

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN 5
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
EL ALGAR (CARTAGENA)



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día **12 SEPT. 2008** se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Urbanización, de **DEFINITIVAMENTE** forma parte el presente documento. Cartagena, a **05 MAR. 2009** de 20.. .
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROMOTOR: URPECO, S.A.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día **4/7/2008** se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a **23** de **Julio** de 20**08**.
EL SECRETARIO DE GERENCIA



Cartagena, Mayo 2.008

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ^{MMPG}		
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PENALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1. OBJETO.
- 1.2. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.
- 1.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
- 1.4. LEGITIMACIÓN.
- 1.5. PROCEDIMIENTO, EFECTOS Y FORMALIZACIÓN DE LA REPARCELACIÓN.
- 1.6. CONTENIDO DEL PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN:
 - 1.6.1. CIRCUNSTANCIAS QUE JUSTIFICAN LA REDACCIÓN DE ESTE PROYECTO.
 - 1.6.2. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.
 - 1.6.3. ESTADO ACTUAL.

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS

- 2.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.
- 2.2. FINCAS APORTADAS Y CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS.
- 2.3. DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES Y CONCRECIÓN DE SUS DERECHOS EN LA REPARCELACIÓN
- 2.4. SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES Y SU COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO APROBADO.

3. ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

- 3.1. CUADRO DE APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD
- 3.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES.
- 3.3. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.
- 3.4. RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.
- 3.5. CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.
- 3.6. CUADRO DE CORRESPONDENCIAS DE FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS DE RESULTADO.
- 3.7. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- 4.1. ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN
- 4.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL


5. SOLICITUDES

6. CONCLUSIÓN

7. PLANOS

8. ANEXOS



	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. OBJETO.

El presente proyecto tiene por objeto que se declare la Innecesariedad de la Reparcelación de la Unidad de Actuación 5 del PERI de El Algar, a instancias de la mercantil "URPECO, S.A.", como "Urbanizador" según se determina en el Programa de Actuación para, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante TRLSRM), y a tenor de lo dispuesto en el artículo 175.1 de la misma norma: «...formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, determinando las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas».

Asimismo, y debido a la titularidad única de los terrenos, es de aplicación lo dispuesto en el último inciso del artículo 178.3 del TRLSRM y en el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, lo que limita el contenido del presente documento a localizar los terrenos de cesiones obligatorias, las reservas que establece el Plan Especial y las parcelas edificables, señalando aquellas en que se sitúa el 10% del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante o la compensación económica sustitutiva al efecto.

1.2. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

El Plan Especial de Reforma Interior de El Algar (Cartagena), fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 3 de Mayo de 1999. El presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación tiene por objeto la urbanización total de los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de Actuación 5 del mencionado Plan Especial.

1.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Por aplicación de las determinaciones para la gestión urbanística del TRLSRM, en el Programa de Actuación de UA 5 del Plan Especial de Reforma Interior El Algar, se refleja como sistema de actuación aplicable el de Concertación Directa en los términos que se establecen en el artículo 178.1 del mencionado TRLSRM, por ser la mercantil "URPECO, S.A.", la propietaria única de los terrenos incluidos en la UA 5, pasando a ser urbanizador de la misma, una vez sea aprobado definitivamente dicho Programa de Actuación.



04/06/2008
144305/98420
MMPG

VISADO
Visado Telemático
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Su delimitación gráfica aparece en los planos de información de este Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación. Su perímetro está definido por los siguientes linderos:

NORTE: Calle Lepanto y Camino Los Urrutias.

SUR: Avenida de La Loma.

ESTE: Límite Este de la Unidad de Actuación 5 Plan Especial de Reforma Interior El Algar (Cartagena).

OESTE: Núcleo urbano El Algar.

1.6.3. Estado actual.

Tal y como expone con detalle el epígrafe M.2.2 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar (Cartagena), los terrenos a ordenar urbanísticamente, se encuentran parcialmente cubiertos de limoneros, sin que exista en la actualidad actividad agrícola o explotación alguna.

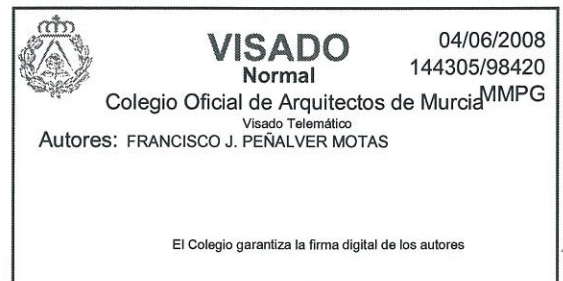
Conservación de los pozos existentes en los terrenos objeto del PERI UA 5 El Algar:

El uso y aprovechamiento de los caudales de agua de los pozos existentes en las parcelas PP22 y Vc1-2.2 proponemos que se mantenga, habida cuenta que dadas las dificultades existentes para obtener agua del TRASVASE parece una pérdida innecesaria y no conveniente, dados los problemas que la obtención de agua suponen para la Región de Murcia.

En este sentido el pozo situado en la parcela Vc1-2.2, se mantendrá indefinidamente, integrándolo en la planta baja de la futura edificación que se construya en dicha parcela conforme a la ordenanza ST del PERI. En cuanto al que se encuentra sito en la manzana PP22, se trasladará a la planta baja de la resultante Vc1-23 conforme a la ordenanza ST del PERI El Algar, ambos se conservarán para riego de la Finca Villa María.

En cuanto al agua procedente de ambos pozos se canalizará desde la parcela Vc1-23 por la Avda. de la Asunción hasta la calle Musgo, donde entroncará con la canalización que, procedente de la parcela Vc1-2.2, recorrerá toda la C/ musgo.

La balsa correspondiente al pozo de la manzana Vc1-23 podrá ser ocupada y demolida en cualquier momento. La balsa del pozo de la parcela Vc1-2.2 podrá asimismo ser demolida en la 1ª fase para hacer entrega al Ayuntamiento de las manzanas correspondientes al 10% de aprovechamiento lucrativo.



2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS

2.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Propietario Único:

"URPECO, S.A."

C.I.F. A-30011415

Domicilio: C/ Acisclo Díaz, 11. C.P. 30005. Murcia.

2.2. FINCAS APORTADAS Y CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS

A modo de cuadro se resumen las superficies de las fincas iniciales incluidas en su totalidad o en parte en la Unidad de Actuación 5, todas ellas propiedad de "URPECO, S.A.":

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES ACTUALES

PROPIETARIO	PCLA	REFERENCIA	SUP REGISTRAL		SUPERF. CAMINOS Y AJUSTE DELIMIT. PERI	SUPERF. SUPERF.	SUPERF. SUPERF.	SUP RESTO FINCAS FUERA UA5 PERI EL ALGAR
			FINCA	SUPERF.				
	INICIAL	CATASTRAL	REGIS. (Reg. Prop La Unión)	FINCAS	CATAST.		Levantam. Topográf.	Registro de la Propiedad
	Nº	Nº	Nº	m2	m2	m2	m2	m2
URPECO, S.A.	1	8594204XG8689S0001UW	2.898	36.854,00	71.762,00	5.557,50	17.417,00	19.437
			2.899	11.108,25			13.004,00	0,00
			5.053	16.717,56			19.788,00	0,00
URPECO, S.A.	2	8594216XG8689S0001LW			16.950,00	1.312,31		
URPECO, S.A.	3	8594201XG8689S0001EW	5.953	226.537,00	1.343,00	103,19	46.157,00	180.380
Público	4						662,00	
TOTAL				291.216,81	90.055,00	6.973,00	97.028,00	199.817

2.3. DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES Y CONCRECIÓN DE SUS DERECHOS EN LA REPARCELACIÓN.

La unidad está formada por cuatro fincas registrales pertenecientes a un único propietario, la mercantil URPECO, S.A. Por tanto las fincas que constituyen la UA 5 del Periódico El Algar son las que se describen a continuación con expresión de su titularidad, cargas, situación posesoria.

URBANÍSTICA

GERENCIA MUNICIPAL

urbanismo

cartagena

04/06/2008

144305/98420

MMPG

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

VISADO

El

Normal

Visado Telemático

Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS

FINCA 1.

DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA, cinco fanegas y seis celemines de tierra, o sean tres hectáreas, sesenta y ocho áreas y cincuenta y cuatro centiáreas, sita en la diputación de El Algar, término Municipal de Cartagena, lindando por el Sur, camino que va al campo de San Ginés; Oeste, camino del Carmolí y a Los Ramblatos; Norte, tierras de herederos de Don Antonio luengo y Este, las de Esteban García y de los mismos herederos.-

INSCRIPCIÓN: Libro 210 de la 1ª sección, folio 94, finca 2898.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO: Escritura de Determinación de Resto y Compra-Venta otorgada ante el Notario de La Unión, D. Miguel Cuevas Cuevas, en fecha 21 de Mayo 1973.

TITULAR: URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415. Constituida ante el Notario de Murcia, D. Juan Manuel de la Puente Menéndez, el día cinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo MU-406, Folio 106, Hoja MU-7772, inscripción 11ª en unión de escritura de subsanación otorgada en Murcia, el 10 de Julio de 1992, ante el Notario D. Antonio Yago Ortega.

REFERENCIA CATASTRAL: Se incluye como parte de la finca catastral de referencia 8594204XG8689S0001UW.

FINCA 2.


DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA, trozo de tierra secano, sita en la diputación de El Algar, término Municipal de Cartagena, de una superficie de una hectárea, once áreas, ocho centiáreas y veinticinco decímetros cuadrados, que linda: por el Sur, camino que va al Campote San Ginés; Oeste, camino del Carmolí y a los Ramblatos y en parte con Don Joaquín Castejón Pérez, Don Eladio González Escudero y Don Francisco Escudero Conesa; por el Norte, tierras de los herederos de Don Antonio Luengo y por el Este, las de Esteban García y de los mismos herederos. Internamente linda en parte, con parcelas de Don Joaquín Castejón Pérez, Don Eladio González Escudero y Don Francisco Escudero Conesa.-

INSCRIPCIÓN: Libro 210 de la 1ª sección, folio 98, finca 2899.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO: Escritura de Determinación de Resto y Compra-Venta otorgada ante el Notario de La Unión, D. Miguel Cuevas Cuevas, en fecha 21 de Mayo 1973.

TITULAR: URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PALMER MORALES		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Notario de Murcia, D. Juan Manuel de la Puente Menéndez, el día cinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo MU-406, Folio 106, Hoja MU-7772, inscripción 11ª en unión de escritura de subsanación otorgada en Murcia, el 10 de Julio de 1992, ante el Notario D. Antonio Yago Ortega.

REFERENCIA CATASTRAL: Se incluye como parte de la finca catastral de referencia 8594204XG8689S0001UW.

FINCA 3.

DESCRIPCIÓN.- **RÚSTICA**, trozo de tierra sita en la diputación de El Algar, término Municipal de Cartagena, de una superficie de una hectárea, sesenta y siete áreas, diecisiete centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, y en ella (una casa de planta baja, con varias habitaciones) digo, una noria con su arte corriente, balsa y árboles de varias clases, atravesada por el camino vecinal a las Lomas. Linda por el Este, con el camino de los Cuencas; por el norte, con los herederos de Don Francisco Peñalver Nieto; por el Oeste, con propiedad de Don Ginés Peñalver Sánchez y por el Sur, con el camino de la Loma.-

INSCRIPCIÓN: Libro 353, folio 117 vtº, finca 5053 Duplicado-

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

TÍTULO: Escritura de Determinación de Resto y Compra-Venta otorgada ante el Notario de La Unión, D. Miguel Cuevas Cuevas, en fecha 21 de Mayo 1973.

TITULAR: URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415. Constituida ante el Notario de Murcia, D. Juan Manuel de la Puente Menéndez, el día cinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo MU-406, Folio 106, Hoja MU-7772, inscripción 11ª en unión de escritura de subsanación otorgada en Murcia, el 10 de Julio de 1992, ante el Notario D. Antonio Yago Ortega.

REFERENCIA CATASTRAL: Se incluye como parte de la finca catastral de referencia 8594204XG8689S0001UW.

FINCA 4.

DESCRIPCIÓN.- "RÚSTICA, hoy urbanizable: Un trozo de tierra de secano, situada en la Diputación de El Algar, Término Municipal de Cartagena, parte de la Hacienda de "Lo Botero". Tiene una superficie de **treinta y dos mil seiscientos trescientos cuarenta y ocho metros, diecinueve centímetros cuadrados (32.348,19 m²)**.

LINDA: Norte, "URPECO, S.A."; Sur, "URPECO S.A."; Este, "URPECO S.A."; Oeste, "URPECO S.A.". Como resultado de la segregación de la finca descrita respecto de la que se describe



VISADO 04/06/2008
144305/98420
MMPG
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autors: FRANCISCO PEÑALVER MORALES

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

determina un resto de doscientos sesenta y tres mil ochocientos dos metros cuadrados (263.802 m²).

Esta finca es parte y se segrega de la siguiente finca matriz:
DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA, una hacienda llamada "Lo Botero", situada en la diputación de El Algar, término de Cartagena de una superficie de veintidós hectáreas, setenta y cinco áreas, treinta y siete centiáreas y cinco decímetros cuadrados, de la que más de tres cuartas partes se dedican al cultivo de cereales, legumbres, viña y otros; contiene unos cuatros mil árboles en producción de los que la mitad son almendros y el resto son naranjos, olivos, higueras, algarrobos y otros; para riego tiene aguas procedentes del desagüe de una mina, las que además puede embalsar en una balsa de unos seiscientos metros cúbicos, a la que la eleva por un motor OTTO y bomba; también tiene un pozo-noria en funcionamiento; otro pozo con agua y otros en construcción; tiene alguna parte cercada con muro de mampostería ordinaria, y otro pozo cercado con alambre espinoso sujeto por pies de hierro. En dicha hacienda hay un edificio con una superficie cubierta de más de mil metros cuadrados, dividido en viviendas, graneros, cuadras, almacenes y otras dependencias, contruidos de mampostería y ladrillo, cubierta de pares de tabloncillo; tabla y teja moruna, y en parte terrado de láguena; existe una parte de piso alto de unos cuarenta metros cuadrados de cubierta de teja plana; destinados a patio y corrales tiene una superficie de unos mil quinientos metros cuadrados, con cerca de dos metros de alta; linda toda la finca por Norte, con la de Don José Luengo; Sur, de Don Pablo Martínez, Este, Don Andrés Murcia y en parte, con Don Ginés Peñalver Sánchez y por el Oeste, con Don José Luengo y en parte, con Don Pedro Peñalver Sánchez.-

INSCRIPCIÓN: Libro 357 de la 1ª, sección, folio 149 vtº, finca 5953 duplicado.

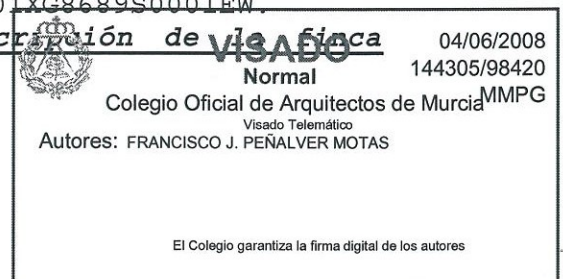
CARGAS: Libres de cargas y gravámenes.

TÍTULO: Escritura de Determinación de Resto y Compra-Venta otorgada ante el Notario de La Unión, D. Miguel Cuevas Cuevas, en fecha 21 de Mayo 1973.

TITULAR: URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415. Constituida ante el Notario de Murcia, D. Juan Manuel de la Puente Menéndez, el día cinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Tomo MU-406, Folio 106, Hoja MU-7772, inscripción 11ª en unión de escritura de subsanación otorgada en Murcia, el 10 de Julio de 1992, ante el Notario D. Antonio Yago Ortega.

REFERENCIA CATASTRAL: Se corresponde con las fincas catastrales de referencia 8594216XG8689S0001LW y 8594201XG8689S0001EW.

Se solicita del Sr. Registrador la inscripción de la finca objeto de segregación.



2.4. SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS DERECHOS REALES Y CARGAS EXISTENTES Y SU COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO APROBADO.

Las fincas descritas están incluidas en la forma expuesta en la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena, siendo la superficie de dicha Unidad la de NOVENTA Y SIETE MIL VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (97.028 m2).


En cuanto a la situación jurídica de los derechos reales existentes y su compatibilidad con el planeamiento aprobado, cabe decir que las fincas incluidas en la Unidad de Actuación están libres de cargas y gravámenes, y son compatibles con el planeamiento existente.

3. ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

3.1. CUADRO DE APROVECHAMIENTOS DE LA UNIDAD.

TIPOLOGIA	MANZANAS	USO	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD HOMOG.
ST	13.2	TRANSFORMADOR	30,00	30,00	15,00
Total ST			30,00	30,00	15,00
VC1	01	RESID.COLECTIVA	2.400,00	3.368,40	3.368,40
	02.1	RESID.COLECTIVA	1.598,00	2.214,93	2.214,93
	02.2	RESID.COLECTIVA	712,00	1.056,87	1.056,87
	03	RESID.COLECTIVA	2.789,00	3.929,25	3.929,25
	04.1	RESID.COLECTIVA	1.281,00	2.111,20	2.111,20
	04.2	RESID.COLECTIVA	1.888,00	2.660,00	2.660,00
	20	RESID.COLECTIVA	3.533,00	4.967,20	4.967,20
	21	RESID.COLECTIVA	4.689,00	6.616,40	6.616,40
	23	RESID.COLECTIVA	1.562,00	2.280,60	2.280,60
26	RESID.COLECTIVA	3.174,00	4.668,45	4.668,45	
Total VC1			23.656,00	33.873,30	33.873,30
VU1	07	RESID.UNIFAMILIAR	2.534,00	1.773,10	2.305,03
	08	RESID.UNIFAMILIAR	3.608,00	2.526,30	3.284,19
	13.1	RESID.UNIFAMILIAR	2.924,00	2.051,25	2.666,63
	11	RESID.UNIFAMILIAR	2.041,00	1.434,30	1.864,59
	14	RESID.UNIFAMILIAR	3.449,00	2.414,30	3.138,59
	15	RESID.UNIFAMILIAR	4.340,00	3.062,50	3.981,25
	17	RESID.UNIFAMILIAR	2.020,00	1.414,00	1.838,20
	19	RESID.UNIFAMILIAR	3.110,00	2.205,00	2.866,50
Total VU1			24.026,00	16.880,75	21.944,98
TOTAL			47.682,00	50.784,05	55.833,28

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
 cartagena



VISADO
 Normal
 04/06/2008
 144305/98420

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMMPG
 Visado Telemático

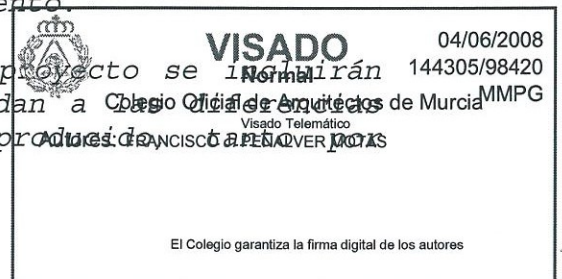
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

3.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES.

No obstante tratarse de una Unidad de Actuación de propietario único, se han tenido en cuenta en este Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación, los criterios establecidos en el artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, que dispone: "El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación. No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.
- b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.
- c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.
- d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.
- e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.
- f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.
- h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.
- i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a los propietarios de adjudicación que se hayan producido.



defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

- j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación."

Por tanto, el derecho de los propietarios de las actuales fincas será proporcional al valor urbanístico de la superficie de los mismos, y por ser todos ellos terrenos en las mismas condiciones urbanísticas, este derecho será proporcional a las superficies brutas respectivas, sin introducir coeficientes correctores por situación, grado de urbanización u otras condiciones, ya que no hay diferencias apreciables entre estas parcelas. Si subjetivamente hubiera diferencias por situación, éstas serán compensadas adjudicando las nuevas parcelas lo más próximo posible a su ubicación inicial.

Respecto de las cargas, los titulares de derechos reales que no se extingan con el planeamiento, serán adjudicatarios en el mismo derecho que lo fuesen anteriormente sobre la finca adjudicada. Las cargas, derechos reales y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo derecho a indemnizaciones si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

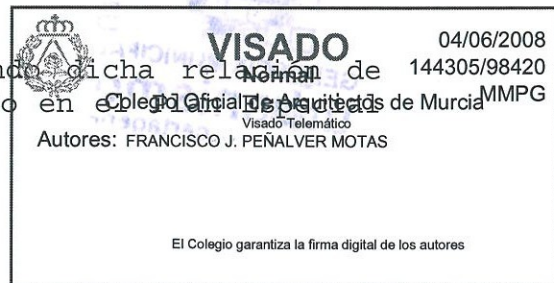
Por lo que se refiere a la fecha de valoración para determinar el valor de los derechos de los propietarios afectados y valoración de indemnizaciones, será la de aprobación.

Finalmente, en cuanto a la valoración del aprovechamiento de la Unidad y, en consecuencia, de las parcelas de resultado, debe tenerse en cuenta la diferencia de valor de mercado existente entre el metro cuadrado de techo residencial colectiva y el metro cuadrado de techo residencial unifamiliar, que constituyen las tipologías asignadas a las parcelas de resultado de la UA5, en función de lo cual puede establecerse la siguiente relación de equivalencia entre los valores de ambas tipologías:

1 m²t residencial colectiva = 1,30 m²t residencial unifamiliar.

Por tanto, si consideramos el uso residencial colectiva como "uso característico o predominante" en la UA5, ya que el Plan Especial asigna al uso residencial colectiva 33.873,30 m²t y 16.880,75 m²t al uso residencial unifamiliar, y en consecuencia, asignamos el coeficiente "1" al uso residencial colectiva como uso característico, debemos establecer el coeficiente de homogeneización "1,30" para el uso residencial unifamiliar.

En virtud de lo anterior, y aplicando dicha relación de equivalencia al reparto de usos establecido en el Plan Especial de Ordenación Urbana de Murcia para la UA5, resulta lo siguiente:



-33.873,30 m²t residencial colectiva = 33.873,30 uuaahh
 -16.880,75 m²t residencial Unifamiliar = 16.880,75 x 1,30 =
 21.944,98 uuaahh

Resulta por tanto un aprovechamiento total en la UA5 de **55.818,28 unidades de aprovechamiento homogeneizado.**

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, la valoración asignada a las parcelas de resultado se obtiene de multiplicar los valores anteriormente expuestos por los metros cuadrados de techo de uso residencial unifamiliar o colectiva, entendiéndose dicha valoración referida a parcela urbanizada.

3.3. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

Como se ha indicado con anterioridad la edificabilidad residencial de la UA5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar -Cartagena, es de 50.784,05 m²t, por lo que resultaría una distribución del aprovechamiento según sigue:

ADJUDICATARIOS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD HOMOG.	% Participación
AYTO	5.583,33	5.583,33	10,00%
URPECO	45.200,72	50.249.95	90,00%
	50.784,05	55.833,28	100,00%



	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG		
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

ADJUDICACIONES A LA ADMINISTRACIÓN: CESIONES.

De acuerdo con lo proyectado en el Plan Especial de Reforma Interior de El Algar -Cartagena, las parcelas de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en la Unidad de Actuación 5 son las siguientes:

USO	TIPOLOGIA	MANZANAS	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD HOMOG.
EQUIP. DEPORTIVO	EJ	25	5.994,00	120,21	
JARDIN	JAR	06	5.021,00	103,40	
JUEGOS DE NIÑOS	JN	05	450,00	9,00	
		10	968,00	19,46	
Total JUEGOS DE NIÑOS			1.418,00	28,46	
PARQUE PUBLICO	PP	09	1.393,00	28,00	
		12	1.225,00	28,10	
		16	1.397,00	28,00	
		18	1.225,00	28,00	
		22	1.380,00	28,42	
		24	1.226,00	28,21	
Total PARQUE PUBLICO			7.846,00	168,73	
RESID.COLECTIVA	VC1	01	2.400,00	3.368,40	3.368,40
		02.1	1.598,59	2.214,93	2.214,93
Total RESID.COLECTIVA			3.783,59	3.783,59	5.583,33
VIARIO	VIARIO	Viario	29.067,00		
			53.344,00	6.004,13	5.583,33



	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMMPG		
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

3.5. RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

TIPOLOGIA	MANZANAS	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD HOMOG.
ST	13.2	30,00	30,00	15,00
VC1	01	2.400,00	3.368,40	3.368,40
	02.1	1.598,00	2.214,93	2.214,93
	02.2	712,00	1.056,87	1.056,87
	03	2.789,00	3.929,25	3.929,25
	04.1	1.281,00	2.111,20	2.111,20
	04.2	1.888,00	2.660,00	2.660,00
	20	3.533,00	4.967,20	4.967,20
	21	4.689,00	6.616,40	6.616,40
	23	1.562,00	2.280,60	2.280,60
	26	3.174,00	4.668,45	4.668,45
VU1	07	2.534,00	1.773,10	2.305,03
	08	3.608,00	2.526,30	3.284,19
	13.1	2.924,00	2.051,25	2.666,63
	11	2.041,00	1.434,30	1.864,59
	14	3.449,00	2.414,30	3.138,59
	15	4.340,00	3.062,50	3.981,25
	17	2.020,00	1.414,00	1.838,20
	19	3.110,00	2.205,00	2.866,50
	EJ	25	5.994,00	120,21
JAR	06	5.021,00	103,40	
JN	05	450,00	9,00	
	10	968,00	19,46	
PP	09	1.393,00	28,00	
	12	1.225,00	28,10	
	16	1.397,00	28,00	
	18	1.225,00	28,00	
	22	1.380,00	28,42	
	24	1.226,00	28,21	
VIARIO	Viario	29.067,00	0,00	
		97.028,00	51.204,85	55.833,28



	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ^{MMPG}		
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

3.6. CUADRO DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

ADJUDICATARIO	TIPOLOGIA	MANZANA	% CUOTA PCLA	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICAB. HOMOG.	% ADJUDIC. UA
AYTO	VC1	01	100,00%	2.400,00	3.368,40	3.368,40	6,03%
		02.1	100,00%	1.598,00	2.214,93	2.214,93	3,97%
Total AYTO				3.998,00	5.583,33	5.583,33	10,00%
URPECO	ST	13.2	100,00%	30,00	30,00	15,00	0,03%
	VC1	02.2	100,00%	712,00	1.056,87	1.056,87	1,89%
		03	100,00%	2.789,00	3.929,25	3.929,25	7,04%
		04.1	100,00%	1.281,00	2.111,20	2.111,20	3,78%
		04.2	100,00%	1.888,00	2.660,00	2.660,00	4,76%
		20	100,00%	3.533,00	4.967,20	4.967,20	8,90%
		21	100,00%	4.689,00	6.616,40	6.616,40	11,85%
		23	100,00%	1.562,00	2.280,60	2.280,60	4,08%
		26	100,00%	3.174,00	4.668,45	4.668,45	8,36%
	VU1	07	100,00%	2.534,00	1.773,10	2.305,03	4,13%
		08	100,00%	3.608,00	2.526,30	3.284,19	5,88%
		13.1	100,00%	2.924,00	2.051,25	2.666,63	4,78%
		11	100,00%	2.041,00	1.434,30	1.864,59	3,34%
		14	100,00%	3.449,00	2.414,30	3.138,59	5,62%
		15	100,00%	4.340,00	3.062,50	3.981,25	7,13%
		17	100,00%	2.020,00	1.414,00	1.838,20	3,29%
	19	100,00%	3.110,00	2.205,00	2.866,50	5,13%	
	Total URPECO				43.684,00	45.200,72	50.249,95
AYTO	EJ	25	100,00%	5.994,00	120,21		
	JAR	06	100,00%	5.021,00	103,40		
	JN	05	100,00%	450,00	9,00		
		10	100,00%	968,00	19,46		
	PP	09	100,00%	1.393,00	28,00		
		12	100,00%	1.225,00	28,10		
		16	100,00%	1.397,00	28,00		
		18	100,00%	1.225,00	28,00		
		22	100,00%	1.380,00	28,42		
		24	100,00%	1.226,00	28,21		
	VIARIO	Viario	100,00%	29.067,00	0,00		
Total AYTO				49.346,00	420,80		
TOTAL				97.028,00	51.204,85	55.833,28	100,00%

GESTIÓN
URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena


 **VISADO** 04/06/2008
Normal 144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMMPG
Visado Telemático
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

3.7. CUADRO DE CORRESPONDENCIAS DE FINCAS DE ORIGEN Y PARCELAS RESULTANTES

FINCAS INICIALES				FINCAS DE RESULTADO				
FINCA INICIAL	SUP. REG. TOTAL	SUP. REAL INCLUID.	% ORIG. UA	TIPOLOGIA	MANZANAS	% CUOTA PCLA	ADJUDICAT.	SUPERFICIE PARCELAS
2898	36.854,00	17.417,00	17,95%	VC1	20	100,00%	URPECO	3.533,00
				JAR	06	100,00%	AYTO	5.021,00
				JN	05	100,00%	AYTO	450,00
				PP	09	100,00%	AYTO	1.393,00
				PP	12	100,00%	AYTO	1.225,00
				PP	16	100,00%	AYTO	1.397,00
				PP	18	100,00%	AYTO	1.225,00
				PP	22	100,00%	AYTO	1.380,00
				ST	13.2	100,00%	URPECO	30,00
				VC1	23	100,00%	URPECO	1.562,00
				VU1	07	100,00%	URPECO	2.534,00
				VU1	08	100,00%	URPECO	3.608,00
				VU1	13.1	100,00%	URPECO	2.924,00
				VU1	11	100,00%	URPECO	2.041,00
				VU1	14	100,00%	URPECO	3.449,00
				VU1	15	100,00%	URPECO	4.340,00
VU1	17	100,00%	URPECO	2.020,00				
VU1	19	100,00%	URPECO	3.110,00				
2899	11.108,25	13.004,00	13,40%	VC1	01	100,00%	AYTO	2.400,00
				JN	10	100,00%	AYTO	968,00
5053	16.771,00	19.788,00	20,39%	VC1	02.2	100,00%	URPECO	712,00
				VC1	02.1	100,00%	AYTO	1.598,00
				VC1	03	100,00%	URPECO	2.789,00
				VC1	04.1	100,00%	URPECO	1.281,00
5953	226.537,00	46.157,00	47,57%	VC1	04.2	100,00%	URPECO	1.888,00
				EJ	25	100,00%	AYTO	5.994,00
				PP	24	100,00%	AYTO	1.226,00
				VC1	21	100,00%	URPECO	4.689,00
				VC1	26	100,00%	URPECO	3.174,00
PUBLICO		662,00	0,68%	VIARIO	Viario	100,00%	AYTO	29.067,00
TOTAL	291.270,25	97.028,00	100,00%					97.028,00



	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ^{MMPG}		
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

3.8. DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.

Las fincas nuevas e independientes que resultan de las adjudicaciones que se establecen en este Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación, así como el sujeto adjudicatario de las mismas, constan detalladamente en las Cédulas Urbanísticas que se adjuntan como anexo a esta memoria.

La descripción de las mismas, titulares de las adjudicaciones y correspondencias de las fincas de origen son las siguientes:

PARCELAS ADJUDICADAS A LA MERCANTIL "URPECO, S.A.":

PARCELA Vc1-2.2

1) URBANA. Parcela Vc1-2.2 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: SETECIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (712 m²). Superficie máxima construida: 1.056,87 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

En la planta baja de la futura edificación y de conformidad con la recomendación establecida en el P.E.R.I. "EL ALGAR" se integrará la estación de bombeo y pozo según lo regulado en la ordenanza ST de dicho P.E.R.I., ubicándose el mismo en el noreste de la manzana Vc1-2.2, siendo los linderos de esta estación de bombeo y pozo los siguientes: Norte, calle Juan de Austria y manzana Vc1-2.2; Sur, manzana Vc1-2.1; Este, calle Juan de Austria; Oeste, manzana Vc1-2.1. Las dimensiones serán las grafiadas en el croquis de la cédula urbanística del presente proyecto de reparcelación.

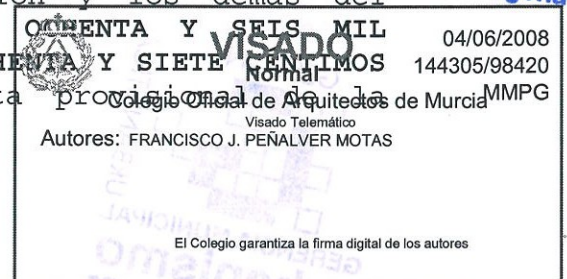
LINDEROS: Norte, Calle Juan de Austria y Camino de Los Urrutias; Sur, Parcela Vc1-2.1; Este, Calle Juan de Austria; Oeste, Parcela Vc1-2.1.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 1,89% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afectá al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del 2,10% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **OCIENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS (86.356,87 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.



PARCELA Vc1-3

2) URBANA. Parcela Vc1-1.3 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.789 m²). Superficie máxima construida: 3.929,25 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

En planta baja de la edificación y de conformidad con la recomendación establecida en el P.E.R.I. "EL ALGAR" se integrará en el centro de transformación según lo regulado en la ordenanza ST de dicho P.E.R.I., ubicándose el mismo en el noreste de la manzana Vc1-3, siendo los linderos de este centro de transformación los siguientes: Norte, manzana Vc1-3; Sur, manzana Vc1-3; Este, Avda. de la Asunción; Oeste, manzana Vc1-3. Siendo las dimensiones de dicho centro de transformación las grafiadas en el croquis de la cédula urbanística del presente proyecto de reparcelación.

LINDEROS: Norte, Camino de Los Urrutias y Avenida de la Asunción; Sur, Calle Juan de Austria y Calle Musgo; Este, Avenida de la Asunción y Calle Musgo; Oeste, Camino de Los Urrutias.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 7,04% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del 7,82% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (321.058,33 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vc1-4.1

3) URBANA. Parcela Vc1-4.1 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (1.281 m²). Superficie máxima construida: 2.111,20 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Camino de Los Urrutias y Parcela Vc1-4.2; Sur, Calle Musgo y Avenida de la Asunción; Este, Calle Musgo; Oeste, Camino de Los Urrutias y Avenida de la Asunción.



	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	MMPG
	Visado Telemático	
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 3,78% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **4,2%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (172.505,78 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vc1-4.2

4) URBANA. Parcela Vc1-4.2 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.888 m²). Superficie máxima construida: 2.660 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Camino de Los Urrutias y Calle Musgo; Sur, Calle Musgo y Parcela Vc1-4.1; Este, Calle Musgo; Oeste, Camino de Los Urrutias y Avenida de la Asunción.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 4,76% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **5,29%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (217.348,14 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vc1-20

5) URBANA. Parcela Vc1-20 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (3.533 m²). Superficie máxima construida: 4.967,20 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.



LINDEROS: Norte, Calle Rodrigo de Tirana; Sur, Calle Recreo; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, límite U.A. y Calle Antonio Rosique.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 8,9% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **9,88%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (405.869,05 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vc1-21

6) URBANA. Parcela Vc1-21 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.689 m²). Superficie máxima construida: 6.616,40 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Rodrigo de Tirana; Sur, Calle Recreo; Este, Calle Albardín; Oeste, Avenida de la Asunción.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 11,85% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **13,17%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **QUINIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (540.624,89 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vc1-23

7) URBANA. Parcela Vc1-23 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Superficie máxima construida: 2.280,60 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.



	VISADO	04/06/2008
	Suplente: 144305/98420	MMPG
Oficio de Arquitectos de Murcia		
Visado Telemático		
Autores: FRANCISCO ESCOBAR		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

En planta baja de la edificación y de conformidad con la recomendación establecida en el P.E.R.I. "EL ALGAR" se integrará en la estación de bombeo y pozo según lo regulado en la ordenanza ST de dicho P.E.R.I., ubicándose el mismo en el noreste de la manzana Vc1-23, siendo los linderos de esta estación de bombeo y pozo los siguientes: Norte, calle Recreo; Sur, manzana Vc1-23; Este, manzana PP-22; Oeste, manzana Vc1-23. Siendo las dimensiones las grafiadas en el croquis de la cédula urbanística del presente proyecto de reparcelación.

LINDEROS: Norte, Calle Recreo; Sur, Calle Correos; Este, Parcela PP-22; Oeste, Límite de la Unidad de Actuación.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 4,08% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **4,54%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (186.347,43 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vc1-26

8) URBANA. Parcela Vc1-26 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (3.174 m²). Superficie máxima construida: 4.668,45 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

En planta baja de la edificación y de conformidad con la recomendación establecida en el P.E.R.I. "EL ALGAR" se integrará en el centro de transformación según lo regulado en la ordenanza ST de dicho P.E.R.I., ubicándose el mismo en el Este de la manzana Vc1-26, siendo los linderos de este centro de transformación los siguientes: Norte, manzana Vc1-26; Sur, manzana Vc1-26; Este, calle Albardín; Oeste, manzana Vc1-26. Siendo las dimensiones de dicho centro de transformación las grafiadas en el croquis de la cédula urbanística del presente proyecto de reparcelación.

LINDEROS: Norte, Calle Recreo; Sur, Calle Correos; Este, Calle De la Asunción; Oeste, Calle Albardín.



Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 8,36% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **9,29%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (381.458,24 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-7

9) URBANA. Parcela Vu1-7 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (2.534 m²). Superficie máxima construida: 1.773,10 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Badalona; Sur, Calle Villaviciosa; Este, Avenida De la Asunción; Oeste, Calle Musgo y calle Antonio Rosique.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 4,13% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **4,59%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (188.343,60 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-8

10) URBANA. Parcela Vu1-8 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: TRES MIL SEISCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS (3.608 m²). Superficie máxima construida: 2.526,30 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Badalona; Sur, Calle Villaviciosa; Este, Calle Albardín; Oeste, Avenida De la Asunción.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 5,88% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **6,54%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (268.350,59 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-11

11) URBANA. Parcela Vu1-11 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.041 m²). Superficie máxima construida: 1.434,30 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Villaviciosa; Sur, Calle Alcázar de San Juan; Este, Parcela PP-9; Oeste, Calle Antonio Rosique.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.


Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 3,34% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **3,71%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (152.355,32 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-13.1

12) URBANA. Parcela Vu1-13.1 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (2.924 m²). Superficie máxima construida: 2.924 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

 Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (2.924 m²). Superficie máxima construida: 2.924 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

VISADO 04/06/2008
144305/98420
MMPG
Visado Telemático
Aut. de Reg. y Lic. de Murcia
D. FRANCISCO J. BERNALVER MORALES

GESTION URBANÍSTICA
GERENCIA MUNICIPAL urbanismo
cartagena

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Villaviciosa; Sur, Calle Alcázar de San Juan; Este, Calle Albardín; Oeste, Parcela PP-12.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 4,78% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del 5,31% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (217.889,46 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA ST-13.2

13) URBANA. Parcela ST-13.2 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: TREINTA METROS CUADRADOS (30 m²). Superficie máxima construida: 30 m². Uso: Servicios Técnicos; Centro de Transformación, según norma ST descrita por el Plan Especial de Reforma Interior.

LINDEROS: Norte, manzana Vu1-13.1; Sur, manzana Vu1-13.1; Este, manzana Vu1-13.1; Oeste, manzana PP-12.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

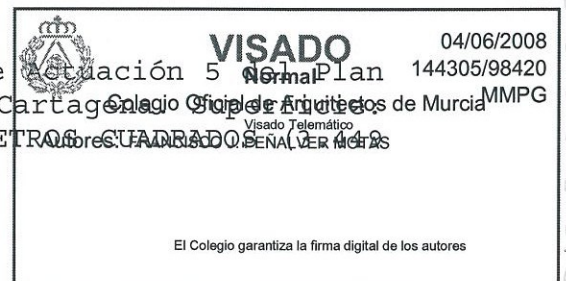
Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 0,03% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del 0,03% en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (1.225,65 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-14

14) URBANA. Parcela Vu1-14 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (3.449 m²). Superficie máxima construida: 3.449 m². Uso: Servicios Técnicos; Centro de Transformación, según norma Vu1 descrita por el Plan Especial de Reforma Interior.



m²). Superficie máxima construida: 2.414,30 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Alcázar de San Juan; Sur, Calle Palmero; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, Calle Antonio Rosique.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 5,62% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **6,25%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (256.453,64 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-15

15) URBANA. Parcela Vu1-15 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (4.340 m²). Superficie máxima construida: 3.062,50 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

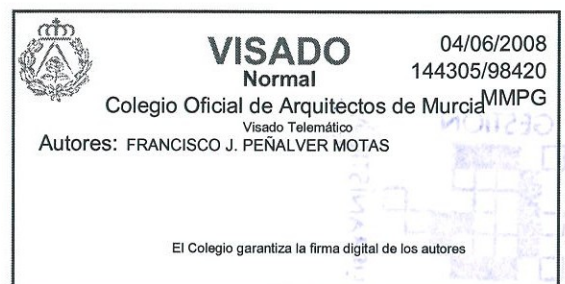
LINDEROS: Norte, Calle Alcázar de San Juan; Sur, Calle Palmero; Este, Calle Albardín; Oeste, Avenida de la Asunción.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 7,13% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **7,92%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS SIETE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (325.307,25 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.



PARCELA Vu1-17

16) URBANA. Parcela Vu1-17 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL VEINTE METROS CUADRADOS (2.020 m²). Superficie máxima construida: 1.414 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Palmero; Sur, Calle Rodrigo de Tirana; Este, Calle Avenida de la Asunción; Oeste, Calle Antonio Rosique y límite de la U.A.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 3,29% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **3,66%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS (150.199,00 €)** en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

PARCELA Vu1-19

17) URBANA. Parcela Vu1-19 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: TRES MIL CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS (3.110 m²). Superficie máxima construida: 2.205 m². Uso Residencial Unifamiliar, según norma Vu1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Palmero; Sur, Calle Rodrigo de Tirana; Este, Calle Avenida de la Asunción; Oeste, Calle Antonio Rosique y límite de la U.A.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio a la mercantil URPECO, S.A., con domicilio social en Murcia, Calle Acisclo Díaz, 11 y CIF Núm. A-30011415.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 5,13% de la UA.

Afecciones: La finca descrita queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto, atribuyéndose una cuota del **5,70%** en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto. Le corresponde un importe de **CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON AMENIENDOS**

04/06/2008
144305/98420
MMPG
VISADO
Normal
Oficina de Registros de Murcia
Visado Telemático
J. PEREZ LEA
El Colegio garantiza la firma digital de los autores



(234.221,22 €) en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación.

CESIONES

A) 10% APROVECHAMIENTO

PARCELA Vc1-1

18) URBANA. Parcela Vc1-1 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: DOS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (2.400,00 m²). Superficie máxima construida: 3.368,40 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Antonio Rosique y Camino de Los Urrutias; Sur, Calle Espliego y Calle Musgo; Este, Calle Musgo y Calle Antonio Rosique; Oeste, Camino de Los Urrutias y Límite de la UA.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Cartagena.

Cargas: Libre de cargas, gravámenes y afecciones.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 6,03% de la UA.

Afecciones: Libre de cargas y gravámenes.

PARCELA Vc1-2.1

19) URBANA. Parcela Vc1-2.1 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena. Superficie: MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1.598,00 m²). Superficie máxima construida: 2.214,93 m². Uso Residencial Colectiva, según norma Vc1 descrita por el Plan General Municipal de ordenación, a que se remite el Plan Especial.

LINDEROS: Norte, Calle Juan de Austria, Camino de Los Urrutias y PARCELA Vc1-2.2; Sur, Calle Antonio Rosique y Calle Musgo; Este, Calle Musgo y Calle Juan de Austria; Oeste, Camino de Los Urrutias y Calle Antonio Rosique.

Adjudicatario: Se adjudica en pleno dominio al Ayuntamiento de Cartagena, en concepto de bien patrimonial de la Administración.

Cargas: Libre de cargas, gravámenes y afecciones.

Le corresponde una cuota de aprovechamiento del 3,97% de la UA.

Afecciones: Libre de cargas y gravámenes.



3,97% de la UA

VISADO Normal 04/06/2008 144305/98420

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

B) EQUIPAMIENTOS

PARCELA EJ-25

20) URBANA. Parcela EJ-25 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5.994 M²). Edificabilidad: 120,21/m². Uso Equipamiento Deportivo, según norma EJ descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Palmera y Calle Albardín; Sur, Calle Correos; Este, Calle Palmera y Calle Liebre; Oeste, Calle Albardín.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para equipamiento, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

C) ESPACIOS LIBRES:

PARCELA JN-5

21) URBANA. Parcela JN-5 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: CUATROCIENTOS CINCUENTA ONCE METROS CUADRADOS (450 m²). Edificabilidad: 9,00 m². Uso Área de Juego de Niños, según norma AJ descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Musgo; Sur, Calle Badalona; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, Calle Musgo.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA JN-10

22) URBANA. Parcela JN-10 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (968 m²). Edificabilidad: 19,46 m². Uso: Área de Juego de Niños, según norma AJ descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Musgo; Sur, Calle Badalona; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, Calle Musgo.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA JAR-6

23) URBANA. Parcela JAR-6 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: CINCO MIL VEINTIUN METROS CUADRADOS (5.021 m²). Edificabilidad: 103,40 m². Uso: Área de Juego de Niños, según norma JAR descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Musgo y Calle Albardín; Sur, Calle Badalona; Este, Calle Albardín; Oeste, Avenida de la Asunción.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA PP-9

24) URBANA. Parcela PP-9 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.393 m²). Edificabilidad: 28 m². Uso: Paseos Peatonales y Plazas Públicas, según norma PP descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Villaviciosa; Sur, Calle Alcázar de San Juan; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, Parcela Vu1-11

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA PP-12


25) URBANA. Parcela PP-12 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1.225 m²). Edificabilidad: 28,10 m². Uso: Paseos Peatonales y Plazas Públicas, según norma PP descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Villaviciosa; Sur, Calle Alcázar de San Juan; Este, Parcela Vu1-13; Oeste, Avenida de la Asunción.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA PP-16

26) URBANA. Parcela PP-16 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.397 m²). Edificabilidad: 28,00 m². Uso: Paseos Peatonales y Plazas Públicas, según norma PP descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle



	VISADO	04/06/2008
Palme	Visado Telemático	144305/98420
Collegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Rodrigo de Triana; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, Parcela Vul-17.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA PP-18

27) URBANA. Parcela PP-18 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (1.225 m²). Edificabilidad: 28,00 m². Uso: Paseos Peatonales y Plazas Públicas, según norma PP descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Palmero; Sur, Calle Rodrigo de Triana; Este, Parcela Vul-19; Oeste, Avenida de la Asunción.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA PP-22

27) URBANA. Parcela PP-22 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: MIL TRESCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (1.380 m²). Edificabilidad: 28,42 m². Uso: Paseos Peatonales y Plazas Públicas, según norma PP descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Recreo; Sur, Calle Correos; Este, Avenida de la Asunción; Oeste, Parcela Vc1-23.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.

PARCELA PP-24

28) URBANA. Parcela PP-24 de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena. Superficie: MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS (1.226 m²). Edificabilidad: 28,21 m². Uso: Paseos Peatonales y Plazas Públicas, según norma PP descrita por el Plan Especial de Reforma Interior. LINDEROS: Norte Calle Recreo; Sur, Calle Correos; Este, Parcela Vc1-26; Oeste, Avenida de la Asunción.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, para Espacios Libres, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.



D) VIALES:

PARCELA VIARIO

32) URBANA. Parcela VIARIO de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar - Cartagena, destinada a viales y aparcamientos. Tiene una superficie de VEINTINUEVE MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (29.067,00 m².)

Linda al Norte con camino de los Urrutias, al Sur con calle Correos, al Oeste con edificaciones existentes del núcleo de El Algar, y al Este con Finca Lo Botero y calle Palmera. Interiormente linda con todas las fincas descritas anteriormente.

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, incorporándose al Patrimonio Municipal con carácter de bien demanial de uso público.



4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

4.1. ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Según lo establecido en el Programa de Actuación correspondiente a esta Unidad de Actuación, los costes de urbanización para la UA5 ascienden a la cantidad de **CUATRO MILLONES CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (4.105.914,47 €)**, que se desglosan a continuación:

CONCEPTO	PORCENTAJE	GASTOS
Movimiento de tierras	7,00%	198.193,59 €
Red de Saneamiento y alcantarillado	15,00%	424.700,55 €
Red de Abastecimiento de agua	10,00%	283.133,70 €
Electrificación y red de telefonía	10,00%	283.133,70 €
Alumbrado Público	15,00%	424.700,55 €
Pavimentación, firmes y aceras	35,00%	990.967,95 €
Mobiliario urbano y jardinería	4,00%	113.253,48 €
Seguridad y control de obra	4,00%	113.253,48 €
Presupuesto obras de urbanización	100,00%	2.831.337,00 €
Conexión a Sistemas Generales		273.559,00 €
Presupuesto ejecución material		3.104.896,00 €
Gastos Generales 14%		434.685,44 €
	Honorarios proyecto gestión	
	Honorario servicios jurídicos	
	Honorarios proyecto urbanización	
	Honorarios dirección de obra	
	Formalizaciones e inscripciones	
16% I.V.A.		566.333,03 €
Presupuesto ejecución por contrata		4.105.914,47 €

No obstante lo anterior, la mercantil URPECO, S.A. como urbanizadora de la UA5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, asume la obligación de contribuir en la CUOTA/PARTE que justificadamente le corresponda, a los gastos de implantación por Infraestructuras Generales Exteriores al Sector, debidamente justificados por la Administración actuante, y que excedan de las requeridas para el mismo, previstas, o que pudieran preverse en el futuro, mediante instrumentos de planeamiento o proyectos de ejecución de obras, que puedan afectarle, y que la Administración repercuta en la cuantía que justificadamente corresponda sobre los sectores y propietarios que resulten beneficiados por los mismos. (Art. 160.4 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y Art. 18 de la L.S.R.V. de 1.998).



Asimismo, conforme al artículo 210.2 del TRLSRM, la mercantil URPECO, S.A., como promotora/urbanizadora se compromete igualmente a suscribir, en caso de iniciar la venta de las parcelas antes de haberse ultimado la urbanización de la Unidad de Actuación, un seguro que garantice a los adquirentes de dichas parcelas, las cantidades a cuenta entregadas hasta el momento en que se ultime la dotación de los servicios urbanísticos de las parcelas y su entorno.



VISADO
Normal

04/06/2008
144305/98420

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ^{MMPG}

Visado Telemático

Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



4.2.- Cuenta de liquidación provisional.

DOMINIO	ADJUDICATARIO	TIPOLOGIA	MANZANA S	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICAB. HOMOG.	% AFEC. GASTOS URB.	AFEC. GASTOS URBANIZ.	% ADJUDIC. UA	
PRIVADO	AYTO	VC1	01	2.400,00	3.368,40	3.368,40	0,00%	0,00 €	6,03%	
			02.1	1.598,00	2.214,93	2.214,93	0,00%	0,00 €	3,97%	
			Total AYTO	3.988,00	5.583,33	5.583,33	0,00%	0,00 €	10,00%	
	URPECO	ST	13.2	30,00	30,00	15,00	0,03%	1.225,65 €	0,03%	
			VC1	02.2	712,00	1.056,87	1.056,87	2,10%	86.356,87 €	1,89%
				03	2.789,00	3.929,25	3.929,25	7,82%	321.058,33 €	7,04%
				04.1	1.281,00	2.111,20	2.111,20	4,20%	172.505,78 €	3,78%
				04.2	1.888,00	2.660,00	2.660,00	5,29%	217.348,14 €	4,76%
				20	3.533,00	4.967,20	4.967,20	9,88%	405.869,05 €	8,90%
				21	4.689,00	6.616,40	6.616,40	13,17%	540.624,89 €	11,85%
				23	1.562,00	2.280,60	2.280,60	4,54%	186.347,43 €	4,08%
				26	3.174,00	4.668,45	4.668,45	9,29%	381.458,24 €	8,36%
			VU1	07	2.534,00	1.773,10	2.305,03	4,59%	188.343,60 €	4,13%
				08	3.608,00	2.526,30	3.284,19	6,54%	268.350,59 €	5,88%
				13.1	2.924,00	2.051,25	2.666,63	5,31%	217.889,46 €	4,78%
				11	2.041,00	1.434,30	1.864,59	3,71%	152.355,32 €	3,34%
				14	3.449,00	2.414,30	3.138,59	6,25%	256.453,64 €	5,62%
				15	4.340,00	3.062,50	3.981,25	7,92%	325.307,25 €	7,13%
				17	2.020,00	1.414,00	1.838,20	3,66%	150.199,00 €	3,29%
				19	3.110,00	2.205,00	2.866,50	5,70%	234.221,22 €	5,13%
		Total URPECO	43.684,00	45.200,72	50.249,95	100,00%	4.105.914,47 €	90,00%		
	Total PRIVADO		47.682,00	50.784,05	55.833,28	100,00%	4.105.914,47 €	100,00%		

DOMINIO	ADJUDICATARIO	TIPOLOGIA	MANZANAS	SUPERFICIE PARCELAS	SUPERFICIE EDIFICABLE	EDIFICAB. HOMOG.	% AFEC. GASTOS URB.	AFEC. GASTOS URBANIZ.	% ADJUDIC. UA	
PUBLICO	AYTO	EJ	25	5.994,00	120,21			0,00 €		
		JAR	06	5.021,00	103,40			0,00 €		
		JN	05	450,00	9,00			0,00 €		
			10	968,00	19,46			0,00 €		
		PP	09	1.393,00	28,00			0,00 €		
			12	1.225,00	28,10			0,00 €		
			16	1.397,00	28,00			0,00 €		
			18	1.225,00	28,00			0,00 €		
			22	1.380,00	28,42			0,00 €		
			24	1.226,00	28,21			0,00 €		
		VIARIO	Viario	29.067,00	0,00			0,00 €		
		Total AYTO			49.346,00	420,80			0,00 €	
		Total PUBLICO			49.346,00	420,80			0,00 €	
Total general			97.028,00	51.204,85	55.833,28	100,00%	4.105.914,47 €	100,00%		



5. SOLICITUDES.

a) De Aprobación Definitiva: De conformidad con el artículo 176 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y con el último párrafo del apartado 1 del artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, se solicita del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, la aprobación definitiva del presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena.

b) De Protocolización: Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva este Proyecto, y de conformidad con el artículo 177.2 del TRLSRM, y el apartado 3 del artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, se solicita del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena que expida documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido de este Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación que es el exigido por el artículo 113, apartado 1, del citado Reglamento y, de conformidad con el apartado 2 del mismo artículo, lo protocolice notarialmente, por medio de su Alcalde-Presidente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

c) Fiscales:

c.1) Del Excmo. Ayuntamiento: La exención del Arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos o impuestos que lo sustituya, de conformidad con el artículo 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c.2) Del Ilmo. Liquidador del Impuesto: La exención del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al amparo del artículo 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.

d) De Inscripción: Se solicita del Ilmo. Registrador de la Propiedad, la inscripción de las fincas resultantes de la reparcelación del presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación, al amparo de los artículos 4 y 5 del artículo 174, en relación a los artículos 172, apartado a), 114, 113, apartado 2 y 103, apartado 3, todos ellos del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto.



6. CONCLUSIÓN

Con lo expuesto, cédulas urbanísticas, planos, escrituras públicas, acta notarial y certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad que se acompañan, se da por completado el Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la Unidad de Actuación 5 del Plan Especial de Reforma Interior de El Algar, Cartagena, produciendo los efectos previstos en el TRLSRM, Reglamento de Gestión Urbanística y demás normativa de aplicación.

Cartagena, Mayo de 2.008

El Arquitecto,

Fdo. Francisco José Peñalver Motas.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/4/2008... se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 23 de Julio de 2008

EL SECRETARIO DE GERENCIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 12 SET. 2008... se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Urbanización, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 05 MAR. 2009 de 20...

EL SECRETARIO DE GERENCIA

	VISADO	04/06/2008
	Normal	144305/98420
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia ^{MMPG}		
Autores: FRANCISCO J. PEÑALVER MOTAS		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		