

DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 28-06-2007 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a 01 Julio 2007

DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 22/7/2006 se aprobó INICIALMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
Cartagena a, 8 de Mayo de 2007

**PROGRAMA DE ACTUACION DE LA MODIFICACIÓN  
PUNTUAL N° 123 DEL PLAN GENERAL DE CARTAGENA  
"Unidad de Actuación n° 7 – Santa Lucía".**

**DE UNA PARTE:**

D. Mariano Roca Meroño, mayor de edad, con N.I.F.: 22.838.941-X, en nombre y representación de la mercantil NUEVA SANTA LUCIA, S.A., con C.I.F.: A-30.686.372 y domicilio en Plaza Sureste n° 6, Pozo Estrecho, Cartagena.

**DE OTRA PARTE:**

D. Francisco Roca Meroño con DNI: 22.840.947-S, en nombre y representación de si mismo, con domicilio en c/ Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena.

**Y DE OTRA PARTE:**

D. Felipe Cerezuela Sánchez, con DNI: 22.852.239-Z en nombre y representación de si mismo, con domicilio en c/Jara, 34, 5ªA, Cartagena.

Como propietario de un 100,00%, de la Modificación Puntual n° 123 del Plan General de Cartagena en la UA n° 7, Santa Lucía, adjunta la siguiente documentación conforme a lo establecido en el art. 172.- Programas de Actuación, de la Ley Regional 1/2005, de 10 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia.

El contenido del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN es el siguiente:

*a) Documentación acreditativa de la identidad del firmante o firmantes de la proposición.*

Se promueve la iniciativa por parte de las tres partes:

D. Mariano Roca Meroño, mayor de edad, con N.I.F.: 22.838.941-X, en nombre y representación de la mercantil NUEVA SANTA LUCIA, S.A., con C.I.F.: A-30.686.372 y domicilio en Plaza Sureste nº 6, Pozo Estrecho, Cartagena.

D. Francisco Roca Meroño con DNI: 22.840.947-S, en nombre y representación de si mismo, con domicilio en c/ Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena.

Y, D. Felipe Cerezuela Sánchez, con DNI: 22.852.239-Z en nombre y representación de si mismo, con domicilio en c/Jara, 34, 5ºA, Cartagena.

Se adjuntan copia del D.N.I de los solicitantes, así como cédula de identificación fiscal de la sociedad Mercantil.

*b) Relación de los propietarios y de los titulares que consten en el catastro y en su caso, en el Registro de la Propiedad.*

No obstante existen dentro del área de actuación 3 fincas catastrales y por lo tanto 3 propiedades, siendo las siguientes:

Finca registral nº 20.098 \_\_\_\_\_ “Nueva Santa Lucía, S.A.”

Finca registral nº 23.091 \_\_\_\_\_ “Felipe Cerezuela Sánchez”

Finca registral nº 23.090 \_\_\_\_\_ “Francisco Roca Meroño”

Se adjuntan copias de las notas simples registrales 20.098, 23.091 y 23.090.



*c) Sistema de Actuación propuesto conforme al planeamiento vigente.*

El Sistema de Actuación será de Iniciativa privada por el sistema de concertación Directa contiene la documentación exigida en el art. 178 de la Ley Regional 1/2005.

*d) Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones conforme a lo señalado en el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley del suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio).*

No se precisa una detallada estimación de los gastos al gestionarse el Sistema de Actuación por la Concertación Directa al actuar los propietarios de la Modificación Puntual nº 123 del Plan General de Cartagena como urbanizadores de forma solidaria.

Se ajustará al correspondiente proyecto de urbanización del sector.

No obstante se procede a la estimación de costes para la urbanización de la Unidad de Actuación nº 7 de Santa Lucía es el siguiente:

## ESTIMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR

### RESUMEN POR CAPITULOS

<u>CAPITULO</u>	<u>PRESUPUESTO</u>
1. MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	88.347,77 €
2. ALCANTARILLADO .....	229.704,18 €
3. AGUA POTABLE.....	212.034,64 €
4. RED DE TELECOMUNICACIONES .....	70.678,21 €
5. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN .....	73.997,42 €
6. RED DE MEDIA TENSION .....	85.994,27 €
7. RED DE BAJA TENSION .....	177.384,11 €
8. ALUMBRADO PUBLICO .....	94.664,28 €
9. PAVIMENTACIONES.....	522.389,96 €
10. JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO.....	141.356,41 €
11. SEGURIDAD, SALUD Y CONTROL DE LA OBRA.....	53.448,75 €
<b>TOTAL COSTES URBANIZACIÓN DEL SECTOR.....</b>	<b>1.750.000,00 €</b>

## RESUMEN DE INVERSIÓN

Urbanización del Sector	1.750.000,00 €
Honorarios de proyecto de urbanización Obra Civil	70.000,00 €
Honorarios de proyecto de urbanización Electricidad	20.000,00 €
Honorarios de proyecto de reparcelación	6.000,00 €
<b>Total de Gastos de Urbanización</b>	<b>1.846.000,00 €</b>
Gastos generales y de administración 12% s/GU	221.520,00 €
Beneficio industrial del urbanizador 6% s/GU	110.760,00 €
IVA 16% (Total Gtos. Urb. + Gtos. Grales. Administración + Beneficio Ind.)	348.524,80 €
<b>Total Coste de Ejecución</b>	<b>2.526.804,80 €</b>
<b>Total Indemnizaciones</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total costes de la actuación</b>	<b>2.526.804,80 €</b>

*e) Propuesta sobre los plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.*

Los plazos de presentación de los proyectos así como el inicio y ejecución de las obras será el siguiente:

- Proyecto de Reparcelación: En los dos meses siguientes desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación. → 28.06.07
- Proyecto de Urbanización: En los dos meses siguientes desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación. Sin presentar
- Inicio de las obras de urbanización: un mes desde la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización: El periodo de ejecución de las obras de urbanización será menor de 4 años y se ejecutará por fases de actuación.

*f) Garantías que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondos público, o la planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.*

La concertación directa garantiza que la actuación en este sector se realiza de forma solidaria por las tres partes, que tienen como propiedad el 100% del suelo.

- La empresa NUEVA SANTA LUCIA, S.A., es una empresa dedicada al sector inmobiliario con un amplio conocimiento obtenido a través de los años en la promoción de viviendas.



- D. Francisco Roca Meroño y D. Felipe Cerezuela Sánchez, son personas lo suficientemente solventes para afrontar este proyecto.
- La experiencia y profesionalidad de Nueva Santa Lucia, SA es debido a su dedicación a la construcción, promoción y venta, tiene solvencia económica sobranste para ejecutar las obras de Urbanización y posteriormente las de Edificación de toda la Unidad de Actuación n° 7 de Santa Lucía

*g) Compromiso de prestación de aval o fianza por el urbanizador en cuantía del 10 por ciento de los gastos de urbanización previstos.*

Los promotores de este Programa de Actuación asumen el compromiso de presentación de aval o fianza en la cuantía del 10% de los gastos de urbanización.

*h) En su caso, compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de inmuebles a fines sociales u otras prestaciones.*

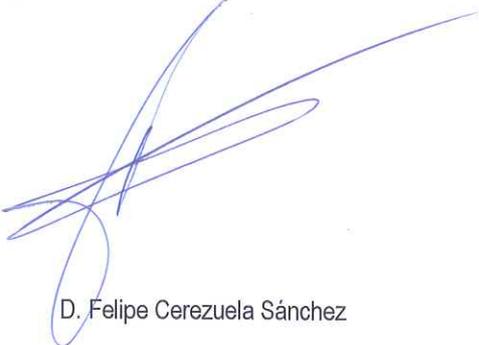
Los exigibles por ley.

  
**DILIGENCIA:** Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 22/9/06 se aprobó INICIALMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente.  
 Cartagena a, 8 de Mayo de 2007  
 EL SECRETARIO

Y para que conste a los efectos oportunos se firma la presente en Cartagena a 26 de Octubre de 2.006.

  
 D. Francisco Roca Meroño

  
 D. Mariano Roca Meroño  
 Nueva Santa Lucía, SA

  
 D. Felipe Cerezuela Sánchez

**ANEXO 1.-**

COPIAS DNI, Y CEDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.





ESPAÑA

NOMBRE  
MARIANO  
PRIMER APELLIDO  
ROCA  
SEGUNDO APELLIDO  
MERCERO



EXPED. 04-11-2004 VAL. 04-11-2014  
IDESP

22838941-X

Ministerio del Interior



ESPAÑA



NOMBRE  
FRANCISCO  
PRIMER APELLIDO  
ROCA  
SEGUNDO APELLIDO  
MEROÑO

EXPED. 19-11-2001 VAL. 19-11-2011  
IDESP

22840947-S



España

NOMBRE  
FELIPE  
PRIMER APELLIDO  
CEREZUELA  
SEGUNDO APELLIDO  
SANCHEZ

22852239-Z



EXPED. 14-01-1997 VAL. 13-01-2007

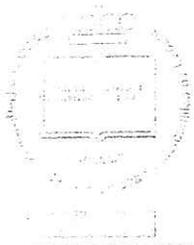
22852239-Z



**ANEXO 2.-**

NOTA SIMPLE FINCA REGISTRAL 20.098





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

G 2214863

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 303 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la inscripción inscrita en el Registro de la Propiedad garantiza el cumplimiento de los bienes inmuebles según dispone el art. 125 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
CARTAGENA N°1

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO:

FINCA DE CARTAGENA-2ª SECCION N°: 20098

### DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-2ª SECCION

URBANA: Terreno no edificado ( VPO: NO)

DIRECCION: Paraje LOS ARCOS-SANTA LUCIA

Superficie terreno: ciento cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y siete metros, quince decímetros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, JOSEFINA SAURA, SEÑORES ROLANDI, BARTOLOME DASSI, VIA PUBLICA EN MEDIO, GINES CARRION.

Sur, CARRETERA DEL CEMENTERIO Y EN PARTE, URBANIZACION SANTIAGO.

Este, ESCUELA BASTARRECHE Y OTRO.

Oeste, RESTO DE DONDE SE SEGREGO Y EN PARTE CAMINO.

DESCRIPCION: SEGREGADO UN TERRENO DE 10.517 METROS CUADRADOS Y OTRO TERRENO DE 9.973,50 METROS CUADRADOS Y OTRO DE 87.005,52 M2.

### TITULARIDAD

SOCIEDAD/ENTIDAD: NUEVA SANTA LUCIA SA

C.I.F.: A30686372

Titular de: 100%

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: APORTACION

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 2.054 LIBRO: 253 FOLIO: 8 FECHA: 27/03/81

### CARGAS

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

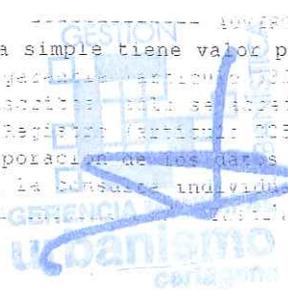
Cartagena a 5 de Abril de 2.006.

N°2-2°, Inciso 2°D. Ad 3°Ley 6/89

HONORARIOS: 3,01 Euros

Número de Arancel: 4.f

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 224 del Reglamento Hipotecario) careciendo de garantía (artículo 303 del Reglamento Hipotecario). No garantiza el cumplimiento de los bienes o derechos inscritos en el Registro de la Propiedad, ni el cumplimiento de las obligaciones inscritas en el Registro de la Propiedad. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a bases informativas o a bases de datos automatizadas de personas físicas o jurídicas. La inscripción en el Registro de la Propiedad garantiza el cumplimiento de los bienes o derechos inscritos en el Registro de la Propiedad.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

**ANEXO 3.-**

NOTA SIMPLE FINCA REGISTRAL 23.090

Este documento es una copia impresa por el Colegio de Registradores de la Comunidad Autónoma de Canarias, en virtud de la Ley 1/1998, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 1/1980, de 30 de marzo, de creación del Registro Catastral, y de la Ley 1/1998, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 1/1980, de 30 de marzo, de creación del Registro Catastral, en virtud de la Ley 1/1998, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 1/1980, de 30 de marzo, de creación del Registro Catastral, en virtud de la Ley 1/1998, de 15 de febrero, de modificación de la Ley 1/1980, de 30 de marzo, de creación del Registro Catastral.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO:

FINCA DE CARTAGENA-2ª SECCION N°: 23090

DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-2ª SECCION

RUSTICA: Explotación agrícola

DIRECCION: Otros SANTA LUCIA

Superficie construida:

Superficie útil:

Superficie terreno: trece hectáreas, diez áreas, treinta y cinco centiáreas,  
LINDEROS:

Norte, UNION ESPAÑOLA DE EXPLOSIVOS, Y EN PARTE HEREDEROS DE CASIMIRO MUÑOZ.

Sur, PORCIONES QUE SE ADJUDICAN A FRANCISCO ROCA MEROÑO Y FELIPE CEREZUELA.

Este, FINCA ADJUDICADA A FRANCISCO ROCA, PORCION DE FELIPE CEREZUELA,...

Oeste, DEPOSITO FRANCO Y VIA DEL FERROCARRIL.

DESCRIPCION: SEGREGADO PARCELA DE 2269'72 METROS CUADRADOS. SEGREGADO OTRO TERRENO DE 19.561,58 M2 y OTRO DE 11067 M2

CUOTA: cero enteros, por ciento

N° PH:

Referencia catastral: NO CONSTA

TITULARIDAD

Nombre: FRANCISCO

Apellidos: ROCA MEROÑO

N.I.F.: 22.840.947-S

Nombre Conyuge: JUANA

Apellidos Conyuge: APARICIO MARIN

Titulares de: 100%

ESTADO CIVIL: CASADO

REJIMEN: GANANCIALES

CARACTER: PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL

TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO

TITULO: OTROS

N° PROTOCOLO:

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 2.344 LIBRO: 297 FOLIO: 91 FECHA: 17/01/90

CARGAS

No hay cargas registradas



**ANEXO 4.-**

NOTA SIMPLE FINCA REGISTRAL 23.091





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

C 5454997

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
CARTAGENA N°1

## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE CARTAGENA-2ª SECCION N°: 23091

### DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-2ª SECCION  
RUSTICA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA  
DIRECCION: Otros SANTA LUCIA  
Superficie construida:  
Superficie útil:  
Superficie terreno: ocho hectáreas, veintiseis áreas, cuarenta y ocho centiáreas,  
LINDEROS:  
Norte, HEREDEROS DE CASIMIRO MUÑOZ Y OTROS  
Sur, BARRANCO DEL FEO, PROPIEDAD DE FELIPE CEREZUELA SANCHEZ  
Este, BARRANCO Y HEREDEROS DE LEONOR SANCHEZ FABA  
Oeste, FINCA  
DESCRIPCION: SEGREGADO DE ESTA FINCA TIERRA DE 1.624,24 M2.  
CUOTA:  
N° PH:  
Referencia catastral:

### TITULARIDAD

Nombre: FELIPE  
Apellidos: CEREZUELA SANCHEZ  
Nombre Conyuge: CONCEPCION  
Apellidos Conyuge: APARICIO MARTINEZ  
Titulares de: 100%  
ESTADO CIVIL: CASADO  
CARACTER: PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL  
TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO  
TITULO: OTROS  
N° PROTOCOLO:  
INSCRIPCION: 1ª TOMO: 2.344 LIBRO: 297 FOLIO: 93 FECHA: 17/01/90

### CARGAS

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho

### PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme al art. 207 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 6.3.89 se aprobó el Acta de Reorganización de la Propiedad de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector IV, Subperímetro, Sectores Hidráulicos X y XI.

Cartagena a 16 de Enero de 2.003.

N°2-2ª, Inciso 2ºD. Ad 3ª Ley 9/99 HONORARIOS: 3,49 Euros  
Número de Arancel: 4 f

### ADVERTENCIA

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 225 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena  
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 28-06-2007 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 01 ABO 2007 de 20  
EL SECRETARIO

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena  
DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 22/9/06 se aprobó INICIALMENTE el PROYECTO DE GESTION, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 2 de Mayo de 20 07  
EL SECRETARIO

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información ( Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA PÚBLICA  
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
MADRID, a 17 de mayo de 2007  
El Registrador de la Propiedad de Madrid  
D. JUAN CARLOS GARCÍA GONZÁLEZ