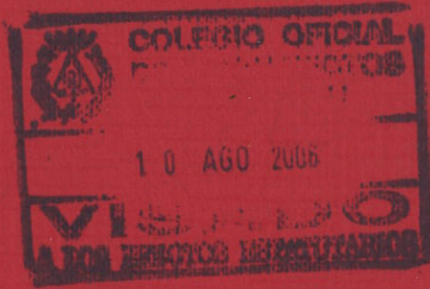


VALIDO



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29 julio 2014 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE la modificación de Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 7 de septiembre de 2014

EL SECRETARIO DE GERENCIA



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UA1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA**

PROMOTOR: FRANCISCA ORENES NICOLÁS Y OTROS

ARQUITECTOS: LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER Y ANTONIO Á. CLEMENTE GARCÍA

CALLE ARZOBISPO SIMÓN LÓPEZ, 2 - 5ª IZQUIERDA, 30004-MURCIA
TLF. 968 22 18 40 FAX 968 21 87 06

CALLE MOLINA DE SEGURA, 5, 1ªA, MURCIA
TLF. Y FAX 968 27 00 43

EXPED.: 73PR-1/06 / FECHA: JULIO/2006

MEMORIA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión
celebrada el día se adoptó
Acuerdo en el que se aprueba el
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente
parte el presente documento.
Cartagena, a de de 20..

EL SECRETARIO DE GERENCIA

DEFINITIVAMENTE la modificación.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1, DEL PLAN PARCIAL
SECTOR CP2, DE CABO DE PALOS, CARTAGENA.**

PROMOTOR: FRANCISCA ORENES NICOLÁS Y OTROS

**ARQUITECTOS: LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER Y
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA**

EXPEDIENTE: 73PR-I/06

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES- 2. OBJETO – 3. FUNDAMENTOS LEGALES
4. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR - 5. PROCEDIMIENTO
6. EFECTOS DE LA APROBACIÓN - 7. DELIMITACIÓN - 8. SISTEMA DE ACTUACIÓN
9. NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN
10. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD
11. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS
12. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS ADJUDICADAS
13. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN
14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO Y DE LAS
PARCELAS RESULTANTES
15. CÁLCULO DEL VALOR

ANEJO 1

- DATOS INICIALES

ANEJO 2

- TABLAS DE CÁLCULOS Y RESULTADOS

ANEJO 3

- CÉDULAS URBANÍSTICAS

PLANOS

- 1.1 - SITUACIÓN
- 2.1 - DELIMITACIÓN SECTOR
- 3.1 - TOPOGRÁFICO
- 4.1 – INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
- 5.1 – ZONIFICACIÓN P.P.
- 6.1 – CATASTRAL
- 7.1 – FINCAS APORTADAS
- 8.1 – REPLANTEO ORDENACIÓN
- 1.P – ADJUDICACIÓN DE PARCELAS
- 2.P – SUPERPOSICIÓN FINCAS APORTADAS-PARCELAS ADJUDICADAS



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. 1 DEL P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

1. ANTECEDENTES

Por encargo de doña Francisca Orenes Nicolás, representada por don Avelino Marín López, y del resto de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación, cuyos datos pormenorizados se recogen en el Anejo I a este documento, los arquitectos que suscriben proceden a la redacción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación que se refiere, habiendo sido aprobado definitivamente el Plan Parcial que se cita en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Cartagena celebrada el día 23 de marzo de 2006.

Tal y como se dice en el Programa de Actuación de la Unidades 1 y 2, que establece las bases generales y que se tramitará al mismo tiempo que el presente documento, dichos propietarios, conjuntamente con los de la Unidad de Actuación 2 y en aplicación de lo previsto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante LSRMU) para el sistema de Concertación Directa, tienen en proceso de constitución una sociedad civil, regulada por el oportuno convenio de colaboración, que asumirá el papel de urbanizador, ocupándose de llevar a cabo las actuaciones necesarias para la total urbanización de los terrenos.

Dada la existencia de convenios particulares diferentes entre los dos grupos de propietarios, que fijan por unanimidad criterios distintos al de proporcionalidad directa en lo que se refiere al derecho de los mismos (por así permitirlo la LSRMU: Art. 175.2.a) se ha estimado conveniente proceder a la distribución de tales derechos y obligaciones de forma separada, redactándose, por tanto, dos Proyectos de Reparcelación, aunque con el objetivo común de urbanizar completa

y simultáneamente la totalidad de los terrenos englobados en el ámbito de ambas Unidades de Actuación, encargándose un único Proyecto de Urbanización y repercutiéndose los gastos entre las dos Unidades de forma proporcional al aprovechamiento asignado a cada una de ellas en el Plan Parcial. Así y salvo en los referidos criterios, las directrices a seguir son comunes a ambos, estando contenidas, como queda dicho, en el Programa de Actuación único que se cita.

La participación en los gastos ha sido ya determinada en el Programa, por lo que los porcentajes y gastos provisionales de urbanización que se asignen a la presente Unidad de Actuación, serán los que constan en el citado documento.

2. OBJETO

El presente Proyecto de Reparcelación formaliza la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en la Unidad de Actuación, determina las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y concreta los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración teniendo en cuenta los principios generales de aplicación y los contenidos en el convenio acordado cuya copia se acompaña en el Anejo 1 al Programa de Actuación. Al Ayuntamiento de Cartagena le corresponde el 10% del aprovechamiento, habiéndose realizado todos los cálculos que se contienen en el proyecto (por ser intención unánime de los propietarios tal y como se expresa en dicho Programa) en el supuesto de compensación económica del mismo.



3. FUNDAMENTOS LEGALES

Legislación de aplicación:

- Ley del Suelo de la Región de Murcia. (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio)
- Hasta tanto se aprueben las normas de desarrollo de esta Ley se aplicarán: el Reglamento de Planeamiento (R.D. 2.159/1978, de 23 de junio) el Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3.288/1978, de 25 de agosto) y el Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2.187/1978, de 23 de junio) en lo que no se opongan a las prescripciones de aquélla.

4. PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, aprobado definitivamente en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Cartagena celebrada el día 23 de marzo de 2006.

5. PROCEDIMIENTO

La elaboración, tramitación, aprobación, formalización e inscripción del Proyecto de Reparcelación se efectuarán según lo dispuesto en la LSRMU y en el Reglamento de Gestión, en este último caso en lo que no se oponga a dicha Ley.

6. EFECTOS DE LA APROBACIÓN

Vienen recogidos en el artículo 177 de la LSRMU, refiriéndose de forma extractada su contenido:

- Transmisión al Ayuntamiento, libres de cargas, de los terrenos objeto de cesión.
- Subrogación de las antiguas fincas en las nuevas.
- Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de cargas y pago de gastos.
- Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación, se otorgará documento público para su inscripción registral.

7. DELIMITACIÓN

La Unidad de Actuación 1 definida como tal en el Plan Parcial que se refiere, tiene una extensión superficial de 37.407'67 m², teniendo además adscrita una franja destinada a Sistema General de Espacios Libres de 2.682'00 m², lo que arroja una superficie total de 40.089'67 m². Su edificabilidad total es de 14.031'38 m².

Sus linderos son los siguientes:

Al Norte: Autovía a La Manga MU-312

Al Sur: UE17CP y Carretera de Cabo de Palos

Al Este: Unidad de Actuación nº2 del PP CP2

Al Oeste: Límite del Sector (Casa Cuartel de la Guardia Civil y terrenos No Urbanizables)

Los terrenos presentan una orografía irregular con suaves pendientes, teniendo el suelo una naturaleza arcillosa con afloraciones rocosas en las zonas más altas y estando despoblados de vegetación.

No existen más edificaciones que unos cobertizos situados frente a la Casa Cuartel de La Guardia Civil, sin derecho a indemnización y que serán demolidos durante el desarrollo de las actuaciones.

En los lindes de la Unidad con los límites del Sector existen los tendidos de instalaciones que se reflejan en el plano 4.I y que se concretan en: red de agua paralela a la Carretera de Cabo de Palos; red de saneamiento en la franja de Sistema General al norte de la Unidad; línea subterránea de media tensión paralela a la autovía de la Manga (línea Géminis) y red de telefonía, en el límite sur, paralela a la Carretera de Cabo de Palos.

8. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Según lo previsto en el Plan Parcial el sistema de actuación para la gestión de la Unidad de Actuación es el de Concertación Directa.

9. NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN

Vienen reflejadas en el plano de zonificación 5.I y descritas pormenorizadamente en las cédulas urbanísticas incluidas en el Anejo 3.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD

En el Anejo 1 a esta memoria se acompañan, ordenados en tablas, todos los datos de propietarios y propiedades incluidos en la Unidad de Actuación, constando igualmente en dicho anejo la descripción de las fincas aportadas e incluyéndose en los anejos al Programa de Actuación de las Unidades 1 y 2, las copias de las certificaciones registrales literales correspondientes a las distintas fincas aportadas, así como el convenio de distribución de aprovechamientos celebrado entre todos los propietarios de la Unidad, con lo que se da cumplimiento a lo exigido en el Art.175.3.b de la LSRMU respecto de la información relativa a los referidos extremos.

11. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

Al no existir diferencias a considerar en las características físicas o morfológicas de las distintas fincas aportadas, el criterio de valoración de las mismas depende exclusivamente de su superficie, no existiendo cultivos, edificaciones o arrendamientos que pudieren dar lugar a indemnizaciones por su necesaria extinción.

Las cargas existentes: hipoteca en uno de los casos y afecciones al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y/o al de Actos Jurídicos Documentados, en otros, son compatibles con el planeamiento, por lo que no es necesaria su previa extinción, pudiendo transmitirse a las nuevas propiedades adjudicadas en relación con dichas aportaciones.

12. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS ADJUDICADAS

Tal y como se refiere en el Plan Parcial del Sector, las directrices de valoración de las fincas aportadas toman como referencia los "Criterios Reguladores para la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos" aprobados por acuerdo de C.G. de 30/12/92, deduciéndose de ellos y de las características de los diferentes usos lucrativos proyectados en dicho documento, que no se obtienen diferencias sensibles de valor resultantes de la combinación de los factores asociados a las distintas tipologías y usos; así, el uso residencial vinculado a la tipología unifamiliar alineada a vial, resulta sensiblemente equivalente al uso terciario y tipología aislada. Siendo dichos usos los predominantes en la Unidad, seguiremos pues, en los cálculos a realizar, el criterio de considerar un valor único para todo el aprovechamiento proyectado. Tal criterio se funda además en la inexistencia de focos que pudieren dotar de características diferenciales a las parcelas en función de su ubicación, sin que tampoco existan factores de forma o proporciones de relevancia suficiente como para plantearse el empleo de coeficientes ponderadores de los mismos. Por dichas razones los propietarios de la Unidad, unánimemente, han propuesto fijar el referido criterio y, como decimos, será el utilizado en adelante.

Una excepción a este criterio general la constituye la existencia de una parcela de uso residencial destinada a espacios libres privados. Tal parcela carece de edificabilidad, aunque el hecho de ser de uso privativo y de haberse proyectado sólo en esta Unidad, hace necesaria la fijación de un valor para la misma que se ha obtenido según los razonamientos expuestos pormenorizadamente en el Programa de Actuación.

13. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

Se siguen los indicados por la Ley del Suelo de la Región de Murcia y la normativa estatal, y se relacionan de forma pormenorizada en el Programa de Actuación de las Unidades 1 y 2 que establece las bases técnicas y económicas para la redacción del presente proyecto.

En el referido documento consta una tabla donde se desglosan, por conceptos, los grupos diferentes de gasto a considerar: honorarios profesionales, ejecución de conexiones exteriores, sistema viario, abastecimiento de agua, red de saneamiento, mobiliario, jardinería....

Los precios que se reflejan están ajustados a la realidad, pues proceden del Proyecto de Urbanización redactado simultáneamente con el que nos ocupa.

14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO Y DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Como se señala, igualmente, en el Programa, y ya se ha citado al principio de esta memoria, han sido fijados unánimemente por los propietarios, constando en el Convenio cuya copia se incluye en el Anejo nº 1 de dicho documento.

15. CÁLCULO DEL VALOR

En aplicación del criterio general que se expresa, de valorar todo el aprovechamiento de la unidad de forma uniforme, el valor de las fincas adjudicadas se obtendrá del valor en repercusión del suelo según su

EXPTE.: 73PR-I/06



aprovechamiento, tomando como referencia un único módulo. (Con la excepción referida de la parcela de espacios libres privados: P.4-E.L.P. (CP2))

En función de las calidades previstas y de los usos proyectados hemos estimado como precio de venta del m2 edificable (repetimos que para todos los casos) la cantidad de: 1.280 €.

Tal precio se obtendría por la suma de los siguientes conceptos:

- Repercusión del solar:.....	25%.....	320'00 €/m2
- Construcción:.....	35%.....	448'00 €/m2
- Gastos fiscales:.....	4%.....	51'20 €/m2
- Honorarios técnicos:.....	8%.....	102'40 €/m2
- Gastos financieros:.....	5%.....	64'00 €/m2
- Gastos y beneficios de la promoción.....	23%.....	294'40 €/m2
	100%	1.280'00 €/m2

En su virtud el valor unitario en repercusión del suelo urbanizado sería de: 320 €/m2; cifra a utilizar, incrementada con el IVA, a la hora de calcular compensaciones económicas por diferencias de adjudicación con el Ayuntamiento al incluir los gastos de urbanización.

La Unidad tiene una edificabilidad total de 14.031'38 m2; según los argumentos expuestos en el Programa, el valor del aprovechamiento obtenido por edificabilidad supone el 97'49 % del valor total, mientras que el de la parcela E.L.P. (de 1.890'32 m2 de extensión) el 2'51 %; los gastos de urbanización asignados a la Unidad ascienden a 2.093.553'04 €, IVA incluido, según se refleja igualmente en el Programa, y a 1.804.787'10 € sin IVA.

Así pues tendremos que el valor total de la Unidad, compuesto de los dos sumandos referidos sería: $14.031'38 \text{ m}^2 \times 320 \text{ €/m}^2 = 4.490.041'60 \text{ €} \rightarrow 97'49\%$; luego la parcela de E.L.P. (2'51 %) $\rightarrow 115.601'65 \text{ €}$ y el valor total de la Unidad sería: $4.490.041'60 \text{ €} + 115.601'65 \text{ €} = 4.605.643'25 \text{ €}$.

Descontando el importe de los gastos de urbanización sin IVA tendríamos:

$4.605.643'25 \text{ €} - 1.804.787'10 \text{ €} = 2.800.856'15 \text{ €} \rightarrow$

\rightarrow Por edificabilidad: $97'49\% \rightarrow 2.730.554'66 \text{ €}$

\rightarrow Por parcela ELP: $2'51\% \rightarrow 70.301'49 \text{ €}$

Y unitariamente: $2.730.554'66 \text{ €} / 14.031'38 \text{ m}^2 = 194'603429 \text{ €/m}^2 \rightarrow$ Por redondeo: $194'60 \text{ €/m}^2 \rightarrow$ Valor en repercusión del suelo por edificabilidad.

Operando de igual forma en el caso de la parcela ELP: \rightarrow

$\rightarrow 70.301'49 \text{ €} / 1.890'32 \text{ m}^2 = 37'190259 \text{ €/m}^2 \rightarrow$ Por redondeo: $37'19 \text{ €/m}^2$.

(Tratándose, como se dice, de un valor adicional añadido al proporcionado por la edificabilidad).

Y si se trata del suelo bruto inicial: $\rightarrow 2.800.856'15 \text{ €} / 40.089'67 \text{ m}^2 = 69'86 \text{ €/m}^2$.

Finalmente y para obtener la valoración del aprovechamiento unitario de la parcela de ELP, necesario a la hora de calcular las indemnizaciones por diferencias de adjudicación con el Ayuntamiento, al incluir la parte proporcional de gastos de urbanización, dividiremos su valor urbanizada, antes obtenido, entre su superficie: $\rightarrow 115.601'65 \text{ €} / 1.890'32 \text{ m}^2 = 61'15 \text{ €/m}^2$.

En las tablas incluidas en el Anejo 2 a esta memoria, se recogen ordenada y pormenorizadamente, todos los datos concretos de cada propietario y parcela siguiendo el siguiente proceso:

- Aportaciones, adjudicaciones y gastos de urbanización. (En el supuesto fijado de transferencia a los propietarios, proporcionalmente a su aprovechamiento apropiable, del aprovechamiento de cesión a la Administración)
- Diferencias de adjudicación e indemnizaciones correspondientes.
- Adjudicación de parcelas.
- Justificación de la correspondencia entre fincas aportadas y parcelas adjudicadas.
- Determinación de la cuenta de liquidación provisional.
- Justificación de las superficies.

Para mayor exactitud en el cálculo de las valoraciones y asignaciones, en lugar de emplear los valores unitarios multiplicándolos por las superficies (lo que, dependiendo de la aproximación decimal, pueden provocar algunas diferencias, aunque insignificantes) se ha empleado la expresión general:

Valor o Asignación parcela = (Edif. parcela/Edif. Tot. Unidad) x Valor o Asignación Total Unidad



GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-07-2011 se adoptó la modificación definitiva del Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 9 de septiembre de 2011.
EL SECRETARIO DE GERENCIA

Luis Gómez de Ramón Fuster

Antonio Ángel Clemente García



ANEJO I. DATOS INICIALES



DATOS INICIALES

U.A. 1 + SS.GG. ADSCRITOS

FINCAS APORTADAS

Propietario catastral	Finca catastral	% prop	Superf. catast.	Propietario registral	Finca regist.	Superf. registral	% prop.	Superf. real
Francisca Orenes Nicolás	Pol 33 parcela 107	100	No consta	Francisca Orenes Nicolás	8664	18.475'12m2 (24.037'12m2 según títulos)	100	22.463'90 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	S. C. L. de V. El Veleró de Cabo de Palos	16261	8.145'16 m2	100	8.142'86 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	Mc Bros Inversiones S.L.	9310	2.000'00 m2	100	1.911'97 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	Mc Bros Inversiones S.L.	28533	2.155'24 m2	100	2.060'37 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	8556	2.000'00 m2	100	1.911'97 m2 TERCERAS PARTES INDIVISAS
Sin catastrar	-----	-----	-----	Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	10265	2.513'00 m2	100	2.402'39 m2 TERCERAS PARTES INDIVISAS
Eugenio Martínez García	Pol 33 parcela 132	100	1.383m2	Martín Pérez Alcaraz Eugenio Martínez García	21250	1.383'83 m2	50 50	1.196'21 m2 PROINDIVISO (SUPERFICIE (DENTRO DEL SECTOR))
TOTAL								40.089'67m2 (37.407'67m2 de UA1+2.682'00m2 de SS.GG.)



REPRESENTANTES Y DIRECCIONES

Propietario registral	Representante	Dirección
Francisca Orenes Nicolás NIF: 22316267B Puerta de Murcia, 7,2º. Cartagena	Avelino Marín López NIF: 22819449E Por poder de 30/X/1992 ante el notario Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro. Protocolo 3429	Juan Muñoz Delgado, 1 30203 Cartagena
S. C. L. de V. El Velero de Cabo de Palos CIF: F73052847 Corredera, 10, 1º. 30800 Lorca	Pedro Martínez Manzanares NIF: 22154820F Por escritura pública de 5/X/1999 ante el notario Julio Berberena Loperena. Protocolo 3751	Corredera, 10, 1º 30800 Lorca
Mc Bros Inversiones S.L. CIF: B30721807 Ctra.de Cabo de Palos, km15. 30370 Cabo de Palos	Avelino Marín López NIF: 22819449E Por poder de 11/XII/2001 ante el notario Francisco Javier Huertas Martínez. Protocolo 1120	Juan Muñoz Delgado, 1 30203 Cartagena
Bernardo Campillo Paredes NIF: 22896647D Capitanes Ripoll,8,5ºC Cartagena Juan Antº Campillo Paredes NIF: 22899758S Condestable,5,5ºA Murcia Alberto Campillo Paredes NIF: 22920019J Torrera,23 30360 La Unión	Alberto Campillo Paredes NIF: 22920019J Por poder de 13/II/2003 ante el notario Francisco José Tejerina Fernández. Protocolo 401 Por poder de 12/II/2003 ante el notario Carlos Peñafiel de Río. Protocolo 631	Torrera, 33 30360 La Unión
Martín Pérez Alcaraz NIF: 22864926M Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2ºC 30004 Murcia Eugenio Martínez García NIF: 74123165F Plaza Nueva,1,ático. Orihuela	Martín Pérez Alcaraz NIF: 22864926M Por poder de 14/II/2003 ante el notario Ángel de Grado Sanz. Protocolo 181	Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2ºC 30004 Murcia



DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN

UA1

FINCA 8664. (Folio 18; Libro 129; 1ª Sección. Descripción y dominio:
inscripción 5ª)

Aportada por: Doña Francisca Orenes Nicolás

- Trozo de terreno en Cabo de Palos diputación de San Gines, término de Cartagena, que tiene de cabida, según títulos, dos hectáreas, cuarenta áreas , treinta y siete centiáreas y doce decímetros cuadrados y de acuerdo con el Registro, su superficie es de una hectárea, ochenta y cuatro áreas setenta y cinco centiáreas y doce decímetros cuadrados. Linda Norte, finca segregada de ésta, Autovía de la Manga a Cartagena por medio; Sur, con finca de don José Hernández Montoro; Este tierra de herederos de don Francisco Martínez y Oeste don Fernando Villasante boquera en medio.

- **Cargas:** Notas de afección al Impuesto de Transmisiones, al margen de su inscripción 7ª.

FINCA 16261. (Folio 119, libro 199, 1ª Sección. Descripción y dominio:
inscripción 5ª)

Aportada por: S.C.Ltda. Viv. "El Velero de Cabo de Palos"

- Trozo de tierra seco en Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Gines, termino municipal de Cartagena; su cabida es de ochenta y un áreas, cuarenta y cinco centiáreas y dieciséis decímetros cuadrados. Linda: Norte, tierra de la misma procedencia, Sur con propiedad del Estado; Este, terrenos de los herederos de Francisco Celdrán y Oeste, calle que la separa del cuartel de la Guardia Civil.

- **Cargas:** Hipoteca de la inscripción 8ª y notas de afección al Impuesto de Transmisiones, al margen de sus inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª.

FINCA 9310. (Folio 27, libro 136, 1ª Sección. Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 4ª)

Aportada por: Mc Bros Inversiones, S.L.

- Un trozo de tierra inculto de loma, sito en la diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena. Su superficie es de veinte áreas. Linda por el Norte y Oeste con la finca de donde se segrega y por el Sur y Este, con tierras de don José Hernández Montoro .

- **Cargas:** Nota de afección al Impuesto de Transmisiones, al margen de su inscripción 5ª.

FINCA 28533. (Folio 211, Libro 331, 1ª Sección. Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 4ª)

Aportada por: Mc Bros Inversiones, S.L.

- Un trozo de tierra inculto de loma, situado en la afueras del poblado de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, que ocupa una extensión superficial de veintiuna áreas, cincuenta y cinco centiáreas, y veinticuatro decímetros cuadrados; que linda por el Sur con la finca propiedad de la Compañía Mercantil Jaloque S.A. por el Este, con el terreno cercado propiedad de don José Manuel Hernández Montoro, por el Norte, con tierra de don Antonio Meroño Díaz y en parte con otra de don Antonio Campillo Castillo; y por el Oeste, con dicha tierra del señor Campillo Castillo y con otra de la Mercantil Jaloque S.A. se encuentra atravesada en parte por un camino.

- **Cargas:** Nota de afección al Impuesto de Transmisiones, al margen de su inscripción 5ª.



FINCA 8556. (Folio 51, libro 128, 1ª Sección. Descripción: inscripción 2ª; dominio: inscripción 4ª)

Aportada por: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes.
(TERCERAS PARTES INDIVISAS)

- Trozo de tierra inculca, de loma, sito en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de veinte áreas. Tiene cincuenta metros de Este a Oeste y cuarenta metros de Norte a Sur; linda por todos sus vientos con tierras de don Hermógenes Fructuoso Martínez . El centro de la finca que se describe se encuentra en la cúspide del montículo existe en dicho lugar.

- **Cargas:** Sin cargas

FINCA 10265. (Folio 243, libro 143, 1ª Sección. Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 4ª)

Aportada por: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes.
(TERCERAS PARTES INDIVISAS)

- Una tierra inculca de loma, sita en la diputación del Rincón de San Ginés término municipal de Cartagena. Su superficie es de veinticinco áreas y trece centiáreas. Linda por el Norte, con tierra de don José Hernández Montoro; por el Este con tierra de don Enrique Farrés Ortiz – Requiso y en parte don Antonio Meroño Díaz; por el Oeste con más del hoy comprador don Antonio Campillo Castillo y en parte con la que finca de donde se segrega y por el Sur, con más tierra de don José Hernández Montoro .

- **Cargas:** Sin cargas



FINCA 21250. (Folio 182, libro 357, 1ª Sección. Descripción: inscripción 2ª; dominio: inscripción 2ª)

Aportada por: Don Eugenio Martínez García y Don Martín Pérez Alcaraz.
(PROINDIVISO)

- Una tierra cereal secano sita en la diputación del Rincón de San Ginés, término de Cartagena, de una extensión superficial de trece áreas, ochenta y tres centiáreas y ochenta y tres decímetros cuadrados, lindando: por el Sur, en línea de ciento ochenta metros, con la carretera del Albujón a Cabo de Palos; por el Norte, con el camino de La Torre; por el Oeste, con resto de la finca de donde se segregó que se reservó la Compañía Mercantil Empresa Naviera Minamar, S.A. y por el Este, termina en punta.

- **Cargas:** Sin cargas

-**Observaciones:** Dentro del Sector CP2 tiene una superficie de 1.196'21 m2.

Murcia, julio de 2006

Los Arquitectos

Luis Gómez de Ramón Fuster


DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29.07.2011, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE la Modificación Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 7 de septiembre de 2011.
EL SECRETARIO DE GERENCIA

Antonio Ángel Clemente García



ANEJO II. TABLAS

TABLA I: APORTACIONES, ADJUDICACIONES Y GASTOS DE URBANIZACIÓN

TABLA II: DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN E INDEMNIZACIONES
CORRESPONDIENTES

TABLA III: ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

TABLA IV: CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS – FINCAS
ADJUDICADAS

TABLA V: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

TABLA VI: SUPERFICIES RESULTANTES



APROVECHAMIENTO POR EDIFICABILIDAD: 97'49% (14.031'38 m2 TECHO)
 APROVECHAMIENTO POR ESP.LIB.PRIV.: 2'51% (1.890'32 m2 PARCELA 4)

CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS APORTADAS Y ADJUDICADAS. POR PROPIETARIO						
PROPIETARIO	PARCELA ADJUDICADA	PORCENTAJE DE ADJUDICACIÓN %	PORCENTAJE/TOTAL UA1 %	PORCENTAJE/SU TOTAL ADJUDICACIÓN %	FINCA APORTADA (REGISTRAL)	PORCENTAJE FINCA %
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	PARCELA 3 (RESIDENCIAL)	75'01	14'410356	24'69	8664	24'69
	PARCELA 4 (E.L.P.)	85'41	2'143788	3'67	8664	3'67
	PARCELA 5 (HOTELERO)	100'00	41'266244	70'69	8664	70'69
	PARCELA 6 (TERCIARIO)	6'86	0'553895	0'95	8664	0'95
SOC.C.L.VIVDS. EL VELERO DE CABO DE PALOS	PARCELA 1 (RESIDENCIAL)	100'00	13'347104	74'89	16261	74'89
	PARCELA 2 (RESIDENCIAL)	100'00	4'474511	25'11	16261	25'11
MC. BROS., S.L.	PARCELA 7 (TERCIARIO)	100'00	7'642798	68'75	9310 28533	100'00 39'75
	PARCELA 8 (TERCIARIO)	100'00	3'473999	31'25	28533	60'25
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES INDIVISAS)	PARCELA 3 (RESIDENCIAL)	21'42	4'115021	40'72	8556	91'88
	PARCELA 6 (TERCIARIO)	70'30	5'676098	56'17	8556 10265	8'12 94'42
	PARCELA 4 (E.L.P.)	12'49	0'313498	3'11	10265	5'58
EUGENIO MARTÍNEZ GARCÍA Y MARTÍN PÉREZ ALCARAZ (MITADES INDIVISAS)	PARCELA 3 (RESIDENCIAL)	3'57	0'685837	26'56	21250	26'56
	PARCELA 4 (E.L.P.)	2'10	0'052714	2'04	21250	2'04
	PARCELA 6 (TERCIARIO)	22'84	1'844137	71'40	21250	71'40
			100'000000			

UA1. TABLA IV. CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS - PARCELAS ADJUDICADAS

UNIDAD	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES	
				PARCIAL	ACUMULADA
1	1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.740'80	10.142,48
	2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.002'49	
	3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	4.508'87	
	4	RESIDENCIAL	ELP(CP2)	1.890'32	
	5	HOTELERO	At1(HOTEL.)	7.366'26	7.366'26
	6	TERCIARIO	At1(CP2)	1.624'91	5.248,20
	7	TERCIARIO	At1(CP2)	2.957'33	
	8	TERCIARIO	At1(CP2)	665'96	
	9	DEPORTIVO	EJ	2.211'17	
	10	SERVICIOS	ST	42'50	42'50
	VIARIO		VIARIO	12.397'06	12.397'06
TOTAL	U. A. 1				37.407,67
	SS.GG. ADSCRITOS				2.682'00
	TOTAL U. A. 1 + SS.GG. ADSCRITOS				40.089'67

UA1. TABLA VI. SUPERFICIES RESULTANTES

(1) LOS PROCESOS SEGUIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS DATOS EXPRESADOS EN ESTA TABLA RESUMEN, PUEDEN SEGUIRSE EN LAS TABLAS ESPECÍFICAS ANTERIORES Y EN LA MEMORIA DEL PROYECTO


(2) (SIGNO "+" = A PAGAR)
(SIGNO "-" = A COBRAR)

PROPIETARIO	APROVECHAMI. POR EDIFICABI. ADJUDICADO (m2 TECHO)	SUPERFICIE DE E.L.P. ADJUDICADA (m2 SUELO. P.4)	CUOTA DE PARTICIPACIÓN SEGÚN ADJUDICACIONES %	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS URBANIZ. %	COSTES DE URBANIZACIÓN (IVA,16%,INCLUIDO) (€)	INDEMNIZACIÓN POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN (€) (IVA,16%,INCLUIDO)	SALDO TOTAL PROVISIONAL (IVA, 16%, INCLUIDO) (€) (1)(2)
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	8.093'05	1.614'52	58'374283	58'374283	1.222.096'58	+311.868'17	+1.533.964'75
SOC.C.L.VIVDS. EL VELERO DE CABO DE PALOS	2.565'00	—	17'821615	17'821615	373.104'96	+95.212'80	+468.317'76
MC. BROS., S.L.	1.600'00	—	11'116797	11'116797	232.736'04	+59.392'00	+292.128'04
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES INDIVISAS)	1.409'20	236'10	10'104617	10'104617	211.545'52	+53.984'25	+265.529'77
EUGENIO MARTÍNEZ GARCÍA Y MARTÍN PÉREZ ALCARAZ (MITADES INDIVISAS)	364'13	39'70	2'582688	2'582688	54.069'94	+13.797'01	+67.866'95
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	—	—	—	—	—	-534.254'23	-534.254'23
TOTALES	14.031'38 (U.A.1)	1.890'32 (P.4)	100'000000	100'000000	2.093.553'04	0'00	2.093.553'04

UA1. TABLA V. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS


 LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER


 ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

GERENCIA MUNICIPAL
 Urbanismo
 cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29-07-2011 se adoptó el Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente parte el presente documento. DE FORMALIZACIÓN

Cartagena, a 7 de septiembre de 2011

EL SECRETARIO DE GERENCIA



ANEJO III. CÉDULAS URBANÍSTICAS

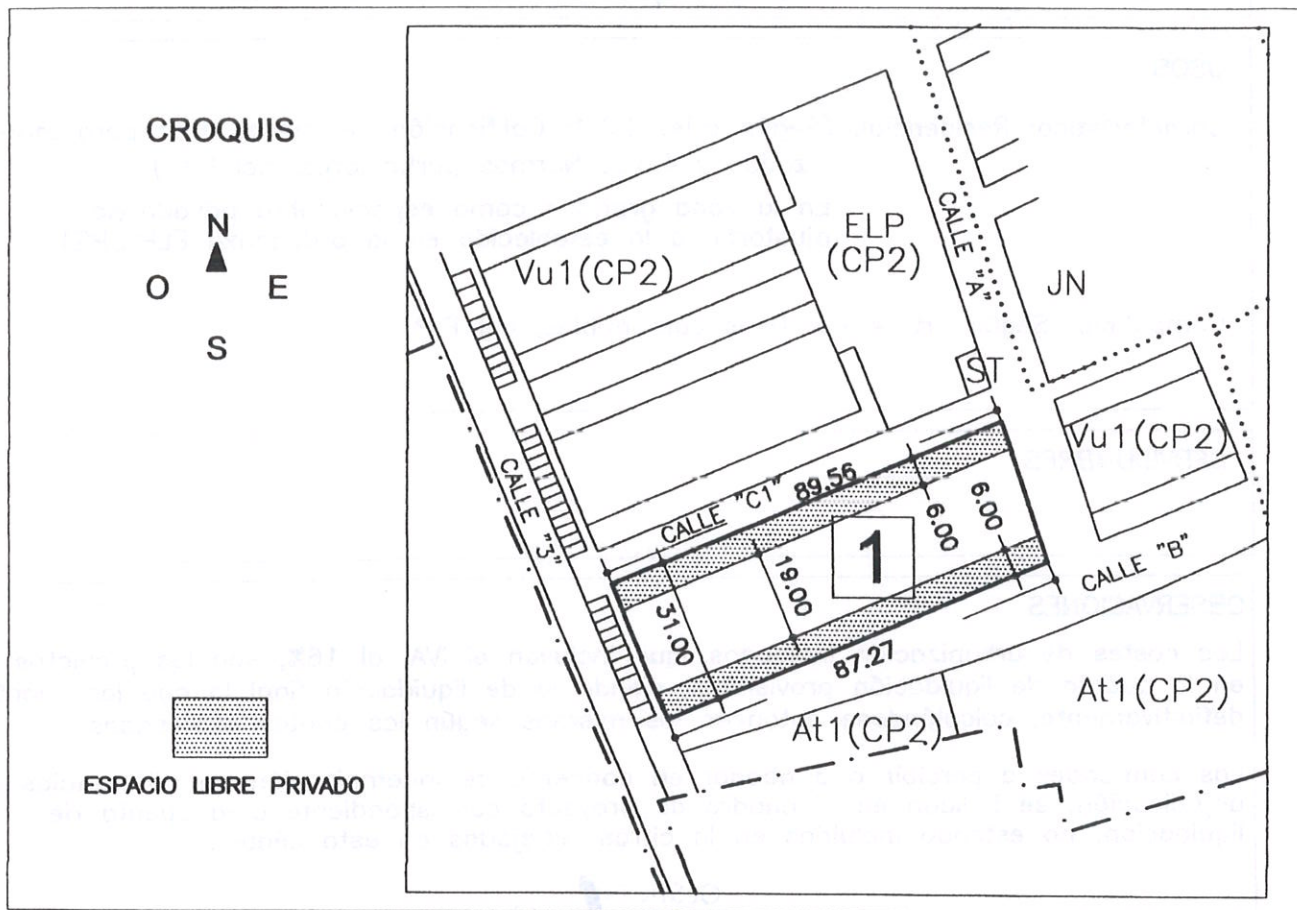
PARCELAS 1 A 10



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA N° 1



ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS	100	1.921'00	13'347104	279.428'70 €	+279.428'70€

<p>SUPERFICIE: 2.740'80 m2</p> <p>LINDEROS:</p> <p>NORTE: Calle "C1"</p> <p>SUR: Calle "B"</p> <p>ESTE: Calle "A"</p> <p>OESTE: Calle "3"</p>	<p>CÉDULA DE EDIFICACIÓN</p> <p>EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.921'00 m2</p> <p>OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%</p> <p>N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2</p> <p>ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena</p> <p>PARCELA MÍNIMA: 120 m2</p> <p>RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2</p> <p>APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.</p> <p>ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.</p> <p>NORMA DE APLICACIÓN: Vu1(CP2) del P.P.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CARGAS

La hipoteca de la inscripción 8ª, así como las afecciones al ITP, anotadas al margen de sus inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, de la finca 16261, en una proporción del 74'89%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Residencial. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

En la zona grafiada como espacio libre privado se ajustarán a lo establecido en la ordenanza ELP(CP2)

Compatible: Según art. 4.3.3: Usos compatibles, del P.P.

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

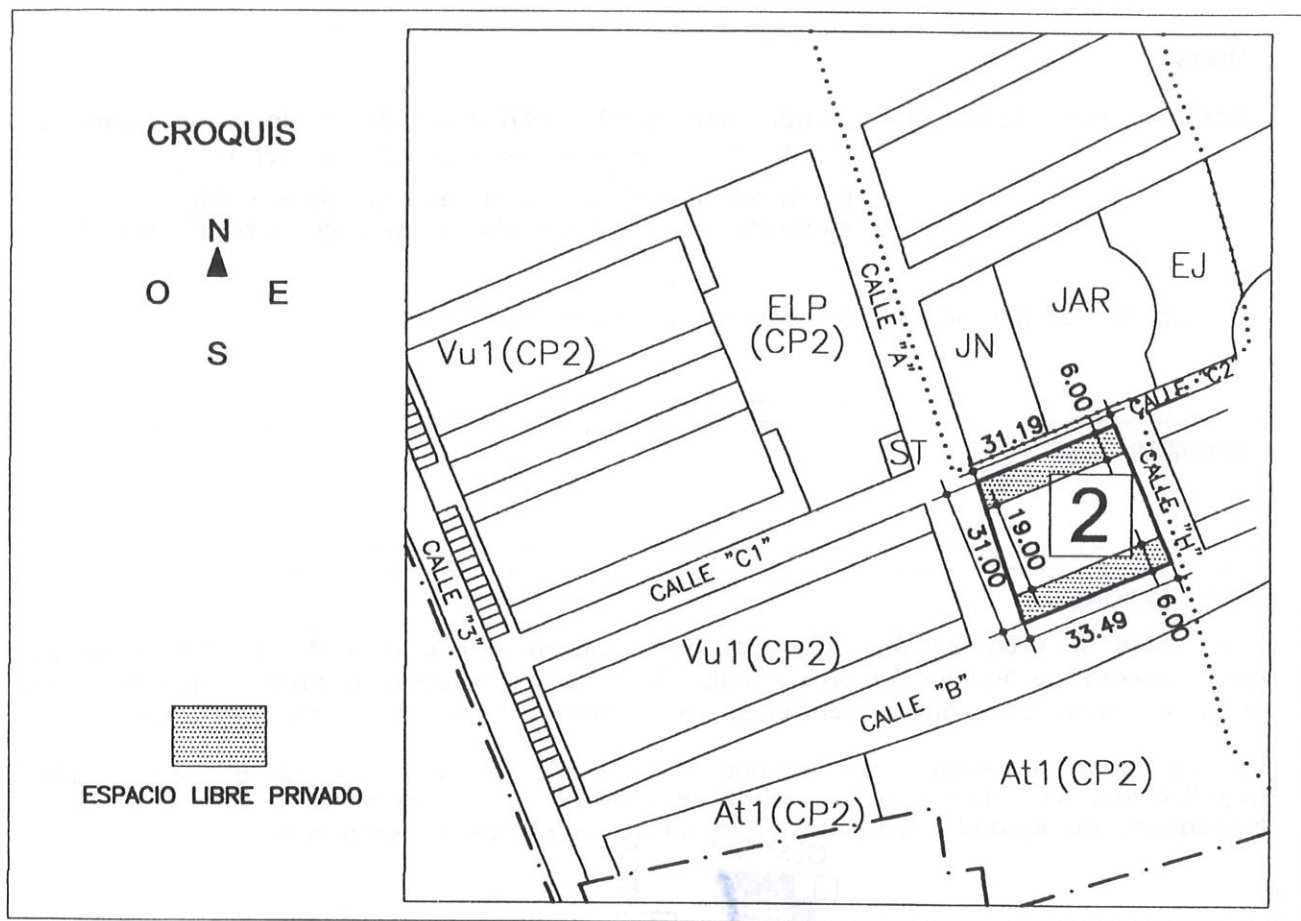
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA Nº 2



ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS	100	644'00	4'474511	93.676'26 €	+93.676'26 €

SUPERFICIE: 1.002'49 m2

LINDEROS:
 NORTE: Calle "C2"
 SUR: Calle "B"
 ESTE: Calle "H"
 OESTE: Calle "A"

GERENCIA MUNICIPAL URBANISMO
Cartagena

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 644'00 m2
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
 PARCELA MÍNIMA: 120 m2
 RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2
 APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.
 ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.
 NORMA DE APLICACIÓN: Vu1(CP2) del P.P.

CARGAS

La hipoteca de la inscripción 8ª, así como las afecciones al ITP, anotadas al margen de sus inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, de la finca 16261, en una proporción del 25'11%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Residencial. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

En la zona grafiada como espacio libre privado se ajustarán a lo establecido en la ordenanza ELP(CP2)

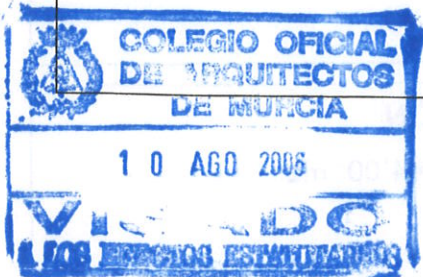
Compatible: Según art. 4.3.3: Usos compatibles, del P.P.

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

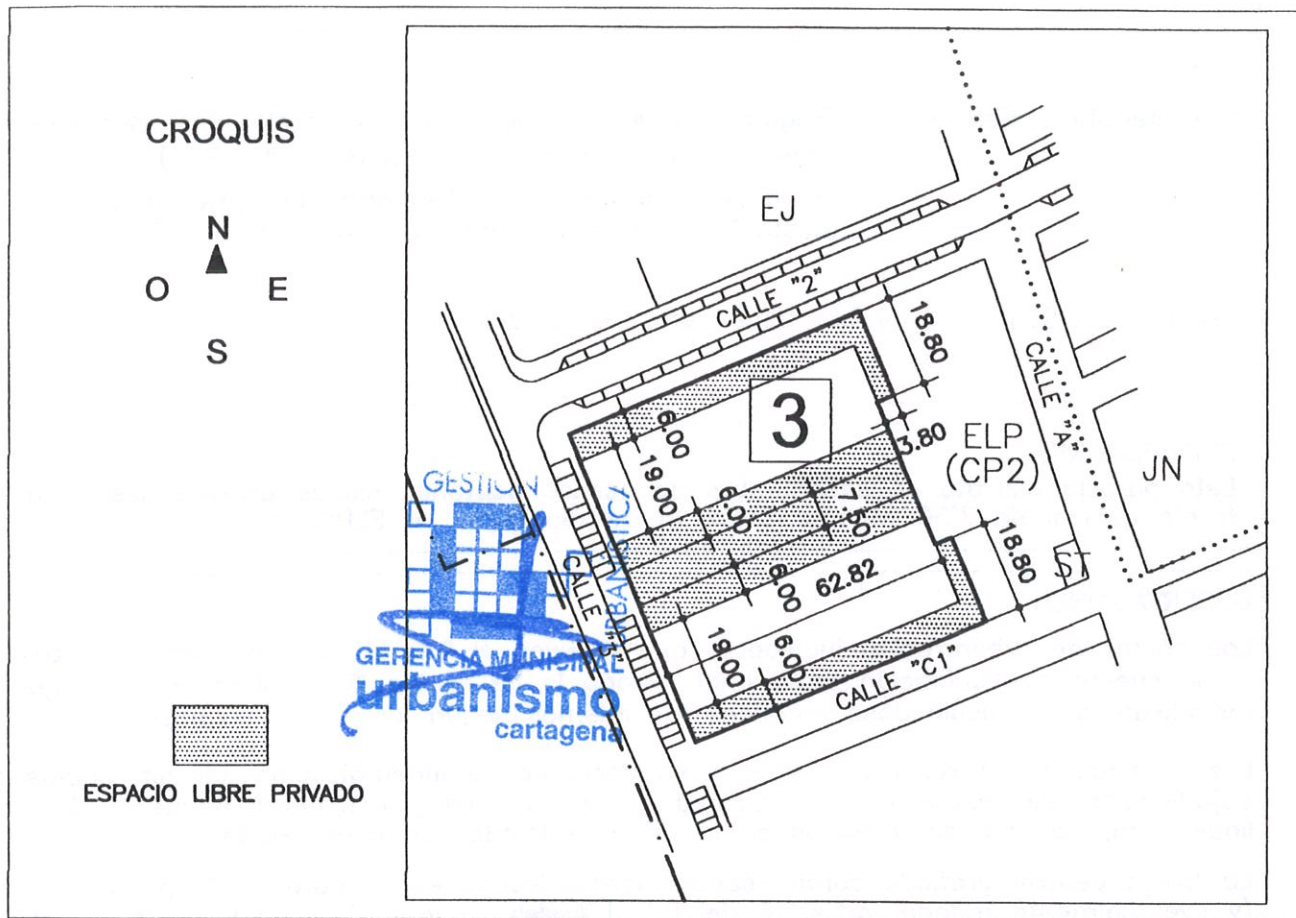
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA N° 3



ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	75'01	2.074'03	14'410356	301.688'45 €	+301.688'45 €
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	21'42	592'26	4'115021	86.150'15 €	+86.150'15 €
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y EUGENIO MARTÍNEZ GARCÍA (MITADES)	3'57	98'71	0'685837	14.358'36 €	+14.358'36 €
	100'00	2.765'00	19'211214	402.196'96 €	+402.196'96 €

SUPERFICIE: 4.508'87 m2

LINDEROS:

NORTE: Calle "2" y ELP.CP2 (parcela 4)
SUR: Calle "C1" y ELP.CP2 (parcela 4)
ESTE: ELP.CP2 (parcela 4)
OESTE: Calle "3"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 2.765'00 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2
ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
PARCELA MÍNIMA: 120 m2
RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2
APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.
ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.
NORMA DE APLICACIÓN: Vu1(CP2) del P.P.

CARGAS

La afección al ITP, anotada al margen de su inscripción 7ª, de la finca 8664, en una proporción del 24'69%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Residencial. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

En la zona grafiada como espacio libre privado se ajustarán a lo establecido en la ordenanza ELP(CP2)

Compatible: Según art. 4.3.3: Usos compatibles, del P.P.

SERVIDUMBRES

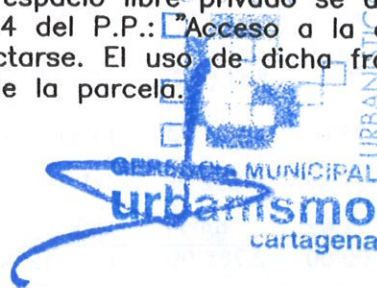
Esta parcela disfruta de servidumbre de acceso peatonal, exclusivamente desde su franja central de 7'50 metros, sobre la colindante, nº 4, ELP(CP2)

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.

La franja central grafiada como espacio libre privado se destinará a vía peatonal (y eventualmente rodada: art.4.1.4 del P.P.: "Acceso a la edificación") de acceso a las viviendas que pudieren proyectarse. El uso de dicha franja queda vinculado, exclusivamente, a las viviendas de la parcela.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

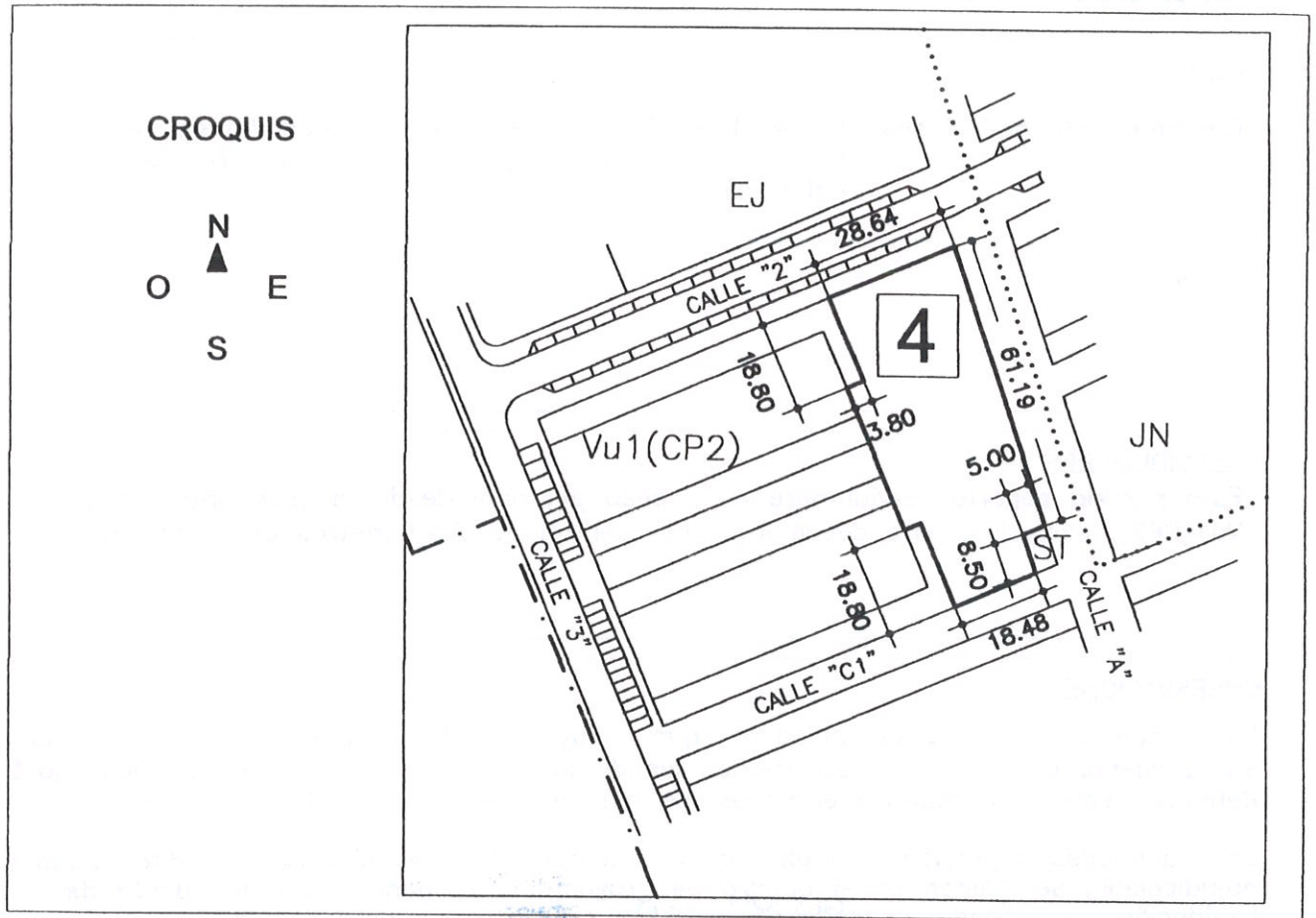
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA Nº 4



ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Sup.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	85'41	1.614'52	2'143788	44.881'34 €	+44.881'34€
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	12'49	236'10	0'313498	6.563'24 €	+6.563'24€
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y EUGENIO MARTÍNEZ GARCÍA (MITADES)	2'10	39'70	0'052714	1.103'60 €	+1.103'60€
	<u>100'00</u>	<u>1.890'32</u>	<u>2'510000</u>	<u>52.548'18 €</u>	<u>+52.548'18€</u>

SUPERFICIE: 1.890'32 m2

LINDEROS:
 NORTE: Calle "2" y Vu1.CP2 (parcela 3)
 SUR: Calle "C1", Vu1.CP2 (parcela 3) y S.T. (parcela 10)
 ESTE: Calle "A" y S.T. (parcela 10)
 OESTE: Vu1.CP2 (parcela 3)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
 OCUPACIÓN MÁXIMA:
 Nº DE PLANTAS MÁXIMO:
 ALTURA MÁXIMA:
 PARCELA MÍNIMA: 1.000 m2
 RETRANQUEOS:
 APARCAMIENTOS:
 ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.



NORMA DE APLICACIÓN: ELP(CP2) del P.P.

CARGAS

La afección al ITP, anotada al margen de su inscripción 7ª, de la finca 8664, en una proporción del 3'67%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Actividades al aire libre. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

Compatible:

SERVIDUMBRES

Esta parcela soporta servidumbre de acceso peatonal desde la colindante, nº 3, Vu1(CP2), exclusivamente desde la franja central de 7'50 metros de la misma.

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

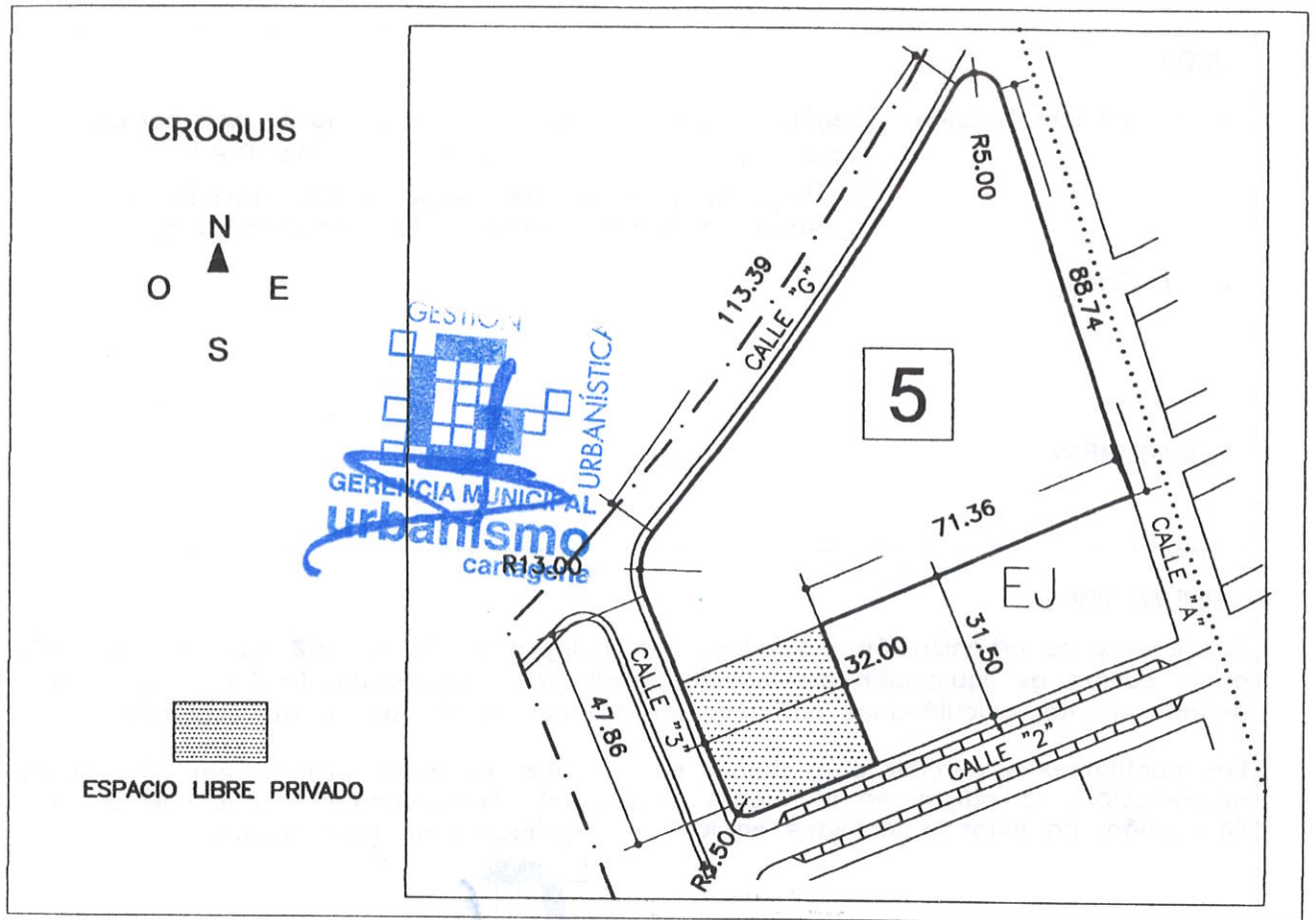
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA Nº 5



ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	100	5.939'30	41'266244	863.930'71 €	+863.930'71

SUPERFICIE: 7.366'26 m2

LINDEROS:

NORTE: Calle "G"

SUR: Calle "2" y equipamiento deportivo (parcela 9)

ESTE: Calle "A" y equipamiento deportivo (parcela 9)

OESTE: Calle "3"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 5.939'30 m2

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena

PARCELA MÍNIMA: 800 m2

RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2

APARCAMIENTOS: 1/200 m2 de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)

ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: At1(HOTELERO) del P.P.

CARGAS

La afección al ITP, anotada al margen de su inscripción 7ª, de la finca 8664, en una proporción del 70'69%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Hotelero. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

En la zona grafiada como espacio libre privado se ajustarán a lo establecido en la ordenanza ELP(CP2)

Compatibles:

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

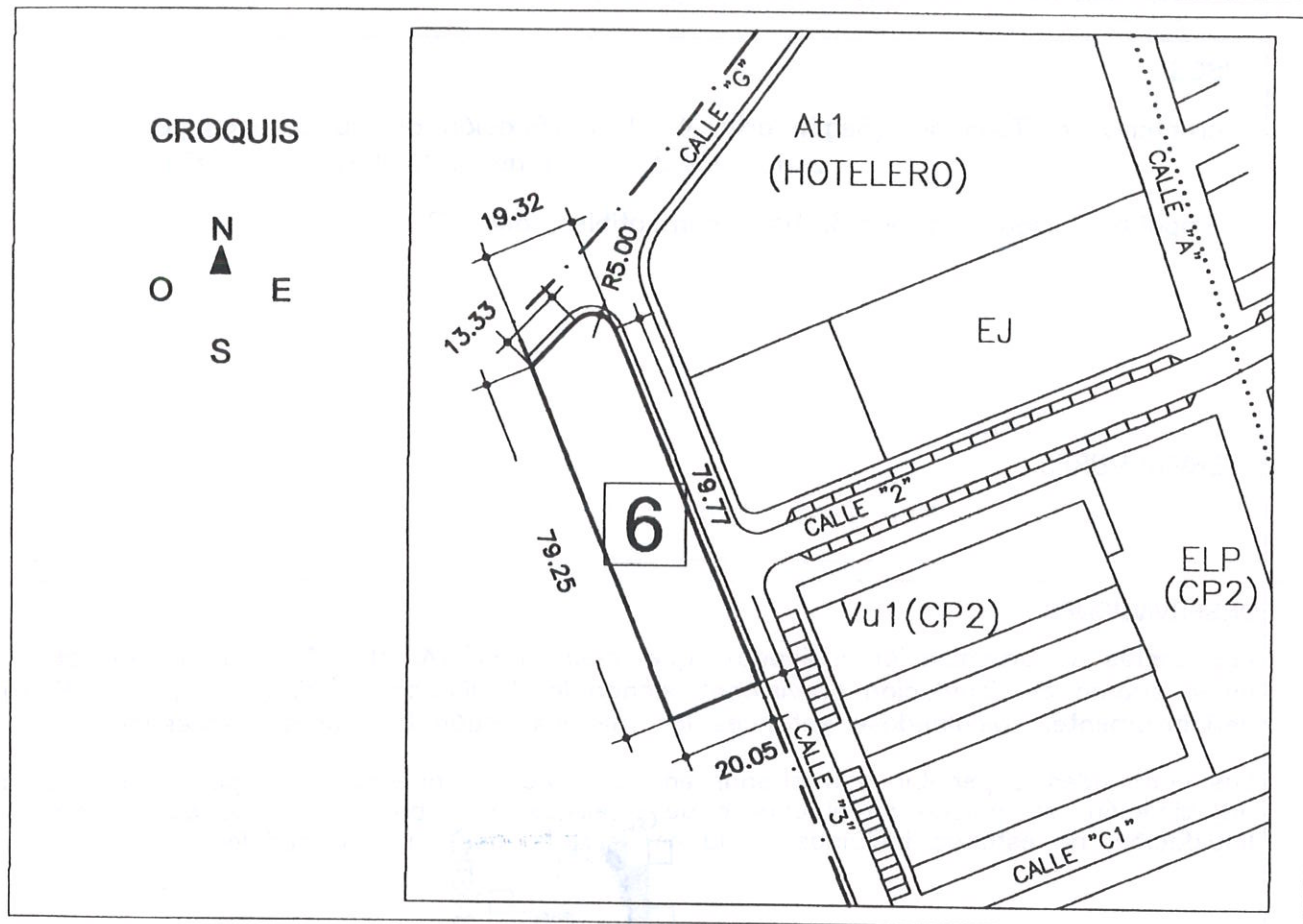
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA Nº 6



ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	6'86	79'72	0'553895	11.596'09 €	+11.596'09€
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	70'30	816'94	5'676098	118.832'12 €	+118.832'12€
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y EUGENIO MARTÍNEZ GARCÍA (MITADES)	22'84	265'42	1'844137	38.607'98 €	+38.607'98€
	100'00	1.162'08	8'074130	169.036'19 €	169.036'19 €

SUPERFICIE: 1.624'91 m2

LINDEROS:

NORTE: Calle "G"
SUR: Límite del sector CP2
ESTE: Calle "3"
OESTE: Límite del sector CP2



CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.162'08 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2
ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
PARCELA MÍNIMA: 600 m2
RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2
APARCAMIENTOS: 1/200 m2 de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)
ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.
NORMA DE APLICACIÓN: At1(CP2) del P.P.

CARGAS

La afección al ITP, anotada al margen de su inscripción 7ª, de la finca 8664, en una proporción del 0'95%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Terciario. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

Compatible: Según art. 4.3.3: Usos compatibles, del P.P.

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

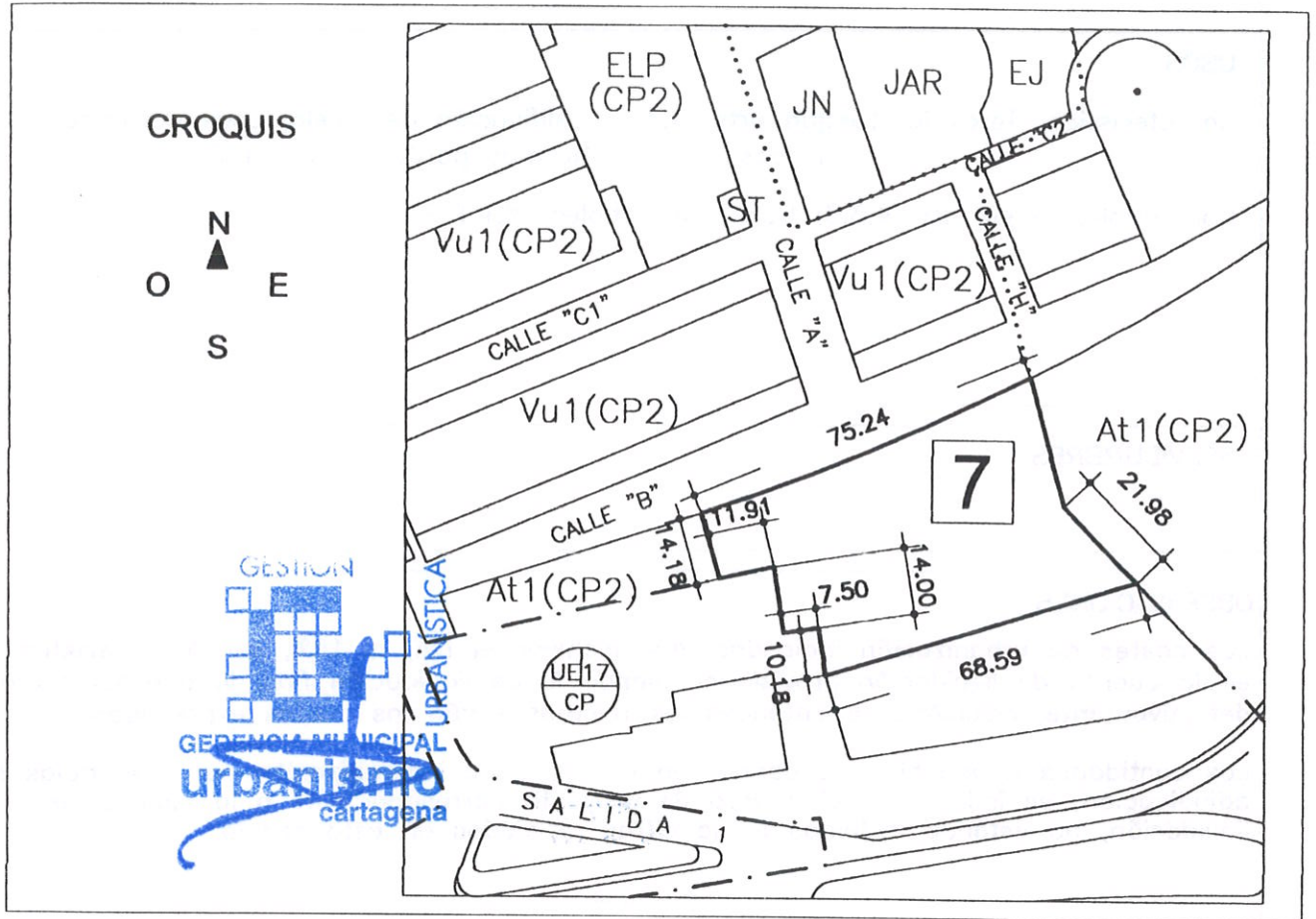
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA N° 7



ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
Mc. BROS. INVERSIONES, S.L.	100	1.100'00	7'642798	160.006'03 €	+160.006'03€

SUPERFICIE: 2.957'33 m2

LINDEROS:

NORTE: Calle "B"
SUR: Límite sector CP2 con UE17CP
ESTE: At1.CP2 (parcela 4 de la UA3)
OESTE: Límite sector CP2 con UE17CP
y At1.CP2 (parcela 8)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.100'00 m2
OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2
ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
PARCELA MÍNIMA: 600 m2
RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2
APARCAMIENTOS: 1/200 m2 de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)
ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.
NORMA DE APLICACIÓN: At1(CP2) del P.P.

CARGAS

La afecciones al ITP, anotadas al margen de su inscripción 5ª, de las fincas 9310 y 28533, esta última en una proporción del 39'75%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Terciario. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

Compatible: Según art. 4.3.3: Usos compatibles, del P.P.

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

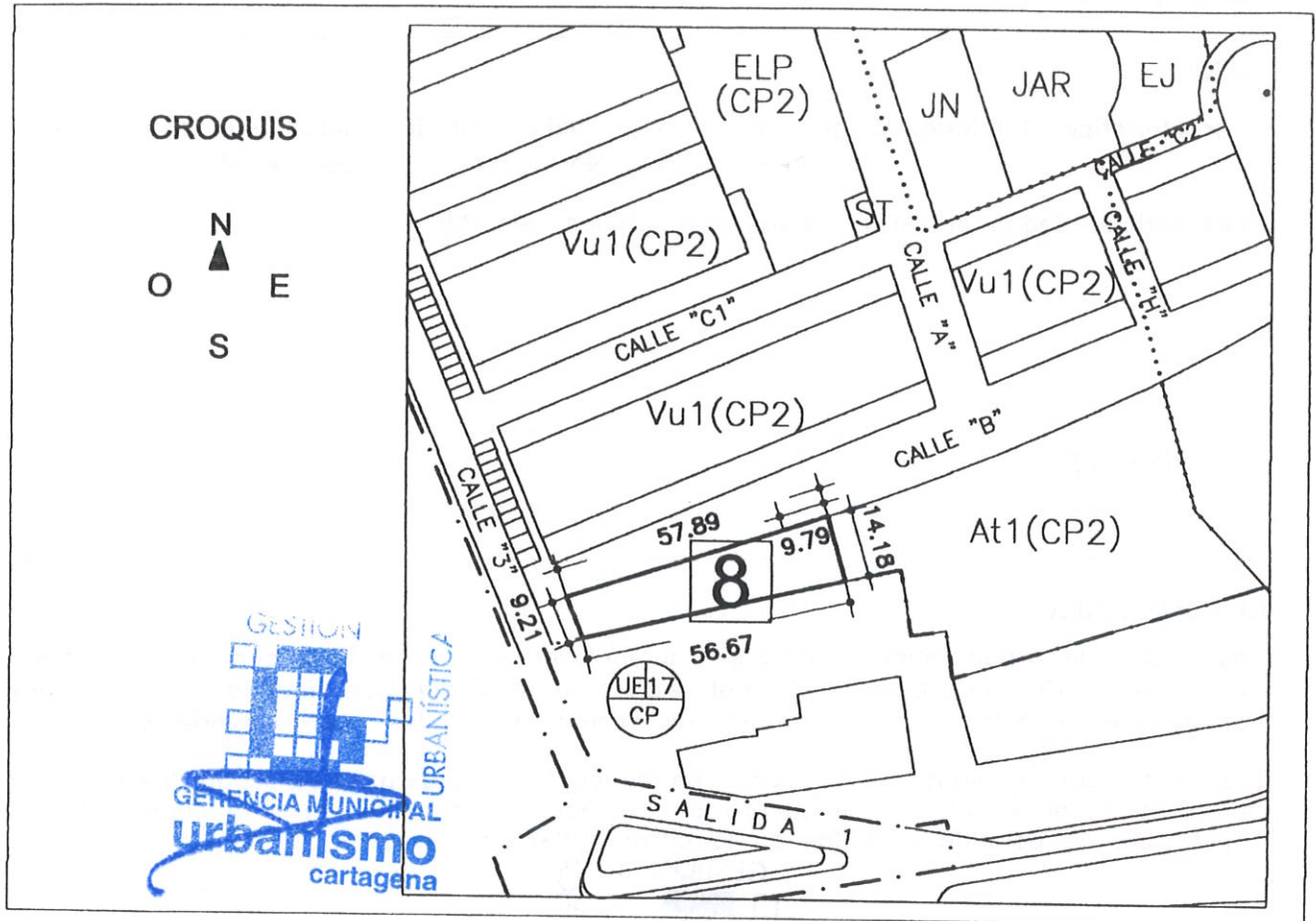
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA Nº 8



ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
Mc. BROS. INVERSIONES, S.L.	100	500'00	3'473999	72.730'01 €	+72.730'01 €

SUPERFICIE: 665'96 m2

LINDEROS:
 NORTE: Calle "B"
 SUR: Límite sector CP2 con UE17CP
 ESTE: At1.CP2 (parcela 7)
 OESTE: Calle "3"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 500'00 m2
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
 Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
 PARCELA MÍNIMA: 600 m2
 RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2
 APARCAMIENTOS: 1/200 m2 de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)
 ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.
 NORMA DE APLICACIÓN: At1(CP2) del P.P.

CARGAS

La afección al ITP, anotada al margen de su inscripción 7ª, de la finca 28533, en una proporción del 60'25%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Terciario. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

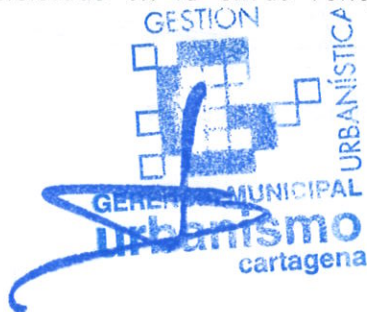
Compatible: Según art. 4.3.3: Usos compatibles, del P.P.

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Los costes de urbanización indicados, que incluyen el IVA, al 16%, son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la de liquidación final la que los fijará definitivamente, calculándose entonces los mismos según las cuotas expresadas.

Las cantidades a percibir o a abonar en concepto de indemnización por diferencias de adjudicación, se indican en el cuadro de proyecto correspondiente a la cuenta de liquidación, no estando incluidas en la cifras reflejadas en esta cédula.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

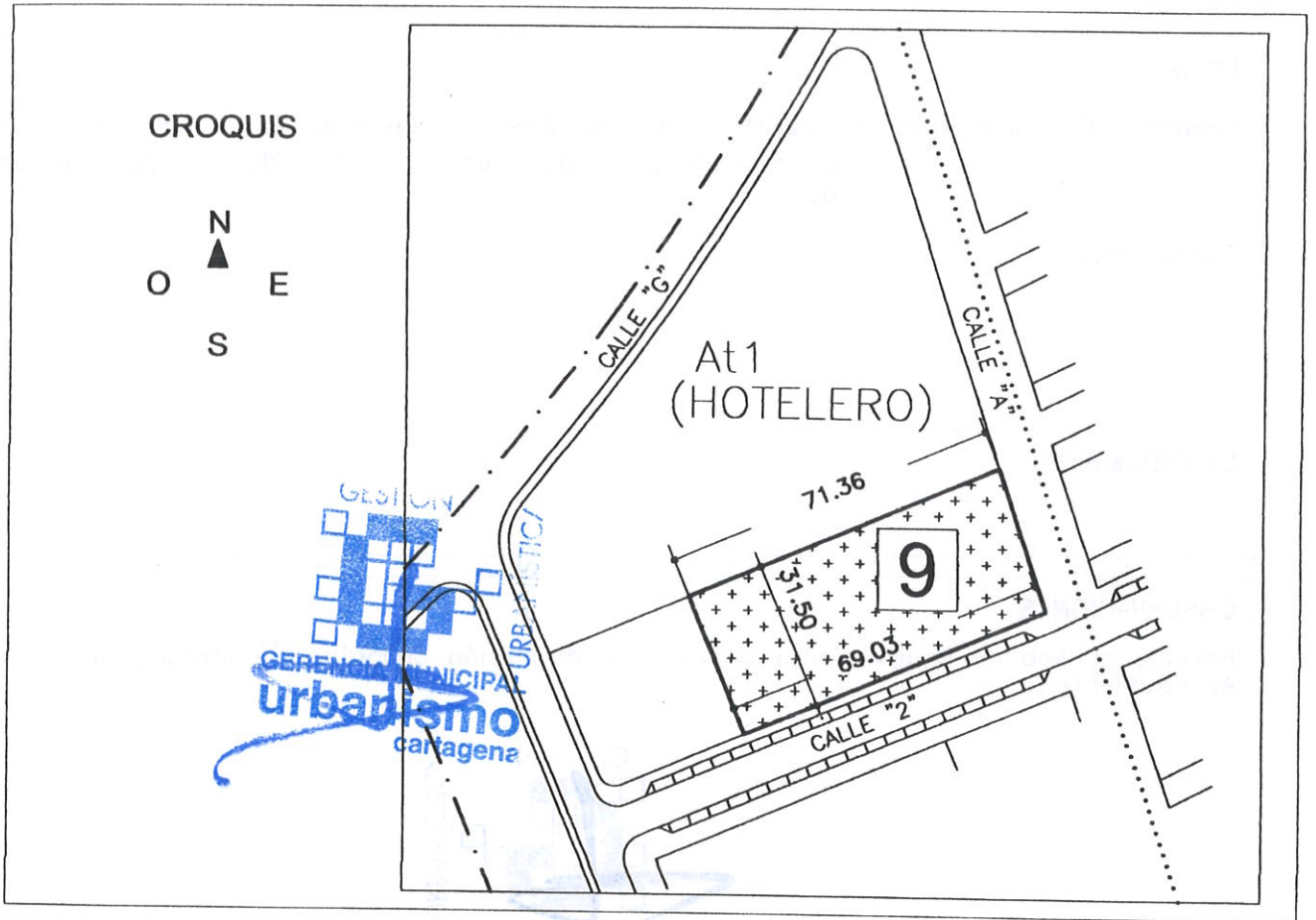
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA N° 9



ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100				

SUPERFICIE: 2.211'17 m2

LINDEROS:

NORTE: At1.HOTELERO (parcela 5)
SUR: Calle "2"
ESTE: Calle "A"
OESTE: At1.HOTELERO (parcela 5)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
OCUPACIÓN MÁXIMA:
N° DE PLANTAS MÁXIMO:
ALTURA MÁXIMA:
PARCELA MÍNIMA:
RETRANQUEOS:
APARCAMIENTOS:

ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: EJ del P.P.

CARGAS

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

Característico: Instalaciones deportivas al aire libre. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

Compatibles:

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Parcela pública de equipamiento deportivo y de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

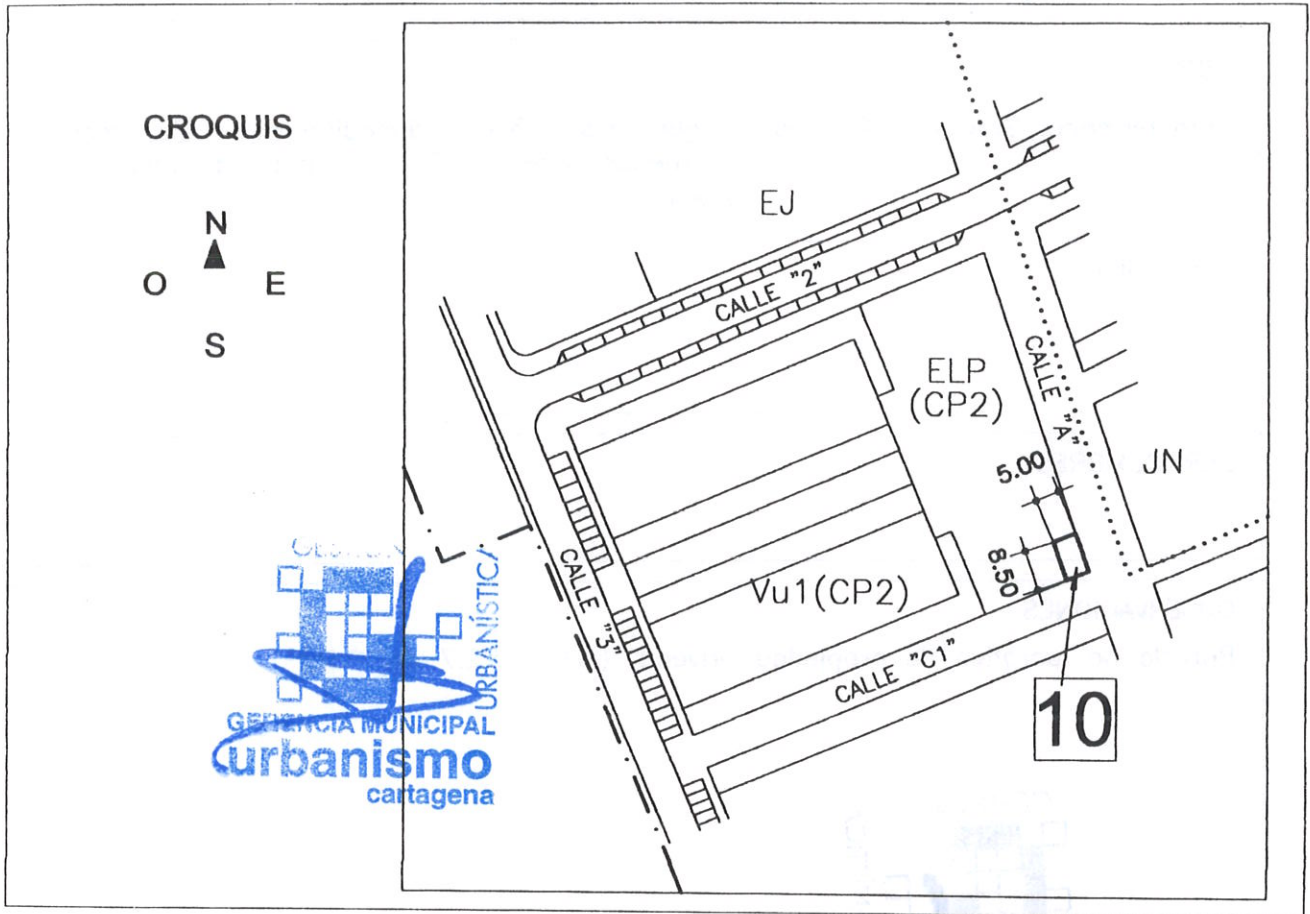
LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1
P.P. SECTOR CP2. CABO DE PALOS. CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA N° 10



ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	58'374283				
S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS	17'821615				
Mc. BROS. INVERSIONES, S.L.	11'116797				
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	10'104617				
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y EUGENIO MARTÍNEZ GARCÍA (MITADES INDIVISAS)	2'582688				
	<u>100'000000</u>				

SUPERFICIE: 42'50 m2

LINDEROS:

NORTE: ELP(CP2) (parcela 4)
SUR: Calle "C1"
ESTE: Calle "A"
OESTE: ELP(CP2) (parcela 4)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA:
OCUPACIÓN MÁXIMA:
N° DE PLANTAS MÁXIMO:
ALTURA MÁXIMA:
PARCELA MÍNIMA:
RETRANQUEOS:
APARCAMIENTOS:

ALINEACIONES: Las del croquis superior y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: ST del P.P.

CARGAS

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

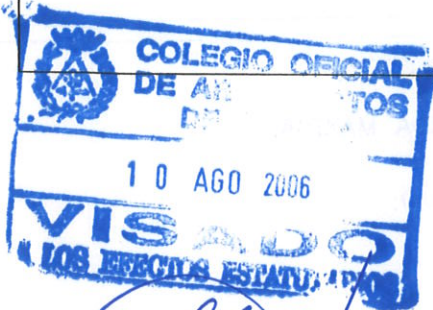
Característico: Servicios técnicos. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

Compatible:

SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Parcela no lucrativa de propiedad privada. (Art. 4.3.2.7 del P.P.)



Murcia, julio de 2006

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA