


Ejemplar para el
Ayuntamiento

Dulero

26.06.07

INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 7/SL "SANTA LUCIA" CARTAGENA



DILIGENCIA: Por Decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de Cartagena de fecha 28-06-2007 se aprobó DEFINITIVAMENTE el PROYECTO DE GESTIÓN, de cuyo expediente forma parte el documento en que se contiene la presente. Cartagena a, 01 de Julio, 2007 de 20__

PROMOTORES:

NUEVA SANTA LUCIA, S.A.
D. FRANCISCO ROCA MEROÑO
D. FELIPE CEREZUELA SANCHEZ


EL SECRETARIO

BERNARDINO GARCÍA GARCÍA
ARQUITECTO
C/ Comedias nº 1 3º Cartagena
bernardinog@bernardinoarquitectos.com

INDICE.-

- Documento I: Memoria.

- 1.- *Introducción general.*

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Bases legales y justificación de la actuación.
- 1.3.- Contenido del Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación.
- 1.4.- Descripción de la Unidad de Actuación nº 7/SL.
- 1.5.- Situación urbanística de los terrenos objeto de Innecesariedad de la reparcelación:
 - 1.5.1.- Descripción de los terrenos en su situación actual.
 - 1.5.2.- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

- 2.- *Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados. Su valoración.*

- 2.1.- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados. Su valoración.
 - 2.1.1.- Criterios generales de definición de los derechos de los afectados.
 - 2.1.2.- Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.
 - 2.1.3.- Valoración de los terrenos aportados.
- 2.2.- Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados.

- 3.- *Criterios de valoración de las parcelas resultantes. Su valoración.*

- 3.1.- Criterios generales de valoración de las parcelas resultantes.
- 3.2.- Valoración de las parcelas resultantes.
 - 3.2.1.- Parámetros de valoración.
 - 3.2.2.- Repercusión de suelo urbanizado.

-4.- *Criterios de valoración de indemnizaciones.*

- 4.1.- Criterios generales de valoración de indemnizaciones.
- 4.2.- Criterios específicos de valoración de indemnizaciones.
 - 4.2.1.- Plantaciones y explotaciones agrícolas.
 - 4.2.2.- Instalaciones industriales y comerciales.
 - 4.2.3.- Edificaciones.
 - 4.2.4.- Derechos de arrendamiento.
 - 4.2.5.- Servidumbres y cargas.

- 5.- *Criterios de adjudicación.*

- 5.1.- Criterios generales.
- 5.2.- Criterios específicos.



- Documento II: Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas.

- 1.- Relación nominal de propietarios y otros interesados.*
 - 1.1.- Relación de propietarios de las fincas aportadas.*
 - 1.2.- Relación de otros interesados.*
- 2.- Relación e información de las fincas aportadas.*

- Documento III: Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.

- 1.- Relación de las parcelas resultantes.*
- 2.- Adjudicación de las parcelas resultantes.*
- 3.- Descripción de las parcelas adjudicadas.*

- Documento IV: Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o derruirse para la ejecución del plan.

- 1.- Plantaciones y explotaciones agrícolas.*
- 2.- Instalaciones industriales y comerciales.*
- 3.- Edificaciones (construcciones).*
- 4.- Derechos de arrendamiento.*
- 5.- Servidumbres y cargas.*

- Documento V: Cuenta de liquidación provisional.

- 1.- Concepto de cuenta de liquidación provisional.*
- 2.- Análisis económico-financiero.*
 - 2.1.- Costes de la urbanización.*
 - 2.1.1.- Valoración de la urbanización.*
 - 2.1.2.- Otros gastos imputables al proyecto.*
 - 2.2.- Parámetros generales.*
 - 2.3.- Distribución de las indemnizaciones.*
 - 2.4.- Compensaciones en metálico.*
- 3.- Cuenta de liquidación provisional.*

- Cuadros resúmenes.

- Documento VI: Planos.

- Anexo 1.- Notas Registrales.

- Anexo 2.-Cédulas Urbanísticas.

- Anexo 3.-Ficha Urbanística.



DOCUMENTO I

MEMORIA

1. INTRODUCCION GENERAL.

El presente proyecto tiene por objeto que se apruebe la Innecesariedad de la Reparcelación de la Unidad de actuación nº 7, de Santa Lucía, para su resolución y gestión, cuya forma y dimensiones se detallan en la presente memoria, así como en los planos adjuntos.

Se promueve la iniciativa de la redacción a instancia de parte conforme se establece en el art. 176.2 de la Ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Realizado el presente encargo de trabajo por: D. Mariano Roca Meroño, mayor de edad con N.I.F.: 22.838.941-X, en representación de la mercantil NUEVA SANTA LUCIA, SA con C.I.F. A-30.686.372 y domicilio en Plaza Sureste nº6, Pozo Estrecho, Cartagena; D. Francisco Roca Meroño, mayor de edad con NIF: 22.840.947-S, domiciliado en c/ Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena; y por D. Felipe Cerezuela Sánchez, con C.I.F. 22.852.239-Z con domicilio en c/Jara, 34, 5ªA, Cartagena.

Con la finalidad de contribuir a una EQUITATIVA distribución de los Beneficios y Cargas derivados del Planeamiento, cuyo fin último es la ejecución de la Ordenación Urbanística.

1.1.-ANTECEDENTES.

Con fecha 07 de noviembre de 2.005 se Aprueba Definitivamente la Modificación Puntual nº 123 del P.G.M.O. en el ámbito de la UA-7 del Barrio de Santa Lucía promovida por D. Francisco Roca Meroño, D. Felipe Cerezuela Sánchez y D. Mariano Roca Meroño en representación a la mercantil Nueva Santa Lucía, S.A.

Paralelamente al presente proyecto de Innecesariedad de la reparcelación se solicita al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la gestión de la UA-7/SL por el sistema de Concertación Directa de acuerdo con la Ley 1/2.005 de 10 de Junio por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



D. FRANCISCO ROCA MEROÑO tiene un 58,79 %, D. FELIPE CEREZUELA SANCHEZ un 27,46 % y por otro lado NUEVA SANTA LUCIA, SA tiene el otro 13,75 % de la totalidad de la U.A 7/SL.

Por lo tanto, procede actuar en la forma prevista en el art. 178-2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, asumiendo los 3 únicos propietarios de la UA-7/LA el papel de urbanizador.

Se cede el 10% del suelo al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena cumpliendo con lo establecido en el art. 14 Derechos y Deberes de los propietarios, de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones.



1.2.-BASES LEGALES Y JUSTIFICACION DE LA ACTUACION.

El presente Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa contenida en el RD 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Así como a la vigente Legislación estatal de suelo.

También se adapta al Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia de 7 de Noviembre de 2.005 y recoge toda la documentación y los criterios que se establecen en el art. 175 de la citada Ley 1/2005.

La tramitación de esta INNECESARIEDAD de REPARCELACIÓN se adapta según el art.178.3, por el que se puede declarar la Innecesariedad de reparcelación dentro del sistema de Concertación Directa.

La aprobación del proyecto de Innecesariedad de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

El Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se redacta con el fin de

efectuar un reparto equitativo de los beneficios y cargas de la ordenación y urbanización del ámbito afectado por la delimitación de esta UA-7/SL que indican, en principio de modo desigual sobre los propietarios afectados recogiendo todas las fincas comprendidas en esta Unidad de Actuación para su nueva división ajustada al Plan General de Ordenación Urbana, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente, en la parte que corresponda a la Ley de Suelo y al Plan General de Ordenación Urbana.

1.3.-CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION.

El presente Proyecto de Inececuariedad de la Reparcelación se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones de los arts. 82 y ss. RG. Así como el Texto Refundido de la Ley 1/2.005 de la Región de Murcia art. 175.3.

Los documentos que integran el presente Proyecto de Inececuariedad de la Reparcelación son los siguientes:

- Documento I: Memoria.
- Documento II: Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas.
- Documento III: Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.
- Documento IV: Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.
- Documento V: Cuenta de liquidación provisional.
- Documento VI: Planos.

La Memoria, DOC I, englobando los distintos apartados del art. 83 RG, contiene, formando parte de una introducción general y además de los antecedentes, las bases legales y la justificación de la actuación y del presente contenido descriptivo del Proyecto, los siguientes aspectos:

- Descripción de la Unidad de Actuación, con la superficie y linderos de la misma.
- Situación urbanística de los terrenos objeto de la Inececuariedad de la

reparcelación, con indicación del estado actual y de las determinaciones específicas del planeamiento a ejecutar.

Además de dicha introducción general, la Memoria se completa con los siguientes extremos:

- Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados, y valoración de las aportaciones a la Innecesariedad de la reparcelación.
- Criterios de valoración de las parcelas resultantes, así como su valoración.
- Criterios de adjudicación de las parcelas resultantes.



La relación de propietarios e interesados y situación de las fincas aportadas, DOC.II, contiene:

- La relación de titulares, conteniendo la enumeración de éstos con relación a las fincas de que son propietarios o sobre las que inciden sus derechos, con indicación de sus respectivos domicilios y, en su caso, las representaciones que existieren.
- La descripción de las fincas afectadas, tanto desde el punto de vista de la realidad de hecho, naturaleza, superficie, linderos y descripción, como desde el punto de vista registral, con indicación de su superficie, descripción, titular, título de adquisición, inscripción, derechos y cargas, así como la indicación expresa de aquellos elementos que sean incompatibles con el planeamiento.

La propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes, DOC. III, consta de tres aspectos diferenciados:

- Una escueta relación de las parcelas resultantes.
- La propuesta propiamente dicha de adjudicación de las parcelas resultantes, en virtud de los criterios de adjudicación explicitados anteriormente y conforme a los derechos de cada participante en la Innecesariedad de la reparcelación. Se indican los titulares a los que se adjudica cada parcela y la correspondencia con las fincas o derechos aportados.
- La descripción pormenorizada de las parcelas adjudicadas.

La tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan, DOC.IV, donde, de acuerdo con los arts. 98 y 99 RG y art.175 de la Ley Regional se valoran dichos bienes o derechos con independencia del suelo, satisfaciéndose su importe a los propietarios y titulares interesados, con cargo al Proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

La cuenta de liquidación provisional, DOC.V, determina la aportación financiera que ha de imponerse sobre las diferentes parcelas resultantes como consecuencia de los costos de la actuación.

Los Planos, DOC. VI, por último incluidos en el Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación, contienen las determinaciones gráficas indispensables de apoyo al texto, referidas, entre otros aspectos, a la situación, delimitación de la unidad de actuación, fincas aportadas, ordenación que se ejecuta, clasificación y valoración de las fincas aportadas y parcelas resultantes, adjudicación de las parcelas y superpuesto de información y adjudicación.



1.4.-DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 7 (SANTA LUCIA)

Está constituida por la citada UA 7 “Santa Lucía”, según el levantamiento topográfico efectuado, con forma irregular y encerrando en su interior una superficie plana y sensiblemente horizontal, con una superficie total de 49.675,00 metros cuadrados.

Sus linderos son los siguientes:

Norte: Calle Pedro Pardo
Oeste: Calle Prolongación Batería
Sur: Calle Pedro Sánchez
Este: Carril de servicio de la MU-333

Esta descripción se recoge gráficamente en la delimitación de la unidad de actuación, representada en los PLANOS N° 1 y N° 2.

1.5.-SITUACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA REPARCELACION.

El Plan General Municipal de Ordenación vigente redactado, establece la delimitación y ordenación de la Unidad de Actuación n° 7. “Santa Lucía”. Las características de los terrenos objeto de la Innecesariedad de la reparcelación estarán integradas por la situación actual de los mismos y el planeamiento vigente, analizándose a continuación:

- La situación de los terrenos en el momento actual.
- Las características del planeamiento que se ejecuta.
- La relación entre ambas situaciones.

1.5.1- Descripción de los terrenos en su situación actual.

Los terrenos que conforman la unidad de actuación 7/SL totalizan una superficie de 49.675,00 metros cuadrados (CUADRO RSU-1). Están compuestos por 3 fincas, cuya descripción esquemática de la situación actual es la siguiente:

Finca 1:

- Superficie bruta de la finca 52.161,13 m²
- Superficie total dentro de la UA-7/SL 6.830,31 m²
- Es de propiedad privada de la mercantil NUEVA SANTA LUCÍA, S.A.
- No contiene edificaciones. No existen plantaciones, ni explotaciones agrarias.

Finca 2:

- Superficie bruta de la finca 98.136,70 m²
- Superficie total dentro de la UA-7/SL 29.203,93 m²
- Es de propiedad privada de D. FRANCISCO ROCA MEROÑO.
- No contiene edificaciones. No existen plantaciones, ni explotaciones agrarias.

Finca 3:

- Superficie bruta de la finca 81.023,76 m²
- Superficie total dentro de la UA-7/SL 13.640,76 m²
- Es de propiedad privada de D. FELIPE CEREZUELA SANCHEZ.
- No contiene edificaciones.

La representación gráfica de la situación actual está contenida en el PLANO N° 4.

1.5.2- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

La ordenación urbanística correspondiente a la Unidad de Actuación 7/SL “Santa Lucía” se contiene en el PLANO N° 5.

El planeamiento que se ejecuta establece las siguientes determinaciones que son descritas, de manera esquemática, en los cuadros siguientes:



Descripción de la situación actual de los terrenos.

| Nº FINCA APORTADA | SUPERFICIE (M2 S) REAL DENTRO DE LA U.A 7/LA | PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES | CONSTRUCCIONES | SERVIDUMBRES Y CARGAS | TITULARIDAD |
|-------------------|--|------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------------|
| 1 | 6.830,31 m2 | --- | 0 m2 | --- | NUEVA SANTA LUCIA, SA |
| 2 | 29.203,93 m2 | --- | 0 m2 | --- | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO |
| 3 | 13.640,76 m2 | --- | 0 m2 | --- | D. FELIPE CEREZUELA SANCHEZ |
| TOTAL | 49.675,00 m2 | | 0 m2 | | |

Determinaciones básicas del planeamiento.

| CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION. | |
|---|--|
| Superficie total de la Unidad de Actuación. | 49.675,00 m2. |
| Clasificación suelo. | Residencial 20.828,00 m2 |
| | Espacios libres públicos....14.444,00 m2 |
| | Equipamiento.....4.689,00 m2 |
| | Viario..... 7.895,00 m2 |
| | Rambla.....1.819,00 m2 |
| EDIFICABILIDAD MEDIA | Uso vivienda 0,70 m2/m2 |



| CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION RESIDENCIAL. | |
|--|--|
| Ordenanza. | E ₁ (1,6804) |
| Uso. | “Residencial Colectivo” |
| Parcela mínima (m2 s). | 1.000 m2 |
| Separación a linderos: | 5 metros |
| Índice de edificabilidad: | 1,6804 m2/m2. |
| Ocupación máxima: | 40 % |
| Nº de plantas máximo. | 5 plantas |
| Aparcamientos. | 1 por vivienda 1 por 100 m2 de local. |

2. CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACION.

Se indican los criterios de definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados a la Innecesariedad de la reparcelación (2.1.1.), así como los criterios de valoración de los mismos (2.1.2.), procediéndose a la valoración de los terrenos, a efectos de su participación en el resultado de la Innecesariedad de la reparcelación en función de sus aportaciones a la unidad reparcelable (2.1.3.) y, finalmente, se indican los criterios de definición y valoración de las cargas que pesan sobre ellos (2.2) que, en caso de que se extingan, son objeto de valoración en el DOC. IV de este Proyecto.



2.1.-CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LOS TERRENOS APORTADOS. SU VALORACION.

Se contienen de manera separada los criterios de definición de los derechos de los afectados y los criterios de valoración de los mismos, así como la valoración concreta de éstos.

2.1.1. Criterios generales de definición de los derechos de los afectados.

Los derechos de los afectados se definirán de acuerdo con los preceptos contenidos en los artículos 85 y ss. RG. así como en el art. 175.2a de la Ley Regional 1/2005.

Cuando existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, se resolverán de acuerdo al art. 103.3 RG:

“En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de Innecesariedad de la reparcelación.”

Por tanto, los derechos de los afectados se definirán con base en la medición real de las fincas aportadas.

En caso de discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el art. 103.4 RG:

“Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago.”

Cuando los problemas sean relativos a los linderos, el art. 103.5 RG, explicita:
“No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de Innecesariedad de la reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente”.

La fecha de determinación de los derechos se fija como expresa el art. 86.3 RG:
“La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será la de iniciación del expediente de Innecesariedad de la reparcelación”

2.1.2. Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

El derecho de los propietarios de los terrenos de suelo urbano afectados será proporcional al valor urbanístico de las respectivas fincas.

La participación de cada titular de terrenos aportados a la Innecesariedad de la reparcelación se determinará según lo dispuesto en el art. 86.2, párrafo 21 RG., así como en el art 175.1 de la Ley Regional 1/2005.

El sistema de asignación de los derechos se concreta en el mismo artículo:
“Se asignará a cada una de las fincas un valor concreto en euros o en unidades convencionales, que determinará el coeficiente para el reconocimiento de derechos y adjudicación de las fincas resultantes”.

La fecha para la valoración de los derechos de los propietarios afectados será la de aprobación inicial del presente proyecto (art. 136 RG).

En este caso, el criterio de valoración que se seguirá, al poseer todas las fincas un idéntico valor urbanístico, será el de asignar un coeficiente a cada una de ellas que sea proporcional a la superficie de la misma, a efectos de simplificar el procedimiento.

2.1.3. Valoración de los terrenos aportados.

Se determina el valor urbanístico a partir del aprovechamiento que el planeamiento otorga a los terrenos objeto de Innecesariedad de la reparcelación. La participación de cada propietario afectado será proporcional a la superficie aportada por él a la Innecesariedad de la reparcelación.

Por ello, a todas las fincas aportadas participantes en la Innecesariedad de la reparcelación se les reconoce su derecho en la adjudicación en proporción a su superficie aportada (dada la igualdad de los valores urbanísticos). O, lo que es lo mismo, que su participación en la edificabilidad y suelo de disposición privada resultante es directamente proporcional a la superficie de las fincas aportadas.

Las superficies de las fincas aportadas por cada propietario, así como el nombre de éste y el coeficiente de reconocimiento de derechos para la adjudicación de las parcelas resultantes. (Art. 86.2, párrafo 21. RG) se expresan en el PLANO N° 4



Superficies aportadas y coeficientes de reconocimiento de derechos.

| PROPIETARIO AFECTADO | FINCA APORTADA | | | | | PORCENTAJE DE DERECHO EN BASE A SU APORTACION (%) |
|---|----------------|-----------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------|---|
| | N° FINCA | N° DE FINCA REGISTRAL | SUPERFICIE REGISTRAL (m2) | SUPERFICIE REAL (m2) | TOTALES POR PROPIETARIO (m2) | |
| NUEVA SANTA LUCIA, SA | 1 | 20.098 | 52.161,13 | 6.830,31 | 6.830,31 | 12,375 % |
| D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 2 | 23.090 | 98.136,70 | 29.203,93 | 29.203,93 | 52,911 % |
| D. FELIPE CEREZUELA SANCHEZ | 3 | 23.091 | 81.023,76 | 13.640,76 | 13.640,76 | 24,714 % |
| Ayuntamiento | - | - | | | | 10,00 % |
| TOTAL | | | | 49.675,00 m2 | | 100,00% |
| SUPERFICIE A EFECTOS DE URBANIZACION (Σ) | | | | 49.675,00 m2 | | |

2.2.-CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LAS CARGAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

Los términos en los que se expresa el art. 85.2 RG para la generalización de los efectos de la Innecesariedad de la reparcelación sobre los titulares de derechos reales que no se extinguen con la misma son:

No existen cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento, pero si las hubiese se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

La valoración de las indemnizaciones correspondientes a bienes y derechos que se extinguen como consecuencia de la ejecución del planeamiento se realizará en el Apartado 4 de esta Memoria, respecto de los criterios de valoración, y en DOC. IV del Proyecto, respecto de la tasación.

En el presente Proyecto, las cargas y derechos que existen en la Unidad de Actuación y serán definidas con mayor detalle en el DOCUMENTO II (Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas).



3. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES. SU VALORACION.

En este apartado se indican los criterios generales que rigen la valoración de las parcelas resultantes, de acuerdo a lo dispuesto en el RG, y posteriormente se aplican esos criterios en la valoración de este caso.

Se utilizará para la valoración de las parcelas su valor de mercado por el Método Residual según la orden ministerial del 30/11/1994, para obtener la ponderación entre tipologías, especificados en los “Criterios Reguladores para la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos” aprobados por la Comisión de Gobierno de 30 de Diciembre de 1992 del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

3.1.-CRITERIOS GENERALES DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La valoración de las parcelas resultantes se efectuará de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 87 y ss. RG.

La prevalencia de los criterios manifestados por los interesados se cita en el art. 87 RG:

“Para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento ni ocasión en perjuicio al interés público o a tercero.”

La objetivización y generalización de los criterios de valoración queda expresada en el art. 88.1 RG:

“La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme al plan que se ejecute, que deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable.”

En el art. 88.2 RG se enumeran otras circunstancias que inciden en la valoración:

“La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Volumen edificable, expresado en metros cuadrados/metros cuadrados.
- b) Uso asignado por el plan.
- c) Situación.
- d) Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan.
- e) Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial, de beneficio o carga para determinados adjudicatarios.”

El modo de valoración se expresa en el art. 88.3 del citado Reglamento:

“La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignará un coeficiente debidamente justificado.”

3.2.-VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Las parcelas a adjudicar a los propietarios tienen las mismas circunstancias de volumen, uso, situación, clase, calidad y destino de las edificaciones y grado de urbanización. Por tanto, los criterios de valoración deben ser idénticos.

3.2.1. Parámetros de la valoración.

| | |
|---|----------------|
| Superficie de equipamiento | 4.689,00 m2 ✓ |
| Superficie de espacios libres | 14.444,00 m2 ✓ |
| Superficie de manzana edificable | 20.828,00 m2 ✓ |
| Superficie de Rambla | 1.819,00 m2 |
| Superficie viales y aparcamientos | 7.895,00 m2 |
| Superficie de la U. de Ejecución | 49.675,00 m2 |
| | |
| Superficie edificable total | 35.000,00 m2 |

3.2.2 Repercusión del suelo urbanizado.

No es necesario determinar el valor del suelo urbanizado al existir acuerdo entre los propietarios de esta UA-7/SL en la gestión del mismo, así como al disponer de una parcela residencial única y que se adjudica a estos mismos propietarios en proindiviso con su porcentaje de participación.



4. CRITERIOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

En este apartado se indican los criterios generales que se aplican a la valoración de las indemnizaciones pertinentes como consecuencia de la ejecución del planeamiento, así como la especificación de los criterios de valoración que se aplican a diversos bienes o derechos en concreto, dejando para el DOCUMENTO IV “Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan”, la cuantificación de los mismos en este caso concreto.

4.1.-CRITERIOS GENERALES DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

No existen indemnizaciones en la Unidad de Actuación 7/SL, no obstante se recogen los criterios generales para la valoración de indemnizaciones.

Las valoraciones que se realizan se referirán a plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse:

“Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.”

Se valorarán también las servidumbres y cargas, los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que deban extinguirse:

“Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de Innecesariedad de la reparcelación.”

Se aclara cuáles son los bienes y derechos que se extinguen con la ejecución del planeamiento:

“Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.”

Las normas generales de valoración serán las especificadas en la legislación expropiatoria:

“La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de Innecesaria de la reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.”

4.2.-CRITERIOS ESPECIFICOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

De acuerdo con los criterios generales de valoración de indemnizaciones contenidos en el Apartado I.4.1, a continuación se explicitan diversos criterios específicos relativos a la indemnización de bienes y derechos que hayan de destruirse o extinguirse como consecuencia de la ejecución del Plan.

4.2.1. Plantaciones y explotaciones agrícolas.

No existen.

4.2.2. Instalaciones industriales y comerciales.

No existen.

4.2.3. Edificaciones.

No existen edificaciones en la U.A-7/SL

4.2.4. Derechos de arrendamiento.

No existen

4.2.5. Servidumbres y cargas.

Cuando la servidumbre o carga sea incompatible con el planeamiento y su extinción

cause un detrimento en la propiedad o derechos, demostrado y justificado, se valorará la indemnización en metálico de acuerdo con lo preceptuado en la LEF, en particular art. 42 LEF (y art. 41.1 REF), que remite a la legislación fiscal, sin perjuicio de lo preceptuado en el art. 31.1 LS (98).

5. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

5.1.-CRITERIOS GENERALES.

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los arts. 89 a 97 RG.

Son de resaltar, dentro de los preceptos citados, los siguientes:

“Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicatarias estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.” (art. 95.1RG) (incluso conservando su orientación en caso de que sea posible).

“No podrán adjudicarse 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.” (art.93.1RG).

“Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios” (art. 94.1RG).

“Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos...” (art. 94.2RG).

“Si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el número anterior no alcancen dicho %.” (Art.94.3RG).

5.2.-CRITERIOS ESPECIFICOS.

La parcela mínima es de 1.000 m2s de superficie en uso residencial colectivo, la parcela mínima es indivisible y se evitará en lo posible adjudicar parcelas en proindiviso resolviéndose mediante compensación económica o por ajuste de la cuantía de los derechos.

En resumen, se adjudicarán a los propietarios de los terrenos afectados, las parcelas con aprovechamiento de carácter privado, y los viales, de cesión obligatoria y gratuita como elementos locales, a tenor del artículo 83.3.1ºLS, serían adjudicadas al Municipio.

DOCUMENTO II.

RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y SITUACIONES DE LAS FINCAS APORTADAS.

El presente Documento II, Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas, contiene:

- El estado de las propiedades que componen la unidad de actuación, con sus respectivas superficies y linderos (PLANO N° 4)
- Los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación.
- La relación de representantes de los mismos, en su caso, con expresión de su nombre y apellidos o razón social y de su domicilio, a efectos de notificación.
- La relación de otros interesados en la Innecesariedad de la reparcelación, con sus datos personales y, en su caso, los correspondientes representantes de los mismos.
- El resumen sistematizado de la información relativa a las fincas aportadas.

1. RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS.

Se comprenden separadamente, primero en descripción literal y después en forma de cuadro, la relación de propietarios de terrenos y la de otros interesados.

1.1-RELACION DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS APORTADAS.

La totalidad de las fincas aportadas pertenecen a tres titulares. Su relación es la siguiente:

- *Finca 1*: Propietaria la mercantil Nueva Santa Lucia, SA, con domicilio en Plaza Sureste, 6, Pozo Estrecho, Cartagena.
- *Finca 2*: Propietario D. Francisco Roca Meroño, con domicilio en c/Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena.
- *Finca 3*: Propietario D. Felipe Cerezuela Sánchez, con domicilio en c/Jara, 34, 5ªA, Cartagena.

Esta relación de propietarios se contiene esquemáticamente en el siguiente cuadro.



Relación de propietarios y datos de las fincas.

| FINCA Nº | PROPIETARIO | | SUPERFICIE | | INSCRIPCION REGISTRO PROPIEDAD | | | | |
|-------------|---|---|--|--|--------------------------------|-------|-------|--------|-------------|
| | NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL | DOMICILIO | ESCRITURA DE LA FINCA TOTAL (m2 s) | REAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS (m2 s) | TOMO | LIBRO | FOLIO | NUMERO | |
| | | | | | | | | FINCA | INSCRIPCION |
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | Plaza Sureste, 6, Pozo Estrecho, Cartagena | 52.161,13 | 6.830,31 | 2.054 | 253 | 8 | 20.098 | 2ª |
| 2 | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | C/Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena | 98.136,70 | 29.203,93 | 2.344 | 297 | 91 | 23.090 | 1ª |
| 3 | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | C/Jara, 34, 5ªA, Cartagena | 81.023,76 | 13.640,76 | 2.344 | 297 | 93 | 23.091 | 1ª |



Fincas iniciales

| FINCA Nº | PROPIETARIO | FINCA REGISTRAL | SUPERFICIE (M2) | COEF. PARTIC. (%) |
|--------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | 20.098 | 6.830,31 | 13,75 % |
| 2 | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 23.090 | 29.203,93 | 58,79 % |
| 3 | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 23.091 | 13.640,76 | 27,46 % |
| TOTAL | - | - | 49.675,00m2 | 100% |

1.2.-RELACION DE OTROS INTERESADOS.

No existen.

2. RELACION E INFORMACION DE LAS FINCAS APORTADAS.

La relación circunstanciada de las características de cada una de las fincas aportadas se ha realizado por medio de la descripción que se acompaña a continuación. Las copias de los certificados registrales inscritas en el Registro de la Propiedad se acompañan en el Presente Proyecto.

DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS. -

Las fincas de origen aportadas a la Innecesariedad de la reparcelación son las siguientes:

Finca Inicial "1"

Descripción.- URBANA.- Trozo de terreno sito en la diputación de Santa Lucía, término municipal de Cartagena, con una superficie de 6.830,31 metros cuadrados, linda al Norte, con la calle Pedro Pardo; por el Sur, con la parcela nº 23.090; por el Este, con la parcela nº 23.091; y por el Oeste con la calle prolongación Batería.

Esta finca es parte y se segrega de la siguiente matriz que se describe:

RUSTICA.-Terreno situado en la diputación de Santa Lucía, paraje de los Arcos, de este término municipal; ocupa una extensión superficial de **ciento cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y siete metros, quince decímetros cuadrados (159.657,15 m²)**. Linda: Norte, Josefina Saura, señores Rolandi, Bartolomé Dais, vía pública en medio y Ginés Carrión; Sur, carretera del Cementerio, y en parte, Urbanización Santiago; Este, Escuela Bastarreche y otros; y Oeste, resto de donde se segregó, y en parte, camino. Esta finca se forma por agrupación de las cuatro siguientes colindantes entre si: fincas nº 19.323, 482, 17.645 y 17.646.

Después de diferentes segregaciones esta inscrita una superficie de **cincuenta y dos mil ciento sesenta y un metros, trece decímetros cuadrados (52.161,13 m²)**.

Cargas.- Esta finca se encuentra libre de cargas.



- Titular.-** NUEVA SANTA LUCÍA, S.A., con C.I.F. A-30.686.372 con domicilio en Plaza Sureste, 6, Pozo Estrecho, Cartagena; Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el día 8 de febrero de 1.980 ante notario D. Manuel de Codes y Cangas, bajo el nº 328 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al libro 130, sección 3ª, folio 118, hoja número 2892. Con el 100 % del pleno dominio.
- Título de Adquisición.-** Por título de Aportación, según resulta en su inscripción 2ª, última de dominio vigente, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena, el 8 de Febrero de 1.980 ante D.Manuel de Codes y Cangas.
- Inscripción.-** Inscripción Registral: finca 20.098, tomo 2.054, libro 253, folio 8.
- Participación.-** Equivale al 13,75 % de los derechos aportados a la reparcelación.



Finca Inicial "2"

- Descripción.-** URBANA.- Trozo de terreno sito en la diputación de Santa Lucía, término municipal de Cartagena, con una superficie de **29.203,93 metros cuadrados**, linda por el Noreste, con la parcela nº 23.091; por el Noroeste, con la parcela nº 20.098; por el Sureste, con la carretera N-333; y por el Suroeste con la calle Pedro Sánchez.
- Esta finca es parte y se segrega de la siguiente matriz que se describe:
- RUSTICA.- Trozo de terreno, parte de la hacienda conocida con el nombre de Santiago, situada en la diputación de Santa Lucía, de éste término municipal. Ocupa una extensión superficial de **trece hectáreas, diez áreas, treinta centiáreas**. Linda: Norte, "Unión Española de Explosivos", y en parte herederos de Casimiro Muñoz; Sur, la finca descrita bajo la letra B) o sea porciones que se adjudicarán a Francisco Roca Meroño y Felipe Cerezuela Sánchez, y en parte porciones segregadas de la finca matriz, finca del Estado, depósito franco, y en parte, camino de Santa Lucía al Cementerio de Nuestra Señora de los Remedios; Este, la finca descrita bajo la letra A),

adjudicada a Francisco Roca, porción aue se adjudica a Felipe Cerezuela, finca del Estado y porciones segregadas de la finca matriz, y Oeste, depósito franco y vía del ferrocarril. Esta finca es parte y se divide materialmente de la número 14.815.

Después de diferentes segregaciones resta inscrita una superficie de **nueve hectáreas, ochenta y un áreas, treinta y seis centiáreas y setenta decímetros cuadrados (98.136,70 m²)**.



- Cargas.-** Esta finca se encuentra libre de cargas.
- Titular.-** D. FRANCISCO ROCA MEROÑO, con D.N.I. 22.840.947-S casado con Dña. JUANA APARICIO MARIN, con carácter presuntivamente ganancial, con domicilio en C/Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena; Con el 100 % del pleno dominio.
- Titulo de Adquisición.-** Por título de Adjudicación según resulta de su inscripción 1ª, última de dominio vigente, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena el día 18 de Abril de 1.983, ante el Notario D.Manuel de Codes y Cangas.
- Inscripción.-** Inscripción Registral: finca 23.090, sección 2ª, tomo 2.344, libro 297, folio 91.
- Participación.-** Equivale al 58,79 % de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca Inicial "3"

- Descripción.-** URBANA.- Trozo de terreno sito en la diputación de Santa Lucía, término municipal de Cartagena, con una superficie de **13.640,76 metros cuadrados**, linda por el Noreste, con el IES Almirante Bastarreche; por el Noroeste, con la parcela nº 20.098; por el Sureste, con la Carretera N-333 ; y por el Suroeste con la parcela nº 23.090.

Esta finca es parte y se segrega de la siguiente matriz que se describe:

RUSTICA.- Trozo de terreno, parte de la hacienda denominada Santiago, situada en la diputación de Santa Lucía, de éste término municipal. Ocupa una extensión superficial de **ocho hectáreas, setenta y tres áreas, cincuenta y siete centiáreas**. Linda: Norte, herederos de Casimiro Muñoz y otros; Sur, Barranco del Feo, propiedad de Felipe Cerezuela Sánchez; Este, dicho Barranco, y en parte herederos de Leonor Sánchez Faba; y Oeste, la finca descrita bajo la letra B), porción que se adjudica a Felipe Cerezuela Sánchez, y en parte, la finca anteriormente descrita bajo la letra A) que se adjudica a Francisco Roca Meroño. Esta finca es parte y se divide materialmente de la del número 14.815.

Después de diferentes segregaciones resta inscrita una superficie de **ocho hectáreas, diez áreas, veintitres centiáreas y setenta y seis decímetros cuadrados (81.023,76 m²)**.



Cargas.-

Esta finca se encuentra libre de cargas.

Titular.-

D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ, con D.N.I. 22.852.239-Z, casado con Dña. CONCEPCIÓN APARICIO MARTINEZ con carácter presuntivamente ganancial, con domicilio en C/Jara, 34, 5ºA, Cartagena; Con el 100 % del pleno dominio.

Título de Adquisición.-

Por título de adjudicación según resulta de su inscripción 1ª, última de dominio vigente, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena el día 18 de Abril de 1.983, ante el Notario Don Manuel de Codes y Cangas.

Inscripción.-

Inscripción Registral: finca 23.091, sección 2ª, tomo 2.344, libro 297, folio 93.

Participación.-

Equivale al 27,46 % de los derechos aportados a la reparcelación.

DOCUMENTO III

PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

En el presente documento se procede a relacionar, adjudicar y describir las parcelas resultantes de la actuación conforme a las determinaciones del Plan General.

La descripción de cada una de dichas parcelas contiene, de acuerdo con el art. 82.c RG, la expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponde -por analogía a lo dispuesto en el art. 172.b)RG-, además de los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, con referencia a las fincas aportadas y, en su caso, las compensaciones en metálico correspondientes a cargas, gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que puedan afectarlas por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

1. RELACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La relación de las parcelas resultantes, así como la superficie de las mismas y la edificabilidad que el planeamiento les otorga.

La expresión gráfica de la situación de cada parcela puede observarse en el PLANO N° 6

2. ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

De acuerdo con los coeficientes porcentuales de participación de cada propietario en las aportaciones de terrenos a la operación reparcelatoria, la edificabilidad resultante que el Plan otorga se distribuirá entre los propietarios afectados.

Por tanto, la adjudicación propuesta se concreta en las parcelas resultantes incluyendo el viario y la zona verde que se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. La definición gráfica de las parcelas resultantes se acompaña en el PLANO N° 6



Relación de las parcelas resultantes.

| TITULARIDAD | PARCELA N° | USO | SUPERFICIE (m ² s) | INDICE DE EDIF. (m ² c/m ² s) | Edificabilidad RESIDENCIAL |
|---------------|------------|---------------|-------------------------------|---|----------------------------|
| PRIVADA | Manzana 1 | Residencial | 20.828,00 | 1,6804 | 35.000,00 |
| PUBLICA | Manzana 1 | Zona Verde | 6.600,00 | | |
| | Manzana 2 | Eq. Deportivo | 4.689,00 | | |
| | Manzana 2 | Zona Verde | 6.233,00 | | |
| | Manzana 3 | Zona Verde | 1.611,00 | | |
| | RAMBLA | --- | 1.819,00 | | |
| | VIARIO | --- | 7.895,00 | | |
| TOTAL GENERAL | | | 49.675,00 m ² | --- | 35.000,00 m ² |



Asignación a los adjudicatarios de la edificabilidad resultante.

| PROPIETARIO | SUPERFICIE APORTADA | PARTICIPACIÓN % | % DE DERECHOS | DERECHO DE SUELO (U.A) |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|
| NUEVA SANTA LUCIA, SA | 6.830,31 m ² | 13,75 % | 12,375 % | 4.331,25 m ² |
| D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 29.203,93 m ² | 58,79 % | 52,911 % | 18.518,85 m ² |
| D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 13.640,76 m ² | 27,46 % | 24,714 % | 8.649,90 m ² |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA | | | 10,000 % | 3.500,00 m ² |
| TOTALES | 49.675,00 m² | 100,00 % | 100,00 % | 35.000,00 m² |

Conforme a lo preceptuado por el art. 95.1 RG, se ha procurado que las parcelas adjudicadas estén situadas sobre las antiguas propiedades de los mismos titulares o, en su caso, en el lugar más próximo posible.

De acuerdo con todo lo anterior, se procede a la propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes, a partir de las fincas aportadas.

Adjudicación de las parcelas resultantes de carácter privado a partir de las fincas aportadas.

| PROPIETARIO | SUPERFICIE APORTADA (m2s) | % DE PARTICIPACIÓN | % DE LOS DERECHOS | DERECHOS QUE SE DEBEN ADJUDICAR | DERECHOS QUE SE ADJUDICAN | DEFECTO O EXCESOS EN LOS DERECHOS |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| NUEVA SANTA LUCIA, SA | 6.830,31 m2 | 13,75 % | 12,375 % | 4.331,25 m2 | 4.331,25 m2 | 0,00 |
| D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 29.203,93 m2 | 58,79 % | 52,911 % | 18.518,85 m2 | 18.518,85 m2 | 0,00 |
| D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 13.640,76 m2 | 27,46 % | 24,714 % | 8.649,90 m2 | 8.649,90 m2 | 0,00 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA | - | - | 10,00 % | 3.500,00 m2 | 3.500,00 m2 | 0,00 |
| TOTAL | 49.675,00 m2 | 100,00 % | 100,00 % | 35.000,00 m2 | 35.000,00 m2 | 0,00 |



Fincas adjudicadas:

| FINCA N° | PROPIETARIO | SUPERFICIE EDIF. M2 | COEF. PARTIC. EN GASTOS | GASTOS URBANIZACIÓN |
|--------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | 4.331,25 m2 | 13,75 % | 279.125,00 € |
| | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 18.518,85 m2 | 58,79 % | 1.193.437,00 € |
| | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 8.649,90 m2 | 27,46 % | 557.438,00 € |
| | EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CT | 3.500,00 m2 | 0,00 % | 0,00 € |
| TOTAL | - | 35.000,00 m2 | 100,00 % | 2.030.000,00 € |

La finca 1 se adjudica en proindiviso a los tres propietarios de la UA-7/SL y el Ayuntamiento de Cartagena.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS.

De acuerdo con las determinaciones del Plan General, se describen en el presente epígrafe las parcelas adjudicadas.

La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en el art. 82.1.c RG, relativo a la descripción de las parcelas resultantes que incluyen:

- Titular al que se adjudica cada parcela.
- Identificación de la parcela.
- Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.
- Construcciones y vuelos que, en su caso, permanecen.
- Cargas, gravámenes, etc.

Las fincas resultantes son las siguientes:



MANZANA 1

Parcela 1.A.-

ZONA VERDE: Parcela con forma irregular, situada en la Unidad de Actuación 7. Santa Lucía. Cartagena. Ocupa una superficie de 6.600,00 que linda al Norte con: zona verde de la Manzana 3; al Este: con calle prolongación de la calle Doña Constanza y la zona residencial de la Manzana 1; al Oeste: calle prolongación Batería y al Sur: con calle Pedro Sánchez y calle Cabo de Aguas.

El uso de la parcela es el de zona verde para uso de jardines, según el Plan de Ordenación Urbana de Cartagena.

Adjudicatario de la finca: La finca descrita se adjudica al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA"; para su incorporación al patrimonio municipal, para dominio público municipal.

Aprovechamiento: - No le corresponde aprovechamiento.

Parcela 1.B.-

URBANA: Parcela con forma irregular, situada en la Unidad de Actuación nº 7. Santa Lucía. Cartagena. Ocupa una superficie de 20.828,00 m2 y de uso residencial colectivo y le es de aplicación la ordenanza E1(1,6804) del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, que linda al Norte con: zona verde de la Manzana 1 y la rambla; al Este: con el carril de servicio de la carretera MU-322 u calle Doña Constanza; al Oeste: con la calle prolongación Batería y al Sur: con la calle Pedro Sánchez.

Adjudicatario de la finca:

La finca descrita se adjudica a:

- Nueva Santa Lucía, S.A.12,375 %
- D. Francisco Roca Meroño52,911 %
- D. Felipe Cerezuela Sánchez24,714 %
- Ayuntamiento de Cartagena10,000 %

Aprovechamiento:

Les corresponde un aprovechamiento o coeficiente de participación de:

- Nueva Santa Lucía, S.A.12,375 %
- D. Francisco Roca Meroño52,911 %
- D. Felipe Cerezuela Sánchez24,714 %
- Ayuntamiento de Cartagena10,000 %

equivalente a los derechos aportados al proyecto de Innecesariedad de la reparcelación.

Afección:

La finca esta afecta al pago de las obras de urbanización por un importe de 2.030.000,00 € que representa un 100 % del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional repartido en los siguientes porcentajes:

- Nueva Santa Lucía, S.A. 13,75 %
- D. Francisco Roca Meroño 58,79 %
- D. Felipe Cerezuela Sánchez 27,46 %
- Ayuntamiento de Cartagena 0,00 %



MANZANA 2.

Parcela 2.A.-

EQUIP. DEPORTIVO: Parcela con forma irregular, situada en la Unidad de Actuación 7. Santa Lucia, Cartagena. Ocupa una superficie de 4.689,00 m2 que linda al Norte, Oeste y Sur, con la zona verde de la Manzana 2 y al Este con el carril de servicio de la carretera MU-322.

El uso de la parcela es el de Equipamiento Deportivo para uso deportivo, según el Plan de Ordenación Urbana de Cartagena.

Adjudicatario de la finca: La finca descrita se adjudica al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA”; para su incorporación al patrimonio municipal, para dominio público municipal.

Aprovechamiento: - No le corresponde aprovechamiento.

Parcela 2.B.-

ZONA VERDE: Parcela con forma irregular, situada en la Unidad de Actuación 7. Santa Lucía, Cartagena. Ocupa una superficie de 6.233 m2 que linda al Norte y Oeste con el IES Almirante Bastarreche, Este: con el carril de servicio de la carretera MU-322; y al Sur: con la calle Doña Constanza.

El uso de la parcela es el de zona verde para uso de jardines, según el Plan de Ordenación Urbana de Cartagena.

Adjudicatario de la finca: La finca descrita se adjudica al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA”; para su incorporación al patrimonio municipal, para dominio público municipal.

Aprovechamiento: - No le corresponde aprovechamiento.

MANZANA 3.

ZONA VERDE: Parcela con forma regular, situada en la Unidad de Actuación 7. Santa Lucía, Cartagena. Ocupa una superficie de 1.611 m2 que linda al Norte con la calle Pedro Pardo y el IES Bastarreche; Este: con la prolongación de la calle Doña Constanza; Oeste: con la calle Prolongación Batería; y al Sur: con la Parcela 1A y Parcela 2B.

El uso de la parcela es el de zona verde para uso de jardines, según el Plan de Ordenación Urbana de Cartagena.

Adjudicatario de la finca: La finca descrita se adjudica al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA”; para su incorporación al patrimonio municipal, para dominio público municipal.

Aprovechamiento: - No le corresponde aprovechamiento.



DOCUMENTO IV

TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

Conforme a lo preceptuado en los arts. 98 y 99 RG, y según lo explicitado en los Apartados 4.1. y 4.2. del DOCUMENTO I, MEMORIA, los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se valorarán conforme a los criterios de la legislación de expropiación forzosa, según los arts. 98.3. y 99 RG, así como la remisión genérica del art. 31.1 LS, satisfaciéndose su importe a los titulares afectados con cargo al Proyecto de Inecesariadad de la Reparcelación en concepto de gastos de urbanización.

Las indemnizaciones son objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación, en su caso, y por gastos de urbanización y de proyecto.

Se indican a continuación las tasaciones de los diferentes bienes y derechos que se extinguen, con base en los criterios de los epígrafes 4.1 y 4.2 del Documento I (MEMORIA).

Bienes y derechos a indemnizar por su demolición o extinción.



| FINCA | PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS. | EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES) | DERECHOS DE ARRENDAMIENTO | SERVIDUMBRES Y CARGA |
|--|---|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
| - Nueva Santa Lucia, SA.....13,75 % | | | | |
| - D.Francisco Roca Meroño.....58,79 % | 0 | 0 | --- | --- |
| - D.Felipe Cerezuela Sanchez.....27,46 % | | | | |

1. PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS.

- No existen terrenos dedicados a plantaciones.
- No existen terrenos dedicados a explotaciones agrícolas.

2. INSTALACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES.

No existen.

3. EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES).

- No existen edificaciones a demoler, ni pendientes de indemnización.

4. DERECHOS DE ARRENDAMIENTO.

No existen.

5. SERVIDUMBRES Y CARGAS.

No existen.



DOCUMENTO V

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.



1. CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

La Cuenta de Liquidación Provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de los terrenos destinados a viales y equipamientos) las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de los siguientes conceptos:

- * Costes de las obras de urbanización (incluidas las demoliciones), art. 100.3 RG.
 - * Gastos de Proyectos y otros, art. 100.4 RG.
 - * Indemnizaciones (positivas o negativas), art. 98 y 99 RG.
 - * Compensaciones en metálico:
 - Por diferencias de aprovechamiento (ya sean excesos o defectos), arts. 100.1 y 100.2 RG.
 - Compensaciones, sustitutorias por cuantías de derechos inferiores al 15% de la parcela mínima edificable, art. 94.3 RG.
- La cuenta de Liquidación Provisional es el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse dentro de lo que se denomina análisis económico-financiero.

2. ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO.

Para la determinación de la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística (incluyendo las previsiones del Proyecto de Urbanización, en cuanto al importe de las obras, los honorarios profesionales y demás gastos. En los párrafos siguientes se procederá a la evaluación -o explicitación, en su caso- de las diversas partidas, para concluir con los sucesivos repartos que, tras las oportunas indemnizaciones y compensaciones se ajusten, como resultado, la Cuenta de Liquidación Provisional.

2.1.-COSTES DE LA URBANIZACION.

Dado que no está redactado el Proyecto de Urbanización, es preciso aproximar una evaluación de los costes de las obras. La estimación de las diversas partidas globales está contenida a continuación, con el desglose de lo que, en su conjunto, debe cargarse al Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación, como obras de urbanización.

2.1.1. Valoración de la urbanización.

A falta de la existencia del Proyecto de Urbanización, los costes de las obras de urbanización se estiman de manera aproximada para su inclusión en la Cuenta de Liquidación Provisional.

Los valores que se adopten pueden, lógicamente, variar en función de la dimensión de la actuación, de sus características, dificultades, etc. Los valores adoptados son, por tanto, hipotéticos.

La superficie a urbanizar con cargo al Proyecto de Inecesidad de la Reparcelación es de 49.675 m². Superficie total de la Actuación.

Para determinar el presupuesto inicial de la urbanización efectuaremos el cálculo según se aplica en el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia y en función de los criterios para la estimación de costos de ejecución material, siendo:

Costes de urbanización exterior total que tenemos a urbanizar, incluidos todos los servicios urbanísticos contemplados en la ley estatal y regional del suelo: 35,229 €/m².

PRESUPUESTO URBANIZACION ----- 35,229 €/m² X 49.675,00 m² = 1.750.000,00 €

| | | |
|--|---|----------------|
| Importe total obras de urbanización..... | = | 1.750.000,00 € |
| I.V.A. 16%..... | = | 280.000,00 € |

PRESUPUESTO DE OBRA = 2.030.000,00 €



2.1.2. Otros gastos imputables al proyecto.

Por tanto, el coste de las obras de urbanización a cargo de las parcelas resultantes de la Inecesidad de la reparcelación asciende a 2.030.000,00 euros.

De acuerdo con lo preceptuado por los arts. 98, 99 y 100 RG, se cargarán, como gastos repartibles a prorrata entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes, los gastos de urbanización en sentido estricto (obras de urbanización), los gastos de proyectos y otros que se hayan producido antes del acuerdo de Inecesidad de la reparcelación y las indemnizaciones procedentes. Por tanto, los gastos imputables al presente Proyecto de Inecesidad de la Reparcelación son los indicados en el siguiente cuadro:

Gastos imputables al Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación.

| CONCEPTO | IMPORTE |
|--------------------------------------|----------------|
| Obras de urbanización (IVA INCLUIDO) | 2.030.000,00 € |
| INDEMNIZACIONES | 0,00 € |
| TOTAL | 2.030.000,00 € |



2.2.-PARAMETROS GENERALES.

2.2.1.-COSTES.

| | |
|--|----------------|
| <i>Superficie a urbanizar</i> | 49.675,00 m2. |
| <i>Coste unitario de la urbanización</i> | 35,229 €/ m2. |
| <i>Coste estimado</i> | 2.030.000,00 € |

2.3.-DISTRIBUCION DE LAS INDEMNIZACIONES.

- No es necesaria la indemnización a ninguno de los propietarios.

2.4.- COMPENSACIONES EN METALICO.

- No existen.

3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 83.f y 100 RG, y de acuerdo con lo contenido en los cuadros precedentes, la aportación financiera que ha de imputarse a cada parcela resultante, con indicación de su titular, es la contenida en el siguiente cuadro:



Valores de los excesos de adjudicación.

CUADRO A:

| PROPIETARIO | % DERECHOS | DERECHOS QUE SE DEBEN DE ADJUDICAR | DERECHOS QUE SE ADJUDICAN | REDONDEO DIFERENCIA | VALOR DERECHO |
|----------------------------------|-----------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------|---------------|
| NUEVA SANTA LUCIA, SA | 12,375 % | 4.331,25 m2 | 4.331,25 m2 | 0 | 0 |
| D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 52,911 % | 18.518,85 m2 | 18.518,85 m2 | 0 | 0 |
| D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 24,714 % | 8.649,90 m2 | 8.649,90 m2 | 0 | 0 |
| EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA | 10,00 % | 3.500,00 m2 | 3.500,00 m2 | 0 | 0 |
| TOTAL | 100,00 % | 35.000,00 | 35.000,00 | 0,00 € | 0,00 € |

Afección por gastos de urbanización:

| FINCA Nº | PROPIETARIO | SUPERFICIE EDIF. M2 | COEF. PARTIC. EN GASTOS | GASTOS URBANIZACIÓN |
|--------------|--------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | 4.331,25 m2 | 13,75 % | 279.125,00 € |
| | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 18.518,85 m2 | 58,79 % | 1.193.437,00 € |
| | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 8.649,90 m2 | 27,46 % | 557.438,00 € |
| | EXMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA | 3.500,00 m2 | 0,00 % | 0,00 € |
| TOTAL | - | 35.000,00 m2 | 100,00 % | 2.030.000,00 € |

FINCA nº 1B.

Adjudicada a:

“Nueva Santa Lucía, SA” 12,375 %
“D. Francisco Roca Meroño” 52,911 %
“D. Felipe Cerezuela Sánchez..... 24,714 %
Ayuntamiento de Cartagena..... 10,000 %

Derecho a suelo----- 35.000,00 m2c.

Gastos de la UA-7/SL----- 2.030.000,00 €

Compensación por diferencia de adjudicación --- 0,00 €

Les corresponde un 100,00 % de cuota de gastos, repartidos:

“Nueva Santa Lucía, SA” 13,75 %
“D. Francisco Roca Meroño” 58,79 %
“D. Felipe Cerezuela Sánchez..... 27,46 %
Ayuntamiento de Cartagena..... 0,00 %

El porcentaje correspondiente al 10% del Ayuntamiento se permuta por el aprovechamiento equivalente a la Modificación del Plan Parcial Playa Paraíso, en virtud del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Cartagena y la promotora “Promociones del Mediterráneo S.A.” con fecha 8 de Julio de 2.005.

CUADRO B:

| PARCELA | ORDENANZA | PROPIETARIO | SUPERF EDIFICABLE | EXCESOS DE ADJUDICACION | TOTAL GASTOS | CUOTA PORCENTUAL |
|---------|-------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| 1B | E ₁ (1,6804) | NUEVA SANTA LUCIA, SA | 4.812,50 m2 | 0,00 | 2.030.000,00 € | 13,75 % |
| | | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 20.576,50 m2 | 0,00 | | 58,79 % |
| | | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 9.611,00 m2 | 0,00 | | 27,46 % |
| | | AYUNTAMIENTO | 3.500,00 m2 | 0,00 | 0,00 € | 0,00 % |
| TOTALES | | | 35.000,00 m2 | 0,00 | 2.030.000,00 € | 100,00 % |

En Cartagena, JUNIO de 2.007

EL ARQUITECTO

Bernardino G. García
ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
C.I.F. B-30.731.160
C/ Compañía, Nº10-3º A - CARTAGENA
Teléfono: 976 21 11 11

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 1 JUNIO 2007 de 20

EL SECRETARIO

- Cuadros resúmenes.

Relación de propietarios y datos de las fincas.

| FINCA Nº | PROPIETARIO | | SUPERFICIE | | INSCRIPCION REGISTRO PROPIEDAD | | | | |
|-------------|---|---|--|--|--------------------------------|-------|-------|--------|-------------|
| | NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL | DOMICILIO | ESCRITURA DE LA FINCA TOTAL (m2 s) | REAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS (m2 s) | TOMO | LIBRO | FOLIO | NUMERO | |
| | | | | | | | | FINCA | INSCRIPCION |
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | Plaza Sureste, 6, Pozo Estrecho, Cartagena | 159.657,15 | 6.830,31 | 2.054 | 253 | 8 | 20.098 | 2ª |
| 2 | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | C/Vasco Núñez de Balboa, 28, Pozo Estrecho, Cartagena | 131.035,00 | 29.203,93 | 2.344 | 297 | 91 | 23.090 | 1ª |
| 3 | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | C/Jara, 34, 5ªA, Cartagena | 87.357,00 | 13.640,76 | 2.344 | 297 | 93 | 23.091 | 1ª |

Fincas iniciales

| FINCA Nº | PROPIETARIO | FINCA REGISTRAL | SUPERFICIE (M2) | COEF. PARTIC. (%) |
|--------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | 20.098 | 6.830,31 | 13,75 % |
| 2 | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 23.090 | 29.203,93 | 58,79 % |
| 3 | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 23.091 | 13.640,76 | 27,46 % |
| TOTAL | - | - | 49.675,00m2 | 100% |



Planeamiento en ejecución

| MANZANA | USO | NORMA | SUPERFICIE | I/E | EDIFICABLE |
|-----------------------------|-------------|-------------|---------------------|--------|---------------------|
| Manzana 1b | Residencial | E1 (1,6804) | 20.828,00 | 1,6804 | 35.000,00 |
| SUBTOTALES | | | 20.828,00 m2 | | 35.000,00 m2 |
| Espacios libres públicos | | | 14.444,00 m2 | | |
| Equipamiento Deportivo | | | 4.689,00 m2 | | |
| Rambla | | | 1.819,00 m2 | | |
| Viario | | | 7.895,00 m2 | | |
| TOTAL UA.2 | | | 49.675,00 m2 | | 35.000,00 m2 |

Fincas adjudicadas:

| FINCA N° | PROPIETARIO | SUPERFICIE EDIF. M2 | COEF. PARTIC. EN GASTOS | GASTOS URBANIZACIÓN |
|--------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | NUEVA SANTA LUCIA, SA | 4.331,25 m2 | 13,75 % | 279.125,00 € |
| | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | 18.518,85 m2 | 58,79 % | 1.193.437,00 € |
| | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | 8.649,90 m2 | 27,46 % | 557.438,00 € |
| | EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CT | 3.500,00 m2 | 0,00 % | 0,00 € |
| TOTAL | - | 35.000,00 m2 | 100,00 % | 2.030.000,00 € |

Adjudicaciones por propietario

| PARC. | TITULAR | NORMA | SUPERFICIE PARCELA | I/E | SUP. EDIFICABLE | COEF. DE ADJUDICACIÓN | COEF. DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS | GASTOS URBA. |
|----------------|-----------------------------|------------|--------------------------------|--------|--------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 1B | NUEVA SANTA LUCIA, SA | E1(1,6804) | | 1,6804 | | 12,375 % | 13,75 % | |
| | D. FRANCISCO ROCA MEROÑO | E1(1,6804) | 20.828,00 m ² | 1,6804 | 35.000,00 m ² | 52,911 % | 58,79 % | 2.030.000,00 € |
| | D. FELIPE CEREZUELA SÁNCHEZ | E1(1,6804) | | 1,6804 | | 24,714 % | 27,46 % | |
| | AYUNTAMIENTO CARTAGENA | E1(1,6804) | | 1,6804 | | 10,000 % | 0,00 % | |
| TOTALES | | | 20.828,00 m² | | 35.000,00 m² | 100,00% | 100,00% | 2.030.000,00 € |

- Documento VI: Planos.

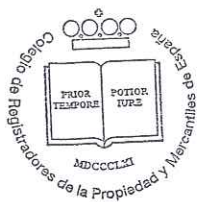
Anexo 1.- Notas Registrales.

Finca Registral n° 20.098

Finca

B4913696

CERTIFICACIÓN



Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-

CERTIFICO:

- I. Que las siguientes fotocopias son reproducción literal del historial registral de la finca 20.098, obrante al folio 8 del libro 253 de la sección 2ª, a que se refiere la precedente instancia.
- II. URBANA: Resto indeterminado de un terreno situado en la diputación de Santa Lucía, paraje de Los Arcos, del término de Cartagena, al que tras diversas segregaciones resta inscrita una superficie de cincuenta y dos mil ciento sesenta y un metros, trece decímetros cuadrados, cuya descripción consta en su inscripción 1ª y notas de segregación al margen de la 2ª.
- III. Aparece inscrita a favor de **NUEVA SANTA LUCIA, SOCIEDAD ANONIMA, POR TITULO DE APORTACION**, según resulta de su **inscripción 2ª**, última de dominio **VIGENTE**, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena, el ocho de Febrero de mil novecientos ochenta ante don Manuel de Codes y Cangas.
- IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra **LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES.**
- V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, expido la presente en dos folios de papel simple, y en otro de papel especial número B4913696, rubricados y sellados con el del Registro y con sus espacios en blanco inutilizados, que firmo en Cartagena, a las catorce horas del día catorce de septiembre de dos mil seis.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



Sean firmes desde ahora el pago del arbitrio Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, en la forma que dispone el vigente legislación de las Haciendas Municipales.

Cartagena 23 de Mayo de 1983

Firma: _____ Pita

Y el Sr. Alcalde _____

La presente se firmó en el Ayuntamiento Municipal de Cartagena, a las 14 horas del día 23 de Mayo de 1983.

CARTAGENA 23 MAYO 1983

Requisito de pago: No consta de 10.5 P. 2. que pasan a remanir in merito hoja de n.º 210 lo que queda de _____ Juz. de esta Sección Cartagena 25 de Mayo de 1983

AS 22/18 Inscr. de Prop. y Renta

R. 55.00821 DE LAS PROVEDORES

FINCA NUM. 20.098

particular, a Felipe Gonzalez Sanchez, una parte de participacion de quinice entera mas trece cuartos, a Felipe Gonzalez Sanchez, una parte de participacion de quinice entera mas trece cuartos, y a Pablo Ferrater Lopez Floron, una parte de participacion de quinice entera, mas trece cuartos, anterior a esta escritura. En su virtud, los dichos autores de la presente auto, de la a favor de los conyugues Mariano Roca Moneau y Fulgencia Juguio Domestich, y Felipe Gonzalez Sanchez y Concepcion Aparicio Martines, donantes cuando Lopez Floron y Maria de la Concepcion Torres Sanchez, y Pablo Ferrater Lopez Floron y Maria Isabel Lopez Martinez, por virtud de adquisicion de sucesion, a saber, es la de auto, fecha 17 de Mayo de 1944 y de auto de 29 de Mayo de 1952 en esta accion. En tal forma, deviene de auto, en virtud de auto.

Resolución

Tomado, por auto de la jurisdiccion provincial a la que me refiero. Hecho a la solicitud de auto, que me refiero a la ley de conyugues Mariano Roca Moneau y Fulgencia Juguio Domestich, Felipe Gonzalez Sanchez y Concepcion Aparicio Martines, donantes cuando Lopez Floron y Maria de la Concepcion Torres Sanchez, y Pablo Ferrater Lopez Floron y Maria Isabel Lopez Martinez, por virtud de adquisicion de sucesion, a saber, es la de auto, fecha 17 de Mayo de 1944 y de auto de 29 de Mayo de 1952 en esta accion. En tal forma, deviene de auto, en virtud de auto.

una parte de quinice entera mas trece cuartos, a favor de los conyugues Mariano Roca Moneau y Fulgencia Juguio Domestich, Felipe Gonzalez Sanchez y Concepcion Aparicio Martines, donantes cuando Lopez Floron y Maria de la Concepcion Torres Sanchez, y Pablo Ferrater Lopez Floron y Maria Isabel Lopez Martinez, por virtud de adquisicion de sucesion, a saber, es la de auto, fecha 17 de Mayo de 1944 y de auto de 29 de Mayo de 1952 en esta accion. En tal forma, deviene de auto, en virtud de auto.

una parte de quinice entera mas trece cuartos, a favor de los conyugues Mariano Roca Moneau y Fulgencia Juguio Domestich, Felipe Gonzalez Sanchez y Concepcion Aparicio Martines, donantes cuando Lopez Floron y Maria de la Concepcion Torres Sanchez, y Pablo Ferrater Lopez Floron y Maria Isabel Lopez Martinez, por virtud de adquisicion de sucesion, a saber, es la de auto, fecha 17 de Mayo de 1944 y de auto de 29 de Mayo de 1952 en esta accion. En tal forma, deviene de auto, en virtud de auto.

una parte de quinice entera mas trece cuartos, a favor de los conyugues Mariano Roca Moneau y Fulgencia Juguio Domestich, Felipe Gonzalez Sanchez y Concepcion Aparicio Martines, donantes cuando Lopez Floron y Maria de la Concepcion Torres Sanchez, y Pablo Ferrater Lopez Floron y Maria Isabel Lopez Martinez, por virtud de adquisicion de sucesion, a saber, es la de auto, fecha 17 de Mayo de 1944 y de auto de 29 de Mayo de 1952 en esta accion. En tal forma, deviene de auto, en virtud de auto.

una parte de quinice entera mas trece cuartos, a favor de los conyugues Mariano Roca Moneau y Fulgencia Juguio Domestich, Felipe Gonzalez Sanchez y Concepcion Aparicio Martines, donantes cuando Lopez Floron y Maria de la Concepcion Torres Sanchez, y Pablo Ferrater Lopez Floron y Maria Isabel Lopez Martinez, por virtud de adquisicion de sucesion, a saber, es la de auto, fecha 17 de Mayo de 1944 y de auto de 29 de Mayo de 1952 en esta accion. En tal forma, deviene de auto, en virtud de auto.

se Registra en las oficinas treinta minutos del día cuatros de las once horas, según consta en el 2486 folios 225 del Diario 164. No ha a un guiso un guiso de Cartagena, por lo tanto de Marra da unil unavocito a unavocito y unavocito.

Hano

Expediente de esta finca. Pasa a la Secretaría el 25/2/82 que pasan a formar la finca 40098-25/2/82 del Libro 56 de esta Secretaría. Cartagena 27 de febrero de 1982. J. J. J. J.

Expediente hoy la CERTIFICACION DE DOMINIO I CARABO, a que se refiere el artículo 102-1 del Reglamento de Gestión Urbana, para el expediente de repartición de los terrenos con prendidos en las unidades de ejecución 4, 5, 6 de Santa Lucía, iniciado por el Excmo. Sr. Ayuntamiento de Cartagena, Area de Urbanismo, con fecha 21 de Noviembre de 1976, según resulta de oficio de fecha 24 de Enero de 1982, presentado a las 13 horas del día 30 de Enero último, asiendo 1512, Diario 188. Esta nota se extiende a los efectos prevenidos en el artículo 102-3 del citado Reglamento de Gestión Urbana. Cartagena 3 de febrero de 1982. J. J. J. J.

Expediente de esta finca. Pasa a la Secretaría el 25/2/82 que pasan a formar la finca 40098-25/2/82 del Libro 56 de esta Secretaría. Cartagena 27 de febrero de 1982. Sin efecto la presente nota.

Cartagena 27 de febrero de 1982. J. J. J. J.

La nota de expedición de certificación de dominio y posesión, emitida al margen de la inscripción 27, queda cancelada por carencia de fechoría 2 de Noviembre de 2000.

Asesorando en esta finca. Fecha de firma de 9/25/82 que pasan a formar la finca 40098-25/2/82 del Libro 56 de esta Secretaría. Cartagena 2 de Noviembre de 2000. J. J. J. J.

Para hacer constar que el finca 40098-25/2/82 que se inscribió en el Libro 56 de esta Secretaría el día 27 de febrero de 1982, con el fin de la presente nota.



SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

Nº 921/198 Desp

Nº 125/198

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

NOTAS MARGINALES

Se graficó de este plano como este plano a los intereses del Proyecto de
Reconstrucción de las Viviendas de Abasco, número 1.575 de Serie Licitación
Número de 21.005.52.02, que tienen a favor de la cantidad número
23.800, número del plano 201 del Libro 396 de esta Sección Catastral,
de fecha 18/11/2001.



L.º DE PODER
RE LIS
INTERDICTOS

FINCA NUM. 20.008



Finca Registral n° 23.090



Finca 2

CERTIFICACIÓN

B4913694

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-

CERTIFICO:

I. Que las siguientes fotocopias son reproducción literal del historial registral de la finca 23.090, obrante al folio 91 del libro 297 de la sección 2ª, a que se refiere la precedente instancia.

II. RUSTICA: Resto indeterminado de un trozo de terreno, parte de la hacienda conocida con el nombre de Santiago, situada en la diputación de Santa Lucía, del término de Cartagena, al que tras diversas segregaciones resta inscrita una superficie de nueve hectáreas, ochenta y una áreas, treinta y seis centiáreas y setenta decímetros cuadrados, cuya descripción consta en su inscripción 1ª y notas de segregación a su margen.

III. Aparece inscrita a favor de **DON FRANCISCO ROCA MEROÑO** casado con **DOÑA JUANA APARICIO MARIN**, **CON CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL, POR TITULO DE ADJUDICACION**, según resulta de su inscripción 1ª, última de dominio VIGENTE, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena el día dieciocho de Abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don Manuel de Codes y Cangas.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra **LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES.**

V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, expido la presente en un folio de papel simple, y en otro de papel especial número B4913694, rubricados y sellados con el del Registro y con sus espacios en blanco inutilizados, que firmo en Cartagena, a las catorce horas del día catorce de septiembre de dos mil seis.

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.



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



NOTAS MARGINALES

Hay nota de atención en las fincas que precede la de este número.

CARTAGENA 17 SEPTIEMBRE 1991

Afecta esta finca durante 2 años al pago del Impuesto de Transmisiones por los actos e inscripciones del asiento adjunto excepto los que ya pagada en autoliquidación de Plusvalía.

CARTAGENA 17 SEPTIEMBRE 1991

Afecta esta finca, durante 2 años, al pago del Impuesto Municipal de Plusvalía, a favor del Ayuntamiento en que radica, por los actos inscritos en el asiento adjunto.

CARTAGENA 17 SEPTIEMBRE 1991

La nota al margen de la inscripción 1ª, sobre existencia de notas de atención en las fincas de procedencia, se omite totalmente, por cancelación de dichas notas en las referidas fincas. **Cartagena 28 de Septiembre 1991**

Segregado de esta finca **Parcela de 2.269,72 m²** que pasan a formar la inscrita bajo el n.º **23.946** al Folio **19** del Libro **308** de esta Sección **Cartagena 28 de Septiembre de 1991**

La nota de atención al pago del Impuesto de Transmisiones extendida al margen de la inscripción se cancela totalmente por caducidad. **Cartagena, 27 de Septiembre de 1991**

La nota de atención al pago del Impuesto Municipal de Plusvalía extendida al margen de la inscripción se cancela totalmente por caducidad al practicarse hoy asiento relativo a esta finca o en procedentes de ella. **Cartagena, 27 de Septiembre de 1991**

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª División Material y Adjudicación

FINCA N.º 23.090

Cartagena-1

Cartagena-2a

297

2.398

Murcia

RUSTICA: Un trozo de terreno, parte de la hacienda conocida con el nombre de Santiago, situada en la diputación de Santa Lucía, de este término municipal. Ocupa una extensión superficial de trece hectáreas, diez áreas, treinta y cinco centiáreas. Linda en la actualidad: Norte, "Unión Española de Explosivos", y en parte herederos de Casimiro Muñoz; sur, la finca descrita bajo la letra B) o sea porciones que se adjudicarán a Francisco Roca Meroño y Felipe Cerezueta Sánchez, y en parte porciones segregadas de la finca matriz, finca del Estado, depósito franco, y en parte, camino de Santa Lucía al Cementerio de Nuestra Señora de los Remedios; Este, la finca descrita bajo la letra a), adjudicada a Francisco Roca, porción que se adjudica a Felipe Cerezueta, finca del Estado y porciones segregadas de la finca matriz, y Oeste, depósito franco y vía del ferrocarril. Esta finca es parte y se divide materialmente de la del número 14.815, al folio 160 del libro 210 de esta sección 2ª. Sin cargas. -Valorada en doscientas cincuenta mil quinientas pesetas. Don Felipe Cerezueta Sánchez, mayor de edad, casado con doña Concepción Aparicio Martínez, industrial, y de esta vecindad, con domicilio en calle Jara, número 38-5ª, con D.N.I. número 22.852.239; Don Francisco Roca Meroño, mayor de edad, casado con Doña Juana Aparicio Marín, Agricultor y de esta vecindad, con domicilio en Pozo Estrecho, con D.N.I. número 22840947; y don Fulgencio Cerezueta Sánchez, mayor de edad, casado con doña Josefa Hernandez Ballester, Industrial, y de esta vecindad, con domicilio en Plaza de España, Edificio "2001" (Edificio) con D.N.I. número 22.810.053, son dueños de la finca matriz de que ésta es parte y se divide, en la proporción de dos sextas partes indivisas el primero; tres sextas partes indivisas el segundo; y la restante sexta parte el tercero, según resulta de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª de expresado número; y ahora Don Felipe, además de por sí, en nombre y representación de su citada esposa Doña Concepción Aparicio Martínez, mayor de edad, sus labores y de su misma vecindad y domicilio, en virtud del poder que le confirió en esta Ciudad el día 14 de Abril de 1.969, ante el que fué Notario de la misma, Don Joaquín Reguera Sevilla; Don Francisco Roca, además de por sí, en nombre de su citada esposa doña Juana Aparicio Marín, sus labores, de su misma vecindad y domicilio en virtud del poder que le fué conferido el día 16 de Abril de 1.971, ante dicho Notario señor Reguera Sevilla; y Don Fulgencio Cerezueta, además de por sí en representación de su dicha esposa Doña Josefa Hernandez Ballester, mayor de edad, sus labores y de su misma vecindad y domicilio, en virtud del poder que le confirió el día 2 de Octubre de 1.972, ante el que fué Notario de la misma, expresado don Joaquín Reguera, que se acompañan, previa esta división, y no conviniéndoles continuar en la proindivisión en que se encuentra con respecto a ésta finca y otra, practican la disolución de la comunidad en que se encuentra con respecto a ésta finca y otra, a Don Francisco Roca Meroño, en pleno dominio, en pago de sus deberes, lo que verifico por la presente; En su virtud inscribo el dominio de ésta finca y otra, como queda al principio descrita a favor de DON FRANCISCO ROCA MEROÑO, por título de adquisición, con carácter presuntivamente ganancial. Así resulta del Registro y de la inscripción otorgada en esta Ciudad el día dieciocho de Abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario

091

Cartagena-1

Cartagena-2a

297

2.398



MURCIA, 29 DE SEPTIEMBRE DE 1991



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 23.090

1961/193
1962/193

612/192
AS 613/193

614/191
615/191

616/191
617/191

SEGREGADO de esta finca, por el Oeste, trozo de terreno de 19.561,58 metros cuadrados, que pasa a formar la finca 26.651, al folio 14 del libro 367 de la sección 2A. Cartagena, 13 de Julio de 1.998. *M*

2255/209
12/200
X X
finca 30.320

De esta finca se SEGREGA un terreno de 11.067 m² que pasa a formar la del número 30.320, al folio 15 del libro 420-2a sección. Cartagena, 11 de abril de 2002. - *M*

247/216
1948/215

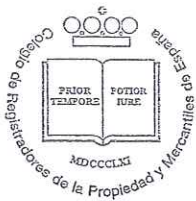
1950/195
1824/1822/197
1815/18

AS 209/186 Desp. *us 1^a*
Su Den Car.
AS 189/144 Desp. *finca 28946*
Su Den Car.

Don Manuel de Codes y Cangas, que ha sido presentada en (estado) digo ésta Oficiaria) digo ésta Oficiaria/a las 10 horas del día 4 de los corrientes, según asiento 2.602 del Diario 176. Autoliquidado impuesto y archivada carta de pago. Cartagena, diez de Enero de mil novecientos noventa) digo diecisiete de Enero de mil novecientos noventa. Confrontado este asiento se observa que en su línea 34 y después de "presente", se ha omitido decir: "Sin arrendar en los últimos seis años" y en su línea dos de este folio vuelto y después de "Oficina" se ha omitido decir: "acompañada de escritura de subsanación de fecha 16 de Enero del actual, ante el Notario Don Luis Lozano Pérez, en la que se subsana la situación arrendaticia de las fincas". Lugar y fecha anterior. - *M*



Finca Registral n° 23.091



CERTIFICACIÓN

B4913695

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MANUEL ORTIZ REINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA, 1.-

CERTIFICO:

I. Que las siguientes fotocopias son reproducción literal del historial registral de la finca 23.091, obrante al folio 93 del libro 297 de la sección 2ª, a que se refiere la precedente instancia.

II. RUSTICA: Resto indeterminado de un trozo de terreno, parte de la hacienda denominada Santiago, situada en la diputación de Santa Lucía, del término de Cartagena, al que tras diversas segregaciones resta inscrita una superficie de ocho hectáreas, diez áreas, veintitrés centiáreas y setenta y seis decímetros cuadrados, cuya descripción consta en su inscripción 1ª y notas de segregación a su margen.

III. Aparece inscrita a favor de **DON FELIPE CEREZUELA SANCHEZ** casado con **DOÑA CONCEPCION APARICIO MARTINEZ**, **CON CARACTER PRESUNTIVAMENTE GANANCIAL, POR TITULO DE ADJUDICACION**, según resulta de su inscripción 1ª, última de dominio VIGENTE, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena el día dieciocho de Abril de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Don Manuel de Codes y Cangas.

IV. La finca de que se certifica, en la actualidad, se encuentra **LIBRE DE CARGAS Y GRAVÁMENES.**

V. No existe presentado al Diario ni pendiente de despacho documento alguno referente a la finca de que se certifica.

Y para que conste, expido la presente en un folio de papel simple, y en otro de papel especial número B4913695, rubricados y sellados con el del Registro y con sus espacios en blanco inutilizados, que firmo en Cartagena, a las catorce horas del día catorce de septiembre de dos mil seis.

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.

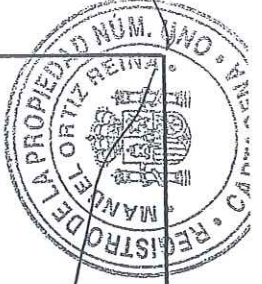


[Handwritten signature]

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

F. C. SANCHEZ



2.354

297

Cartagena-2ª

Cartagena-1ª

Murcia

093

FINCA N.º 23.091

RUSTICA: Un trozo de terreno, parte de la hacienda denominada Santiago, situada en la diputación de Santa Lucía, de éste término municipal. Ocupa una extensión superficial de ocho hectáreas, se tenta y tres áreas, cincuenta y siete centiáreas. Linda en la actualidad: Norte, herederos de Casimiro Muñoz y otros; Sur, Barranco del Feo, propiedad de Felipe Cerezueta Sánchez; Este, dicho Barranco, y en parte herederos de Leonor Sánchez Fabay Oeste, la finca descrita bajo la letra b), porción que se adjudica a Felipe Cerezueta Sánchez, y en parte, la finca anteriormente descrita bajo la letra A) que se adjudica a Francisco Roca Meroño. Esta finca es parte y se divide materialmente de la del número 14.815, al folio 160 del libro 210 de ésta sección 2ª. Sin cargas. -Valorada en ciento sesenta y siete mil pesetas. Don Felipe Cerezueta Sánchez, casado con Doña Concepción Aparicio Martínez; Don Francisco Roca Meroño, casado con Doña Juana Aparicio Marín; y Don Fulgencio Cerezueta Sánchez, casado con Doña Josefa Hernandez Ballester, son dueños de ésta finca, en la proporción de dos sextas partes indivisas el primero; tres sextas partes el segundo; y de una sexta parte el tercero, según resulta de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª de expresado número; y ahora dichos señores, además de por sí, en nombre y representación de sus referidas esposas, no conviniéndoles voutinuar en la proindivisión en que se encuentran con respecto de ésta y otra finca, disuelven la comindd entre ellos existentes, y prévia ésta división, se adjudica ésta finca y otra a Don Felipe Cerezueta Sánchez, en pago de sus derechos lo que verifico por la presente. En su virtud inscribo el dominio de ésta finca, tal y como queda al principio descrita, a favor de DON (FULGENCIO) CEREZUELA SANCHEZ, por título de adjudicación, con carácter presuntivamente ganancial. La inscripción extensa es la 1ª, de la finca 23090 al folio 91 de este libro. Cartagena (diez) de Enero de mil novecientos noventa. Confrontado este asiento se observa que en su línea 19 y después de "Don" se ha dicho "Fulgencio", debiendo leerse: "FELIPE". Lugar y fecha anterior. Confrontado este asiento se observa que en su línea 18 y después de "presente" se ha omitido decir: "Sin arrendar en los últimos seis años". Lugar y fecha anterior) digo y en su línea 21 y después de "Cartagena" se ha dicho "diez", debiendo leerse: "diecisiete". Lugar y fecha anterior. *Bruch*

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

1ª

División Material y Adjudicación

AS 1561/123 Deso en el rubro de inscripciones en la finca nº 23.091 en la hoja nº 17

NOTAS MARGINALES

Hay notas de afectación en las fincas de que precede la de este número.

CARTAGENA 17

Afecta esta finca durante 2 años al pago del Impuesto de Transmisiones por los actos cuarentas del asiento adjunto, exculmando la cantidad ya pagada en auto liquidación de pesetas. *Bruch*

CARTAGENA 17

Afecta esta finca, durante 2 años, al pago del Impuesto Municipal de Plusvalía, a favor del Ayuntamiento en que radica, por los actos inscritos en el asiento adjunto. *Bruch*

CARTAGENA 17

La finca de este número constituye la Unidad de Actuación número 1.1 de Lo Campano, Santa Lucía, por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Ciudad de 22 de Febrero último, se declaró la innecesariedad de la reparcelación, produciéndose la cesión obligatoria y gratuita de las siguientes parcelas: a) Una de 1.487 metros cuadrados, destinados a zona verde, y b) Otra de 3.222 metros cuadrados destinados a viales, que han pasado a formar las fincas 23.577 y 23.578 a los folios 138 y 140 del libro 300 de esta sección. Queda un resto indeterminado de 8 hectáreas, 26 áreas y 48 centiáreas que, conforme al artículo 188 del vigente Reglamento de Gestión Urbanística, queda afecto con carácter real al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes al sistema de Cooperación. Cartagena, 13 de Junio de 1.990. *Bruch*

AS 1473/149 en el rubro de inscripciones en la finca nº 23.091 en la hoja nº 17



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º.....

Segregado de esta finca 1.ª de la 1.ª C. 24 m. 24 dm que pasan a formar la inscrita bajo el n.º 23.945 al Folio 16 del Libro 308 de esta Sección Cartagena 28 de Septiembre de 1944 *mm*

La nota al margen de la inscripción 1.ª sobre existencia de notas de afección en las fincas de procedencia, se cancela totalmente, por cancelación de dichas notas en las referidas fincas. Cartagena 28 SEPTIEMBRE 1991 *mm*

La nota de afección al pago del Impuesto de Transmisiones extendida al margen de la inscripción 1.ª se cancela totalmente por carencia al expedirse hoy certificación de cargas de esta finca o de procedente de ella. Cartagena 1 de Marzo de 1993 *mm*

La nota de afección al pago del Impuesto Municipal de Plusvalía extendida al margen de la inscripción 1.ª se cancela totalmente por caducidad al expedirse hoy certificación de cargas de esta finca o de procedentes de ella. CARTAGENA 1 MARZO 1993 *mm*

Cancelada la afección con carácter real a que se refiere la nota al margen de la inscripción la por caducidad, Cartagena 14 de abril de 1998 *mm*



Handwritten signature at the bottom left of the page.

*Anexo 2.-Cédulas
Urbanísticas.*



*Anexo 3.-Ficha
Urbanística.*



PLAN GENERAL DE CARTAGENA

AMBITO DE ORDENACION

SANTA LUCÍA

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLÍGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN

U.A.-7

I

| Manzana | RESIDENCIAL | | | | | INDUSTRIAL | | DOTACIONES | | | ESPACIOS LIBRES | OBSERVACIONES |
|----------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| | Superficie Parcelas (M2) | Indice de Edificabilidad (m2/m2) | Superficie Edificable (m2) | Nº de Viviendas posibles | Nº de Viviendas existentes | (Superficie Parcela m2) | Superficie Edificable (m2) | DOCENTE Superficie (m2) | DEPORTIVO Superficie (m2) | APARCAMIEN. Superficie (m2) | Superficie (m2) | |
| 1 | 20.828 | 1,6804 | 35.000 | 350 | | | | | | | 6.600 | |
| 2 | | | | | | | | | 4.689 | | 6.233 | Deportivo |
| 3 | | | | | | | | | | | 1.611 | |
| RAMBLA | | | | | | | | | | | | Superficie de rambla : 1.819m2 |
| TOTALES | 20.828 | 1,6804 | 35.000 | 350 | | | | | 4.689 | | 14.444 | |

(a)

(b)

(c)

(d)

(e)

(f)

Superficie total de manzanas (m²) : 39.961 m2
 Superficie de rambla (m²) : 1.819 m2
 Superficie total viales + aparcamientos (m²) : 7.895 m2

Superficie total del polígono : 49.675 m2

Superficie total sistemas generales : 49.675 m2

Edificabilidad media de la U.A.: 0,7046

Aprovechamiento medio de l a U.A.:

Aprovechamiento tipo del área:

