

GESTIÓN URBANÍSTICA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 P.E.R.I EL ALBUJÓN

El presente documento sirve como instrumento de Gestión Urbanística de la Unidad de Actuación nº 5 P.E.R.I. El Albuñón, para su resolución y gestión conforme a lo establecido en el art. 172.- Programas de Actuación mediante el sistema de concertación indirecta, de la ley regional 1/2001 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 la mercantil VYCOPRO, S.A., S.A. con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco Murcia, siendo así mismo el propietario mayoritario

Relación de propietarios de la Unidad de Actuación 5 P.E.R.I. El Albuñón

	Titular	F registral	Sup. medición	Cuota particip
1	Ramón Madrid Gutiérrez		666,00 m ²	13,11 %
2	VYCOPRO S.A.	45.806	326,00 m ²	6,42 %
3	VYCOPRO S.A.	21.823	3.152,00 m ²	62,04 %
4	VYCOPRO S.A.	24.429	658,00 m ²	12,95 %
5	VYCOPRO S.A.	32.412	279,00 m ²	5,49 %
6	Camino existente		1.087,00 m ²	
	TOTAL		6.168,00 m²	100,00 %

Como urbanizador:


VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIGAS, S.A. (VYCOPRO, S.A.) con C.I.F. A-30122311 y domicilio en C/ Estanco, nº 4 de Torre Pacheco Murcia

Se adjunta copia del Cédula de Identificación Fiscal de la mercantil VYCOPRO, S.A., escritura de constitución, así como D.N.I. de sus representantes legales.


- b) *Documentación justificativa de ser propietario de los terrenos incluidos en la Unidad e indicando del porcentaje respecto a la totalidad.*

Se adjunta copia de escritura de propiedad de las parcelas situadas en la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. El Albuñón, término municipal de Cartagena.

Se adjunta también fichas urbanísticas de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Albuñón.


DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Actuación, de cuyo Expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 9 de febrero de 2010
EL SECRETARIO DE GERENCIA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Junta de Gobierno Local de fecha 27/9/07 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 11/10/07
El Secretario



La superficie total de los terrenos que corresponden a la mercantil VYCOPRO, S.L. es de 4.415 m², siendo la superficie total de la Unidad de Actuación 11 B de Pozo Estrecho de 6.168 m².

- c) *Programa de Actuación que contemple las determinaciones que alude el artículo 172 de la Ley Regional 1/2.001.*

El presente Programa de Actuación es un instrumento de Gestión Urbanística que tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones y contiene la documentación exigida en el artículo 172 de la Ley Regional 1/2.001, así como todos los compromisos y garantías exigibles en el mencionado artículo de la Ley Regional.

- d) *Propuesta sobre los plazos de presentación de los proyectos de Reparcelación y urbanización, y de inicio y ejecución de las obras de urbanización.*

El proyecto de reparcelación se presentará en el mes siguiente de la aprobación de la designación del Urbanizador de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Albuñón

El proyecto de urbanización se presentará en los tres meses siguientes desde la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación, mientras que el inicio de las obras de urbanización se tiene previsto que comiencen en el momento que se encuentren todos los permisos legales exigibles y su finalización es de dos años desde su inicio. Se realizarán al mismo tiempo que los de edificación.

- e) *Propuesta económica sobre coste de ejecución de las obras de urbanización, a los que se acompañará una memoria de calidades de la obra.*

Los gastos estimados para la ejecución de la urbanización de la Unidad de Actuación 5 del P.E.R.I. de El Albuñón es de 219.443,31 €

El proyecto de urbanización se ajustará a lo que establezca la ordenanza para la redacción de proyectos de urbanización así como a las directrices de los servicios técnicos municipales

Se acompaña una memoria de calidades del Proyecto de Urbanización

- f) *Posibles mejoras que ofrezca el concursante respecto de las obligaciones que se derivan de las bases en cuanto afecte el coste al Ayuntamiento de las obras de Urbanización, u otras que propongan el aspirante..*

Ninguno.

- g) *Documentación justificativa de cualquier otra mejora o merito que alegue el proponente para su consideración por la Comisión de evaluación.*

La mercantil VYCOPRO es una empresa dedicada a un amplio abanico de actividades entre las que destaca el sector inmobiliario con una gran experiencia en este campo a través de los años de promoción de viviendas.

La experiencia y profesionalidad de esta y otras empresas de misma gerencia, siempre dedicadas a la promoción y construcción tanto de viviendas como proyectos de urbanizaciones civiles.

La citada mercantil tiene solvencia económica suficiente para ejecutar las obras de urbanización y posteriormente las de edificación en la Unidad de Actuación 5 P.E.R.I de El Alujón.

La urbanizadora,
VYCOPRO, S.A.





P.O. 2257895B

Fdo.: Emilio López Nicolas

A N E X O 1

**COPIA DNI, ESCRITURIA DE
CONSTITUCIÓN, CÉDULA DE
IDENTIFICACIÓN FISCAL**

	TARJETA DE PERSONAS JURIDICAS Y ENTIDADES EN GENERAL			Código de Identificación
	MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA Centro de Proceso de Datos			A30122311
NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL				
VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS SA				
DOMICILIO SOCIAL	CL	ESTANCO		4
	SG	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA TORRE PACHEC 30700		NUMERO
DOMICILIO FISCAL	CL	MUNICIPIO ESTANCO	C. POSTAL	PROVINCIA
	SG	NOMBRE DE LA VIA PUBLICA TORRE PACHEC 30700		NUMERO
ACTIVIDAD PRINCIPAL		MUNICIPIO	C. POSTAL	PROVINCIA
		CONSTRUCCION PROMOCION VTA EXPLOTAC		
F. EXPEDICION. - 3 - 6 - 87		EL DIRECTOR DEL CENTRO, 		



DORSO DE LA TARJETA DE PERSONAS JURIDICAS Y ENTIDADES EN GENERAL

Decreto 2.423/1976 de 28 de septiembre, por el que se regula el código de identificación de las personas jurídicas y entidades en general. (B.O.E. núm. 253 de 22 de octubre).

- Art. 1.º Todas las personas jurídicas y entidades en general, públicas o privadas, cualquiera que sea su forma o actividad, tengan o no fines lucrativos, y que de algún modo hayan de relacionarse con la Administración pública, tendrán asignado un código de identificación.
- Art. 2.º El código identificará plenamente y de forma inequívoca a la persona jurídica o entidad a la que se le asigne y será invariable cualesquiera que sean las modificaciones que experimente aquélla, excepto en el caso de cambio de su forma jurídica.
- Art. 4.º Será obligatoria la consignación del código de identificación en cuantos escritos se presenten o puedan causar efecto ante la Administración pública en todas sus Dependencias u Oficinas, y podrá exigirse que se acredite mediante la exhibición de la tarjeta a que se refiere el artículo siguiente.
- Art. 5.º El código de identificación se acreditará mediante una Tarjeta en la que deberán constar los siguientes datos:
a) Cód. de identificación; b) Nombre, razón o denominación social completa de la sociedad o entidad; c) Anagrama si lo tuviere; d) Domicilio social; e) Domicilio fiscal; f) Activ. principal.
- Art. 7.º Asimismo, deberá solicitarse la expedición de una nueva Tarjeta de identificación en todos aquellos casos en los que se produzca el cambio de alguno o algunos de los datos que se enumeran en el artículo quinto de esta disposición.
- Art. 8.º Cada Ministerio con arreglo a las disposiciones de su respectivo ramo, tipificará y sancionará el incumplimiento de las obligaciones establecidas por este Decreto.

Día 03-04-87



13073

Número 270

9 ABR. 1987



Handwritten notes:
Escribo
A 24-11-87
24-11-87

COPIA DE LA ESCRITURA DE
CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD

"VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A."

INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURÍDICAS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA CON EL C. I. A30122311
Fecha 9-4-87

MURCIA-3
1554
15-IV-1987

REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA
Registro de la 9745 de 15 de abril 1987. 1513D. 24

"NO VALEDERO COMO DOCUMENTO ACREDITATIVO DE ASIGNACION"

Juan Isidro Gancedo del Pino

Notario

Avenida Estación, 25, 1.º

Teléfono 57.70 12





OF 9782001

CLASE 8.ª

-----CONSTITUCION DE SOCIEDAD.-----

-----NUMERO DOSCIENTOS SETENTA.-----

EN TORRE PACHECO, a tres de abril de mil
novecientos ochenta y siete.-----

Ante mí, JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO,
Notario del Ilustre Colegio de Albacete, Distri-
to de Murcia, con residencia en Torre Pacheco,-

-----COMPARECEN:-----

DON FRANCISCO ROCA GUILLEN, mayor de edad,
casado con Doña María Victoria Martínez Gómez,
Arquitecto Técnico, vecino de Torre Pacheco,
calle Estanco, 4.-Con D.N.I., número 74.349.112.-

DON EMILIO LOPEZ NICOLAS, mayor de edad,
albañil, casado con Doña Ceferina Nicolás
Perez, vecino de Cartagena, con domicilio
en calle K, 2, El Albuñón.-Con D.N.I., número

22.895.092.-----

Y DON ISIDORO SAURA ESPINOSA, mayor de edad,



Industrial, casado con Doña Francisca Hernández
Martínez, vecino de Torre Pacheco, calle Molino
/n. Duplex.-Con D.N.I., número 22.919.867.-

Todos de nacionalidad Española.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-

Les conozco, y tienen a mi juicio, capacidad
suficiente para otorgar ésta escritura de

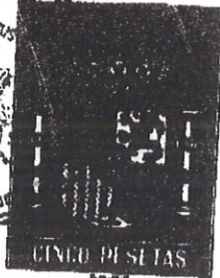
CONSTITUCION DE SOCIEDAD MERCANTIL ANONIMA

-----DISPOSICIONES:-----

PRIMERA.-CONSTITUCION.-Los comparecientes,
constituyen en éste acto, una Sociedad Mercan-
til, con la denominación de "VIVIENDAS Y
CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A.", cuyo objeto,
duración, capital, domicilio y demás menciones
resultan de los Estatutos que me entregan
extendidos en ocho folios de la clase octava,
OF, números 9800977, 9800978, 9800979,9800980
9800981, 9800982, 9800983, 9800984, -----
firmado el último de ellos por los mismos,

cuyos Estatutos manifiestan conocer, los apuse-





OF 9782002

CLASE 8ª

ban y elevan a escritura pública, quedando unidos a esta matriz.

La inexistencia de otra sociedad con identidad denominación, se justifica con el correspondiente certificado del Registro General de Sociedades Mercantiles, que me entregan y dejo unido a ésta matriz.

SEGUNDO.-CAPITAL SOCIAL.-El capital de la Sociedad es de CINCO MILLONES DE PESETAS, representado por quinientas acciones nominativas, de diez mil pesetas de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 500, ambos inclusive.

TERCERA.-SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO DE ACCIONES.

Las quinientas acciones, representativas del capital social, son totalmente suscritas en este acto y totalmente desembolsadas en



la forma y proporción siguientes:-----

Don Francisco Roca Guillén, suscribe, cien acciones, números 1 al 100, ambos inclusive, por su valor nominal de UN MILLON DE PESETAS.-

Don Emilio Lopez Nicolas, suscribe, doscientas acciones, números 101 al 300, ambos inclusive, por su valor DOS MILLONES DE PESETAS.-

Don Isidoro Saura Espinosa, suscribe, doscientas acciones, numeradas del 301 al 500, ambos inclusive, por su valor, DOS MILLONES DE PESETAS.-----

Manifiestan los comparecientes que el importe de las acciones suscritas, ha sido ingresado en metálico, con anterioridad a éste acto, en la Caja de la Sociedad.-----

CUARTA.--NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO.--Los comparecientes, dando a éste acto el carácter de Junta General Universal de Accionistas acuerdan por unanimidad designar Consejeros a Don Francisco Roca Guillén, Don Emilio López Nicolas y Don Isidoro Saura Espinosa.

M





OF 9782003

CLASE 8ª

los cuales constituidos en éste mismo acto en Consejo de Administración eleigen:-----

Presidente: Don Isidoro Saura Espinosa.-

Secretario.-Don Francisco Roca Guillén.-

Tesorero.-Don Emilio López Nicolás.--

Dichos señores, aceptan los cargos para los que han sido nombrados y toman posesión de los mismos, manifestando que no les alcanzan las incompatibilidades establecidas en la Ley 25/83 de 26 de Diciembre, Ley de Sociedades Anónimas y demás aplicables.-----

Asimismo los señores designados, constituidos en Consejo de Administración de la Compañía nombran CONSEJEROS-DELEGADOS, a Don Francisco Roca Guillén, Don Emilio López Nicolás y Don Isidoro Saura Espinosa, para que cada uno de ellos indistintamente, ostenten todas las facultades que al Consejo de Administración



le atribuyen los Estatutos Sociales, con excepción---
de las indelegables.-Los nombrados aceptan los cargos.

QUINTA.-Los comparecientes, como únicos socios de--
la Sociedad aquí constituida, confieren poder en és-
te acto a favor de los administradores de la Compa-
ñia designados en la estipulación anterior, para --
que cualquiera de ellos, solidariamente, pueda sub-
sanar o rectificar la presente escritura y los Esta-
tutos unidos a ella, siempre que esa subsanación o
rectificación se limite a aceptar las modificacio--
nes que suponga la calificación verbal o escrita --
del Sr. Registrador Mercantil.-----

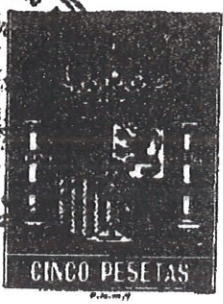
SEXTA.-Se solicita de cuantos Organismos sean --
competentes las exenciones y bonificaciones fisca--
les prevenidas en el artículo 48, I, B), 16, Texto-
Refundido de 30 de Diciembre de 1981.-----

-----OTORGAMIENTO.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especial-
mente las de carácter fiscal, y las del Registro --
Mercantil.-----

Renuncian a leer ésta escritura que les leo, despues de--
advertirlas del derecho que tenían para hacerlo--que no usan, y





OF 9782004

CLASE 8ª

enterados, la otorgan y firman en un acto.-

-----AUTORIZACION.-----

Del contenido y de quedar extendida ésta escritura en cuatro folios de la clase octava, OF, números 9.800.867, 9.800.540, 9.800.994 y el del presente, yo, el Notario, doy fe, así de formar un conjunto con los folios que incorporo de trece folios.-----

Están las firmas de los comparecientes.-----

Signado y firmado.- J. I. Gancedo.- Rubricados.

Esta es el sello de la Notaría.-----

DOCUMENTOS UNIDOS

[Handwritten scribble]



MINISTERIO DE JUSTICIA
SAN BERNARDO, 62 - 28015 MADRID

DIRECCION GENERAL DE LOS
REGISTROS Y DEL NOTARIADO

INSTRUCCIONES

- Escriba a máquina o con letra muy clara.
- Llene un impreso para cada certificación que pida.
- No ponga fecha. Basta con la del sello de entrada en el Registro.
- No escriba nada en el recuadro de la Certificación.
- El documento se recogerá el tercer día hábil siguiente a la presentación de esta instancia.
- No se admiten enmiendas ni tachaduras.
- No poner Anagramas.
- Las certificaciones negativas caducan a los tres meses (B.O.E. 5-9-86)

REGISTRO GENERAL DE
SOCIEDADES MERCANTIL

SERIE
B Nº 90980

REGISTRO GENERAL DE
SOCIEDADES MERCANTILES
25 MAR. 1987
Sello
ENTRADA

SOLICITUD DE CERTIFICACION

Denominación social que se pretende conocer

"VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIAS, S.A."

Nombre y apellidos del peticionario

Domicilio, población, calle y número

Firma del solicitante

Indíquese si desea certificación detallada

CERTIFICACION

NO FIGURA REGISTRADA
LA EXPRESADA DENOMINACION

Sello
de O.C.
Salida
DADCS
0 MAR. 1987

V.º B.º
El Jefe del Registro

Madrid, fecha del sello de la oficina.
El funcionario certificador.

URBANISTIC
GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

sentación y asistencia a las Juntas. Las acciones han sido desembolsadas en su totalidad por los socios fundadores, siendo las mismas nominativas.

ARTICULO 6º. - La acción confiere a su legítimo titular el carácter o condición de socio y le somete a los presentes Estatutos y a los acuerdos que adopten conforme a los mismos la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración.

ARTICULO 7º. - Las acciones son indivisibles. Los cotitulares de una acción o masa de ellas, habrán de designar una sólo persona para el ejercicio de los derechos y responderán solidariamente frente a la Sociedad de cuantas obligaciones deriven de la condición de accionistas.

Mientras no se efectúe por los cotitulares de una acción o masa de ellas, la designación de la persona que lo represente, quedará en suspenso el ejercicio de los derechos inherentes a la acción.

ARTICULO 8º. - En los casos de prenda y usufructo de acciones se aplicarán los artículos 41º y 42º de la Ley de 17 sde Julio de 1.951 de Sociedades Anónimas.

ARTICULO 9º. - Las acciones son transmisibles por cualquier medio de los medios admitidos en Derecho, siempre que esté totalmente desembolsado su valor nominal.

Para que sea eficaz la transmisión de acciones a cualquier persona sea socio o no, requiere que el accionista oferente lo ponga en conocimiento de los administradores de la Sociedad, quien en un plazo no superior a quince días naturales, lo notificará a su vez por carta certificada a los demás accionistas quienes dispondrán de un plazo igual para optar a la compra, a contar desde la recepción de la carta.

El accionista oferente indicará el número de acciones que está dispuesto a vender, precio y modalidades de pago.

Si fueran varios los accionistas interesados en la adquisición, se distribuirán entre ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales.

Si a los accionistas no les interesase, dispondrá la Sociedad de otro plazo igual de quince días para decidir adquirir las, para amortizarlas si tuviere disposi-

2



IERAL DE
NCANTIL

00980



OF 9782005

CLASE 8.ª

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL " VIVIENDAS Y -
CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS, S.A. "

TITULO I. DEL NOMBRE, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO.

ARTICULO 1º.- Con la denominación de " Viviendas --
y construcciones Protegidas S.A., --" queda cons--
tituida una Sociedad Anónima que se regirá por las nor--
mas contenidas en los presentes Estatutos y en cuanto -
en ellas no esté previsto, por la Ley de Régimen Jurídico de las de su clase de 17 de Julio de 1.951, y por los demás preceptos legales que le sean de aplicación.

ARTICULO 2º.- La Sociedad tendrá por objeto la construcción , promoción y venta o explotación en arrendamiento de viviendas de protección oficial.

ARTICULO 3º.- La Sociedad se constituye por tiempo indefinido y dará comienzo a sus operaciones en el día de la firma de la escritura de constitución.

ARTICULO 4º.- El domicilio Social radicará en Torre Pacheco (Murcia), calle Estanco, número 4, sin perjuicio del establecimiento de sucursales, delegaciones y representaciones en cualquier otro lugar del territorio nacional o del extranjero, previo acuerdo del Consejo de Administración.

TITULO II. DEL CAPITAL SOCIAL Y DE LAS ACCIONES.

ARTICULO 5º.- El capital social se fija en CINCO --- MILLONES DE PESETAS (5.000.000.₧) dividido en quinientas acciones nominales de DIEZ MIL PESETAS (10.000.₧) cada una, de clase única y numeradas correlativamente del -- uno al quinientos, ambos inclusive, siendo el total de cada titulo indivisible a todos los efectos de su repre

(locación detallada)

Oficina
inscripc...





OF 9782006

CLASE 8ª

ción de beneficios o reservas libres.-----

Transcurridos los plazos, sin cursar respuesta al --
Socio oferente aquél quedará en libertad para transmi--
tir sus acciones a quien tenga por conveniente dirante
un plazo de sesenta días.-----

Se considerarán nulas las transmisiones de acciones
que no se ajusten a lo preceptuado en estos Estatutos.-

ARTICULO 10º.- En caso de que algún accionista hubie
re transmitido sus acciones, con la omisión de las re--
glas previstas en el artículo anterior, los restantes -
accionistas, y en su defecto la propia Sociedad, podrá
ejercitar el derecho de retracto, conforme a las normas
posteriormente citadas, dentro del plazo de treinta días
naturales, a contar desde la fecha en que los Adminis--
tradores de la Sociedad tuvieran conocimiento de la ---
transmisión por la presentación de las acciones para la
toma de razón en el libro especial, cualquiera que sea
el procedimiento empleado, incluso en los casos de eje-
cución forzosa, judicial y administrativa.-----

ARTICULO 11º.- El precio de venta de las acciones en
los casos de retracto a que se refiere el artículo ante
rior, será el que se deduzca del balance de situación -
correspondiente al cierre del ejercicio económico inme-
diatoa anterior, aprobado válidamente por la Junta Gene
ral de Accionistas.-----

ARTICULO 12º.- Se exceptúan el tanteo y retracto an-
teriormente regulado a las transmisiones de títulos a -
favor de los herederos forzosos, calificados como tales
por la legislación civil, cualquiera que sea el medio -
que utilice su causante para verificar la transmisión,
ya sea por transmisión mortis causa o por actos intervi
vos.-----

Las demás transmisiones intervivos o mortis causa, -



en favor de personas que no ostenten la condición legal de herederos forzosos del cedente, vendrán sujetas a -- las formalidades y limitaciones establecidas en los artículos anteriores.-----

TITULO III. DE LOS ORGANOS DE LA SOCIEDAD.

- ARTICULO 13º.- La sociedad está regida y administrada:
- 1º. Por la Junta General de Accionistas .
 - 2º. Por el Consejo de Administración.
 - 3º. Los Consejeros Delegados.
 - 4º. Los Directores Gerentes.

A). DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

ARTICULO 14º.- La Junta General de Accionistas debidamente convocada y constituida, representa la universalidad de los accionistas, y por lo tanto a la Sociedad; tiene plenitud de las facultades sociales y de sus acuerdos adoptados con sujeción a lo establecido en estos Estatutos, obligarán a todos los Socios incluso a los disidentes, ausentes o incapacitados.-----

Celebrarán sus sesiones precisamente en la localidad donde la Sociedad fije su domicilio, el día y hora que se indique en la convocatoria y podrán ser prorrogadas durante uno o más días consecutivos estimándose los diversos actos como una sólo sesión.-----

ARTICULO 15º.- Las Juntas Generales de Accionistas podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.-----

Las Ordinarias tendrán lugar dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión aprobar en su caso, las cuentas y balances del ejercicio anterior, designar los Censores de Cuentas que hayan de actuar en el siguiente; resolver sobre la distribución de beneficios y adoptar los acuerdos pertinentes sobre el nombramiento y renovación de los Administradores, en los casos que proceda.-----

ARTICULO 16º.- La Junta General Ordinaria se entenderá válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren la mayoría de los accionistas, o cualquiera que sea su número, siempre que los asistentes representen más de la mitad del capital desembolsado; y, en





OF 9782007

CLASE Bª

segunda convocatoria, sea cual fuere el número de concurrentes a la junta.

ARTICULO 17º.- Toda Junta que no sea la prevista en el artículo 16º de estos Estatutos, tendrá la consideración de Junta General Extraordinaria.

ARTICULO 18º.- La Junta General Ordinaria será convocada en la forma prevista en el artículo 53º de la Ley de Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas.

Con los mismos requisitos deberán convocarse las Extraordinarias. El anuncio comprenderá fecha de la reunión, lugar y local en que se celebrará, asuntos a tratar y fecha en que se reunirá en segunda convocatoria - al menos con un plazo de veinticuatro horas.

ARTICULO 19º.- No obstante lo pactado en los artículos anteriores, la Junta General Extraordinaria, se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, -- presente la totalidad del Capital Social desembolsado y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta.

ARTICULO 20º.- Los Administradores podrán convocar la Junta General Extraordinaria de Accionistas, cuando lo estimen conveniente a los intereses sociales. Deberán así mismo, convocarla cuando lo solicite un número de Socios que represente al menos, la décima parte del Capital desembolsado, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiere requerido a los Administradores para ello.

En el orden del día se incluirán necesariamente los asuntos que hubieran sido objeto de solicitud.

ARTICULO 21º.- La Junta General de Accionistas, la constituirán todos los Accionistas. No tendrán, sin em-



bargo, derecho de asistencia, los cotitulares de una acción o masa de ellas, que no hayan hecho la designación de la persona que los represente, conforme se estipula en el artículo 7º de estos Estatutos.-----

Todo accionista con derecho de asistencia a las Juntas Generales podrán delegar su representación en otra persona que sea accionista, o tenga la condición de heredero directo, pero nunca en quien no lo sea.-----

La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta.-----

ARTICULO 22º.- Cada acción dá derecho a un voto. Las acciones que estuvieren en deuda con la Sociedad, por algún dividendo pasivo, quedarán privadas de derecho en tanto están en situación de descubierto.-----

ARTICULO 23º.- Corresponden a la Junta General Ordinaria:

a).- Nombrar a los componentes del Consejo de Administración.-----

b).- Censurar la gestión social, y aprobación en su caso de la Memoria, Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y de la Propuesta de Distribución de Beneficios.-----

c).- Designación de los Accionistas Censores de Cuentas y suplentes.-----

d).- Decidir la retribución de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.-----

e).- La tramitación de las proposiciones presentadas por los accionistas que representen al menos la décima parte del Capital Social desembolsado, que hayan sido elevados al Consejo de Administración, con la antelación necesaria para poder figurar en el orden del día.-----

ARTICULO 24º.- Compete a la Junta General Extraordinaria:

a).- El aumento o disminución del Capital Social y la emisión de obligaciones.-----

b).- La modificación de estos Estatutos.

c).- La transformación, fusión y disolución de la Sociedad, y manera de ejecutar su liquidación

d).- La adquisición de acciones propias realizada en la forma y con los efectos previstos por la Ley.-----

e).- Cualesquiera otros asuntos atribui-



OF 9782008

CLASE 8.ª

dos por la Ley con carácter necesario a la Junta General de accionistas.-----

La precedente enumeración no tendrá carácter limitativo, y por lo tanto la Junta General Extraordinaria, gozará de la plenitud de atribuciones para resolver, además de los expresados extremos sobre cualquier otro asunto que se sometieren a su deliberación.-----

Para la validez de los acuerdos que recayeran sobre cualquiera de los asuntos a que se refiere este artículo será preciso que concurren a la Junta en primera convocatoria, las dos terceras partes del número de Accionistas y del Capital, desembolsado; en segunda convocatoria será suficiente la concurrencia de la mayoría de los socios y la representación de la mayoría del capital.-----

ARTICULO 25º.- Los acuerdos de la Junta General se harán constar en el libro de actas. El acta de la Junta podrá ser aprobada por la Junta a continuación de haberse celebrado ésta, y en su defecto, dentro del plazo de quince días por el Presidente y dos Interventores, uno en representación de la mayoría y otro de la minoría. El acta aprobada en cualquiera de estas formas, tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de aprobación.-----

Las certificaciones de las actas se considerarán auténticas si están autorizadas por el Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno de su Presidente.-----

ARTICULO 26º.- Las Juntas serán presididas por el Presidente del Consejo de Administración, que a su vez lo será de la Sociedad. En caso de ausencia o enfermedad lo reemplazará el Vicepresidente y en su defecto, el Consejero de más edad.-----

Actuará de Secretario el que lo sea del Consejo de



la Sociedad.-----

B).- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

ARTICULO 27º.- La gestión y representación activa de la Sociedad estarán encomendadas al Consejo de Administración, quienes tendrán las más amplias facultades para regir y administrar los negocios sociales sin otras limitaciones que las que dimanen de los acuerdos de la Junta General y los que son de la exclusiva competencia de este órgano social por disposición de la Ley o en virtud de estos Estatutos. En especial el Consejo de Administración estará facultado para lo siguiente:----

1º.- Autorizar los documentos públicos o provados necesarios al ejercicio de sus facultades y en particular la correspondencia y toda clase de recibos y resguardos.-----

2º.- Otorgar y ejecutar toda clase de actos, gestiones y contratos, cualquiera que fuere su naturaleza que caigan dentro del giro y tráfico de los negocios que constituyen el objeto de la Sociedad.-----

3º.- Ejecutar los acuerdos de la Junta General o los suyos propios.-----

4º.- Librar, aceptar, avalar, intervenir, negociar, endosar, renovar, descontar y protestar, por falta de aceptación o de pago, cobrar y pagar letras de cambio y otros documentos de giro, siempre que respondan a operaciones en que se encuentre interesada la Sociedad.--

5º.- Abrir cuentas corrientes, de crédito o de ahorro a nombre de la Sociedad, en cualquier banco de la plaza o fuera de ella, incluso en el extranjero, así como en Cajas de Ahorros y cualquiera otras Instituciones Oficiales y/o Provadas, dar conformidad a sus saldos y extractos y retira de los mismos y cancelarlos.-----

6º.- Concertar operaciones de préstamos y abrir cuentas de crédito en los bancos e Instituciones crediticias de la localidad o fuera de ella en la cuantía por el plazo o por el interés y los demás pactos y condiciones que estimen para atender a los fines que la sociedad se propone.-----

7º.- Realizar con los Bancos, de la Banca Oficial y de la Privada, de esta plaza y fuera de ella, Cajas de Ahorros y cualquier otras Instituciones y con los Orga-



OF 9782009

CLASE 8ª

nismos de Crédito Oficiales y Particulares, toda clase de operaciones, sin limitación alguna, de las que dichas entidades se dediquen, de conformidad con las Leyes y reglamentos o normas de sus respectivos Estatutos.--

Cobra la desgravación fiscal a la exportación, subvenciones oficiales y cualquier otro derecho o devengo a favor de la Sociedad que le reconozca la Administración Pública, ya sea directamente o valiéndose de la Banca Oficial o Provada o de cualquier otra Entidad Gestora admitida por la legislación reguladora de tal desgravación.-----

8º.- Cumplir las obligaciones de toda índole que por cualquier título Jurídico hubiere contraído la Sociedad y exigir el cumplimiento de las que incumben, frente a ellas, a terceros, y tanto en unos como en otros supuestos, cualquiera que fuere la prestación y cuantía de las obligaciones pudiendo renova estas en sus elementos y convenir su aplazamiento.-----

9º.- Dividir total o parcialmente comunidades, copropiedades o proindivisos,-----

10º.- Comprar, vender, permutar y por cualquier título jurídico adquirir y enajenar bienes y valores muebles con la máxima amplitud de atribuciones.-----

11º.- Comprar, vender, permutar y por cualquier título jurídico adquirir y enajenar bienes inmuebles o participaciones indivisas; constituir derechos reales limitados del dominio sobre bienes raíces sean de goce, como usufructo, uso, habitación, servidumbres de todas clases y otros nominados o innominados, derechos de garantía como prenda con o sin desplazamiento, anticresis o hipotecas.-----

12º.- Renunciar derechos, extinguir garantías de todas clases constituidas a favor de la Sociedad, incluso



la de hipoteca, que podán cancelar.-----

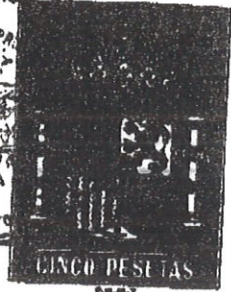
13º.- Hacer agrupaciones, divisiones, segregaciones y determinaciones de restos, respecto de inmuebles, introduciendo en ellos mejora de todo tipo, edificar, declarar obras nuevas, establecer propiedades horizontales, rectificar descripciones de inmuebles, actualizarlas o subsanando errores, a fin de acomodar el Registro a la realidad jurídica extrarregistral y solicitar la práctica de los asientos pertinentes, sean de inscripción, de cancelación o modificación.-----

14º.- Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades, Funcionarios y Oficinas Públicas sean del Estado, Provincia o Municipio, o de carácter autónomo o Paraestatal, y muy especialmente ante el Ministerio de la Vivienda, Industria, Hacienda, Trabajo, Comercio, Interior, Diputación Provincial y sus dependencias, Centrales o Provinciales y cualquier otro Organismo, y también ante los Sindicatos, Delegaciones de Trabajo, Moteles, Magistraturas de Trabajo, Tribunal Económico Administrativo, Junta de Detasas, Caja General de Depósitos, en todos los asuntos que tenga interés directo o indirecto la Sociedad, y en nombre de esta, incoar y comparecer en expediente, seguirlos por todos sus trámites e incidencias, apotar documentos y otras pruebas, deducir toda clase de pretensiones, con facultad, para entablar contralras resoluciones que dictaren definitivas o no los recursos procedentes, conforme a las Leyes y Reglamentos que en cada caso regulen la materia objeto de expediente.-----

15º.- Retirar de las Oficinas de Correos, Telégrafos Teléfonos, Ferrocarriles y empresas de Transportes en general, catas, certificados, pliegos de valores declarados, giros, telegramas, avisos, paquetes, bultos o mercancías consignadas a nombre de la Sociedad; formular en su caso y ante quien proceda las oportunas protestas y reclamaciones y requerir la intervención notarial y de otros funcionarios para el levantamiento de actas de toda especie, en interés de la Sociedad, pudiendo percibir las indemnizaciones que fueren otorgadas.-----

16º.- Intervenir, desde su iniciación hasta su con-





OF 9782010

CLASE 8.ª

clusión, como actor, demandado litisconsorte o en otro concepto, en procedimientos, actos y pleitos de la jurisdicción civil (contenciosa y voluntaria), criminal, administrativa (económico y contencioso administrativo) o de otras jurisdicciones ordinarias o especiales. Proponer y practicar toda clase de pruebas, incluso confesiones judiciales absorbiendo posiciones bajo juramento decisorio. Ejercitar toda clase de recursos, ordinarios y extraordinarios, incluso el de reposición, apelación, casación, queja, nulidad, revisión y aclaración ante el Tribunal Supremo de Justicia o en otras de igual, análoga o inferior categorías. Ejecutar las resoluciones firmes, suspender, desistir, transigir, comprometer en árbitros de derecho o de equidad los mismos procedimientos. Renunciar a toda clase de acciones y garantías judiciales, requerir la intervención de Notario y otros funcionarios, exigiendo la formalización de los oportunos documentos. Cobrar o pagar lo que corresponda, utilizar u ejercer, en toda clase de actuaciones judiciales o extrajudiciales, las facultades que se le conceden en cualesquiera otros apartados de estos Estatutos.

Representar a la Sociedad en toda clase de reuniones a que la misma fuese convocada o en que tenga interés, como concurso de acreedores, suspensiones de pagos, quiebras u otros juicios universales, con plena facultad para otorgar en tales actos los documentos que de ellos se dereven.

17ª.- Practicar en nombre de la Sociedad en toda clase de concursos y subastas convocadas por el Estado, Provincia o Municipio a través de sus Organismos Oficiales y Entidades Paraestatales o Autónomas con facultad para aceptar adjudicaciones e impugnar las bases para



la celebración de aquellas y las informalidades que observen en la tramitación o adjudicación de los mismo, - siempre que de ellos se derive perjuicio para la Sociedad.-----

18º.- Otorgar poderes a favor de Procuradores, para que ostenten la representación procesal de la Sociedad con las más amplias facultades que en derecho se requiere y en defensa de los intereses de la Sociedad, cuya autorización se extiende a economistas, Profesores Mercantiles, Abogados o Asesores y/o Profesionales de otras clases, y a Gestores Administrativos y empleados y dependientes de la Sociedad.-----

19º.- Conferir poderes a otras personas con las facultades que tengan por conveniente, salvo aquellas que prohíbe la Ley.-----

ARTICULO 28º.- El Consejo estará integrado por tres personas como mínimo y siete como máximo, combadas por la Junta General de Accionistas. Este nombramiento surtirá efecto desde el momento de su aceptación y deberá ser presentado a inscripción en el Registro Mercantil, dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de aquellas, haciéndose constar los nombres, - apellidos y nacionalidad.-----

La renovación del Consejo de Administración se verificará cada cinco años. No obstante transcurridos los tres primeros años se procederá a la renovación de la mitad de los vocales y transcurridos dos años más, a los restantes.-----

Los consejos podrán ser reelegidos indefinidamente en sus cargos, y quedan relevados de prestar garantía.-----

ARTICULO 29º.- Si se produjeran vacantes en cualquiera de los puestos del Consejo antes de que la persona que lo ocupa llegara al término de su mandato, el Consejo podrá designar los que deben ocupar los puestos vacantes hasta que se reuna la primera Junta General.-----

Para ostentar la condición de Consejero no será preciso que el designado reuna la cualidad de accionista.-----

ARTICULO 30º.- Los cargos específicos dentro del Consejo serán los del Presidente, Vicepresidente y Secretario, y tres vocales designados por la Junta General.--

Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de-----





OF 9782011

CLASE 8.ª

votos de los Administradores presentes y representados Para que estos acuerdo sean válidamente adoptados se - necesitará la concurrencia personal o por representa- ción de la mitad más uno de sus componentes.-----

El voto del Presidente o de quien haga sus veces, - será de calidad en el caso de empate.---¶-----

La representación, que deberá ser especial para cada reunión, se conferirá mediante escrito o carta certi- ficada dirigida al Presidente.-----

Nadie podrá ostentar más de dos representaciones.---

Las sesiones del Consejo serán presididas por el -- Presidente, en su ausencia el Vicepresidente, y en de- fecto de ambos, por el Consejero de más edad. De los - acuerdos adoptados en cada reunión se levantará un acta que se extenderá en el libro correspondiente, y será - firmada por los Administradores que hayan concurrido a la misma.-----

ARTICULO 31º.- El Consejo de Administración podrá - delegar en los Consejeros Delegados y/o los Directores- Gerentes de la Sociedad, todas o parte de sus funciones de gestión, pero en ningún caso podrá delegar ninguna - de las siguientes facultades:-----

a).- La rendición de cuentas y la presentación del - Balance a la Junta General.-----

b).- Cualesquiera atribuciones que la Junta General le confiere privativamente, a menos que por la propia - Junta se autorice expresamente tal delegación.-----

ARTICULO 32º.- Los Administradores de la Sociedad - podrán ser retribuidos en la forma y cuantía que acuer- de la Junta General de Accionistas, como determine el - artículo 74º de la Ley de Régimen Jurídico de Socieda- des Anónimas cuando consiste en su participación de las ganancias.-----



C).- DE LOS CONSEJEROS DELEGADOS.

ARTICULO 33º.- Para el ejercicio de todos los actos y contratos que requieren los negocios sociales y ejecutar los acuerdos de las Juntas de Accionistas, el Consejo de Administración podrá nombrar en su seno uno o varios Consejeros Delegados.

ARTICULO 34º.- Los Consejeros-Delegados obligarán a la Sociedad por los actos y contratos que como tal lleven a cabo y sus facultades serán fijadas en el momento de su nombramiento, salvo las limitaciones del artículo 32º de estos Estatutos, a quienes proveerán de los documentos que acrediten su nombramiento y la extensión de sus facultades.

ARTICULO 35º.- Los cargos de Consejeros Delegados durarán mientras sean miembros del Consejo. El Consejo de Administración podrá separar de su cargo a los Consejeros en cualquier momento.

La retribución se determinará en su caso por el Consejo de Administración.

D).- LOS DIRECTORES GERENTES.

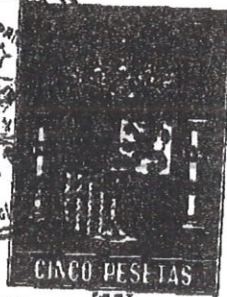
ARTICULO 36º.- El Consejo de Administración podrá designar uno o varios Directores-Gerentes, los cuales no será indispensable que sean accionistas, fijando las facultades de cada uno de ellos en el momento de su nombramiento, salvo las limitaciones del artículo 32º de estos Estatutos, a quienes proveerán de los documentos que acrediten su nombramiento y la extensión de sus facultades.

En su caso, su retribución será fijada por el Consejo de Administración.

TITULO IV. DEL BALANCE Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS.

ARTICULO 37º.- El ejercicio social coincidirá con el año natural y quedará cerrado el treinta y uno de Diciembre de cada año, en el plazo máximo de seis meses, contados a partir del cierre, los Administradores formularán el Balance, con la cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria de Gestión y la Propuesta de Distribución de Beneficios, establecidos por la Ley.





OF 9782012

CLASE 8ª

ARTICULO 38º. - Los documentos a que se refiere el artículo anterior, una vez aprobado por el Consejo de Administración, serán sometidos al exámen e informe de los Accionistas Censores de Cuentas, quienes en el plazo máximo de un mes, propondrán su aprobación o reparos y, hecho ello, serán puestos de manifiesto a los accionistas, en el domicilio Social, quince días antes de la celebración de la Junta General Ordinaria anual a fin de que puedan conocerse y examinar la gestión social.

ARTICULO 39º. - Los beneficios netos determinados en correcta forma técnica y legal, que acuse por fin de ejercicio la cuenta de Pérdidas y Ganancias en la contabilidad de la Sociedad, se distribuirán del siguiente modo:-----

- a).- Al pago de Tesoro Público del Importe que corresponda por aplicación de la legislación fiscal vigente a tales utilidades sociales.-----
- b).- A la dotación de cualquier clase de reservas previsions y asignaciones que legalmente proceden a la cuantía, forma, orden de prelación que las propias Leyes establezcan.-----
- c).- A dividendos de las acciones, en la cuantía que determine la Junta General de Accionistas.-----
- d).- La diferencia o remanente resultante se integrará necesariamente en una cuenta de fondos de reservas voluntarios, salvo que la Junta unánimemente aprobara otra decisión.-----

En lo demás no previsto en estos Estatutos, se estará a lo dispuesto en el artículo 102 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.---

TITULO V. DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.



ARTICULO 40º. - La Sociedad se disolverá por cualquier caso de los casos previstos en el artículo 150º de la Ley especial de Sociedades Anónimas.

ARTICULO 41º. - En el caso de disolución, excepto en los supuestos de fusión o absorción o cualquier otro de cesión global del activo y pasivo, la Junta General de Accionistas designará una Comisión Liquidadora que asumirá las funciones inherentes a su cometido legal, sustituyendo en sus facultades y prerrogativas a los administradores de la Sociedad, los cuales cesarán en la representación de ésta para hacer nuevos contratos y contraer nuevas obligaciones.

ARTICULO 42º. - La división del haber social se llevará a cabo en los términos y condiciones que acuerde la Junta General de Accionistas, conforme a las disposiciones leales vigentes.
Están las firmas de los socios comparecientes.

ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, con la que conuerda en número y contenido, donde dejo anotada esta saca, y para los comparecientes, la expido en doce folios de clase octava, serie OF, números 9.782001 el siguiente, 9.782.003, el siguiente, 9.782.005, el siguiente, 9.782.007, el siguiente, 9.782.009, el siguiente, 9.782.011 y el presente, en Torre Pacheco el día siguiente de su otorgamiento.- DOY FE.- Lo enmendado: "siendo las mismas nominativas".-Vale. Reitero fe.-



J. Sánchez

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.
El presente documento se devuelve a D. *Vincent* y *Andrónico, Profeta S.p* como admitido previo, por haber alegado que el acto o contrato que se tiene está exento de impuesto. Ha presentado carta que conserva en la Oficina para comparecer ante de *la* alegada o para presentar la liquidación o liquidaciones que, en su caso, correspondan.

Murcia,
Por el Jefe de la Sección.



urbanismo cartagena



REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA

CRITO el precedente documento en el Libro 408, Sección 3ª, tomo 71, hoja n.º 7082, inscripción 1ª.

Murcia 20 de abril de 1987

El Registrador,

Fdo. Enrique Martínez-Albarca Ruiz-Funes

INSCRITA EN EL REGISTRO DE ENTIDADES JURIDICAS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA CON EL C. I. A 301223 M Fecha 9.8.87

UNO V TITULO DE ASIGNACION

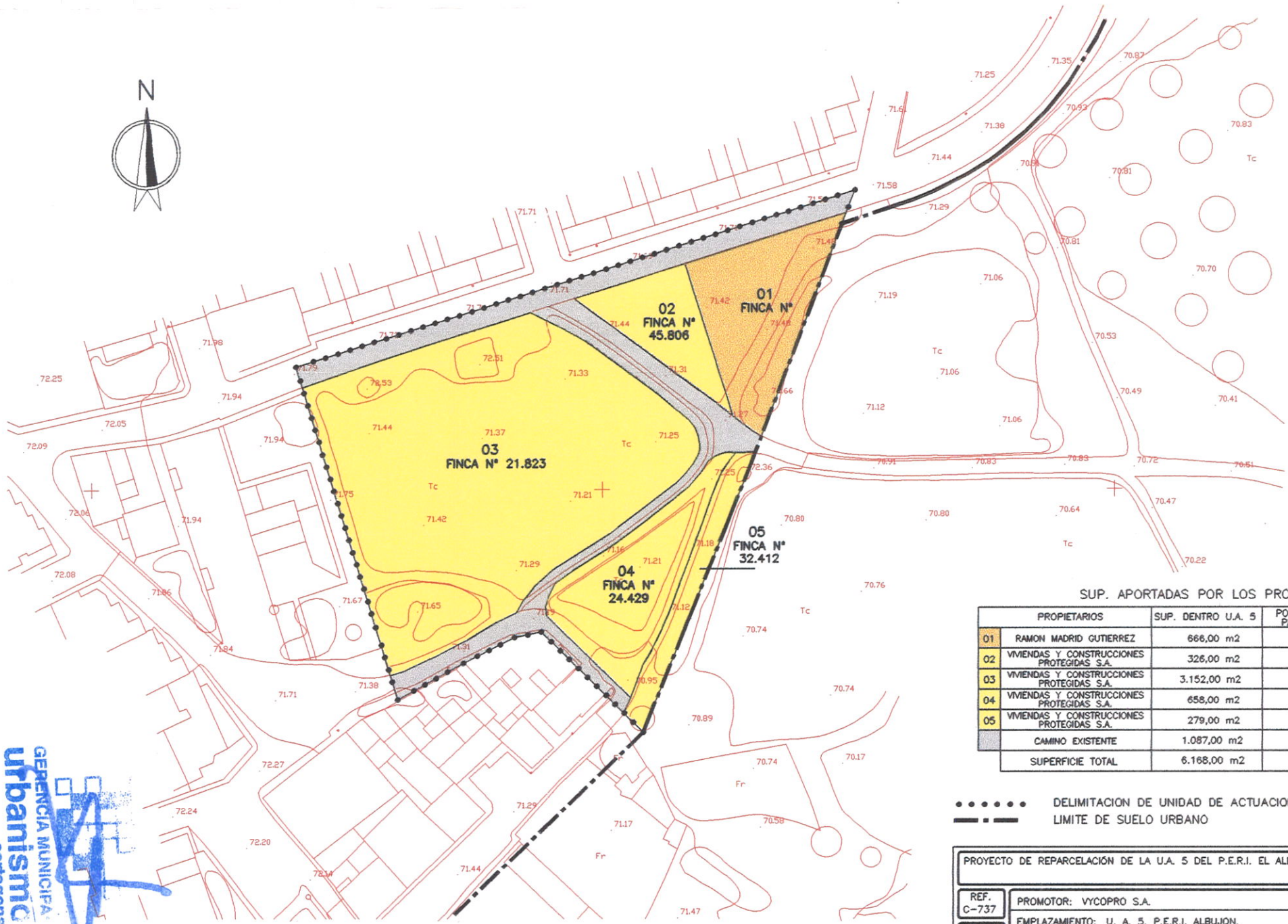


508423



ANEXO 2

PLANO DE PARCELAS INICIALES



SUP. APORTADAS POR LOS PROPIETARIOS

PROPIETARIOS	SUP. DENTRO U.A. 5	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
01 RAMON MADRID GUTIERREZ	666,00 m ²	13,11%
02 VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	326,00 m ²	6,42%
03 VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	3.152,00 m ²	62,04%
04 VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	658,00 m ²	12,95%
05 VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	279,00 m ²	5,49%
CAMINO EXISTENTE	1.087,00 m ²	—
SUPERFICIE TOTAL	6.168,00 m²	100,00%

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

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
 cartagena

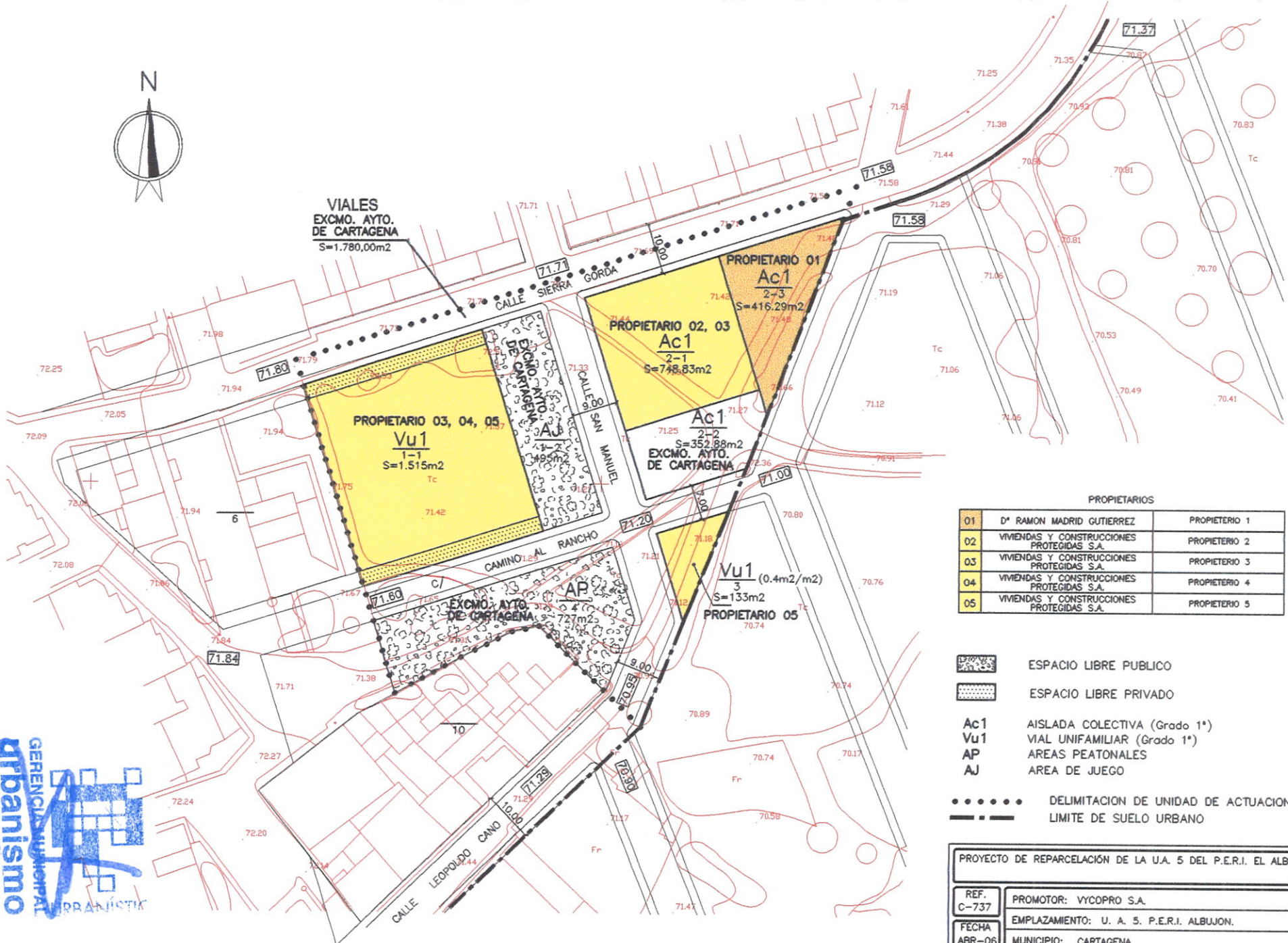
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A. 5 DEL P.E.R.I. EL ALBUJON		
REF. C-737	PROMOTOR: VYCOPRO S.A.	ESCALA: 1/1000
FECHA ABR-06	EMPLAZAMIENTO: U. A. 5. P.E.R.I. ALBUJON.	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 3	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELA INICIAL	

ANEXO 3

PLANO DE PARCELAS RESULTANTES DE LA ADJUDICACIÓN



VIALES
EXCMO. AYTO.
DE CARTAGENA
S=1.780,00m²



PROPIETARIOS

01	D ^a RAMON MADRID GUTIERREZ	PROPIETARIO 1
02	VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	PROPIETARIO 2
03	VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	PROPIETARIO 3
04	VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	PROPIETARIO 4
05	VIVIENDAS Y CONSTRUCCIONES PROTEGIDAS S.A.	PROPIETARIO 5

- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- Ac1** AISLADA COLECTIVA (Grado 1°)
- Vu1** VIAL UNIFAMILIAR (Grado 1°)
- AP** AREAS PEATONALES
- AJ** AREA DE JUEGO
- DELIMITACION DE UNIDAD DE ACTUACION
- LIMITE DE SUELO URBANO

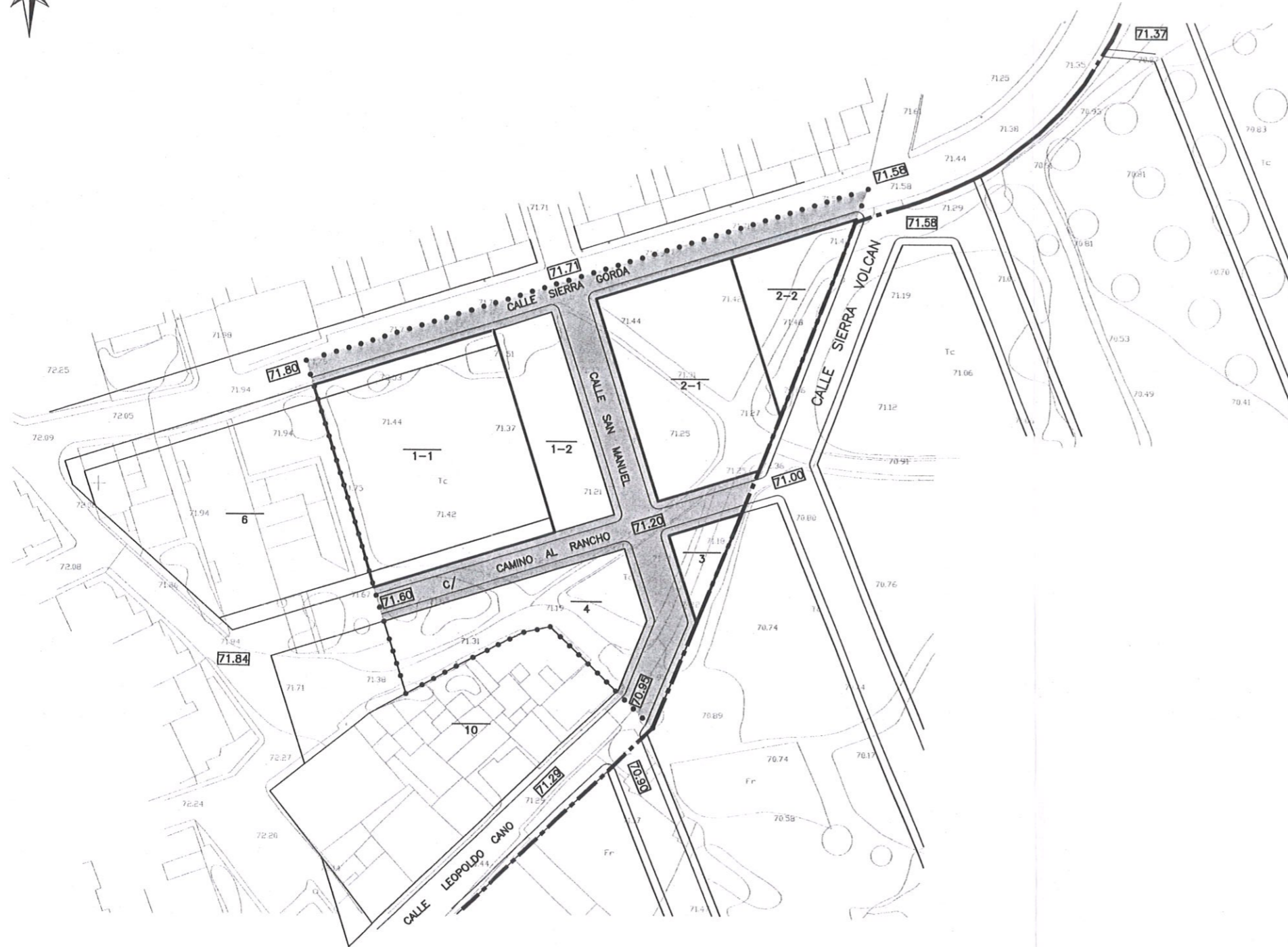


PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.A. 5 DEL P.E.R.I. EL ALBUJON		
REF. C-737	PROMOTOR: VYCDPRO S.A.	ESCALA: 1/500
FECHA ABR-06	EMPLAZAMIENTO: U. A. S. P.E.R.I. ALBUJON.	ARQUITECTO: J. A. MUÑOZ
N.PLANO 4	MUNICIPIO: CARTAGENA	
	PLANO DE PARCELAS RESULTANTES	



U.A. 5 P.E.R.I. EL ALBUJON

VIALES




 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 9 de febrero de 2010
 EL SECRETARIO DE GERENCIA




 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4.7.2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **PRINCIPALMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 22 de Julio de 2008
 EL SECRETARIO DE GERENCIA



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	7
DENOMINACION DE LA MANZANA	VIALES
DESIGNACION DEL AMBITO	U.A. 5 ALBUJON
USOS	VIALES
SUPERFICIE	1.780,00m2

ADJUDICATARIO	D° EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
---------------	-------------------------------------

ANEXO 4

**CUADROS DE PARCELAS
INICIALES**

UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS INICIALES

Nº	Titular	Finca Reg nº	sup. Registro	sup. Real	cuota inic.	cuota adju.	Uvh Derecho
1	Ramon Martinez Gutierrez			666,00	13,11	11,80	299,7319
2	VYCOPRO	45.806	91,00	326,00	6,42	5,77	146,7156
3	VYCOPRO	21.823	2.627,44	3.152,00	62,04	55,83	1.418,5507
4	VYCOPRO	24.429	658,00	658,00	12,95	11,66	296,1315
5	VYCOPRO	32.412	279,00	279,00	5,49	4,94	125,5633
6	Camino existente Ayuntamiento			1.087,00		10,00	254,077
				6.168,00	100,00	100,00	2.540,77



ANEXO 3

CUADRO DE FINCAS RESULTANTES

UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS RESULTANTES

Parcela	Superficie	Edific.	Sup. Edific.	Coef. Hom.	Coef. Hom.	U.V.H.	% ADJUC.		Finca proc.	VALOR
				S/ Norma	S/Uso		APROV.	Adjud.		
1.1	1.515,00	0,7	1.060,50	1,3	1	1.378,65	54,26 (*)	1	21823, 24429 y 32412	413.595,00
1.2	495,00		-			-	0,00	Ayto		
2.1	748,83	0,4	299,53	1,8	1	539,16	21,22 (*)	2	45806 y 21823	161.747,28
2.2	352,88	0,4	141,15	1,8	1	254,07	10,00	Ayto		76.222,08
2.3	416,29	0,4	166,52	1,8	1	299,73	11,80	prop 1		89.918,64
3	133,00	0,4	53,20	1,3	1	69,16	2,72	prop 5	32.412	20.748,00
4	727,00		-			-	0,00	Ayto		-
Viales	1.780,00					-				-
	6.168,00		1.720,90			2.540,77	100,00			762.231,00

(*)1 : propietarios 03, 04 y 05

(*)2: propietarios 02 y 03



ANEXO 4

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

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

Gastos iniciales y gestión.

Se estiman unos gastos iniciales de:

Publicaciones	_____	1.800,00€
Honorarios técnicos profesionales	_____	<u>33.755,31€</u>
Total	_____	35.555,31€

Valoración de las obras de urbanización.

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

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

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

$$6.168 \times 35 \text{ €} = 215.880\text{€}$$

Conclusión.

Dentro de los gastos de urbanización se incluyen tres conceptos:

1. Gastos iniciales y de gestión	_____	35.555,31€
2. Obras de urbanización	_____	<u>215.880,00€</u>
Total	_____	219.443,31€

Parcela	Porcentaje	Gastos de Urbanización
1.1	54,26 %	119.072,38 €
1.2	0,00 %	0,00 €
2.1	21,22 %	46.566,41 €
2.2	10,00 %	21.944,04 €
2.3	11,80 %	25.887,22 €
3	2,72 %	5.973,27 €
4	0,00 %	0,00 €

ANEXO 5

MEMORIA DE CALIDADES DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

MEMORIA DE CALIDADES DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

MOVIMIENTOS DE TIERRAS

- Excavación en calles para apertura de caja, en terrenos de tránsito, por medios mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero de productos sobrantes.
- Excavación en zanjas de saneamiento localizadas, en terrenos flojos, por medios mecánicos.
- Relleno compactado de zanjas de canalizaciones, con terreno de excavación, con apisonadora manual por tongadas.

SANEAMIENTO

- Colector de hormigón vibrocomprimido de 300 mm. de diámetro que converge en la red existente de 300 mm. de diámetro, que será el encargado de conducir las aguas de la urbanización.
- Tuberías situadas en el eje de las calles formadas por tubos de hormigón vibrocomprimido de 300 mm. de diámetro; los tubos resistirán igualmente una presión interior de 2 Kg/cm². Los tubos se colocarán en la zanja sobre una cama de arena, abrigando los laterales. Las zanjas se rellenarán con productos seleccionados de la excavación que no tengan áridos mayores de 8 cm. y se compactarán hasta alcanzar el 95% del ensayo proctor normal.
- Pozos de registro de ladrillo enlucido en su interior, de 0,80 m. Ø. La tapa de registro y cerco de fundición de 60 cm. de diámetro, reforzado, tipo Ayuntamiento.
- Acometidas domiciliarias individuales de tubo de P.V.C. de 160 cm. de diámetro y acometida colectiva de 250 mm de diámetro con 2% de pendiente y conectadas a la parte superior del alcantarillado, mediante una arqueta sifónica de conexión en línea de fachada, de 63 x 63 cm. con tapa de hormigón armada de 40 x 40 cm. bajo la losa de la acera. Cuando por problemas de cotas la acometida no pueda llegar a la parte superior de la general, se enlazará al menos en la mitad superior del tubo y las dos líneas de tuberías formarán un ángulo inferior a 60 grados.

PAVIMENTACIÓN

- Firmes peatonales:
 - Aceras de calles compuestas por baldosa hidráulica de terrazo rasurado antideslizante de 40 x 40 cm, con p.p. de pavimento táctil para señalización de obstáculos y vados peatonales (según diseño planos), incluso gravilla de 3 cm. sobre solera de hormigón HM-20 de 10 cm. colocada con mortero de cemento 1:6
 - Aceras en zonas verdes compuestas por baldosa de hormigón abujardado de 40 x 40 cm. de Forte o similar, con p.p. de pavimento táctil para la señalización de obstáculos y vados peatonales (según diseño planos) incluso gravilla de 3 cm. sobre solera de hormigón HM-20 de 10 cm. colocada con mortero de cemento 1:6 y un bordillo de hormigón vibrado, incluso cimentación y junteado del mismo.

- Formación de alcorque de arbolado en aceras, de 1 x 1 m., compuesto por bordillo de 10 cm. de espesor nivelado con el pavimento incluso cimentación HM-20 y junteado del mismo.
- Firmes de jardinería:
 - Capa de albero extendida de 20 cm. de espesor y un bordillo de hormigón blanco de 11 x 40 x 100 cm. con cara superior semicilíndrica, incluso cimentación y junteado del mismo
- Firmes mixtos:
 - Viales mixtos para los pasos peatonales y vehículos, realizado con un solado de adoquines de hormigón vibrocomprimido de 24 x 12 x 8 cm., compuesto por sub-base de zahorra y arena de miga compactada de 15 cm., de espesor (gradi de compactación de 95 PROCTOR NORMAL), base de arena de río de 4 cm., de espesor, incluso, recebado de arena de adoquinado.
- Firmes de tráfico:
 - Calzada compuesta por un pavimento asfáltico ligero T4 formado a base de sub-base granular de 20 cm., de espesor, base granular de zahorra artificial de 20 cm., de espesor y capa de mezcla bituminosa con un espesor de 8 cm.

ORDENACIÓN DE TRÁFICO

- Marca vial de tráfico (signos, flechas o letras), con pintura blanca reflexiva, realizada por medios mecánicos uso premontaje.
- Colocación de señal vertical reflectante sobre poste galvanizado de 1,50 m de largo a franjas de dos colores, incluso anclajes y tornillería

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Acometida de 150 mm de diámetro de fundición dúctil serie K9.
- Tuberías formadas por tubos de polietileno de 100 mm de diámetro (que discurrirán por las aceras) con junta RK, con sus correspondientes bridas y piezas especiales y tubos de fundición dúctil serie K9 con junta Standard de diámetro de 100 mm en cruces de calzada
- Tuberías de polietileno se colocarán sobre lecho de arena de 20 cm. y relleno también con arena hasta 20 cm. por encima de la generatriz superior de la tubería.
- Conducción de polietileno serie K9 colocada y protegida, bajo las aceras a diferentes profundidades y a 25 cm. del bordillo.
- Válvulas tipo EURO 20, con asiento elástico con cuerpo y tapa de fundición dúctil.
- Arquetas visitables con tapa de 60 cm. de fundición para una carga de rotura de 12,5 Tn y marco cuadrado de 80 cm. marcada con "AGUA POTABLE"

- Bocas de riego de 40 mm. del tipo "Cartagena", con llave de corte de asiento inclinado. Tanto la llave como la boca de riego se instalarán dentro de arquetas de 40 x 40 cm.
- Hidrantes de 80 mm. de diámetro (homologados por Excmo Ayuntamiento de Cartagena) situados a no más de 200 m. contados a través de viales o espacios libres.
- Acometidas individuales de viviendas con polietileno de banda azul de 32 mm 12 Atm., enlaces y racores de latón, llave tipo AVK en arqueta con tapa de fundición dúctil y marcada con "AGUA POTABLE", y la acometida colectiva será de 50 mm., 12 Atm

UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS INICIALES

Nº	Titular	Finca Reg nº	sup. Registro	sup. Real	cuota inic.	cuota adju.	Uvh Derecho
1	Ramon Martinez Gutierrez			666,00	13,11	11,80	299,7319
2	VYCOPRO	45.806	91,00	326,00	6,42	5,77	146,7156
3	VYCOPRO	21.823	2.627,44	3.152,00	62,04	55,83	1.418,5507
4	VYCOPRO	24.429	658,00	658,00	12,95	11,66	296,1315
5	VYCOPRO	32.412	279,00	279,00	5,49	4,94	125,5633
6	Camino existente Ayuntamiento			1.087,00		10,00	254,077
				6.168,00	100,00	100,00	2.540,77



UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS INICIALES

Nº	Titular	Finca Reg nº	sup. Registro	sup. Real	cuota inic.	cuota adju.	Uvh Derecho
1	Ramon Martinez Gutierrez			666,00	13,11	11,80	299,7319
2	VYCOPRO	45.806	91,00	326,00	6,42	5,77	146,7156
3	VYCOPRO	21.823	2.627,44	3.152,00	62,04	55,83	1.418,5507
4	VYCOPRO	24.429	658,00	658,00	12,95	11,66	296,1315
5	VYCOPRO	32.412	279,00	279,00	5,49	4,94	125,5633
6	Camino existente Ayuntamiento			1.087,00		10,00	254,077
				6.168,00	100,00	100,00	2.540,77



UNIDAD DE ACTUACIÓN 5 - EL ALBUJÓN - FINCAS INICIALES

Nº	Titular	Finca Reg nº	sup. Registro	sup. Real	cuota inic.	cuota adju.	Uvh Derecho
1	Ramon Martinez Gutierrez			666,00	13,11	11,80	299,7319
2	VYCOPRO	45.806	91,00	326,00	6,42	5,77	146,7156
3	VYCOPRO	21.823	2.627,44	3.152,00	62,04	55,83	1.418,5507
4	VYCOPRO	24.429	658,00	658,00	12,95	11,66	296,1315
5	VYCOPRO	32.412	279,00	279,00	5,49	4,94	125,5633
6	Camino existente Ayuntamiento			1.087,00		10,00	254,077
				6.168,00	100,00	100,00	2.540,77



Cartagena, 11/10/2012
El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Gobierno Local de fecha 27/9/09 se aprobó UNICAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

[Handwritten signature]

GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14.11.2008 en sesión Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, se cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 9 de febrero de 2010.

EL SECRETARIO DE GERENCIA

