BUENO

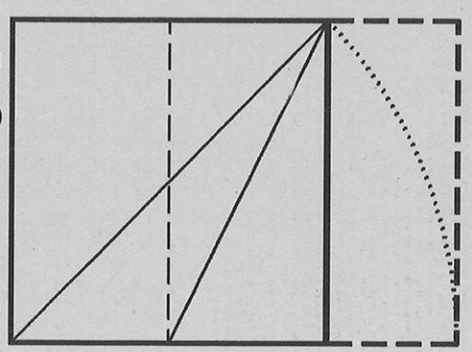
Proyecto de Reparcelación de Ca U.A. 1 de LA PALMA.

GERP 2003/21

B&C arquitectos

calle mercado, 20, 1º b. 30730. san javier. murcia
arquitectos@beice.e.telefonica.net. tl. 968191811 fax 968334383

PEDRO A. BOTELLA SANCHEZ
FRANCISCA CARRASCO SANCHEZ



INDICE

1.- MEMORIA
1.1.- ANTECEDENTES
1.2.- CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES
1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD U.A.-1
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 DE ADJUDICATARIOS
3.3.- CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN
3.4.- ADJUDICACIONES DE DOMINIO PRIVADO

4.- TASACIÓN DE DERECHOS A EXTINGUIR

5.- CUENTA 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 INICIALES

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

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

10.- CÉDULAS URBANÍSTICAS

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

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

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

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD U.A.-1. LA PALMA - CARTAGENA

1.- MEMORIA

1.0.- ANTECEDENTES

Por encargo de D. FRANCISCO ROCA GUILLÉN, en representación de la sociedad denominada URBACHACÓN, S.L., con C.I.F. B-30717847, con domicilio en C/ Río Ebro, nº 1, de Torre Pacheco (Murcia), se redacta por el Arquitecto que suscribe el proyecto de reparcelación a que corresponde la presente memoria. Este proyecto se corresponde con la DELIMITACIÓN de la U.A.-1 de La Palma, que se acompaña como plano de INFORMACIÓN I-1.

1.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Estando de acuerdo los tres propietarios que concurren en la siguiente unidad de actuación, el Sistema de Actuación será el de CONCERTACIÓN DIRECTA, y la gestión se desarrollará en base al PROGRAMA DE ACTUACIÓN que se incluye en 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, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación. Este conjunto de propietarios, de forma solidaria, asumirá el papel de URBANIZADOR. Podrá solicitarse y acordarse la innecesariedad de la reparcelación.

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

1.2.- CIRCUNSTANCIAS CONCURRENTES

Aprobada la delimitación de la U.A.-1, se promueve por URBACHACON, S.L., propietario del 70,08% de dicha Unidad, el presente Proyecto, al objeto de redistribuir y adjudicar las edificabilidades correspondientes a la Unidad, así como las cesiones de dotaciones y viario.

La gestión se desarrollará en base al PROGRAMA DE ACTUACIÓN que se incluye como documento ANEXO.

GERENCIA MUNICIPAL URBANISTICA
ucbanismo
cartagena

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD U.A.-1

1.3.1.-UNIDAD REPARCELABLE

La unidad a reparcelar comprende los terrenos correspondientes a la Unidad U.A.-1 de La Palma, en el término municipal de Cartagena.

La superficie de la Unidad marcada en la documentación del Plan Especial de Reforma Interior de La Palma es de 24.677,00 m²; no obstante, tras reciente medición de la misma, se comprueba que la superficie total real de la misma es de 25.327,00 m², siendo la superficie de manzanas edificables de 13.8023,00 m², la superficie destinada a zonas verdes es de 5.185,00 m² y la superficie de viales de 6.339,00 m².

Los límites son los siguientes:

Al Norte:	Suelo No Urbanizable
Al Este:	Suelo Urbano de La Palma
Al Sur:	Suelo Urbano de La Palma
Al Oeste:	Suelo Urbano de La Palma

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

1.3.2.-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 delimitación propuesta.

1.3.3.-ESTADO ACTUAL

La situación actual del terreno es la que se refleja en el plano nº 3- ESTADO ACTUAL.

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

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

1.4.- 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 corresponden en función de la superficie de sus respectivas parcelas aportadas, y siempre que se obtengan parcelas edificables. Por ello se propone, la adjudicación a URBACHACÓN, S.L. de 9.250,06 m², a D. BLAS BUENDÍA se le adjudican 2.397,04 m², a D. PEDRO GARCÍA se le adjudican 775,60 m², y al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA se le adjudican los correspondientes terrenos de CESIÓN, así como el 10% reglamentario del

aprovechamiento de la unidad, lo que responde a 1.380,30 m². Si bien podría quedar sustituido por compensación económica según valoración que resulte de la aplicación de la legislación vigente.

1.5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE SUPERFICIES

El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas aportadas, 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 por 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.

1.6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES

No es preciso considerarlo, ya que no existen edificaciones en el ámbito delimitado por la Unidad.

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

1.7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Al ser la totalidad de los terrenos, excepto los viales de dominio público y titularidad municipal, de URBACHACÓN, S.L., de D. BLAS BUENDÍA y de D. PEDRO GRACIA, y tener éstos últimos suscrito con URBACHACÓN, S.L. un convenio urbanístico, la adjudicación de los terrenos se hará de acuerdo con ese convenio, siempre y cuando se acepte por el Excmo. Ayto. la valoración en efectivo que en este proyecto, y de acuerdo con los criterios de valoración municipal, se propone.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

1.8.- OBJETO

1.8.1.- BASES LEGALES

Este proyecto de reparcelación se redacta según la normativa legal contenida en la L.S.R.M., y artículos 71 a 152 del Reglamento de Gestión urbanística y los artículos vigentes del Reglamento de Reparcelación.

1.8.2.-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.

1.8.3.-EFECTOS DE LA APROBACIÓN

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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

Art. 177.- Efectos y formalización del proyecto de reparcelación.

-1.- Además de lo establecido en la legislación de 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 uso 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.

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

-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.

ARQUITECTO
PEDRO ALFONSO BOTELLA SÁNCHEZ

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS

PARCELA Nº. 1.-

URBACHACÓN, S.L., con domicilio en Torre Pacheco, Murcia, Calle Río Ebro, nº 1, y C.I.F. B-30717847.

Superficies Parcelas Iniciales: 17.750,00 m²

PARCELA Nº. 2.-

D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN, con domicilio en La Palma, Cartagena, Murcia, Calle Morera, nº 28 y D.N.I 22.924.406-F

Superficies Parcelas Iniciales: 4.599,70 m²

PARCELA Nº. 3.-

D. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ, con domicilio en La Palma, Cartagena, Murcia, Calle Naranjo, nº 9 y D.N.I. 22.860.561-X.

Superficies Parcelas Iniciales: 1.488,30 m²

PARCELA Nº. 4.-

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Superficies Parcelas Iniciales: 1.489,00 m²

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

La situación de todas estas parcelas se encuentra determinada en el plano nº 4 – PARCELARIO.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

3.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

3.1.- APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS RESULTANTES

3.1.1.- SUPERFICIES

U.A.-1 – LA PALMA.-

Residencial	13.803,00 m²
Zonas Verdes – Parcelas JARDÍN	5.185,00 m²
Viario	6.339,00 m²
TOTAL U.A.-1.....	25.327,00 m²

3.1.2.-EDIFICABILIDAD

Correspondiendo el 100,00 % de los terrenos con aprovechamiento a los adjudicatarios de las parcelas resultantes, una vez efectuada la cesión del 10% de dicho aprovechamiento al Excmo. Ayto. de Cartagena, a URBACHACÓN, S.L. corresponderán 9.250,06 m² de parcelas, a D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN le corresponderán 2.397,04 m² de parcelas, y a D. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ le corresponderán 775,60 m² de parcelas.

Al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se le cede una superficie de parcela edificable de 1.380,30 m², lo que corresponde al 10% del aprovechamiento de la Unidad.

Para una mejor adecuación de la reparcelación a las manzanas resultantes del trazado de viario, y con la clara intención de que las parcelas resultantes queden lo más próximas a la ubicación de las parcelas iniciales, se propone al Ayuntamiento el ajuste de la parcela resultante de la cesión del aprovechamiento, pasando de los 1.380,30 m² ya citados a los propuestos 1.365,40 m², lo que supondría una compensación económica por parte de la mercantil URBACHACÓN, S.L. al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por esos 14,90 m² de parcelc edificable que dejarían de ser cedidos por motivos de ajustes de parcelas edificables.

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

Asimismo, se plantea una Parcela de Servicios, destinada a albergar un Centro de Transformación para energía eléctrica, parcela esta que se restará e la parcela de cesión al Ayuntamiento.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena
ARQUITECTO
PEDRO ANTONIO BOTELLA SÁNCHEZ

3.1.3.-COSTO DE LA URBANIZACIÓN

El costo del proyecto de urbanización, impuestos incluidos, es de: 409.031,05 €.

Presupuesto de ejecución material:	409.031,05 €
14% Gastos Generales:	57.264,35 €
6% Beneficio Industrial:	24.541,86 €
Total:	490.837,26 €
16% I.V.A.	78.533,96 €
Presupuesto General de Contrata:	569.371,22 €

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

3.1.4.-VALORACIÓN URBANÍSTICA

A la total superficie de 25.327,00 m², de la U.A.-1 corresponden 13.803,00 m² de parcelas edificables, con una edificabilidad total de 9.662,10 m², merced al índice de edificabilidad aplicable de 0,70 m²/m², y un número máximo de 80 viviendas.

	SUPERFICIE EDIFICABLE	SUP. TOTAL	Nº VIVIENDAS
Parcela 1	3.852,80 m²	5.504,00 m²	32
Parcela 2	1.906,80 m²	2.724,00 m²	16
Parcela 3	1.521,80 m²	2.174,00 m²	13
Parcela 4	1.498,70 m²	2.141,00 m²	12
Parcela 5	882,00 m²	1.260,00 m²	7
Parcela JAR.6	ESPACIOS VERDES	1.835,00 m²	--
Parcela JAR.7	ESPACIOS VERDES	2.157,00 m²	--
Parcela JAR.8	ESPACIOS VERDES	2.193,00 m²	--
Parcela V-1	VIARIO RODADO Y PEATONAL	2.339,00 m²	--
		25.327,00 m²	80

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

Si consideramos los siguientes criterios de valoración:

Tomaremos una parcela media por vivienda de 200 m², y un valor medio de venta de las viviendas de 90.151,80 €/m².

De este modo, si asumimos un valor de repercusión del suelo del 20% sobre el valor total de la vivienda, estimamos en 18.030,36 €/m² de parcela media, lo que equivale a:

18.030,36 € / 200 m² parcela = 90,15 €/m² de parcela edificable.

- Valor de los terrenos:
m² edificable residencial en NORMA VU-1 = 90,15 €/m²

Lo aplicamos y obtenemos como valor del terreno:
90,15 €/m² x 13.803,00 m² = 1.244.340,00 €.

- Costo de Urbanización:
Siendo el costo estimado de urbanización de 16,15 €/m² (según tablas del C.O.A.MU., área 2, pedanías de Cartagena, y deduciendo un 15%):

16,15 €/m² x 25.327,00 m² = 409.031,05 €.

Las obras de urbanización, salvo encintado de aceras y capa de rodadura de la calzada deberán realizarse previamente a la edificación.

- Compensación económica al Ayuntamiento:

La compensación económica al Ayuntamiento por los 14,90 m² de parcela edificable que no se le adjudica se estima de la siguiente manera:

Estimación de 300 €/m² de edificabilidad
Es decir, 300 x 0,7 = 210 €/m² de parcela neta.

Puesto que se pretenden compensar 14,90 m² =

Compensación económica = 14,90 x 210,00 = 3.129,00 €.

De igual modo, la compensación económica al Ayuntamiento por los 17,16 m² de parcela edificable que no se le adjudica, destinada a Centro de Transformación, se estima de la siguiente manera:

Compensación económica = 17,16 x 210,00 = 3.603,60 €.

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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

3.2.- DESIGNACIÓN NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS

Parcela 1	URBACHACÓN, S.L.
Parcela 2	URBACHACÓN, S.L.
Parcela 3	URBACHACÓN, S.L.
Parcela 4	D. BLAS BUENDÍA
Parcela 5	D. PEDRO GARCÍA
Parcela 6	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Parcela 7	D. BLAS BUENDÍA
Parcela JAR.6	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Parcela JAR.7	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Parcela JAR.8	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Parcela V-1. VIARIO	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Parcela Servicios	URBACHACÓN, S.L.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

La determinación de estas parcelas aparece reflejada en el plano nº 5 – ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO.

3.3.- CRITERIOS GENERALES DE ADJUDICACIÓN

Los criterios generales para la adjudicación de parcelas son los siguientes:

. No se considera que la Administración tenga derecho al aprovechamiento urbanístico derivado de la titularidad de los caminos públicos existentes, de acuerdo con el artículo 170.4, pues la superficie de estos (no adquiridos de forma onerosa por la Administración) es inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resultan del planeamiento urbanístico, entendiéndose sustituidos unos por otros.

. Adjudicación de parcelas de uso privado a los propietarios proporcionalmente a la superficie de las parcelas aportadas a la Unidad de Actuación.

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

. Adjudicación al Ayuntamiento de Cartagena de las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos, parcelas edificables correspondientes al 10% de aprovechamiento urbanístico y la superficie perteneciente al sistema viario y de aparcamientos públicos. Como anteriormente se ha descrito, se propone la compensación económica de una pequeña parte de este 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento por motivos de mejor ajuste de las parcelas resultantes.

Finca	Titular	Superficie aportada (m^2)	Porcentaje aportación %	Coeficiente de participación %
F-1	URBACHACÓN, S.L.	17.750,00	74,46	74,46
F-2	D. BLAS BUENDÍA	4.599,70	19,29	19,29
F-3	D. PEDRO GARCÍA	1.488,30	6,25	6,25
			100,00	100,00

3.4.- ADJUDICACIONES DE DOMINIO PRIVADO

Se contempla en este apartado la adjudicación de las parcelas de uso privado, de acuerdo con la ordenación vigente.

Adjudicatario	Parcela	Superficie (m2)	Coeficiente de participación %
URBACHACÓN, S.L.	1	5.504,00	39,87
URBACHACÓN, S.L.	2	2.724,00	19,74
URBACHACÓN, S.L.	3	1.036,96	7,51
D. BLAS BUENDÍA	4	1.137,04	8,24
D. PEDRO GARCÍA	5	775,60	5,62
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA	6	1.348,24	9,77
D. BLAS BUENDÍA	7	1.260,00	9,12
URBACHACÓN, S.L.	SERV.	17,16	0,13
		13.803,00	100,00

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.

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

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.

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

Al corresponder en la presente reparcelación todo el terreno a tres propietarios 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 de cada parcela.

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

5.2.- DETALLE CUENTA DE LIQUIDACIÓN

Los costes de la Unidad de Actuación son los correspondientes al presupuesto de urbanización.

- Presupuesto de ejecución material urbanización: 25.327,00 m² x 16,15 €/m². = 409.031,05 Euros.
- 14% Gastos Generales s/409.031,05 = 57.264,35 Euros.
- 6% beneficio industrial s/409.031,05 = 24.541,86 Euros.

Suma ..... 490.837,26 Euros.

- Honorarios técnicos:
  Proyecto de Reparcelación = 3.300,00 Euros.
  Proyecto de Urbanización = 16.530,00 Euros.

Total costes de urbanización ..... 510.667,26 Euros.

En el cuadro siguiente se resume la cuenta de liquidación provisional, donde se distribuyen los costes económicos derivados del presupuesto provisional de ejecución de la Unidad entre las parcelas edificables:

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

Adjudicatario	Parcela	Coeficiente de participación %	Coste de Ejecución (Euros)	Indemnización (Euros)	Saldo provisional (Euros)
URBACHACÓN, S.L.	1	39,87	203.603,03	0,00	- 203.603,03
URBACHACÓN, S.L.	2	19,74	100.805,72	0,00	- 100.805,72
URBACHACÓN, S.L.	3	7,51	38.351,12	0,00	- 38.351,12
D. BLAS BUENDÍA	4	8,24	42.078,98	0,00	- 42.078,98
D. PEDRO GARCÍA	5	5,62	28.699,50	0,00	- 28.699,50
AYUNTAMIENTO	6	9,77	49.892,19	0,00	- 49.892,19
D. BLAS BUENDÍA	7	9,12	46.572,85	0,00	- 46.572,85
URBACHACÓN, S.L.	SERVIC.	0,13	663.87	0,00	- 663.87

\+ cantidades a percibir
\- cantidades a abonar

5.3.- APROVECHAMIENTO MUNICIPAL PATRIMONIALIZABLE

De acuerdo con la ordenación se adjudican y ceden al Ayuntamiento de Cartagena las siguientes parcelas:

Parcela	Uso	Superficie (m^2).
Parcela JAR.6	Zona Verde	1.835,00
Parcela JAR.7	Zona Verde	2.157,00
Parcela JAR.8	Zona Verde	1.193,00
Parcela V-1. VIARIO	Viales públicos y aparcamiento	6.339,00
Parcela 6	Residencial	1.348,24

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

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

6.- FINCAS MATRICES INICIALES ORIGINARIAS O DE APORTACIÓN

6.1.- URBACHACÓN, S.L.- PARCELA 1

Descripción: RUSTICA: Trozo de tierra, situado en la diputación de La Palma, término municipal de Cartagena, que ocupa una extensión superficial de diecisiete mil setecientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte, José Macanas Belmonte, calle de nueva formación por medio; Sur, Blas Buendía Calderón y Pedro García Martínez; Este, Carretera de la Palma a Torre Pacheco y Calle del Avellano; y Oeste, Camino de Pozo Nuevo.

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: URBACHACÓN , SOCIEDAD LIMITADA, de nacionalidad española, con C.I.F. número B-30717847; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el día 4 de febrero de 1.997 ante el notario Don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro, bajo el número 404 de su protocolo; está domiciliada en Torre Pacheco, calle río Ebro, número 1; que figura inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia, en el tomo 1.269, libro 0, folio 31, sección 8, hoja 23.759, inscripción 1ª.

Título: Compraventa Número TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS. En Cartagena, ante D. Pedro Eugenio Díaz Trenado, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a veinte de septiembre de dos mil dos.

Por compra de Urbachacón, S.L. a Don José Macanas Belmonte, mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio en la Calle Luis Braille, número 1-6º-A, con D.N.I. 22.288.997-L.

Inscripción: Referencias catastrales de la parte urbana: 9739401XG7793N0001UR; 9639901XG7793N0001JR; 9639801XG7793N0001IU; 9539901XG7793N0001BR; 9538401XG7793N0001KR.

Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.882, libro 429, sección 2ª, folio 2, finca 30.627, inscripción 1ª.

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

Participa con una cuota de participación del 74,46 %.

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

6.2.- D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN.- PARCELA 2

Descripción: RUSTICA: Parcela de terreno, sita en la diputación de La Palma, término municipal de Cartagena, paraje de La Calera, de superficie sesenta y siete áreas, cincuenta y seis centiáreas y setenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle Abanilla; Este, Calle Mármol y Oeste, Camino de Pozo Nuevo.

Según reciente medición, se comprueba que la superficie de esta finca aportada es de cuatro mil quinientos noventa y nueve metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados (4.599,70 m²)

Superficie registral	Superficie tras medición
6.756,70 m²	4.599,70 m²

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Blás Buendía Calderón, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Morera, número 28, con D.N.I. 22.924.406-F.

Título: Compraventa Número MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES. En Cartagena, ante D. Agustín Navarro Núñez, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a veintiuno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.
Por compra a Don Juán Hernández Aniorte, con domicilio en Los Dolores, Cartagena, Calle Ecuador, nº 10, con D.N.I. 22.862.631-X.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.378, libro 305, sección 2ª, folio 26, finca 20.509, inscripción 5ª.

Participa con una cuota de participación del 19,29 %.

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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
Cartagena

6.3.- D. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ.-

PARCELA 3

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de ciento setenta y dos metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, la finca 20.749, de igual procedencia y Oeste, la finca de igual procedencia registral 20.747.

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO. En Cartagena, ante D. Antonio Trigueros Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a tres de mayo de mil novecientos noventa y tres.

Por compra a la mercantil CONSTRUCCIONES URVACAR, SOCIEDAD LIMITADA, DOMICILIADA EN Cartagena, Barrio de Los Dolores, Calle Alfonso XIII, nº 16, 1º izquierda.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.303, libro 284, sección 2ª, folio 46, finca 20.748, inscripción 7ª.

Participa con una cuota de participación del 0,78 %.

PARCELA 4

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de ciento setenta y dos metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, la finca 20.748, de igual procedencia y Oeste, la finca de igual procedencia registral 20.746.

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

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número MIL TREINTA Y CINCO. En Cartagena, ante D. Antonio Trigueros Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a uno de abril de mil novecientos noventa y tres.

Por compra a la mercantil CONSTRUCCIONES URVACAR, SOCIEDAD LIMITADA, DOMICILIADA EN Cartagena, Barrio de Los Dolores, Calle Alfonso XIII, nº 16, 1º izquierda.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.303, libro 284, sección 2ª, folio 44, finca 20.747, inscripción 5ª.

Participa con una cuota de participación del 0,78 %.

PARCELA 5

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de ciento setenta y dos metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, la finca 20.752, de igual procedencia y Oeste, la finca de igual procedencia registral 20.750.

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número SETECIENTOS TRECE. En Cartagena, ante D. Antonio Trigueros Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

Por compra a Dña. Joaquina García Otón y a D. Pedro Vez Selles, esposos, con D.N.I. 22.828.316-B y 22.828.303-K, con domicilio en Cartagena, Plaza de San Agustín, 11; 5ºC.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.303, libro 284, sección 2ª, folio 51, finca 20.751, inscripción 5ª.

Participa con una cuota de participación de 0,78 %.

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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PARCELA 6

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de ciento setenta y dos metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, la finca 20.751, de igual procedencia y Oeste, la finca de igual procedencia registral 20.749.

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número SETECIENTOS TRECE. En Cartagena, ante D. Antonio Trigueros Fernández, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

Por compra a Dña. Carmen Segado García y a D. Cesáreo García Guillén, esposos, con D.N.I. 22.833.913-L y 22.833.914-C, con domicilio en Cartagena, Calle Pintor Balaca, 30.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.303, libro 284, sección 2ª, folio 49, finca 20.750, inscripción 5ª.

Participa con una cuota de participación del 0,78 %.

PARCELA 7

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de ciento setenta y dos metros cuadrados y diecisiete decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, la finca 20.750, de igual procedencia y Oeste, la finca de igual procedencia registral 20.748.

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

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número CUATROCIENTOS CINCO. En Cartagena, ante D. Gabriel Bermúdez Castillo, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a trece de marzo de dos mil dos.

Por compra a D. Santos Perona Moratalla y su esposa Dña. Jesusa Gabaldón Pérez, con D.N.I. 22.891.914-Z y 22.890.568-W, y domicilio en La Palma, Cartagena, Calle Limoneros, 10.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.303, libro 284, sección 2ª, folio 47, finca 20.749, inscripción 5ª.

Participa con una cuota de participación del 0,78 %.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

ARQUITECTO
PEDRO ANTONIO BOTELLA SÁNCHEZ

PARCELA 8

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de ciento cincuenta y siete metros cuadrados y treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, otra calle en proyecto, que la separa de la propiedad de Herederos de Don José García, y Oeste, la finca de igual procedencia registral 20.751.

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número CUATROCIENTOS CINCO. En Cartagena, ante D. Gabriel Bermúdez Castillo, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a trece de marzo de dos mil dos.

Por compra a D. Santos Perona Moratalla y su esposa Dña. Jesusa Gabaldón Pérez, con D.N.I. 22.891.914-Z y 22.890.568-W, y domicilio en La Palma, Cartagena, Calle Limoneros, 10.

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.297, libro 283, sección 2ª, folio 56, finca 20.752, inscripción 5ª.

Participa con una cuota de participación del 0,70 %.

PARCELA 9

Descripción: Solar sito en la Diputación de La Palma, paraje de la Calera, término municipal de Cartagena, con una superficie de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, Ángel Buendía Martínez; Sur, Calle en proyecto; Este, la finca 20.747, de igual procedencia y Oeste, calle en proyecto.

Cargas: Libre de cargas y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios.

Titular: D. Pedro García Martínez, mayor de edad, con domicilio en La Palma, Calle Naranjo, número 9, con D.N.I. 22.860.561-X.

Título: Compraventa Número OCHENTA Y NUEVE. En Cartagena, ante D. Clemente Antuña Plaza, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, a dieciocho de enero de mil novecientos noventa y tres.

Por compra a D. Teodoro Martínez Ros, vecino de Cartagena, Calle Cáceres, 8, con D.N.I. 22.897.222-D

Inscripción: Registro de la Propiedad de Cartagena Nº1, tomo 2.315, libro 286, sección 2ª, folio 175, finca 20.746, inscripción 7ª.

Participa con una cuota de participación del 1,64 %.

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

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
ARQUITECTO cartagena
PEDRO ALFONSO BOTELLA SÁNCHEZ

Según reciente medición, se comprueba que la superficie total de estas fincan aportadas, parcelas número 3,4,5,6,7,8 y 9, es de mil cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados con treinta centímetros cuadrados (1.488,30 m²), en lugar de los mil doscientos setenta métros cuadrados con treinta y un centímetros cuadrados resultantes de las superficies registrales.

Superficie registral	Superficie tras medición
1.270,31 m²	1.488,30 m²

6.4.- VIARIO EXISTENTE.-

PARCELA 10

Descripción: Viario existente, con una superficie de mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados (1.489,00 m²).

Titular: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

7.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES Y LOCALIZACIÓN DE DERECHOS

7.1.- ADJUDICADAS AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Claramente localizadas en los planos Nº 5 – ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO y Nº 7 – FINCAS RESULTANTES del Proyecto de Reparcelación.

7.1.1.-FINCA V1 - VIALES

Descripción: terreno, de forma irregular, con una superficie de seis mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados, situado en la Diputación de La Palma, término municipal de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación U.A.-1 del P.E.R.I. de La Palma, destinado a viario rodado, y linda:

Norte:	Suelo No Urbanizable.
Este:	Suelo Urbano de La Palma.
Sur:	Suelo Urbano de La Palma, Calle Fabriciano Martín, Calle Abanilla y Calle Carmen Conde por medio.
Oeste:	Suelo Urbano de La Palma.

Se corresponde esta finca con todas las calzadas, aparcamientos y aceras correspondientes a la U.A.-1 LA PALMA,

Adjudicación: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena como cesión obligatoria y gratuita para su incorporación al Patrimonio Municipal.

Su localización aparece claramente especificada en los planos nº 5 – ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO y nº 7 – FINCAS RESULTANTES.

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

7.1.2.-PARCELA 8 - ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO – PARCELA JAR-6

Descripción: Parcela urbana, de forma rectangular, destinada a Espacio Libre, con una superficie de mil ochocientos treinta y cinco metros cuadrados, situada en la Diputación de La Palma, término municipal de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación U.A.-1 del P.E.R.I. de La Palma, y que linda:

Norte:	Calle Sin Nombre.
Este:	Calle Sin Nombre.
Sur:	Calle Fabriciano Martín.
Oeste:	Finca 1.

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

Adjudicación: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena como cesión obligatoria y gratuita para su incorporación al Patrimonio Municipal.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Usos Permitidos: Zona Verde.

7.1.3.-PARCELA 9 - ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO – PARCELA JAR.7

Descripción: Parcela urbana, de forma rectangular, destinada a Espacio Libre, con una superficie de dos mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados, situada en la Diputación de La Palma, término municipal de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación U.A.-1 del P.E.R.I. de La Palma, y que linda:

Norte:	Calle Fabriciano Martín.
Este:	Finca 5
Sur:	Calle Carmen Conde.
Oeste:	Finca 4

Adjudicación: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena como cesión obligatoria y gratuita para su incorporación al Patrimonio Municipal.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Usos Permitidos: Zona Verde.

7.1.4.-PARCELA 10 - ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO – PARCELA JAR.8

Descripción: Parcela urbana, de forma rectangular, destinada a Espacio Libre, con una superficie de mil ciento noventa y tres metros cuadrados, situada en la Diputación de La Palma, término municipal de Cartagena, incluido en la Unidad de Actuación U.A.-1 del P.E.R.I. de La Palma, y que linda:

Norte:	Calle Carmen Conde.
Este:	Finca 7
Sur:	Calle Abanilla.
Oeste:	Calle Camino de La Calera.

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

Adjudicación: Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena como cesión obligatoria y gratuita para su incorporación al Patrimonio Municipal.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Usos Permitidos: Zona Verde.

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

7.1.5.-FINCA 6 - PARCELA RESIDENCIAL –

Descripción: Urbana. Parcela de forma rectangular y superficie de mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados y veinticuatro centímetros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Calle Fabriciano Martín.
Este:	Calle Sin Nombre.
Sur:	Calle Carmen Conde.
Oeste:	Finca 5

Adjudicación: Se adjudica al Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 9,77 % del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 49.892,19 €, equivalente al 9,77 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

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

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

7.2.- ADJUDICADAS A LA MERCANTIL URBACHACÓN, S.L.

Claramente localizadas en los planos Nº 5 – ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO y Nº 7 – FINCAS RESULTANTES del Proyecto de Reparcelación.

7.2.1.-FINCA 1 - PARCELA RESIDENCIAL

Descripción: Urbana. Parcela de forma trapezoidal y superficie de cinco mil quinientos cuatro metros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Calle Sin Nombre.
Este:	Espacio Libre, Finca 8 (JAR-6)
Sur:	Calle Fabriciano Martín.
Oeste:	Calle Camino de La Calera.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
cartagena

Adjudicación: Se adjudica la mercantil URBACHACÓN, S.L.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 39,87% del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 203.603,03 €, equivalente al 39,87 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

7.2.2.-PARCELA 2 - PARCELA RESIDENCIAL

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

Descripción: Urbana. Parcela de forma trapezoidal y superficie de dos mil setecientos veinticuatro metros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Calle Sin Nombre.
Este:	Calle Sin Nombre.
Sur:	Suelo Urbano consolidado de La Palma.
Oeste:	Calle Sin Nombre.

Adjudicación: Se adjudica la mercantil URBACHACÓN, S.L.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 19,74% del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 100.805,72 €, equivalente al 19,74 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

7.2.3.-FINCA 3 - PARCELA RESIDENCIAL

Descripción: Urbana. Parcela de forma trapezoidal y superficie de mil treinta y tres metros cuadrados y noventa y seis centímetros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Calle Fabriciano Martín.
Este:	Finca 4
Sur:	Calle Carmen Conde.
Oeste:	Calle Camino de La Calera.

Adjudicación: Se adjudica la mercantil URBACHACÓN, S.L.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 7,51% del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 38.351,12 €, equivalente al 7,51 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

7.2.4.- PARCELA DE SERVICIOS -

Descripción: Urbana. Parcela de forma rectangular y superficie de diecisiete metros cuadrados y dieciseis centímetros cuadrados, destinada a un uso de servicios para la instalación de un Centro de Transformación de energía eléctrica, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Finca 6
Este:	Calle sin nombre
Sur:	Finca 6
Oeste:	Finca 6

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

Adjudicación: Se adjudica la mercantil URBACHACÓN, S.L.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 0,13% del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 663,87 €, equivalente al 0,13 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
cartagena

7.3.- ADJUDICADAS A D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN

Claramente localizadas en los planos Nº 5 – ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO y Nº 7 – FINCAS RESULTANTES del Proyecto de Reparcelación.

7.3.1.-FINCA 4 - PARCELA RESIDENCIAL

Descripción: Urbana. Parcela de forma trapezoidal y superficie de mil ciento treinta y siete metros cuadrados y cuatro centímetros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Calle Fabriciano Martín.
Este:	Espacio Libre, Finca 9 (JAR-7).
Sur:	Calle Carmen Conde.
Oeste:	Finca 3

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

Adjudicación: Se adjudica a D. Blas Buendía Calderón.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 8,24 % del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 42.078,98 €, equivalente al 8,24 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

7.3.2.-FINCA 7 - PARCELA RESIDENCIAL

Descripción: Urbana. Parcela de forma trapezoidal y superficie de mil doscientos sesenta metros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

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

Norte:	Calle Carmen Conde.
Este:	Calle Trovero Marín.
Sur:	Calle Abanilla.
Oeste:	Espacio Libre, Finca 10 (JAR-8)

Adjudicación: Se adjudica a D. Blas Buendía Calderón.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 9,12 % del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 46.572,85 €, equivalente al 9,12 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

7.4.- ADJUDICADAS A D. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ

Claramente localizadas en los planos Nº 5 – ADJUDICACIONES Y CESIONES AL MUNICIPIO y Nº 7 – FINCAS RESULTANTES del Proyecto de Reparcelación.

7.4.1.-FINCA 5 - PARCELA RESIDENCIAL

Descripción: Urbana. Parcela de forma rectangular y superficie de setecientos setenta y cinco metros cuadrados y sesenta centímetros cuadrados, destinada a un uso residencial, sita en la U.A. –1 de La Palma, diputación de La Palma, término municipal de Cartagena. Linda:

Norte:	Calle Fabriciano Martín.
Este:	Finca 6
Sur:	Calle Carmen Conde.
Oeste:	Espacio Libre, Finca 9 (JAR-7)

Adjudicación: Se adjudica a D. Pedro García Martínez.

Cuota de Aprovechamiento: Le corresponde un 5,62 % del aprovechamiento con respecto al total de la Unidad.

Afecciones: Resulta afecta al pago de 28.699,50 €, equivalente al 5,62 % de los gastos de urbanización de la Unidad.

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

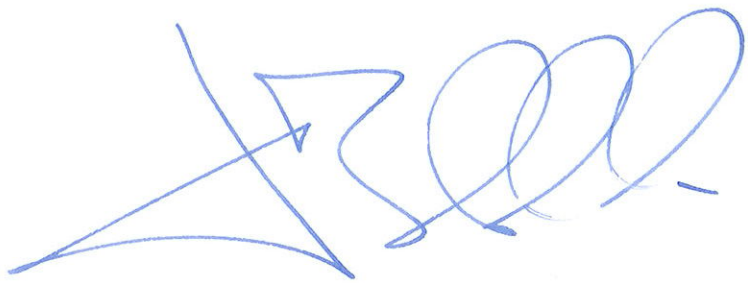
GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

8.- CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto y documentos y planos adjuntos, se da por terminado el presente Proyecto de Reparcelación.

CARTAGENA, A 15 DE JULIO DE 2.003

EL ARQUITECTO:



Fdo.: Pedro Antonio Botella Sánchez

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

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

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

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

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

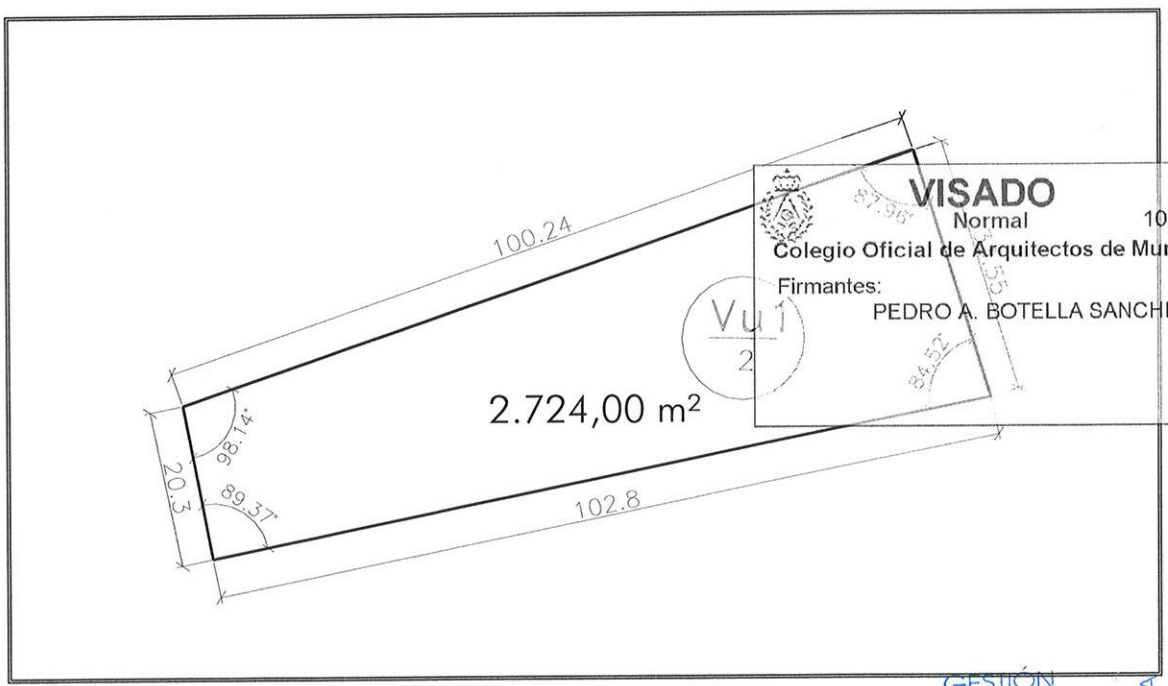
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	2
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 2

ADJUDICADA	%	m²
URBACHACÓN S.L.	100	2.724,00

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE SIN NOMBRE
Sur	SUELO URBANO CONSOLIDADO DE LA PALMA
Este	CALLE SIN NOMBRE
Oeste	CALLE SIN NOMBRE

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	1.906,80 m²
Nº de Viviendas	16



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

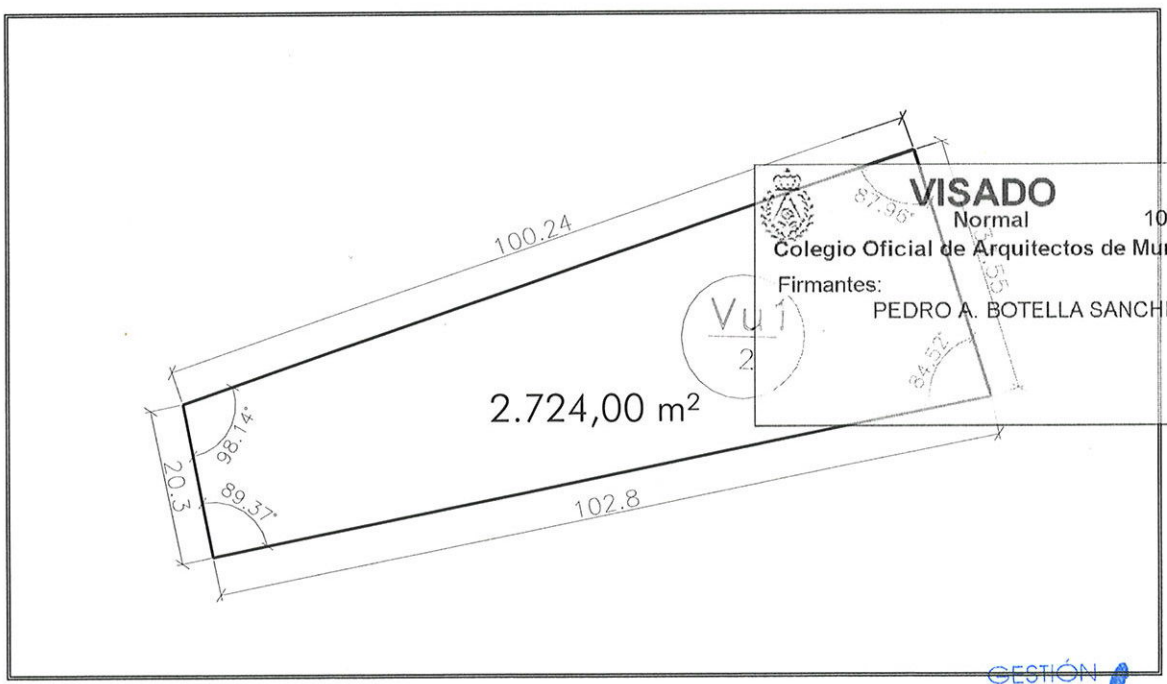
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	2
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 2

ADJUDICADA	%	m²
URBACHACÓN S.L.	100	2.724,00

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE SIN NOMBRE
Sur	SUELO URBANO CONSOLIDADO DE LA PALMA
Este	CALLE SIN NOMBRE
Oeste	CALLE SIN NOMBRE

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	1.906,80 m²
Nº de Viviendas	16



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

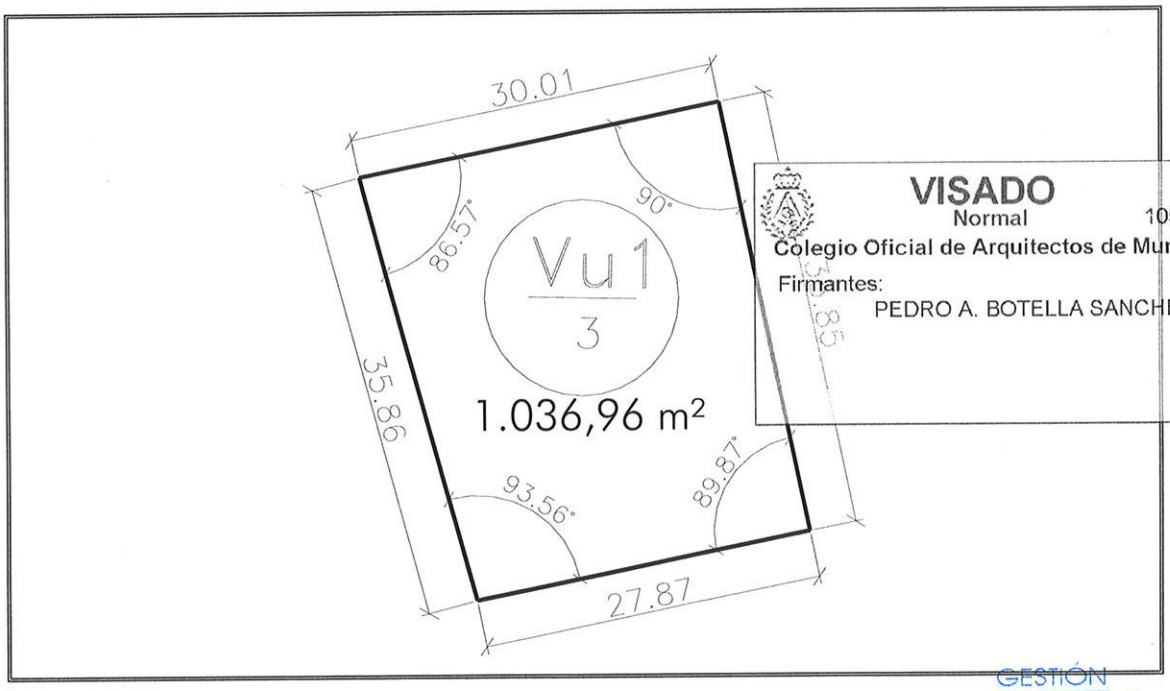
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	3
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 3

ADJUDICADA	%	m²
URBACHACÓN S.L.	100	1.036,96

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE FABRICIANO MARTIN
Sur	CALLE CARMEN CONDE
Este	FINCA 4
Oeste	CALLE CAMINO DE LA CALERA

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	725,87 m²
Nº de Viviendas	6



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

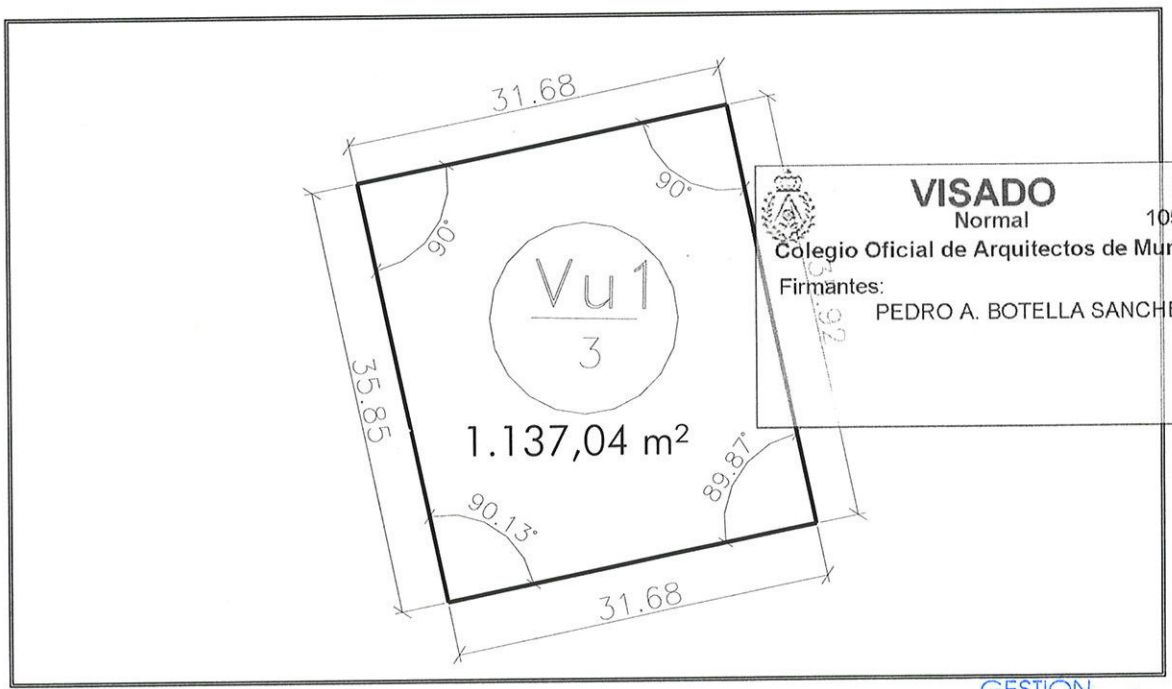
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	4
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 3

ADJUDICADA	%	m²
D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN	100	1.137,04

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE FABRICIANO MARTIN
Sur	CALLE CARMEN CONDE
Este	ESPACIO LIBRE, FINCA 9 (JAR-7)
Oeste	FINCA 3

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	795,93 m²
Nº de Viviendas	7



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

GESTION URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

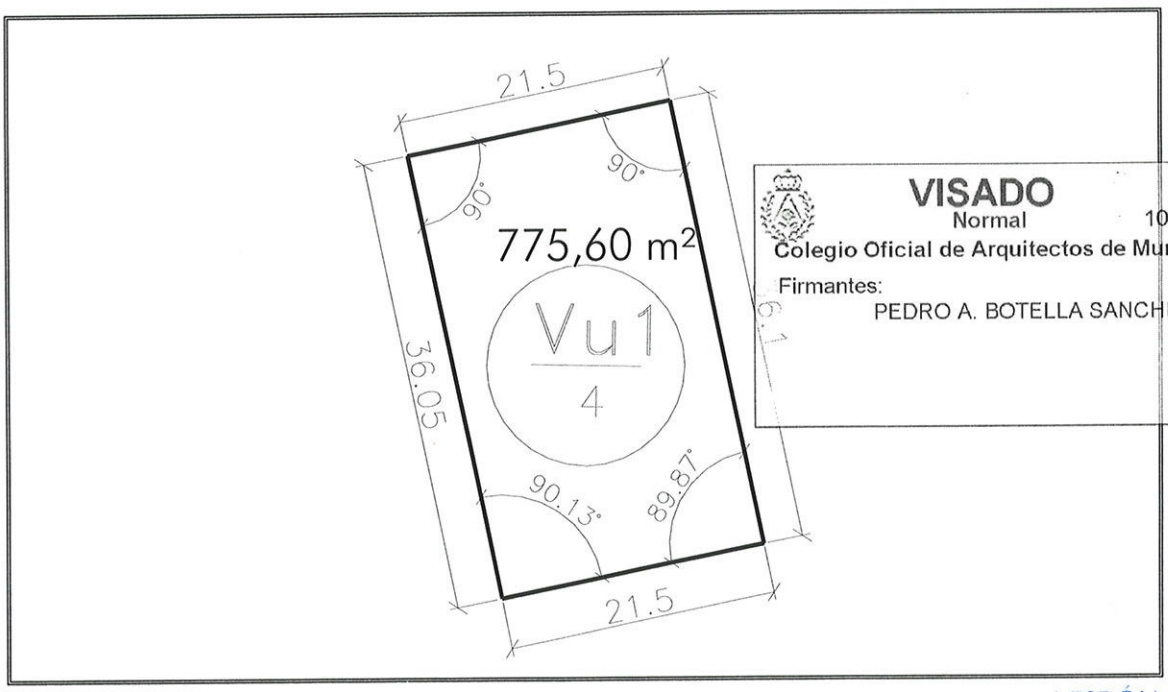
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	5
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 4

ADJUDICADA	%	m²
D. PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ	100	775,60

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE FABRICIANO MARTÍN
Sur	CALLE CARMEN CONDE
Este	FINCA 6
Oeste	ESPACIO LIBRE, FINCA 9 (JAR-7)

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	542,92 m²
Nº de Viviendas	4



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

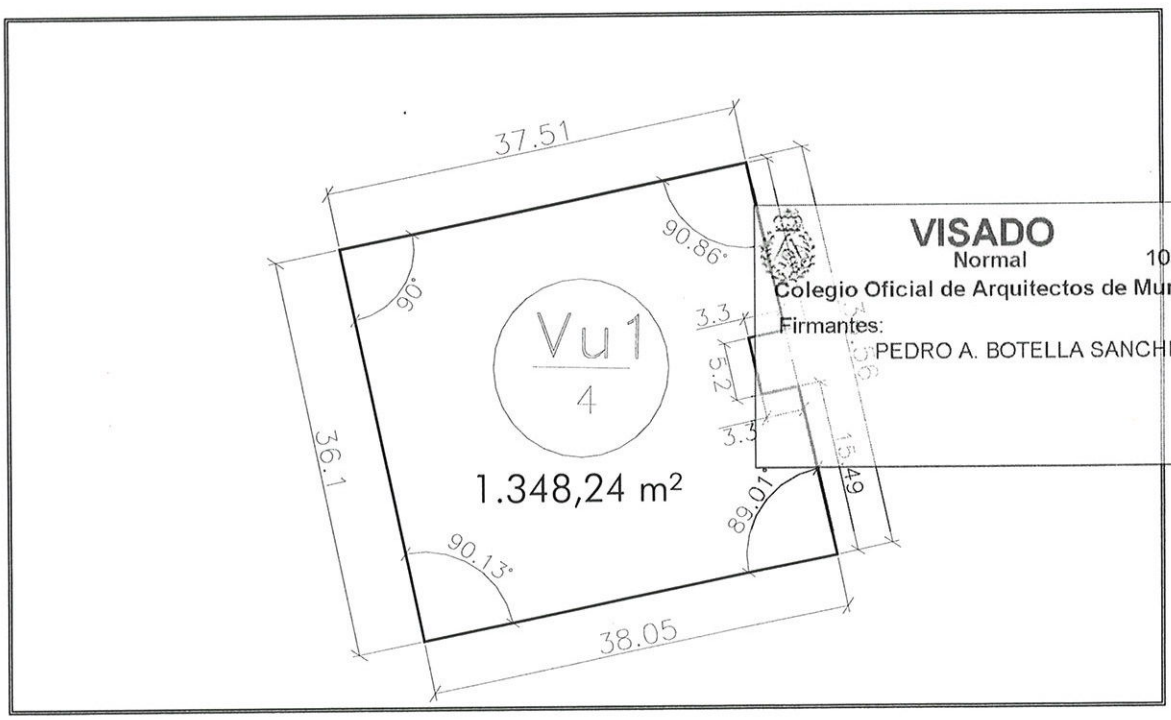
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	6
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 4

ADJUDICADA	%	m²
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	1.348,24

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE FABRICIANO MARTIN
Sur	CALLE CARMEN CONDE
Este	CALLE SIN NOMBRE; PARCELA DE SERVICIOS
Oeste	FINCA 5

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	943,76 m²
Nº de Viviendas	8



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

GESTIÓN OFICINA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

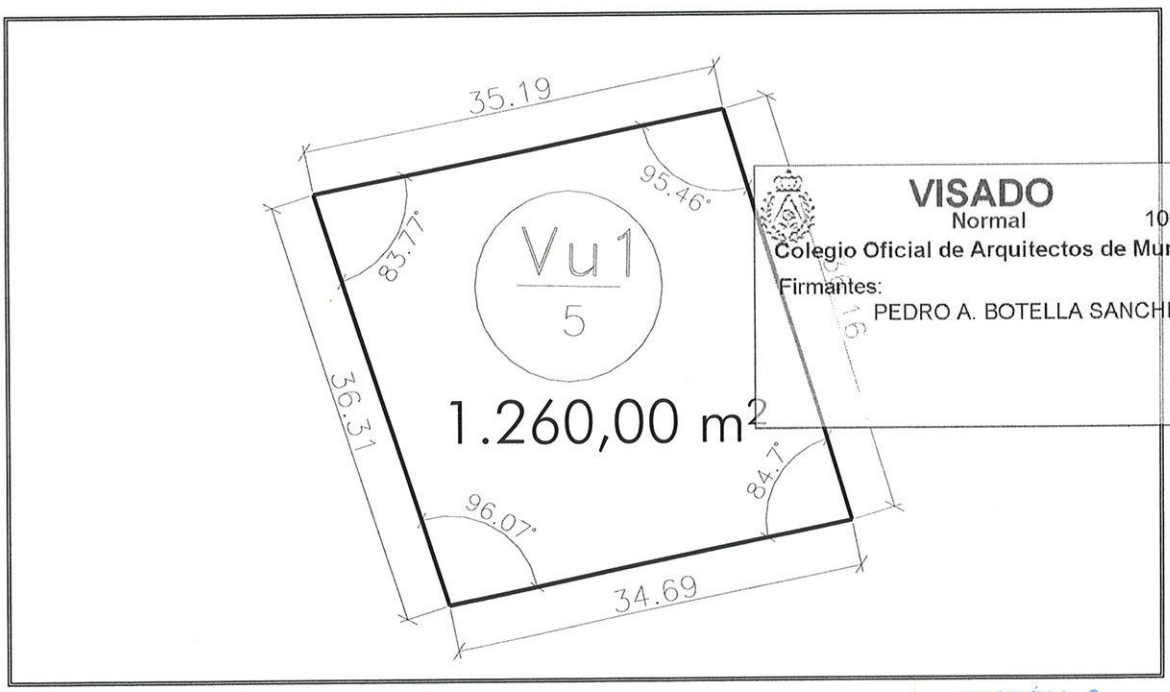
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	7
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 5

ADJUDICADA	%	m²
D. BLAS BUENDÍA CALDERÓN	100	1.260,00

USOS PERMITIDOS	RESIDENCIAL

LINDEROS	
Norte	CALLE CARMEN CONDE
Sur	CALLE ABANILLA
Este	CALLE TROVERO MARÍN
Oeste	ESPACIO LIBRE, FINCA 10 (JAR-8)

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	882,00 m²
Nº de Viviendas	7



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

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

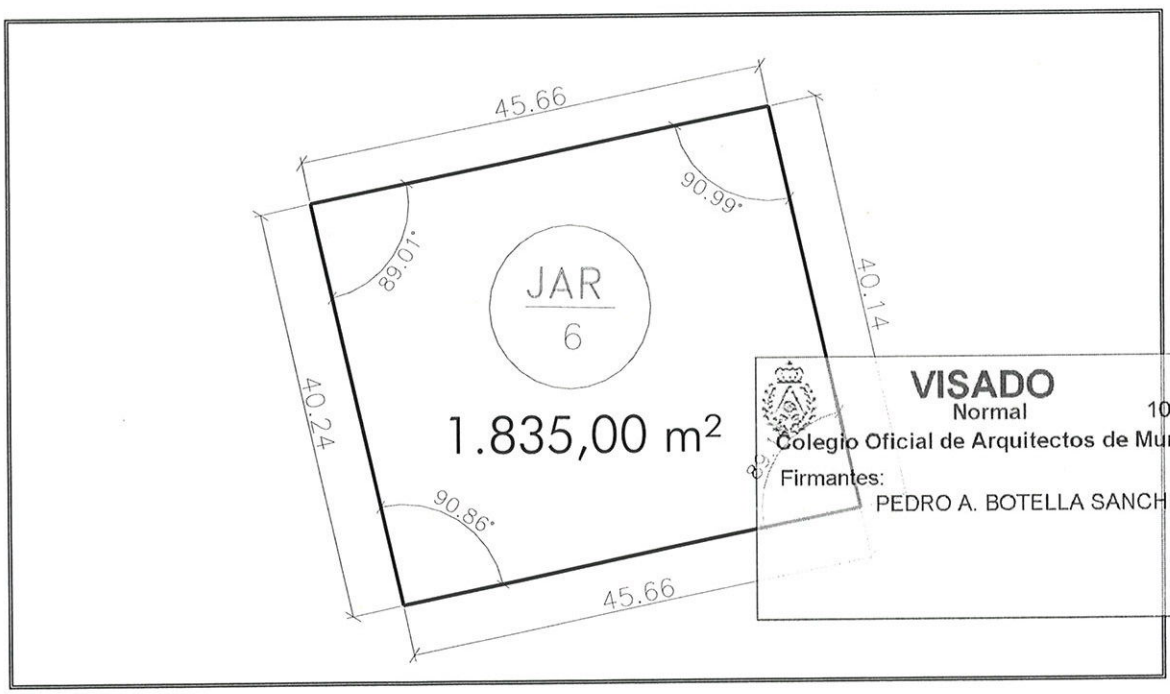
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	8
Cédula Urbanística:	JAR
Parcela:	MANZANA 6

ADJUDICADA	%	m²
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	1.835,00

USOS PERMITIDOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ZONA VERDE)

LINDEROS	
Norte	CALLE SIN NOMBRE
Sur	CALLE FABRICIANO MARTIN
Este	CALLE SIN NOMBRE
Oeste	FINCA 1



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

GESTIÓN URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

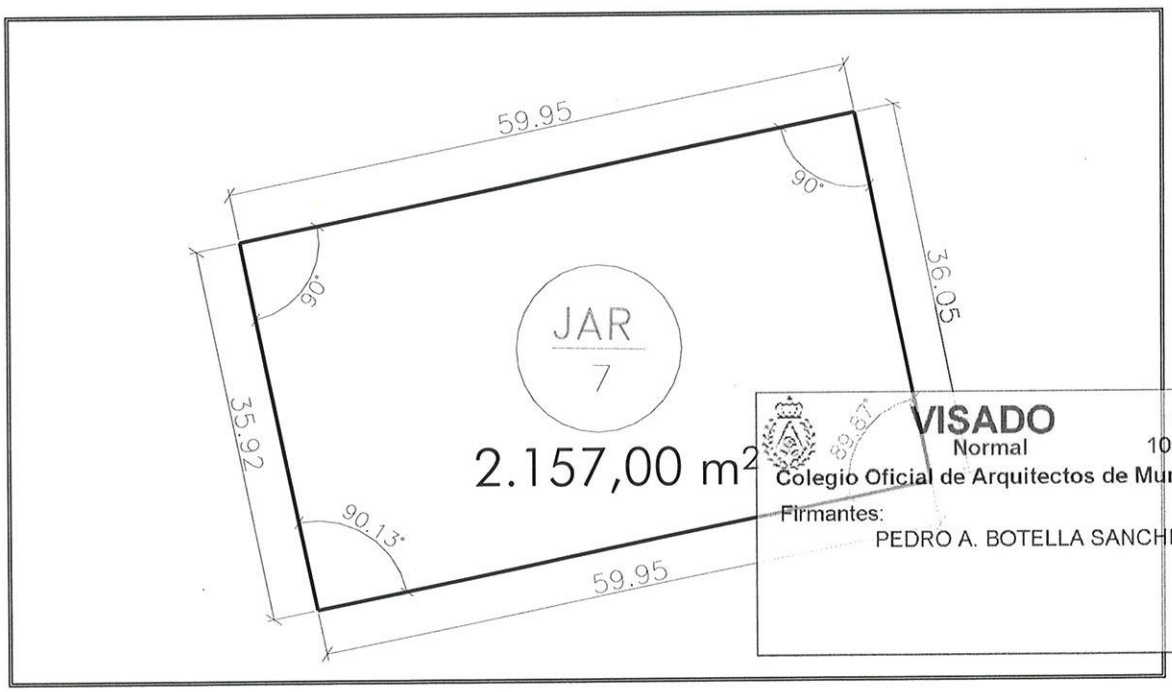
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	9
Cédula Urbanística:	JAR
Parcela:	MANZANA 7

ADJUDICADA	%	m²
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	2.157,00

USOS PERMITIDOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ZONA VERDE)

LINDEROS	
Norte	CALLE FABRICIANO MARTIN
Sur	CALLE CARMEN CONDE
Este	FINCA 5
Oeste	FINCA 4



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

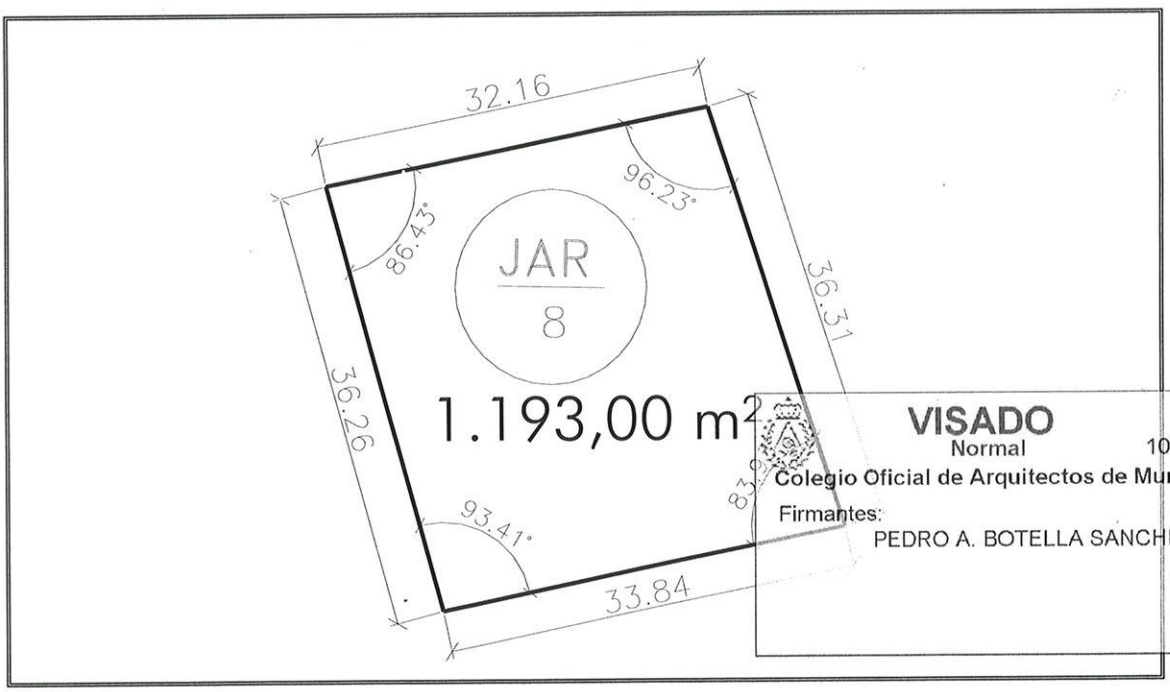
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	10
Cédula Urbanística:	JAR
Parcela:	MANZANA 8

ADJUDICADA	%	m²
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	1.193,00

USOS PERMITIDOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ZONA VERDE)

LINDEROS	
Norte	CALLE CARMEN CONDE
Sur	CALLE ABANILLA
Este	FINCA 7
Oeste	CALLE CAMINO DE LA CALERA



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	11
Cédula Urbanística:	VIARIO-ACERAS-APARCAMIENTO
Parcela:	VARIAS

ADJUDICADA	%	m²
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	6.339,00

USOS PERMITIDOS	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (ZONA VERDE)

LINDEROS	
	DIVERSOS

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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

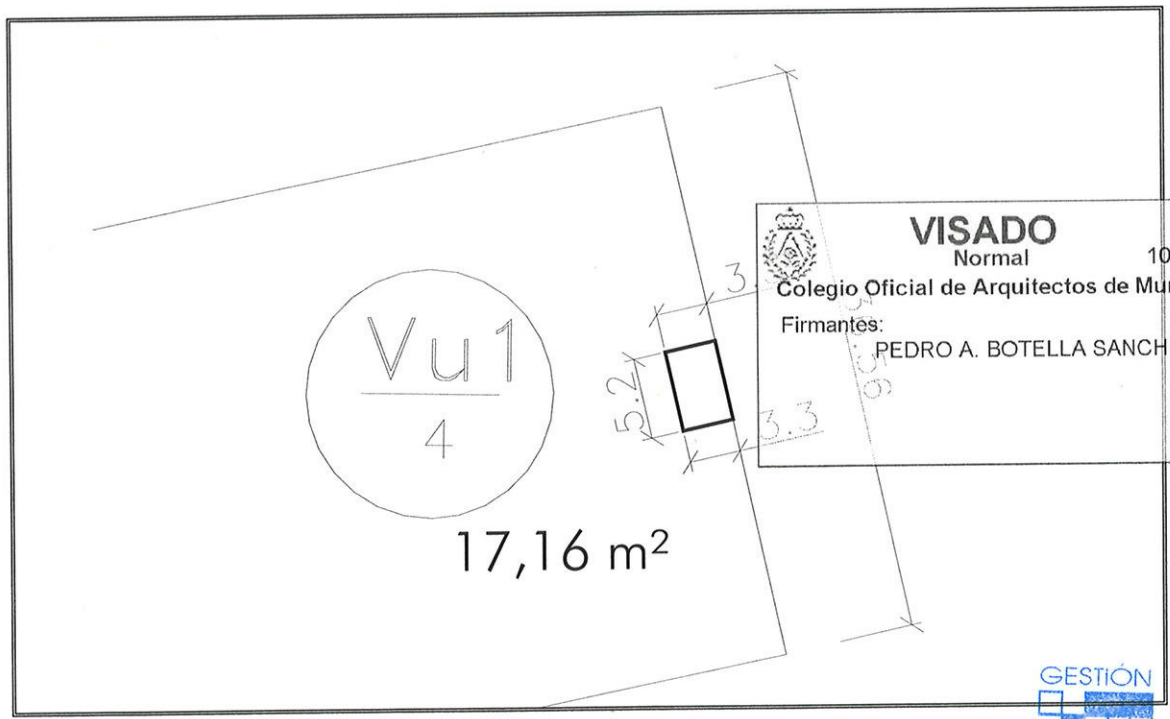
DESCRIPCIÓN	
Finca Nº:	PARCELA DE SERVICIOS
Cédula Urbanística:	Vu1
Parcela:	MANZANA 4

ADJUDICADA	%	m²
URBACHACÓN, S.L.	100	17,16

USOS PERMITIDOS	INSTALACION DE CENTRO DE TRANSFORMACION

LINDEROS	
Norte	FINCA 6
Sur	FINCA 6
Este	CALLE SIN NOMBRE
Oeste	FINCA 6

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
Altura máxima	2 PLANTAS Y 7 m
Edificabilidad	12,01 m²
Nº de Viviendas	0



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

GESTIÓN URBANISTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

INDICE

PROGAMA DE ACTUACIÓN

1.- OBJETO.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

3.- PROMOTOR. IDENTIFICACIÓN.

4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

7.- BASES ECONÓMICAS.

7.1.- Gastos de urbanización.

7.2.- Programa de trabajo.

7.3.- Inversiones.

8.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

9.- GARANTÍAS.

10.- COMPROMISOS.

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 25/05/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 17 de Mayo de 2006
EL SECRETARIO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV 2003
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 23 FEB 2004
El Secretario

1.- OBJETO

Este programa de actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas del sistema de actuación que los desarrolle. Con su aprobación, el promotor se convierte en Urbanizador, quedando obligado a ejecutar la actuación en las condiciones establecidas en este Programa y en el Proyecto de Reparcelación de la UA-1.La Palma.

De acuerdo con lo establecido el artículo 123-g de la L.S.R.M., a continuación se expone aquellas circunstancias y justificaciones que derivan del hecho de que este Proyecto de Reparcelación es de iniciativa particular. Este artículo complementa al 123 y 128 de la L.S.R.M. y tenemos en cuenta también el artículo 64 del Reglamento de Planeamiento.

El contenido de este Programa de acuerdo con el artículo 172.2 de la L.S.R.M., es el indicado en los apartados siguientes:

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

Se trata en parte de un suelo urbano sectorizado del P.G.O.U., ubicado en situación colindante respecto de la pedanía de La Palma.

Dispone en sí mismo de todos los servicios urbanos.

Es un complemento natural del desarrollo de la población de La Palma.

3.- PROMOTOR. IDENTIFIACION

El promotor del desarrollo de esta Unidad U.A.-1. La Palma, la sociedad denominada URBACHACÓN, S.L., con C.I.F. B-30717847, con domicilio en C/ Río Ebro, nº 1, de Torre Pacheco (Murcia).

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

4.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de este programa se corresponde con la totalidad de la U.A.-1. La Palma.

La delimitación de la UNIDAD, se refleja en el plano "Delimitación del Sector de Información."

Los linderos son:

Al Norte:	Suelo No Urbanizable
Al Este:	Suelo Urbano de La Palma
Al Sur:	Suelo Urbano de La Palma
Al Oeste:	Suelo Urbano de La Palma

La superficie de la Unidad es de 25.327,00 m² para el ámbito. El levantamiento topográfico es coincidente.

El sistema de actuación elegido, ya se ha dicho, es el de Concertación Directa.

El Proyecto de Reparcelación se regirá por las determinaciones de los artículos 175,176 y 182 de la L.S.R.M.

La ejecución de las obras de Urbanización correrá a cargo del Urbanizador.

5.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

Siendo el terreno cuyo desarrollo se prevé en este Programa propiedad del promotor URBACHACON, S.L., de D. BLAS BUENDÍA y D. PEDRO GARCÍA, el SISTEMA DE ACTUACIÓN propuesto será de CONCERTACIÓN DIRECTA.



6.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

FINCA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m²)	% DEL TOTAL
F-1	URBACHACÓN, S.L.	17.750,00	74,46%
F-2	BLAS BUENDÍA	4.599,70	19,29%
F-3	PEDRO GARCÍA	1.488,30	6,25%
F-4	DOMINIO PÚBLICO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	1.489,00	--

7.- BASES ECONÓMICAS

7.1.- Gastos de urbanización.

	EUROS
PRESUPUESTO ACOMETIDAS GENERALES	114.365,08
PRESUPUESTO OBRAS DE URBANIZACIÓN	376.472,18
HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN	19.830,00
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN	510.667,26

7.2.- Programa de trabajo.

Una vez aprobado el Proyecto de Reparcelación, el promotor encargará el proyecto de Urbanización y lo presentará para su aprobación al Ayuntamiento de Cartagena.

Para la ejecución de las obras de urbanización y en contacto con las empresas concesionarias de los servicios, de Aguas, Hidroeléctrica Española, Telefónica u otra compañía suministradora, acometerá las obras directamente por administración o contratando o subcontratando las obras.

El control de las mismas será llevado a cabo por técnicos competentes sometiendo a los equipos de control de ese Ayuntamiento las partidas realizadas parcial o totalmente.

Al final de las obras de urbanización solicitará el Ayuntamiento de Cartagena la oportuna recepción de las mismas.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Urbanismo

7.3.- Inversiones.

Las obras de urbanización se realizarán en una sola fase y coincidentes con la construcción de las viviendas. El global de las obras de urbanización del sector es por tanto coincidente con las bases económicas correspondientes a los gastos de urbanización, salvo para la capa de rodadura de los viales y pavimentación de aceras que se terminarán antes de la solicitud de la primera cédula de habitabilidad.

8.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Para la presentación de los documentos de gestión y planeamiento se concretan los siguientes plazos:

El Programa de Actuación y el Proyecto de Reparcelación se presentan conjuntamente en el día de la fecha. El Proyecto de Urbanización se presentará en un plazo máximo de tres meses a partir de la publicación de los acuerdos de aprobación definitiva del Programa de Actuación y del Proyecto de Reparcelación.

Las obras de urbanización de la presente Unidad de Actuación estarán finalizadas dentro del plazo máximo de un año, contado a partir del momento en que sea legalmente posible su inicio y los terrenos necesarios sean susceptibles de ocupación, salvo para la capa de rodadura de los viales y pavimentación de aceras, que se terminarán antes de la solicitud de la primera cédula de habitabilidad.

No se establecen el presente Programa de Actuación, plazo alguno para las obras de edificación, que responderán al índice de desarrollo de la propia economía.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
Urbanismo

9.- GARANTÍAS

Artículo 172.2.e):

La empresa promotora cuenta con recursos propios y ajenos suficientes para el desarrollo de este Programa de Actuación.

El promotor urbanizador será la mercantil URBACHACÓN, S.L., que es titular del 74,46% de los terrenos objeto del planeamiento urbanístico.

10.- COMPROMISOS

Artículo 172.2.f):

Se asume el compromiso de asegurar la ejecución urbanística proyectada mediante la prestación de aval por el 10 por ciento de la cuantía de los gastos de urbanización previstos, conforme a lo que establece el artículo 162 de la Ley autonómica 2.001 de 24 de Abril (L.S.R.M.).

Que se concreta en el 10% de 510.667,26 € = 51.066,73 €.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV. 2003
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 23 FEB 2004
El Secretario

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 27/03/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 17 de Mayo de 2012
EL SECRETARIO

CARTAGENA, 19 DE DICIEMBRE DE 2.003

Fdo: FRANCISCO ROCA
URBACHACÓN, S.L.

Fdo.: PEDRO GARCÍA

Fdo.: BLAS BUENDÍA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA · Urbanismo ·

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

DE SERVICIO
SERVICIO
CAMINO DE SERVICIO S-XII
T2 - 8
S - 8
CARMEN CONDE
C/ FABRICIANO MARTIN
C/ EMILIO BALLESTER
C/ DOMINGO MADRONA
TROVERO
ABANILLA
CALLE
MARIN
MARMOL
PLAZA ANDRES IMBERNON
ESCUDO
C.T. La Palma 2
Bordillo
En Construcción
Parcela vallada.
P.a.8
38.24
38.06
38.44
38.36
38.40
38.49
38.32
38.11
37.93
37.81
37.56
37.37
37.33
37.67
37.92
37.95
37.89
37.83
38.22
38.16
38.27
38.41
37.92
38.58
37.91
37.75
37.53
37.49
37.21
37.39
37.43
38.09
37.72
37.87
38.06
37.83
Vu1 1 Tc
UE 1 PA
Vu1 2
Vu1 3
Vu1 4
Vu1 5 Solar
Vu1 6
Vu1 7
Vu1 8
Vu1 9
Vu1 10
Vu1 11
Vu1 12
Vu1 13
Vu1 16
Au2 3
JAR 5
JAR 6
JAR 8
JAR

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

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

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 105264/010 Fecha:30/07/03
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 33/120

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV 2003 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena,
El Secretario
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

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

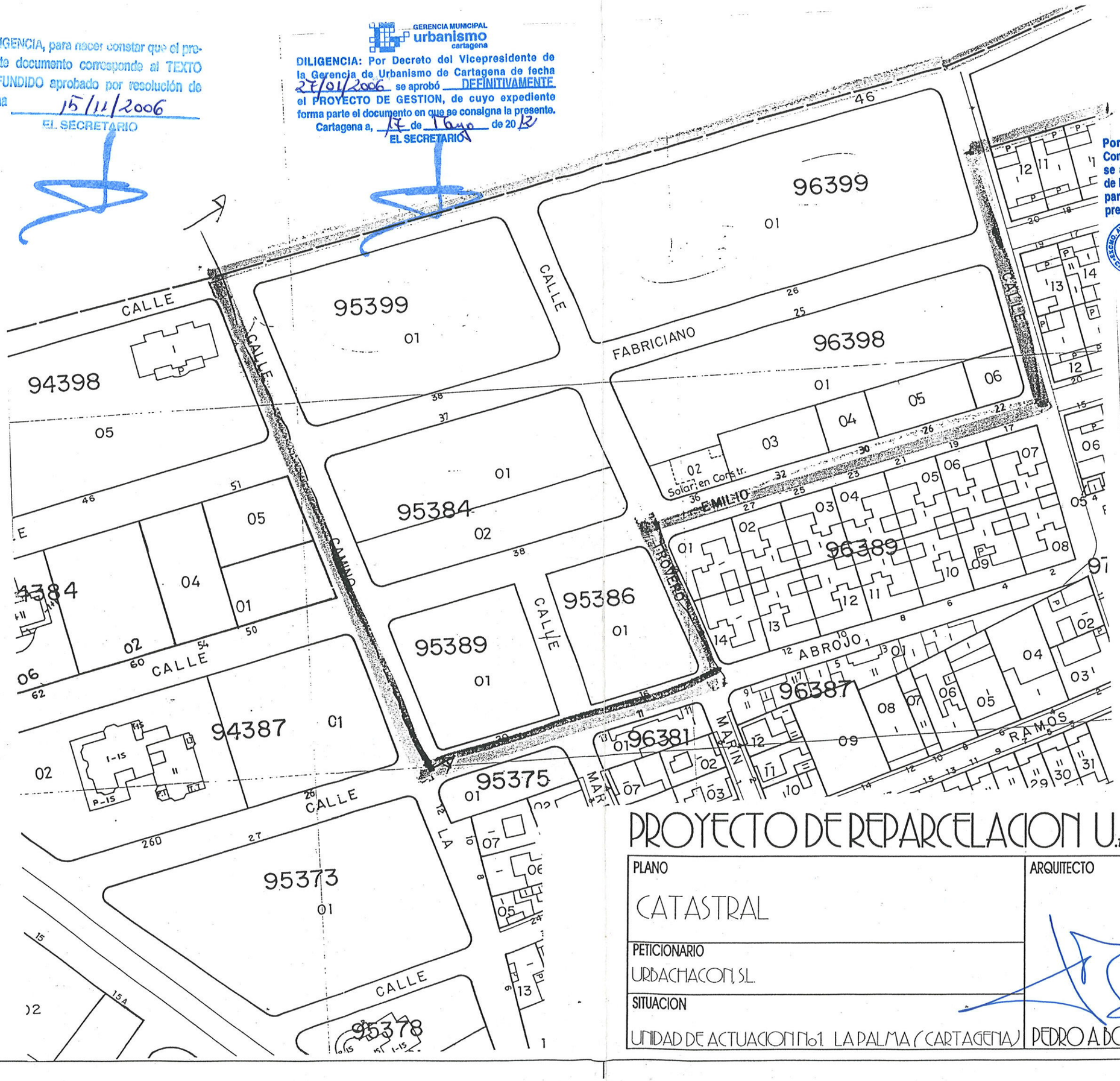
PLANO: U.A - 1. DELIMITACION	ARQUITECTO	P3113
PETICIONARIO: URBACHACON, S.L.		MAYO-03
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº1. LA PALMA (CARTAGENA)	PEDRO A BOTELLA SANCHEZ	ESCALA 1/1000
		U-1

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

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

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento en Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV. 2003 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena,
El Secretario

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 105264/010 Fecha: 30/07/03
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 34/120

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

PLANO: CATASTRAL	ARQUITECTO	P3113
PETICIONARIO: URBACHACON, S.L.		MAYO-03
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION No1. LA PALMA (CARTAGENA)	PEDRO A BOTELLA SANCHEZ	ESCALA 1/1000
		U-2

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

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

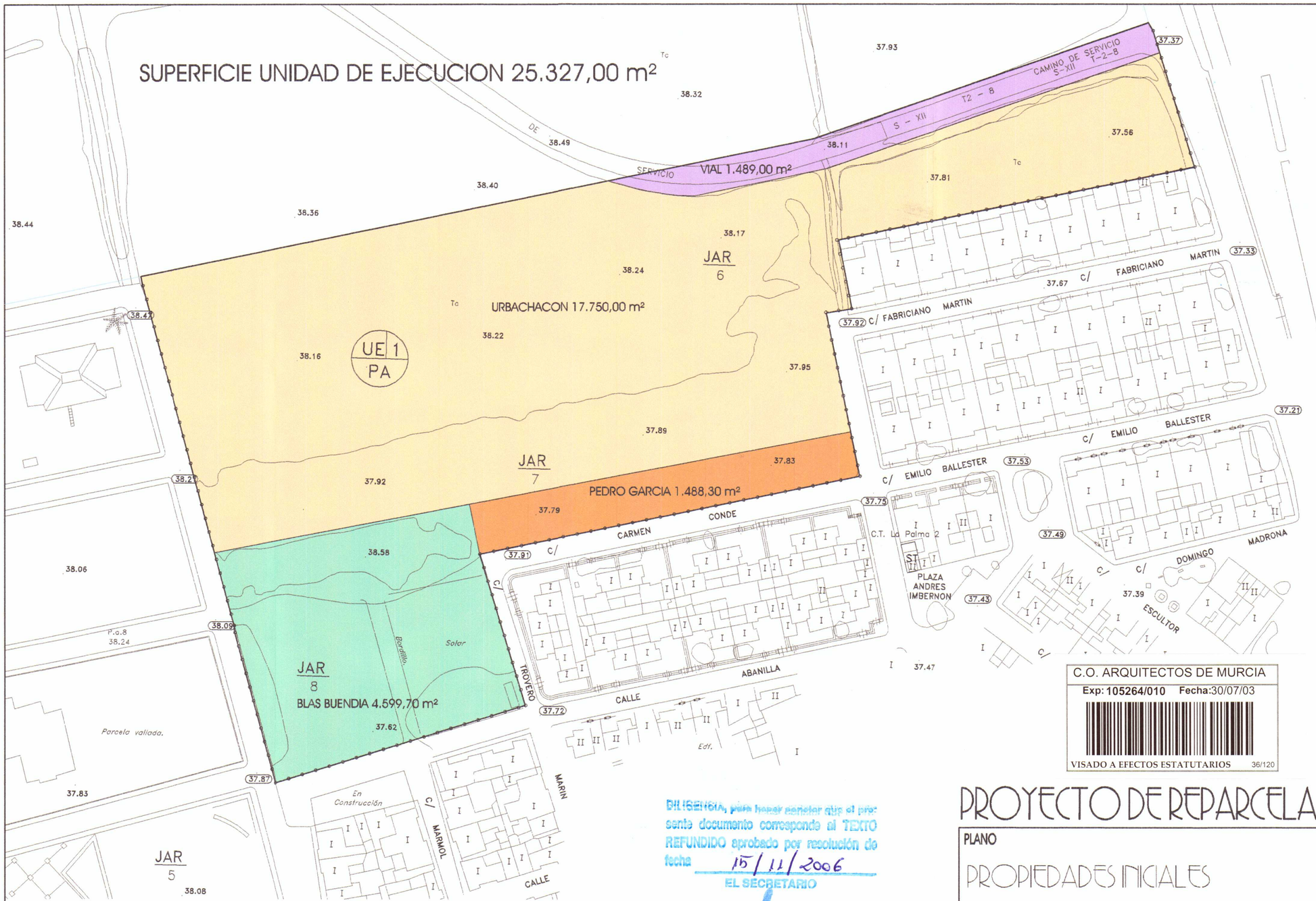
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV. 2003 se aprobó ~~definitivamente~~ el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena,
El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 105264/010 Fecha:30/07/03
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 35/120

PROYECTO DE REPARCELACION U.A.Nº1.- LA PALMA

PLANO: ESTADO ACTUAL Y TAQUIMETRICO	ARQUITECTO: PEDRO A. BOTELLA SANCHEZ
PETICIONARIO: URBACHACON, S.L.	P3113
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº1. LA PALMA (CARTAGENA)	MAYO-03
	ESCALA 1/1000
	U-3

SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCION 25.327,00 m²



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV 2003 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena,
El Secretario

SUPERFICIES INICIALES APORTADAS

- URBACHACON, S.L.
  SUP.inicial = 17.750,00 m²
- D. BLAS BUENDIA CALDERON
  SUP.inicial = 4.599,70 m²
- D. PEDRO GARCIA MARTINEZ
  SUP.inicial = 1.488,30 m²
- VIAL
  SUP.inicial = 1.489,00 m²

TOTAL SUPERFICIE UNIDAD = 25.327,00 m²

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 105264/010 Fecha: 30/07/03
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 36/120

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 27/11/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 17 de Mayo de 20 12
EL SECRETARIO

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

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

PLANO: PROPIEDADES INICIALES	ARQUITECTO	P3113
		MAYO-03
PETICIONARIO: URBACHACON S.L.		ESCALA 1/1000
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº6.1 LA PALMA (CARTAGENA)	PEDRO A BOTELLA SANCHEZ	U-4

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

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV 2003 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena,
El Secretario

SUPERFICIES INICIALES APORTADAS

- VIARIO RODADO = 6.339,00 m²
- JAR 6 — ESPACIOS LIBRES = 1.835,00 m²
- JAR 7 — ESPACIOS LIBRES = 2.157,00 m²
- JAR 8 — ESPACIOS LIBRES = 1.193,00 m²
- LIMITE UNIDAD

TOTAL CESIONES AL MUNICIPIO = 11.524,00 m²

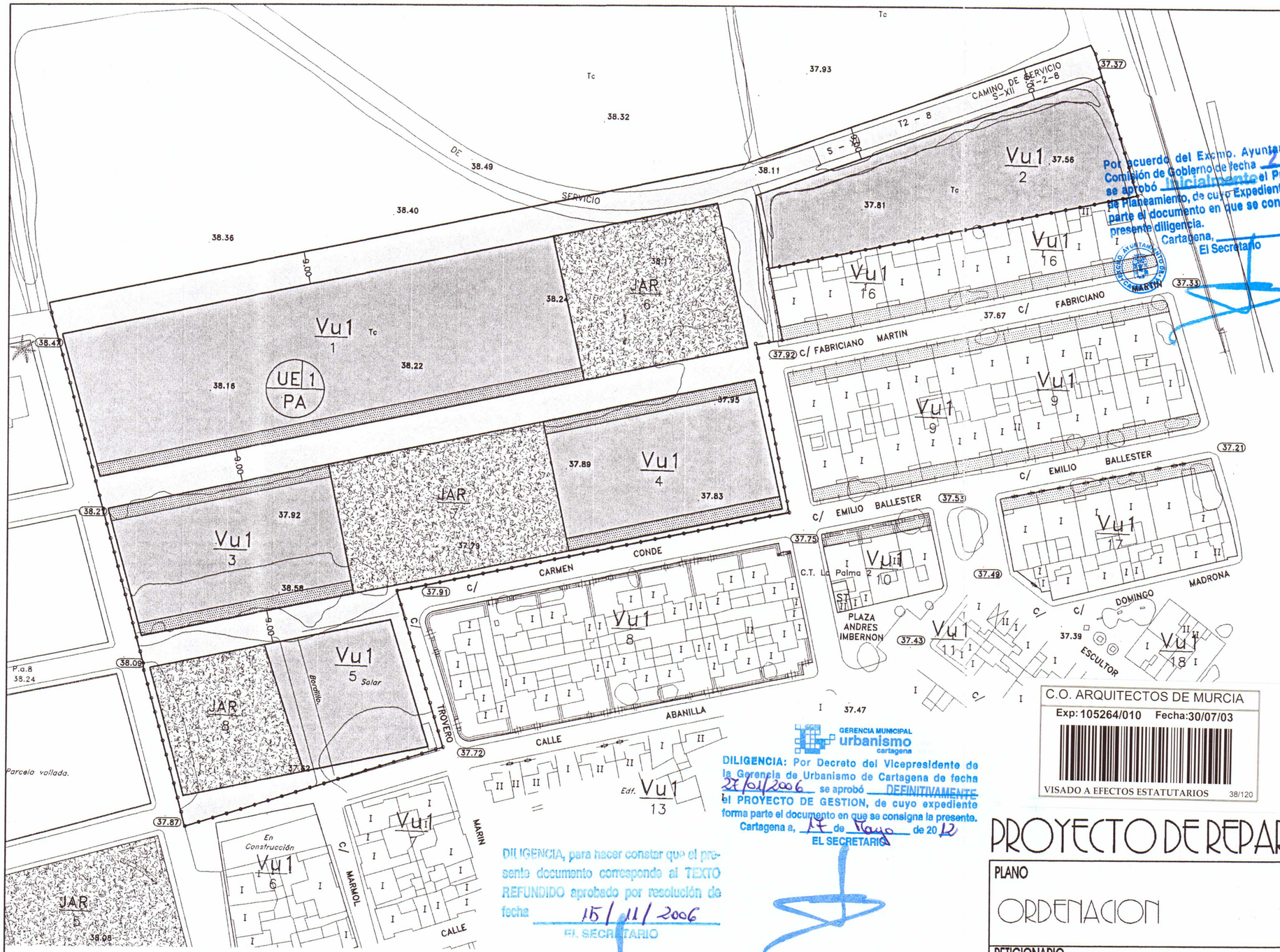
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 27/12/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 17 de Mayo de 2012
EL SECRETARIO

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

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 105264/010 Fecha: 30/07/03
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 37/120

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

PLANO: CESIONES AL MUNICIPIO	ARQUITECTO: PEDRO A BOTELLA SANCHEZ
PETICIONARIO: URBACHACON, S.L.	P3113
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº.1 LA PALMA (CARTAGENA)	MAYO-03
	ESCALA 1/1000
	U-5



SUPERFICIE DE PARCELA — Nº VIVIENDAS

Manzana		
1	5.504,00 m²	Vu1/1 = 32 VIVIENDAS
2	2.724,00 m²	Vu1/2 = 16 VIVIENDAS
3	2.174,00 m²	Vu1/3 = 13 VIVIENDAS
4	2.141,00 m²	Vu1/4 = 12 VIVIENDAS
5	1.260,00 m²	Vu1/5 = 7 VIVIENDAS

ZONIFICACION

- VIARIO RODADO = 6.339,00 m²
- EDIFIC. RESIDENCIAL =13.803,00 m²
- ESPACIOS LIBRES = 5.185,00 m²
- LIMITE UNIDAD

TOTAL UNIDAD DE ACTUACION = 25.327,00 m²

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 21 NOV. 2003 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena,
El Secretario

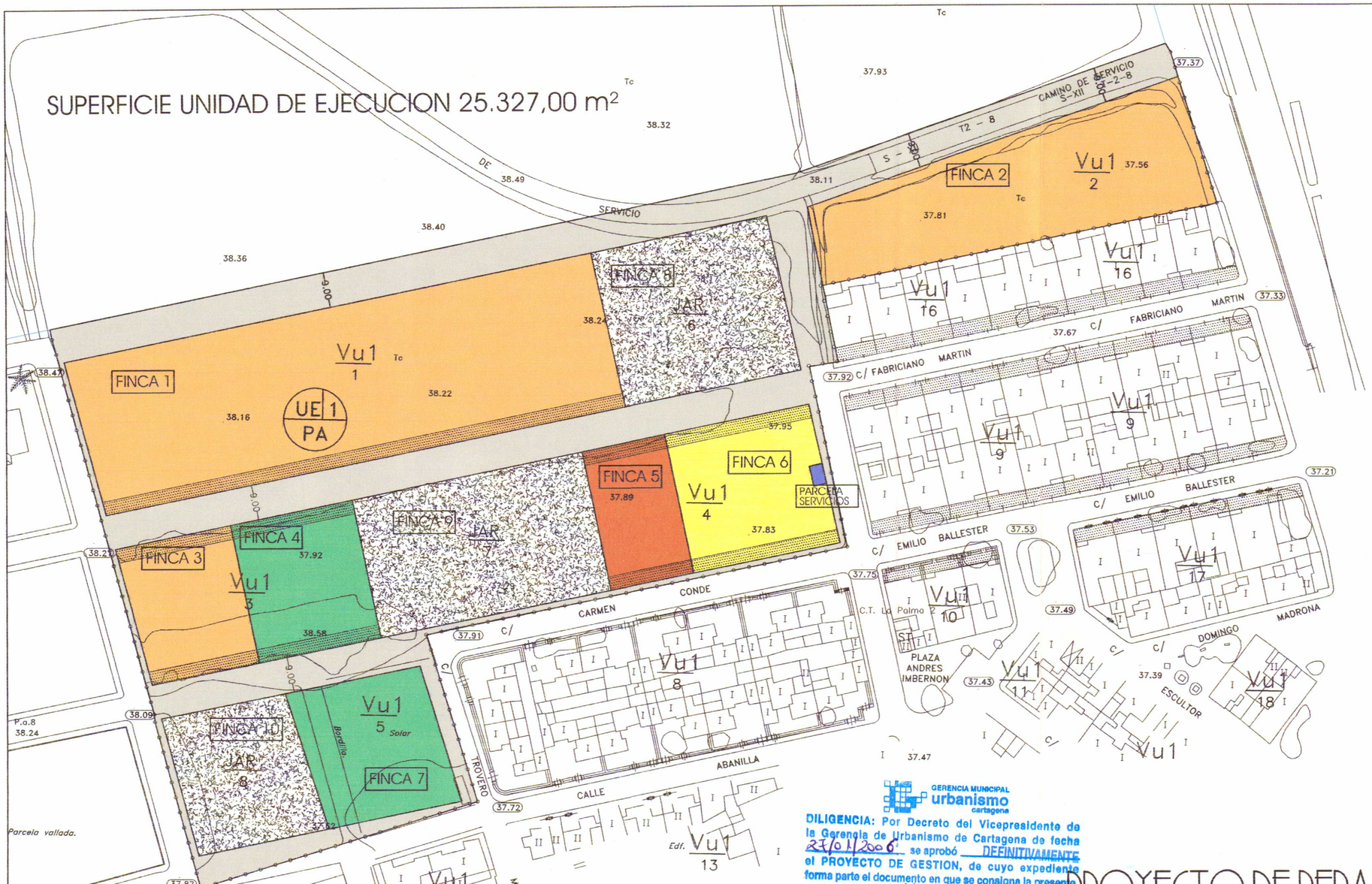
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 105264/010 Fecha:30/07/03
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 38/120

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

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

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

PLANO: ORDENACION	ARQUITECTO	P3113
PETICIONARIO: URBACHACON S.L.		MAYO-03
SITUACION: UNIDAD DE ACTUACION Nº.1. LA PALMA (CARTAGENA)	PEDRO A BOTELLA SANCHEZ	ESCALA 1/1000
		U-6



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

ZONIFICACION

VIARIO RODADO = 6.339,00 m²

EDIFIC. RESIDENCIAL = 13.803,00 m²

LIMITE UNIDAD = 185,00 m

TOTAL UNIDAD DE ACTUACION = 25.327,00 m²

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

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

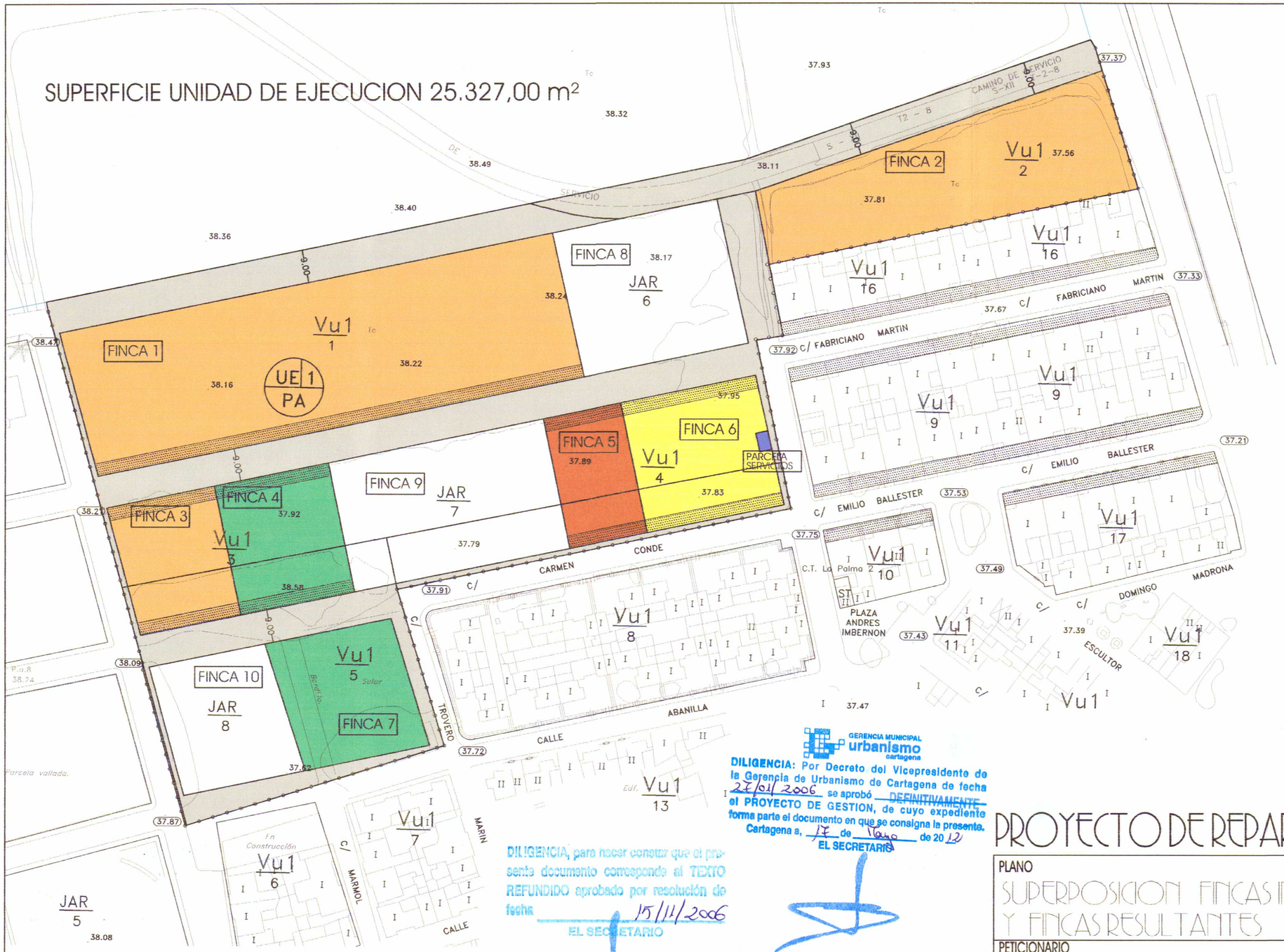
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 27/01/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 17 de Mayo de 20 12
EL SECRETARIO

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

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

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

SUPERFICIE UNIDAD DE EJECUCION 25.327,00 m²



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

VIARIO RODADO = 6.339,00 m²

TOTAL UNIDAD DE ACTUACION = 25.327,00 m²

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

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

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

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

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

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