

MEMORIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2009 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento **DEFINITIVAMENTE** Cartagena, a 1 de febrero de 2011

EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/09/08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento **INICIALMENTE** Cartagena, a 29 de Octubre de 2008

EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROYECTO: REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: U.E. 2.1 DEL P.E.R.I. DE EL ALGAR – CARTAGENA.-

PROMOTOR: COSTA CARTAGO, S.L.

ARQUITECTO: IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ

1.- OBJETO Y ENCARGO.

El presente proyecto tiene por objeto la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en la U.E. 2.1 del PERI de El Algar y la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la administración en cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

El encargo del presente proyecto se ha realizado por la mercantil Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, Nº2 – San Javier. Murcia. 30.730, siendo, así mismo el propietario mayoritario.

El proceso se realizará por concertación indirecta.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La Unidad de Actuación tiene una superficie de 37.419,00 m², linda al Norte con límite del suelo urbano, al Sur con calle Mieres y traseras de casa recayentes a la calle Cid Campeador , al Este con Casa Cuartel de la Guardia Civil y Colegio Público San Isidro, y al Oeste con Carretera Nacional de San Javier.

Dentro de esta unidad de actuación se ha realizado al sur, sobre las traseras de las casas recayentes a la calle Cid Campeador, una precisión de límites, sacando de la referida unidad de actuación la finca nº 7.937 del Registro de la Propiedad de la Unión, cuyo titular es D. Francisco Rodríguez Fernández y Dña Juana Rodríguez Moreno, con una superficie dentro de la U.A. 2.1 del P.E.R.I. de El Algar de 128 m², ya que esta finca no aporta ni beneficios ni cargas, se excluye del proyecto de reparcelación.

3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.

Los terrenos están sin cultivar en la actualidad y no existe arbolado; existe una nave que es compatible con el planeamiento y construcciones auxiliares y vallados.

Los servicios urbanísticos del futuro proyecto de urbanización se acometerán desde los viales colindantes ya que hay edificaciones con todos los servicios

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



4.- PROPIEDAD DEL SUELO AFECTADO

	Titular	Nº finca registral	Sup. registral	Sup. medición	Cuota particip	Cuota adj.
1	Costa Cartago, S.L.	52.457	13.673,00 m ²	13.673,00 m ²	37,968 %	33,841 %
2	Costa Cartago, S.L.	52.449	9.820,00 m ²	9.820,00 m ²	27,269 %	23,994 %
3	D. Ignacio Aparicio Ruiz y Dña. Antonia Alcaraz Galindo	12.685	4.206,00 m ²	4.984,00 m ²	13,840 %	12,178 %
4	Dña. Encarnación Calderón Torrente	11.296	1.032,00 m ²	729,00 m ²	2,024 %	1,781 %
5	D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez y D. Facundo Garre Alcaráz y Dña Mari Carmen Navarro Albadalejo	11.073	7.097,43 m ²	4.437,00 m ²	12,321 %	10,841 %
6	D. Francisco Ramón Sánchez, Dña. Trinidad Zamora López y D. Jose María Saez Saura	30.676	1.977,00 m ²	1.977,00 m ²	5,490 %	5,060 %
7	D. Francisco Ramón Sanchez y Dña. Trinidad Zamora López	30.672	261,00 m ²	261,00 m ²	0,725 %	2,114 %
8	D. Alfonso Jesús Martínez Zanon	7.978	180,00 m ²	131,00 m ²	0,364 %	0,624 %
9	Camino existente Ayuntamiento			1.407,00 m ²		9,567 %
TOTAL				37.419,00 m ²	100,00 %	100,00 %

FINCA Nº 1

Descripción:

Rústica: Trozo de terreno de superficie, según título y reciente medición, de 13.673 m² dentro del suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 de Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con límite de suelo urbano y finca donde se segrega, al Sur con terrenos de la mercantil Ferris Hill, S.L. (antigua Murcia Vela, S.L.), al Este con terrenos propiedad de D^a Encarnación Calderón Torrente, Don Ignacio Ruiz Aparicio y la mercantil Ferris Hill, S.L. y al Oeste, con antigua carretera nacional Nº 332 de El Algar a San Javier.

Cargas:

Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 6952 del Municipio de Cartagena sección 01, las siguientes cargas:

Esta finca se encuentra gravada con afecciones fiscales.

Cargas propias de esta finca:

Esta finca se encuentra gravada con afecciones fiscales.



Titularidad:

Costa Cartago, S.L. con C.I.F. número B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, nº 2, C.P. 30.730 de San Javier – Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en San Javier, el día 12 de septiembre de 2.003, ante su notario Margarita Acitores Peñafiel, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo: 2031, libro: 0, folio: 10, hoja: MU-46150, inscripción 1ª.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título

Escritura de compraventa

Inscripción:

Finca Nº 52.427, de la sección 1ª, tomo 1.203, libro 627, folio 74, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 37,968 %.

FINCA Nº 2

Descripción:

Rústica: Trozo de terreno, con una superficie, según título y reciente medición de 9.820 m² dentro del suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 de Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte, con terrenos de la mercantil Ferris Hill, S.L. (antigua Murcia Vela, S.L.), al Sur con C/ Mieres y casa recayentes a C/ Cid Campeador, al Este con Cuartel de la Guardia Civil y colegio y al Oeste con antigua carretera nacional Nº 332 de El Algar a San Javier.

Cargas:

Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 6995 del Municipio de Cartagena sección 01, las siguientes cargas:

Esta finca se encuentra gravada con afecciones fiscales.

Cargas propias de esta finca:

Esta finca se encuentra gravada con afecciones fiscales.

Titularidad:

Costa Cartago, S.L. con C.I.F. número B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, nº 2, C.P. 30.730 de San Javier – Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en San Javier, el día 12 de septiembre de 2.003, ante su notario Margarita Acitores Peñafiel, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo: 2031, libro: 0, folio: 10, hoja: MU-46150, inscripción 1ª.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título:

Escritura de compraventa

Inscripción:

Finca N° 52.449, de la sección 1ª, tomo 1.203, libro 627, folio 70, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 27,269 %.

FINCA N° 3

Descripción:

Rústica: Trozo de terreno de secano, con una superficie, según título de 4.206,00 m² y según reciente medición, de 4.984,00 m² dentro del suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con terrenos propiedad de Don Andrés Murcia, al Sur con más terrenos de Don Andrés Murcia, al Este con terrenos de Don Alfonso Serrano Vera, y al Oeste con terrenos de Don Andrés Saez Carrillo y Don Francisco Ramón Sánchez.

Cargas:

Libre de cargas

Titulares:

Dª Antonia Alcaraz Galindo y Don Ignacio Aparicio Ruiz con D.N.I. 22.799.016 J con domicilio en Plaza de la Iglesia, 9 – El Algar 9 - Cartagena, ambos al 100 % del pleno dominio con carácter ganancial.

Título:

Escritura de compraventa

Inscripción:

Finca 12.685, de la sección 1ª, tomo 459, libro 165, folio 222, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 13,84 %.

FINCA N° 4

Rústica: Trozo de terreno de secano, de superficie según reciente medición, de 729,00 m² dentro del suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 Plan Especial de Reforma Interior

de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con resto de la finca de donde se segrega; al Sur, con resto de la finca de donde se segrega, propiedad de Don Alfonso Serrano Vera; al Este, con tierra de Don Andrés Murcia; y al Oeste, con tierra de Don Andrés Murcia.

Es parte y se segrega:

Rustica: trozo de terreno de superficie según título de 1.032 m² y según reciente medición de 1.032 m², dentro del suelo urbano, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con terrenos propiedad de Don Andrés Murcia, al Sur, con resto de la finca de donde se segrega, propiedad de Don Alfonso Serrano Vera; al Este, con tierra de Don Andrés Murcia; y al Oeste, con tierra de Don Andrés Murcia.

Cargas:

Libre de cargas

Titulares:

D^a Encarnación Calderón Torrente, al 100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Título:

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca 11.296, de la sección 1^a, tomo 443, libro 154, folio 105, alta 1 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 2,024%.

FINCA N° 5

Descripción:

Urbana: Trozo de terreno con una superficie, según título de 7.097,43 m² y según reciente medición, de 4.437,00 m² dentro del suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con porciones segregadas de la que esta es resto y boquera; al Sur, con porciones segregadas de la que esta es resto; al Este, con porciones segregadas de la que esta es resto y Dña Isabel Luengo; y al Oeste, con Dña Dolores Sanchez y Dña Josefa López y otros.

Cargas:

Una hipoteca a favor de Cerámicas Algar, S.A., para responder de once mil ochenta y ocho euros con sesenta y siete céntimos – un millón ochocientos cuarenta y cinco mil pesetas – de principal; cero euros de intereses ordinarios; cero euros de intereses de

demora y mil doscientos y dos euros con dos céntimos – doscientas mil pesetas – para cotas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el notario D. Miguel Cuevas Cuevas, el día diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y seis. Constituida en la inscripción 3 de fecha treinta de marzo de mil novecientos setenta y seis. Expedida certificación de cargas con fecha diecinueve de mayo de mil novecientos setenta y siete para el juzgado 1ª instancia nº 2 de Cartagena, procedimiento número.

Titular:

D. Facundo Garre Alcaráz y Dña Maria Carmen Navarro Albadalejo, con domicilio en Plaza García Alix, nº 4 – 1º. 30.730 San Javier, Murcia; al 50 % del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.

D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez, con domicilio en C/ Vinadel nº6 – 4ºC, 30.004 Murcia; al 50 % del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.

Título:

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca 11.073, de la sección 1ª, tomo 499, libro 190, folio 235, alta 5 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 12,321 %.

FINCA Nº 6

Descripción:

Solar: trozo de terreno, de superficie según título y reciente medición de 1.977,00 m² dentro del suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con terrenos de Don Andrés Murcia Viudas y calle sin nombre; al Sur, con fincas adjudicadas a los cónyuges D. Francisco Ramón Sanchez y Dª Trinidad Zamora López y Don Andrés Saez Carrillo y con acceso; al Este con Don Andrés Murcia Viudas; y al Oeste, con calle sin nombre.

Cargas:

Libre de cargas.

Titular:

Don Francisco Ramón Sánchez con D.N.I. 22.965.293 T y Dª Trinidad Zamora López, ambos con domicilio en C/ Cid, 1 El Algar, con al 50% del pleno dominio por título de agrupación con carácter ganancial.

Don José María Saez Saura, con DNI 22.987.452 X con domicilio en C/ Cid, 1 El Algar, al 50% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Título:

Escritura compraventa.

Inscripción:

Finca 30.676, de la sección 1ª, tomo 741, libro 336, folio 193, alta 1 y 2 del Registro de la Propiedad de La Unión,

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 5,49 %.

FINCA Nº 7

Descripción:

Rústica: trozo de terreno de superficie, según título y según reciente medición de 261,00 m² dentro del suelo urbano de la Unidad de Ejecución 2.1 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Dentro de su perímetro existe un almacén, sin distribución interior, con una superficie edificada de 220 m² y útil de 208,55 m². Linda al Norte con calle de su situación y por los demás vientos con finca que se adjudica a D. Andrés Saez Carrillo y otro.

Cargas:

Libre de cargas.

Titulares:

Don Francisco Ramón Sánchez con D.N.I. 22.965.293 T y Dª Trinidad Zamora López, domicilio en C/ Cid, 1 El Algar, con al 100% del pleno dominio con carácter ganancial por título de adjudicación subrogado y modificado.

Título:

Título adjudicación.

Inscripción:

Finca 30.672, de la sección 1ª, tomo 741, libro 336, folio 189, alta 1 del Registro de la Propiedad de La Unión,

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 0,725 %

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



FINCA Nº 8

Descripción:

Urbana: trozo de terreno de superficie según reciente medición de 131,00 m² dentro del suelo urbano de la Unidad de Ejecución 2.1 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con D. Andrés Murcia; al Sur, con rústica de D. Pedro Hernández y Dña Antonia Marín; al Este, con grupo escolar; y al Oeste, con resto de la finca de donde se segrega.

Es parte y se segrega:

Urbana: trozo de terreno de superficie según título de 180 m² y según reciente medición de 180 m², dentro de suelo urbano, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con D. Andrés Murcia; al Sur, con rústica de D. Pedro Hernández y Dña Antonia Marín; al Este, con grupo escolar; y al Oeste, con casa de D. Antonio Martínez Gabaldon.

Cargas:

Libre de cargas.

Titulares:

Don Alfonso Jesús Martínez Zanon, con DNI 22.965.293 T y domicilio en C/ Bonanza 24 – El Algar, al 100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Título:

Escritura compraventa.

Inscripción:

Finca 7.978, de la sección 1ª, tomo 390, libro 123, folio 184, alta 8 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 0,364 %.

Finca 9– Camino existente

Descripción:

Existe además dentro de la Unidad de Ejecución 2.1 de El Algar un camino público con una superficie de 1.407,00 m². Linda al Norte con limite suelo urbano; al Sur con C/ Mieres; al Oeste, con carretera de San Javier; y al Este con finca propiedad de Costa Cartago S.L.

El camino pertenece al Ayuntamiento desde tiempo inmemorial y se solicita al señor Registrador de la propiedad su inmatriculación registral al igual que el exceso existente en la fincas de los propietarios 03 (finca registral nº 12.685).

- Cuadro resumen de fincas iniciales U.E 2.1 – PERI – EL ALGAR

(Ver cuadro anexo)

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



UNIDAD DE EJECUCION 2.1 - EL ALGAR - FINCAS INICIALES

Nº	Titular	Finca Reg nº	sup. Reg	sup. Real	cuota inic.	cuota drch %	cuota adj %	Uvh Derecho	UVH ADJUD.	dif. Adjudic
1	Costa Cartago, S.L.	52.457	13.673,00	13.673,00	37,968	34,171	33,841	5.983,4843	5.925,695	- 57,78971300
2	Costa Cartago, S.L.	52.449	9.820,00	9.820,00	27,269	24,542	23,994	4.297,3609	4.201,430	- 95,9309882
3	D. Ignacio Aparicio Ruiz Dña Antonia Alcaraz Galindo	12.685	4.206,00	4.984,00	13,840	12,456	12,178	2.181,0638	2.132,375	- 48,68839564
4	Dña Encarnación Calderón Torrente	11.296	1.032,00	729,00	2,024	1,822	1,781	319,0200	311,898	- 7,12155707
5	D. Francisco Ros Jimeno Dña Dolores Galleo Saez D. Facundo Garre Alcaraz Dña. María Carmen Navarro Albaladejo	11.073	7.097,43	4.437,00	12,321	11,089	10,841	1.941,6895	1.898,345	- 43,34478561
6	D. Francisco Ramón Sánchez Dña Trinidad Zamora López D. Jose María Saez Saura	30.676	1.977,00	1.977,00	5,490	4,941	5,060	865,1612	885,976	20,81484405
7	D. Francisco Ramón Sánchez Dña Trinidad Zamora López	30.672	261,00	261,00	0,725	0,652	2,114	114,2170	370,188	255,97097334
8	D. Alfonso Jesús Mtnz Zanón	7.978	180,00	131,00	0,364	0,327	0,624	57,3273	109,200	51,87268011
	Camino existente			1.407,00						
	Ayuntamiento					10,000	9,567	1.751,0360	1.675,2550	- 75,78100000
				37.419,00	100,00	100,000	100,000	17.510,3600	17.510,36	0,00

5.- VALORACIÓN DE DERECHOS – BENEFICIOS.

Las parcelas edificables de uso residencial tienen una superficie de 15.915,00 m²

6.- ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

6.1.- Criterios de adjudicación - parcelas resultantes.

Según la Ley 1/2005 texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se establecerán los siguientes criterios de carácter general a la hora de la adjudicación de las parcelas resultantes:

- a) Se procurará localizar el volumen lo más próximo posible a la parcela inicial, también deberá de procurarse la proporcionalidad de la ocupación, siempre que sea posible, aunque lo que se valora sea volumen, ya que la superficie de la parcela edificable influye en el valor final adjudicado.
- b) No se adjudicarán como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- c) En el caso de que la cuantía de los derechos no alcance la consideración de parcela mínima, se adjudicarán las parcelas resultantes en proindiviso; cuando además esta cuantía no alcance el 15% de la parcela mínima, se podrá optar por una indemnización en metálico (si así lo solicitan los propietarios). Cuando se adjudiquen parcelas en proindiviso, se procurará en primer lugar que los propietarios tengan parentesco familiar, agrupándose el resto de las parcelas en función de la proximidad respecto de las parcelas iniciales y de las solicitudes de agrupación y ubicación presentadas.
- d) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

6.2.- Valor total del aprovechamiento y cesión del 10 % al Ayuntamiento

6.2.1.- Valor del aprovechamiento urbanístico.

Partiendo de un valor de referencia de 1.750€ por cada m² edificable, el valor del suelo sería el 20%, es decir:

$$1.750€ \times 20\% = 350€$$

Este valor se homogeneizará con el coeficiente de uso de norma para llegar al valor del aprovechamiento homogeneizado.

Parcelas Vu1

El valor de las parcelas Vu1, será:

Superficie x edificabilidad = metros cuadrados edificables x 1.750€ x coeficiente sobre norma x coeficiente sobre uso = valor aprovechamiento homogeneizado

$$\begin{aligned} 9.736 \times 0,7 &= 6.815,20\text{m}^2 \times 1.750€ = 11.926.600€ \times 1,3 \times 1 = \\ &= 15.504.580€ // 15.708.420€ \times 20\% = 3.100.916€ \\ 9.736 \times 0,7 \times 1,3 \times 1 &= 8.859,76 \text{ u.v.h.} \end{aligned}$$

Parcelas Vc1

El valor de las parcelas Vc1 será:

Superficie x edificabilidad = metros cuadrados edificables x 1.750€ x coeficiente sobre norma x coeficiente sobre uso = valor aprovechamiento homogeneizado

$$\begin{aligned} 6.179 \times 1,4 &= 8.650,60\text{m}^2 \times 1.750€ = 15.138.550€ \times 1 \times 1 = \\ &= 15.138.550€ \times 20\% = 3.027.710€ \\ 6.179 \times 1,4 \times 1 \times 1 &= 8.650,60 \text{ u.v.h.} \end{aligned}$$

El valor del aprovechamiento urbanístico homogeneizado es de:

En parcelas Vu1	3.100.916,00€	8.859,76 u.v.h.
En parcelas Vc1	<u>3.027.710,00€</u>	<u>8.650,60 u.v.h.</u>
Total	6.128.626,00€	17.510,36 u.v.h.

Por lo tanto se estima un valor de las unidades de valor homogéneo de:

$$6.128.626 / 17.510,36 = 350€ \text{ por u.v.h.}$$

Valor del 10% del aprovechamiento

Estimado un valor por unidad de valor homogéneo de 350€, tendremos un valor total del aprovechamiento de 6.128.626 €.

90 % (propietarios)	5.515.763,40€
10 % (ayuntamiento)	612.862,60€



El proyecto de reparcelación adjudica al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, en concepto de cesión de aprovechamiento, la parcela N° 8, esta parcela representa el 9,567 % de las unidades de valor homogéneo.

6.3.- Parcelas resultantes

Parcela 1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.200 m² destinada a uso residencial norma Vial colectivo grado 1 (Vc1) sita en la parcela 1 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Rabogato.; al Sur con calle Estragón; al Este, con la calle Ortiga y al Oeste con la calle San Javier.

Le corresponde un aprovechamiento del 9,594 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, N°2 – San Javier. Murcia. 30.730.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral n° 52.457

Valor:

La presente finca tiene un valor de 588.000 €

Cargas:

Sin Cargas.

Afecciones

La parcela está afectada al pago de 133.242,47 €, en concepto de gastos de urbanización, que representan un 9,673 % del total.

Parcela 2-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.278,24 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la parcela 2-1 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Rabogato; al sur, con calle Estragón; al Este, con calle Juan de Austria; y al Oeste, con parcela 2-2.

Le corresponde un aprovechamiento del 6,643 % del total.

Adjudicación:

D. Facundo Garre Alcaráz y Dña Maria Carmen Navarro Albadalejo, con domicilio en Plaza García Alix, nº 4 – 1º. 30.730 San Javier, Murcia; al 50 % del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.

D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez, con domicilio en C/ Vinadel nº6 – 4ºC, 30.004 Murcia; al 50 % del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca Registral Nº 11.073

Valor:

La presente finca tiene un valor de 407.119,44 euros

Cargas:

La finca inicial aportada a la reparcelación, está gravada con la siguiente hipoteca.

Una hipoteca a favor de Cerámicas Algar, S.A., para responder de once mil ochenta y ocho euros con sesenta y siete céntimos – un millón ochocientas cuarenta y cinco mil pesetas – de principal; cero euros de intereses ordinarios; cero euros de intereses de demora y mil doscientos y dos euros con dos céntimos – doscientas mil pesetas – para cotas y gastos.

La finca resultante de la reparcelación parcela 2-1, representa el 61,27 % de la adjudicación total de D. Facundo Garre Alcaráz, Dña Maria Carmen Navarro Albadalejo, D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez por lo tanto la finca quedará gravada con una hipoteca de 6.794,03 €, así como los intereses ordinarios, intereses de demora y gastos reflejados en la escritura de hipoteca de la finca inicial.

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 92.254,42€ en concepto de gastos de urbanización, que representan un 6,697% del total.

Parcela 2-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.131,76 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la parcela 2-2 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Rabogato; al sur, con calle Estragón; al Este con parcela 2-1; y al Oeste, con calle Ortiga.

Le corresponde un aprovechamiento del 5,882 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, Nº2 – San Javier. Murcia. 30.730.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca Registral Nº 52.457

Valor:

La presente finca tiene un valor de 360.465,56 €

Cargas:

Sin cargas

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 81.682,52 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 5,930 % del total

Parcela 3

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.948,00 m² destinada a uso residencial norma Vial colectiva grado 1 (Vc1) sita en la parcela 3 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena linda al Norte con calle Estragón; al Sur, con calle Cardo; al Este, con calle Ortiga; y al Oeste, con calle San Javier.

Le corresponde un aprovechamiento de 15,575 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, Nº2 – San Javier. Murcia. 30.730.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral Nº 52.457

Valor:

La presente finca tiene un valor de 954.520,00 €

Cargas:

Sin cargas

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 216.296,94 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 15,702 % del total

Parcela 4-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 2.343,27 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la parcela 4-1 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Estragon y parcela 4-2; al Sur, con calle Cardo; al Este, con parcela 4-3; y al Oeste, con parcela 4-2 y calle Ortiga.

Le corresponde un aprovechamiento de 12,178 % del total.

Adjudicación:

D^a Antonia Alcaraz Galindo y Don Ignacio Aparicio Ruiz con D.N.I. 22.799.016 J con domicilio en Plaza de la Iglesia, 9 – El Algar , ambos al 100 % del pleno dominio con carácter ganancial.

Origen adjudicación:

Finca Registral N° 12.685

Valor:

La presente finca tiene un valor de 746.331,50 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 169.122,88 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 12,278 % del total.

Parcela 4-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 490,73 m² destinada a uso residencial norma Vial Unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en parcela 4-2 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Estragón; al Sur, con parcela 4-1; al Este con parcela 4-1; y al Oeste, con calle Ortiga.

Le corresponde un aprovechamiento de 2,55 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, Nº2 – San Javier. Murcia. 30.730.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca Registral Nº 52.449

Valor:

La presente finca tiene un valor de 156.297,51 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 35.417,89 €, en concepto de gastos de urbanización, que representan un 2,571 % del total.

Parcela 4-3

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 628,00 m² destinada a espacios libres – Jardines sita en la parcela 4-3 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Estragón; al Sur, con calle Cardo; al Este, con la calle Juan de Austria; y al Oeste, con parcela 4-1.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión de espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,00 €

Cargas:

Libre de cargas



Parcela 5-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.255,00 m² destinada a uso residencial norma Vial colectivo de grado 1 (Vc1) sita en la parcela 5-1 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Cardo; al sur, con calle Chopin y parcela 5-2; al Este, con calle Ortiga y parcela 5-2; y al Oeste, con calle San Javier.

Le corresponde un aprovechamiento de 10,034 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, N^o2 – San Javier. Murcia. 30.730.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral n^o 52.449

Valor:

La presente finca tiene un valor de 614.950,00€

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela se encuentra afectada al pago de 139.351,10 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 10,116 % del total.

Parcela 5-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 34,00 m² destinada a servicios técnicos, uso centro de transformación, sita en la parcela 5-2 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con parcela 5-1; al Sur, con calle Chopin; al Este, con calle Ortiga; y al Oeste, con parcela 5-1

Adjudicación:

Como urbanizador: Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, N^o2 – San Javier. Murcia. 30.730.

Origen adjudicación:

Cesión de servicios técnicos.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Parcela 6

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.177,00 m² destinada a espacios libres – Jardines sita en la parcela 6 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena ;linda al Norte, con calle Cardo; al Sur, con calle Chopin; al Este, con calle Arbolaga; y al Oeste, con calle Ortiga.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Parcela 7

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.776,00 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectivo grado 1 (Vc1) sita en parcela 7 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Chopin; al Sur, con calle Cid Campeador; al Este, con calle Ortiga; y al Oeste, con calle San Javier.

Le corresponde un aprovechamiento de 14,20 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, N°2 – San Javier. Murcia. 30.730.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



Origen adjudicación:

Finca N° 52.449

Valor:

La presente finca tiene un valor de 870.240,00 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela se encuentra afectada al pago de 197.201,24 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 14,316 % del total.

Parcela 8

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.841,00 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en parcela 8 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Cardo; al Sur, con calle Chopin; al Este, con calle Juan de Austria; y al Oeste, con calle Arbolaga.

Le corresponde un aprovechamiento de 9,568 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en concepto de aprovechamiento.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 586.358,50 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La finca no tiene afecciones.

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



Parcela 9

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 4.627,00 m² destinada a espacios libres – Jardines sita en la parcela 9 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Rabogato; al Sur, con calle Cardo; al Este con limite de la U.E.; y al Oeste, con calle Juan de Austria.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Parcela 10-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 406,80 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en parcela 10-1 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Chopin; al Sur, con parcela 10-2; al Este, con parcela 10-3; y al Oeste, con calle Arbolaga y parcela 10-2.

Dentro de esta finca permanece un almacén sin distribución interior con una superficie edificada de 220 m² y útil de 208,55 m².

Le corresponde un aprovechamiento de 2,114 % del total.

Adjudicación:

Don Francisco Ramón Sánchez con D.N.I. 22.965.293 T y D^a Trinidad Zamora López, domicilio en C/ Cid, 1 El Algar, con al 100% del pleno dominio con carácter ganancial por título de adjudicación subrogado y modificado.

Origen adjudicación:

Finca registral Nº 30.672

Valor:

La presente finca tiene un valor de 129.565,80 €

IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 121.893,08 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 8,849 % del total.

Parcela 10-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 973,60 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en parcela 10-2 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con parcela 10-1; al Sur, con traseras de casas recayentes a calle Cid Campeador; al Este, con parcela 10-3; y al Oeste, con calle Arbolaga.

Le corresponde un aprovechamiento de 5,060% del total.

Adjudicación:

Don Francisco Ramón Sánchez con D.N.I. 22.965.293 T y D^a Trinidad Zamora López, ambos con domicilio en C/ Cid, 1 El Algar, con al 50% del pleno dominio por título de agrupación con carácter ganancial.

Don José María Saez Saura, con DNI 22.987.452 X con domicilio en C/ Cid, 1 El Algar, al 50% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Origen adjudicación:

Finca registral N^o 30.676

Valor:

La presente finca tiene un valor de 310.091,60 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 84.596,98€, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 6,141 % del total.



Parcela 10-3

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 807.85 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la parcela 10-3 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Chopin; al Sur, con parcela 10-4 y trasera de casas recayentes a calle Cid Campeador; al Este, con calle Juan de Austria; y al Oeste, con parcelas 10-1 y 10-2.

Le corresponde un aprovechamiento de 4,198 % del total.

Adjudicación:

D. Facundo Garre Alcaráz y Dña Maria Carmen Navarro Albadalejo, con domicilio en Plaza García Alix, nº 4 – 1º. 30.730 San Javier, Murcia; al 50 % del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.

D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez, con domicilio en C/ Vinadel nº6 – 4ºC, 30.004 Murcia; al 50 % del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral nº 11.073

Valor:

La presente finca tiene un valor de 257.300,23 €

Cargas:

La finca inicial aportada a la reparcelación, está gravada con la siguiente hipoteca.

Una hipoteca a favor de Cerámicas Algar, S.A., para responder de once mil ochenta y ocho euros con sesenta y siete céntimos – un millón ochocientas cuarenta y cinco mil pesetas – de principal; cero euros de intereses ordinarios; cero euros de intereses de demora y mil doscientos y dos euros con dos céntimos – doscientas mil pesetas – para cotas y gastos.

La finca resultante de la reparcelación parcela 10-3, representa el 38,73 % de la adjudicación total de D. Facundo Garre Alcaráz, Dña Maria Carmen Navarro Albadalejo, D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez por lo tanto la finca quedará gravada con una hipoteca de 4.294,64 €, así como los intereses ordinarios, intereses de demora y gastos reflejados en la escritura de hipoteca de la finca inicial.

Afecciones:

La parcela se encuentra afectada al pago de 58.305,67 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 4,233 % del total.

Parcela 10-4

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 342,75 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la parcela 10-4 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con parcela 10-3; al Sur, con manzana 10-5; al Este, con calle Juan de Austria; y al Oeste, con trasera de casa recayente a calle Cid Campeador.

Le corresponde un aprovechamiento de 1,781 % del total.

Adjudicación:

D^a Encarnación Calderón Torrente, al 100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Origen adjudicación:

Finca registral N° 11.296

Valor:

La presente finca tiene un valor de 109.165,88 €.

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 24.737,60 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 1,796 % del total.

Parcela 10-5

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 120,00 m² destinada a uso residencial norma Vial unifamiliar grado 1 (Vu1) sita en la parcela 10-5 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con parcela 10-4; al Sur, con calle Cid Campeador; al Este, con calle Juan de Austria; y al Oeste, con trasera de casa recayente a calle Cid Campeador.

Le corresponde un aprovechamiento de 0,624 % del total.

Adjudicación:

Don Alfonso Jesús Martínez Zanon, con DNI 22.965.293 T y domicilio en C/ Bonanza 24 – El Algar, al 100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Origen adjudicación:

Finca registral N° 7.978

Valor:

La presente finca tiene un valor de 38.220 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 23.396,42 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 1,698 % del total.

Parcela 10-6

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 253,00 m² destinada a espacios libres – Jardines sita en la parcela 10-6 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con parcela 10-1; al Sur, con calle Cid Campeador; al Este con casa recayente a calle Cid Campeador.; y al Oeste, con calle Ortiga.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Parcela 11

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 832 m² destinada a espacios libres – Jardines sita en la parcela 11 de la Unidad de Ejecución 2.1 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Cid Campeador; al Sur con calle Mieres; al Este, con calle Mieres; y al Oeste, con calle San Javier.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Viales

Descripción:

Trozo de terreno destinado a viales, con una superpie de 13.953,00 m² destinada a viales sita en la Unidad de Ejecución 2.1 del PERI de El Algar, término municipal de Cartagena; linda con todas las manzanas de la referida unidad de actuación

Adjudicación:

Se le adjudica al Excmo Ayuntamiento de Cartagena.

Origen adjudicación:

Cesión de viales.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

6.4.- Valor de gastos de urbanización.

Los criterios de valoración de los gastos de urbanización son los establecidos en el art. 160 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, incluyendo los siguientes criterios.

6.4.1.- Valoración de las indemnizaciones.

En el ámbito de la actuación existen una construcción y vallados que no son compatibles con el planeamiento y por lo tanto, hay que demolerlo.

- Indemnización propietario 08:

Construcciones y vallado

Cobertizo	48 m ² x 70 €/m ² =	3.360 €
Vallado de bloque	18,20ml x 40 €/m ² =	728 €
Puerta metálica 1 hoja		<u>200 €</u>
TOTAL		4.288 €

Los gastos totales de indemnización al propietario 08, ascienden a 4.288 € que deberán repercutirse como gastos de urbanización

6.4.2.- Gastos iniciales y gestión.

Se estiman unos gastos iniciales de:

Publicaciones	_____	1.800,00€
Honorarios técnicos profesionales	_____	<u>61.553,44€</u>
Total	_____	<u>63.353,44€</u>

6.4.3.- Valoración de las obras de urbanización.

Conforme se establece en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el coste de las obras de urbanización se calculará mediante cifra estimativa.

Se estiman unos gastos de urbanización de 35 € por metro cuadrado bruto.

Por lo tanto, la urbanización tiene un coste estimado de:

$$37.419 \times 35 \text{ €} = 1.314.145\text{€}$$

6.4.4.- Conclusión.

Dentro de los gastos de urbanización se incluyen tres conceptos:

1. Indemnizaciones	_____	4.288,00€
2. Gastos iniciales y de gestión	_____	63.353,44€
3. Obras de urbanización	_____	<u>1.314.145,00€</u>
Total	_____	<u>1.381.786,44€</u>

6.4.5.- Valor de las fincas resultantes

El aprovechamiento urbanístico se ha valorado a 350€ para cada unidad de valor de homogéneo

- Cuadro de fincas resultantes
(Ver cuadro anexo)



UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.1 - EL ALGAR - PARCELAS RESULTANTES

Parcela	Superficie	Edific.	Sup. Edific.	Coef. Hom. S/ Norma	Coef. Hom. S/Uso	U.V.H.	% ADJUC. APROV.	Adjud.	Finca proc.	VALOR
1	1.200,00	1,4	1.680,00	1	1	1.680,000	9,594	prop 01	52.457	588.000,00
2.1	1.278,24	0,70	894,77	1,3	1	1.163,198	6,643	prop 05	11.073	407.119,44
2.2	1.131,76	0,70	792,23	1,3	1	1.029,902	5,882	prop 01	52.457	360.465,56
3	1.948,00	1,4	2.727,20	1	1	2.727,200	15,575	prop 01	52.457	954.520,00
4.1	2.343,27	0,7	1.640,29	1,3	1	2.132,376	12,178	prop 03	12.685	746.331,50
4.2	490,73	0,7	343,51	1,3	1	446,564	2,550	prop 02	52.449	156.297,51
4.3	628,00	0	-	0	0	0,000	0,000	Ayto		-
5.1	1.255,00	1,4	1.757,00	1	1	1.757,000	10,034	prop 02	52.449	614.950,00
5.2	34,00	0	-	0	0	0,000	0,000	URBANIZ		-
6	1.177,00	0	-	0	1	0,000	0,000	Ayto		-
7	1.776,00	1,4	2.486,40	1	1	2.486,400	14,200	prop 02	52.449	870.240,00
8	1.841,00	0,7	1.288,70	1,3	1	1.675,310	9,568	Ayto		586.358,50
9	4.627,00	0	-	0	0	0,000	0,000	Ayto		-
10.1	406,80	0,7	284,76	1,3	1	370,188	2,114	prop 07	30.672	129.565,80
10.2	973,60	0,7	681,52	1,3	1	885,976	5,060	prop 06	30.676	310.091,60
10.3	807,85	0,7	565,50	1,3	1	735,144	4,198	prop 05	11.073	257.300,23
10.4	342,75	0,7	239,93	1,3	1	311,903	1,781	prop 04	11.296	109.165,88
10.5	120,00	0,7	84,00	1,3	1	109,200	0,624	prop 08	7.978	38.220,00
10.6	253,00	0	-	0	0	0,000	0,000	Ayto		-
11	832,00	0	-	0	0	0,000	0,000	Ayto		-
Viales	13.953,00					0,000				
	37.419,00		15.465,80			17.510,360	100,000			6.128.626,00

7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Al propietario número 06 (Don Francisco Ramón Sánchez, Doña Trinidad Zamora López y Don Jose María Saez Saura), se le adjudican 885,976 u.v.h. y tiene derecho a 865,162 u.v.h., es decir se le han adjudicado 20,814 más de las que les corresponde.

El valor del aprovechamiento adjudicado es de :

$$20,814 \times 350 \text{ €} = 7.285,20 \text{ €}$$

A sumar en sus gastos de urbanización; este exceso de aprovechamiento del propietario 06 se descontará de forma proporcional en los gastos de urbanización del resto de los propietarios.

Al propietario número 07 (Don Francisco Ramón Sánchez, Doña Trinidad Zamora López), se le adjudican 370,188 u.v.h. y tiene derecho a 114,217 unidades de valor homogéneo, es decir se le han adjudicado 255,97 más de las que les corresponde.

El valor del aprovechamiento adjudicado es de :

$$255,97 \times 350 \text{ €} = 89.589,84 \text{ €}$$

A sumar en sus gastos de urbanización; este exceso de aprovechamiento del propietario 07 se descontará de forma proporcional en los gastos de urbanización del resto de los propietarios.

Al propietario número 08 (Alfonso Jesús Martínez Zanon) se le adjudica 109,200 y tiene derecho a 57,327 unidades de valor homogéneo, es decir, se le adjudica 51,873 más de lo que le corresponde.

El valor del aprovechamiento adjudicado es de:

$$51,873 \times 350 \text{ €} = 18.155,44 \text{ €}.$$

A sumar en sus gastos de urbanización; este exceso de aprovechamiento del propietario 08 se descontará de forma proporcional en los gastos de urbanización del resto de los propietarios.

Al propietario 01 (Costa Cartago S.L.), se le adjudica 75,781 u.v.h. más de su derecho que tendrá que pagar al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, por su defecto de aprovechamiento ya que se le adjudica el 9,567 %.

$$75,781 \times 350 \text{ €} = 26.523,35 \text{ €}$$

Costa Cartago, S.L., tendrá que pagar 26.523,35 € al Excmo Ayuntamiento de Cartagena.

- Cuadro de gastos de urbanización
(Ver cuadro anexo)

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

		% ADJUC.		Prorrateo	TOTAL	PAGO DE	Saldo	Diferencias	saldo final con	% PARTICIPACION
Parcela	U.V.H.	APROV.	GTOS. URB.	INDEMNIZ.	GTOS. URB.	Indemniz.	con Indemniz.	adjudicación	diferencias adjud	SALDO FINAL
1	1.680,00	9,594	146.143,12 €	454,93 €	146.598,06 €		146.598,06 €	- 13.355,59 €	133.242,47 €	9,673
2.1	1.163,20	6,643	101.186,58 €	314,99 €	101.501,56 €		101.501,56 €	- 9.247,14 €	92.254,42 €	6,697
2.2	1.029,90	5,882	89.591,09 €	278,89 €	89.869,98 €		89.869,98 €	- 8.187,47 €	81.682,52 €	5,930
3	2.727,20	15,575	237.239,00 €	738,51 €	237.977,51 €		237.977,51 €	- 21.680,57 €	216.296,94 €	15,702
4.1	2.132,38	12,178	185.497,32 €	577,43 €	186.074,75 €		186.074,75 €	- 16.951,87 €	169.122,88 €	12,278
4.2	446,56	2,550	38.847,04 €	120,93 €	38.967,96 €		38.967,96 €	- 3.550,08 €	35.417,89 €	2,571
4.3	-	0,000	- €	- €	- €		- €	- €	- €	0,000
5.1	1.757,00	10,034	152.843,04 €	475,78 €	153.318,82 €		153.318,82 €	- 13.967,72 €	139.351,10 €	10,116
5.2	-	0,000	- €	- €	- €		- €	- €	- €	0,000
6	-	0,000	- €	- €	- €		- €	- €	- €	0,000
7	2.486,40	14,200	216.294,21 €	673,30 €	216.967,51 €		216.967,51 €	- 19.766,27 €	197.201,24 €	14,316
8	1.675,31	9,568			- €		- €		- €	0,000
9	-	0,000	- €	- €	- €		- €	- €	- €	0,000
10.1	370,19	2,114	32.202,99 €	100,24 €	32.303,24 €		32.303,24 €	89.589,84 €	121.893,08 €	8,849
10.2	885,98	5,060	77.071,86 €	239,92 €	77.311,78 €		77.311,78 €	7.285,20 €	84.596,98 €	6,141
10.3	735,14	4,198	63.950,81 €	199,07 €	64.149,88 €		64.149,88 €	- 5.844,21 €	58.305,67 €	4,233
10.4	311,90	1,781	27.132,68 €	84,46 €	27.217,15 €		27.217,15 €	- 2.479,55 €	24.737,60 €	1,796
10.5	109,20	0,624	9.499,41 €	29,57 €	9.528,98 €	-4.288,00 €	5.240,98 €	18.155,44 €	23.396,42 €	1,698
10.6	-	0,000	- €	- €	- €		- €	- €	- €	0,000
11	-	0,000	- €	- €	- €		- €		- €	0,000
Viales										
	17.510,36	100,000	1.377.498,44 €	4.288,00 €	1.381.787,18 €		1.377.499,18	0,0	1.377.498,44	100,00



8.- VALORACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.

El 10% del aprovechamiento tiene un valor de:

$$17.510,36 \text{ u.v.h.} \times 10\% = 1.751,036 \text{ u.v.h.}$$

Se ha estimado un valor de 350 euros por u.v.h.; tendríamos:

$$1.751,036 \text{ u.v.h.} \times 350,00 \text{ euros} = 612.862,60 \text{ euros}$$

El proyecto de reparcelación adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la parcela 8 que supone el 9,567 % del aprovechamiento. El valor en euros sería:

$$1.675,31 \text{ u.v.h.} \times 350,00 \text{ euros} = 586.339,25 \text{ euros}$$

Los propietarios de la Unidad de Ejecución 2.1 P.E.R.I. El Algar ceden en concepto de aprovechamiento urbanístico la parcela 8 con un valor de 586.339,25 € al Excmo Ayuntamiento de Cartagena.

El defecto de adjudicación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se lo adjudica el propietario 01 Costa Cartago, S.L. pagando al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena dicha adjudicación.

El valor en euros sería:

$$75,781 \text{ u.v.h.} \times 350 \text{ €} = 26.523,35 \text{ €}$$

$$586.339,25 + 26.523,35 = 612.862,60 \text{ € valor total del 10 \% de aprovechamiento}$$

9.- Relación de propietarios afectados

- 1 Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, Nº2 – San Javier. Murcia. 30.730
- 2 Costa Cartago, S.L., con C.I.F. B-73259558 y domicilio en C/ Santa Elena, Nº2 – San Javier. Murcia. 30.730
- 3 Dña Antonia Alcaraz Galindo y D. Ignacio Aparicio Ruiz con DNI 22.799.016J y domicilio en Pza de la Iglesia, 9 – El Algar. Cartagena
- 4 Doña Encarnación Calderón Torrente
- 5 D. Facundo Garre Alcaráz y Dña Maria Carmen Navarro Albadalejo, con domicilio en Plaza García Alix, nº 4 – 1º. 30.730 San Javier, Murcia.
D. Francisco Ros Jimeno y Dña Dolores Gallego Saez, con domicilio en C/ Vinadel nº6 – 4ºC, 30.004 Murcia.
- 6 D. Francisco Ramón Sánchez con DNI 22.965.293 T y Dña. Trinidad Zamora López, ambos con domicilio en C/ Cid, 1 – El Algar.
D. Jose María Saez Saura, con DNI 22.987.452 X, con domicilio en C/ Cid, 1 – El Algar.
- 7 D. Francisco Ramón Sánchez con DNI 22.965.293 T y Dña. Trinidad Zamora López, ambos con domicilio en C/ Cid, 1 – El Algar.
- 8 D. Alfonso Jesús Martínez Zanón con D.N.I. 22.965.293 T, y domicilio en C/ Bonanza, 24 – El Algar

Cartagena, enero de 2.008

El Arquitecto,



Fdo. Ignacio Garcia-Marcos Alvarez



GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 6 abril 2009 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 1 de febrero de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA



GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/09/08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 29 de Octubre de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



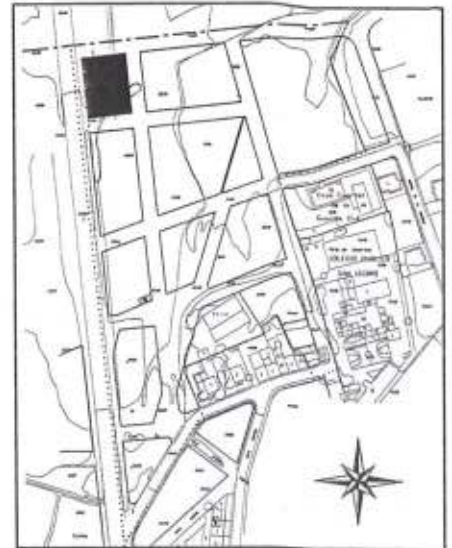
ANEXO I

FICHAS URBANÍSTICAS



U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 1



MANZANA 1 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
1a	X=688234.5436	Y=4169819.3979
1b	X=688230.4642	Y=4169859.1893
1c	X=688260.3078	Y=4169862.2489
1d	X=688264.3871	Y=4169822.4574



E=1/1000

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	1
DENOMINACION DE LA MANZANA	1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vc1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.200,00 m ²
EDIFICABILIDAD	1.4 m ² /m ²
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	2 plantas

LINDEROS

- NORTE	CALLE ROBAGATO
- SUR	CALLE ESTRAGON
- ESTE	CALLE ORTIGA
- OESTE	CALLE SAN JAVIER
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	9.673%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	133.242,47 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 01 COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE	588.000,00 euros

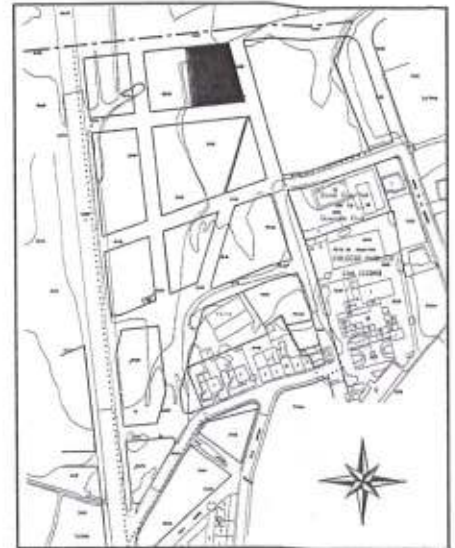


U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 2-1

MANZANA 2-1 -COORDENADAS-

PUNTO		
2a	X = 688298.3832	Y = 4169866.1523
2b	X = 688326.8465	Y = 4169869.0703
2c	X = 688337.6034	Y = 4169829.9634
2d	X = 688302.4626	Y = 4169826.3608



E=1/1000

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	2
DENOMINACION DE LA MANZANA	2-1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.278,24 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 6 2 plantas

LINDEROS

- NORTE	CALLE ROBAGATO
- SUR	CALLE ESTRAGON
- ESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA
- OESTE	MANZANA 2-2

PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	6.697%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	92.254,42 euros

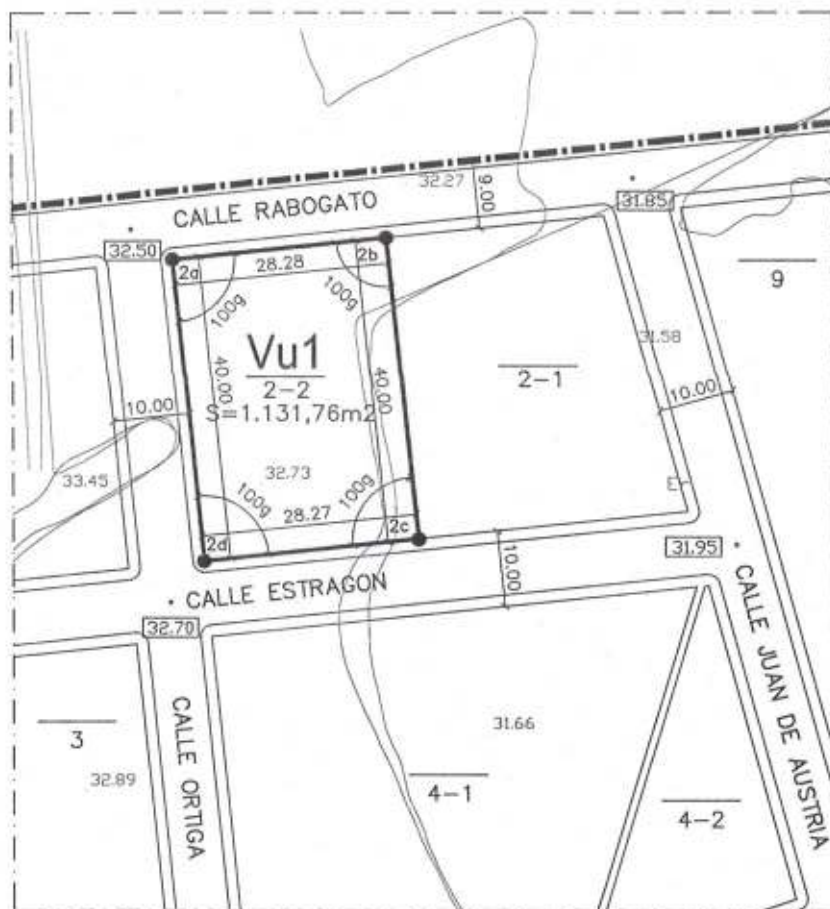
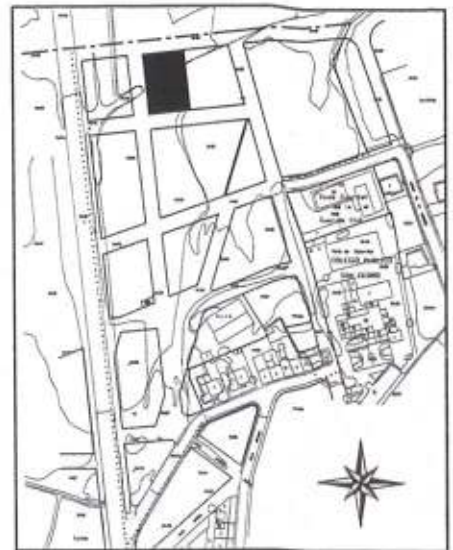
ADJUDICATARIO	Prop. 05	D° FRANCISCO ROS JIMENO D° DOLORES GALLEG0 SAEZ D° FACUNDO GARRE ALCARAZ D° MARIA CARMEN NAVARRO ALBALADEJO
VALOR FINCA RESULTANTE		407.119,44 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 2-2

MANZANA 2-2 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
2a	X = 688270.2556	Y = 4169863.2687
2b	X = 688298.3832	Y = 4169866.1523
2c	X = 688302.4626	Y = 4169826.3608
2d	X = 688274.3350	Y = 4169823.4773



E=1/1000

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	3
DENOMINACION DE LA MANZANA	2-2
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.131,76 m²
EDIFICABILIDAD	0.7 m²/m²
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

LINDEROS

- NORTE	CALLE ROBAGATO
- SUR	CALLE ESTRAGON
- ESTE	MANZANA 2-1
- OESTE	CALLE ORTIGA
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	5.930%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	81.682,52 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 01 COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE	360.465,56 euros

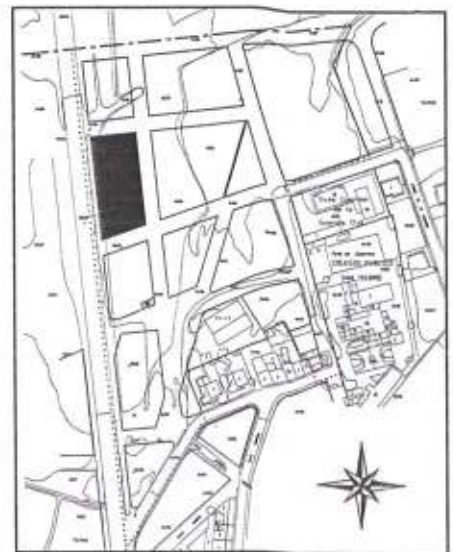


U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 3

MANZANA 3 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
3a	X=688242.5432	Y=4169741.3666
3b	X=688235.5634	Y=4169809.4500
3c	X=688265.4070	Y=4169812.5096
3d	X=688271.6720	Y=4169751.3984



E=1/1000

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	4
DENOMINACION DE LA MANZANA	3
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vc1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.948,00 m2
EDIFICABILIDAD	1.4 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	2 plantas

LINDEROS

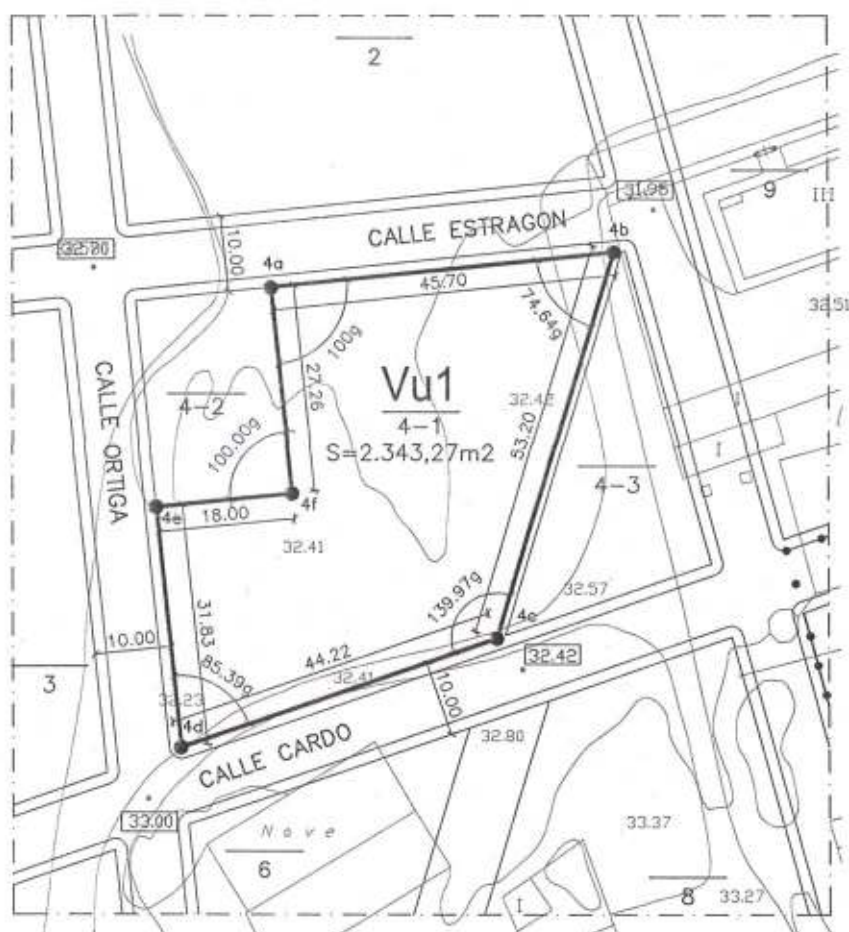
- NORTE	CALLE ESTRAGON
- SUR	CALLE CARDO
- ESTE	CALLE ORTIGA
- OESTE	CALLE SAN JAVIER
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	15.702%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	216.296,94 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 01 COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE	954.520,00 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 4-1

MANZANA 4-1 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
4a	X = 688293.2610	Y = 4169815.3651
4b	X = 688338.7253	Y = 4169820.0260
4c	X = 688323.1947	Y = 4169769.1425
4d	X = 688281.3816	Y = 4169754.7423
4e	X = 688278.1353	Y = 4169786.4079
4f	X = 688296.0414	Y = 4169788.2436



E=1/1000



FICHA URBANÍSTICA

FICHA N°	5
DENOMINACION DE LA MANZANA	4-1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	2.343,27 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

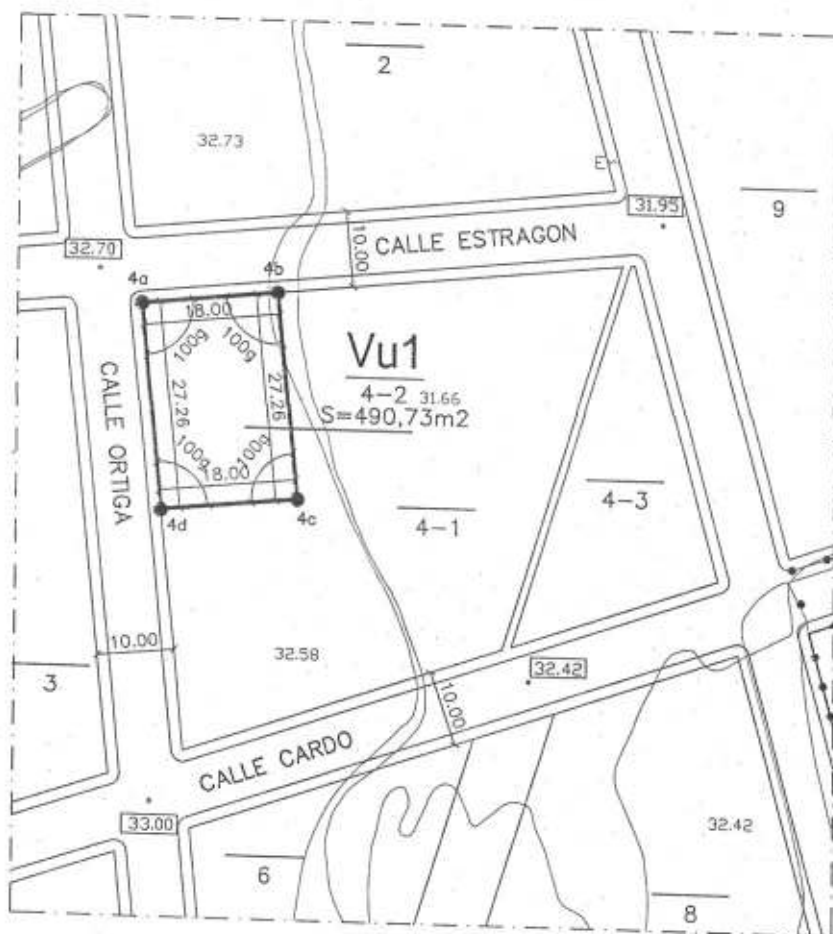
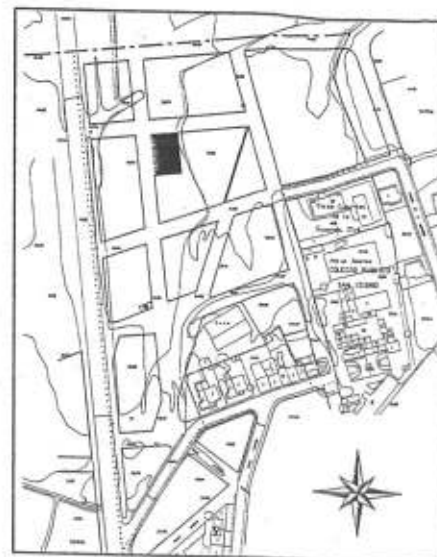
LINDEROS

- NORTE	CALLE ESTRAGON Y MANZ. 4-2
- SUR	CALLE CARDO
- ESTE	MANZANA 4-3
- OESTE	CALLE ORTIGA Y MANZ. 4-2
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	12.278%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	169.122,88euros
ADJUDICATARIO	Prop. 03 D° IGNACIO APARICIO RUIZ D° ANTONIA ALCARAZ GALINDO
VALOR FINCA RESULTANTE	746.331,50 euros

U.E. 2.1 ALGAR MANZANA 4-2

MANZANA 4-2 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
4a	X = 688275.3548	Y = 4169813.5294
4b	X = 688293.2610	Y = 4169815.3651
4c	X = 688296.0414	Y = 4169788.2436
4d	X = 688278.1353	Y = 4169786.4079



E=1/1000



FICHA URBANÍSTICA

FICHA N°	6
DENOMINACION DE LA MANZANA	4-2
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	490,73 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

LINDEROS

- NORTE	CALLE ESTRAGON	
- SUR	MANZANA 4-1	
- ESTE	MANZANA 4-1	
- OESTE	CALLE ORTIGA	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		2.571%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		35.417,89 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 02	COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE		156.297,51 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 4-3

MANZANA 4-3-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
4-2a	X=688324.3630	Y=4169769.5449
4-2b	X=688339.8046	Y=4169820.1367
4-2c	X=688340.2927	Y=4169820.1867
4-2d	X=688351.6386	Y=4169778.9384



E=1/1000



FICHA URBANÍSTICA

FICHA N°	7
DENOMINACION DE LA MANZANA	4-3
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	ESPACIOS LIBRES
USOS	JAR
SUPERFICIE	628,00 m2
EDIFICABILIDAD	-----
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	-----

LINDEROS

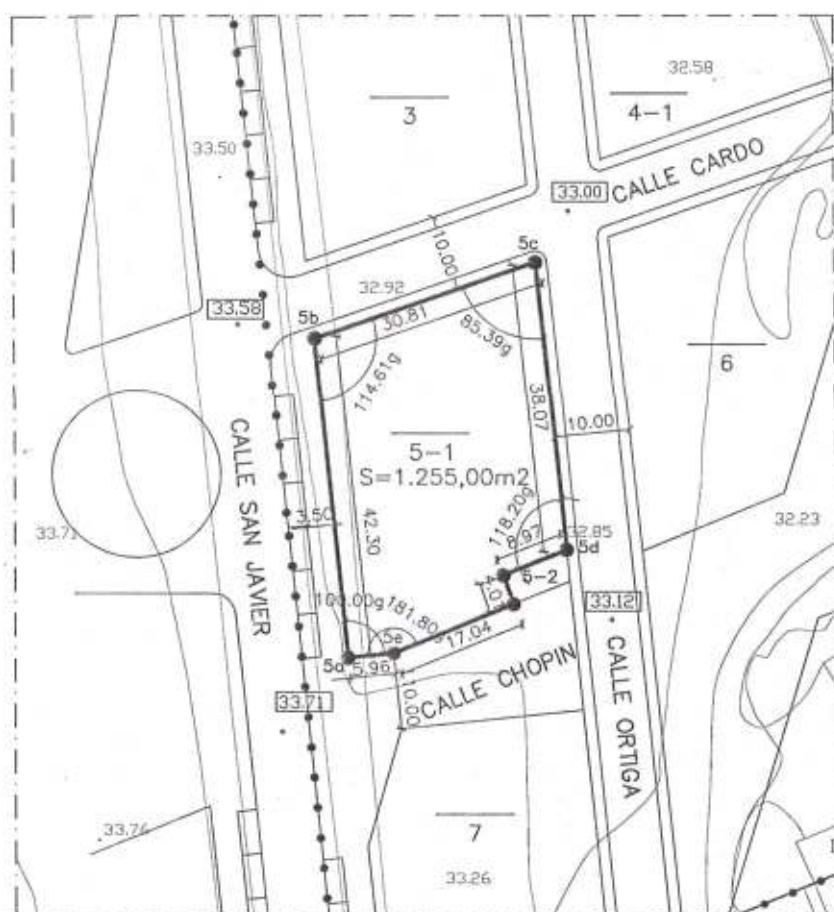
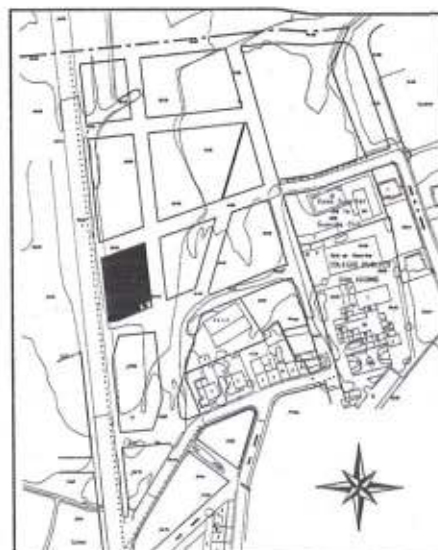
- NORTE	CALLE ESTRAGON	
- SUR	CALLE CARDO	
- ESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA	
- OESTE	MANZANA 4-1	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		-----%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		----- euros
ADJUDICATARIO	Prop.	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE		----- euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 5-1

MANZANA 5-1-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
5a	X=688247.9043	Y=4169689.0725
5b	X=688243.5905	Y=4169731.1508
5c	X=688272.7193	Y=4169741.1826
5d	X=688276.6022	Y=4169703.3074
5e	X=688268.2965	Y=4169699.9128
5f	X=688269.6114	Y=4169696.1290
5g	X=688253.8334	Y=4169689.6803



E=1/1000



FICHA URBANÍSTICA

FICHA N°	8
DENOMINACION DE LA MANZANA	5-1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vc1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.255,00 m ²
EDIFICABILIDAD	1.4 m ² /m ²
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	2 plantas

LINDEROS

- NORTE	CALLE CARDO
- SUR	CALLE CHOPIN Y MANZ. 5-2
- ESTE	CALLE ORTIGA Y MANZ. 5-2
- OESTE	CALLE SAN JAVIER
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	10.116%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	139.351,10 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 02 COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE	614.950,00 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 5-2

MANZANA 5-2-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
a	X=688268.2965	Y=4169699.9128
b	X=688276.6022	Y=4169703.3074
c	X=688277.0274	Y=4169699.1600
d	X=688269.6114	Y=4169696.1290



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	9
DENOMINACION DE LA MANZANA	5-2
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	C. DE TRANSFORMACION
USOS	-----
SUPERFICIE	34,00 m2
EDIFICABILIDAD	-----
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	-----

LINDEROS

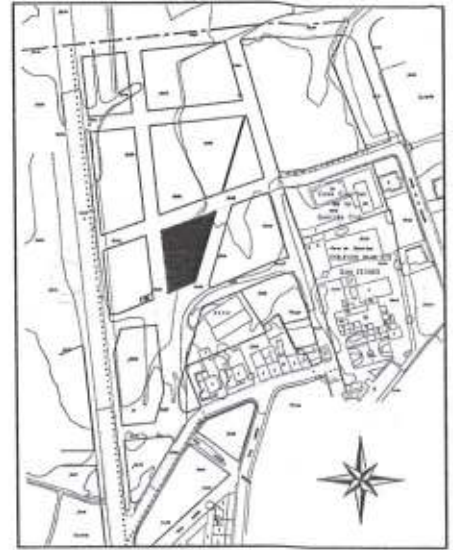
- NORTE	MANZANA 5-1
- SUR	CALLE CHOPIN
- ESTE	CALLE ORTIGA
- OESTE	MANZANA 5-1
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	-----%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	----- euros
ADJUDICATARIO	Prop. 02 COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE	----- euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 6

MANZANA 6-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
6a	X=688286.6755	Y=4169703.1033
6b	X=688282.4289	Y=4169744.5266
6c	X=688319.5874	Y=4169757.3237
6d	X=688305.3704	Y=4169710.7442



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	10
DENOMINACION DE LA MANZANA	6
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	ESPACIOS LIBRES
USOS	JAR
SUPERFICIE	1.177,00 m ²
EDIFICABILIDAD	----
FONDO EDIFICABLE	----
ALTURA MAXIMA	----

LINDEROS

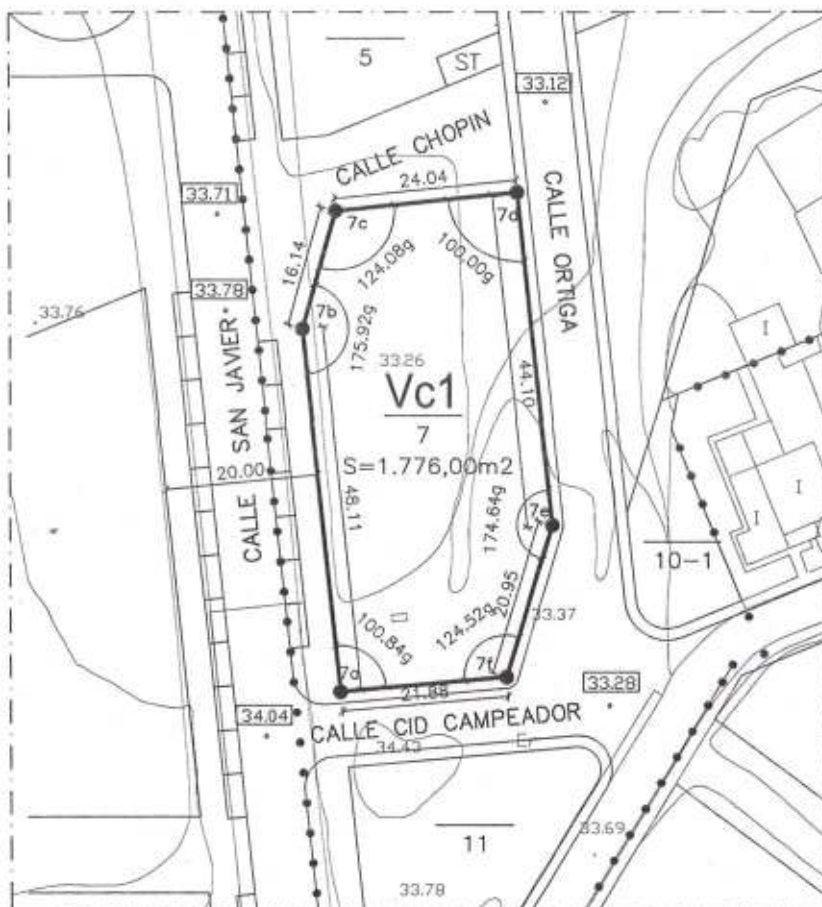
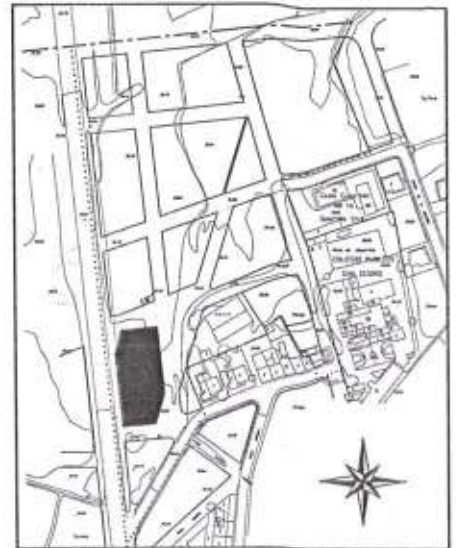
- NORTE	CALLE CARDO	
- SUR	CALLE CHOPIN	
- ESTE	CALLE ARBOLAGA	
- OESTE	CALLE ORTIGA	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		----- %
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		----- euros
ADJUDICATARIO	Prop.	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA	RESULTANTE	----- euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 7

MANZANA 7-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
7a	X=688255.3606	Y=4169616.3413
7b	X=688250.4539	Y=4169664.2028
7c	X=688254.8533	Y=4169679.7325
7d	X=688278.7677	Y=4169682.1841
7e	X=688283.2647	Y=4169638.3185
7f	X=688277.1498	Y=4169618.2839



E=1/1000



FICHA URBANÍSTICA

FICHA N°	11
DENOMINACION DE LA MANZANA	7
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vc1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.776,00 m2
EDIFICABILIDAD	1.4 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	2 plantas

LINDEROS

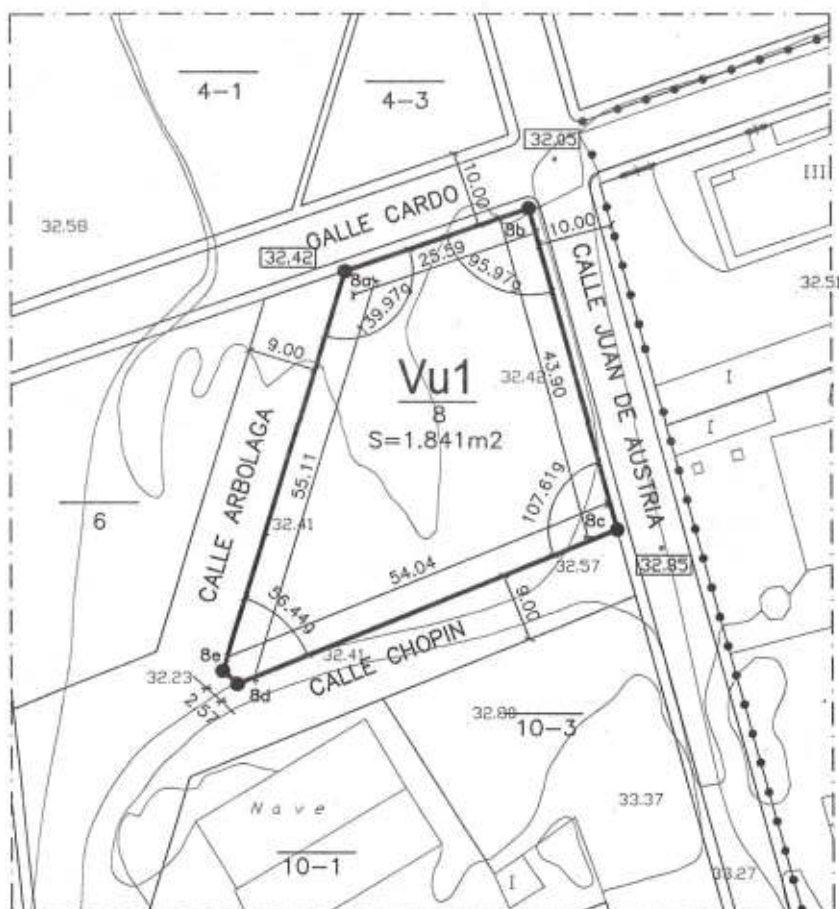
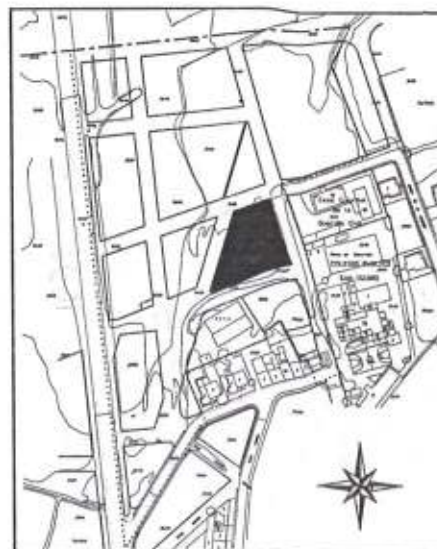
- NORTE	CALLE CHOPIN	
- SUR	CALLE CID CAMPEADOR	
- ESTE	CALLE ORTIGA	
- OESTE	CALLE SAN JAVIER	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	14.316%	
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	197.201,24 euros	
ADJUDICATARIO	Prop. 02	COSTA CARTAGO S.L.
VALOR FINCA RESULTANTE		870.240,00 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 8

MANZANA 8 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
8a	X = 688330.1025	Y = 4169760.9451
8b	X = 688354.2961	Y = 4169769.2772
8c	X = 688365.9388	Y = 4169726.9500
8d	X = 688315.9172	Y = 4169706.5056
8e	X = 688314.0159	Y = 4169708.2399



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	12
DENOMINACION DE LA MANZANA	8
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	1.841m ²
EDIFICABILIDAD	0.7 m ² /m ²
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 6 2 plantas

LINDEROS

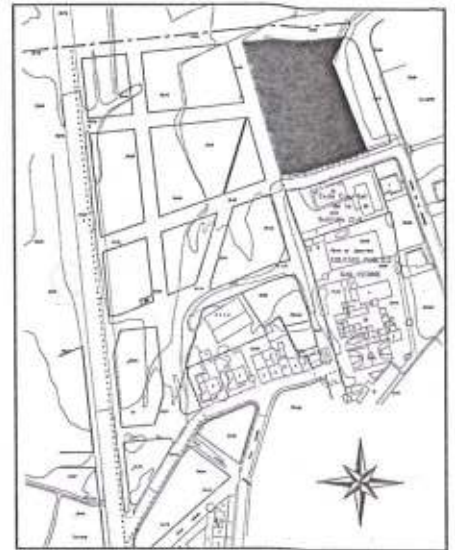
- NORTE	CALLE CARDO	
- SUR	CALLE CHOPIN	
- ESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA	
- OESTE	CALLE ARBOLAGA	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		-----%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		----- euros
ADJUDICATARIO	Prop.	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE	586.358,50 euros	

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 9

MANZANA 9-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
9a	X=688361.1125	Y=4169782.2012
9b	X=688336.9335	Y=4169870.1044
9c	X=688398.5608	Y=4169876.4223
9d	X=688399.8068	Y=4169876.4602
9e	X=688393.7600	Y=4169856.7500
9f	X=688414.9188	Y=4169800.7318



E=1/1000

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	13
DENOMINACION DE LA MANZANA	9
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	ESPACIOS LIBRES
USOS	JAR
SUPERFICIE	4.627,00 m2
EDIFICABILIDAD	-----
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	-----

LINDEROS

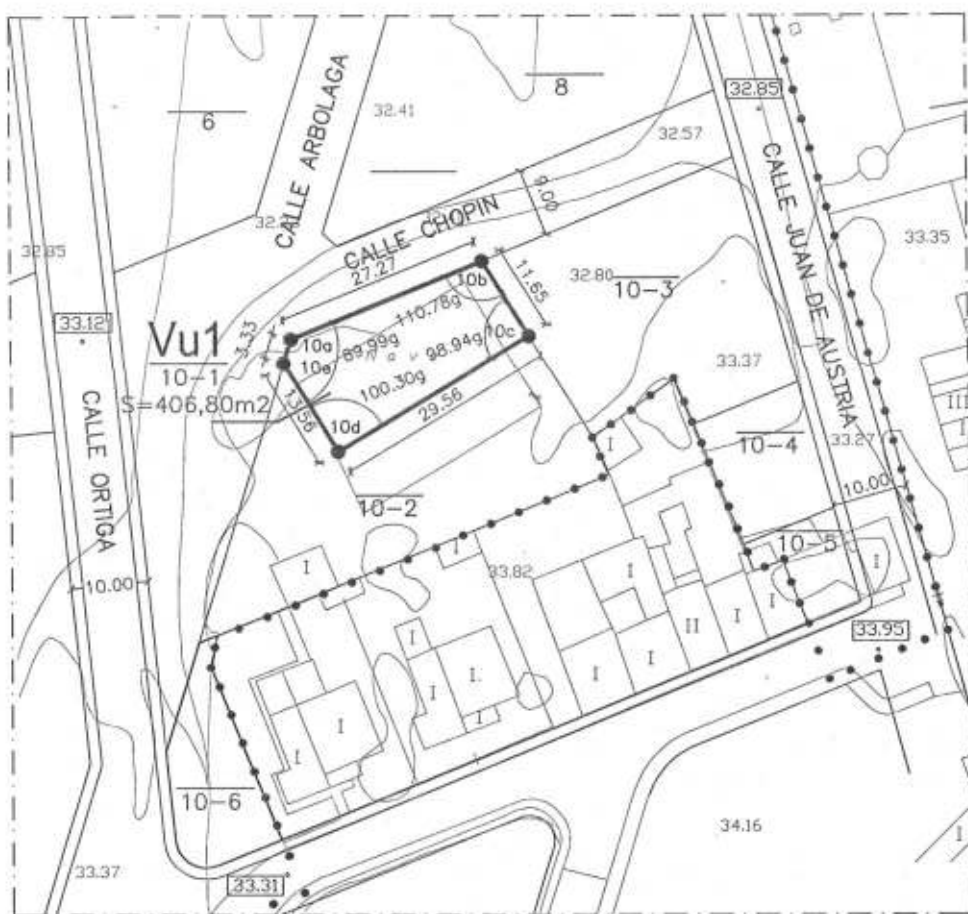
- NORTE	CALLE RABOGATO
- SUR	CALLE CARDO
- ESTE	LIMITE U.E.
- OESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	-----%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	----- euros
ADJUDICATARIO	Prop. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE	----- euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 10-1

MANZANA 10-1 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
10a	X = 688309.7497	Y = 4169694.2621
10b	X = 688334.9908	Y = 4169704.5785
10c	X = 688341.1526	Y = 4169694.6901
10d	X = 688315.8100	Y = 4169679.4800
10e	X = 688308.7770	Y = 4169691.0753



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	14
DENOMINACION DE LA MANZANA	10-1
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	406,80 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 6 2 plantas

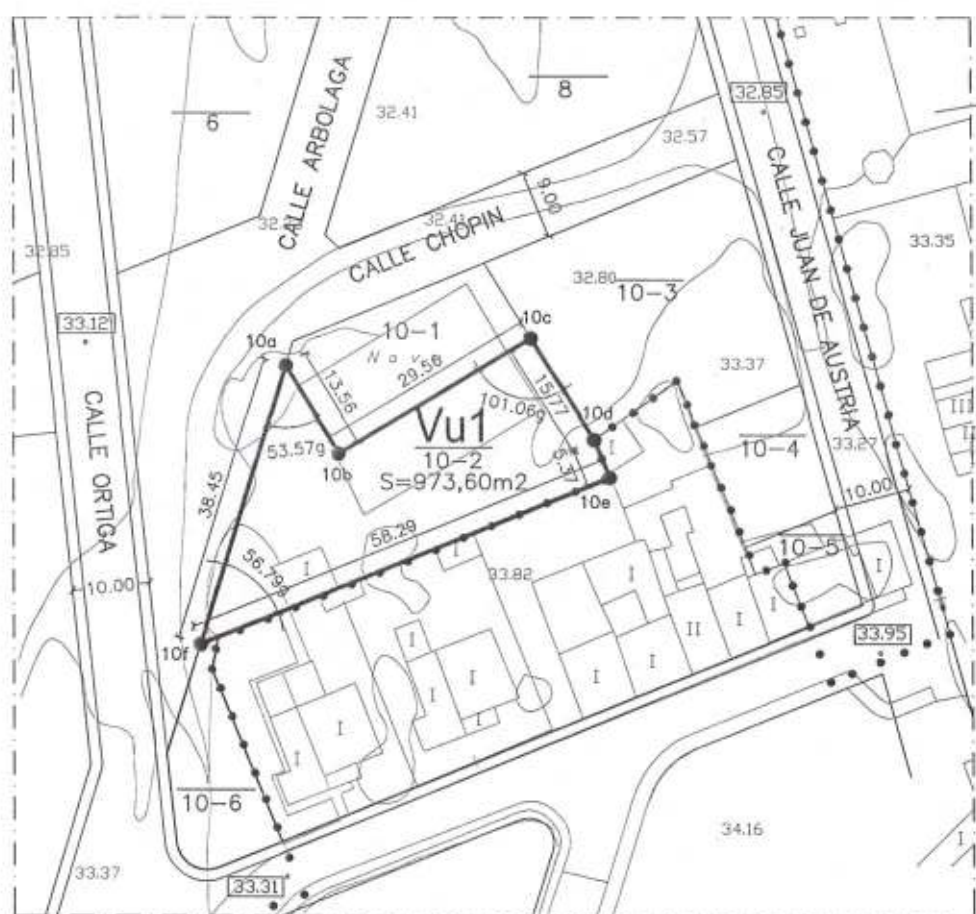
LINDEROS

- NORTE	CALLE CHOPIN	
- SUR	MANZANA 10-2	
- ESTE	MANZANA 10-3	
- OESTE	CALLE ARBOLAGA Y MANZANA 10-2	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		8.849%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		121.893,08 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 07	D° FRANCISCO RAMON SANCHEZ D° TRINIDAD ZAMORA LOPEZ
VALOR FINCA RESULTANTE		129.565,80 euros

U.E. 2.1 ALGAR MANZANA 10-2

MANZANA 10-2 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
10a	X = 688308.7770	Y = 4169691.0753
10b	X = 688315.8100	Y = 4169679.4800
10c	X = 688341.1526	Y = 4169694.6901
10d	X = 688349.4951	Y = 4169681.3023
10e	X = 688351.5192	Y = 4169676.3318
10f	X = 688297.5531	Y = 4169654.3020



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	15
DENOMINACION DE LA MANZANA	10-2
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	973,60 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

LINDEROS

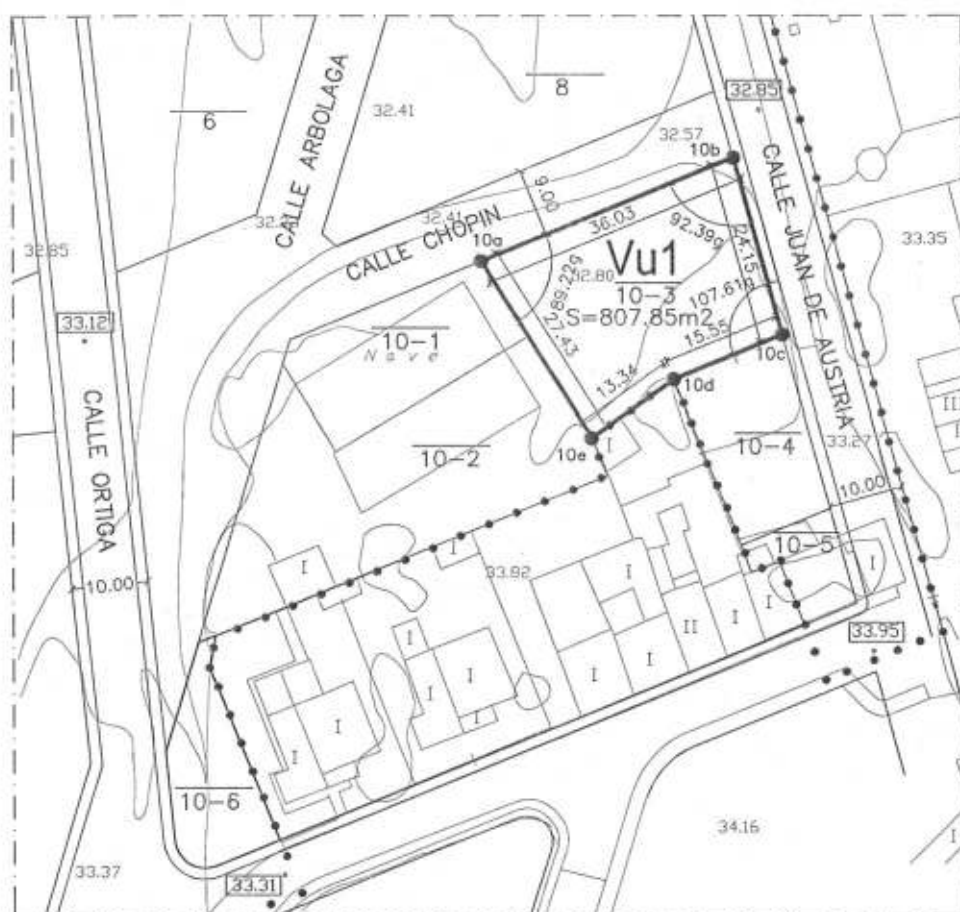
- NORTE	MANZANA 10-1	
- SUR	TRASERAS CASAS RECAYENTES A CALLE CID CAMPEADOR	
- ESTE	MANZANA 10-3	
- OESTE	CALLE ARBOLAGA	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	6.141%	
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	84.596,98 euros	
ADJUDICATARIO	Prop. 06	D° FRANCISCO RAMON SANCHEZ D° TRINIDAD ZAMORA LOPEZ D° JOSE MARIA SAEZ SAURA
VALOR FINCA RESULTANTE		310.091,60 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 10-3

MANZANA 10-3 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
10a	X = 688334.9908	Y = 4169704.5785
10b	X = 688368.3429	Y = 4169718.2099
10c	X = 688374.7488	Y = 4169694.9210
10d	X = 688360.3573	Y = 4169689.0390
10e	X = 688349.4951	Y = 4169681.3023



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	16
DENOMINACION DE LA MANZANA	10-3
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	807,85 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 6 2 plantas

LINDEROS

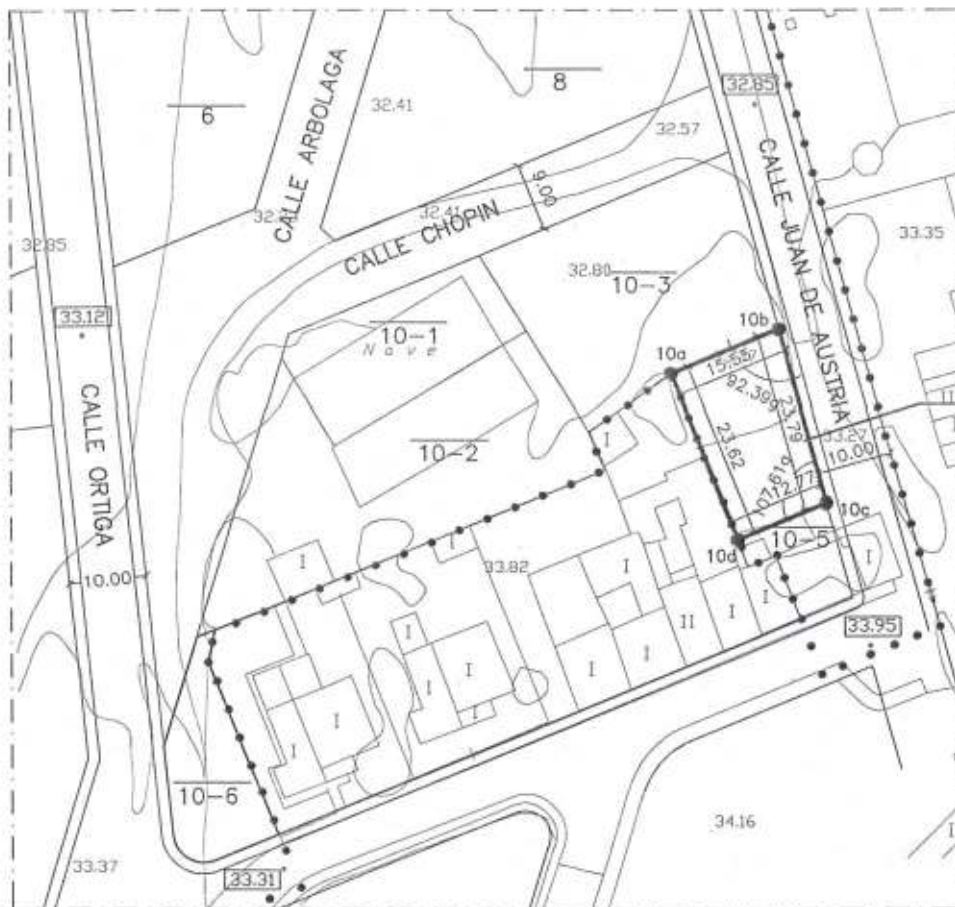
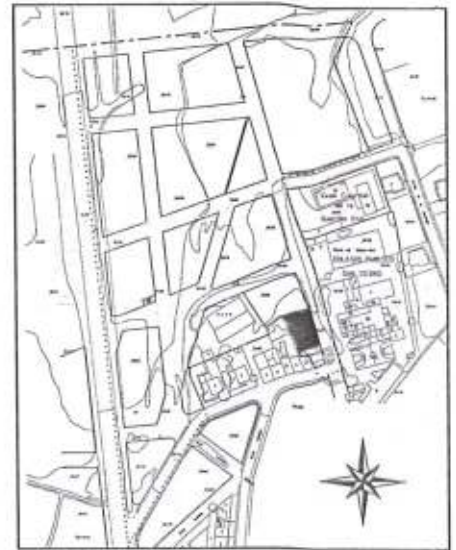
- NORTE	CALLE CHOPIN	
- SUR	TRASERA DE CASA RECAYENTE A CALLE CID CAMPEADOR Y MANZANA 10-4	
- ESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA	
- OESTE	MANZANA 10-1 y 10-2	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		4,233%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		58.305,67 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 05	D° DOLORES GALLEGO SAEZ D° FRANCISCO ROS JIMENO D° FACUNDO GARRE ALCARAZ D° MARIA CARMEN NAVARRO ALBALADEJO
VALOR FINCA RESULTANTE	257.300,23 euros	

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 10-4

MANZANA 10-4 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
10a	X = 688360.3573	Y = 4169689.0390
10b	X = 688374.7488	Y = 4169694.9210
10c	X = 688381.0583	Y = 4169671.9827
10d	X = 688369.2345	Y = 4169667.1501



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	17
DENOMINACION DE LA MANZANA	10-4
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	342.75 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

LINDEROS

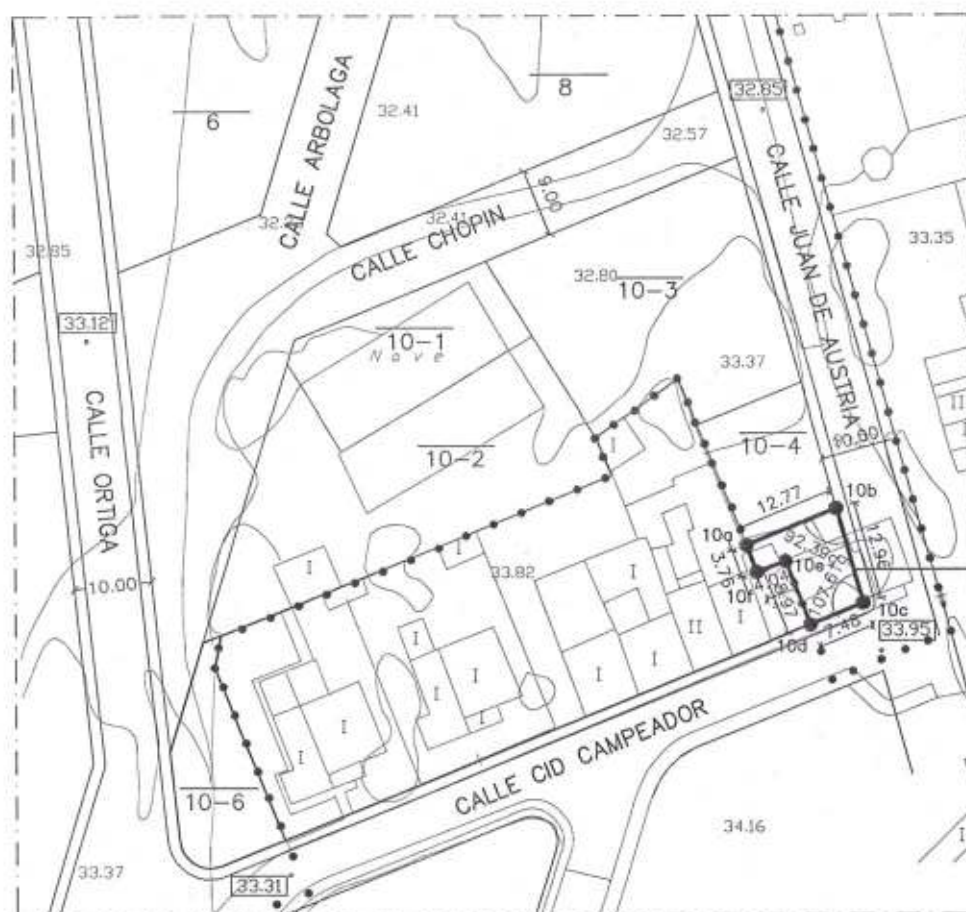
- NORTE	MANZANA 10-3	
- SUR	MANZANA 10-5	
- ESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA	
- OESTE	TRASERA DE CASA RECAYENTE A CALLE CID CAMPEADOR	
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION		1.796%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION		24.737,60 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 04	Dª ENCARNACION CALDERON TORRENTE
VALOR FINCA RESULTANTE		109.165,88 euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 10-5

MANZANA 10-5 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
10a	X = 688369.2345	Y = 4169667.1501
10b	X = 688381.0583	Y = 4169671.9827
10c	X = 688384.4946	Y = 4169659.4903
10d	X = 688377.5714	Y = 4169656.6608
10e	X = 688374.3286	Y = 4169665.0224
10f	X = 688370.5390	Y = 4169663.6215



Vu1
10-5
S=120,00m2

E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	18
DENOMINACION DE LA MANZANA	10-5
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	Vu1
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	120,00 m2
EDIFICABILIDAD	0.7 m2/m2
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	1 ó 2 plantas

LINDEROS

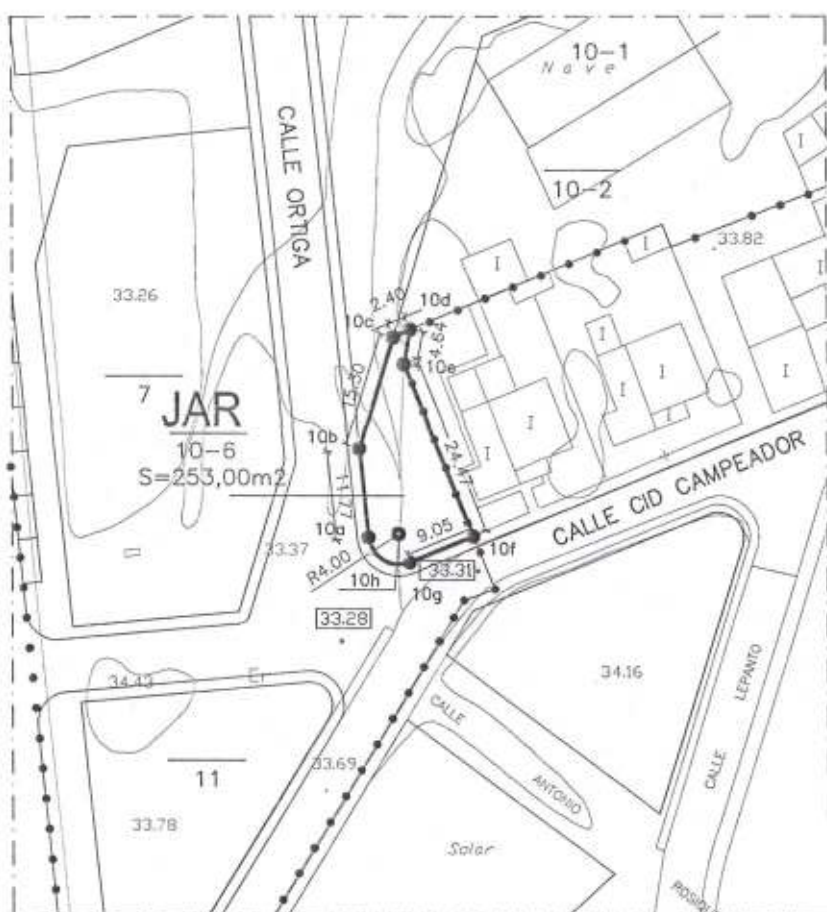
- NORTE	MANZANA 10-4
- SUR	CALLE CID CAMPEADOR
- ESTE	CALLE JUAN DE AUSTRIA
- OESTE	TRASERA DE CASA RECAYENTE A CALLE CID CAMPEADOR

PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	1.698%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	23.396,42 euros
ADJUDICATARIO	Prop. 08 D° ALFONSO JESUS MARTINEZ ZANON
VALOR FINCA RESULTANTE	38.220,00 euros

U.E. 2.1 ALGAR MANZANA 10-6

MANZANA 10-5 -COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
10a	X=688294.3556	Y=4169628.1890
10b	X=688293.1556	Y=4169639.8944
10c	X=688297.5531	Y=4169654.3020
10d	X=688299.8150	Y=4169655.2120
10e	X=688299.0500	Y=4169651.0000
10f	X=688308.2300	Y=4169628.3200
10g	X=688299.8481	Y=4169624.8942
10h	X=688298.3348	Y=4169628.5969



E=1/1000



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	19
DENOMINACION DE LA MANZANA	10-6
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	ESPACIOS LIBRES
USOS	JAR
SUPERFICIE	253,00 m2
EDIFICABILIDAD	-----
FONDO EDIFICABLE	-----
ALTURA MAXIMA	-----

LINDEROS

- NORTE	MANZANA 10-1
- SUR	CALLE CID CAMPEADOR
- ESTE	CASA RECAYENTE A CALLE CID CAMPEADOR
- OESTE	CALLE ORTIGA
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	-----%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	----- euros
ADJUDICATARIO	Prop. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE	----- euros

U.E. 2.1 ALGAR

MANZANA 11

MANZANA 11-COORDENADAS-

PUNTO	X	Y
11a	X=688260.3294	Y=4169567.8737
11b	X=688256.3805	Y=4169606.3926
11c	X=688286.2323	Y=4169609.0539
11d	X=688286.4987	Y=4169606.0658
11e	X=688289.0575	Y=4169604.4998
11f	X=688265.8726	Y=4169566.6137
11g	X=688263.3138	Y=4169568.1796



E=1/1000



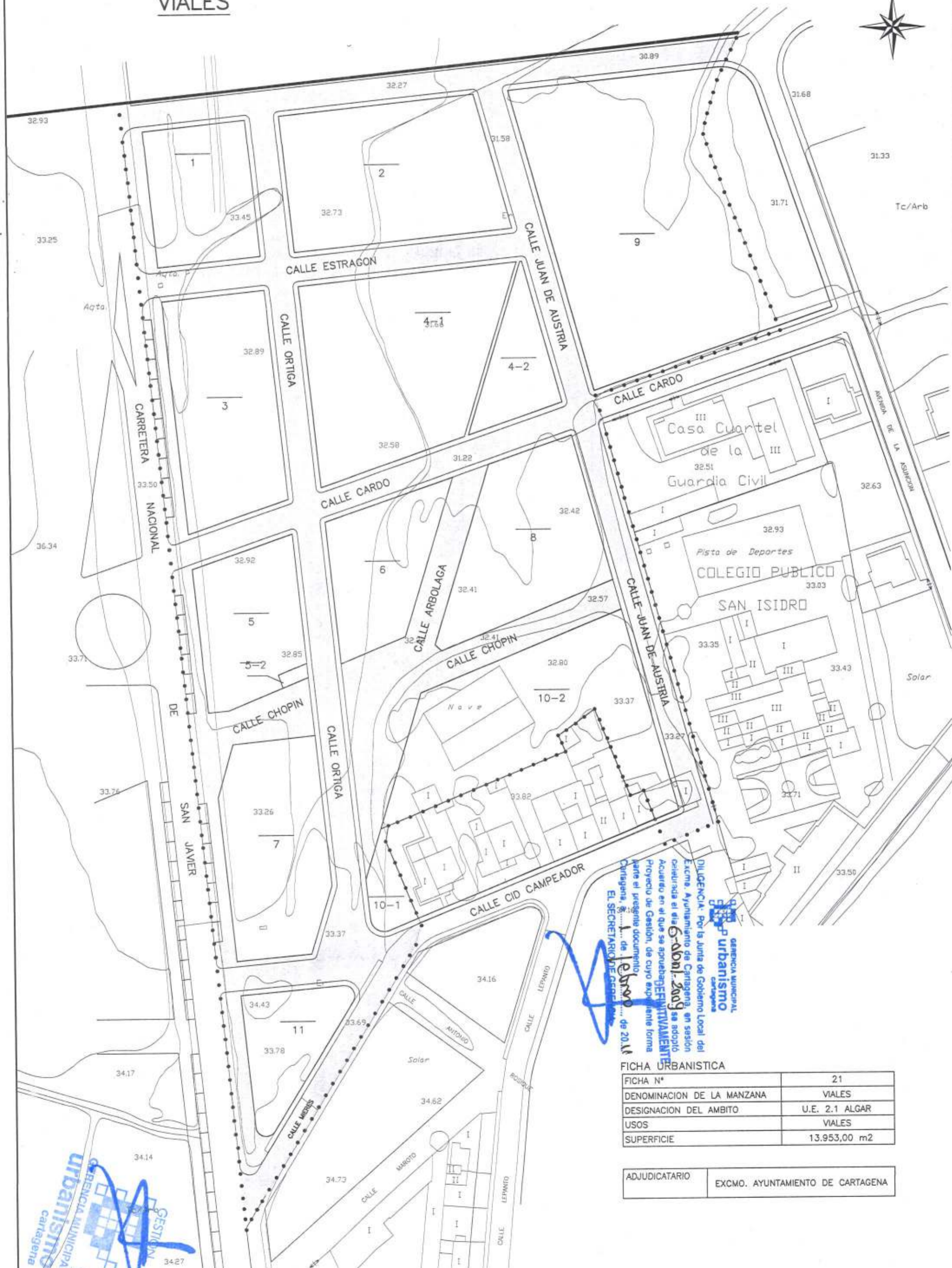
FICHA URBANISTICA

FICHA N°	20
DENOMINACION DE LA MANZANA	11
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
ORDENANZA DE APLICACION	ESPACIOS LIBRES
USOS	JAR
SUPERFICIE	832,00 m2
EDIFICABILIDAD	----
FONDO EDIFICABLE	----
ALTURA MAXIMA	----

LINDEROS

- NORTE	CALLE CID CAMPEADOR
- SUR	CALLE MIERES
- ESTE	CALLE MIERES
- DESTE	CALLE SAN JAVIER
PORCENTAJE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACION	-----%
SALDO FINAL EN LA CUENTA DE LIQUIDACION	----- euros
ADJUDICATARIO	Prop. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
VALOR FINCA RESULTANTE	----- euros

U.E. 2.1 ALGAR VIALES



SECRETARÍA DE URBANISMO

 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 6-09-2009 se adoptó el Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

 El Secretario de Gestión,

El Sr. Juan Carlos de la Cruz, de 20.11.1968

FICHA URBANÍSTICA

FICHA N°	21
DENOMINACION DE LA MANZANA	VIALES
DESIGNACION DEL AMBITO	U.E. 2.1 ALGAR
USOS	VIALES
SUPERFICIE	13.953,00 m2

ADJUDICATARIO	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
---------------	----------------------------------



ANEXO II

ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD COSTA CARTAGO, S.L.



Handwritten signature or initials

MERCANTIL (MURCIA)
IN DE MURCIA

CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA

DENOMINADA



10 NOV 2003

COSTA CARTAGO, S.L.

Fecha: 12/09/2003

Protocolo: 3.593

Registro Mercantil de Murcia
COSTA CARTAGO SL
Presentación: 1/122/206 Folio: 31
Prot.: 2003/3593/N/12/09/2003
Fecha: 21/11/2003 Hora: 11:42
N. Entrada: 1/2003/12.611,0
Pres: DIEGO BUSTOS GASPAS-968570571



D^a. MARGARITA ACITORES PEÑAFIEL

Pitín, 2 - 1^o
30730 SAN JAVIER (Murcia)

Tels.: 968 19 29 39 - 968 570 571 Fax: 968 33 42 43
e-mail: mapnotario@infonegocio.com



CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA

DENOMINADA



COSTA CARTAGO, S.L.

10 NOV 2003

Fecha: 12/09/2003

Protocolo: 3.593

INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURIDICAS DE MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
CON EL C.I. B73 259 558

Fecha 26-9-03

"NO VALEDERO COMO DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION"



1033593.ASU

5B5927073



«ESCRITURA DE CONSTITUCION SOCIEDAD LIMITADA»

NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES. ----

En SAN JAVIER, mi residencia, a doce de Septiembre de dos mil tres. -----

Ante mí, MARGARITA ACITORES PEÑAFIEL, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Albacete. -

==== COMPARECEN ====

De una parte: -----

DON SANTIAGO MARTINEZ ESPARZA, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con domicilio en Glorieta Garcia Alix, número 2-1º; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 22.828.400-A. -----

Y de la otra: -----

DON ANTONIO MURCIA VELA, mayor de edad, casado con Doña Carmen Santo Matas en régimen de gananciales, vecino de Alicante, con domicilio en Avenida Soto, número 11 y provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación



Fiscal, según me acredita, 2.468.457-M. -----

==== INTERVIENEN ====

1.- DON SANTIAGO MARTÍNEZ ESPARZA, lo hace en nombre y representación de la mercantil "PROYDECON, SOCIEDAD ANONIMA", de nacionalidad española, con domicilio en San Javier, calle Mercurio, número 13; constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en San Javier, ante el que fue su notario Don José Lucas Fernández, el día 12 de septiembre de 1.989, número 2.169 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 518 de la sección 3ª, Folio 66, hoja número 9.158, inscripción 1ª. Su C.I.F. número A-30169379.

Adaptados sus Estatutos a la vigente Ley en virtud de escritura otorgada en San Javier, ante su notario Don Pedro F. Garre Navarro, el día 26 de junio de 1.992, número 1.863 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo Mu-363, folio 94, hoja número MU-6880, inscripción 3ª. -----

Acredita su representación como Consejero Delegado, para el que fue nombrado en escritura de Elevación a Público otorgada ante la Notario de San Javier, Doña Margarita Acitores Peñafiel, el día 7



6/2003



5B5927072



de Noviembre de 2.002, con el número 2936 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo 363, folio 106, sección 8, hoja Mu-6881, inscripción 5. De cuya copia autorizada que tengo a la vista y juzgo bastante transcribo los siguientes particulares: -----

" ... COMPARECE: DON SANTIAGO MARTINEZ ESPARZA, ... INTERVIENE en nombre y representación de la Entidad Mercantil "PROYDECON, SOCIEDAD ANONIMA", ... OTORGA: El compareciente en la representación que ostenta, ELEVA A PUBLICO los acuerdos adoptados por la Junta General Universal, en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 2002, cuya certificación, ... aparece incorporada a esta matriz. ... -
DOCUMENTOS UNIDOS-

... DON JOSE ANTONIO NUÑEZ SANCHEZ, Secretario del Consejo de Administración de la Entidad Mercantil, "PROYDECON, SOCIEDAD ANONIMA", con C.I.F. número A-30169379. -----

CERTIFICA que a dieciocho horas del día treinta de Octubre de dos mil dos, y estando presente en el



domicilio social, Calle Mercurio, número 13, en San Javier, Murcia, la totalidad de los socios de esta mercantil... acordando por unanimidad de conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales, constituirse en Junta General Universal, y ...

SE ADOPTARON POR UNANIMIDAD los siguientes acuerdos: -----

1.- Cesar a los miembros del Consejo de Administración. -----

2.- Establecer que en adelante serán tres los miembros del Consejo. -----

3.- Nombrar como nuevos Consejeros a: -----

- DON SANTIAGO MARTINEZ ESPARZA, ...- DON JOSE ANTONIO NUÑEZ SANCHEZ, ... -----

- DOÑA CONCEPCIÓN MARTINEZ HERNANDEZ, Por lo tanto el consejo queda con la siguiente estructura:

- PRESIDENTE: DON SANTIAGO MARTINEZ ESPARZA. --

- SECRETARIO: DON JOSE ANTONIO NUÑEZ SANCHEZ. -

- VICESECRETARIO: DOÑA CONCEPCION MARTINEZ HERNANDEZ. -----

Ademas en este acto los citados señores del Consejo se constituyen en Consejo de Administración y acordaron: -----

1.- Nombrar Consejero Delegado a DON SANTIAGO MARTINEZ ESPARZA, en quien se delega todas las





5B5927071



facultades reconocidas al Consejo de Administración en los Estatutos Sociales -salvo las indelegables según Ley-, que podrá ejercer con la mayor amplitud y extensión. -----

Todos los nombrados aceptan su nombramiento..."

Nada hay en lo omitido que restrinja, modifique o desvirtue lo inserto, aseverando la vigencia de sus facultades representativas. -----

2.- DON ANTONIO MURCIA VELA, además de por sí, lo hace también en nombre y representación, como Apoderado, de la mercantil "FERRIS HILLS, S.L.", con CIF B-22.214.966. Domiciliada en calle Buen Suceso, número 32, en la localidad de Madrid. Fue constituida, por tiempo indefinido, con la denominación "MURCIAVELA, SOCIEDAD LIMITADA" mediante escritura otorgada en Madrid, ante el notario Don Angel Pérez Fernández, el día 29 de diciembre de 1.998, con protocolo número 3.631. Esta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.819, folio 25, sección 8ª, hoja número M-



225.908, inscripción 1ª. Adopta su actual denominación de "FERRIS HILLS, SOCIEDAD LIMITADA" en acuerdos de la Junta General de la Sociedad de fecha 25 de noviembre de 1.999, elevados a públicos mediante escritura autorizada por el notario antedicho el día 25 de noviembre de 1.999, bajo el número 3.205, causando dicha escritura la inscripción mercantil 6ª. -----

Resultan sus poderes de la escritura de otorgamiento de poderes otorgada ante el notario de Madrid, Don Angel Pérez Fernández, el día 25 de febrero de 2.002, bajo el número de protocolo 346. Escritura de poder que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 13.819, libro 0, folio 49, sección 8ª, hoja número M-225.908, inscripción 10ª. -----

De dicha escritura transcribo lo siguiente:

COMPARECE: DOÑA MARIA CONCEPCION VELA DIAZ,

titular del documento nacional de identidad

número 21.192.684-R.... INTERVIENE: En nombre y

representación de la sociedad "FERRIS HILLS,

SOCIEDAD, S.L." ... Actúa en su calidad de

Administrador Único, vigente según afirma, para

cuyo cargo fue designada por tiempo indefinido, en



572003

5B5927070



acuerdos de la Junta General Universal de la sociedad del día 25 de noviembre de 1.999, elevados a públicos en la citada escritura por mi autorizada el día 25 de noviembre de 1.999, bajo el número 3.205 de protocolo, copia auténtica de la cual tengo a la vista, de la que sin limitación ni condicionamiento con lo omitido resulta: -----

" ... 3.- Al amparo de la opción alternativa que establece el artículo 20º de los estatutos Sociales, que en lo sucesivo la sociedad sea, regida representada y administrada por UN ADMINISTRADOR UNICO, nombrando para dicho cargo, por tiempo indefinido, al anterior Administrador Solidario de la sociedad DOÑA MARIA CONCEPCION VELA DIAZ, quien estando presente aceptó el cargo. -----

De copia auténtica de la escritura de constitución de la sociedad, que tengo a la vista, sin limitación ni condicionamiento con lo omitido, resulta: -----



... ESTATUTOS... ARTICULO 3°.- OBJETO SOCIAL.- la sociedad tiene por objeto la realización de las siguientes actividades: a) La compra, venta, permuta y en general adquisición o enajenación, or cualquier título de terrenos, solares y en general de fincas rústicas o urbanas de cualquier especie, asi como su ordenación, parcelación y urbanización. b) la promoción de polígonos industriales y urbanos y su ordenación, planificación, parcelación y urbanización e instalación de todas o parte de los servicios adecuados. c) La explotación en forma de venta, sociedad, arriendo, superficie u otras cualesquiera, de polígonos, solares, parcelas o terrenos que adquieran, ordenen o urbanicen, así como de la construcción que adquiera, promueva o construya. d) Las actividades relacionadas con la industria de construcción de carreteras, caminos, edificios, fincas urbanas, por cuenta propia o ajena, vehículos, maquinaria y elementos de construcción, saneamiento y urbanización, carpintería, incluso metálicos y tubular, aparatos, y todo tipo de herramientas. e) La explotación de industrias básicas y auxiliares, negociación,



5B5927069



comercialización y distribución de toda clase de materias primas, materiales, productos y fabricados en relación con la construcción. f) La realización por si o por medio de otras empresas, de todas las obras, sean cuales fuera su naturaleza, que se precisen para la ejecución de todos y cada uno de los fines o actividades a que se refieren los apartados precedentes. g) La adquisición, explotación y concesión de productos, marcas y patentes nacionales y extranjeras. h) La prestación de todo tipo de servicios a las comunidades de propietarios, particularmente de conserjería y de administración de inmuebles. i) Las importaciones y exportaciones de toda clase y tipo. j) El arrendamiento de edificios, naves industriales, viviendas comerciales, viviendas, negocios comerciales o industriales y patentes, tanto nacionales como extranjeras. Las referidas actividades podrán también ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente, de modo indirecto,



mediante la titularidad de acciones o de participaciones en otras sociedades con objeto análogo ARTICULO 24.- FACULTADES DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN. El Órgano de Administración puede ejercitar en forma individual, mancomunada, solidaria o colegiada, según el modo en que se haya estructurado, conforme al artículo 20° de estos Estatutos, todas las facultades de administración y representación de la sociedad, pudiendo contratar en general, realizar toda clase de actos y negocios obligacionales o dispositivos, de administración ordinaria o de riguroso dominio, respecto de toda clase de bienes muebles, inmuebles, dinero, valores mobiliarios y efectos de comercio, sin mas excepción que la de aquellos supuestos que sean competencia exclusiva de la Junta General o no estén incluidos en el objeto social. La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social y cualquier limitación de sus facultades representativas aunque se halle inscrita en el Registro Mercantil, tendrá carácter meramente interno y será ineficaz frente a terceros

La juzgo, según interviene, con capacidad para



16/2003



5B5927068



otorgar esta escritura de apoderamiento, y al efecto: -----

CONFIERE PODER: especial, pero tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea menester, a favor de DON ANTONIO MURCIA VELA ... para que en nombre y representación de la compañía mercantil "FERRIS HILLS, SOCIEDAD LIMITADA", y aunque al actuar se incida en interés concurrente o contrapuesto, en doble o múltiple representación o en la figura Jurídica del Autocontrato, puede ejercitar las siguientes: -----

FACULTADES: Realizar y ejercitar los actos y facultades seguidamente determinados, con plenitud de competencias y atribuciones sin limitación de tiempo y con entera libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones, plazos, condiciones, determinaciones y declaraciones, de manera que el apoderado tenga sin traba, limitación ni excepción alguna la completa representación de la compañía mercantil "FERRIS HILLSS, SOCIEDAD LIMITADA":



III.- ... constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercer todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio -excepto los que exijan autorización especial o sean indelegables- y aceptar y desempeñar cargos en ella." -----

Nada hay en lo omitido que retrinja, modifique o desvirtue lo inserto, aseverando la vigencia de sus facultades representativas. -----

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA, y al efecto: -----

==== E S T I P U L A N ====

PRIMERO.- VOLUNTAD FUNDACIONAL.- Las mercantiles "PROYDECON, SOCIEDAD ANONIMA" Y "FERRIS HILLS, SOCIEDAD LIMITADA" *y Antonio Ferris Vole* constituyen en este acto una Sociedad de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española, denominada "COSTA CARTAGO, SOCIEDAD LIMITADA". -----

SEGUNDO.- ESTATUTOS.- Dicha sociedad se rige por sus Estatutos extendidos en SEIS folios de papel común, escritos por su anverso y reverso, los



6/2003



5B5927067



cuales me entregan firmados y en cuyo contenido se ratifican, dejándolo yo, la Notario, a su instancia incorporados a esta matriz, formando parte integrante de la misma a todos los efectos; previa lectura que hizo yo la notario de los mismos. -----

TERCERO.- APORTACIONES SOCIALES Y ASUNCIÓN DE PARTICIPACIONES.- El capital social es de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00 €), dividido en CIEN PARTICIPACIONES SOCIALES (100), de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €) de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumido y desembolsado por los socios fundadores en la forma y proporción siguientes. -----

La mercantil "PROYDECON, SOCIEDAD ANONIMA" asume CINCUENTA PARTICIPACIONES SOCIALES (50) numeradas correlativamente del 1 al 50, ambas inclusive, por su valor nominal total de SESENTA MIL EUROS (60.000,00 €), desembolsadas íntegramente en efectivo. -----

La mercantil "FERRIS HILLS, SOCIEDAD LIMITADA"



asume CUARENTA Y NUEVE PARTICIPACIONES SOCIALES (49) numeradas correlativamente del 51 al 99, ambas inclusive, por su valor nominal total de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS (58.800,00 €), desembolsadas íntegramente en efectivo. -----

DON ANTONIO MURCIA VELA asume UNA PARTICIPACION SOCIAL (1) numerada como 100, para sus gananciales, por su valor nominal total de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €), desembolsada íntegramente en efectivo. -----

Los comparecientes acreditan que el total valor nominal de cada una de las participaciones sociales ha sido desembolsado con aportaciones dinerarias mediante ingreso en la cuenta número 20.041.051794.6, abierta a nombre de la sociedad en la sucursal de la entidad financiera de Caja Murcia. Me exhiben, entregan y adjunto certificados de depósito fechados uno el día 9/09/2003, y dos 12/09/2003, que dejo unidos a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma a todos los efectos. -----

CUARTO.- ORGANISMO DE ADMINISTRACION Y DESIGNACION DE MIEMBROS. Los comparecientes, en el concepto en que intervienen, de conformidad con lo previsto en





5B5927066

672003



los Estatutos Sociales, deciden de común acuerdo confiar inicialmente la Administración de la Sociedad a DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, y designan para dicho cargo a los compareciente DON SANTIAGO MARTINEZ ESPARZA y DON ANTONIO MURCIA VELA.

Los nombrados aceptan su cargo y toman posesión del mismo, haciendo constar que no están incurso en ninguna de las prohibiciones, incapacidades, e incompatibilidades legales, en particular las consignadas en el artículo 65 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Ley 12/1995 y Ley 19/1.998 y demás disposiciones aplicables.

QUINTO. OTROS PACTOS Y DECISIONES.

A) Exclusividad de la denominación social. Manifiestan los socios fundadores que no existe sociedad con igual denominación que la mercantil que se constituye, lo que acreditan con la certificación de la sección de denominaciones del



Registro Mercantil Central, la cual me entregan en este acto y, yo la Notario, dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma a todos los efectos.-----

B) Facultades de los Administradores o apoderados durante el periodo de formación de la sociedad.- El Organo de Administración, aun no estando inscrita la sociedad en el Registro Mercantil, podrá ejercer las facultades, desde la fecha estatutaria de inicio de actividades, dentro de su esfera de actuación prevista en los Estatutos y en las disposiciones legales.-----

C) Apoderamiento recíproco para subsanaciones.-

Los comparecientes se apoderan recíprocamente entre sí para que cualquier de ellos, solidariamente, pueda subsanar, rectificar o complementar la presente escritura y los Estatutos unidos a ella, siempre que esa subsanación, rectificación o complemento se limite a aceptar las modificaciones que suponga la calificación verbal o escrita del Señor Registrador Mercantil.-----

D) Inscripción parcial.- Se solicita la inscripción, incluso parcial, de este título, a tenor del artículo 63 del Reglamento de Registro



6/2003



5B5927065



Mercantil.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales, así como las relativas al registro Mercantil.

En especial y con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, les advierto del plazo de treinta días hábiles que tienen para presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, previa su autoliquidación; la afección de los bienes al pago del Impuesto o al de las liquidaciones complementarias en su caso; y responsabilidades en que podrían incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes fiscales respectivos.

En particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de





ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD LIMITADA

"COSTA CARTAGO"

ARTICULO 1.- DENOMINACION: La Sociedad tendrá la denominación de "COSTA CARTAGO, SOCIEDAD LIMITADA".

Se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto por ellos, por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y legislación complementaria.

ARTICULO 2.- OBJETO SOCIAL: Constituye el objeto social:

a) La ejecución de obras de todas clases, tanto públicas como privadas, incluso las hidráulicas, por cuenta propia o de terceros, tales como edificación, construcción, saneamiento, estructuras, desmontes y voladuras, carreteras, canales, puertos, puentes y vías, así como su reparación y conservación, cualquiera que sea su forma de adjudicación.

b) Compra y venta de fincas rústicas y urbanas, la parcelación de terrenos y urbanización de los mismos, y la promoción de toda clase de edificaciones para su tenencia o venta.

c) Extracción, manipulación, lavado y venta de toda clase de piedras naturales, explotación de canteras de áridos y movimiento de tierras, así como el transporte de mercancías por carretera.

d) Arrendamiento de bienes inmuebles, sean estos viviendas, locales comerciales, naves industriales o comerciales o edificios enteros, al igual que su promoción y venta.

f) Explotación de fincas rústicas, agrícolas y ganaderas, la planificación de riegos y cultivos, la comercialización de productos agrarios y ganaderos, y el arrendamiento de dicha clase de fincas.



g) La construcción y explotación de instalaciones deportivas de cualquier clase, centros de ocio, instalaciones y edificaciones hosteleras.

h) La adquisición, enajenación y tenencia por cualquier título de participaciones en cualquier forma en todo tipo de sociedades, nacionales o extranjeras y la prestación de fondos económicos, avales y cualesquiera otras formas de garantía hacia otras sociedades, nacionales o extranjeras.

Dichas actividades podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo."

ARTICULO 3.- DURACION Y FECHA DE COMIENZO DE OPERACIONES: La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones en el día del otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTICULO 4.- DOMICILIO SOCIAL: La Sociedad tiene su domicilio en San Javier (Murcia), calle Virgen del Carmen, número tres.

Los administradores podrán acordar la creación, traslado o supresión de sucursales, agencias o delegaciones; así como trasladar el domicilio social dentro del mismo termino municipal.

ARTICULO 5.- CAPITAL SOCIAL: El capital social se fija en la cantidad de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00 €), desembolsado en su totalidad, y dividido en CIEN (100) participaciones sociales, íntegramente asumidas, iguales acumulables e indivisibles, con un valor nominal cada una de ellas, de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200 euros), numeradas correlativamente, del 1 al 100, ambas inclusive.

ARTICULO 6.- TRANSMISION DE PARTICIPACIONES:

6.1.- REGIMEN GENERAL.

6.1.1.- Las participaciones sociales serán transmisibles en la forma prevista por la Ley y estos Estatutos.

6.1.2.- La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento publico.

La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales deberá constar en escritura Pública.





6.1.3.- El adquirente de las participaciones sociales podrá ejercer los derechos de socio frente a la sociedad desde que ésta tenga conocimiento de la transmisión o constitución del gravamen. Dicha notificación fehaciente, dirigida a los Administradores, deberá contener el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del titular de la nueva participación o del derecho sobre ella constituido.

6.1.4.- La Sociedad llevará en la forma determinada en la Ley, un Libro registro de socios, en el que se hará constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales o gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquella. Cualquier socio podrá examinar este Libro registro, cuya llevanza y custodia corresponde a los Administradores. El socio y los titulares de derechos reales o gravámenes sobre las participaciones sociales, tienen derecho a obtener certificación de sus participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre. Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efectos frente a la Sociedad.

6.1.5.- Hasta la inscripción de la sociedad o, en su caso, del acuerdo de aumento del capital en el Registro Mercantil, no podrán transmitirse las participaciones.

6.1.6.- El régimen de la transmisión de las participaciones sociales será el vigente en la fecha en que el socio hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir o, en su caso, en la fecha del fallecimiento del socio o en la de la adjudicación judicial o administrativa.

6.1.7.- Las transmisiones de participaciones



sociales que no se ajusten a lo previsto en la Ley o a lo establecido en estos Estatutos, no producirá efecto alguno frente a la Sociedad.

6.1 8.- La copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales, así como la adquisición por la Sociedad de sus propias participaciones se regirán por lo dispuesto en la Ley. -----

6.2.- TRANSMISIONES LIBRES. -----
No obstante lo dispuesto en el número siguiente, no estarán sujetas a restricciones la transmisión voluntaria de participaciones sociales por actos inter vivos: -----

6.2.1. Entre socios, así como la realizada en favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del socio o en favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente. -----

6.2.2. Las que hayan sido autorizadas por la Junta General, en virtud de acuerdo unánime de los socios; no computándose los votos nulos o en blanco. -----

6.3.- TRANSMISION VOLUNTARIA INTER VIVOS. -----

La transmisión voluntaria inter vivos de las participaciones sociales, se regirá por lo dispuesto en la Ley. -----

6.4.- TRANSMISION FORZOSA. -----

La transmisión forzosa de las participaciones sociales quedará sujeta a lo dispuesto especialmente por la Ley. En tanto no adquiera firmeza el remate o la adjudicación al acreedor, los socios y, en su defecto, la Sociedad, podrá subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y de todos los gastos causados, de conformidad con la Ley. Si la subrogación fuera ejercitada por varios socios, las participaciones se distribuirán entre todos a prorrata. -----

6.5.- TRANSMISION MORTIS CAUSA. -----

La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria confiere al heredero o legatario del fallecido la condición de socio. Esto no obstante, siempre que éstos no sean, una de las personas a las que se refiere el número 2 de este artículo, los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones sociales del socio difunto, apreciadas en su valor real que tuvieron





5B5927062



06/2003

el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. La valoración se regirá por lo dispuesto en la Ley para el supuesto de separación y exclusión de socios; el derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la sociedad de la adquisición hereditaria.

ARTICULO 7.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD: Seran órganos de la Sociedad, la Junta General y los Administradores.

La expresión administradores utilizada en estos estatutos equivale a órgano de administración, cualquiera que sea su estructura.

ARTICULO 8.- JUNTAS GENERALES: La voluntad de los socios, expresada por mayoría en Junta General, regirá la vida de la Sociedad con arreglo a la Ley.

8.1.- La convocatoria de la Junta General habrá de hacerse por los Administradores y, en su caso por los liquidadores de la Sociedad, con quince días de antelación, en el domicilio de cada socio, que conste en el Libro registro, por acta notarial de remisión de documento por correo. A tal efecto, los socios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se actualicen o cambien los datos de su domicilio que figuren en dicho Libro registro. Los socios residentes en el extranjero, deberán designar un lugar dentro del territorio nacional para notificaciones, el cual se hará constar en el Libro Registro de socios; en caso contrario se entenderán genéricamente convocados por el anuncio que a tal fin se exponga en el domicilio social. Podrán convocar conforme a Ley, la Junta General con el único objeto del nombramiento de Administradores, cuando no existan suplentes, cualquiera de los miembros del órgano de administración que permanezcan en el ejercicio del cargo.

8.2.- Los Administradores convocaran necesariamente la Junta cuando lo solicite por conducto notarial un número de socios que represente, al menos, el cinco por ciento del



capital social. -----

8.3.- En todo caso, la Junta, quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto sin necesidad de previa convocatoria si, encontrándose presente o representado todo el capital social, los concurrentes deciden por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma. -----

8.4.- Los socios podrán hacerse representar en la Junta General por cualquier otro socio, en la forma prevista en la Ley. La representación por persona que no sea socio sólo cabrá en los dos siguientes casos: -----

8.4.1.- Cuando se haga en favor del cónyuge, ascendientes o descendientes, o el representante lo sea en virtud de poderes generales del socio. También se considera poder general, a estos efectos, el que autorice al apoderado a ejercitar todos los derechos del socio, ante la sociedad. ---

8.4.2.- Cuando se trate de letrados, economistas y en general asesores profesionales, con autorización especial para cada Junta. -----

8.5.- En caso de existir Consejo de Administración, su Presidente y Secretario lo serán de la Junta; en su defecto, actuarán como Presidente y Secretario de la Junta, los elegidos por la misma al comienzo de la reunión. -----

8.6.- Competencia de la Junta General: -----

8.6.1.- El establecimiento o la modificación de cualquier clase de relaciones de prestación de servicios o de obra entre la Sociedad y uno o varios de sus Administradores, requerirá acuerdo de la Junta General. -----

8.6.2.- La Junta General podrá impartir instrucciones a los Administradores o someter a autorización la adopción por ellos de decisiones o acuerdos sobre determinados asuntos de gestión. Tales instrucciones o autorizaciones tendrán carácter exclusivamente interno, esto es, sólo surtirán efectos en la relación entre la Sociedad y los Administradores, de tal suerte que dicha autorización o cumplimiento de las instrucciones previas, no necesitarán ser alegadas ni acreditadas frente a terceros con quienes contraten los Administradores, no teniendo otro efecto, su incumplimiento, que el determinar la eventual responsabilidad de estos. -----

8.7.- ACTA NOTARIAL: Salvo el supuesto previsto en la Ley, a instancia de los administradores, los



6/2003



5B5927061



socios no podrán acudir con un Notario a una Junta General, con la pretensión de que levante acta del desarrollo de la misma. -----

8.8.- Salvo lo prevenido en estos Estatutos, será de aplicación a la Junta General de socios lo dispuesto en la Ley. -----

ARTICULO 9.- ADMINISTRACION: -----

9.1.- Estructura del órgano de administración:

La gestión y representación de la Sociedad se encomendará por la Junta General, en virtud de acuerdo adoptado con las mayorías previstas para la modificación ordinaria de los Estatutos pero sin que suponga alteración de su texto, el cual deberá consignarse en escritura publica e inscribirse en el Registro Mercantil, a: -----

9.1.1.- UN ADMINISTRADOR, a quien corresponderá necesariamente el poder de representación. -----

9.1.2.- VARIOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, con un máximo de siete, en cuyo caso, el poder de representación corresponderá a cada Administrador. -----

9.1.3.- VARIOS ADMINISTRADORES CONJUNTOS, con un máximo de siete, en cuyo supuesto, el poder de representación se ejercerá mancomunadamente, al menos, por dos cualesquiera de ellos. -----

9.1.4.- UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, compuesto por tres consejeros como mínimo y siete como máximo, de suerte que el poder de representación corresponderá al propio Consejo, que actuara colegiadamente. -----

9.1.4.1.- El Consejo de Administración podrá delegar todas o parte de sus facultades legalmente delegables, y otorgar y revocar apoderamientos. El ámbito del poder de representación de los órganos delegados será siempre el que determina la Ley, en relación con los Administradores; de suerte que en caso de delegación parcial, las facultades limitadamente delegadas solo tendrán eficacia interna entre el órgano y la Sociedad. -----

9.1.4.2.- La ejecución practica y elevación a público de los acuerdos del Consejo, en su caso, -----



corresponderá a cualquiera de sus miembros, a no ser que el propio acuerdo establezca otra cosa. ---

9.1.4.3.- El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso, se convocará aquel por el Presidente o Vicepresidente, para reunirse dentro de los quince días siguientes a la petición. La convocatoria se hará por fax, telex, telegrama, por acta notarial o carta, dirigida personalmente a cada consejero, remitida con dos días de antelación mínima a la fecha de la reunión; excepto en el último caso en el que será preciso que la carta sea remitida con una antelación de siete días. La diligencia de notificación, en caso de acta notarial, deberá practicarse al menos con dos días de antelación a la fecha prevista para la reunión.

9.1.4.4.- El Consejo quedará validamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otro consejero, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. --

9.1.4.5.- El Presidente asistido por el Secretario, llevará la dirección de la sesión y sus deliberaciones, así como, someter a consideración y votación las propuestas que se formulen, y en general, todo lo necesario para el buen desarrollo de la reunión. -----

9.1.4.6.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por el Presidente y el Secretario. En caso de empate decidirá el voto personal del Presidente. -----

9.1.4.7.- El Consejo elegirá a su Presidente y Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la elección de los consejeros. El Secretario y el Vicesecretario podrán ser o no consejeros, en este último caso tendrán voz pero no voto. El Secretario y en su caso el Vicesecretario, tendrán facultades para certificar y elevar a públicos acuerdos sociales. -----

9.2.- Duración del cargo: Los Administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido. -

9.3.- Retribución: EL CARGO DE ADMINISTRADOR

6/2003



585927060



SERA GRATUITO.

9.4.- Administradores suplentes: No podrán ser nombrados suplentes de los Administradores. En caso de que cesen por cualquier causa uno o varios de ellos, deberá la Junta General designar nuevo o nuevos Administradores.

9.5.- Domicilio de los Administradores: Los administradores deberán comunicar a la Sociedad un domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos. En caso de no hacerlo, se presumirá que lo fijan en la propia sede social.

ARTICULO 10.- FACULTADES DE LOS

ADMINISTRADORES: La representación de la Sociedad, en juicio -incluso absolución de posiciones- y fuera de él, corresponderá a los Administradores en la forma prevista por la Ley y estos estatutos.
Ámbito de la representación: La representación se extenderá a todos los actos comprendidos en el objeto social, incluidos aquellos en los que, según la legislación civil o mercantil o la practica comercial o bancaria se exija autorización o mandato expreso. En todo caso se considerara incluida entro sus facultades la realización de actos de carácter complementario, accesorio o preparatorio, tales como apoderamientos financieros de cualquier clase, comisión y otros. En aquellos casos en que no haya una clara conexión del acto o contrato con el objeto social, los Administradores que actúen en nombre de la Sociedad manifestarán, en su caso por escrito, la relación que el negocio guarda con el objeto social. La Sociedad quedará obligada frente a terceros, en los términos establecidos en la Ley, por los actos y contratos que en su nombre realicen los Administradores, aun cuando estos estén fuera o al margen del objeto social, sin perjuicio de la responsabilidad interna en que puedan incurrir dichos Administradores frente a la Sociedad por los perjuicios que le causen.

ARTICULO 11.- REMOCION Y RESPONSABILIDAD DE LOS



ADMINISTRADORES. -----

11.1.- Los administradores podrán ser removidos libremente en cualquier momento por la Junta General, mediante acuerdo adoptado por la mayoría prevista en la Ley, aunque no conste en el orden del día. -----

11.2. La responsabilidad de los Administradores frente a la Sociedad, y frente a los socios y terceros se determinará y exigirá en la forma prevista en la Ley. No obstante, los Administradores quedarán exentos de responsabilidad por las causas frente a la Sociedad, además de por la autorización previa a la Junta para sus actos, salvo que de la tardanza se derive mayor perjuicio, por la urgencia u oportunidad del caso. Dicha autorización previa no necesitará ser alegada ni acreditada frente a terceros. Tal exoneración de responsabilidad de los administradores no alcanzará a la que proceda de los actos contrarios a la Ley o ejecutados sin la diligencia debida. -----

ARTICULO 12.- DERECHO DE ASUNCION PREFERENTE DE PARTICIPACIONES EN CASO DE AUMENTO DE CAPITAL: ----

En caso de aumento del capital social, que será necesario con la unanimidad de todos los socios, representado por nuevas participaciones sociales, los socios podrán ejercitar en la forma prevista por la Ley, el derecho de asumir un número de participaciones proporcional al valor nominal de las que posean. Este derecho será transmisible en favor de personas que conforme a la Ley y estos Estatutos puedan adquirir libremente las participaciones sociales. La Junta General que decida la ampliación podrá acordar, en beneficio de la Sociedad, la supresión total o parcial de este derecho de asunción preferente, en la forma determinada por la Ley. -----

ARTICULO 13.- EXCLUSION DE SOCIOS ADMINISTRADORES: -----

Además de las causas previstas en la Ley, procederá la exclusión, como sanción, a los socios que sean administradores cuando incumplan la obligación legal de convocar Junta General, cuando esta haya sido pedida por un número de socios que representen la mayoría del capital social. -----

ARTICULO 14.- LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD: ----

La Junta General designará a los liquidadores, cuando corresponda, señalando la duración de su mandato y el régimen de su actuación, solidaria o



conjunta. A falta de tales nombramientos y determinación, ejercerán el cargo de liquidadores los mismos administradores, actuando de manera individual. Los socios que hubiesen aportado bienes inmuebles a la sociedad, tendrán derecho a que la cuota resultante de la liquidación, les sea satisfecha mediante la restitución, respectiva, de tales bienes, en la forma prevista por la Ley. ----

ARTICULO 15.- DISPOSICIONES ECONOMICAS: -----

15.1.- Cada ejercicio social se terminará y cerrará el día 31 de diciembre de cada año. -----

15.2.- Los Administradores deberán llevar los libros sociales y de contabilidad y redactar las cuentas anuales y el informe de gestión con arreglo a lo previsto en la Ley. -----

15.3.- Las cuentas anuales y el informe de gestión deberán ser firmados por todos los Administradores. Si faltare la firma de alguno de ellos se expresará así en cada uno de los documentos en que falte, con expresión de la causa. -----

15.4.- **AUDITORIA DE CUENTAS:** En caso de ser necesario, la Junta General designará auditores de cuentas, antes del cierre del ejercicio a auditar. Cuando con arreglo a la Ley, la Sociedad no esté obligada a someter sus cuentas a verificación por un auditor, los socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán solicitar, con arreglo a la Ley, del Registrador Mercantil el nombramiento de un auditor que efectúe la revisión de las cuentas de un ejercicio, siempre que no hayan transcurrido tres meses desde la fecha de su cierre. Los gastos de esta auditoria serán satisfechos por la Sociedad. No obstante, en el caso de que de la auditoria no resulten vicios o irregularidades esenciales, que supongan un riesgo para la situación financiera de la Sociedad, o infracción grave de la Ley o de estos estatutos, la Junta General que deba aprobar las cuentas en cuestión podrá acordar que los socios solicitantes reintegren los gastos habidos. -----



15.5.- Con los requisitos previstos en la Ley y en estos estatutos para la modificación ordinaria de los mismos, podrán acordar la Junta General la obligatoriedad de que la Sociedad someta sus cuentas anuales de forma sistemática a la revisión de auditores de cuentas, aunque no lo exija la Ley. Con los mismos requisitos se acordará la supresión de esta obligatoriedad. -----

15.6.- A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier socio podrá obtener de la Sociedad, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la misma, el informe de gestión y, en su caso, el de los auditores de cuentas. En la convocatoria se hará mención de este derecho. Durante el mismo plazo, el socio o socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán examinar en el domicilio social, por si o en unión de experto contable, los documentos que sirvan de soporte y de antecedente de las cuentas anuales. Lo cual no impide ni limita el derecho de la minoría a que se nombre un auditor de cuentas con cargo a la sociedad. -----

15.7.- Los beneficios líquidos obtenidos, después de detraer impuestos y reservas legales o voluntarias se distribuirán entre los socios en proporción al capital desembolsado por estos. -----

15.8.- Dentro del mes siguiente a la aprobación de las cuentas anuales se presentarán mediante los correspondientes impresos oficiales, salvo en las excepciones previstas en la Ley, para su depósito en el Registro Mercantil del domicilio social, certificación de los acuerdos de la Junta general de aprobación de las cuentas anuales y de aplicación del resultado, a la que se adjuntará un ejemplar de cada una de dichas cuentas y los demás documentos previstos en la Ley. Si alguna de las cuentas anuales se hubiere formulado de forma abreviada, se hará constar así en la certificación, con expresión de la causa. El incumplimiento de los Administradores de esta obligación dará lugar para éstos a la responsabilidad prevista en la Ley; y el correspondiente cierre parcial del Registro Mercantil.

ARTICULO 16.- OTRAS DISPOSICIONES: -----

Sumisión Jurisdiccional: toda cuestión o desavenencia entre socios o entre éstos y la Sociedad se someterá al fuero de la Sociedad, con renuncia del propio, si fuere distinto. -----





Incompatibilidades: no podrán ocupar ni ejercer
 cargos en esta Sociedad, las personas
 comprendidas en alguna de las prohibiciones o
 incompatibilidades establecidas en el artículo 65
 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad
 Limitada, Ley 12/1.995 de 11 de Mayo, Ley 19/1.988
 y demás disposiciones legales (estatales y
 autonómicas) en la medida y condiciones en ellas
 fijadas.

Siguen dos firmas ilegibles.-





5B5927057

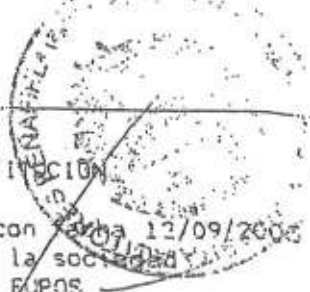
12 CAJAMURCIA

SAN JAVIER

NUM. OFIC. 041

Tipo de Operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION



La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 12/09/2003 en la cuenta núm. 20.041.051794, en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 1.200,00***** EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en SAN JAVIER a 12/09/2003.

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: COSTA CARTAGO S.L.

DEPOSITANTE: ANTONIO MURCIA VELA

N.I.F.: 246E457M

Caja de Ahorros de Murcia

Handwritten signature of Antonio Murcia Vela

Firma(s) del(de los) cliente(s)





CAJAMURCIA

SAN JAVIER
Tipo de operación:

NUM. OFIC 41

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 09/09/2003 en la cuenta núm. 20.041.051794.6 en concepto de participación en la sociedad en Constitución abajo referenciada, la cantidad de 60.000,00**** EUROS .

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en SAN JAVIER-----, a 09/09/2003.

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el período de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: COSTA CARTAGO S.L.-----

DEPOSITANTE: PROYDECONSA

N.I.F.: A30169379

Caja de Ahorros de Murcia

Firma(s) de/(de los) cliente(s)



SAN JAVIER

NUM. 2710 41

Tipo de operación:

CERTIFICACION DE DEPOSITO PARA SOCIEDAD EN CONSTITUCION

La persona que se cita en el presente documento ha depositado con fecha 12/09/2003 en la cuenta núm. 20.041.051794.6 en concepto de participación en la sociedad en constitución abajo referenciada, la cantidad de 58.800,00***** EUROS

Y para que conste y surta efecto donde proceda a petición del depositante se expide la presente certificación en SAN JAVIER -----, a 12/09/2003.

Advertencia: La vigencia de esta certificación es de dos meses a partir de la fecha de hoy. En tanto no transcurra el periodo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido exigirá la previa devolución de esta certificación (Art. 19 Ley 2/1.995 del 23 de Marzo de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

NOMBRE SOCIEDAD: CGSTA CARTAGO S.L. -----

DEPOSITANTE: FERRIS HILLS S.L.

N.I.F.: B82214966

Caja de Ahorros de Murcia

CAJAMURCIA

JAVIER DE IGLESIA
Plaza José Maestre 4
043-0041-1

Firma(s) del(de los) cliente(s)

7/2003



5B5927056

PRINCIPE DE VERGARA, 94
E-28006 MADRID



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

CERTIFICACION NO. 03169666

DON Ignacio del Rio Garcia de Sola , Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. ANTONIO MURCIA VELA,
en solicitud presentada con fecha 04/08/2003 y numero de entrada 03170472,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

COSTA CARTAGO, S.L.

En consecuencia, QUEDA RESERVADA DICHA DENOMINACION a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Cinco de Agosto de Dos Mil Tres.

EL REGISTRADOR,



*NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



ES PRIMERA COPIA LITERAL Y TOTAL DE SU MATRIZ,
donde la anoto. Y a instancia de los
comparecientes, la expido sobre dieciocho folios,
de serie 5B, números el presente y los diecisiete
posteriores, correlativos que firmo, rubrico y
sello. En San Javier el mismo día de su
autorización. DOY FE. -----



DIRECCION

DIRECCION



5A2483002

3/2003

REPUBLICA DEL PERU



PARA NOTARIAS Y REGISTROS



Denominación COSTA CARTAGO SL

Razón Social

Domicilio Social CL VIRGEN DEL CARMEN 3
30730 MURCIA

Domicilio Fiscal CL VIRGEN DEL CARMEN 3
30730 MURCIA

Actividad Principal CNAE
Administración 30600

G. CIFEM 01/04

ANEXO III

NOTAS SIMPLES

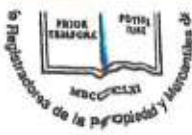


IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -

PROPIETARIO 01

COSTA CARTAGO, S.L.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 38/3301

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

01

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 24/05/2006

Municipio: CARTAGENA DESCRIPCION DE LA FINCA Finca: 52457 sección: 01

RUSTICA: Trozo de terreno de superficie, según reciente medición de TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS dentro de suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 de Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con límite de suelo urbano y finca donde se segrega, Sur con terrenos de la mercantil Ferris Hills, S.L. (antigua Murcia Vela, S.L.) al Este con -terrenos propiedad de Da Encarnación Calderón Torrente, Ignacio Ruiz Aparicio y la mercantil Ferris HU, S.L.al Oeste con antigua carretera nacional Nº 332 de El Algar a San Javier.

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
COSTA CARTAGO S.L.	La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.	B73259558	1203	627	74	2

CARGAS

- ** Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 6952 del Municipio de CARTAGENA sección 01, las siguientes cargas:
- ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.
- ** Cargas propias de esta finca:
- ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24 de mayo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

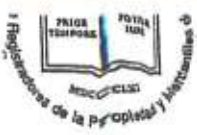


...apto-especial ... Co. ... R4 ...

PROPIETARIO 02

COSTA CARTAGO, S.L.





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

02

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 24/05/2006

Municipio: CARTAGENA DESCRIPCION DE LA FINCA Finca: 52449 sección: 01

RUSTICA: Trozo de terreno de superficie, según reciente medición de NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS dentro de suelo urbano, Unidad de Ejecución 2.1 de Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con terrenos de la mercantil Ferris Hills, S.L. (antigua Murcia Vela, S.L.), Sur con C/ Mieres y casas recayentes a C/ Cid Campeador, al Este con Cuartel de la Guardia Civil y colegio al Oeste con antigua carretera nacional No 332 de El Algar a San Javier.

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
FERRIS HILLS SL	La totalidad del pleno dominio por título de segregación.	B82214966	1203	627	70	1
COSTA CARTAGO S.L.	La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.	B73259558	1203	627	70	2

CARGAS

** Esta finca arrastra de la finca de procedencia número 6995 del Municipio de CARTAGENA sección 01, las siguientes cargas:

ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

** Cargas propias de esta finca:

ESTA FINCA SE ENCUENTRA GRAVADA CON AFECCIONES FISCALES.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24 de mayo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



PROPIETARIO 03

D. IGNACIO APARICIO RUIZ

DÑA ANTONIA ALCARAZ
GALINDO





NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 3348243

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

03

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 26/07/2005



DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 12685 seccion: 01

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE DIPUTACION DEL ALGAR
Denominacion: TERMINO DE CARTAGENA
Superficie: Terreno 42a 6Ca

LINDEROS:
Norte: D.ANDRES MURCIA
Sur...: MAS DE D.ANDRES MURCIA
Este.: MAS DE D.ALFONSO SERRANO VERA
Oeste: D.ANDRES SAEZ CARRILLO Y D.FRANCISCO RAMON SANCHEZ
Desc.: UN TROZO DE TIERRA SECANO.

TITULARIDADES				
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio Alta
ALCARAZ GALINDO ANTONIA		459	165	222 2
100% del pleno dominio con caracter ganancial.				
APARICIO RUIZ IGNACIO		459	165	222 2
100% del pleno dominio con caracter ganancial.				

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 26 de julio de 2005 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



PROPIETARIO 04

DÑA ENCARNACIÓN CALDERÓN
TORRENTE





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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 26/07/2005

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 11296 seccion: 01

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE DIPUTACION DEL ALGAR
Denominacion: TERMINO DE CARTAGENA
Superficie: Terreno 10a 0,3200Ca

LINDEROS:

- Norte: TIERRA DE D.ANDRES MURCIA
- Sur...: RESTO DE LA FINCA DE DONDE SE SEGREGA, PROPIEDAD DE D.ALFONSO SERRANO VERA
- Este.: TIERRA DE D.ANDRES MURCIA
- Oeste: TIERRA DE D.ANDRES MURCIA
- Desc.: UN TROZO DE TIERRA BLANCA SECANO

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CALDERON TORRENTE ENCARNACION 100% del pleno dominio por titulo de compraventa con caracter privativo.		443	154	105	1

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al dia de 26 de julio de 2005 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporacion de los datos de esta nota a ficheros o bases informaticas para la consulta individualizada de personas fisicas o juridicas, incluso expresando la fuente de informacion (B.O.E. 27/02/1998).



PROPIETARIO 05

D. FRANCISCO ROS JIMENO
DÑA DOLORES GALLEGO SAEZ
D. FACUNDO GARRE ALCARAZ
DÑA M^a CARMEN NAVARRO
ALBADALEJO





NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 0148403

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION
JOSE MARIA RUIZ JIMENEZ

Fecha de Emisión: OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 11073

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar

Localización: Paraje DIPUTACION DEL ALGAR, Denominación: Paraje: DIPUTACION DEL ALGAR

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: siete mil noventa y siete metros, cuarenta y tres decímetros cuadrados,

Linderos:

Norte, PORCIONES SEGREGADAS DE LA QUE ESTA ES RESTO Y BOQUERA

Sur, PORCIONES SEGREGADAS DE LA QUE ESTA ES RESTO

Este, PORCIONES SEGREGADAS DE LA QUE ESTA ES RESTO Y Dª.ISABEL LUENGO

Oeste, Dª.DOLORES SANCHEZ, Dª.JOSEFA LOPEZ Y OTROS

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARRE ALCARAZ FACUNDO, NAVARRO ALBALADEJO MARIA CARMEN 50% (1/2) del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.		499	190	235	5
ROS JIMENO FRANCISCO, GALLEGO SAEZ DOLORES 50% (1/2) del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial por título de compraventa.		499	190	235	5

CARGAS

UNA HIPOTECA A FAVOR DE CERAMICA ALGAR, S.A., PARA RESPONDER DE ONCE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS -UN MILLON OCHOCIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL PESETAS - DE PRINCIPAL; CERO EUROS DE INTERERES ORDINARIOS; CERO EUROS DE INTERESES DE DEMORA Y MIL DOSCIENTOS Y DOS EUROS CON DOS CENTIMOS -DOSCIENTAS MIL PESETAS - PARA COSTAS Y GASTOS.

FORMALIZADA EN ESCRITURA AUTORIZADA POR EL NOTARIO DON MIGUEL CUEVAS CUEVAS EL DÍA diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y seis. CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCIÓN 3 DE FECHA treinta de marzo de mil novecientos setenta y seis. EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS CON FECHA diecinueve de mayo de mil novecientos setenta y siete PARA EL JUZGADO 1ª INSTANCIA N° 2 DE CARTAGENA, PRODECIMIENTO NÚMERO .

GERENCIA DE INSCRIPCIÓN
URBANA



NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 0148404

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

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



PROPIETARIO 06

D. FRANCISCO RAMÓN SÁNCHEZ

DÑA TRINIDAD ZAMORA LÓPEZ

D. JOSE MARÍA SAEZ SAURA



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

06

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 26/07/2005



DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 30676 seccion: 01

Naturaleza de la finca: SOLAR

PARAJE DIPUTACION DEL ALGAR

Denominacion: POBLADO DE EL ALGAR

Superficie: Terreno(1.977,0000) m2

LINDEROS:

Norte: D.ANDRES MURCIA VIUDAS Y CALLE SIN NOMBRE

Sur...: FINCAS ADJUDICADAS A LOS CONYUGES D.FRANCISCO RAMON SANCHEZ Y D.-TRINIDAD ZAMORA LOPEZ Y D.ANDRES SAEZ CARRILLO Y CON ACCESO

Este.: D.ANDRES MURCIA VIUDAS

Oeste: CALLE SIN NOMBRE

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
RAMON SANCHEZ FRANCISCO					
ZAMORA LOPEZ TRINIDAD		741	336	193	1
50% del pleno dominio por titulo de agrupacion con caracter ganancial.		741	336	193	1
SAEZ SAURA JOSE MARIA	22987452X	741	336	193	2
50% del pleno dominio por titulo de compraventa con caracter privativo.					

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 26 de julio de 2005 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



PROPIETARIO 07

D. FRANCISCO RAMÓN SÁNCHEZ

DÑA TRINIDAD ZAMORA LÓPEZ



IGNACIO GARCÍA-MARCOS ÁLVAREZ
- ARQUITECTO -



NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 8202954

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

07

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION
JOSE MARIA RUIZ JIMENEZ



Fecha de Emisión: CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 30672

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza RUSTICA: Otros rústica

Localización: Paraje DIPUTACION DEL ALGAR, Denominación: Paraje: DIPUTACION DEL ALGAR

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: dos áreas, sesenta y una centiáreas,

Linderos:

Norte, CALLE DE SU SITUACION

Sur, FINCA QUE SE ADJUDICA A D.ANDRES SAEZ CARRILLO Y OTRO

Este, FINCA QUE SE ADJUDICA A D.ANDRES SAEZ CARRILLO Y OTRO

Oeste, FINCA QUE SE ADJUDICA A D.ANDRES SAEZ CARRILLO Y OTRO

DESCRIPCION: DENTRO DE SU PERIMETRO EXISTE UN ALMACEN-DE 220 M2 EDIF. Y 208,55 M2 UTILES

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RAMON SANCHEZ FRANCISCO, ZAMORA LOPEZ TRINIDAD		741	336	189	1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter ganancial por titulo de adjudicacion subrog y modificacio.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



PROPIETARIO 08

D. ALFONSO JESÚS MARTÍNEZ
ZANON





NOTA SIMPLE INFORMATIVA I 0148406

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION
JOSE MARIA RUIZ JIMENEZ

Fecha de Emisión: OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 7978

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar

Localización: Paraje DE LOS BOTEROS, Denominación: Paraje: DE LOS BOTEROS

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: ciento ochenta metros cuadrados,

Linderos:

Norte, D.ANDRES MURCIA

Sur, RUSTICA DE D.PEDRO HERNANDEZ Y D*.ANTONIA MARIN

Este, GRUPO ESCOLAR

Oeste, CASA DE D.ANTONIO MARTINEZ GABALDON

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARTINEZ ZANON ALFONSO JESUS, 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.		390	123	184	8

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

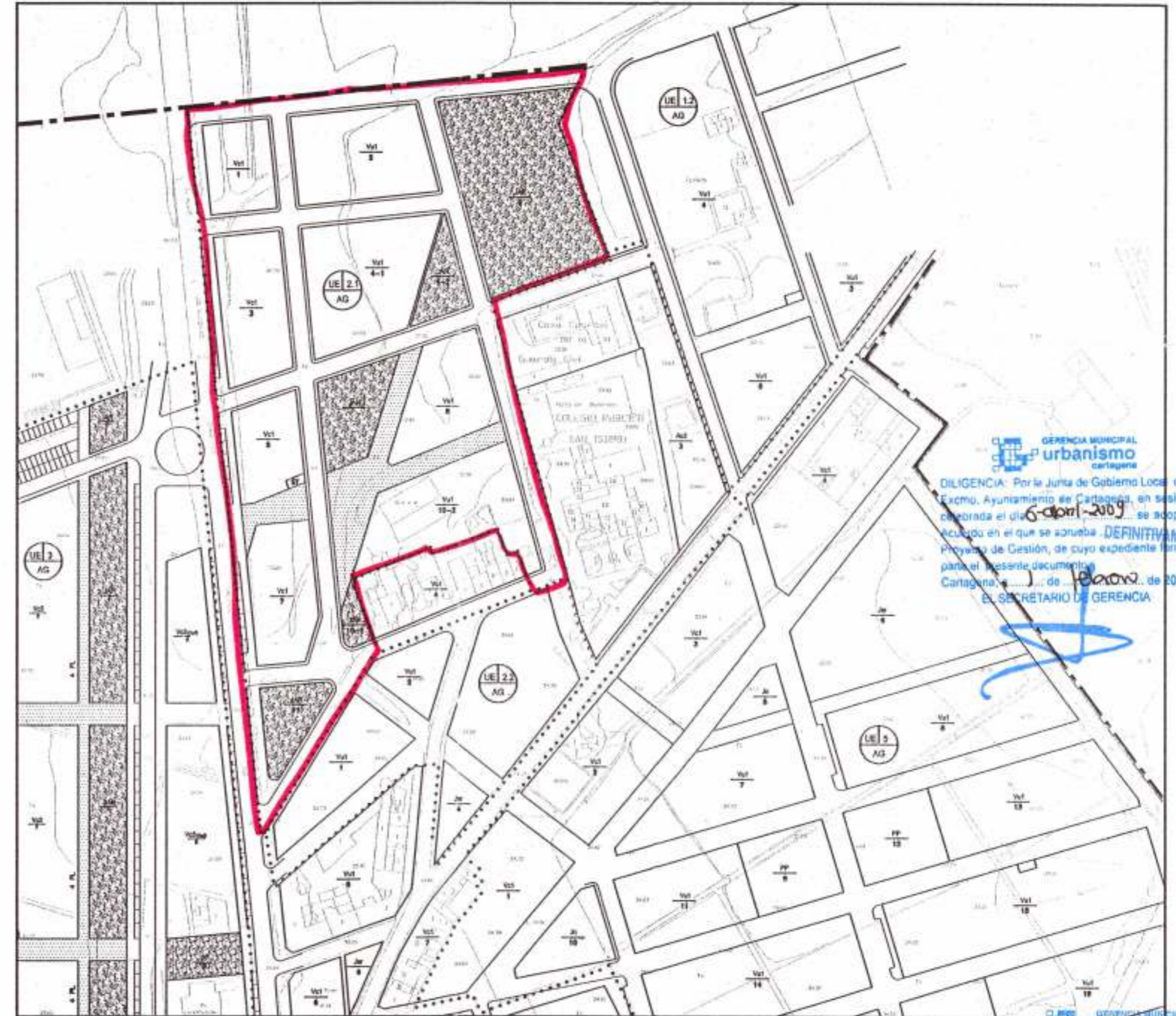
AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





SITUACION -EL ALGAR-
E=1/10000



EMPLAZAMIENTO
E=1/2000

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
Cartagena

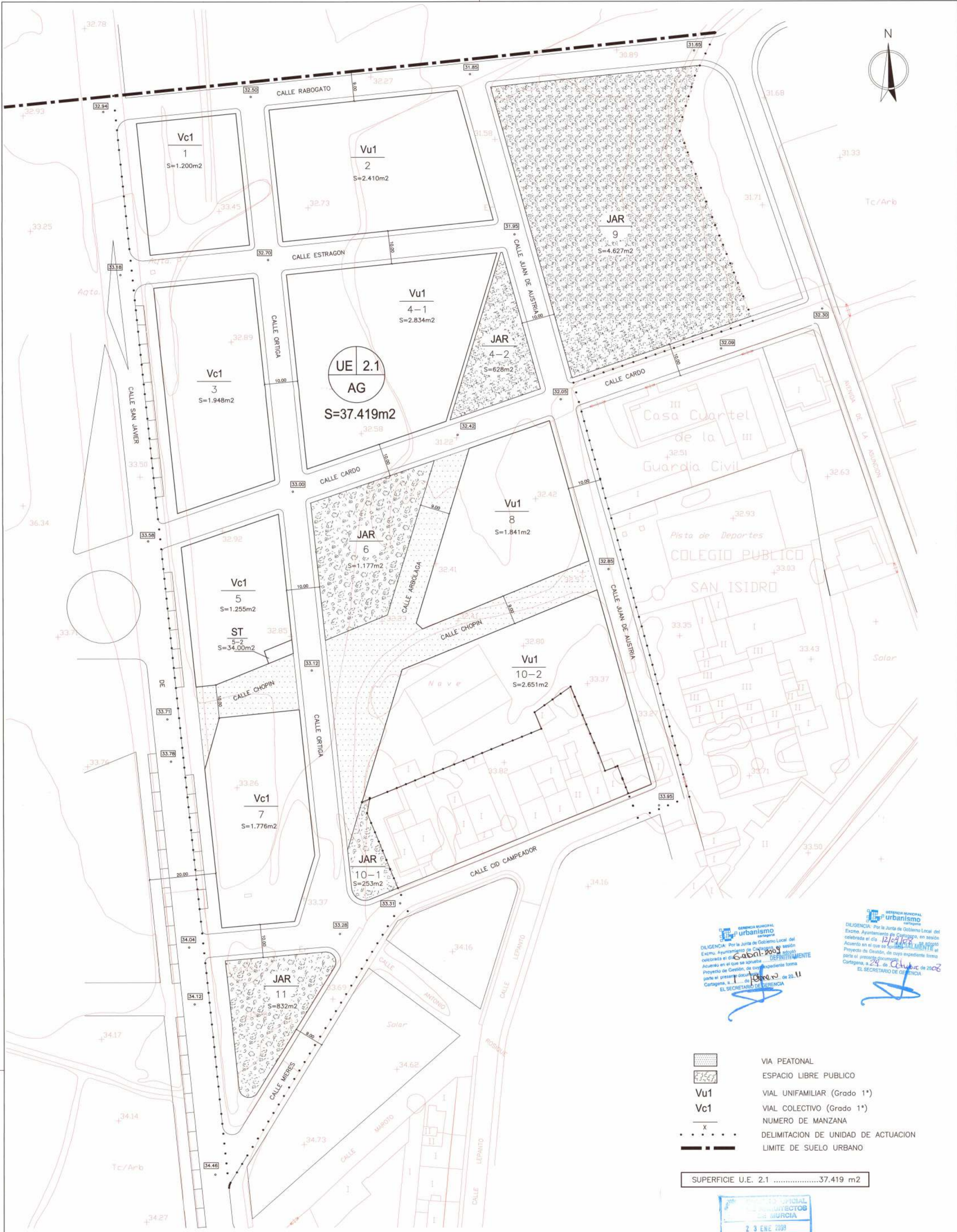
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 10 de mayo de 2008.
EL SECRETARIO DE GERENCIA

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14 de octubre de 2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba PROVISIONALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 22 de octubre de 2008.
EL SECRETARIO DE GERENCIA



PROYECTO REPARCELACION DE LA U.E. 2.1 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL ALGAR		
REF. C-784	PROMOTOR: COSTA CARTAGO S.L.	ESCALA: 1/10000 1/2000
FECHA ENE-08	EMPLAZAMIENTO: U.E. 2.1 DEL P.E.R.I. EL ALGAR	ARQUITECTO: IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ
MUNICIPIO: CARTAGENA		
N.PLANO 1	PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO	



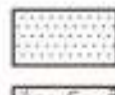



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12/04/08, se aprobó el Proyecto de Ordenación, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

 Acuerda en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento, de 20.11.08.

 EL SECRETARIO DE GERENCIA

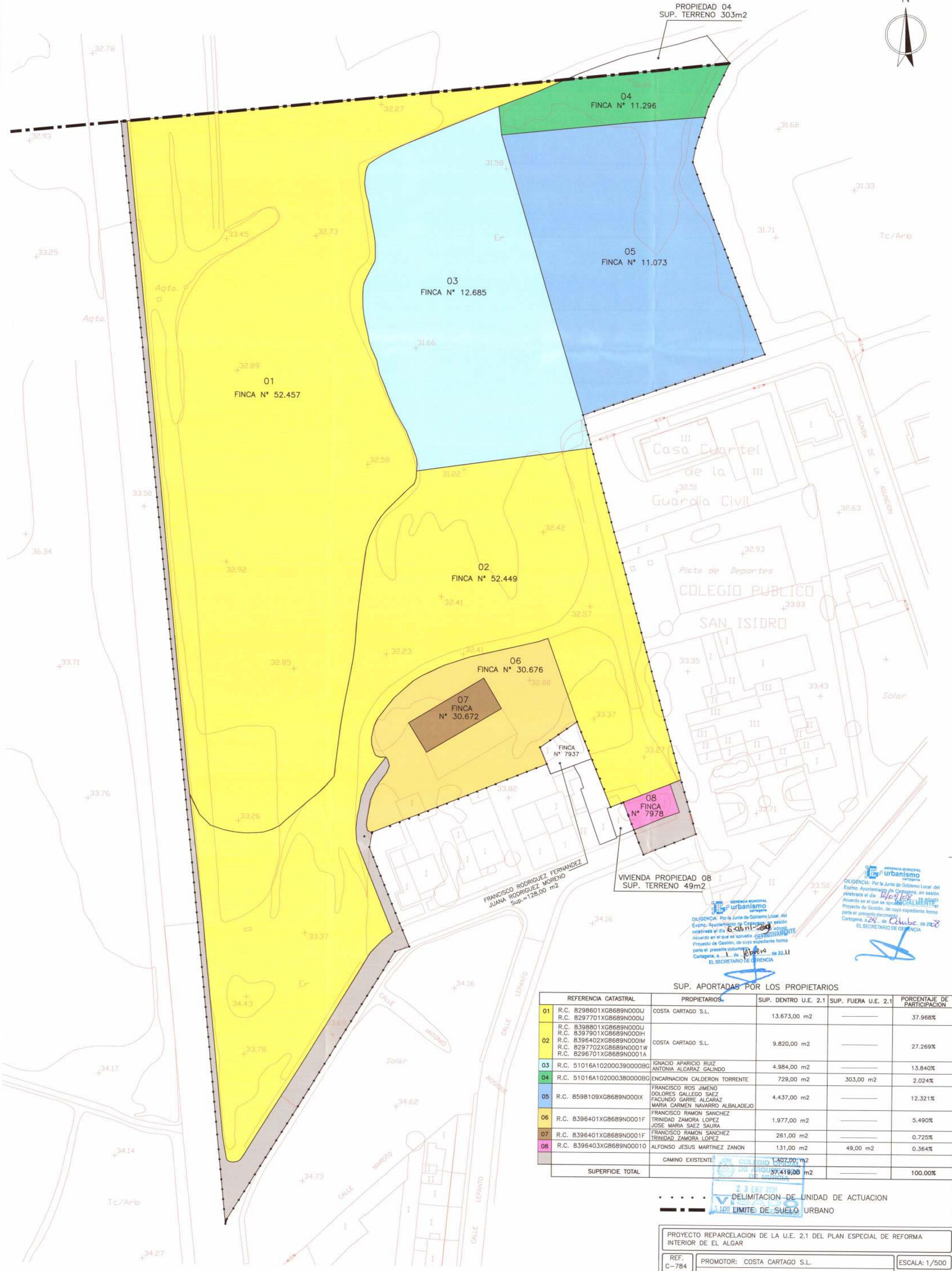


-  VIA PEATONAL
-  ESPACIO LIBRE PUBLICO
- Vu1** VIAL UNIFAMILIAR (Grado 1°)
- Vc1** VIAL COLECTIVO (Grado 1°)
- x NUMERO DE MANZANA
- DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION
- LIMITE DE SUELO URBANO

SUPERFICIE U.E. 2.137.419 m2



PROYECTO REPARCELACION DE LA U.E. 2.1 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL ALGAR		
REF. C-784	PROMOTOR: COSTA CARTAGO S.L.	ESCALA: 1/500
FECHA ENE-08	EMPLAZAMIENTO: U.E. 2.1 DEL P.E.R.I. EL ALGAR	ARQUITECTO: IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ
N.PLANO 2	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE ORDENACION	



PROPIEDAD 04
SUP. TERRENO 303m2

04
FINCA N° 11.296

05
FINCA N° 11.073

03
FINCA N° 12.685

01
FINCA N° 52.457

02
FINCA N° 52.449

06
FINCA N° 30.676

07
FINCA N° 30.672

08
FINCA N° 7978

FRANCISCO RODRIGUEZ FERNANDEZ
JUANA RODRIGUEZ MORENO
Sup.=128,00 m2

VIVIENDA PROPIEDAD 08
SUP. TERRENO 49m2

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2011, se adoptó el acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 1 de mayo de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14 de abril de 2011, se adoptó el acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 24 de mayo de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA

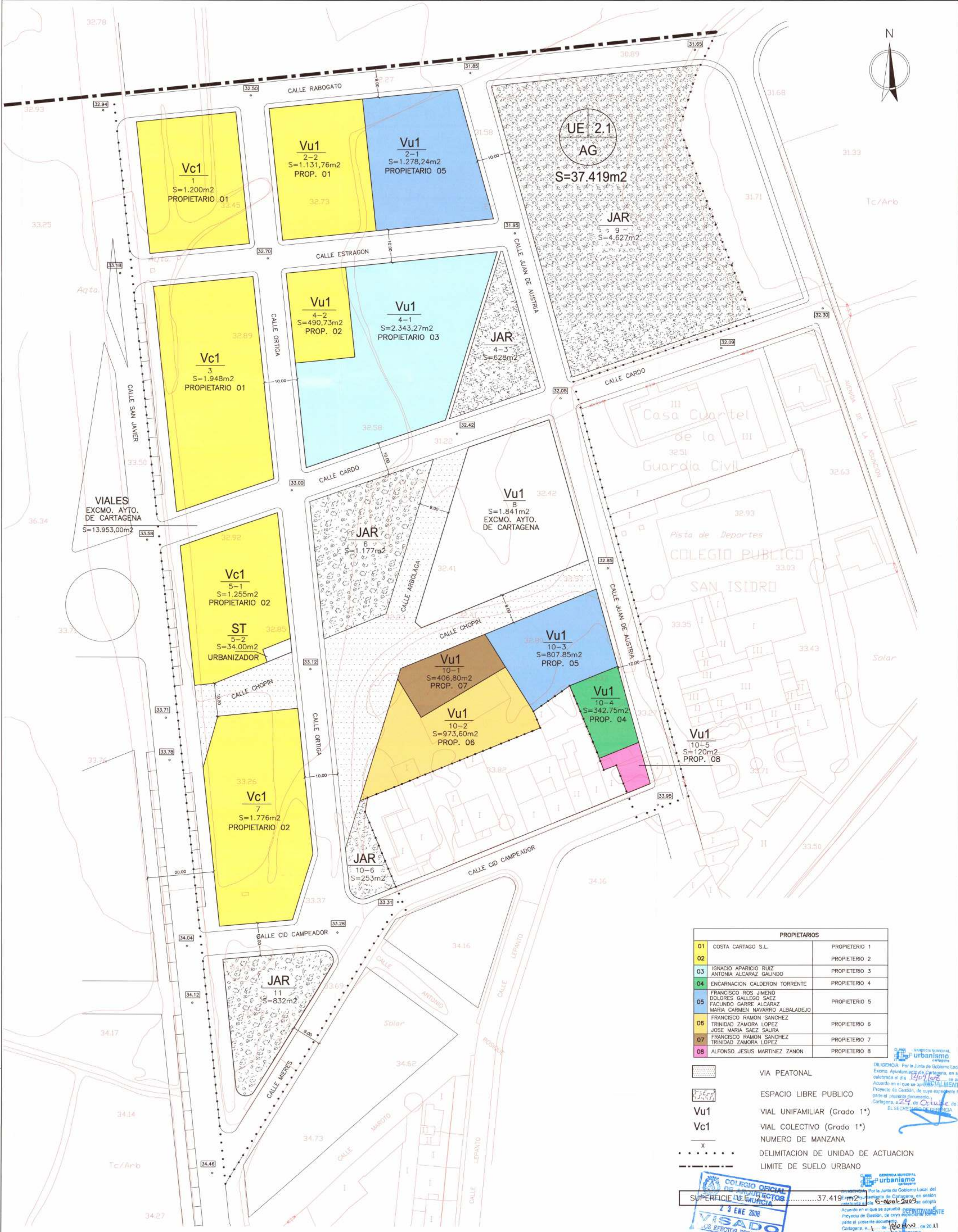
SUP. APORTADAS POR LOS PROPIETARIOS

REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIOS	SUP. DENTRO U.E. 2.1	SUP. FUERA U.E. 2.1	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
01 R.C. 8298601XG8689N000IJ R.C. 8297701XG8689N000IJ	COSTA CARTAGO S.L.	13.673,00 m2	—	37.968%
02 R.C. 8398801XG8689N000IJ R.C. 8397901XG8689N000IH R.C. 8396402XG8689N000IM R.C. 8297702XG8689N0001W R.C. 8296701XG8689N0001A	COSTA CARTAGO S.L.	9.820,00 m2	—	27.269%
03 R.C. 51016A102000390000BG	IGNACIO APARICIO RUIZ ANTONIA ALCARAZ GALINDO	4.984,00 m2	—	13.840%
04 R.C. 51016A102000380000BG	ENCARNACION CALDERON TORRENTE	729,00 m2	303,00 m2	2.024%
05 R.C. 8598109XG8689N000IX	FRANCISCO ROS JIMENO DOLORES GALLEGO SAEZ FACUNDO GARRE ALCARAZ MARIA CARMEN NAVARRO ALBALADEJO	4.437,00 m2	—	12.321%
06 R.C. 8396401XG8689N0001F	FRANCISCO RAMON SANCHEZ TRINIDAD ZAMORA LOPEZ JOSE MARIA SAEZ SAURA	1.977,00 m2	—	5.490%
07 R.C. 8396401XG8689N0001F	FRANCISCO RAMON SANCHEZ TRINIDAD ZAMORA LOPEZ	261,00 m2	—	0.725%
08 R.C. 8396403XG8689N0001O	ALFONSO JESUS MARTINEZ ZANON	131,00 m2	49,00 m2	0.364%
	CAMINO EXISTENTE	1.407,00 m2	—	—
	SUPERFICIE TOTAL	37.419,00 m2		100.00%

..... DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION
- - - - - A LOS LIMITE DE SUELO URBANO

PROYECTO REPARCELACION DE LA U.E. 2.1 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL ALGAR

REF. C-784	PROMOTOR: COSTA CARTAGO S.L.	ESCALA: 1/500
FECHA ENE-08	EMPLAZAMIENTO: U.E. 2.1 DEL P.E.R.I. EL ALGAR	ARQUITECTO: GARCIA-MARCOS ALVAREZ
N.PLANO 3	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELA INICIAL	



PROPIETARIOS		
01	COSTA CARTAGO S.L.	PROPIETARIO 1
02		PROPIETARIO 2
03	IGNACIO APARICIO RUIZ ANTONIA ALCARAZ GALINDO	PROPIETARIO 3
04	ENCARNACION CALDERON TORRENTE	PROPIETARIO 4
05	FRANCISCO ROS JIMENO DOLORES GALLEGO SAEZ FACUNDO GARRE ALCARAZ MARIA CARMEN NAVARRO ALBALADEJO	PROPIETARIO 5
06	FRANCISCO RAMON SANCHEZ TRINIDAD ZAMORA LOPEZ JOSE MARIA SAEZ SAURA	PROPIETARIO 6
07	FRANCISCO RAMON SANCHEZ TRINIDAD ZAMORA LOPEZ	PROPIETARIO 7
08	ALFONSO JESUS MARTINEZ ZANON	PROPIETARIO 8

- VIA PEATONAL
- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- Vu1 VIAL UNIFAMILIAR (Grado 1*)
- Vc1 VIAL COLECTIVO (Grado 1*)
- X NUMERO DE MANZANA
- DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION
- LIMITE DE SUELO URBANO

COLEGIO OFICIAL DE ASESORES EN URBANISMO
 SUPERFICIE DE MANZANA 37.419 m²
 23 ENE 2008
 VISADO
 LOS EFECTOS ESTADISTICOS

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 19/07/2007, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba AL FIANTE el Proyecto de Gestión, de cuya exposición forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 24 de Octubre de 2008
 EL SECRETARIO DE GUBERNACION

PROYECTO REPARCELACION DE LA U.E. 2.1 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE EL ALGAR		
REF. C-784	PROMOTOR: COSTA CARTAGO S.L.	ESCALA: 1/1000
FECHA ENE-08	EMPLAZAMIENTO: U.E. 2.1 DEL P.E.R.I. EL ALGAR	ARQUITECTO: IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ
N.PLANO 4	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELAS RESULTANTES	