

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD U.A.-7 -
PERI EL ALBUJÓN - CARTAGENA**

- I N D I C E -

1.- MEMORIA:

- 1.1.- ANTECEDENTES.-
- 1.2.- CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES.-
- 1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD U.A.-7.-
- 1.4.- CRITERIOS BÁSICOS.-
- 1.5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE SUPERFICIES.-
- 1.6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES.-
- 1.7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-
- 1.8.- OBJETO.-

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS:

3.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN:

- 3.1.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PARCELAS RESULTANTES.
- 3.2.- RELACIÓN NOMINAL ADJUDICATARIOS.-

4.- TASACIÓN DE DERECHOS A EXTINGUIR:

5.- CUENTAS DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:

- 5.1.- DETERMINACIÓN.-
- 5.2.- DETALLE CUENTA LIQUIDACIÓN.-
- 5.3.- APROVECHAMIENTO MUNICIPAL PATRIMONIALIZABLE.-

6.- FINCAS ORIGINARIAS O DE APORTACIÓN:

- 6.1.- FINCAS MATRIZ INICIAL.-

7.- FINCAS RESULTANTES O DE RESULTADO:

- 7.1.- ADJUDICADAS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.-
- 7.2.- ADJUDICADAS A LA MERCANTIL VYCOPRO, S.A.-

8.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN (DOCUMENTO ANEXO):

9.- PLANOS:

RELACIÓN DE PLANOS:

- 1.- SITUACIÓN Y RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA.-
- 2.- DELIMITACIÓN U.A.-7.-
- 3.- ESTADO ACTUAL Y TAQUIMÉTRICO.-
- 4.- CATASTRAL.-
- 5.- ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO.-
- 6.- ORDENACIÓN.-

10.- CÉDULAS URBANÍSTICAS:

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 28 FEB 2003
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena 17 MAR 2003
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno Local de fecha 07 2003
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena 06 MAR. 2006
El Secretario



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD U.A.-7 - PERI EL ALBUJÓN

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES:

Por encargo de D. FRANCISCO ROCA GUILLÉN en representación de VYCOPEPRO, S.A., con C.I.F. A-30.122.311 y domicilio en C/. Estanco, nº. 4 - 1º, de Torre Pacheco, (Murcia), se redacta por el Arquitecto que suscribe el proyecto de reparcelación a que corresponde la presente memoria..-

1.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.-

Perteneciendo toda la Unidad a un único propietario, VYCOPEPRO, S.A., el Sistema de Actuación será el de CONCERTACIÓN DIRECTA, y la gestión se desarrollará en base al PROGRAMA DE ACTUACIÓN que se incluye como documento ANEXO a este proyecto.-

De acuerdo con el Art. 178 de la L.S.R.M. el sistema de Concertación Directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un solo propietario, que asumirá el papel de URBANIZADOR. Podrá solicitarse y declararse la innecesariedad de la reparcelación.-



1.3.- CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES:

Aprobada la MODIFICACIÓN PUNTUAL del P.E.R.I. EL ALBUJÓN, consistente en la MODIFICACIÓN de la CALIFICACIÓN de parte del suelo de la U.A.-7 y en la EXCLUSIÓN de una franja de suelo consolidado como urbano se promueve por Vycopro, S.A. propietario de la U.A.-7, el presente Proyecto al objeto de redistribuir y adjudicar las edificabilidades correspondientes en dicha Unidad a la Administración y las cesiones de dotaciones y viario.-

1.4.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD U.A.-7:

1.4.1.- UNIDAD REPARCELABLE:

La unidad a reparcelar comprende los terrenos correspondientes a la Unidad U.A.-7.-

La superficie total de la Unidad es de 11.420 m²., la superficie de manzanas edificables de 7.377 m². y la superficie edificable resultante de 5.164 m². Se corresponde el uso residencial.-

Los límites son los siguientes:

Al Norte: Núcleo El Albuji3n - Casco Urbano y ejidos del CASERÍO DE LOS ARROYOS.-

Al Sur y Este: Resto de la finca de donde se segrega.-

Al Oeste: Carretera Nacional N-301 CARTAGENA - MURCIA y D. Francisco Rabadán.-

1.4.2.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD:

La unidad reparcelable queda automáticamente determinada según el artículo 77.2 del Reglamento de Planeamiento con la Aprobación Definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.E.R.I.-

1.4.3.- ESTADO ACTUAL:

La situación actual del terreno es la que se refleja en el plano n^o. 3 - ESTADO ACTUAL.-

El terreno una vez ejecutado el correspondiente proyecto de Urbanización se encontrará dotado de los servicios de luz, agua, alcantarillado y pavimentación.-



1.5.- CRITERIOS BÁSICOS:

El criterio básico que se ha considerado para efectuar la distribución de derechos de edificación ha sido el de adjudicar a cada propietario los terrenos que le correspondan en función de la superficie de sus respectivas parcelas y siempre que se obtengan una parcela edificable. por ello siendo VYCOPRO, S.A. propietaria del 100% de la total superficie del terreno se propone, la adjudicación al único titular, de 5.164 m2. en las parcelas edificables de 7.377 m2. y al Ayuntamiento los correspondientes terrenos de CESIÓN hasta completar la total superficie de 11.420 m2. de la U.A.-7, así como el 10% reglamentario. Si bien podría quedar sustituido por compensación económica según valoración que resulte de la aplicación de la legislación vigente.-

1.6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE SUPERFICIES:

El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas y en su caso a las plantaciones o edificaciones existentes. Al tratarse de suelo urbano el derecho de los propietarios afectados será proporcional al valor urbanístico.-

La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Volumen edificable, expresado en metros cuadrados/metros cuadrados.-
- b) Uso asignado por el plan.-
- c) Situación.-
- d) Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan.-
- e) Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial, de beneficio o carga para determinados adjudicatarios.-

1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES:

No es preciso considerarlo ya que no existen edificaciones valorables sobre los terrenos.-

1.8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Al ser la totalidad de los terrenos de un solo propietario, se solicita la declaración de INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN, sirviendo el presente proyecto a los solos efectos de adjudicación a la Administración de los terrenos de cesión y del 10% reglamentario.-

1.9.- OBJETO:

1.9.1.- BASES LEGALES:

Este proyecto de reparcelación se redacta según la normativa legal contenida principalmente en los artículos 169 a 177, capítulo III de la Ley sobre Régimen del Suelo Región de Murcia, artículos 71 a 152 del Reglamento de Gestión urbanística y los artículos vigentes del Reglamento de Reparcelación.-

1.9.2.- PROCEDIMIENTO:

La tramitación de este Proyecto de Reparcelación, su aprobación y su formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad se efectuará según lo prescrito en los artículos 101 a 111 del Reglamento de Gestión.-



1.9.3.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN:

De acuerdo con las previsiones del Art. 177 L.S.R.M.-

Art. 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.-



2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

PARCELA ÚNICA.-

4.- VYCOPRO, S.A., con domicilio en Torre Pacheco, (Murcia), C/. Estanco, nº.

Superficie: 11.420 m2.-



3.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

3.1.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO A LAS PARCELAS RESULTANTES.-

3.1.1.- SUPERFICIES:

U.A.-7.- EL ALBUJÓN:

Residencial.....	7.377 m2.-
Zonas Verdes.....	810 m2.-
Equipamiento - Dotaciones.....	----- m2.-
Servicios.....	----- m2.-
Viario.....	3.233 m2.-
TOTAL.....	11.420 m2.-

3.1.2.- EDIFICABILIDAD:

Correspondiendo el 100% de la edificabilidad, a VYCO PRO, S.A. y siendo la edificabilidad total de 5.164 m2., corresponderán a VYCO PRO, S.A. dichos 5.164 m2.-

3.1.3.- COSTO PROYECTO URBANIZACIÓN:

El costo del proyecto de urbanización es de Ptas. 26.241.280.-



3.1.4.- VALORACIÓN URBANÍSTICA:

A la total superficie de 11.420 m2. de la U.A.-7, corresponden 7.377 m2. de parcelas edificables. Una edificabilidad total de 5.164 m2. y un máximo de 40 viviendas.-

	SUPERF. EDIFICABLE	SUPERF. TOTAL	Nº. VIVIENDAS
Manzana 1	1.528,00 m2.-	2.183,00 m2.-	12
Manzana 2	1.845,00 m2.-	2.636,00 m2.-	15
Manzana 3	818,00 m2.-	1.168,00 m2.-	6
Manzana 4	924,00 m2.-	1.320,00 m2.-	7
Manzana 5	49,00 m2.-	70,00 m2.-	0

40 - 40

ESPACIOS LIBRES:

Manzana (6) AP-7 810,00 m2.-

VIARIO:

PEATONAL: V-1

308,00 m2.-

RODADO: V-2

2.925,00 m2.-

11.420,00 m2.-

Si consideramos los siguientes criterios de valoración:

Valor terrenos:

Valor del m2. Edificable RESIDENCIAL en norma VU-1-ZONA 5 = 14.985 Ptas.-

Aplicando este último valor tendremos como valor total terreno:
14.985 Ptas. x 7.377 m2. = 110.544.345 Ptas.-

COSTO URBANIZACIÓN:

Siendo el costo urbanización ZONA 5 - terreno llano y viales < 15% = 2.184 Ptas./m2.-
2.184 Ptas./m2. x 11.420 = 24.941.280 Ptas.-



3.2.- DESIGNACIÓN NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS.-

Manzana 1..... VYCOPRO, S.A.-

Manzana 2..... VYCOPRO, S.A.-

Manzana 3..... VYCOPRO, S.A.-

Manzana 4..... VYCOPRO, S.A.-

Manzana 5..... VYCOPRO, S.A.-

Manzana 6 - AP-7..... AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.-

Parcela viario - PEATONAL: V1.. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.-

Parcela viario - RODADO: V2..... AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.-

La determinación de estas parcelas aparece reflejada en el plano N° 5 -
ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO.-



4.- TASACIÓN DE DERECHOS A EXTINGUIR

Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no pudiesen conservarse se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a los titulares interesados con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización.-

Al no existir plantaciones, edificaciones, ni ningún otro elemento que haya de destruirse no hay tasación alguna de cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.-

5.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5.1.- DETERMINACIÓN:

La cuenta de liquidación contendrá la enumeración de todas las cantidades con signo positivo o negativo correspondientes a:

- Diferencias de adjudicación.-
- Exceso de aprovechamiento.-
- Gastos de urbanización.-
- Gastos de proyectos.-
- Indemnizaciones.-

Al corresponder en la presente reparcelación todo el terreno edificable a un solo propietario y de acuerdo con los criterios de valoración sustentados, no tenemos diferencias de adjudicación, ni excesos de aprovechamiento. Los gastos de proyectos y de urbanización serán los resultantes del correspondiente proyecto de urbanización en proporción a la edificabilidad resultante para cada parcela.-



5.2.- DETALLE CUENTA LIQUIDACIÓN:

COSTO TOTAL TERRENO.....		110.544.345
COSTO URBANIZACIÓN.....	24.941.280	
COSTO PROY. URBANIZACIÓN.....	950.000	
COSTO PROY. REPARCELACIÓN..	<u>350.000</u>	
	26.241.280	<u>26.241.280</u>
		136.785.625

De este total corresponderá a:

VYCOPRO, S.A. = 100%..... 136.785.625 = 822.098,16 Euros.-

5.3.- APROVECHAMIENTO MUNICIPAL PATRIMONIZABLE:

Habiendo desaparecido los criterios de valoración municipal, y en función de la aplicación de la Ley suponemos un valor de venta de viviendas de 84.142 Euros y un valor de repercusión del suelo urbanizado del 20%, resultando una repercusión por vivienda de 16.828,40 Euros.-

El total de viviendas de la unidad son 40. Al Ayuntamiento le corresponde el suelo de 4 viviendas, que en valor económico supone: $16.828,40 \times 4 = 67.313,60$ Euros.-

Le deducimos lo que se debe abonar a VYCOPRO, S.L. En concepto de 15% de la U.A.7 de Miranda que se eleva a la cantidad de 27.918,09 Euros.-

Resulta una cantidad a ingresar de $67.313,60 - 27.918,09 = 39.395,51$ Euros.-



6.- FINCAS ORIGINARIAS O DE APORTACIÓN:

6.1.- FINCA MATRIZ INICIAL:

Descripción: RÚSTICA.- Trozo de terreno, de forma irregular, situado en la diputación de El Albuñón, del término de Cartagena; de superficie cuatro hectáreas, treinta y una áreas y treinta centiáreas, aunque registralmente solo constan tres hectáreas, sesenta y siete áreas y cincuenta centiáreas, de los cuales once mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados son de suelo con calificación de urbano. Situado en la diputación de El Albuñón, de este término municipal. Linda: Norte, edificios del poblado de El Albuñón, ejidos del Caserío de Los Arroyos, Distribuidora Doysa, S.L., y herederos de don Casiano Parra Martínez; Este y Sur, don Asensio Madrid Hernández, Colegio Luis Vives y herederos de don Antonio Luján Pedreño; Suroeste, herederos de don Antonio Luján Pedreño, carretera nacional N-301, Madrid - Cartagena y don Francisco Rabadán. Referencia catastral: 2361501XG7726S0001 S, 2462303XG7726S0001 S, 2362702XG7726S0001 S, 2362703XG7726S0001 V, 2462901XG7726S0001 S, 2561901XG7726S0001 S.-

CARGAS: NO TIENE.-

TITULO: Les pertenece: A doña Carmen Gil Pérez, una mitad indivisa, por agrupación de 22 designas, en virtud de escritura de fecha 1 de Febrero de 1.990, autorizada por el Notario don Enrique Peña Belsa. Y a los ocho hermanos Gil Egea una participación del 6,25 por ciento, por herencia de su padre don Eliseo Gil Pérez, fallecido el día 9 de Mayo de 1.996, según inventario de fecha 20 de Febrero de 1.997, autorizado por el Notario que suscribe.-

Situación Posesoria.- Manifiesta la parte vendedora que la finca se halla libre de arrendatarios, gravámenes y al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y arbitrios.-



TITULAR: VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, (VYCOPRO, S.A.), con C.I.F. A-30.133.311, y domicilio en C/. ESTANCO, Nº. 4 - 1º, TORRE PACHECO, (MURCIA).- *Cartagena*

INSCRIPCIÓN:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cartagena - 1, Tomo 2726, Libro 981, Sección 3ª, Folio 110, Finca 68690, Inscripción 4ª.-

SEGREGACIÓN: *Cartagena*

De esta finca matriz se segrega para su urbanización la siguiente finca:

RÚSTICA: Trozo de terreno de forma irregular situado en el poblado de El Albuñón, de superficie 1 hectárea, catorce áreas y veinte centiáreas, es decir 11.420 m2.-

DESCRIPCIÓN: La parte segregada linda Norte, edificios poblado del Albuñón y ejidos del Caserío de Los Arroyos.-

Sur y Este, resto de la finca de donde se segrega.-

Oeste, carretera Murcia, N-301 y D. Francisco Rabadán.

INSCRIPCIÓN:

Pendiente de inscripción.-



7.- FINCAS RESULTANTES O DE RESULTADO:

7.1.- ADJUDICADAS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.-

Claramente localizadas en los PLANOS N°. 5-ADJUDICACIONES y CESIONES AL MUNICIPIO y N°. 7 FINCAS RESULTANTES.-

A efectos del Registro de la Propiedad y de acuerdo a las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobados por Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, hay que establecer claramente que las FINCAS RESULTANTES de titularidad privada con aprovechamiento lucrativo vienen de las FINCAS DE APORTACIÓN propiedad de VYCOPEPRO, S.A., siendo plenamente coincidentes con todas ellas.-

1º.- FINCA N°. 6 - ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO - MANZANA AP/7.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN del Término Municipal de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación U.A.-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, parcela AP/7, destinada a espacios libres de uso público, con una superficie de 810 metros cuadrados, y que linda, al Norte, ZONA URBANA INDUSTRIAL, LÍMITE U.A.-7, Este, calle ANASTASIO, Sur, MANZANA VU1/1, y Oeste, Francisco Rabadán.-

Título: Le corresponde al Excmo. Ayuntamiento de CARTAGENA en virtud de adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación U.A.-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN.-

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.-

Usos Permitidos: Zona verde.-



2º.- FINCA Nº. 7 – VIARIO RODADO.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN, término de Cartagena incluido en la Unidad de Actuación U.A.-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, destinado a viario rodado.-

Linda:

Norte: Núcleo urbano de EL ALBUJÓN y ejidos del caserío de LOS ARROYOS.-

Este y Sur: Resto de la Finca de donde se segrega, sector de suelo Urbanizable No Programado E-A-1.-

Oeste: Carretera Nacional N-301 y Francisco Rabadán.-

Se corresponde esta finca con todas las calzadas, aparcamientos y aceras correspondientes a la U.A.-7 a ceder al Ayuntamiento de Cartagena, con una superficie total de 2.925 m2. y ancho de 7 m.-

Su localización aparece claramente especificada en los planos Nº. 5 ORDENACIÓN y Nº. 7 FINCAS RESULTANTES .-

3º.- FINCA Nº. 8 – VIARIO PEATONAL.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN, término de Cartagena incluido en la Unidad de Actuación U.A.-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, destinado a viario peatonal.-

Linda:

Norte: Finca Nº. 6 espacios verdes públicos.-

Este: Finca Nº. 1, VU1/1.-

Sur: C/. Sierra Taibilla.-

Oeste: Francisco Rabadán.-

Se corresponde esta finca con el viario peatonal situado entre la manzana VU1/1 y límite de la U.A.-7 a ceder al Ayuntamiento de Cartagena, con una superficie total de 308 m2. y ancho de 7 m.-



7.2. ADJUDICADAS A LA MERCANTIL VYCOPRO, S.A.-

Claramente localizadas en los PLANOS N°. 5-ADJUDICACIONES y CESIONES AL MUNICIPIO y N°. 7 FINCAS RESULTANTES.-

1º.- FINCA N°. 1.- RESIDENCIAL - MANZANA VU1/1.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN del término de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, MANZANA VU1/1, con una superficie de 2.183 metros cuadrados, y que Linda, al Norte, Zona Verde, Este, C/. ANASTASIO, Sur, C/ SIERRA TAIBILLA, y Oeste, PEATONAL.-

Título: Le corresponde a la mercantil VYCOPRO, S.A. en virtud de adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN.-

Valor: Le corresponde un valor de 32.712.255 Ptas. Equivalente a 196.604,61 Euros.-

Cargas: Afección real al pago de 46.670,47 Euros, equivalentes a 7.765.313 Ptas. en concepto de Gastos de Urbanización, lo que supone el 29,60%.-

Se trasladan en su caso las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de SUBROGACIÓN REAL.-

Usos Permitidos: Planta Sótano, aparcamientos.-
Planta Baja y resto de Plantas, viviendas.-

Condiciones de Ordenación: VU, Altura Máxima: 7 metros. Dos Plantas.-
Número de Viviendas: 12.-

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda o 100 m² de Comercial.-



2º.- FINCA N.º. 2.- RESIDENCIAL - MANZANA VU1/2.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN del término de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, MANZANA VU1/2, con una superficie de 2.636 metros cuadrados, y que Linda, al Norte, C. LANUZA y manzana VU1/5, Este, C/. GARCÍA, Sur, C/ SIERRA DIABLO, y Oeste, C/. ANASTASIO.-

Título: Le corresponde a la mercantil VYCOPRO, S.A. en virtud de adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN.-

Valor: Le corresponde un valor de 39.500.460 Ptas. Equivalente a 237.402,55 Euros.-

Cargas: Afección real al pago de 56.359,19 Euros, equivalentes a 9.376.714 Ptas. en concepto de Gastos de Urbanización, lo que supone el 35,73%.-



Se trasladan en su caso las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de SUBROGACIÓN REAL.-

Usos Permitidos: Planta Sótano, aparcamientos.-
Planta Baja y resto de Plantas, viviendas.-

Condiciones de Ordenación: VU, Altura Máxima: 7 metros. Dos Plantas.-
Número de Viviendas: 15.-

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda o 100 m² de Comercial.-

3º.- FINCA Nº. 3.- RESIDENCIAL - MANZANA VU1/3.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN del término de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, MANZANA VU1/3, con una superficie de 1.168 metros cuadrados, y que Linda, al Norte, C/. SIERRA DIABLO, Este, límite U.A.-7, Sur y Oeste, C/ ANASTASIO.-

Título: Le corresponde a la mercantil VYCOPRO, S.A. en virtud de adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN.-

Valor: Le corresponde un valor de 17.502.480 Ptas. Equivalente a 105.192,02 Euros.-

Cargas: Afección real al pago de 24.970,73 Euros, equivalentes a 4.154.780 Ptas. en concepto de Gastos de Urbanización lo que supone el 15,83%.-

Se trasladan en su caso las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de SUBROGACIÓN REAL.-

Usos Permitidos: Planta Sótano, aparcamientos.-
Planta Baja y resto de Plantas, viviendas.-

Condiciones de Ordenación: VU, Altura Máxima: 7 metros. Dos Plantas.-
 Edificabilidad: 818 metros cuadrados
 equivalentes a 0,7 m2./m2.-
 Número de Viviendas: 6.-

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda o 100 m² de Comercial.-



4º.- FINCA Nº. 4.- RESIDENCIAL - MANZANA VU1/4.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN del término de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, MANZANA VU1/4, con una superficie de 1.320 metros cuadrados, y que Linda, al Norte, C/. SIERRA TAIBILLA, Este y Sur, límite U.A.-7, y Oeste, carretera de Cartagena.-

Título: Le corresponde a la mercantil VYCOPRO, S.A. en virtud de adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN.-

Valor: Le corresponde un valor de 19.780.200 Ptas. Equivalente a 118.881,40 Euros.-

Cargas: Afección real al pago de 28.220,35 Euros, equivalentes a 4.695.471 Ptas. en concepto de Gastos de Urbanización, lo que supone el 17,89%.-

Se trasladan en su caso las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de SUBROGACIÓN REAL.-

Usos Permitidos: Planta Sótano, aparcamientos.-
Planta Baja y resto de Plantas, viviendas.-

Condiciones de Ordenación: VU, Altura Máxima: 7 metros. Dos Plantas.-
 Edificabilidad: 924 metros cuadrados
 equivalentes a 0,7 m²/m².-
 Número de Viviendas: 7.-

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda o 100 m² de Comercial.-



5º.- FINCA Nº. 5.- RESIDENCIAL - MANZANA VU1/5.-

Descripción: Trozo de tierra de forma irregular situado en la Diputación de EL ALBUJÓN del término de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN, MANZANA VU1/5, con una superficie de 70 metros cuadrados, y que Linda, al Norte y Oeste, NUCLEO EL ALBUJON Y EJIDOS DEL CASERIO DE LOS ARROYOS , Este, C/. GARCÍA, Sur, C/ LANUZA.-

Título: Le corresponde a la mercantil VYCOPRO, S.A. en virtud de adjudicación efectuada en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA-7 del Plan Especial de EL ALBUJÓN.-

Valor: Le corresponde un valor de 1.048.950 Ptas. Equivalente a 6.304,32 Euros.-

Cargas: Afección real al pago de 1.496,53 Euros, equivalentes a 249.002 Ptas. en concepto de Gastos de Urbanización, lo que supone el 0,95% de la totalidad.-

Se trasladan en su caso las existentes sobre las fincas de aportación de las que provienen en el porcentaje correspondiente, en virtud del principio de SUBROGACIÓN REAL.-

Usos Permitidos: Planta Sótano, aparcamientos.-
Planta Baja y resto de Plantas, viviendas.-

Condiciones de Ordenación: VU, Altura Máxima: 7 metros. Dos Plantas.-
Número de Viviendas: 0.-

Aparcamientos: 1 plaza por vivienda o 100 m² de Comercial.-

CARTAGENA, A 21 DE JUNIO DE 2.002.-

LOS ARQUITECTOS:

Fdo.: Joaquín Peñalver Ruíz.-

Fdo.: Joaquín Peñalver Motas.-

Fdo.: Francisco José Peñalver Motas.-

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 07-07-2003 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 06 de MARZ de 2006

EL SECRETARIO DE GERENCIA

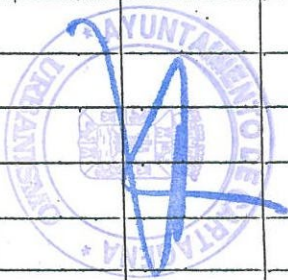


PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL ALBUJON

CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION UA-7

MANZANA	RESIDENCIAL Vu1					INDUSTRIAL		DOTACIONES					ESPACIOS LIBRES
	superficie parcelas m2	indice de edificabilidad (m2/m2)	superficie edificable m2	numero de viviendas posibles	numero de viviendas existentes	superficie parcelas m2	sup.ocupable o superficie edificable m2	COMERCIAL		DOCENTE	SERV. INTERES PUBLICO y SOCIAL	APARCAMIENTOS	superficie (m2)
								superficie (m2)	indice edific. (m2/m2)	superficie (m2)	superficie (m2)	superficie (m2)	
1	2.183	0,7	1.528	12									
2	2.636	0,7	1.845	15									
3	1.168	0,7	818	6									
4	1.320	0,7	924	7									
5	70	0,7	49	0									
6													810
TOTALES	7.377		5.164	40									810



①	Superficie total manzanas :	8.187	m2
②	Superficie total viales + aparcamientos :	3.233	m2
③	Superficie total sistemas generales :		m2
	Superficie total UA-7 :	11.420	m2

si no
consolidado

coef. aprovechamiento