

**PROYECTO DE REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION 3.1.
LOS BELONES - CARTAGENA**

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACION U.A.3.1. LOS BELONES
ARQUITECTO: ALBERTO IBERO SOLANA.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS

MEMORIA

- 1. Antecedentes
- 2. Legislación aplicable
- 3. Procedimiento de tramitación
- 4. Formalización e inscripción de las fincas resultantes
- 5. Delimitación del ámbito de actuación
- 6. Estado actual del ámbito de actuación
- 7. Titularidad de las fincas
- 8. Criterios distributivos y de asignación de derechos y cargas
- 9. Cargas
- 10. Gastos

DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

DESCRIPCIÓN DE PROPIEDADES DEFINITIVAS. ADJUDICACIÓN DE FINCAS

CEDULAS URBANISTICAS DE PARCELAS



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2006 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 16 de OCT de 2006
EL SECRETARIO

MEMORIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN 3.1. LOS BELONES. CARTAGENA.

PROMOTOR: JUNTA DE COMPENSACIÓN U.A.3.1. LOS BELONES
ARQUITECTO: ALBERTO IBERO SOLANA

1. ANTECEDENTES.

El Plan Especial de Reforma Interior de Los Belones, dentro de cuyo espacio de actuación se encuentran los terrenos que nos ocupan, delimita una serie de Unidades de Actuación para el desarrollo y gestión de parte de los terrenos afectados por el mismo. Entre ellas se encuentra la Unidad de Actuación 3.1., que engloba los terrenos que pretende desarrollar el presente proyecto.

El sistema de actuación establecido por el Plan Especial en la Unidad de Ejecución que nos ocupa es el de compensación.

Con fecha nueve de mayo de 2.003, la Comisión Municipal de Gobierno del Excmo. Ayto. de Cartagena procedió a la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases, así como al Programa de Actuación de la U.A. 3.1., constituyéndose con posterioridad la Junta de Compensación correspondiente.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE.

El presente documento se atiene a lo establecido en la legislación vigente al respecto:

- Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.
- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.
- Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana. Texto refundido, aprobado por el Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de abril, en sus aspectos vigentes.
- Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley del suelo y Ordenación urbana, aprobado por el Real Decreto 3.288/1.978 de 25 de agosto, en sus aspectos vigentes.

3. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN.

Todos los trámites relativos al presente proyecto de reparcelación en lo que se refiere a su aprobación, formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad se realizarán según lo previsto en el artículo 176 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

4. FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 117 de Ley del Suelo de la región de Murcia "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".

5. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

La Unidad Reparcelable abarca los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación de la U.A. 3.1. del Plan Especial de Reforma Interior de Los Belones.

El ámbito referido limita al norte con suelo no urbanizable, al sur con la U.A. 3.2. y con parte de suelo urbano, al este con suelo no urbanizable y al oeste con la carretera de Los Belones a Los Nietos, en suelo urbano. No obstante, en los planos del presente documento se identifica con claridad el ámbito y ubicación del polígono.

La superficie física total del Polígono, una vez realizado el levantamiento topográfico, es de 13.293,03 m².

Las superficies obtenidas una vez realizado el levantamiento topográfico difieren ligeramente con respecto a las contempladas en el plan parcial correspondiente. En el cuadro adjunto se pormenorizan comparativamente estos extremos.

USOS Y EQUIPAMIENTOS. ESTUDIO COMPARATIVO DE SUPERFICIES.

PARCELA	USO	SUPERFICIE SEGÚN P.E.R.I.	SUPERFICIE REAL
Ac1/1	RESIDENCIAL Ac1+ S.T.	4.091,50 m ²	4.100,76 m ²
JAR/2	JARDÍN	1.260,00 m ²	1.260,00 m ²
Vu1/3	RESIDENCIAL Vu1	3.060,33 m ²	3.363,00 m ²

El plan establece, en función de cada una de las ordenanzas de aplicación, los aprovechamientos zonales individualizados por manzanas edificables. En dicho contexto, dentro del cuadro correspondiente se especifican las edificabilidades resultantes.

En los planos que se incluyen en el presente documento se define de una manera más precisa la ubicación y delimitación del polígono.

6. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Los terrenos sobre los que se centra el presente proyecto no han sido objeto de actuaciones desde el momento en que se procedió a la aprobación del Plan Especial y sus posteriores modificaciones.

Actualmente el terreno no se encuentra ocupado por construcciones de ningún tipo, estando libre cualquier tipo de instalación en superficie.

7. TITULARIDAD DE LAS FINCAS AFECTADAS.

Tal y como se especifica en los correspondientes planos catastrales, incorporados en el presente documento, se ha comprobado que los propietarios incluidos en la Unidad de Actuación que nos ocupa, con sus domicilios correspondientes, son los siguientes:

REF. CATASTRAL	PROPIETARIO	DIRECCIÓN
6366701	Cristobal Bautista Martínez	
6366719	David Richard Alcon	
6366717	Antonio García García	
6366715	Antonio García García	
6366714	Montajes Eléctricos Luna S.L.	
6366716 6366718 6366720	Mercantil Unisur S.L.	
6366720	Explotaciones Agrícolas de Pozo Estrecho S.A.	
6366720	Técnica de Inversiones Gamma S.L.	
6366720	Grupo Exporoy de Cartagena S.L.	

A partir de los datos catastrales se ha procedido a la superposición de los límites de las propiedades con el planeamiento en cuestión, obteniéndose de este modo la superficie de cada uno de los propietarios dentro del ámbito de la Unidad de Actuación. El resultado es el especificado en la siguiente tabla:

PROPIEDADES ACTUALES EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

PROPIETARIO	SUPERFICIE
1. MONTAJES ELÉCTRICOS LUNA S.L.	580,53 m2.
2. ANTONIO GARCÍA GARCÍA	988,48 m2.
3. ANTONIO GARCÍA GARCÍA	797,23 m2.
4. DAVID RICHARD ALCON	220,98 m2.
5. CRISTOBAL BAUTISTA MARTÍNEZ	1.030,81 m2.
6. MERCANTIL UNISUR S.L.	6.273,79 m2.
7. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS DE POZO ESTRECHO S.A.	1.064,00 m2
8. TECNICA DE INVERSIONES GAMA S.L.	1.008,00 m2
9. GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.	1.008,00 m2
TOTAL SUP. FISICA EN UNIDAD DE ACTUACIÓN	13.293,03 m2.

8. CRITERIOS DISTRIBUTIVOS Y DE ASIGNACIÓN DE DERECHOS Y CARGAS.

Se ha adoptado como criterio de asignación de derechos y cargas, el de la proporcionalidad de las superficies originales, incluyendo a aquellos propietarios que tienen asignado su aprovechamiento en la Unidad de Actuación que nos ocupa.

Dado el pequeño tamaño de la unidad reparcelatoria y la similitud de condiciones en las parcelas resultantes no se aplican coeficientes correctores por situación u otro tipo de características similares iniciales. Solamente se tienen en cuenta los coeficientes de homologación establecidos por el P.E.R.I.

El aprovechamiento edificatorio total se obtiene aplicando los coeficientes de edificabilidad adjudicados por el planeamiento en cada una de las parcelas. De este modo obtenemos:

MANZANA	NORMA	SUPERFICIE m2	INDICE EDIFICABILIDAD m2/m2	SUP. EDIFICABLE m2	COEF. HOMOLOG.	APROVECH. HOMOLOG.
1	Ac1	4.060,76	0,40	1.624,30	1,80	2.923,74
2	JAR	1.260,00	0,00	0,00		
3	Vu1	3.363,00	0,70	2.354,10	1,30	3.060,33
TOTAL				3.978,40		5.984,07

Las cuotas de participación correspondientes a cada uno de los propietarios, en función de las superficies incluidas en la Unidad de Actuación, son las incluidas en la siguiente tabla:

CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

PROPIETARIO	SUPERFICIE	CUOTA DE PARTICIPACION %
1. MONTAJES ELÉCTRICOS LUNA S.L.	580,53 m2.	4,37
2. ANTONIO GARCÍA GARCÍA	988,48 m2.	7,44
3. ANTONIO GARCÍA GARCÍA	797,23 m2.	6,00
4. DAVID RICHARD ALCON	220,98 m2.	1,66
5. CRISTOBAL BAUTISTA MARTÍNEZ	1.030,81 m2.	7,75
6. MERCANTIL UNISUR S.L.	6.273,79 m2.	49,62
7. EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS DE POZO ESTRECHO S.A.	1.064,00 m2.	8,00
8. TECNICA DE INVERSIONES GAMMA S.L.	1.008,00 m2.	7,58
9. GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.	1.008,00 m2.	7,58
TOTAL	13.293,03 m2.	100,00

Para obtener las superficies edificables y, por tanto, de parcela neta que corresponde a cada uno de los propietarios iniciales, aplicamos la cuota de participación correspondiente sobre la edificabilidad asignada a la totalidad del polígono, según el siguiente cuadro:

CALCULO Y ADJUDICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

PROPIETARIO	CUOTA (%)	APROV. HOMOLOG.	SUPERF. CESIÓN A AYTO. (10 %)	APROV. RESULTANTE	SUP. SUELO CORRESPONDIENTE OPCIONAL	m2
1	4,37	261,50	26,15	235,35	NORMA Ac1	326,87
					NORMA Vu1	258,63
2	7,44	445,21	44,52	400,69	NORMA Ac1	556,51
					NORMA Vu1	440,32
3	6,00	359,04	35,90	323,14	NORMA Ac1	448,81
					NORMA Vu1	355,10
4	1,66	99,34	9,93	89,41	NORMA Ac1	124,18
					NORMA Vu1	98,25
5	7,75	463,77	46,38	417,39	NORMA Ac1	579,71
					NORMA Vu1	458,67
6	49,62	2.969,30	296,94	2.672,36	NORMA Ac1	3.711,61
					NORMA Vu1	2.936,66
7	8,00	478,73	47,87	430,86	NORMA Ac1	598,42
					NORMA Vu1	473,47
8	7,58	453,59	45,36	408,23	NORMA Ac1	566,98
					NORMA Vu1	448,60
9	7,58	453,59	45,36	408,23	NORMA Ac1	566,98
					NORMA Vu1	448,60
AYTO.			598,41		NORMA Ac1	831,12
					NORMA Vu1	657,59
TOTAL	100,00	5.984,07	598,41	5.385,66		7.423,76

La normativa de aplicación establece, entre otros parámetros, que las parcelas mínimas edificables serán las siguientes:

NORMA Ac1: 400,00 m2.
 NORMA Vu1: 120,00 m2.

Como podemos observar, todas las parcelas resultantes, excepto la correspondiente al propietario n1 4, son superiores a la establecida como mínima edificable en cualquiera de las dos Normas de aplicación, por lo que podrán adjudicarse directamente, tal y como indica la legislación vigente. En el caso del propietario n1 4, será precisa la adjudicación proindiviso con otro de los afectados, de acuerdo con lo estipulado en el apartado 2.g. del artículo 175 de la vigente Ley del Suelo de la región de Murcia.

De este modo, la adjudicación de las parcelas resultantes queda según se pormenoriza en el siguiente cuadro, en base a los criterios antes expuestos:

ADJUDICACIÓN DE NUEVAS PARCELAS

PARCELA	SUBPARCELA	PROPIETARIO	NORMA	SUPERFICIE NETA m2
1	1.1	PROINDIVISO 4. David Richard Alcon (31,05 %) 6. Mercantil Unisur S.L. (68,95 %)	Ac1	400,00
	1.2	6. Mercantil Unisur S.L.	Ac1	1.799,56
	1.3	2. Antonio García García	Ac1	556,61
	1.4	7. Explotaciones Agrícolas de Pozo Estrecho S.A.	Ac1	473,47
	1.5	Ayuntamiento	Ac1	831,12
	ST	Cesión	ST	40,00
2	2.1	Ayuntamiento	JAR	1.260,00
3	3.1	3. Antonio García García	Vu1	355,10
	3.2	1. Montajes Eléctricos Luna S.L.	Vu1	258,63
	3.3	6. Mercantil Unisur S.L.	Vu1	1.393,40
	3.4	5. Cristóbal Bautista Martínez.	Vu1	458,67
	3.5	9. Grupo Exporoy de Cartagena S.L.	Vu1	448,60
	3.6	8. Técnica de Inversiones Gamma S.L.	Vu1	448,60
VIALES		Ayuntamiento	VIALES	4.569,27

9. CARGAS.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 85 del Reglamento de Gestión Urbanística, A los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación, aunque no se les mencione en el proyecto, serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente por aplicación del principio de subrogación real.

Las cargas correspondientes a gastos de urbanización serán asignadas a los propietarios finales, en función del porcentaje de superficie de suelo asignado, con respecto al total del Polígono.

Teniendo en cuenta estos criterios, las cuotas de participación de cada uno de los adjudicatarios finales de parcelas netas, a efectos de cómputo de cargas, son las siguientes:

PROPIEDADES ACTUALES. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN A EFECTOS DE CÓMPUTO DE CARGAS.

PROPIETARIO	APROVECHAMIENT O	CUOTA PARTICIPACIÓN (%)
1. Montajes Eléctricos Luna S.L.	235,35	3,93
2, 3. Antonio García García	400,69	6,69
	323,14	5,40
	Suma 723,83	Suma 12,09
4. David Richard Alcon	89,41	1,50
5. Cristóbal Bautista Martínez	417,39	6,98
6. Mercantil Unisur S.L.	2.672,36	44,66
7. Explotaciones Agrícolas de Pozo Estrecho S.A.	430,86	7,20
8. Técnica de Inversiones Gamma S.L.	408,23	6,82
9. Grupo Exporoy de Cartagena S.L.	408,23	6,82
Ayuntamiento de Cartagena	598,41	10,00
TOTAL	5.984,07	100 %

10. GASTOS.

10.1 Gastos de Urbanización.

De acuerdo con el Proyecto de Urbanización correspondiente, los gastos de urbanización ascienden a la cantidad de:

Presupuesto de Ejecución Material:	324.041,60 euros
I.V.A. (16 %):	51.846,66 euros
	<hr/>
	375.888,26 euros

10.2 Honorarios profesionales.

Los honorarios profesionales se calculan en base a las antiguas tarifas de honorarios de Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, en vigor hasta la liberalización definitiva, por ley, de los mismos. No obstante, consideramos puede ser un módulo razonable, aunque sujeto a posibles ajustes.

Proyecto de Reparcelación	2.700,00 euros
I.V.A. (16%)	432,00 euros
	<hr/>
	3.132,00 euros
Proyecto de Urbanización y Dirección de obra	30.000,00 euros
I.V.A. (16%)	4.800,00 euros
	<hr/>
34.800,00 euros	
Tramitación y formalización:	25.000,00 euros
TOTAL GASTOS	438.820,26 euros

En el siguiente cuadro se desglosa pormenorizadamente la cuota de participación de cada uno de los adjudicatarios en los gastos previstos.

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PROPIETARIO	CUOTA (%)	GASTOS URBANIZ. euros	PROYECTO REPARCEL. euros	PROYECTO URBANIZ. euros	TRAMIT. euros	TOTAL Euros
1. Montajes Eléctricos Luna S.L.	3,93	14.772,40	123,09	1.367,64	982,50	17.245,63
2,3. Antonio García García	12,09	45.444,17	378,66	4.207,32	3.022,50	53.052,65
4. David Richard Alcon	1,50	5.638,32	46,98	522,00	375,00	6.582,30
5. Cristóbal Bautista Martínez	6,98	26.237,00	218,61	2.429,04	1.745,00	30.629,65
6. Mercantil Unisur S.L.	44,66	167.872,43	1.398,76	15.541,68	11.165,00	195.977,87
7. Explotaciones Agrícolas de Pozo Estrecho S.A.	7,20	27.063,95	225,50	2.505,60	1.800,00	31.595,05
8. Técnica de Inversiones Gamma S.L.	6,82	25.635,58	213,60	2.373,36	1.705,00	29.927,54
9. Grupo Exporoy de Cartagena S.L.	6,82	25.635,58	213,60	2.373,36	1.705,00	29.927,54
Ayuntamiento de Cartagena	10,00	37.588,83	313,20	3.480,00	2.500,00	43.882,03
TOTAL	100 %	375.888,26	3.132,00	34.800,00	25.000,00	438.820,26



Cartagena, diciembre de 2.005
EL ARQUITECTO

Alberto Ibero Solana

FINCAS INICIALES.

580,53 m²

1.- Rústica.- Trozo de terreno de secano sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de 893 metros cuadrados. Linda al Norte con la mercantil Unisur. S.A.; Sur, David Richard Alcon; Este, Unisur, S.A.; y Oeste, resto de parcela de donde procede.

Es parte y se segrega de la finca siguiente:

Finca 1684: Trozo de terreno de secano en la Diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de once áreas, setenta y cinco centiáreas. Linda al Norte y Este, tierra de herederos de Anastasia Lapizburu; Sur, tierra de Doña Dolores Martínez; y Oeste, camino.

INSCRIPCIÓN: Tomo 889, Libro 431, Folio 198, Finca 1.684, del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Montajes Eléctricos Luna, S.L., con domicilio social en La Unión, Calle José Antonio, nº 43-2º D, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de 5 de agosto de 1991, ante el Notario de La Unión Don Clemente Antuña Plaza. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo MU-139, Folio 27, hoja número MU-2.883, y provista de C.I.F. nº B-30676118.

TITULO: Le pertenece a Montajes Eléctricos Luna, S.L. por título de compraventa otorgada por la mercantil Los Chopos, S.L. ante el Notario de Murcia Don Antonio Yago Ortega en fecha 9 de agosto de 2001 (protocolo 3.284).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 4,37%.

220,98

2.- URBANA. Un trozo de terreno sito en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, de cabida ciento noventa y cinco metros cuadrados, con treinta y dos decímetros cuadrados que linda: al frente, con la mercantil Unisur, S.L.; por la derecha, Antonio García García; por el fondo, con finca de donde procede; y por la izquierda, con Montajes Eléctricos Luna, S.L.

Es parte y se segrega de la finca siguiente:

Finca 45.729N: Urbana en el paraje de Los Belones, diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena, trozo de terreno de doscientos cincuenta y siete metros cuadrados según catastro, pero según reciente medición es de doscientos cuarenta y tres metros. Linda por el frente, con Calle Mar Menor; por la derecha entrando, Cristóbal Martínez; por el fondo, Emilia Sanz Ugarte; y por la izquierda, Eloisa García Alarcón.

INSCRIPCIÓN: Tomo 1016, Libro 513, Sección 1ª, Folio 196, Finca 45.729, del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Don David Richard Alcon, mayor de edad, casado con Doña Sara Domingo Ayala en régimen de separación de bienes, con domicilio en La Manga Club, Los Belones, Cartagena, y provisto de N.I.F. X-0315241-A.

TITULO: Le pertenece por título de compraventa otorgad por Don Mateo San Martín Salas ante el Notario de Cartagena Don Miguel Cuevas de Aldasoro en fecha 15 de julio de 2002.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 1,66%.

3.1- URBANA: tierra situada en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, poblado de Los Belones, de superficie ochocientos noventa y tres metros cuadrados. Linda: por el Norte, con terrenos de David Richard Alcon, Sur, Antonio Garcia Garcia; por el Este, UNisur, S.A.; y por el Oeste, con finca de donde procede.

Forma íntegramente la siguiente finca:

Finca 1680: Urbana, tierra situada en la Diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, de cabida mil ciento setenta y cinco metros cuadrados, que lindaban por el Sur con terrenos de Doña Dolores Martínez Hernández; Sur, terrenos de los herederos de Don Diego SanMartín Alarcón; por el Este, con terreno de Doña Emilia Sanz Ugarte; y por el Oeste, con calle Mar Menor.

Si bien de su superficie hay que descontar el terreno expropiado por el Ayuntamiento de Cartagena para zona de uso público, quedando reducida la cabida de la finca a setecientos noventa y siete metros cuadrados. Linda por el Norte con terrenos de Concepción, Bernardo y Antonio García García.

Respecto del exceso de cabida que resulta de la parcela resultante, se solicita expresamente de la Sra. Registradora de la Propiedad de La Unión que inscriba a favor del titular de dicha finca, Don Antonio García García, dicho exceso que se concreta en 96 m² más de la superficie registral que tiene dicho inmueble.

INSCRIPCIÓN: Tomo 837, Libro 397, Sección 1ª, Folio 210, Finca 1.680, del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULARES: Don Antonio García García, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 22.913.265-K, y su esposa Doña María Teresa Lucas Lobera, provista de D.N.I. nº 22.926.628, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, ambos con domicilio en Calle Rio Segre, nº 96, Los Belones, Cartagena.

TITULO: Les pertenece por escritura de compraventa otorgada por Don Antonio, Doña María Eulalia, Don Isidro y Don Juan Manuel Salas García, ante la Notaria de La Unión Doña Blanca Valenzuela Fernández en fecha 11 de abril de 2002 (protocolo nº 412).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Les corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 7,44%.

797, 23

3.2.- URBANA.- Terreno solar sito en Los Belones, término municipal de Cartagena, que tiene una superficie de seiscientos noventa y siete metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: por el frente, con propiedad de Unisur, S.A.; por la derecha entrando, con más propiedad de Cristóbal Bautista Martínez; por la izquierda, con terrenos del propio Antonio García García; y por la espalda, con finca de su procedencia.

Es parte y se segrega de la finca siguiente:

Finca 39.277: Ocho novenas partes indivisas equivalentes a 88,88 % de un terreno solar, sito en Los Belones, término municipal de Cartagena, que tiene una superficie de setecientos noventa y siete metros cuadrados. Linda: por el frente, con Calle Mar Menor, por donde le corresponde el número cincuenta y ocho de policía; por la derecha, entrando, con finca número cuarenta y ocho de la citada Calle, propiedad de Doña Eloisa García Alarcón; por la izquierda, con la finca número 60 de la mencionada calle de su situación, propiedad de la Compañía Mercantil "Los Chopos, S.L.", y por la espalda, con finca número dos de la Calle Minerva, propiedad de Doña Emilia Sanz Ugarte, hoy, propiedad de la mercantil "Unión Inmobiliaria del Sureste, S.A."

INSCRIPCIÓN: Tomo 852, Libro 407, Sección 1ª, Folio 179, Finca 39.277, del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Don Antonio García García, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 22.913.265-K, y su esposa Doña María Teresa Lucas Lobera, provista de D.N.I. nº 22.926.628, casados bajo el régimen de sociedad de gananciales, ambos con domicilio en Calle Río Segre, nº 96, Los Belones, Cartagena.

TITULO: Le pertenece por escritura de compraventa otorgada por Don Isidoro García García, ante el Notario de Cartagena Don César Carlos Pascual de La Parte, en fecha 26 de diciembre de 1.996 (protocolo nº 2.222).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 6,00%.

4.- RUSTICA. Trozo de terreno, sito en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, de haber seiscientos setenta metros cuadrados, lindando: Norte, con propiedad de Antonio García García.; Este, con UNisur, S.A.; Sur, con más propiedad de Cristóbal Bautista Martínez; y Oeste, con resto de finca de donde procede

Es parte y se segrega de la finca siguiente:

Finca 9.089: Trozo de terreno, sito en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, de haber ochocientos treinta y seis metros cuadrados. Linda al Norte, con finca propiedad de los comparecientes Don Cristóbal Bautista Martínez y esposa; Sur, propiedad de los herederos de Don Miguel Alarcón; Este, herederos de Don Marcos Sanz; Oeste, calle carretera del Mar Menor.

INSCRIPCIÓN: Tomo 961, Libro 478, Sección 1ª, Folio 207, Finca 9.089, del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULARES: Don Cristóbal Bautista Martínez, mayor de edad, provisto de D.N.I. nº 22.939.715-K, y su esposa Doña Juana María Hernández Vargas, provista de D.N.I. nº 22.963.532-X, casados bajo el régimen legal de sociedad de gananciales, ambos con domicilio en Calle San Isidoro, nº 42, Los Belones, Cartagena.

TITULO: Les pertenece por escritura de compraventa otorgada por Doña Dolores Galian Madrid, Don José Martínez Madrid, Don Mariano Martínez Madrid, Don Pedro Martínez Madrid, Don Andrés Amador Martínez, Doña María del Mar Amador Martínez, Don Juan Pedro Amador Martínez y Don Antonio Martínez Madrid, ante el Notario de Cartagena Don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro, en fecha 7 de julio de 2.001 (protocolo nº 2.275).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 7,75%.

5.- URBANA. Trozo de terreno sito en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena con una superficie de seis mil ochocientos sesenta y cinco metros cuadrados. Linda al Norte Y Este, con finca de Doña Emilia Sanz Ugarte; Sur, con Emilia Sanz Ugarte y Montajes Electricos Luna, S.L.; Oeste, con Montajes Eléctricos Luna S.L., David Richard Alcon y Antonio García García y Cristóbal Bautista Martínez.

Se corresponde con las fincas siguientes:

Finca 42.242: Trozo de terreno clasificado por el Plan General Municipal de Ordenación como NUPM y suelo urbano, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de seis mil trescientos setenta metros cuadrados. Linda al norte, en parte con la finca de donde se segregó (finca 21.329) y que se describe a continuación; sur y este, con finca matriz de donde se segregó; y oeste, en parte con la finca de donde se segregó y otros dueños de parcelas en blanco.

INSCRIPCIÓN: Tomo 1.050, Libro 534, Sección 1ª, Folio 54, Finca 42.242 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Finca 21.329: Solar que se encuentra en el casco urbano de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Tiene una forma rectangular con una superficie lineal de norte a Sur, de ciento diez metros, y de Este a Oeste, de veintiocho metros, siendo por tanto su superficie de tres mil ochenta metros cuadrados. Linda por el Norte, Sur y Este, con finca matriz, propiedad de Doña Emilia Sanz Ugarte; y Oeste, con propiedad de Doña Norberta Martínez y otros dueños de parcelas en blanco.

INSCRIPCIÓN: Tomo 590, Libro 245, Sección 1ª, Folio 9, Finca 21.329, del Registro de la Propiedad de La Unión.

Respecto del exceso de cabida que resulta de la parcela resultante, se solicita expresamente de la Sra. Registradora de la Propiedad de La Unión que inscriba a favor del titular de dicha finca, Unión Inmobiliaria del Sureste, S.A., dicho exceso que se concreta en 495 m2 más de la superficie registral que tienen dichos inmuebles.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Unión Inmobiliaria del Sureste, S.A., con domicilio social en Cartagena, Plaza de los Tres Reyes, nº 1, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de 6 de octubre de 1982, ante el Notario de Cartagena Don Manuel de Codes y Cangas. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 180 de la Sección 3ª, Folio 144, hoja número 3.790, y provista de C.I.F. nº A-30613277, habiendo resultado modificados sus estatutos por escritura pública otorgada ante el Notario de Cartagena Don Clemente Antuña Plaza el día 5 de junio de 1.992, y que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo Mu-305, Folio 16, hoja Mu-5933.

TITULO: Le pertenece por escritura de compraventa otorgada por Doña Emilia Sanz Ugarte ante el Notario de La Unión Don Francisco José Tejerián Fernández, en fecha 11 de abril de 2.003 (protocolo nº 953).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 49,62%.

6.- URBANA. Finca rectangular de una cabida de mil sesenta y cuatro metros cuadrados. Linda al Norte con el resto de la finca propiedad de Unión Inmobiliaria del sureste, S.A.; Sur, con la finca número dos que a continuación se describe; Este, con propiedad de Unión Inmobiliaria del Sureste S.A. y Oeste, con propiedad de Dña. Norberto Martínez y otros de parcelas en blanco.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de ella. La finca de donde procede lo está en el Tomo 590, Libro 245, Folio 9, Finca 21.329 del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Explotaciones Agrícolas de Pozo estrecho S.A., con domicilio social en Pozo estrecho, Plaza del Sureste nº 2, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de 2 de noviembre de 1982, ante el Notario Don Manuel de Codes y Cangas. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 194 de la Sección 3ª, Folio 1, hoja número 3.966, y provista de C.I.F. nº B-30620389, siendo transformada a sociedad limitada mediante escritura otorgada ante el Notario de Cartagena Don Clemente Antuña Plaza el día 4 de junio de 1.992, y que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo Mu-305, Folio 16, hoja Mu-5933. Fueron adaptados sus estatutos a la legislación vigente en escritura de 11 de julio de 1.997, ante notario Don Luis Lozano Pérez.

TITULO: El de división material, mediante escritura otorgada ante mi, en el día de hoy. La finca de donde procede la adquirió por compra a Doña Emilia Sanz Ugarte ante el Notario de La Unión Don Francisco José Tejerián Fernández, en fecha 11 de abril de 2.003

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 8,00%.

7.- URBANA. Finca rectangular de una cabida de mil ocho metros cuadrados. Linda al Norte con la finca número uno de la división; Sur, con la finca número tres de la división; Este, con resto de la finca propiedad de Unión Inmobiliaria del Sureste S.A. y Oeste, con

propiedad de Dña. Norberta Martínez y otros de parcelas en blanco.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de ella. La finca de donde procede lo está en el Tomo 590, Libro 245, Folio 9, Finca 21.329 del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Técnica de Inversiones Gamma S.L., con domicilio social en Pozo estrecho, Calle Nuñez de Balboa nº 28, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de 11 de diciembre de 1972, ante el Notario Don Joaquín Reguera Sevilla. Inscrita en el Registro Mercantil, siendo transformada a sociedad limitada mediante escritura otorgada ante el Notario de Cartagena Don Antonio Trigueros Fernández el día 21 de abril de 1.995, número 1.265 de su protocolo y que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo Mu-914, Folio 86, hoja Mu-18047, con C.I.F. nº B-30607154 . Fueron adaptados sus estatutos a la legislación vigente en escritura de 11 de diciembre de 1.997, ante notario Don Luis Lozano Pérez.

TITULO: El de división material, mediante escritura otorgada ante mi, en el día de hoy. La finca de donde procede la adquirió por compra a Doña Emilia Sanz Ugarte ante el Notario de La Unión Don Francisco José Tejerina Fernández, en fecha 11 de abril de 2.003

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 7,58 %.

8.- URBANA. Finca rectangular de una cabida de mil ocho metros cuadrados. Linda al Norte con la finca número dos de la división; Sur, propiedad de Unión Inmobiliaria del Sureste S.A.; Este, con propiedad de la mercantil citada anteriormente y Oeste, con propiedad de Dña. Norberta Martínez y otros de parcelas en blanco.

INSCRIPCIÓN: Pendiente de ella. La finca de donde procede lo está en el Tomo 590, Libro 245, Folio 9, Finca 21.329 del Registro de la Propiedad de La Unión.

CARGAS: Libre de toda carga o gravamen.

TITULAR: Grupo Exporoy de Cartagena S.L., con domicilio social en Pozo estrecho, Carretera de Miranda nº 28, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública de 25 de abril de 1995, ante el Notario Don Agustín Navarro Núñez. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo Mu-950, Folio 10, hoja nº 17.455, con C.I.F. nº B-30705461.

TITULO: El de división material, mediante escritura otorgada ante mi, en el día de hoy. La finca de donde procede la adquirió por compra a Doña Emilia Sanz Ugarte ante el Notario de La Unión Don Francisco José Tejerina Fernández, en fecha 11 de abril de 2.003

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota en el proyecto de reparcelación de 7,58 %.

DESCRIPCIÓN DE PROPIEDADES DEFINITIVAS.
ADJUDICACIÓN DE FINCAS.

PARCELA 1.1.

PROPIETARIO: PROINDIVISO: DAVID RICHARD ALCON (31,05%)
MERCANTIL UNISUR S.L. (68,95 %)

Terreno de 400,00 metros cuadrados situado en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Linda al Norte, calle de San Bernardo y terreno destinado a centro de transformación eléctrica; Sur, parcela 1.2 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Mercantil Unisur S.L.; Este, terreno destinado a centro de transformación eléctrica y parcela 1.4 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Explotaciones Agrícolas de Poso Estrecho S.A.; Oeste, calle Mar Menor.

Se adjudica, proindiviso, a DAVID RICHARD ALCON (31,05%) y MERCANTIL UNISUR S.L. (68,95 %).

Tiene un aprovechamiento del 4,83 % correspondiente a los derechos aportados. Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 21.195,02 € equivalente al 4,83 % del total.

PARCELA 1.2.

PROPIETARIO: MERCANTIL UNISUR S.L.

Terreno de 1.799,56 metros cuadrados situado en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte: Proindiviso David richard Alcon y Mercantil Unisur S.L.; Sur, parcela 1.3. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de D. Antonio García García y parcela 1.5., propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena; Este, parcela 1.4. la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Explotaciones Agrícolas de Pozo estrecho S.A., C/Centauro y parcela 1.5., propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena; Oeste, calle Mar Menor.

Se adjudica a MERCANTIL UNISUR S.L.

Tiene un aprovechamiento del 24,06 % correspondiente a los derechos aportados. Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 105.580,15 € equivalente al 24,06 % del total.

PARCELA 1.3.

PROPIETARIO: D. ANTONIO GARCÍA GARCÍA.

Terreno de 556,61 metros cuadrados situado en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, parcela 1.2. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Mercantil Unisur S.L.; Sur, zona verde de la Unidad de Actuación 3.1; Este, parcela 1.5. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena; Oeste, calle Mar Menor.

Se adjudica a D. . ANTONIO GARCÍA GARCÍA

Tiene un aprovechamiento del 6,69 % correspondiente a los derechos aportados.

Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 29.356,36 € equivalente al 6,69 % del total.

PARCELA 1.4.

PROPIETARIO: EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS DE POZO ESTRECHO S.A.

Terreno de 473,47 metros cuadrados situado en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte calle San Bernardo; Sur, parcela 1.2. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Mercantil Unisur S.L."; Este, calle Centauro; Oeste, parcela reservada para centro de transformación eléctrico, parcela 1.1 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de PROINDIVISO David Richard Alcon y Mercantil Unisur S.L., y parcela 1.2 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Mercantil Unisur S.L.

Se adjudica a EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS DE POZO ESTRECHO S.A.

Tiene un aprovechamiento del 7,20 % correspondiente a los derechos aportados.

Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 31.595,05 € equivalente al 7,20 % del total.

PARCELA 1.5.

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Terreno de 831,12 metros cuadrados situado en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, parcela 1.2 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Mercantil Unisur S.L.; Sur, calle Minerva; Este, calle Centauro; Oeste, parcela 1.3. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de D. Antonio García García.

Se adjudica a EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Tiene un aprovechamiento del 10,00 % correspondiente a los derechos aportados.

Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 43.882,03 € equivalente al 10,00 % del total.

PARCELA ST

PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Terreno de 40,00 metros cuadrados situado en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, calle San Bernardo; Sur, parcela 1.1. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad proindiviso de David Richard Alcon y "Mercantil Unisur S.L." y parcela 1.4. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Explotaciones Agrícolas de Pozo Estrecho S.A."; Este, parcela 1.4. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Explotaciones Agrícolas de Pozo Estrecho S.A.";

Oeste, parcela 1.1. de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad proindiviso de David Richard Alcon y "Mercantil Unisur S.L.".

Se adjudica a EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

PARCELA 2.1.

PROPIETARIO: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Terreno de 1.260 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, destinado a zona verde: Linda al Norte, calle Minerva; Sur, calle S. Isidoro; Este, calle Centauro; Oeste, calle Mar Menor.

Se adjudica a EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

PARCELA 3.1.

PROPIETARIO: D. ANTONIO GARCÍA GARCÍA.

Terreno de 355,10 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, calle S. Isidoro; Sur, parcela 3.2 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Montajes Eléctricos Luna S.L."; Este, parcela 3.5 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Grupo Exporoy de Cartagena S.L."; Oeste, calle Mar Menor.

Se adjudica a D. ANTONIO GARCÍA GARCÍA.

Tiene un aprovechamiento del 5,40 % correspondiente a los derechos aportados. Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 23.696,29 € equivalente al 5,40 % del total.

PARCELA 3.2.

PROPIETARIO: MONTAJES ELÉCTRICOS LUNA S.L.

Terreno de 258,63 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, calle S. Isidoro; Sur, parcela 3.3 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Mercantil Unisur S.L."; Este, parcela 3.3 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Mercantil Unisur S.L." y parcela 3.5 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Grupo Exporoy de Cartagena S.L."; Oeste, calle Mar Menor.

Se adjudica a MONTAJES ELÉCTRICOS LUNA S.L.

Tiene un aprovechamiento del 3,93 % correspondiente a los derechos aportados. Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 17.245,63 € equivalente al 3,93 % del total.

PARCELA 3.3.

PROPIETARIO: MERCANTIL UNISUR S.L.

Terreno de 1.393,40 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, parcela 3.2 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Montajes Eléctricos Luna S.L." y parcela 3.5 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Grupo Exporoy de Cartagena"; Sur, parcela 3.4 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Cristóbal Bautista Martínez y parcela 3.6 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Técnica de inversiones Gamma S.L."; Este, calle Centauro; Oeste, calle Mar Menor .

Se adjudica a MERCANTIL UNISUR S.L.

Tiene un aprovechamiento del 17,26 % correspondiente a los derechos aportados. Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 75.783,75 € equivalente al 17,26 % del total.

PARCELA 3.4.

PROPIETARIO: CRISTÓBAL BAUTISTA MARTINEZ.

Terreno de 458,67 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, parcela 3.3 la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Mercantil Unisur S.L."; Sur, calle Palatino; Este, parcela 3.6 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Técnicas de Inversiones Gamma S.L."; Oeste, calle Mar Menor .

Se adjudica a CRISTOBAL BAUTISTA MARTÍNEZ.

Tiene un aprovechamiento del 6,98 % correspondiente a los derechos aportados. Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 30.629,65 € equivalente al 6,98 % del total.

PARCELA 3.5.

PROPIETARIO: GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.

Terreno de 448,60 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, calle S. Isidro; Sur, parcela 3.3 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Mercantil Unisur S.L."; Este, calle Centauro; Oeste, parcela 3.1 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Antonio García García y parcela 3.2 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Montajes Eléctricos Luna S.L".

Se adjudica a GRUPO EXPOROY DE CARTAGENA S.L.

Tiene un aprovechamiento del 6,82 % correspondiente a los derechos aportados.

Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 29.927,54 € equivalente al 6,82 % del total.

PARCELA 3.6.

PROPIETARIO: TECNICA DE INVERSIONES GAMMA S.L.

Terreno de 448,60 metros cuadrados en el paraje de Los Belones, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena: Linda al Norte, parcela 3.3 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de "Mercantil Unisur S.L." ; Sur, calle Palatino; Este, calle Centauro; Oeste, parcela 3.4 de la Unidad de Actuación 3.1, propiedad de Cristóbal Bautista Martínez .

Se adjudica a : TECNICA DE INVERSIONES GAMMA S.L.

Tiene un aprovechamiento del 6,82 % correspondiente a los derechos aportados.

Está afecta al pago de las obras de urbanización por un total de 29.927,54 € equivalente al 6,82 % del total.

VIALES

PROPIETARIO: Ecmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Terreno que conforma los viales de la unidad de Actuación con una superficie de 4.569,27 m2 en el paraje de Los Belones,, diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena: linda al Norte resto de calle S. Bernardo; sur, calle Palatino; Este, terrenos propiedad de Mercantil Unisur S.L. y Oeste C/ Mar Menor; internamente linda con las parcelas anteriormente descritas.



Cartagena, diciembre de 2.005

EL ARQUITECTO

Alberto Ibero Solana

CEDULAS URBANÍSTICAS

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 1

SUBPARCELA 1.1

SUPERFICIE NETA 400,00 m²

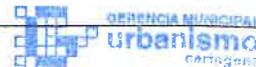
LINDEROS

NORTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

ESTE: SUBPARCELA 1.4

SUR: SUBPARCELA 1.2

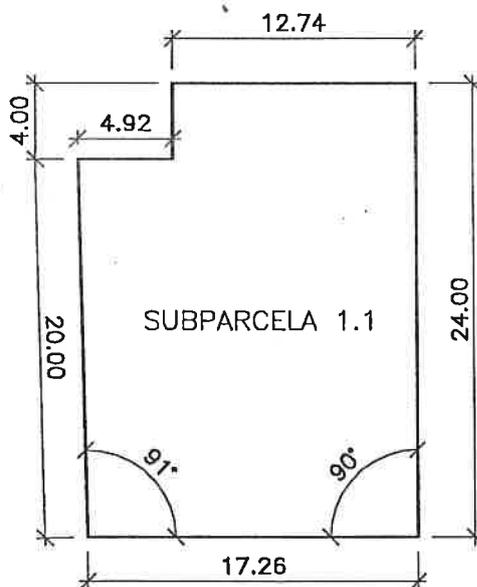
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/07/2006 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 16 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS

PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Ac1- AISLADA COLECTIVA
PARCELA MINIMA	_____	400,00m ²
FORMA PARCELA	_____	PODRA INSCRIBIRSE EN ELLA UN CIRCULO DE ϕ 16,00m, MINIMO
SEPARACION A LINDEROS	_____	2/3 DE LA ALTURA, SIEMPRE QUE NO SEA INFERIOR A 3,00m
ALTURA MAXIMA	_____	2 PLANTAS (7,00m)
EDIFICABILIDAD:	_____	0,40 m ² /m ²
OCUACION MAXIMA	_____	40%

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 1

SUBPARCELA 1.2

SUPERFICIE NETA 1.799,56 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 1.1 y SUBPARCELA 1.4

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: SUBPARCELA 1.3 y SUBPARCELA 1.5

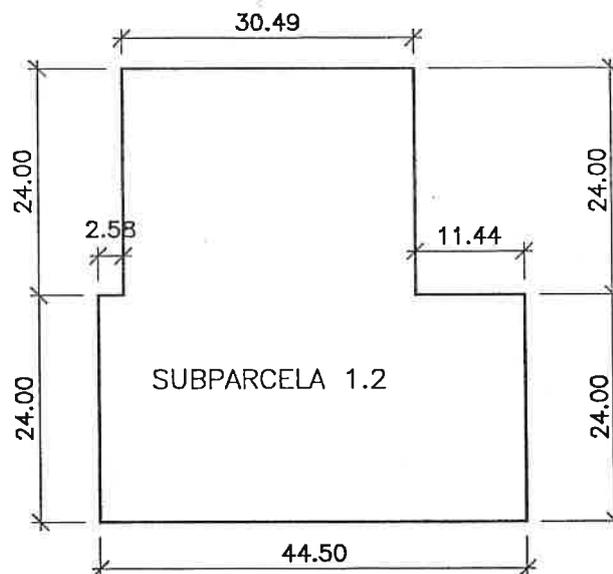
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2006 se aprobó DEFINITIVO el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 16 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:800



CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS

PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Ac1— AISLADA COLECTIVA
PARCELA MINIMA	_____	400,00m ²
FORMA PARCELA	_____	PODRA INSCRIBIRSE EN ELLA UN CIRCULO DE ϕ 16,00m, MINIMO
SEPARACION A LINDEROS	_____	2/3 DE LA ALTURA, SIEMPRE QUE NO SEA INFERIOR A 3,00m
ALTURA MAXIMA	_____	2 PLANTAS (7,00m)
EDIFICABILIDAD:	_____	0,40 m ² /m ²
OCUACION MAXIMA	_____	40%

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 1

SUBPARCELA 1.3

SUPERFICIE NETA 556,61m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 1.2

ESTE: SUBPARCELA 1.5

SUR: PLAZA MINERVA

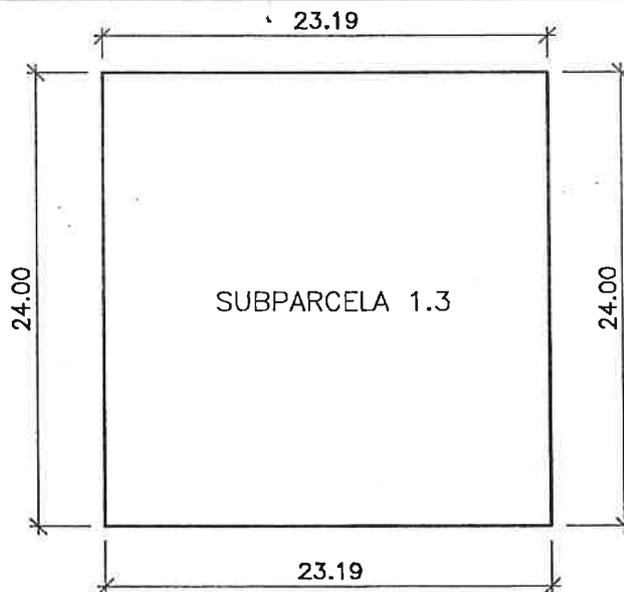
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 24/08/2006 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS

PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Ac1-- AISLADA COLECTIVA
PARCELA MINIMA	_____	400,00m ²
FORMA PARCELA	_____	PODRA INSCRIBIRSE EN ELLA UN CIRCULO DE ϕ 16,00m, MINIMO
SEPARACION A LINDEROS	_____	2/3 DE LA ALTURA, SIEMPRE QUE NO SEA INFERIOR A 3,00m
ALTURA MAXIMA	_____	2 PLANTAS (7,00m)
EDIFICABILIDAD:	_____	0,40 m ² /m ²
OCUACION MAXIMA	_____	40%

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 1

SUBPARCELA 1.4

SUPERFICIE NETA 473,47 m²

LINDEROS

NORTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: SUBPARCELA 1.2

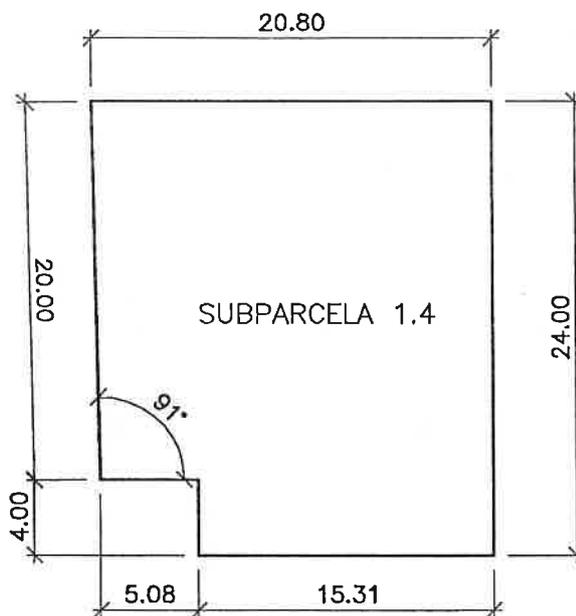
OESTE: SUBPARCELA 1.1 y SUBPARCELA 1.2



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2005 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente
Cartagena a, 16 de 10 de 2005

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Ac1-- AISLADA COLECTIVA
PARCELA MINIMA	_____	400,00m ²
FORMA PARCELA	_____	PODRA INSCRIBIRSE EN ELLA UN CIRCULO DE ϕ 16,00m, MINIMO
SEPARACION A LINDEROS	_____	2/3 DE LA ALTURA, SIEMPRE QUE NO SEA INFERIOR A 3,00m
ALTURA MAXIMA	_____	2 PLANTAS (7,00m)
EDIFICABILIDAD:	_____	0,40 m ² /m ²
OCUACION MAXIMA	_____	40%

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 1

SUBPARCELA 1.5

SUPERFICIE NETA 831,12 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 1.2

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: PLAZA MINERVA

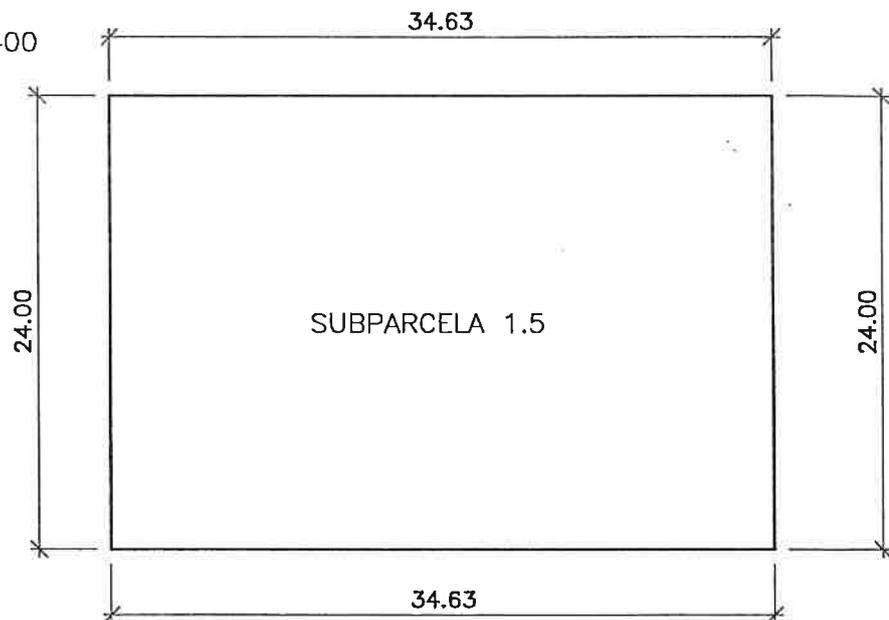
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS y SUBPARCELA 1.3



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2016 se aprobó DEFINITIVO el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 16 de 10 de 20 06

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Ac1- AISLADA COLECTIVA
PARCELA MINIMA	_____	400,00m ²
FORMA PARCELA	_____	PODRA INSCRIBIRSE EN ELLA UN CIRCULO DE ϕ 16,00m, MINIMO
SEPARACION A LINDEROS	_____	2/3 DE LA ALTURA, SIEMPRE QUE NO SEA INFERIOR A 3,00m
ALTURA MAXIMA	_____	2 PLANTAS (7,00m)
EDIFICABILIDAD:	_____	0,40 m ² /m ²
OCUAPCION MAXIMA	_____	40%

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA S.T.

SUBPARCELA S.T.

SUPERFICIE NETA 40,00 m²

LINDEROS

NORTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

ESTE: SUBPARCELA 1.4

SUR: SUBPARCELA 1.1 y SUBPARCELA 1.4

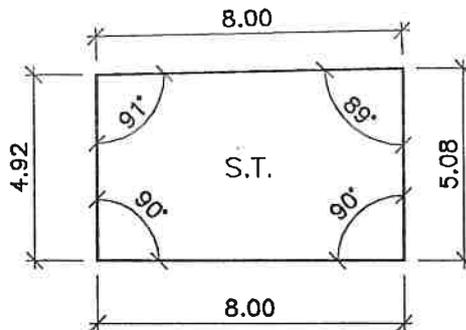
OESTE: SUBPARCELA 1.1



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/12/2008 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 16 de 16 de 2008

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:200



CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS

PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	S.T. – SERVICIOS TECNICOS
PARCELA MINIMA	_____	-----
FORMA PARCELA	_____	-----
SEPARACION A LINDEROS	_____	-----
ALTURA MAXIMA	_____	-----
EDIFICABILIDAD:	_____	-----
OCUACION MAXIMA	_____	-----

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 2

SUBPARCELA 2.1

SUPERFICIE NETA 1.260,00 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 1.5

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: SUBPARCELA 2.2

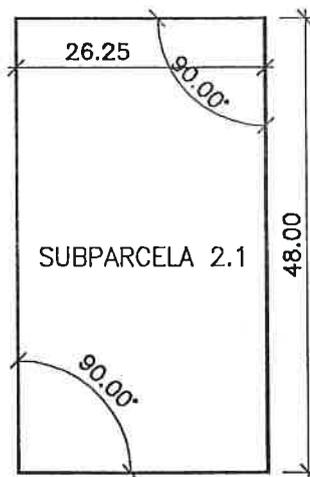
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2006 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 6 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:800



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

USOS PERMITIDOS:

EN PARQUES PUBLICOS, JARDINES, AREAS DE JUEGO Y RECREO Y PEATONALES, SOLO SE PERMITEN USOS Y ACTIVIDADES DE CARACTER PUBLICO QUE SEAN COMPATIBLES CON LA UTILIZACION GENERAL DE ESTOS SUELOS.

SE ADMITEN USOS CULTURALES, DE REUNION Y RECREO Y LOS DEPORTIVOS SI LO SON DE ACCESO PUBLICO GRATUITO.

EL ESPACIO PARA CIRCULACION DE SERVICIO INTERIOR O APARCAMIENTO AL AIRE LIBRE, NO PODRA SUPERAR EL 5% DE LA SUPERFICIE DEL AREA: LOCALIZANDOSE LOS APARCAMIENTOS EN LOS ESPACIOS ADECUADOS A RAZON DE UNA PLAZA POR CADA 500 m²., DE ESPACIO LIBRE.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

ZONIFICACION: _____ JAR (zona verde)

EDIFICABILIDAD: _____ 0,02 m²/m²

ALTURA MAXIMA: _____ 10 mts. O EXCEPCIONALMENTE 15 mts., PARA AQUELLOS ELEMENTOS QUE REQUIERAN UNA ALTURA MAYOR POR SU ESPECIAL FUNCION SIGNIFICATIVA

DEBERA RESPETARSE LOS CONDICIONAMIENTOS DE LAS ZONAS COLINDANTES.

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 3

SUBPARCELA 3.1

SUPERFICIE NETA 355,10 m²

LINDEROS

NORTE: PLAZA MINERVA

ESTE: SUBPARCELA 3.5

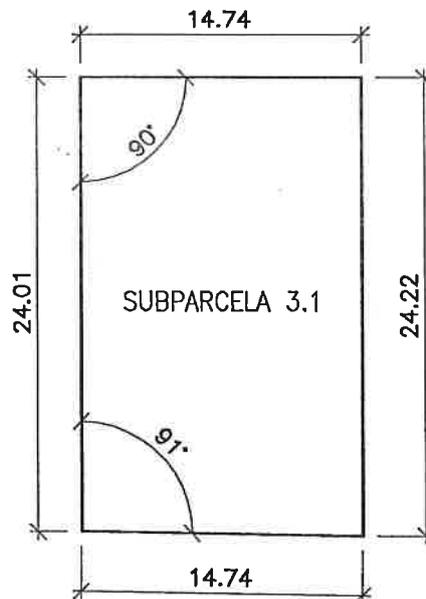
SUR: SUBPARCELA 3.2

OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2026 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.
Cartagena a, 11 de 10 de 2026
EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Vu1- VIAL UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA	_____	120,00m ²
ANCHO MINI.LIND.FRONTAL	___	8.00m
ALTURA MAXIMA	_____	162 PLANTAS
EDIFICABILIDAD:	_____	0,70 m ² /m ²

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 3

SUBPARCELA 3.2

LIMITE DE LA U.A.3.1. y SUBPARCELA 3.1

SUPERFICIE NETA 258,63 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 3.1

ESTE: SUBPARCELAS 3.3 Y 3.5

SUR: SUBPARCELA 3.3

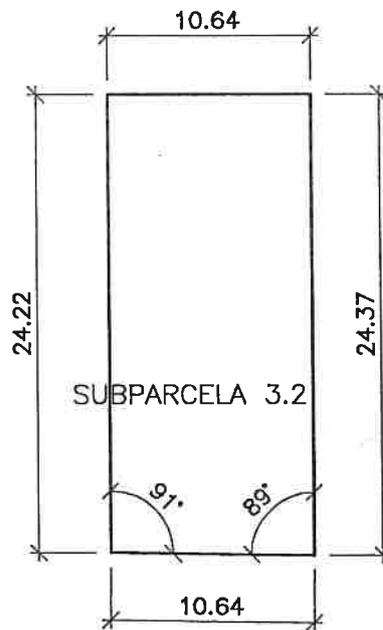
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS Y SUBPARCELA 3.1



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30 de Abril se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de 10 de 2016

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Vu1- VIAL UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA	_____	120,00m ²
ANCHO MINI.LIND.FRONTAL	_____	8.00m
ALTURA MAXIMA	_____	162 PLANTAS
EDIFICABILIDAD:	_____	0,70 m ² /m ²

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 3

SUBPARCELA 3.3

SUPERFICIE NETA 1983,40 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELAS 3.2 Y 3.5

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: SUBPARCELAS 3.4 Y 3.6

OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS Y SUBPARCELA 3.1

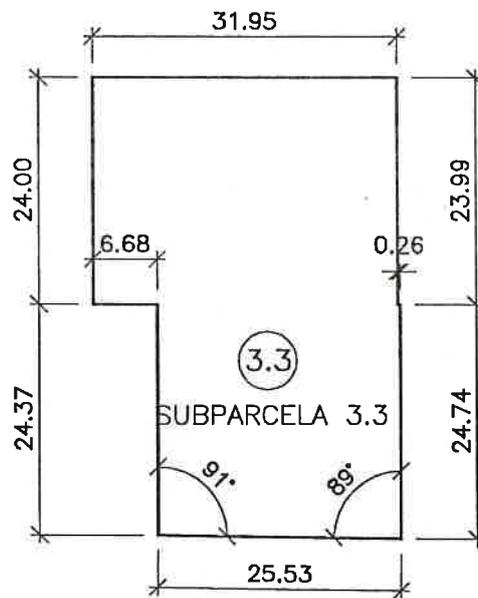


DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 28/08/2006 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.

Cartagena a, 16 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:800



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Vu1- VIAL UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA	_____	120,00m ²
ANCHO MINI.LIND.FRONTAL	_____	8,00m
ALTURA MAXIMA	_____	162 PLANTAS
EDIFICABILIDAD:	_____	0,70 m ² /m ²

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 3

SUBPARCELA 3.4

SUPERFICIE NETA 458,67 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 3.3

ESTE: SUBPARCELA 3.6

SUR: LIMITE DE LA U.A.3.1.

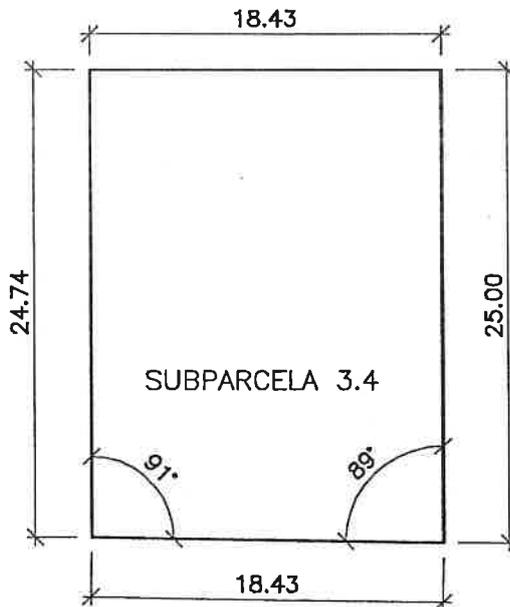
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS Y SUBPARCELA 3.1



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2006 se aprobó el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 10 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Vu1- VIAL UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA	_____	120,00m ²
ANCHO MINI.LIND.FRONTAL	_____	8.00m
ALTURA MAXIMA	_____	162 PLANTAS
EDIFICABILIDAD:	_____	0,70 m ² /m ²

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 3

SUBPARCELA 3.5

SUPERFICIE NETA 448,60 m²

LINDEROS

NORTE: PLAZA MINERVA

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: SUBPARCELA 3.3

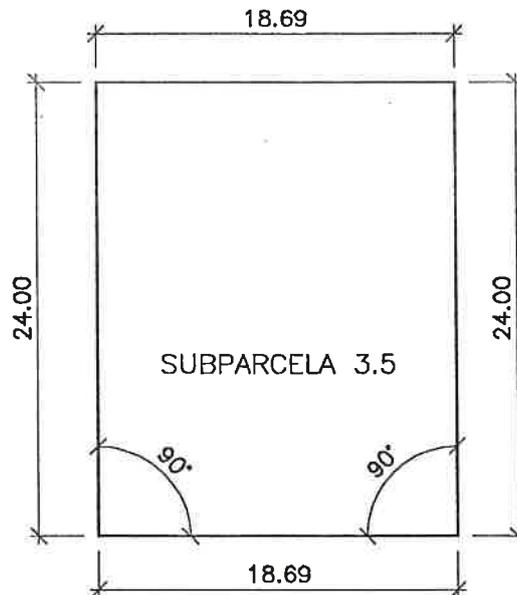
OESTE: SUBPARCELA 3.1 Y 3.2



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2006 se aprobó SEPTIMO el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Vu1- VIAL UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA	_____	120,00m ²
ANCHO MINI.LIND.FRONTAL	_____	8.00m
ALTURA MAXIMA	_____	162 PLANTAS
EDIFICABILIDAD:	_____	0,70 m ² /m ²

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA 3

SUBPARCELA 3.6

SUPERFICIE NETA 448,60 m²

LINDEROS

NORTE: SUBPARCELA 3.3

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: LIMITE DE LA U.A.3.1. y SUBPARCELA 3.1

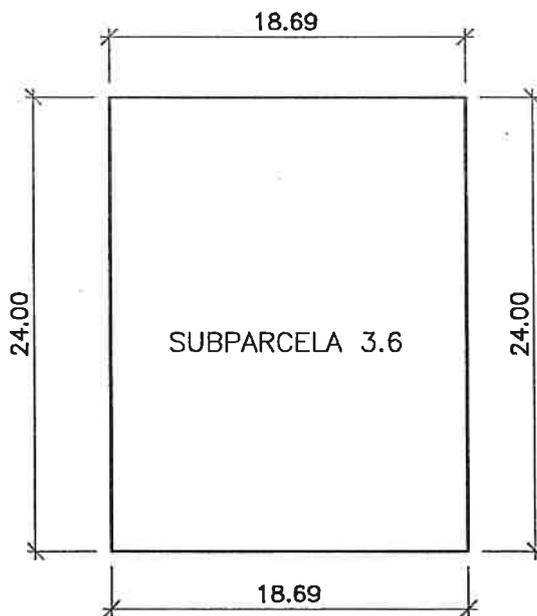
OESTE: SUBPARCELA 3.4.



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 30/08/2008 se aprobó DEFINITIVA el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de 10 de 2008

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:400



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	Vu1- VIAL UNIFAMILIAR
PARCELA MINIMA	_____	120,00m ²
ANCHO MINI.LIND.FRONTAL	_____	8,00m
ALTURA MAXIMA	_____	162 PLANTAS
EDIFICABILIDAD:	_____	0,70 m ² /m ²

CEDULA URBANISTICA

ADJUDICACION Y CEDULA URBANISTICA

PARCELA VIALES

SUBPARCELA VIALES

SUPERFICIE NETA 4.569,27 m²

LINDEROS

NORTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

ESTE: LINDA CON SUELO NO URBANIZABLE

SUR: LIMITE DE LA U.A.3.1.

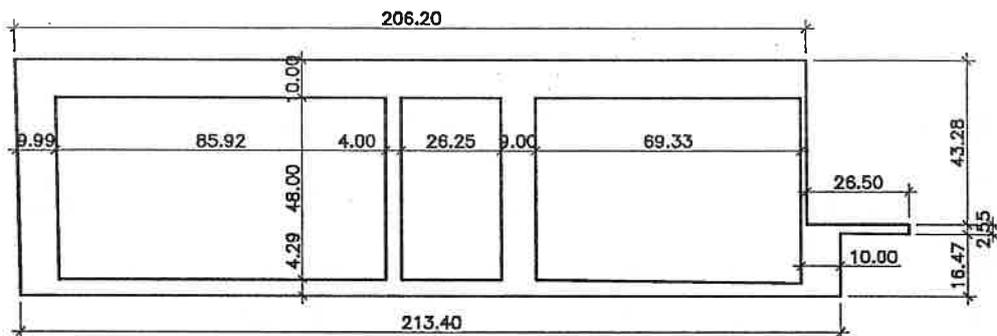
OESTE: CARRETERA DE LOS BELONES A LOS NIETOS



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 20/08/2006 se aprobó DEFINITIVO el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 16 de 10 de 2006

EL SECRETARIO

CROQUIS: E:1:2000



PLANEAMIENTO APLICABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CARTAGENA
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LOS BELONES

ZONIFICACION:	_____	S.T. - SERVICIOS TECNICOS
PARCELA MINIMA	_____	-----
FORMA PARCELA	_____	-----
SEPARACION A LINDEROS	_____	-----
ALTURA MAXIMA	_____	-----
EDIFICABILIDAD:	_____	-----
OCUPACION MAXIMA	_____	-----