



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión
celebrada el día 17.08/08... se adoptó
Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
Proyecto de Urbanización, de cuyo expediente
forma parte el presente documento.
Cartagena, a 5 de 08 de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

MEMORIA



IGNACIO GARCÍA - MARCOS ALVAREZ
- ARQUITECTO -

PROYECTO: REPARCELACIÓN

EMPLAZAMIENTO: U.E. 11 DEL P.E.R.I. DE EL ALGAR – CARTAGENA.-

PROMOTOR: FERMIN MARTÍNEZ GARCÍA E HIJOS, 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. 11 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 Fermín Martínez García e hijos, S.L., con C.I.F. B-30755862, y con domicilio en C/ San Javier N° 37, El Algar – Cartagena (Murcia) y otros propietarios

El proceso se realizará por concertación directa.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La Unidad de Actuación tiene una superficie de 19.694 m², linda al Norte con límite del suelo urbano, al Sur con carretera MU-312 La Manga, al Este con límite de suelo urbano, y al Oeste con calle Río Francolí.

3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.

Los terrenos están sin cultivar en la actualidad y no existe arbolado; existen unos vallados, los cuales habrá que demoler.

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 ALVAREZ
- ARQUITECTO -



4.-PROPIEDAD DEL SUELO AFECTADO

Nº	Titular	Finca Reg nº	Sup. Reg m²	Sup. reciente medic. m²	Cuota part %	Derecho aprov
0	IMPUBA, S.L.	13.566	460,00	495,00	2,97	2,67
1	IMPUBA, S.L.	16.218	310,50	333,00	2,00	1,80
2	PROMOCIONES GARRE CANOVAS, S.L.	13.760	501,40	717,00	4,30	3,87
3	PROMOCIONES GARRE CANOVAS, S.L.	17.355	200,10	200,10	1,20	1,08
4	Francisca Cuello Martínez Rosa Cuello Martínez Antonia Cuello Martínez	19.095	1.350,00	1.410,00	8,46	7,61
5	NAVAPAR, S.L.	15.788	320,00	365,00	2,19	1,97
6	Francisca Cuello Martínez Rosa Cuello Martínez Antonia Cuello Martínez	19.093	400,00	468,00	2,81	2,53
7	Fermín Martínez e Hijos, S.L.	48.777	4.583,00	5.034,00	30,19	27,17
8	Joaquin Soto Sánchez Joaquín Soto Jiménez	12.489	2.130,00	2.223,00	13,33	12,00
9	Trianon Siglo XXI	24.618	6.014,00	5.428,00	32,56	29,30
10	Camino existente			3.020,90		
	Ayuntamiento					10,00
	TOTAL			19.694,00	100,00	100,00

FINCA Nº 0

Descripción:

Solar: Trozo de terreno de superficie, según título de 460,00 m² y según reciente medición, de 495,00 m² dentro de suelo urbano, diputación del Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con calle "P", al Sur con calle "Q", al Este, con calle de Piñero y al Oeste, con terrenos de los cónyuges D. Rene-Amand y D. Yvette Pierrete Roux.

Cargas:

Libre de cargas

Titularidad:

IMPUBA S.L., con CIF B-30.707.046 y domicilio en C/ H. Punta Brava. Los Urrutias. Dirección Postal en ctra. de Cabo de Palos, nº 59. C.P. 30.366 de El Algar, en Cartagena. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en Torre Pacheco, el día 26 de Julio de 1.995, ante el notario D. Juan Isidro Gancedo del Pino, bajo el número 1.409 de Protocolo.

Complementada por otra otorgada en Torre Pacheco, el día 22 de Agosto de 1.995, ante el Notario D. José Manuel Climet González, que actuaba como sustituto del infrascrito Notario, bajo el número 1.576 de Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo MU-993, folio 55, hoja número MU-18.063, inscripción 1ª.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca nº 13.566, sección 1ª, tomo 474, libro 174, folio 196 y alta 5 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 2,97%.

FINCA Nº 1

Descripción:

Solar: Trozo de terreno de superficie, según título de 310,50 m² y según reciente medición, de 333,00 m² dentro de suelo urbano, diputación del Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con calle "P", al Sur con calle "Q", al Este, con propiedad de D. Julio Alcaraz Debesa y al Oeste, con resto de la finca de donde se segrega.

Cargas:

Libre de cargas

Titularidad:

IMPUBA S.L., con CIF B-30.707.046 y domicilio en C/ H. Punta Brava. Los Urrutias. Dirección Postal en ctra. de Cabo de Palos, nº 59. C.P. 30.366 de El Algar, en Cartagena. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en Torre Pacheco, el día 26 de Julio de 1.995, ante el notario D. Juan Isidro Gancedo del Pino, bajo el número 1.409 de Protocolo.

Complementada por otra otorgada en Torre Pacheco, el día 22 de Agosto de 1.995, ante el Notario D. José Manuel Climet González, que actuaba como sustituto del infrascrito Notario, bajo el número 1.576 de Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo MU-993, folio 55, hoja número MU-18.063, inscripción 1ª.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca nº 16.218, sección 1ª, tomo 519, libro 202, folio 18 y alta 5 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 2,00%.

FINCA Nº 2

Descripción:

Solar: Trozo de terreno, con una superficie, según título de 501,40 m² y según reciente medición de 717,00m², dentro de suelo urbano, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con calle P hoy Río Francolí; por el Oeste, con la calle N, hoy Río Sella; por el Sur, con la calle Q, hoy Río Jubia, y por el Este, con propiedad de Don Juan Antonio Luna Caracena y la de Don Francisco López García.

Cargas:

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMO por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 13 de Marzo de 2.007.

Promociones Garre Cánovas S.L., constituye hipoteca a favor de Banco Pastor S.A. en garantía de un préstamo de 70.000 euros más responsabilidades accesorias, sobre la finca número 13.760 del término municipal de Cartagena/1.

Titularidad:

Promociones Garre Cánovas, S.L. con C.I.F B-30781785 y domicilio en C/ Llano, nº 5, El Algar, C.P. 30.366. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en Cartagena, a 26 de Noviembre de 2.004, ante su notario D. Francisco Javier Huertas Martínez, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia, presentación 1/133/1.165, folio 179.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título:

Escritura de compraventa

Inscripción:

Finca 13.760, de la sección 1ª, tomo 478, libro 176, folio 143, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 4,30 %.

FINCA N° 3

Descripción:

Solar: Trozo de terreno, con una superficie, según título y según reciente medición, de 200,10 m², dentro de suelo urbano, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte en línea de 17,40 m² con resto de la finca de donde se segregó; Oeste en línea de 11,50 m² con terreno de Juan Antonio Luna Caracena; Sur en línea de 17,40 m² con la calle Rio Rubia; y Este en línea de 11,50 m² con resto de la finca de donde se segregó.

Cargas:

Expedida con fecha 21-09-2.007, la certificación que determina el art. 5 del R.D. 1093/97 de 4 de Julio, a efectos de la U.A. n° 11 de El Algar.

Titulares:

Promociones Garre Cánovas, S.L. con C.I.F B-30781785 y domicilio en C/ Llano, n° 5, El Algar, C.P. 30.366. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación bajo la forma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en Cartagena, a 26 de Noviembre de 2.004, ante su notario D. Francisco Javier Huertas Martínez, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia, presentación 1/133/1.165, folio 179.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título:

Escritura compraventa

Inscripción:

Finca 17.355, de la sección 1ª, tomo 1.292, libro 672, folio 74, alta 4 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 1,20 %.

FINCA N° 4

Solar: Trozo de terreno de superficie, según título de 1.350 m² y según reciente medición, de 1.410 m², dentro de suelo urbano, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte en línea de 60 metros con finca de donde se segrega, al Sur en línea de 60 metros con la calle "N", al Este en línea de 50 metros con D. Francisco Peñalver Martínez y al Oeste termina en punta.

Cargas:

Libre de cargas

Titulares:

Doña Francisca Cuello Martínez, con D.N.I. 22.799.224Z y domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena - Murcia, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Doña Rosa Cuello Martínez, con DNI 22.854.444 B y domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena - Murcia, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Doña Antonia Cuello Martínez, con DNI 22.882.174 A y domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena - Murcia, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Título:

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca 19.095, de la sección 1ª, tomo 552, libro 223, folio 233, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 8,46 %.

FINCA Nº 5

Descripción:

Solar: Trozo de terreno con una superficie, según título de 320,00 m² y según reciente medición de 365,00 m², dentro de suelo urbano, diputación El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con la calle "N", al Sur con la carretera del Albuñón a Cabo de Palos, fancha de terreno de 12 metros de ancha de influencia de dicha carretera, al Este con parcela de terreno de D. Antonio Cuellos y al Oeste con más de la finca de donde se segrega.

Cargas:

Libre de cargas.

Titular:

NAVAPAR S.L. con CIF B-30658017 y domicilio en Avda. Filipinas nº 42, C.P. 30.366, El Algar. Constituida originalmente bajo la forma de Sociedad Anónima ante el Notario D. Clemente Antuña Plaza, el día 24 de Marzo de 1.990, con el número 692 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo MU-15, folio 134, hoja MU-335 y con CIF A-30658017.

Transformada en Sociedad Limitada en La Unión, a 6 de Marzo de 1.992, ante el Notario D. Juan Carlos Martín Romero., inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-15, folio 134, hoja MU-335; inscripción 2ª Murcia, a 30 de Marzo de 1.992 La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Título:

Escritura de compraventa

Inscripción:

Finca 15.788, de la sección 1ª, tomo 504, libro 194, folio 98, alta 4 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 2,19 %.

FINCA N° 6

Descripción:

Urbana: Trozo de terreno con una superficie, según título de 400,00 m² y según reciente medición de 468,00 m², dentro de suelo urbano, diputación El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Este, en línea de 20 metros con finca de D. Lucas Urrea; por el Oeste, en línea de 20 metros, con la finca de donde se segregó, que se reservó a D. José Peñalver Martínez; por el Norte, en línea de 15 metros, con la calle "N"; y por el Sur, en línea de 25 metros, con la carretera del Albujón a Cabo de Palos.

Cargas:

Libre de cargas

Titular:

Doña Francisca Cuello Martínez, con D.N.I. 22.799.224Z con domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.
Doña Rosa Cuello Martínez, con DNI 22.854.444 B con domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.
Doña Antonia Cuello Martínez, con DNI 22.882.174 A con domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Título:

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca 19.093, de la sección 1ª, tomo 552, libro 223, folio 231, inscripción 1ª, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 2,81 %.

FINCA Nº 7

Descripción:

Urbana: Trozo de terreno con una superficie, según título de 4.583,00 m² y según reciente medición, es de 5.034,00 m², dentro del suelo urbano, parte de la hacienda nombrada de Los Benzales y Tracelos, también conocida por "Finca Dodero", sito en el paraje de Los Vénzale, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte, con calle Piñero; por el Oeste, con terrenos integrados en la Unidad de Actuación Urbanística número 11; por el Sur, con carretera de Servicio a La Manga; y por el Este, con finca de D. Joaquín Soto Jiménez.

Cargas:

La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 19 de noviembre de 2.004 por el Impuesto de Actos Jurídicos.

La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 9 de marzo de 2.005 por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS - OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA PESETAS - de principal; intereses ordinarios de SEIS mensualidades al 3,35 % anual; intereses de demora de DIECIOCHO meses al 0 % anual y de CIENTO Y OCHO MIL EUROS - DIECISIETE MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS - para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro el día 15 de diciembre de 2.004. Constituida en la inscripción 3 de fecha 9 de marzo de 2.005.

La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 9 de marzo de 2.005 por el Impuesto de Actos Jurídicos.

Titulares:

Fermín Martínez García e Hijos, S.L., con C.I.F. número B-30755862 y domicilio en C/ San Javier nº 37, C.P. 30.366 - El Algar, Cartagena, constituida por tiempo indefinido con la referida denominación, bajo la firma de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en Cartagena, el día 15 de Mayo de 2.002, ante su notario D. Miguel Angel Cuevas de Aldasoro, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia en el tomo: 1889, libro: 0, folio: 141, sección: 8, hoja: MU-41000, inscripción 1ª. Al 100 % del pleno dominio por título de aportación.

Título:

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca 48.777, de la sección 1ª, tomo 1.119, libro 577, folio 7, alta 2 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 30,19 %

FINCA N° 8

Descripción:

Rústica: trozo de terreno sito parte del conocido Bancal del Beal, tiene una superficie según título de 2.130 y según reciente medición de 2.223,00 m², dentro de suelo urbano, diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte, con la carretera de El Algar al llano del Beal; al Sur, con carretera del Albuñón a Cabo de Palos; al Este, con tierras de Dña. María Albadalejo; y al Oeste, con tierras de D. José Doderó Urrea.

Cargas:

La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 19 de febrero de 2.000 por el Impuesto de Transmisiones.

La afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 31 de enero de 2.003 por el Impuesto de TP y AJD.

Titulares:

Don Joaquín Soto Sánchez, con DNI 22.972.478 D, al 50 % del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Don Joaquín Soto Jiménez, con DNI 22.862.286 X, al 50 % del pleno dominio por título de compraventa con carácter de separación de bienes.

Ambos con domicilio en Ctra. Cabo de Palos km 0,400. C.P. 30.366, El Algar, Cartagena.

Título:

Escritura de compraventa.

Inscripción:

Finca 12.489, de la sección 1ª, tomo 922, libro 451, folio 194, alta 6 del Registro de la Propiedad de La Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 13,33 %.

FINCA N° 9

Descripción:

Rústica: Trozo de terreno seco sito en el paraje de Lo Clemente diputación de El Algar, término municipal de Cartagena. Su superficie según título de 6.014,00 m² y según reciente medición es de 5.428,00 m², dentro de su perímetro una casa de

planta baja, con varias dependencias y patio con una superficie de 86 m². Linda todo como una sola finca por el Norte con camino del Beal; Sur, con camino de San Ginés; Este, egido y Oeste más de la vendedora.

Cargas:

Esta finca se encuentra gravada con afecciones fiscales.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de TRES MIL EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 22 de Marzo de 2.007.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de DOS MIL EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 22 de Marzo de 2.007.

- PERMUTA

La condición resolutoria establecida en la inscripción 4^a sobre una mitad indivisa de esta finca propiedad de La Mercantil Trianon Siglo XXI, S.L., a favor de DOÑA MARIA CONESA CORONA, consistente en la entrega a dicha señora de dos viviendas en planta baja o de tipo duplex, con una plaza de aparcamiento cada una de ellas, de una superficie construida en cada vivienda de ciento quince metros cuadrados, como consecuencia de la permuta realizada. Dicha condición resolutoria ha sido propuesta a una posible constitución de hipoteca.

Formalizada en escritura con fecha 23/02/07, autorizada en CARTAGENA, JOSE MIGUEL ORENES BARQUERO, nº de protocolo 160.

Inscripción: 4º, tomo: 1.238, libro: 646, folio: 110, fecha 22/03/2007

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de TRES MIL EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 23 de Marzo de 2.007.

Titulares:

TRIANON SIGLO XXI, S.L., con C.I.F. B-30777718, al 50 % (1/2) del pleno dominio por título de permuta.

TRIANON SIGLO XXI, S.L., con C.I.F. B-30777718, al 50 % (1/2) del pleno dominio por título de permuta.

Con domicilio en Plaza Castellini, nº 2, C.P. 30.201, Cartagena – Murcia. Constituida por tiempo indefinido, con la referida denominación de Sociedad Limitada, mediante escritura pública otorgada en Cartagena, el día 14 de Junio de 2.004, ante su notario Dña Concepción Jarava Melgarejo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo 2009, libro 0, folio 138, hoja MU-60078.

Título:

Escritura de compraventa

Inscripción:

Finca nº 24.618, de la sección 1ª, tomo 1.238, libro 646, folio 110 y 111; y alta 4 y 5 del Registro de la Propiedad de la Unión.

Cuota de participación:

Por los derechos aportados le corresponde una cuota del 32,56 %.

Finca 10 – Camino existente

Descripción:

Existe además dentro de la Unidad de Ejecución 11 de El Algar un camino público con una superficie de 3.020,90 m². Linda al Norte con límite del suelo urbano y fincas Nº 48.777, 13.760, 17.355, 19.095; al Sur con carretera MU-312 La Manga y fincas 12.489, 24.618, 15.788, 19.093; al Este, con fincas 24.618, 48.777; y al Oeste, con límite de la U.E. 11 El Algar

El camino pertenece al Ayuntamiento desde tiempo inmemorial y se solicita al Sr. Registrador de la Propiedad su inmatriculación registral, al igual que el exceso existente en las fincas, en los propietarios: 00 Impuba S.L. (finca registral 13.566), 01 Impuba S.L. (finca registral 16.218), 02 Promociones Garre Cánovas S.L. (finca registral 13.760), 04 Dña Francisca Cuello Martínez, Dña Rosa Cuello Martínez y Dña Antonia Cuello Martínez (finca registral 19.095), 05 Navapar S.L. (finca registral 15.788), 06 Dña Francisca Cuello Martínez, Dña Rosa Cuello Martínez y Dña Antonia Cuello Martínez (finca registral 19.093), 07 Fermín Martínez García e Hijos S.L. (finca registral 48.777), 08 D. Joaquín Soto Sánchez y D. Joaquín Soto Jiménez (finca registral 12.489).

- Cuadro resumen de fincas iniciales U.E 11 – PERI – EL ALGAR

(Ver cuadro anexo) –

Nº	Titular	Finca Reg. nº	Sup. Reg. m²	Sup. Real m²	Cuota inicial	Cuota adj.	UVH derecho	UVH adjud.	Dif. Adjud.
0	IMPUBA S.L.	13.566	460,00	495,00	2,97	2,67	286,80	285,24	- 1,56
1	IMPUBA S.L.	16.218	310,50	333,00	2,00	1,80	192,94	191,89	- 1,05
2	Prom. Garre Cánovas S.L.	13.760	501,40	717,00	4,30	3,87	415,43	413,16	- 2,27
3	Prom. Garre Cánovas S.L.	17.355	200,10	200,10	1,20	1,08	115,94	168,00	52,06
4	Dña Francisca Cuello Martínez, Dña Rosa Cuello Martínez y Dña Antonia Cuello Martínez	19.095	1.350,00	1.410,00	8,46	7,61	816,96	879,72	62,76
5	NAVAPAR S.L.	15.788	320,00	365,00	2,19	1,97	211,48	210,33	- 1,15
6	Dña Francisca Cuello Martínez, Dña Rosa Cuello Martínez y Dña Antonia Cuello Martínez	19.093	400,00	468,00	2,81	2,53	271,16	260,08	- 11,08
7	Fermín Mtnez e Hijos S.L.	48.777	4.583,00	5.034,00	30,19	27,17	2.916,71	2.900,80	- 15,91
8	D. Joaquín Soto Sánchez y D. Joaquín Soto Jiménez	12.489	2.130,00	2.223,00	13,33	12,00	1.288,01	1.264,24	- 23,77
9	TRIANON SIGLO XXI, S.L.	24.618	6.014,00	5.428,00	32,56	29,30	3.144,99	3.086,96	- 58,03
10	Camino existente Ayuntamiento			3.020,90		10,00	1.073,38	1.073,38	
				19.694,00	100,00	100,00	10.733,8000	10.733,80	0,00

5.- VALORACIÓN DE DERECHOS – BENEFICIOS.

Las parcelas edificables de uso residencial tienen una superficie de 7.667 m².

6.- ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

6.1.- Criterios de adjudicación - parcelas resultantes.

Según 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, se establecerán los siguientes criterios de carácter general a la hora de la adjudicación de las parcelas resultantes:

- 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.
- 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.

- Parcelas resultantes

(se adjunta cuadro de parcelas resultantes)

UNIDAD DE EJECUCIÓN 11 - 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	340,81	1,40	477,13	1	1	477,1340	4,45	IMPUBA, S.L.	13.566-16.218	166.996,90
1-2	628,37	1,40	879,72	1	1	879,7180	8,20	Francisca Cuello Martínez Rosa Cuello Martínez Antonia Cuello Martínez	19.095	307.901,30
1-3	192,70	1,40	269,78	1	1	269,7800	2,51	Ayto.		94.423,00
1-4	295,12	1,40	413,17	1	1	413,1680	3,85	Promoc. Garre Cánovas, S.L.	13.760	144.608,80
1-5	120,00	1,40	168,00	1	1	168,0000	1,57	Promoc. Garre Cánovas, S.L.	17.355	58.800,00
2	1.128,00	0,00	-	0	0	-	0,00	Ayto.		-
2-1	937,00	1,40	1.311,80	1	1	1.311,8000	12,22	Fermín Mtnez García e Hijos, S.L.	48.777	459.130,00
2-1-1 CT Sub	20,00	0,00	-	0	0	-	0,00	50%Iberdrola Distribución Electrica, S.A. 50% Ayto		-
2-2	574,00	1,40	803,60	1	1	803,6000	7,49	Ayto.		281.260,00
3-1	150,23	1,40	210,32	1	1	210,3220	1,96	NAVAPAR, S.L.	15.788	73.612,70
3-2	185,77	1,40	260,08	1	1	260,0780	2,42	Francisca Cuello Martínez Rosa Cuello Martínez Antonia Cuello Martínez	19.093	91.027,30
4	1.135,00	1,40	1.589,00	1	1	1.589,0000	14,80	Fermín Mtnez García e Hijos, S.L.	48.777	556.150,00
5	1.245,00	0,00	-	0	0	-	0,00	Ayto.		-
5-1	2.204,97	1,40	3.086,96	1	1	3.086,9580	28,76	TRIANON SIGLO XXI, S.L.	24.618	1.080.435,30
5-2	903,03	1,40	1.264,24	1	1	1.264,2420	11,78	Joaquín Soto Sánchez Joaquín Soto Jiménez	12.489	442.484,70
Viales	9.634,00					-		Ayto.		
	19.694,00		10.733,80			10.733,800	100,00			3.756.830,00

6.2.- Valor total del aprovechamiento y cesión del 10 % de 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:

$$1.750€ \times 20\% = 350€$$

Al ser la norma que afecta a toda la Unidad de Ejecución la misma (Vc1), no es necesario homogeneizar el aprovechamiento.

Parcelas Vc1 (1,4)

El valor de las parcelas Vc1 será:

$$\text{Superficie x edificabilidad x } 350€$$

$$7.667 \times 1,4 \times 350 € = 3.756.830 €$$

El valor de aprovechamiento urbanístico de la U.E. 11 del P.E.R.I. de El Algar es de 3.756.830 €

Valor del 10% del aprovechamiento

Estimado un valor de m² edificable de 350 €, tendremos un valor total de 3.756.830 €.

90 % (propietarios)	3.381.147 €
10 % (ayuntamiento)	375.683 €

El proyecto de reparcelación adjudica al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, en concepto de cesión de aprovechamiento, las parcelas N° 1-3 y 2-2, estas parcelas representan el 10 % del aprovechamiento.

6.3.- Parcelas resultantes

Parcela 1-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 340,81 m² destinada a uso residencial norma Vial colectivo grado 1 (Vc1) sita en la parcela 1-1 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con la calle Piñero; al Sur con parcela 1-2; al Este, con calle Rio Jubia y al Oeste con calle Rio Francoli.

Le corresponde un aprovechamiento del 4,45 % del total.

Adjudicación:

IMPUBA S.L., con CIF B-30.707.046 y domicilio en C/ H. Punta Brava. Los Urrutias. Dirección Postal en ctra. de Cabo de Palos, nº 59. C.P. 30.366 de El Algar, en Cartagena.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral nº 13.566-16.218.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 166.996,90 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 35.422,16 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 4,81% del total.

Parcela 1-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 628,37 m² destinada a uso residencial norma Vial colectiva grado 1 (Vc1) sita en la parcela 1-2 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con parcela 1-1; al Sur, con parcela 1-3; al Este, con calle Rio Jubia; y al Oeste, con calle Rio Francoli.

Le corresponde un aprovechamiento del 8,20 % del total.

Adjudicación:

Doña Francisca Cuello Martínez, con D.N.I. 22.799.224Z, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Doña Rosa Cuello Martínez, con DNI 22.854.444 B, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Doña Antonia Cuello Martínez, con DNI 22.882.174 A, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Todas con domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar.

Origen adjudicación:

Finca registral Nº 19.095

Valor:

La presente finca tiene un valor de 307.901,30 €.

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 85.475,02 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 11,62 % del total.

Parcela 1-3

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 192,70 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectivo grado 1 (Vc1) sita en la parcela 1-3 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con parcela 1-2; al Sur, con parcelas 1-4 y 1-5; al Este con calle Rio Jubia; y al Oeste, con calle Rio Francoli.

Le corresponde un aprovechamiento del 2,51 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena con CIF: P-3001600-J y domicilio en Sor Francisca Almendáriz, nº6. 30202 – Cartagena. Murcia.

Origen adjudicación:

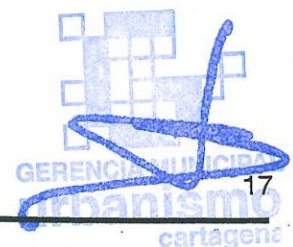
Cesión obligatoria y gratuita al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en concepto de aprovechamiento.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 94.423 €

Cargas:

Sin cargas



Afecciones:

No tiene afecciones

Parcela 1-4

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 295,12 m² destinada a uso residencial norma Vial colectiva grado 1 (Vc1) sita en la parcela 1-4 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con parcela 1-3; al Sur, con calle Río Sella; al Este, con parcela 1-5; y al Oeste, con calle Río Francolí.

Le corresponde un aprovechamiento del 3,85 % del total.

Adjudicación:

Promociones Garre Cánovas, S.L. con C.I.F B-30781785 y domicilio en C/ Llano, nº 5, El Algar, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral Nº 13.760

Valor:

La presente finca tiene un valor de 144.608,88 €.

Cargas:

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

Promociones Garre Cánovas S.L., constituye hipoteca a favor de Banco Pastor S.A. en garantía de un préstamo de 70.000 euros más responsabilidades accesorias, sobre la finca número 13.760 del término municipal de Cartagena/1.

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 30.673,36 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 4,17% del total.

Parcela 1-5

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 120,00 m² destinada a uso residencial norma Vial colectiva grado 1 (Vc1) sita en la parcela 1-5 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con parcela 1-3; al Sur, con calle Río Sella; al Este, con calle Río Jubia; y al Oeste, con parcela 1-4.

Le corresponde un aprovechamiento del 1,57 % del total.

IGNACIO GARCÍA - MARCOS ALVAREZ
- ARQUITECTO -

Adjudicación:

Promociones Garre Cánovas, S.L. con C.I.F B-30781785 y domicilio en C/ Llano, nº 5, El Algar, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral Nº 17.355

Valor:

La presente finca tiene un valor de 58.800 €.

Cargas:

Libre de cargas.

Afecciones:

La parcela esta afectada al pago de 31.016,44 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 4,22 % del total.

Parcela 2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.128,00 m² destinada a uso de espacios libres, paseos peatonales y plazas (pp) sita en la parcela 2 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Piñero; al Sur, con calle Rio Sella; al Este, con parcela 2-1; y al Oeste, con calle Rio Jubia.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a Excmo Ayuntamiento de Cartagena con CIF: P-3001600-J y domicilio en Sor Francisca Almendáriz, nº6. 30202 – Cartagena. Murcia.

Origen adjudicación:

Cesión de espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

No tiene afecciones

Parcela 2-1-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 20,00 m² destinada a servicios técnicos, uso centro de transformación, sin aprovechamiento urbanístico, sita en la parcela 2-1-1 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena. Linda al Norte con parcela 2; al Sur con calle Río Sella; al Este, con parcela 2 y al Oeste, con parcela 2.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a la mercantil Fermín Martínez García e Hijos S.L., con CIF: B30755862 y domicilio en C/ San Javier nº 37, El Algar, como urbanizador.

Origen adjudicación:

Carece de él, al ser cesión para servicios técnicos.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

No tiene afecciones

Parcela 2-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 937,00 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectiva grado 1 (Vc1) sita en la parcela 2-1 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte con calle Piñero; al Sur, con calle Río Sella; al Este, con parcela 2-2; y al Oeste, con parcela 2.

Le corresponde un aprovechamiento del 12,22 % del total.

Adjudicación:

Fermín Martínez García e Hijos, S.L., con N.I.F.:B-30755862 y domicilio en C/ San Javier nº 37, c.p. 30.366, El Algar, Cartagena.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca Registral Nº 48.777

Valor:

La presente finca tiene un valor de 459.130 €

Cargas:

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

Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS - OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA PESETAS – de principal; intereses ordinarios de SEIS mensualidades al 3,35 % anual; intereses de demora de DIECIOCHO meses al 0 % anual y de CIENTO Y OCHO MIL EUROS – DIECISIETE MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS – para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro el día 15 de diciembre de 2.004. Constituida en la inscripción 3 de fecha 9 de marzo de 2.005.

La finca resultante de la reparcelación parcela 2-1, representa el 45,22 % de la adjudicación total a Fermín Martínez García e Hijos, S.L. por lo tanto la finca quedará gravada con una hipoteca de 244.198,84 €, así como los intereses ordinarios, intereses de demora y gastos reflejados en la escritura de hipoteca de la finca inicial.

Afecciones:

La parcela está afectada al pago de 97.391,09 € en concepto de gastos de urbanización, que representan un 13,24 % del total.

Parcela 2-2**Descripción:**

Trozo de terreno de superficie 574,00 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectiva grado 1 (Vc1) sita en parcela 2-2 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Piñero; al Sur, con calle Rio Sella; al Este, calle Rio Segre; y al Oeste, con parcela 2-1.

Le corresponde un aprovechamiento del 7,49 % del total.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena con CIF: P-3001600-J y domicilio en Sor Francisca Almendáriz, nº6. 30202 – Cartagena. Murcia.

Origen adjudicación:

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

Valor:

La presente finca tiene un valor de 281.260 €.

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

No tiene afecciones.

Parcela 3-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 150,23 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectiva grado 1 (Vc1) sita en la parcela 3-1 de la Unidad de Ejecución 11 de P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Rio Sella; al Sur, con carretera MU-312 La Manga; al Este, con parcela 3-2; y al Oeste, con medianera edificación existente.

Le corresponde un aprovechamiento del 1,96 % del total.

Adjudicación:

NAVAPAR S.L. con CIF B-30658017 y domicilio en Avda. Filipinas nº 42, C.P. 30.366, El Algar.

La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca Registral Nº 15.788

Valor:

La presente finca tiene un valor de 73.612,70 €.

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La presente finca, está afectada al pago de 15.614,19 € en concepto de gastos de urbanización, que representa el 2,12 % del total.

Parcela 3-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 185,77 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectiva de grado 1 (Vc1) sita en la parcela 3-2 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Rio Sella; al Sur, con carretera MU-312 La Manga; al Este, con vía peatonal; y al Oeste, con parcela 3-1.

Le corresponde un aprovechamiento del 2,42 % del total.

Adjudicación:

Doña Francisca Cuello Martínez, con D.N.I. 22.799.224Z, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Doña Rosa Cuello Martínez, con DNI 22.854.444 B, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Doña Antonia Cuello Martínez, con DNI 22.882.174 A, al 33,3333 % del pleno dominio con carácter privativo.

Todas con domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar.

Origen adjudicación:

Finca registral nº 19.093

Valor:

La presente finca tiene un valor de 91.027,30 €

Cargas:

Libre de cargas

Afecciones:

La presente finca se encuentra afectada al pago de 19.308,04 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 2,62 % del total.

Parcela 4

Trozo de terreno de superficie de 1.135,00 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectivo grado 1 (Vc1) sita en la parcela 4 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Rio Sella; al Sur, con carretera MU-312 La Manga; al Este, con calle Rio Segre; y al Oeste, con vía peatonal.

Le corresponde un aprovechamiento del 14,80 % del total.

Adjudicación:

Fermín Martínez García e Hijos, S.L., con N.I.F.:B-30755862 y domicilio en C/ San Javier nº 37, c.p. 30.366, El Algar, Cartagena.
La totalidad del pleno dominio por título de compraventa.

Origen adjudicación:

Finca registral Nº 48.777

Valor:

La presente finca tiene un valor de 556.150 €

Cargas:

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

Una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de QUINIENTOS CUARENTA MIL EUROS - OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTAS CUARENTA PESETAS – de principal; intereses ordinarios de SEIS mensualidades al 3,35 % anual; intereses de demora de DIECIOCHO meses al 0 % anual y de CIENTO Y OCHO MIL EUROS – DIECISIETE MILLONES NOVECIENTAS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y OCHO PESETAS – para costas y gastos. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don Miguel Angel Cuevas de Aldasoro el día 15 de diciembre de 2.004. Constituida en la inscripción 3 de fecha 9 de marzo de 2.005.

La finca resultante de la reparcelación parcela 4, representa el 54,78 % de la adjudicación total a Fermín Martínez García e Hijos, S.L. por lo tanto la finca quedará gravada con una hipoteca de 295.801,16 €, así como los intereses ordinarios, intereses de demora y gastos reflejados en la escritura de hipoteca de la finca inicial.

Afecciones:

La presente finca se encuentra afectada al pago de 117.966,46 €, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 16,04 % del total.

Parcela 5

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 1.245,00 m² destinada a usos de espacios libres – Jardines (Jar) sita en la parcela 5 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I. de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Piñero; al Sur, con carretera MU-312 La Manga; al Este, calle Piñero; y al Oeste, con parcela 5-1.

Adjudicación:

Se adjudica en pleno dominio a Excmo Ayuntamiento de Cartagena con CIF: P-3001600-J y domicilio en Sor Francisca Almendáriz, nº6. 30202 – Cartagena. Murcia.

Origen adjudicación:

Cesión de espacios libres.

Valor:

La presente finca tiene un valor de 0,01 €

Cargas:

Sin cargas

Afecciones:

No tiene afecciones

Parcela 5-1

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 2.204,97 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectivo grado 1 (Vc1) sita en parcela 5-1 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Piñero; al Sur, con carretera MU-312 La Manga; al Este, con parcela 5; y al Oeste, con parcela 5-2.

Le corresponde un aprovechamiento del 28,76 % del total.

Adjudicación:

TRIANON SIGLO XXI, S.L., con C.I.F. B-30777718, al 50 % (1/2) del pleno dominio por título de permuta.

TRIANON SIGLO XXI, S.L., con C.I.F. B-30777718, al 50 % (1/2) del pleno dominio por título de permuta.

Con domicilio en Plaza Castellini, nº 2, C.P. 30.201, Cartagena – Murcia.

Origen adjudicación:

Finca registral nº 24.618

Valor:

La presente finca tiene un valor de 1.080.435,30 €

Cargas:

La finca inicial aportada a la reparcelación es gravada:

- PERMUTA

La condición resolutoria establecida en la inscripción 4ª sobre una mitad indivisa de esta finca propiedad de La Mercantil Trianon Siglo XXI, S.L., a favor de DOÑA MARIA CONESA CORONA, consistente en la entrega a dicha señora de dos viviendas en planta baja o de tipo duplex, con una plaza de aparcamiento cada una de ellas, de una superficie construida en cada vivienda de ciento quince metros cuadrados, como consecuencia de la permuta realizada. Dicha condición resolutoria ha sido propuesta a una posible constitución de hipoteca.

Formalizada en escritura con fecha 23/02/07, autorizada en CARTAGENA, JOSE MIGUEL ORENES BARQUERO, nº de protocolo 160.

Inscripción: 4º, tomo: 1.238, libro: 646, folio: 110, fecha 22/03/2007

Afecciones:

La finca se encuentra afectada al pago de 214.866,36€, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 29,20 % del total.

Parcela 5-2

Descripción:

Trozo de terreno de superficie 903,03 m² destinada a uso residencial norma Vial Colectivo grado 1 (Vc1) sita en parcela 5-2 de la Unidad de Ejecución 11 del P.E.R.I de El Algar, término municipal de Cartagena; linda al Norte, con calle Piñero; al Sur, con carretera MU-312 La Manga; al Este, con parcela 5-1; y al Oeste, con calle Rio Segre.

Le corresponde un aprovechamiento del 11,78 % del total.

Adjudicación:

Don Joaquín Soto Sánchez, con DNI 22.972.478 D, al 50 % del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

Don Joaquín Soto Jiménez, con DNI 22.862.286 X, al 50 % del pleno dominio por título de compraventa con carácter de separación de bienes.

Ambos con domicilio en Ctra. Cabo de Palos km 0,400. C.P. 30.366, El Algar, Cartagena.

Origen adjudicación:

Finca Registral Nº 12.489

Valor:

La presente finca tiene un valor de 442.484,70 €.

Cargas:

Libre de cargas.

Afecciones:

La finca se encuentra afectada al pago de 87.996,21€, en concepto de gastos de urbanización, que representa el 11,96% del total.

Viales

Descripción:

Trozo de terreno destinado a viales, con una superficie de 9.634,00 m² destinada a viales sita en la Unidad de Ejecución 11 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 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, incluyendo los siguientes criterios.

6.4.1.- Gastos iniciales y gestión.

Se estiman unos gastos iniciales de:

Publicaciones	_____	1.800,00€
Honorarios técnicos profesionales	_____	<u>44.639,31€</u>
Total	_____	46.439,31€

6.4.2.- 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:

$$19.694 \text{ m}^2 \times 35\text{€} = 689.290,00\text{€}$$

6.4.3.- Conclusión.

Dentro de los gastos de urbanización se incluyen tres conceptos:

1. Gastos iniciales y de gestión	_____	46.439,31€
2. Obras de urbanización	_____	689.290,00€
Total	_____	735.729,31€

7.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Al propietario 03, Promociones Garre Cánovas, S.L. se le adjudican 168,00 unidades de valor homogéneo (u.v.h.) y tiene derecho a 115,9383 u.v.h., es decir, se le han adjudicado 52,062 u.v.h. más de lo que le corresponde.

El valor de este aprovechamiento adjudicado es de:

$$52,062 \times 350 = 18.221,70 \text{ €}$$

a sumar en sus gastos de urbanización, este exceso de aprovechamiento del propietario 03 se descontará proporcionalmente en los gastos de urbanización del resto de propietarios.

A los propietarios número 08, D. Joaquín Soto Sánchez y D. Joaquín Soto Jiménez, se le adjudican 1.264,24 u.v.h. y tienen derecho a 1.280,984 u.v.h., es decir, se le han adjudicado 16,744 u.v.h. menos de lo que le corresponde.

El valor de este aprovechamiento no adjudicado es de:

$$16,744 \times 350 = 5.860,40 \text{ €}$$

a restar en sus gastos de urbanización por diferencias de adjudicación.

Al propietario número 09, TRIANON SIGLO XXI, S.L., se le adjudican 3.086,958 u.v.h. y tiene derecho a 3.127,837 u.v.h., es decir, se le han adjudicado 40,879 u.v.h. menos de lo que le corresponde.

$$40,879 \times 350 = 14.307,65 \text{ €}$$

a restar de sus gastos de urbanización por diferencias de adjudicación.

A los propietarios número 04, Dña. Francisca Cuello Martínez, Dña Rosa Cuello Martínez y Dña Antonia Cuello Martínez, se le adjudican 1.139,796 u.v.h. y tiene derecho a 1.082,181 u.v.h. es decir se le a adjudicado más de lo que le corresponde.



El valor de este aprovechamiento adjudicado es:

$$57,615 \times 350 = 20.165,25 \text{ €}$$

a sumar en sus gastos de urbanización.

- Cuadro de cuenta de liquidación provisional

(ver cuadro anexo)

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

		% ADJUC.			diferencias de	diferencias de	saldo final con	% PART
	Superficie	APROV.	Adjud.	GTOS. URB.	adj prop 03	adj prop 08,09 y 04	diferencias adjud.	SALDO FINAL
1-1	340,81	4,45	IMPUBA, S.L.	36.338,12 €	- 915,96 €		35.422,16 €	4,81
1-2	628,37	8,20	Francisca Cuello Martínez Rosa Cuello Martínez Antonia Cuello Martínez	66.998,57 €	- 1.688,80 €	20.165,25 €	85.475,02 €	11,62
1-3	192,70	2,51	Ayto.				- €	0,00
1-4	295,12	3,85	Promociones Garre Cánovas, S.L.	31.466,52 €	- 793,16 €		30.673,36 €	4,17
1-5	120,00	1,57	Promociones Garre Cánovas, S.L.	12.794,74 €	18.221,70 €		31.016,44 €	4,22
2	1.128,00	0,00	Ayto.	- €	- €		- €	0,00
2-1	937,00	12,22	Fermín Martínez García e Hijos, S.L.	99.905,56 €	- 2.517,28 €		97.391,09 €	13,24
2-1-1 CT Sub	20,00	0,00	50% Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. 50%Ayto	- €	- €		- €	-
2-2	574,00	7,49	Ayto.				- €	0,00
3-1	150,23	1,96	NAVAPAR, S.L.	16.017,94 €	- 403,76 €		15.614,19 €	2,12
3-2	185,77	2,42	Francisca Cuello Martínez Rosa Cuello Martínez Antonia Cuello Martínez	19.807,32 €	- 499,27 €		19.308,04 €	2,62
4	1.135,00	14,80	Fermín Martínez García e Hijos, S.L.	121.016,88 €	- 3.050,42 €		117.966,46 €	16,04
5	1.245,00	0,00	Ayto.	- €	- €		- €	0,00
5-1	2.204,97	28,76	TRIANON SIGLO XXI, S.L.	235.100,08 €	- 5.926,07 €	14.307,65 €	214.866,36 €	29,20
5-2	903,03	11,78	Joaquín Soto Sánchez Joaquín Soto Jiménez	96.283,59 €	- 2.426,98 €	5.860,40 €	87.996,21 €	11,96
								0,00
Viales	9.634,00				- €			0,00
	19.694,00	100,00	Ayto.	735.729,31 €	0,00 €	- €	735.729,31 €	100,00



8.- VALORACIÓN DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO.

El 10 % del aprovechamiento tiene un valor de:

$$10.733,80 \text{ m}^2 \text{ edificables} \times 10 \% = 1.073,38 \text{ m}^2$$

Se ha estimado un valor de 350 euros por m² edificable, tendríamos:

$$1.073,38 \text{ m}^2 \text{ edificables} \times 350 \text{ euros} = 375.683,00 \text{ €}$$

El proyecto de reparcelación adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena las parcelas 1-3 y 2-2, que suponen el 10 % del aprovechamiento. El valor en euros sería:

375.683,00 €

Los propietarios del proyecto de reparcelación de la U.E. 11 del P.E.R.I del Algar, ceden en concepto de aprovechamiento urbanístico las parcelas 1-3 y 2-2 con un valor de 375.683,00 € al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

9.- Relación de propietarios afectados

- 1 IMPUBA S.L., con CIF B-30.707.046 y domicilio en C/ H. Punta Brava. Los Urrutias. Dirección postal en Ctra. Cabo de Palos, nº 59, C.P. 30366, El Algar – Cartagena (Murcia), actúa representada por Don José Angel Marín Saura, con mismo domicilio que representa, con DNI 23.004.488-A
- 2 Promociones Garre Cánovas, S.L., con domicilio social en C/ Llano nº 5, C.P. 30.366, El Algar-Cartagena (Murcia), con CIF B-30781785, actúa representada por Don Juan Inglés Saura, con mismo domicilio que la empresa que representa, con DNI 22.927.188-Y
- 3 Promociones Garre Cánovas, S.L., con domicilio social en C/ Llano nº 5, C.P. 30.366, El Algar-Cartagena (Murcia), con CIF B-30781785, actúa representada por Don Juan Inglés Saura, con mismo domicilio que la empresa que representa, con DNI 22.927.188-Y
- 4 Dña Francisca Cuello Martínez, con DNI 22.799.224 Z, Dña Rosa Cuello Martínez, con DNI 22.854.444-B, Dña Antonia Cuello Martínez, con DNI 22.882.174-A, todas en domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366 El Algar, Cartagena - Murcia
- 5 NAVAPAR S.L., con CIF B-30.658.017 y domicilio en Avda. Filipinas, nº 42, C.P. 30.366 El Algar, Cartagena – Murcia, actúa representada por Don Domingo Navarro Valverde, con domicilio en Avda de Filipinas, nº 4 de El Algar, DNI 22.893.164-E
- 6 Dña Francisca Cuello Martínez, con DNI 22.799.224 Z, Dña Rosa Cuello Martínez, con DNI 22.854.444-B, Dña Antonia Cuello Martínez, con DNI 22.882.174-A, todas en domicilio en C/ Piñonero, nº 48, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena - Murcia
- 7 Fermín Martínez García e Hijos, S.L. con B-30755862, con domicilio en C/ San Javier nº 37, C.P. 30.366, El Algar, Cartagena – Murcia, actúa representada por Don Fermín Martínez García, con mismo domicilio que la empresa que representa, con DNI 22.799.318-Q
- 8 D. Joaquín Soto Sánchez, con DNI 22.972.478 D y D. Joaquín Soto Jiménez, con DNI 22.862.286 X, ambos con domicilio en Ctra. Cabo Palos km 0,400, C.P. 30.366, de El Algar – Cartagena (Murcia)
- 9 TRIANON SIGLO XXI, S.L., con C.I.F. B-30777718, representado por D. Salvador Nieto Ros, con D.N.I. 74.352.310 y D. Pedro Jose Martínez Vidal, con DNI 22.885.088 L, con domicilio en Plaza Castellini, nº 2, C.P. 30.201 de Cartagena, Murcia.

Cartagena, julio de 2008

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 17/03/08 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** Proyecto de Urbanización, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 15 de mayo de 2009
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

Fdo.: Ignacio García – Marcos Alvarez

