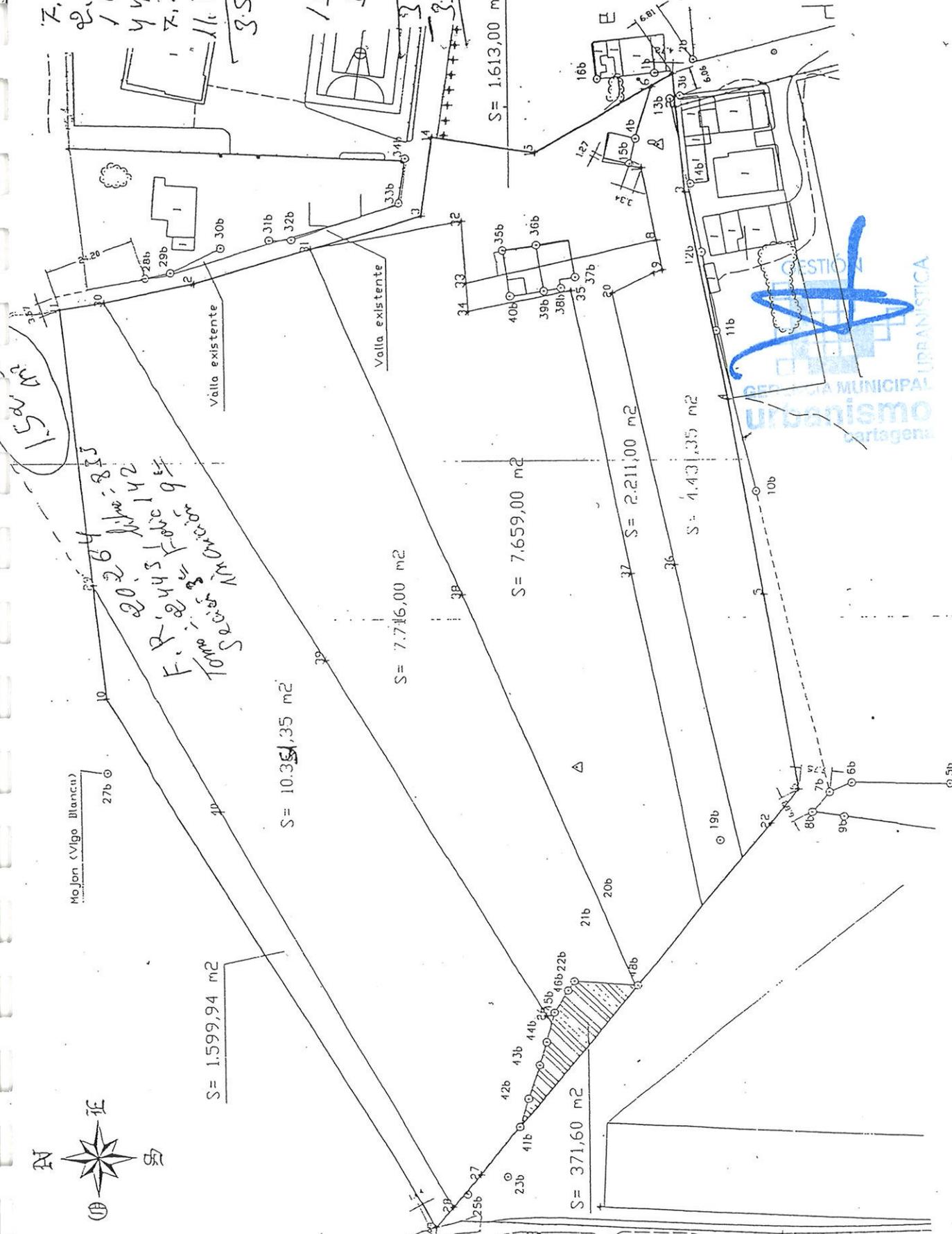
7.659 m<sup>2</sup>  
 2.211 m<sup>2</sup>  
 1.612,98 m<sup>2</sup>  
 443,35 m<sup>2</sup> Julia  
 7.716 m<sup>2</sup> Josefa Balbino  
 11.879 m<sup>2</sup> = Tracón SC  
 3.509,35 m<sup>2</sup> Tracón  
 Aduendas

1.599,94 m<sup>2</sup> Chare  
 321,60 m<sup>2</sup> Estor chiv  
 32.480,87 m<sup>2</sup> y camillo  
 35.955,24 m<sup>2</sup>  
 1.527,63 m<sup>2</sup>

Pedir licencia  
 Seguridad

616

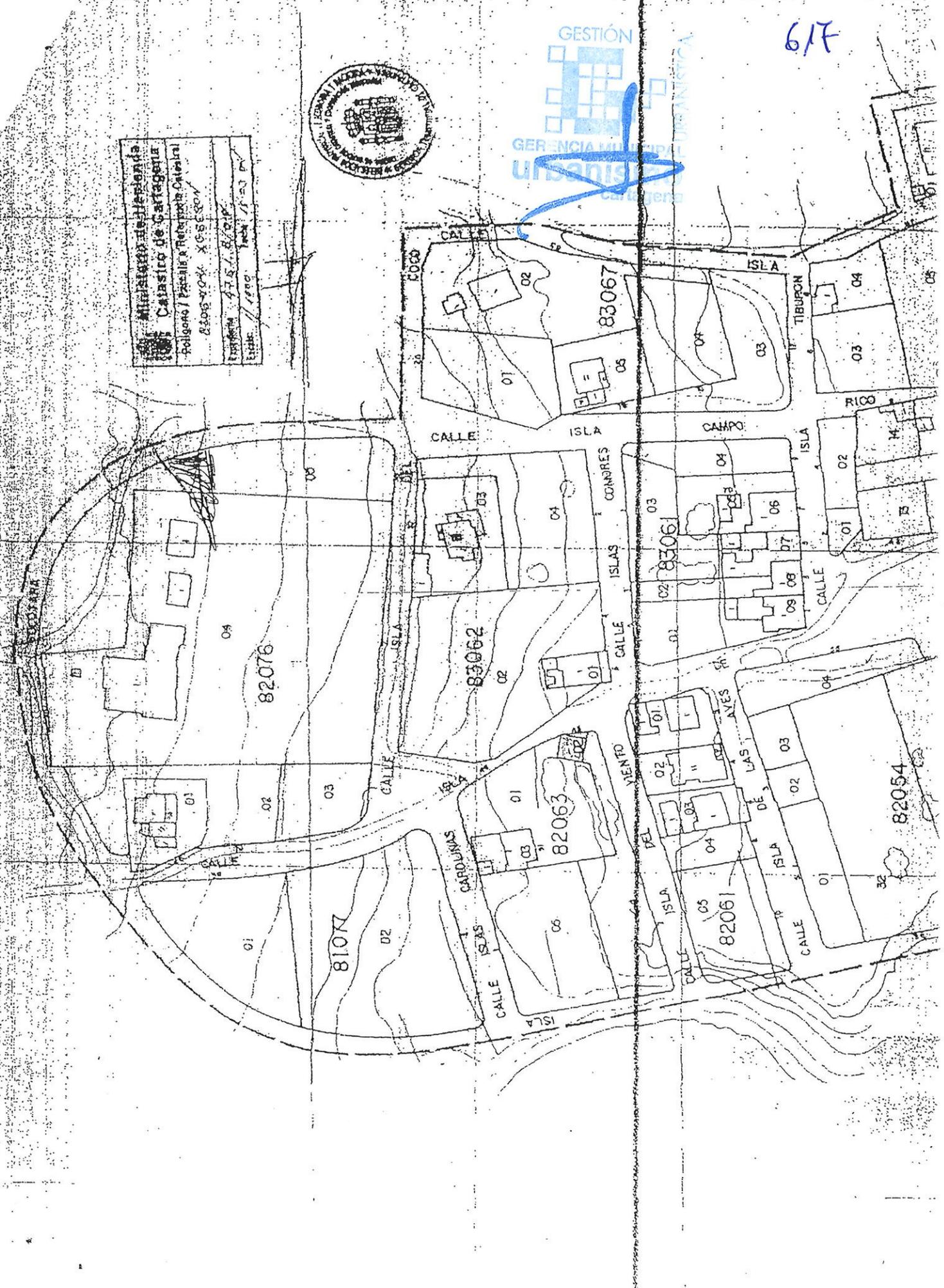
SIMBOLOGIA:	
△	ESTACION TOPOGRAFICA
○	PUNTO TOPOGRAFICO
—	LINEA DE ACTUACION
---	LINEA DE PROPIETARIOS
---	LINEA DE REFERENCIA
(#)	NUMERO DE REPLANTEO
(#b)	NUMERO PUNTO TOPOGRAFICO



U.A. 7.01  
 35.953,24 m<sup>2</sup>

617

Ministerio de Hacienda	
Catastro de Cartagena	
Poligono / Parcela / Referencia Catastral	
83063-X-004	X-0565304
Inscripción	4757-8/01P
Fecha	15-03-03



618

1315/03

T 4 12



Núm. 517

Fernando Jiménez Peral

Notario



Copia

de



Protocolo: 517

Fecha: 02/04/2003

ESCRITURA PUBLICA DE AGRUPACION DE FINCAS

OTORGADA POR

LA MERCANTIL "PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON, S.L."

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N.º	
ENTRADA N.º: 2916	DE: 2.003
Presentado el día 03/04/2003 a las 09:00	
Asiento N.º : 819	Diario: 212
Caducidad: 18/06/2003	

Presentante: DIAZ RUIZ, ANTONIO  
Telf.:

Devuelto el: Retirado el:

*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 15-10-2004 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 22 de Febrero de 2011

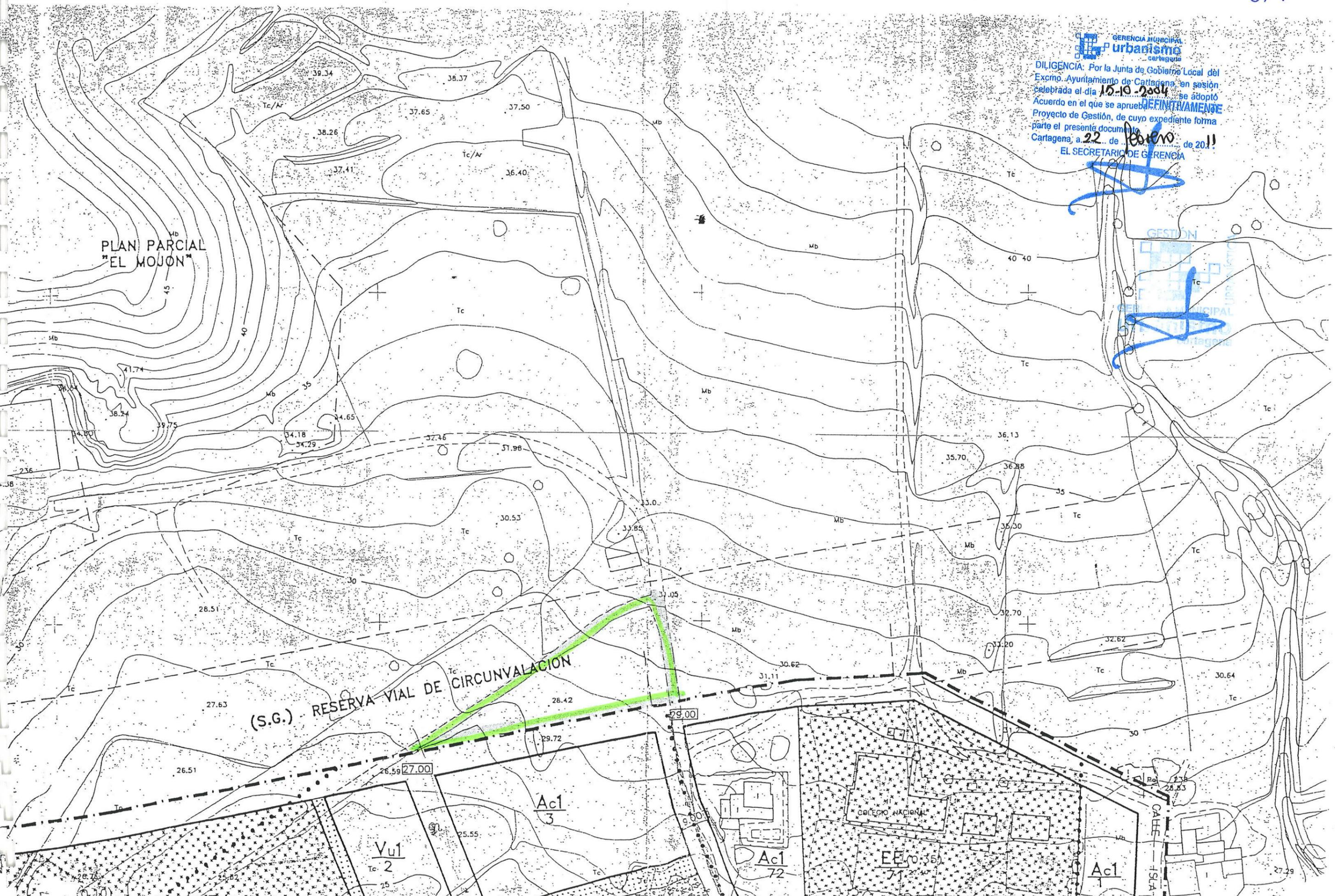
EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*

GESTIÓN  
 GERENCIA MUNICIPAL  
 URBANISMO  
 Cartagena

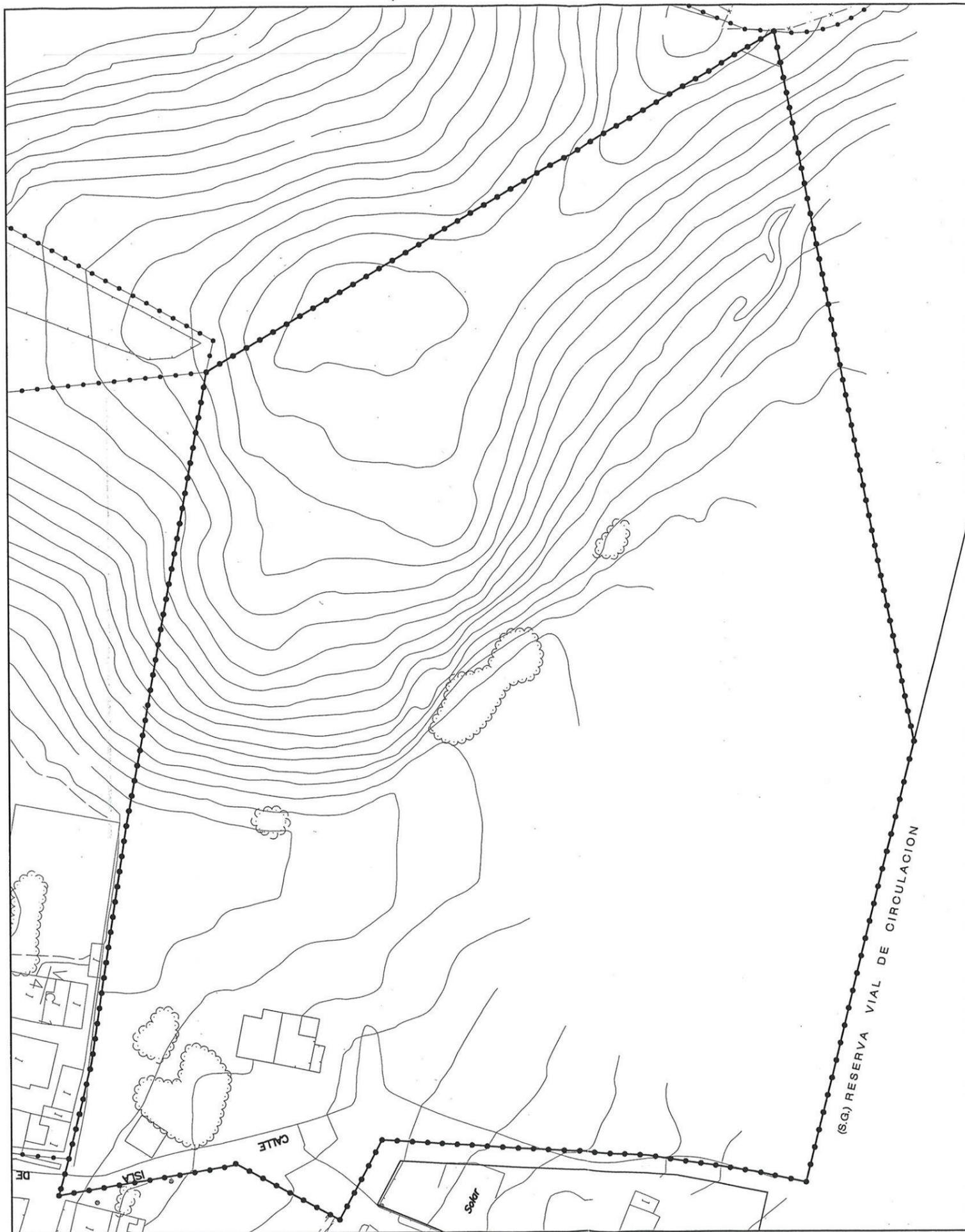
PLAN PARCIAL  
 "EL MOJÓN"

(S.G.) RESERVA VIAL DE CIRCUNVALACION

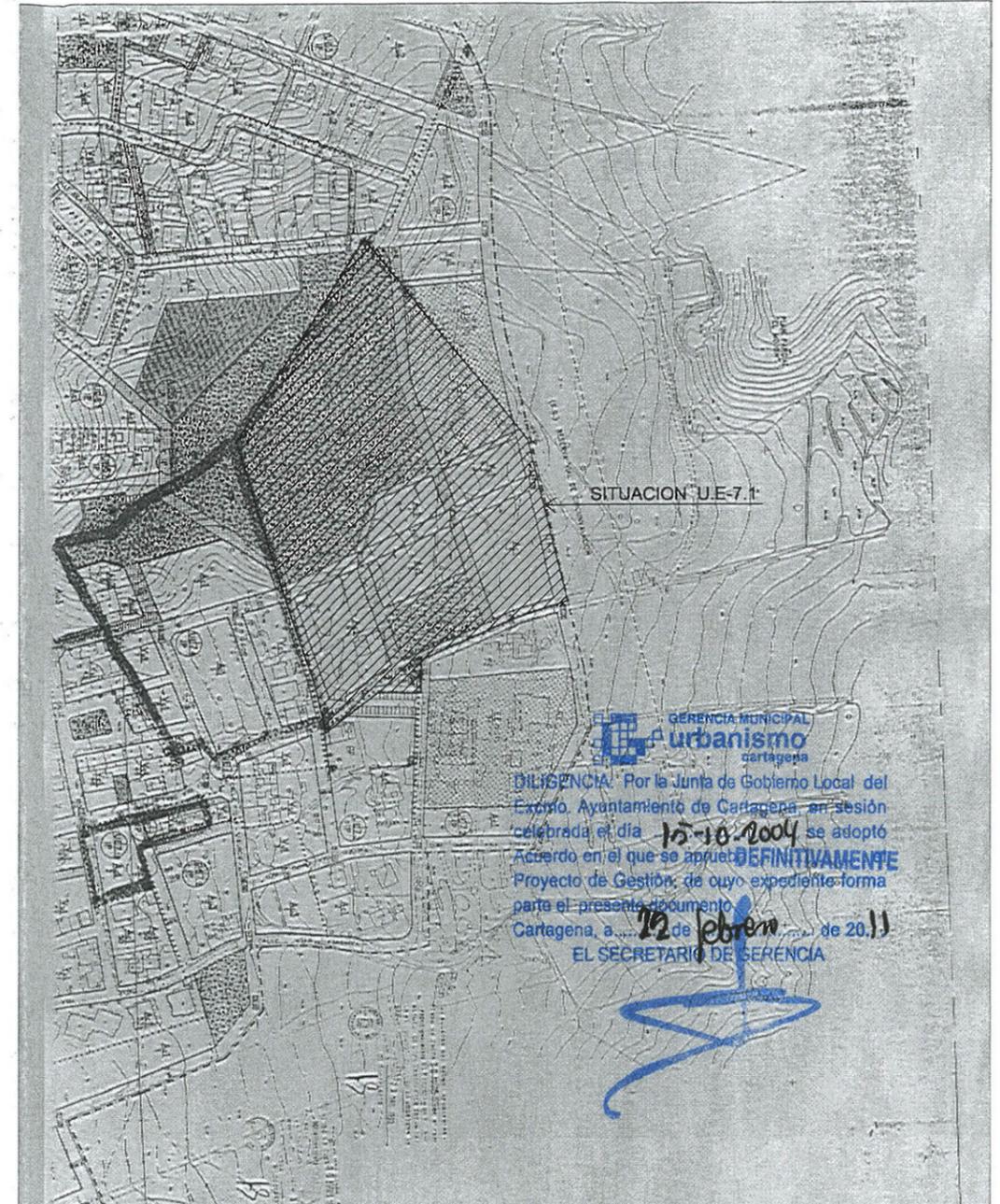


# PLANOS

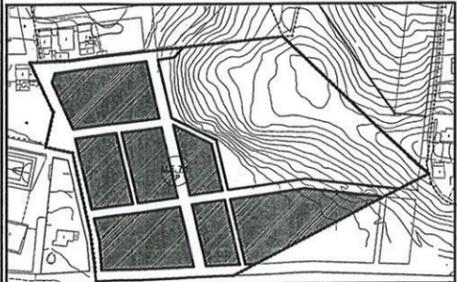




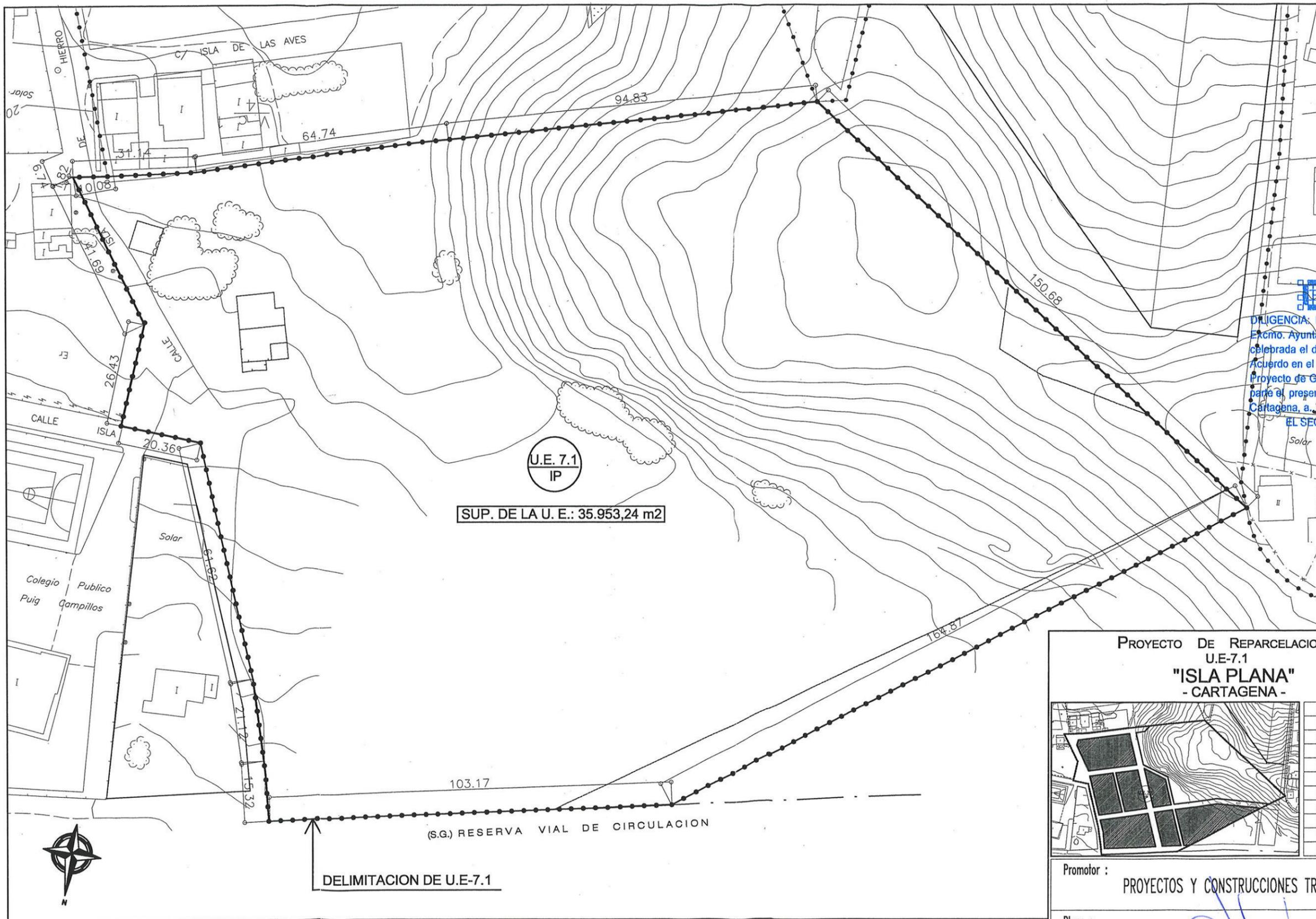
SITUACION  
ESCALA: 1/500



ZONIFICACION  
ESCALA: 1/2.000

PROYECTO DE REPARCELACION U.E-7.1 "ISLA PLANA" - CARTAGENA -	
	Fecha : JULIO 2003
	Nº 1
	Escala : SEGUN PLANO
Promotor : <b>PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.</b>	
Plano : INFORMACION SITUACION Y ZONIFICACION. (SEGUN P.E.R.I. DE ISLA PLANA)	
Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ	

621



GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15-10-2004 se adoptó el Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 22 de enero de 2011  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*

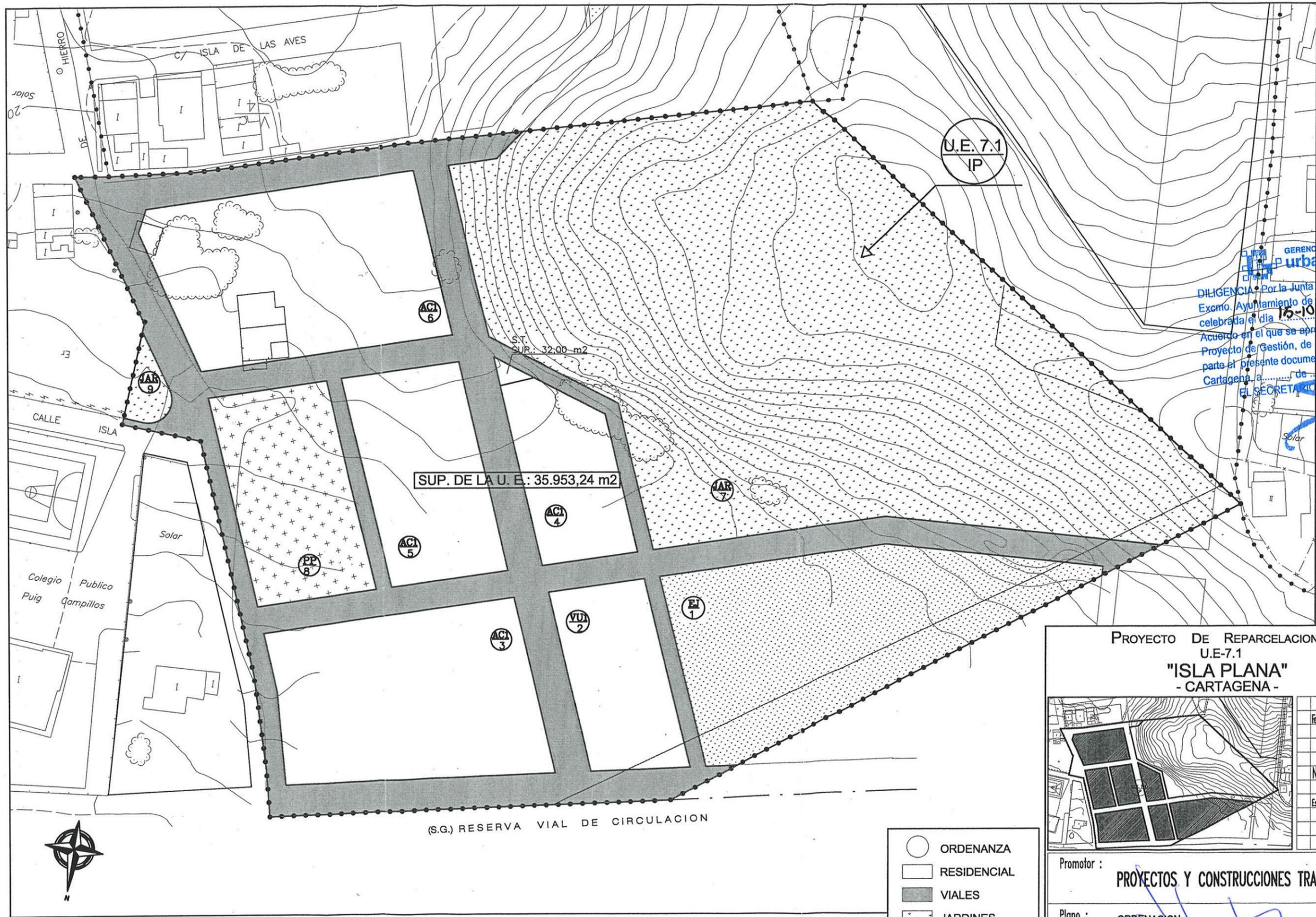
PROYECTO DE REPARCELACION  
U.E-7.1  
"ISLA PLANA"  
- CARTAGENA -

Fecha:	JULIO 2003
Nº	2
Escala:	1:1.000
EXP.:	P/201

Promotor : PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

Plano : DELIMITACION U.E.

Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ



GERENCIA MUNICIPAL  
urbanismo  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 16-10-2004 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena a ..... de ..... de 20...

EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACION  
U.E-7.1  
"ISLA PLANA"  
- CARTAGENA -

Fecha :	JULIO 2003
Nº	3
Escala :	1:1.000
EXP.:	P1201

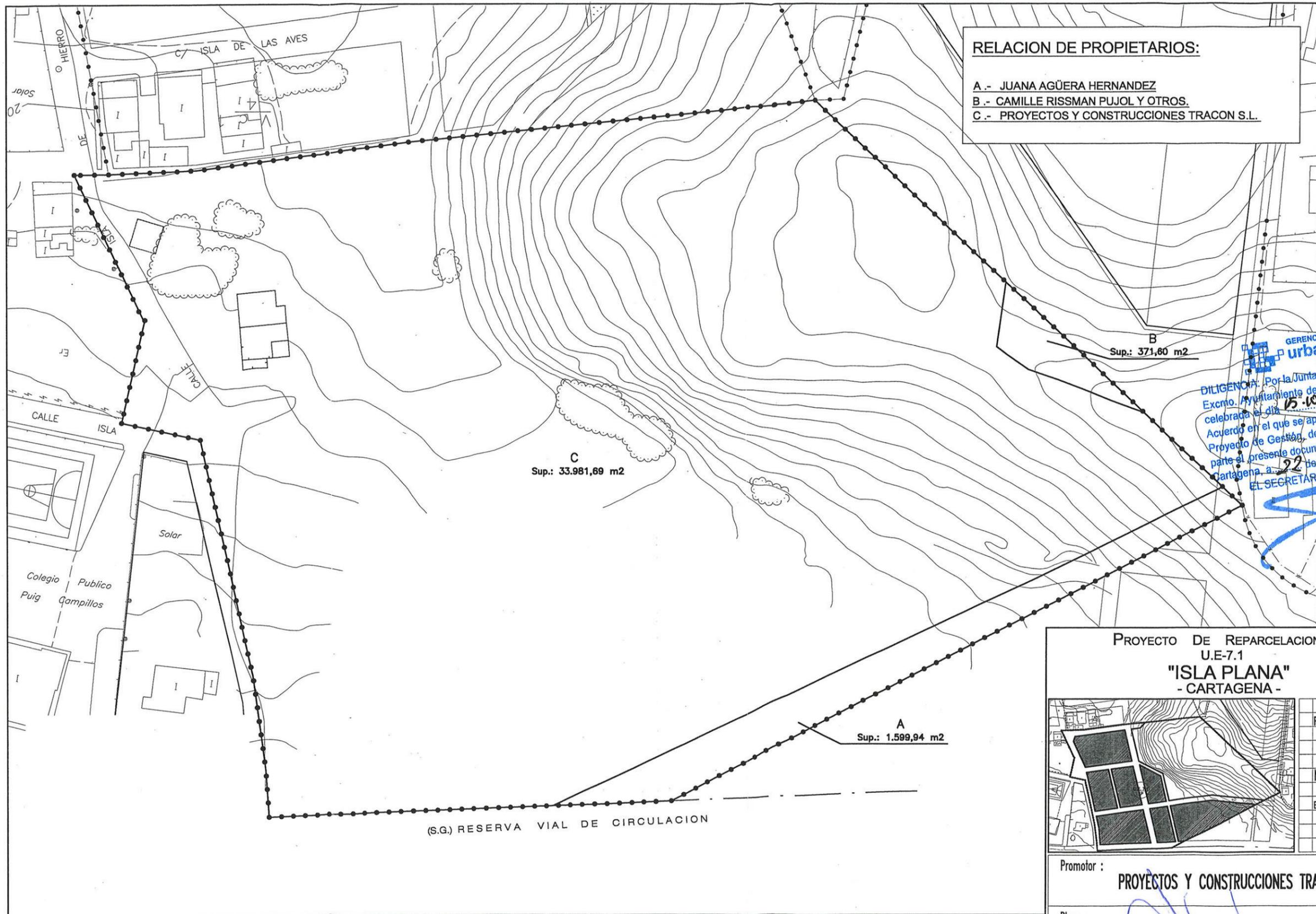
Promotor : **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**

Plano : ORDENACION

Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ

- ORDENANZA
- RESIDENCIAL
- VIALES
- ▨ JARDINES
- ⊕ PLAZA
- ⊙ DEPORTIVO





**RELACION DE PROPIETARIOS:**

A.- JUANA AGÜERA HERNANDEZ  
 B.- CAMILLE RISSMAN PUJOL Y OTROS.  
 C.- PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.

B  
 Sup.: 371,60 m2

C  
 Sup.: 33.981,69 m2

A  
 Sup.: 1.599,94 m2

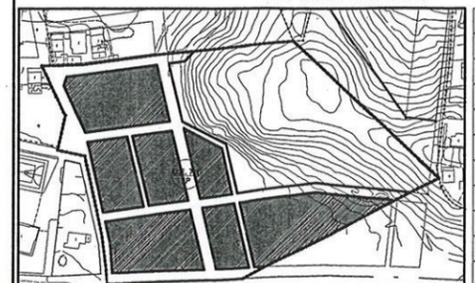
(S.G.) RESERVA VIAL DE CIRCULACION

GERENCIA MUNICIPAL  
 urbanismo  
 cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15-10-2004, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE Proyecto de Gestión de cuyo expediente forma parte el presente documento de 22 de febrero de 2011 de Cartagena, a

EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACION  
 U.E-7.1  
 "ISLA PLANA"  
 - CARTAGENA -

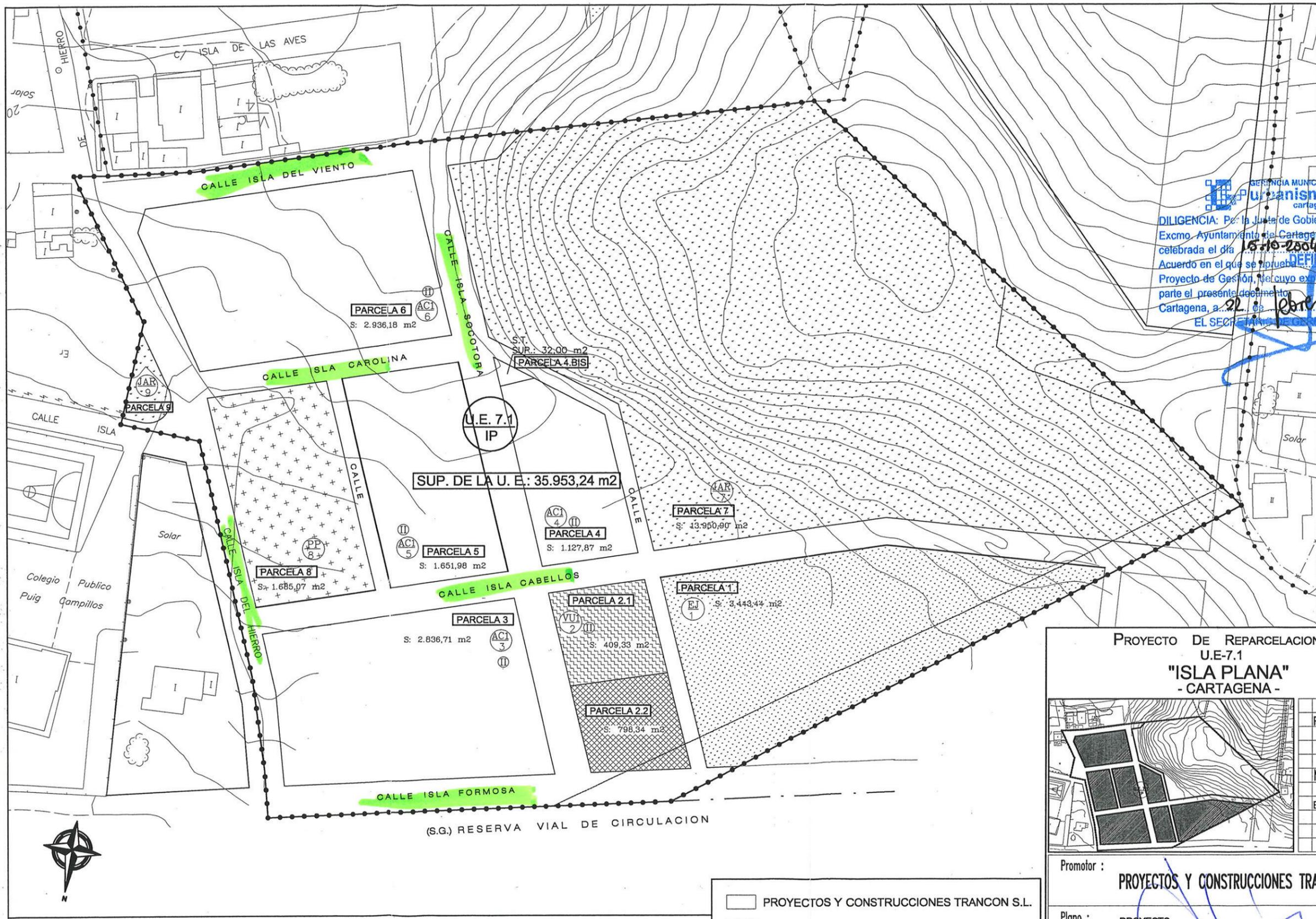


Fecha:	JULIO 2003
Nº	4
Escala:	1:1.000
EXP:	P1201

Promotor : **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**

Plano : PROYECTO FINCAS APORTADAS

Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ



GERENCIA MUNICIPAL  
**Puritanismo**  
 cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15-10-2004, se adoptó Acuerdo en el que se **DEFINITIVAMENTE** aprueba el Proyecto de Gestión, el cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 22 de Octubre de 2004.  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROYECTO DE REPARCELACION  
 U.E-7.1  
**"ISLA PLANA"**  
 - CARTAGENA -

Fecha:	JULIO 2003
Nº	5
Escala:	1:1.000
EXP:	P1201

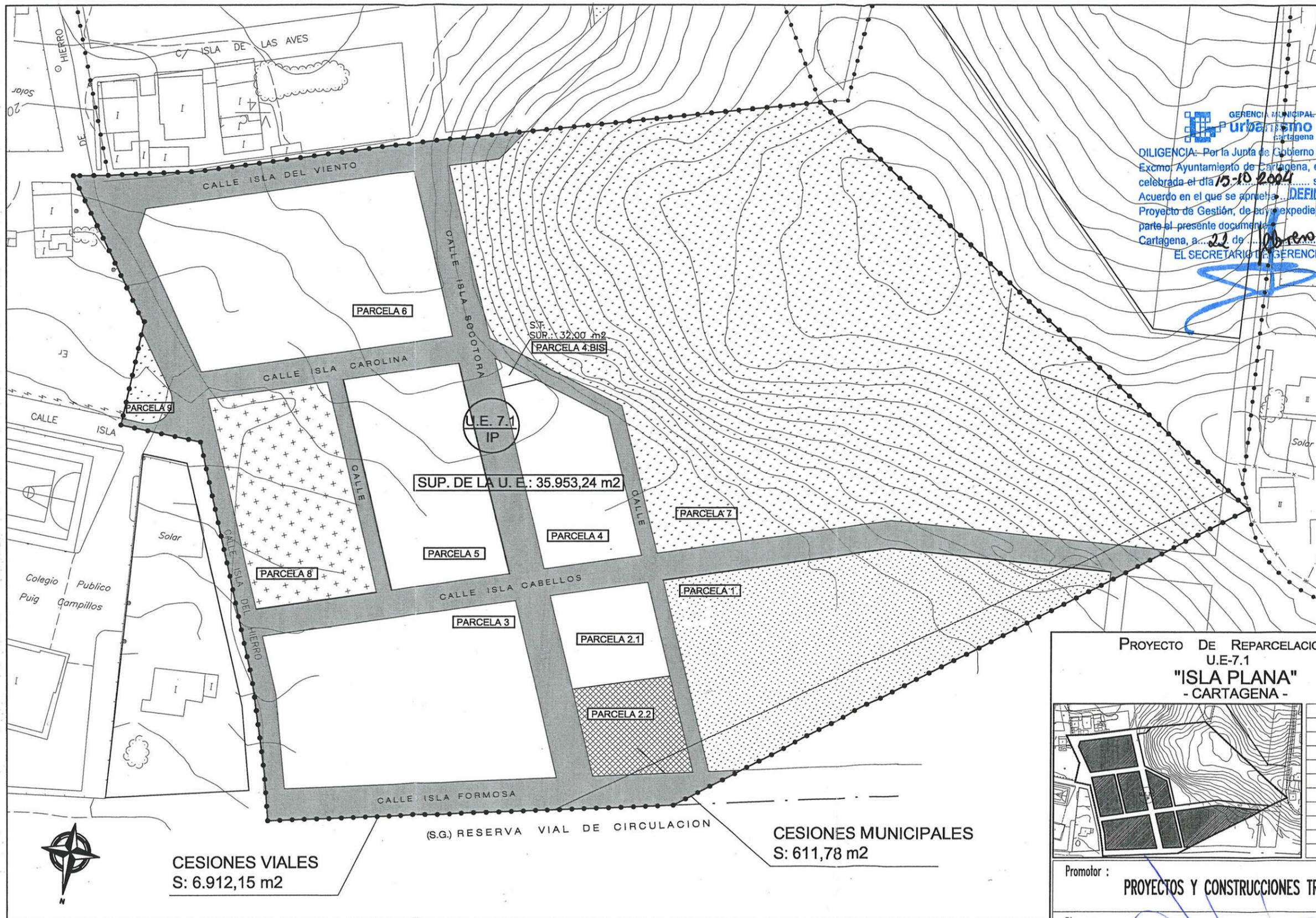
Promotor : **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**

Plano : PROYECTO PARCELAS RESULTANTES

Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ

- PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.
- JUAN BALLESTA MENDEZ  
CAMILLE RISSMAN PUJOL Y OTROS
- EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA





GERENCIA MUNICIPAL  
**Urbanismo**  
 Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15-10-2004 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de su expediente forma parte el presente documento.  
 Cartagena, a 22 de febrero de 2011  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*

PROYECTO DE REPARCELACION  
 U.E-7.1  
**"ISLA PLANA"**  
 - CARTAGENA -

Fecha:	JULIO 2003
Nº	6
Escala:	1:1.000
EXP:	P1201

Promotor : **PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES TRACON S.L.**

Plano : PROYECTO  
 CESIONES VIALES  
 CESIONES MUNICIPALES

Arquitecto : NICOLAS E. CARAZO DIAZ