



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 el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento, Cartagena, a 7 de septiembre de 2011 modificación  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

## MODIFICACIONES DEL 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 (MOD-V/07)

MAYO DE 2007



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29/2/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento, Cartagena, a 31 de Marzo de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



## MEMORIA MODIFICADA

### 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. FINCAS INICIALES APORTADAS.**  
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.  
**16. FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS. - 17. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. - 18. JUSTIFICACIÓN DE  
LAS SUPERFICIES.**

#### ANEJO 1

CÉDULAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

#### PLANOS

- 7'.I - FINCAS APORTADAS. MODIFICADO  
1'.P - ADJUDICACIÓN DE PARCELAS. MODIFICADO  
2'.P - SUPERPOSICIÓN FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS. MODIFICADO

## 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 apartado 10.2 de este documento, los arquitectos que suscriben proceden a la redacción de las modificaciones 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.

Es objeto esencial de esta modificación adaptarla al criterio municipal de mantener su parte correspondiente del aprovechamiento de la Unidad de Actuación, en lugar de la compensación económica que, a cambio del mismo, se planteaba en la redacción original del Proyecto de Reparcelación. Así, se ha procedido a una nueva asignación de parcelas, con la constitución de aquélla en la que se localizará el aprovechamiento municipal, y a un ajuste de las participaciones de los propietarios de acuerdo con la nueva situación.

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 ya ha sido determinada en el Programa de Actuación, 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 por los propietarios, documento incluido en el Programa de Actuación. Al Ayuntamiento de Cartagena le corresponde el 10% del aprovechamiento, habiéndose considerado como alternativa más viable y adecuada a las circunstancias que concurren, la concentración del mismo en una sola finca independiente: 5a-At1(HOTELERO), obtenida de subdividir la parcela original 5-At1(HOTELERO), en otras dos: 5a-At1(HOTELERO) y 5b-At1(HOTELERO). Las nuevas parcelas se delimitan en el plano de adjudicaciones y se describen pormenorizadamente en el apartado 16.6.2.1: FINCAS DE CESIÓN PATRIMONIAL y en Anejo 1: Cédulas urbanísticas modificadas.

## 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 opongan 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

Según lo reflejado en el Plan Parcial del Sector CP2, la Unidad de Actuación 1 tiene una extensión superficial de 37.407'67 m<sup>2</sup>, teniendo además adscrita una franja destinada a Sistema General de Espacios Libres de 2.682'00 m<sup>2</sup>, lo que arroja una superficie total de 40.089'67 m<sup>2</sup>. Su edificabilidad total es de 14.031'38 m<sup>2</sup>.

Sus linderos son los siguientes:

Al Norte: Banda de Sistemas Generales adyacente a la 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, 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 1.

## 10. FINCAS INICIALES APORTADAS

10.1 – CUADRO DE FINCAS APORTADAS. 10.2 – REPRESENTANTES Y DIRECCIONES. 10.3 - CUOTA DE PARTICIPACIÓN INICIAL EN DERECHOS. 10.4 – CUADRO RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO DE DERECHO. 10.5 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES.

10.1-FINCAS APORTADAS. U.A.1 + SS.GG. ADSCRITOS

Propietario catastral	Finca catastral	Superf. catastr.	% prop.	REF.	Propietario registral	Finca Regist.	Superf. registral	% prop.	Superficie real
Francisca Orenes Nicolás	Pol 33 parcela 107	No consta	100	1	Francisca Orenes Nicolás	8664	18.475'12m2 (24.037'12m2 según títulos)	100	<b>22.463,90 m2</b> (19.781,90 m2 en U.A.+2.682,00 m2 en SS.GG)
Sin catastrar	-----	-----	-----	2	S. C. L. de V. El Velero de Cabo de Palos	16261	8.145'16 m2	100	<b>8.142,86 m2</b>
Sin catastrar	-----	-----	-----	3	Mc Bros Inversiones S.L	9310	2.000'00 m2	100	<b>1.911,97 m2</b>
Sin catastrar	-----	-----	-----	4	Mc Bros Inversiones S.L	28533	2.155'24 m2	100	<b>2.060,37 m2</b>
Sin catastrar	-----	-----	-----	5	Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	8556	2.000'00 m2	100	<b>1.911,97 m2</b> TERCERAS PARTES INDIVISAS
Sin catastrar	-----	-----	-----	6	Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	10265	2.513'00 m2	100	<b>2.402,39 m2</b> TERCERAS PARTES INDIVISAS
Eugenio Martínez García	Pol 33 parcela 132	1.383m2	100	7	Martín Pérez Alcaraz y su esposa María Josefa Casanova Martínez	21250	1.383'83 m2	100	<b>1.196,21 m2</b> CASADOS EN RÉGIMEN DE GANANCIALES
<b>TOTAL</b>									<b>40.089,67 m2</b> (37.407,67m2 de UA1+2.682,00m2 en SS.GG.)

10.2-REPRESENTANTES Y DIRECCIONES

Propietario registral	Representante	Dirección
<b>Francisca Orenes Nicolás</b> NIF: 22316267B Puerta de Murcia, 7,2º. Cartagena	<b>Avelino Marín López</b> NIF: 22819449E Por poder de 30/X/1992 ante el notario Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro. Protocolo nº 3429	Juan Muñoz Delgado, 1 30203 Cartagena
<b>S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos</b> CIF: F73052847 Corredera, 10, 1º. 30800 Lorca	<b>Pedro Martínez Manzanares</b> NIF: 22154820F Por escritura pública de 5/X/1999 ante el notario Julio Berberena Loperena. Protocolo nº 3751	Corredera, 10, 1º 30800 Lorca
<b>Mc Bros Inversiones S.L.</b> CIF: B30721807 Ctra.de Cabo de Palos, km15. 30370 Cabo de Palos	<b>Avelino Marín López</b> NIF: 22819449E Por poder de 11/XII/2001 ante el notario Francisco Javier Huertas Martínez. Protocolo nº 1120	Juan Muñoz Delgado, 1 30203 Cartagena
<b>Bernardo Campillo Paredes</b> NIF: 22896647D Capitanes Ripoll,8,5ºC Cartagena <b>Juan Antº Campillo Paredes</b> NIF: 22899758S Condestable,5,5ºA Murcia <b>Alberto Campillo Paredes</b> NIF: 22920019J Terrera,23 30360 La Unión	<b>Alberto Campillo Paredes</b> NIF: 22920019J  De Bernardo Campillo, por poder de 13/II/2003 ante el notario Francisco José Tejerina Fernández. Protocolo nº 401  De Juan Antº Campillo, por poder de 12/II/2003 ante el notario Carlos Peñafiel de Río. Protocolo nº 631	Terrera, 33 30360 La Unión
<b>Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez</b> NIF: 22864926M y 22905840W Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2ºC 30004 Murcia	<b>Martín Pérez Alcaraz</b> NIF: 22864926M Por poder de 3/01/1983 ante el notario Miguel Cuevas Cuevas. Protocolo nº 2	Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2ºC 30004 Murcia



### 10.3- CUOTA DE PARTICIPACIÓN INICIAL EN DERECHOS SEGÚN CONVENIO

Como se dice en los antecedentes, los propietarios de las fincas integradas en la Unidad de Actuación, acordaron por unanimidad proceder a la distribución del aprovechamiento al que tienen derecho, en la forma que se refleja en el convenio incluido en el Programa de Actuación y en cuyas determinaciones se basan los cálculos que siguen. Así y teniendo en cuenta los diferentes tipos de aprovechamiento proyectados en el Plan Parcial para la Unidad de Actuación: esencialmente el derivado de las parcelas con edificabilidad lucrativa y el procedente de la parcela de espacios libres privados: Parcela 4-ELP(CP2), así como el total de la UA1, al Ayuntamiento le correspondería:

APROVECHAMIENTO TOTAL UA1 POR EDIFICABILIDAD (100% TECHO)	APROVECHAMIENTO TOTAL UA1 POR ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (100% SUELO PARCELA 4-ELP)	APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO POR EDIFICABILIDAD (10% TECHO)	APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO POR ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (10% SUELO PARCELA 4-ELP)
14.031,38 m <sup>2</sup>	1.890,32 m <sup>2</sup>	<b>1.403,14 m<sup>2</sup></b>	<b>189,03 m<sup>2</sup></b>

En su virtud y considerando el criterio de concentrar todo el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento en una sola parcela, podemos convertir la participación municipal en la parcela de espacios libres privados en su edificabilidad equivalente. Para ello tendremos en cuenta el idéntico valor unitario (según las determinaciones del Plan Parcial) de todos los usos ligados al aprovechamiento asociado a la edificabilidad: residencial, terciario y hotelero, y la relación de valor que, entre ésta y los espacios libres privados, se establece en el Programa de Actuación.

#### CRITERIO DE EQUIVALENCIA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN:

Valor del aprovechamiento por edificabilidad: 97,49% del valor total del aprovechamiento de la Unidad de Actuación;

Valor del aprovechamiento por E.L.P.: 2,51% del valor total del aprovechamiento de la Unidad de Actuación;

1 m<sup>2</sup> de techo=97,49%/14.031,38m<sup>2</sup>=0,0069479980% de V;

1 m<sup>2</sup> E.L.P.= 2,51%/1.890,32m<sup>2</sup>=0,0013278175% de V; por tanto: 1 m<sup>2</sup> de E.L.P.= 0,1911079278 m<sup>2</sup> de techo, y finalmente,

**189,03 m<sup>2</sup> de suelo de E.L.P.= 36,13 m<sup>2</sup> de techo.** Así pues el aprovechamiento global de cesión al **Ayuntamiento** supondría un total de: 1.403,14 m<sup>2</sup> + 36,13 m<sup>2</sup> = **1.439,27 m<sup>2</sup> de techo**, concentrados en la nueva parcela 5a-At1(HOTELERO) que se delimita en el plano de adjudicaciones.

Así, los **propietarios** tendrían derecho a un aprovechamiento por edificabilidad de: 14.031,38 m<sup>2</sup> - 1.439,27 m<sup>2</sup> = **12.592,11 m<sup>2</sup> de techo**, y a la totalidad del aprovechamiento derivado de la parcela de espacios libres privados: **1.890,32 m<sup>2</sup> de suelo**; lo que supone el 90% del valor del aprovechamiento total de la U.A. → 12.592,11m<sup>2</sup>/14.031,38m<sup>2</sup> = 89,742491% del aprovechamiento por edificabilidad; 1.890,32 m<sup>2</sup> = 100% del aprovechamiento por E.L.P.; y en valor: (89,742491% edif. x 97,49%V)+(100% ELP x 2,51%V)=87,49%V+2,51%V=90%V. De estos datos podemos obtener también la **nueva** relación de valor entre los aprovechamientos asignados a los propietarios: 90% del V de la UA=100% del valor del derecho a distribuir (Vd) → Por edificabilidad: 87,49%V=97,21%Vd; por ELP: 2,51%V=2,79Vd.

De tal razonamiento, conjuntamente con los criterios del convenio a que se alude, se deriva la siguiente tabla que refleja las cuotas de participación inicial de cada propietario, con respecto a los derechos globales de los mismos, según las fincas aportadas:

REF-PROPIETARIO	APORTACIONES		APROVECHAMIENTO DE DERECHO POR EDIFICABILIDAD SEGÚN CONVENIO (m2 TECHO) <i>m<sup>2</sup> honor.</i>	APROVECHAMIENTO DE DERECHO POR E.L.P. SEGÚN CONVENIO (% PARCELA ELP)	(1) CUOTA DE PARTICIPACIÓN POR EDIFICABI. (%)	(2) CUOTA DE PARTICIPACIÓN POR E.L.P. (%)	(3) CUOTA DE PARTICIPACIÓN GLOBAL (%)
	FINCA	SUP. (m2) (% DE SU TOTAL APORTA.)					
1-Francisca Orenes Nicolás	8664	22.463,90 (100)	6.831,11 [75,000000% de P3-Vu1(CP2)+ 22,143914% de P6-At1(CP2)+100% de P5b-At1(HOTELERO)]	85,416755% de P4-ELP(CP2)	54,249129	85,416755	55,118705
2-S.C.L.V. El Veler de Cabo de Palos	16261	8.142,86 (100)	2.565,00 [100% de P1-Vu1(CP2)+ 100% de P2-Vu1(CP2)]	0	20,369898	0	19,301578
3-Mc. Bros Inversiones S.L.	9310	1.911,97 (48,13)	770,08 (48,13% $\times$ 1.600) [70,007273% de P7-At1(CP2)]	0	6,115575	0	5,944951
4-Mc. Bros Inversiones S.L.	28533	2.060,37 (51,87)	829,92 (51,87% $\times$ 1.600) [29,992727% de P7-At1(CP2)+100% de P8-At1(CP2)]	0	6,590794	0	6,406911
5-Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	8556	1.911,97 (44,32)	562,10 (44,32% $\times$ 1.268,28) [20,329114% de P3-Vu1(CP2)]	(44,32% $\times$ 12,50%) 5,54% de P4-ELP(CP2)	4,463906	5,540000	4,493929
6-Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	10265	2.402,39 (55,68)	706,18 (55,68% $\times$ 1.268,28) [1,099457% de P3-Vu1(CP2)+ 58,152623% de P6-At1(CP2)]	(55,68% $\times$ 12,50%) 6,96% de P4-ELP(CP2)	5,608115	6,960000	5,645833
7-Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez	21250	1.196,21 (100)	327,72 [3,571429% de P3-Vu1(CP2)+ 19,703463% de P6-At1(CP2)]	2,083245% de P4-ELP(CP2)	2,602583	2,083245	2,588093
<b>TOTAL</b>			<b>12.592,11</b> <b>(89,742491 % del total aprovech. por edif. de la UA)</b>	<b>100 % P4-ELP(CP2)</b> <b>(100 % del total aprovech. por ELP de la UA)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100% VALOR DERECHO</b>

(1) (Aprov. por edif./12.592,11 m2); (2) (Aprov. por ELP: %PARCELA); (3) [(1)  $\times$  97,21% + (2)  $\times$  2,79%] siendo: 97,21% y 2,79%, los coeficientes de relación de valor antes calculados para cada concepto: edificabilidad o ELP, de acuerdo con la composición del derecho total de los propietarios.

#### 10.4-RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO DE DERECHO.

PROPIETARIO	EDIFICABILIDAD (m2 TECHO)	E.L.P. [% P4-ELP(CP2)]
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	6.831,11	85,416755
S.C.L. DE VIVIENDAS EL VELERO DE CABO DE PALOS	2.565,00	0
M.C. BROS INVERSIONES, S.L.	1.600	0
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES	1.268,28	12,50
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ y MARÍA JOSEFA CASANOVA MARTÍNEZ	327,72	2,083245
AYUNTAMIENTO	1.439,27	0
<b>TOTAL</b>	<b>14.031,38 (100 % del total aprovech. por edif. de la UA)</b>	<b>100 % del total aprovech. por ELP de la UA</b>

## 10.5 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES

### Finca 1

**Descripción:** RÚSTICA: Trozo de terreno en Cabo de Palos, diputación de San Ginés, 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; **teniendo: dos hectáreas, veinticuatro áreas, sesenta y tres centiáreas y noventa decímetros cuadrados (22.463,90 m<sup>2</sup>) según el levantamiento efectuado para este proyecto, de ellos, 19.781,90 m<sup>2</sup> en el ámbito de la UA2 y 2.682,00 m<sup>2</sup> en la banda de SS.GG. adscrita a la unidad.** 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. La descrita finca es el resto de este número después de descontada la expropiación de un terreno de treinta y ocho áreas y ochenta centiáreas para la ejecución de la autovía de La Manga a Cartagena, y cuya inscripción aún no ha tenido al Registro.

**Cargas:** Sin cargas.

**Titular:** La finca descrita pertenece con carácter privativo a doña Francisca Orenes Nicolás, casada en régimen de separación de bienes con don Avelino Marín López, provista de NIF, nº: 22316267B y con domicilio en Puerta de Murcia, 7, 2º, de Cartagena.

**Título:** Adquirida por título de determinación de resto, según la inscripción que se cita, de fecha 26 de febrero de 1.999.

**Inscripción:** Sección 1ª, libro 129, folio 18; **finca 8664** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción y dominio: inscripción 5ª)

**Cuota de participación:** participa con un 55,118705% de los derechos aportados a la reparcelación.

## Finca 2

**Descripción:** RÚSTICA: Trozo de tierra secano en Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena; su cabida es de ochenta y un áreas, cuarenta y cinco centiáreas y dieciséis decímetros cuadrados, según título, y de **ochenta y un áreas, cuarenta y dos centiáreas y ochenta y seis decímetros cuadrados (8.142,86 m2) según el levantamiento efectuado para este proyecto.** 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, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, por un importe máximo de ciento treinta mil euros (130.000 €) y ciento noventa y tres mil cuarenta euros (193.040 €) de responsabilidad hipotecaria total. Afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años desde el día 25 de febrero de 2004, según nota marginal de la inscripción 8ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde la fecha: 3 de febrero de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª).

**Titular:** La finca descrita pertenece a la sociedad: "SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA DE VIVIENDAS, EL VELERO DE CABO DE PALOS" con C.I.F.: F73052847 y domicilio social en la calle Corredera, 10, 1º, de Lorca; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cinco de octubre de 1999, ante el notario de Murcia, don Julio Berberena Loperena, subsanada por otra de nueve de agosto de 2000, ante el mismo notario.

**Título:** Adquirida por título de compra, según escritura de fecha nueve de octubre de 2000, ante el notario de Murcia, don Julio Berberena Loperena.

**Inscripción:** Sección 1ª, tomo 967, libro 480, folio 150 (viene del folio 120 del libro 199); **finca 16261** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción y dominio: inscripción 5ª)

**Cuota de participación:** participa con un 19,801578% de los derechos aportados a la reparcelación.

### Finca 3

**Descripción:** RÚSTICA: 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, según título, y de **diecinueve áreas, once centiáreas y noventa y siete decímetros cuadrados (1.911,97 m<sup>2</sup>)** según el levantamiento efectuado para este proyecto. 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. Indivisible. La descrita finca es parte y segregada de la inscrita bajo el número 8556, al folio 50 del libro 128 de esta sección, inscripción 1ª.

**Cargas:** Afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años desde el día 14 de marzo de 2003. Según nota marginal de la inscripción 5ª.

**Titular:** La finca descrita pertenece a la mercantil Mc Bros Inversiones, S.L, con C.I.F.: B30721807 y domicilio social en la Ctra.de Cabo de Palos, km 15, Cabo de Palos; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 23 de septiembre de 1997, ante el notario de Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Título:** Adquirida por título de compra, según escritura de fecha veintiséis de octubre de 1999, ante el notario de Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Inscripción:** Sección 1ª, libro 136, folio 27 vuelto y 28; **finca 9310** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 4ª)

**Cuota de participación:** participa con un 5,944951% de los derechos aportados a la reparcelación.

## Finca 4

**Descripción:** RÚSTICA: Un trozo de tierra inculto de loma, situado en las afueras del poblado de Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena, que ocupa una extensión superficial de veintiuna áreas, cincuenta y cinco centiáreas, y veinticuatro decímetros cuadrados, según título, y de **veinte áreas, sesenta centiáreas y treinta y siete decímetros cuadrados (2.060,37 m2)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; 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:** Afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años desde el día 14 de marzo de 2003. Según nota marginal de la inscripción 5ª.

**Titular:** La finca descrita pertenece a la mercantil Mc Bros Inversiones, S.L, con C.I.F.: B30721807 y domicilio social en la Ctra.de Cabo de Palos, km 15, Cabo de Palos; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 23 de septiembre de 1997, ante el notario de Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Título:** Adquirida por título de compra, según escritura de fecha veintiséis de octubre de 1999, ante el notario de Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Inscripción:** Sección 1ª, libro 331, tomo 732, folio 211 vuelto; **finca 28533** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 4ª)

**Cuota de participación:** participa con un 6,406911% de los derechos aportados a la reparcelación.

## Finca 5

**Descripción:** RÚSTICA: Trozo de tierra inculta, de loma, sito en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de veinte áreas, según título, y de **diecinueve áreas, once centiáreas y noventa y siete decímetros cuadrados (1.911,97 m2)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; 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. La descrita finca, es resto de la de este número, después de las dos segregaciones que constan al margen de la inscripción precedente.

**Cargas:** Sin cargas.

**Titular:** La finca descrita pertenece, por terceras partes indivisas, a: Bernardo Campillo Paredes, con N.I.F.: 22896647D y domicilio en Capitanes Ripoll, 8, 5º C, de Cartagena; Juan Antonio Campillo Paredes, con N.I.F.: 22899758S y domicilio en Condestable, 5, 5º A, de Murcia y Alberto Campillo Paredes, con N.I.F.: 22920019J y domicilio en Terrera, 23, de La Unión.

**Título:** Adquirida por título de herencia intestada, según la inscripción que se cita de fecha 14 de agosto de 1990.

**Inscripción:** Sección 1ª, libro 128, folio 51; **finca 8556** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 2ª; dominio: inscripción 4ª)

**Cuota de participación:** participa con un 4,493929% de los derechos aportados a la reparcelación.



## Finca 6

**Descripción:** RÚSTICA: Una tierra inculta de loma, sita en la diputación del Rincón de San Ginés término municipal de Cartagena. Su superficie es de veinticinco áreas y trece centiáreas, según título, y de **veinticuatro áreas, dos centiáreas y treinta y nueve decímetros cuadrados (2.402,39 m<sup>2</sup>)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; 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. La descrita finca, es parte y segregada, de la inscrita bajo el número 9460, que obra al folio 228 del libro 136 de esta sección, inscripción 1ª.

**Cargas:** Sin cargas.

**Titular:** La finca descrita pertenece, por terceras partes indivisas, a: Bernardo Campillo Paredes, con N.I.F.: 22896647D y domicilio en Capitanes Ripoll, 8, 5º C, de Cartagena; Juan Antonio Campillo Paredes, con N.I.F.: 22899758S y domicilio en Condestable, 5, 5º A, de Murcia y Alberto Campillo Paredes, con N.I.F.: 22920019J y domicilio en Terrera, 23, de La Unión.

**Título:** Adquirida por título de herencia intestada, según escritura de 13 de julio de 1990, ante el notario de Cartagena, don Andrés Martínez Pertusa, juntamente con la escritura de subsanación otorgada, el 8 de noviembre del mismo año, ante el también notario de Cartagena, don José Antonio Romá Riera.

**Inscripción:** Sección 1ª, libro 143, folio 243 y 243 vuelto; **finca 10265** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 2ª)

**Cuota de participación:** participa con un 5,645833% de los derechos aportados a la reparcelación.

## Finca 7

**Descripción:** RÚSTICA: 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, según título, y de **once áreas, noventa y seis centiáreas y veintiún decímetros cuadrados (1.196,21 m<sup>2</sup>)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; lindando: por el Sur, en línea de ciento ochenta metros, con la carretera del Albuñón 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:** Afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años desde el día 23 de octubre de 2006. Según nota marginal de la inscripción 3ª.

**Titular:** La finca descrita pertenece a: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez, casados en régimen de gananciales, con NIF: 22864926M y 22905840W, respectivamente, y domicilio en Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2º C, 30004 Murcia.

**Título:** Adquirida por título de adjudicación por disolución de comunidad, según escritura de 24 de julio de 2006, ante el notario de Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Inscripción:** Sección 1ª, libro 357, tomo 773, folio 182; **finca 21250** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 2ª; dominio: inscripción 3ª)

**Cuota de participación:** participa con un 2,588093% de los derechos aportados a la reparcelación.

## 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 sobre la finca registral 16261 y diferentes afecciones al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, 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.

## 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 en el Programa de Actuación y se ha citado al principio de esta memoria y en el apartado 10.3 de la misma, han sido fijados unánimemente por los propietarios, constando en el convenio cuya copia se incluye en el Anejo nº 1 de dicho documento. Teniendo en cuenta los criterios en él establecidos, así como los generales ya expresados, se ha procedido a la adjudicación de fincas que se refleja más adelante, observando que todo el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento quedase concentrado en una sola parcela.

#### 15. CÁLCULO DEL VALOR

En aplicación del criterio general que se expresa de valorar todo el aprovechamiento de la Unidad de manera uniforme, el valor de las fincas adjudicadas se obtendrá del valor en repercusión del suelo según su aprovechamiento, tomando como referencia un único módulo.

En función de las calidades previstas y de los usos proyectados hemos estimado como precio de venta del m<sup>2</sup> 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 €/m <sup>2</sup>
- Construcción:.....	35%.....	448'00 €/m <sup>2</sup>
- Gastos fiscales:.....	4%.....	51'20 €/m <sup>2</sup>
- Honorarios técnicos:.....	8%.....	102'40 €/m <sup>2</sup>
- Gastos financieros:.....	5%.....	64'00 €/m <sup>2</sup>
- Gastos y beneficios de la promoción.....	23%.....	294'40 €/m <sup>2</sup>
	100%	1.280'00 €/m <sup>2</sup>

En su virtud el valor unitario en repercusión del suelo urbanizado sería de: 320 €/m<sup>2</sup>.

La Unidad tiene una edificabilidad total de 14.031'38 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> x 320 €/m<sup>2</sup> = 4.490.041'60 € → 97'49%; luego la parcela de E.L.P. (2'51 %) → 115.601'65 € y el valor total de la Unidad sería: 4.490.041'60 € + 115.601'65 € = 4.605.643'25 €.

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

4.605.643'25 € - 1.804.787'10 € = 2.800.856'15 € →

→ Por edificabilidad: 97'49 % → 2.730.554'66 €

→ Por parcela ELP: 2'51 % → 70.301'49 €

Y unitariamente: 2.730.554'66 €/14.031'38 m<sup>2</sup> = 194'603429 €/m<sup>2</sup> → Por redondeo: 194'60 €/m<sup>2</sup> → Valor en repercusión del suelo por edificabilidad.

Operando de igual forma en el caso de la parcela ELP: →

→ 70.301'49 €/1.890'32 m<sup>2</sup> = 37'190259 €/m<sup>2</sup> → Por redondeo: 37'19 €/m<sup>2</sup>. (Tratándose, como se dice, de un valor adicional añadido al proporcionado por la edificabilidad).

Y si se trata del suelo bruto inicial: → 2.800.856'15 €/40.089'67 m<sup>2</sup> = 69'86 €/m<sup>2</sup>.

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, puede provocar algunas diferencias, aunque insignificantes) se ha empleado la expresión general:

**Valor parcela con aprovechamiento por edificabilidad = (Edif. parcela/Edif. tot. Unidad) x Valor total del aprov. por edif. de la Unidad.**

**Valor asignación de ELP = (Sup. ELP asignada/Sup. tot. ELP Unidad) x Valor total ELP de la Unidad.**

## 16. FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS

16.1 – CUADRO DE FINCAS ADJUDICADAS, COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN. 16.2 – RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO. POR USOS Y PROPIETARIOS. 16.3 – RESUMEN DE COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN. POR PROPIETARIO. 16.4 – CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS. INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN. 16.5 – RESUMEN CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS. 16.6 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

### 16.1- FINCAS ADJUDICADAS, COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN

PARCELA (1)	PROPIETARIO (2)	PORCENTAJE %	SUP.PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD (m2 TECHO)	VALORACIÓN (sin urb.; sin IVA) (€)	COEF.PARTICIPAC. % (3)	GASTOS URBANIZ. IVA INCLUIDO. (€)
1-Vu1(CP2)	- EL VELERO	100	2.740,80	1.921,00	373.833,19	14,829954	310.472,95
2-Vu1(CP2)	- EL VELERO	100	1.002,49	644,00	125.324,61	4,971624	104.083,59
3-Vu1(CP2)	- F. ORENES - HH.CAMPILLO - M.PÉREZ y MJ.CASANOVA (PROINDIVISO)	75,00 21,428571 3,571429 (100)	4.508,87	2.073,75 592,50 98,75 (2.765,00)	403.558,86 115.302,53 19.217,09 (538.078,48)	16,009171 4,574049 0,762341 (21,345561)	335.160,49 95.760,14 15.960,01 (446.880,64)
4-ELP(CP2)	- F. ORENES - HH.CAMPILLO - M.PÉREZ y MJ.CASANOVA (PROINDIVISO)	85,416755 12,500000 2,083245 (100)	1.890,32	0	60.049,25 8.787,69 1.464,55 (70.301,49)	2,383127 0,348750 0,058123 (2,79)	49.892,03 7.301,27 1.216,83 (58.410,13)
5b- At1(HOTELERO)	- F. ORENES	100	5.581,19	4.500,03	875.721,27	34,739842	727.297,02
6-At1(CP2)	- F. ORENES - HH.CAMPILLO - M.PÉREZ y MJ.CASANOVA (PROINDIVISO)	22,143914 58,152623 19,703463 (100)	1.624,91	257,33 675,78 228,97 (1.162,08)	50.077,30 131.509,10 44.558,35 (226.144,75)	1,986565 5,216963 1,767629 (8,971157)	41.589,79 109.219,89 37.006,25 (187.815,93)
7-At1(CP2)	- MC. BROS.	100	2.957,33	1.100,00	214.063,77	8,491905	177.782,53
8-At1(CP2)	- MC. BROS.	100	665,96	500,00	97.301,71	3,859957	80.810,25
SUBTOTAL PROPIETARIOS				<b>12.592,11</b>		<b>100</b>	<b>2.093.553,04</b>

### 16.1- (SIGUE) FINCAS ADJUDICADAS, COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN

PARCELA (1)	PROPIETARIO (2)	PORCENTAJE %	SUP.PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD (m2 TECHO)	VALORACIÓN (sin urb.; sin IVA) (€)	COEF.PARTICIPAC. % (3)	GASTOS URBANIZ. IVA INCLUIDO. (€)
5a- At1(HOTELERO)	AYUNTAMIENTO	100	1.785,07	1.439,27	280.086,88	0	0
<b>TOTAL</b>				<b>14.031,38 (100% UA1)</b>	<b>2.800.856'15 (100% UA1)</b>	<b>100</b>	<b>2.093.553,04</b>

(1) Vu1(CP2): Residencial; At1(CP2): Terciario; ELP(CP2): Espacios libres privados.

(2) EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casados en régimen de gananciales); MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.

(3) [(Edif.parcial/12.592,11m2) x 97,21% ó porcentaje ELP x 2,79%] siendo: 97,21% y 2,79%, los coeficientes de relación de valor para cada concepto: edificabilidad o ELP, de acuerdo con la composición del derecho total de los propietarios.

Las cantidades atribuidas en concepto de gastos de urbanización a cada parcela, se han obtenido de forma proporcional al aprovechamiento asignado a las mismas en el Plan Parcial, considerando las relaciones de valor anteriormente analizadas y teniendo en cuenta que la parcela donde se concentra el aprovechamiento municipal, no participa en los mismos al tener que entregarse urbanizada y libre de cargas y afecciones al Ayuntamiento.

16.2- RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO. POR USOS Y PROPIETARIOS

PROPIETARIO (1)	RESIDENCIAL (m2 TECHO)	TERCIARIO (m2 TECHO)	HOTELERO (m2 TECHO)	TOTAL (m2 TECHO)	E.L.P. (% PARCELA ELP)
F. ORENES	2.073,75	257,33	4.500,03	6.831,11	85,416755
EL VELERO	2.565,00	0	0	2.565,00	0
MC. BROS.	0	1.600,00	0	1.600,00	0
HH.CAMPILLO	592,50	675,78	0	1.268,28	12,500000
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	98,75	228,97	0	327,72	2,083245
AYUNTAMIENTO	0	0	1.439,27	1.439,27	0
<b>TOTAL</b>	<b>5.330,00</b>	<b>2.762,08</b>	<b>5.939,30</b>	<b>14.031,38</b>	<b>100</b>

16.3- RESUMEN DE COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN Y GASTOS DE URBANIZACIÓN. POR PROPIETARIO

PROPIETARIO (1)	COEF.PARTICIPACIÓN %	GASTOS URBANIZ. IVA INCLUIDO. (€)
F. ORENES	55,118705	1.153.939,33
EL VELERO	19,801578	414.556,54
MC. BROS.	12,351862	258.592,78
HH.CAMPILLO	10,139762	212.281,30
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	2,588093	54.183,09
AYUNTAMIENTO	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	<b>2.093.553,04</b>

(1) EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casadcs en régimen de gananciales); MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.



16.4- CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS. INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

PROPIET. (1)	FINCAS APORTADAS: REFERENCIA Y FINCA REGISTRAL	DERECHO GENERADO SEGÚN CONVENIO			FINCAS ADJUDICADAS: % Y PARCELA	DIF. %	INDEMNIZ.  +: A PAGAR -: A PERCIBIR
		% PARCELA	% DCHO. (2)	TOT. DCHO.(2) Σ APORT.FINCA			
			% APORT. (3)				
F. ORENES	1-8664	75-P3	16,009171	55,118705 % 100 %	<b>75-P3</b>	0	0
			<b>29,044897</b>				
		85,416755-P4	2,383127		<b>85,416755-P4</b>	0	0
			<b>4,323626</b>				
		100-P5b	34,739842		<b>100-P5b</b>	0	0
		<b>63,027319</b>					
		22,143914-P6	1,986565		<b>22,143914-P6</b>	0	0
			<b>3,604158</b>				
EL VELERO	2-16261	100-P1	14,829954	19,801578 % 100 %	<b>100-P1</b>	0	0
			<b>74,892789</b>				
		100-P2	4,971624		<b>100-P2</b>	0	0
			<b>25,107211</b>				
MC. BROS.	3-9310	70,007273-P7	5,944951	5,944951 % 100%	<b>70,007273-P7</b>	0	0
			<b>100</b>				
MC. BROS.	4-28533	29,992727-P7	2,546954	6,406911 % 100 %	<b>29,992727-P7</b>	0	0
			<b>39,753229</b>				
		100-P8	3,859957		<b>100-P8</b>	0	0
			<b>60,246771</b>				

(1) EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.

(2) Sobre el derecho total de los propietarios.

(3) De la finca aportada; equivale al porcentaje de finca registral que se corresponde con la parcela, o fracción de la misma, adjudicada.

16.4- (SIGUE) CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS. INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN

PROPIET. (1)	FINCAS APORTADAS: REFERENCIA Y FINCA REGISTRAL	DERECHO GENERADO SEGÚN CONVENIO			FINCAS ADJUDICADAS: % Y PARCELA	DIF. %	INDEMNIZ.  +: A PAGAR -: A PERCIBIR
		% PARCELA	% DCHO. (2)	TOT. DCHO.(2) Σ APORT.FINCA			
			% APORT. (3)				
HH.CAMPILLO	5-8556	20,329114-P3	4,339363	4,493929 % 100%	20,329114-P3	0	0
		5,54-P4	0,154566		5,54-P4	0	0
			3,439440				
HH.CAMPILLO	6-10265	1,099457-P3	0,234686	5,645833 % 100 %	1,099457-P3	0	0
		58,152623-P6	4,156800		58,152623-P6	0	0
			5,216963				
			92,403778				
6,96-P4	0,194184	6,96-P4	0	0			
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	7-21250	3,571429-P3	0,762341	2,588093 % 100 %	3,571429-P3	0	0
		19,703463-P6	29,455703		19,703463-P6	0	0
			1,767629				
			68,298512				
2,083245-P4	0,058123	2,083245-P4	0	0			
SUBT. PROPIET.	U.A.		100	100 %	100%	0	0
			100	100%	P1,P2,P3,P4,P5b,P6,P7 y P8		
		DERECHO					
AYUNTAMIENTO		10%/TOTAL APROV. U.A.			100-P5a	0	0
TOTAL	U.A.	100% APROV. U.A.			100 P1,P2,P3,P4,P5a,P5b, P6,P7 y P8	0	0

(1) HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casados en régimen de gananciales).

(2) Sobre el derecho total de los propietarios.

(3) De la finca aportada; equivale al porcentaje de finca registral que se corresponde con la parcela, o fracción de la misma, adjudicada.

### 16.5- RESUMEN CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS

PROPIETARIO (1)	FINCAS APORTADAS			FINCAS ADJUDICADAS	
	REF.	nº REGISTRAL	%	PARCELA (2)	%
EL VELERO	2	16261	74,892789	1-Vu1(CP2)	100
EL VELERO	2	16261	25,107211	2-Vu1(CP2)	100
F. ORENES	1	8664	29,044897	3-Vu1(CP2)*	75,00
HH.CAMPILLO	5	8556	96,560560		20,329114
HH.CAMPILLO	6	10265	4,156800		1,099457
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	7	21250	29,455703		3,571429
F. ORENES	1	8664	4,323626	4-ELP(CP2)*	85,416755
HH.CAMPILLO	5	8556	3,439440		5,54
HH.CAMPILLO	6	10265	3,439422		6,96
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	7	21250	2,245785		2,083245
F. ORENES	1	8664	63,027319	5b-At1(HOTELERO)	100
F. ORENES	1	8664	3,604158	6-At1(CP2)*	22,143914
HH.CAMPILLO	6	10265	92,403778		58,152623
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	7	21250	68,298512		19,703463
MC. BROS.	3	9310	100	7-At1(CP2)	100
MC. BROS.	4	28533	39,753229	8-At1(CP2)	100
MC. BROS.	4	28533	60,246771		
<b>TOTAL</b>			<b>100 FINCAS REGISTRALES</b>		

(1) EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casados en régimen de gananciales); MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.

(2) Vu1(CP2): Residencial; At1(CP2): Terciario; ELP(CP2): Espacios libres privados; \*: Adjudicada en proindiviso.

## 16.6 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

### 16.6.1: FINCAS ADJUDICADAS A LOS PROPIETARIOS

#### Parcela 1-Vu1(CP2)

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de dos mil setecientos cuarenta metros cuadrados, con ochenta decímetros cuadrados (2.740,80 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la calle C1; por el Sur, con la calle B; por el Este, con la calle A y por el Oeste, con la calle 3. Destinada a uso residencial, según ordenanza Vu1(CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de la finca de que procede, el **74,892789 %** de la hipoteca de la inscripción 8ª, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, por un importe máximo de ciento treinta mil euros (130.000 €) y ciento noventa y tres mil cuarenta euros (193.040 €) de responsabilidad hipotecaria total. En el mismo porcentaje del **74,892789 %**, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas: 25 de febrero de 2004, según nota marginal de la inscripción 8ª, y 3 de febrero de 2004, según nota marginal de la inscripción 7ª.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica a la a la sociedad: "SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA DE VIVIENDAS, EL VELERO DE CABO DE PALOS" con C.I.F.: F73052847 y domicilio social en la calle Corredera, 10, 1º, de Lorca; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cinco de octubre de 1999, ante el notario de Murcia, don Julio Berberena Loperena, subsanada por otra de nueve de agosto de 2000, ante el mismo notario.

**Título:** Se le adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS		FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN		PARCELA	%
2	16261	100	74,892789		1-Vu1(CP2)	100

**Coficiente de participación:** Le corresponde el 14,829954% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 1.921,00 m<sup>2</sup> construidos, equivalentes al 14,829954% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 373.833,19 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 310.472,95 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 14,829954% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

## Parcela 2-Vu1(CP2)

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil dos metros cuadrados, con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (1.002,49 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la calle C2; por el Sur, con la calle B; por el Este, con la calle H y por el Oeste, con la calle A. Destinada a uso residencial, según ordenanza Vu1(CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de la finca de que procede, el **25,107211%** de la hipoteca de la inscripción 8ª, a favor de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, por un importe máximo de ciento treinta mil euros (130.000 €) y ciento noventa y tres mil cuarenta euros (193.040 €) de responsabilidad hipotecaria total. En el mismo porcentaje del **25,107211%**, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas: 25 de febrero de 2004, según nota marginal de la inscripción 8ª, y 3 de febrero de 2004, según nota marginal de la inscripción 7ª.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica a la a la sociedad: "SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA DE VIVIENDAS, EL VELERO DE CABO DE PALOS" con C.I.F.: F73052847 y domicilio social en la calle Corredera, 10, 1º, de Lorca; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cinco de octubre de 1999, ante el notario de Murcia, don Julio Berberena Loperena, subsanada por otra de nueve de agosto de 2000, ante el mismo notario.

**Título:** Se le adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
2	16261	100	25,107211	2-Vu1(CP2)	100

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 4,971624 % del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 644,00 m<sup>2</sup> construidos, equivalentes al 4,971624 % del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 125.324,61 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afectada al pago de 104.083,59 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 4,971624 % del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

### Parcela 3-Vu1(CP2)

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de cuatro mil quinientos ocho metros cuadrados, con ochenta y siete decímetros cuadrados (4.508,87 m2). Linda: por el Norte, con la calle 2 y con la parcela 4, de ordenanza E.L.P., del Plan Parcial; por el Sur, con la calle C1 y con la parcela 4, de ordenanza E.L.P., del Plan Parcial; por el Este, con la referida parcela 4, y por el Oeste, con la calle 3. Destinada a uso residencial, según ordenanza Vu1(CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

REF.	Nº de FINCA REGIST.	FECHA - SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES - PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL DE LA INSCRIPCIÓN
7	21250	23/10/2006 - 3ª - 29,455703%

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica en **proindiviso** a:

- Doña Francisca Orenes Nicolás, casada en régimen de separación de bienes con don Avelino Marín López, provista de NIF, nº: 22316267B y con domicilio en Puerta de Murcia, 7, 2º, de Cartagena, el **75%** de la parcela, con carácter privativo.
- Don Bernardo Campillo Paredes, con N.I.F.: 22896647D y domicilio en Capitanes Ripoll, 8, 5º C, de Cartagena; don Juan Antonio Campillo Paredes, con N.I.F.: 22899758S y domicilio en Condestable, 5, 5º A, de Murcia y don Alberto Campillo Paredes, con N.I.F.: 22920019J y domicilio en Terrera, 23, de La Unión, el **21,428571%** de la parcela, con carácter privativo y por terceras partes iguales.
- Don Martín Pérez Alcaraz y doña María Josefa Casanova Martínez, casados en régimen de gananciales, con NIF: 22864926M y 22905840W, respectivamente, y domicilio en Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2º C, de Murcia, el **3,571429 %** de la parcela.

**Título:** Se les adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
1	8664	100	29,044897	3-Vu1(CP2)	75,00
5	8556	100	96,560560		20,329114
6	10265	100	4,156800		1,099457
7	21250	100	29,455703		3,571429

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 21,345561 % del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 2.765,00 m2 construidos, equivalentes al 21,345561% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 538.078,48 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 446.880,64 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 21,345561 % del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

**Parcela 4-ELP(CP2)**

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil ochocientos noventa metros cuadrados, con treinta y dos decímetros cuadrados (1.890,32 m2). Linda: por el Norte, con la calle 2 y con la parcela 3, de ordenanza Vu1-(CP2), del Plan Parcial; por el Sur, con la calle C1, con la parcela 3, de ordenanza Vu1-(CP2), del Plan Parcial y con la parcela 10, destinada a servicios técnicos; por el Este, con la calle A y con la referida parcela 10, y por el Oeste, con la parcela 3, de ordenanza Vu1-(CP2), del Plan Parcial. Destinada a espacios libres privados, según ordenanza ELP (CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

REF.	Nº de FINCA REGIST.	FECHA - SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES - PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL DE LA INSCRIPCIÓN
7	21250	23/10/2006 - 3ª - 2,245785%

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica en **proindiviso** a:

- Doña Francisca Orenes Nicolás, casada en régimen de separación de bienes con don Avelino Marín López, provista de NIF, nº: 22316267B y con domicilio en Puerta de Murcia, 7, 2º, de Cartagena, el **85,416755%** de la parcela, con carácter privativo.
- Don Bernardo Campillo Paredes, con N.I.F.: 22896647D y domicilio en Capitanes Ripoll, 8, 5º C, de Cartagena; don Juan Antonio Campillo Paredes, con N.I.F.: 22899758S y domicilio en Condestable, 5, 5º A, de Murcia y don Alberto Campillo Paredes, con N.I.F.: 22920019J y domicilio en Terrera, 23, de La Unión, el **12,50%** de la parcela, con carácter privativo y por terceras partes iguales.
- Don Martín Pérez Alcaraz y doña María Josefa Casanova Martínez, casados en régimen de gananciales, con NIF: 22864926M y 22905840W, respectivamente, y domicilio en Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2º C, de Murcia, el **2,083245 %** de la parcela.

**Título:** Se les adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
1	8664	100	4,323626	4-ELP(CP2)	85,416755
5	8556	100	3,439440		5,54
6	10265	100	3,439422		6,96
7	21250	100	2,245785		2,083245

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 2,79 % del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** parcela sin edificabilidad, aunque con un valor de aprovechamiento igual al 2,79% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 70.301,49 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 58.410,13 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 2,79% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

### Parcela 5b-At1(HOTELERO)

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de cinco mil quinientos ochenta y un metros cuadrados, con diecinueve decímetros cuadrados (5.581,19 m<sup>2</sup>).  
Linda: por el Norte, con la calle G; por el Sur, con la calle 2, con la parcela 9, de equipamiento deportivo, y con la parcela 5a, de uso hotelero; por el Este, con la calle A, con la parcela 5a, de uso hotelero, y con la parcela 9, de equipamiento deportivo; y por el Oeste, con la calle 3. Destinada a uso hotelero, según ordenanza At1 (HOTELERO) del Plan Parcial.

**Cargas:** Sin cargas.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica, con carácter privativo, a doña Francisca Orenes Nicolás, casada en régimen de separación de bienes con don Avelino Marín López, provista de NIF, nº: 22316267B y con domicilio en Puerta de Murcia, 7, 2º, de Cartagena.

**Título:** Se le adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
1	8664	100	63,027319	5b-At1(HOTELERO)	100

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 34,739842% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 4.500,03 m<sup>2</sup> construidos, equivalentes al 34,739842% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 875.721,27 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 727.297,02 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 34,739842% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.



**Parcela 6-At1(CP2)**

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil seiscientos veinticuatro metros cuadrados, con noventa y un decímetros cuadrados (1.624,91 m2). Linda: por el Norte, con la calle G; por el Sur, con límite del Sector CP2 coincidente con el borde norte del cuartel de la Guardia Civil; por el Este, con la calle 3 y por el Oeste con el límite del Sector CP2. Destinada a uso terciario, según ordenanza At1(CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

REF.	Nº de FINCA REGIST.	FECHA - SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES - PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL DE LA INSCRIPCIÓN
7	21250	23/10/2006 - 3ª - 68,298512%

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica en **proindiviso** a:

- Doña Francisca Orenes Nicolás, casada en régimen de separación de bienes con don Avelino Marín López, provista de NIF, nº: 22316267B y con domicilio en Puerta de Murcia, 7, 2º, de Cartagena, el **22,143914%** de la parcela, con carácter privativo.
- Don Bernardo Campillo Paredes, con N.I.F.: 22896647D y domicilio en Capitanes Ripoll, 8, 5º C, de Cartagena; don Juan Antonio Campillo Paredes, con N.I.F.: 22899758S y domicilio en Condestable, 5, 5º A, de Murcia y don Alberto Campillo Paredes, con N.I.F.: 22920019J y domicilio en Terrera, 23, de La Unión, el **58,152623%** de la parcela, con carácter privativo y por terceras partes iguales.
- Don Martín Pérez Alcaraz y doña María Josefa Casanova Martínez, casados en régimen de gananciales, con NIF: 22864926M y 22905840W, respectivamente, y domicilio en Pza. Santa Isabel, 6, esc.1, 2º C, de Murcia, el **19,703463%** de la parcela.

**Título:** Se les adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
1	8664	100	3,604158	6-At1(CP2)	22,143914
6	10265	100	92,403778		58,152623
7	21250	100	68,298512		19,703463

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 8,971157 % del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 1.162,08 m2 construidos, equivalentes al 8,971157% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 226.144,75 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 187.815,93 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 8,971157% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

### Parcela 7-At1(CP2)

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de dos mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados, con treinta y tres decímetros cuadrados (2.957,33 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la calle B; por el Sur, con el límite del Sector CP2 coincidente con el borde norte de la Unidad de Ejecución 17 de Cabo de Palos (UE17CP); por el Este, con la parcela 4, de uso terciario, de la UA3 del Plan Parcial; y por el Oeste, con la parcela 8-At1(CP2) y con el límite del Sector CP2 coincidente con el borde quebrado, de orientación noreste, de la Unidad de Ejecución 17 de Cabo de Palos (UE17CP). Destinada a uso terciario, según ordenanza At1(CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

REF.	Nº de FINCA REGIST.	FECHA - SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES - PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL DE LA INSCRIPCIÓN
3	9310	14/03/2003 - 5ª - 100%
4	28533	14/03/2003 - 5ª - 39,753229%

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica a la mercantil Mc Bros Inversiones, S.L, con C.I.F.: B30721807 y domicilio social en la Ctra.de Cabo de Palos, km 15, Cabo de Palos; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 23 de septiembre de 1997, ante el notario de Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Título:** Se le adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
3	9310	100	100	7-At1(CP2)	100
4	28533	100	39,753229		

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 8,491905% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 1.100,00 m<sup>2</sup> construidos, equivalentes al 8,491905% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 214.063,77 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 177.782,53 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 8,491905% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

## Parcela 8-At1(CP2)

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de seiscientos sesenta y cinco metros cuadrados, con noventa y seis decímetros cuadrados (665,96 m2). Linda: por el Norte, con la calle B; por el Sur, con el límite del Sector CP2 coincidente con el borde norte de la Unidad de Ejecución 17 de Cabo de Palos (UE17CP); por el Este, con la parcela 7-At1(CP2) y por el Oeste, con la calle 3. Destinada a uso terciario, según ordenanza At1(CP2) del Plan Parcial.

**Cargas:** En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

REF.	Nº de FINCA REGIST.	FECHA - SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES - PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL DE LA INSCRIPCIÓN
4	28533	14/03/2003 - 5ª - 60,246771%

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica a la mercantil Mc Bros Inversiones, S.L, con C.I.F.: B30721807 y domicilio social en la Ctra.ce Cabo de Palos, km 15, Cabo de Palos; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 23 de septiembre de 1997, ante el notario ce Cartagena, don Carlos Fernández de Simón Bermejo.

**Título:** Se le adjudica en aplicación de los derechos generados por sus aportaciones al Proyecto de Reparcelación, de acuerdo con la siguiente relación fincas aportadas-fincas adjudicadas:

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS	FINCAS ADJUDICADAS	
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	PARCELA	%
4	28533	100	60,246771	8-At1(CP2)	100

**Coefficiente de participación:** Le corresponde el 3,859957% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

**Aprovechamiento:** 500,00 m2 construidos, equivalentes al 3,859957% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

**Valoración:** 97.301,71 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** La finca está afecta al pago de 80.810,25 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 3,859957% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

## Parcela 10-ST

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de cuarenta y dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (42,50 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la parcela 4, de ordenanza ELP(CP2); por el Sur, con la calle C1; por el Este, con la calle A y por el Oeste, con la parcela 4, de ordenanza ELP(CP2). Parcela no lucrativa, de propiedad privada según el Plan Parcial, que está destinada a albergar instalaciones de servicios técnicos generales de la urbanización: transformadores, antenas colectivas, etc., según ordenanza ST del citado documento.

**Cargas:** Sin cargas.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica en proindiviso a los propietarios según su coeficiente de participación en los gastos de urbanización:

F. ORENES	55,118705 %
EL VELERO	19,801578 %
MC. BROS.	12,351862 %
HH.CAMPILLO	10,139762 %
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	2,588093 %

F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.; HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casados en régimen de gananciales).

**Título:** Se les adjudica en virtud de lo establecido en el Plan Parcial.

## 16.6.2: FINCAS ADJUDICADAS AL AYUNTAMIENTO

### 16.6.2.1: FINCAS DE CESIÓN PATRIMONIAL

#### **Parcela 5a-At1(HOTELERO)**

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (1.785,07 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la Parcela 5b-At1(HOTELERO); por el Sur, con la parcela 9-EJ, de equipamiento deportivo; por el Este, con la calle A y por el Oeste, con la Parcela 5b-At1(HOTELERO). Destinada a uso hotelero, según ordenanza At1 (HOTELERO) del Plan Parcial.

**Cargas:** Sin cargas.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica al Ayuntamiento de Cartagena.

**Título:** Se le adjudica en concepto del 10% de aprovechamiento de cesión.

**Coefficiente de participación:** 0%

**Aprovechamiento:** 1.439,27 m<sup>2</sup> construidos, equivalentes al 10% del aprovechamiento total del proyecto de reparcelación.

**Valoración:** 280.086,88 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

**Afecciones:** Ninguna.

## 16.6.2.2: FINCAS DE CESIÓN DEMANIAL

### Parcela 9-EJ

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de dos mil doscientos once metros cuadrados, con diecisiete decímetros cuadrados (2.211,17 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con las parcelas 5a-At1(HOTELERO) y 5b-At1(HOTELERO); por el Sur, con la calle 2; por el Este, con la calle A y por el Oeste, con la Parcela 5b-At1(HOTELERO). Destinada a equipamiento deportivo de dominio y uso públicos, según ordenanza EJ del Plan Parcial.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica al Ayuntamiento de Cartagena.

### Viario

**Descripción:** URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, e integrada por el conjunto de calles de la Unidad de Actuación, tiene una superficie de doce mil trescientos noventa y siete metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (12.397,06 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la banda de Sistema General de Espacios Libres adscrita a la Unidad de Actuación; por el Sur, con las parcelas 7-At1(CP2) y 8-At1(CP2) de la Unidad de Actuación y con la carretera de Cabo de Palos; por el Este, con las Unidades de Actuación 2 y 3 del Plan Parcial y por el Oeste, con límite del Sector CP2 coincidente con el borde este del cuartel de la Guardia Civil, con la parcela 6-At1(CP2) del Plan Parcial y con terrenos clasificados como No Urbanizables. Internamente linda con las fincas descritas anteriormente.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica al Ayuntamiento de Cartagena.

### Sistema General de Espacios Libres (S.G.E.L.) adscrito a la Unidad de Actuación nº 1

**Descripción:** URBANA: situada al norte de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, constituye una fracción de la total banda de Sistema General de Espacios Libres adscrita al Sector; tiene una superficie de dos mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados (2.682,00 m<sup>2</sup>). Linda: por el Norte, con la autovía de La Manga; por el Sur, con la calle G del Plan Parcial; por el Este, con la calle G y, en parte, con la prolongación de la referida banda de S.G.E.L. en su desarrollo frente a Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial, y por el Oeste, con terrenos clasificados como No Urbanizables, en una línea coincidente con la prolongación virtual del límite oeste del Sector CP2. Está destinada a albergar un área ajardinada de dominio y uso públicos.

**Adjudicatario:** La finca descrita se adjudica al Ayuntamiento de Cartagena.

## 17. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

### 17.1: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR FINCAS ADJUDICADAS

PARCELA (1)	PROPIETARIO (2)	EDIFICABILIDAD (m2 TECHO)	% ADJUD.	COEF.PART. %	GASTOS URBANIZACIÓN IVA INCLUIDO. (€)	DIF.ADJU. (% COEF. PART.)	INDEMNIZACIONES (€)	
							A PAGAR	A PERCIBIR
1-Vu1(CP2)	EL VELERO	1.921,00	100	14,829954	310.472,95	0	0	0
2-Vu1(CP2)	EL VELERO	644,00	100	4,971624	104.083,59	0	0	0
3-Vu1(CP2)	- F. ORENES	2.073,75	75,00	16,009171	335.160,49	0	0	0
	- HH.CAMPILLO	592,50	21,428571	4,574049	95.760,14	0	0	0
	- M.PÉREZ y MJ.CASANOVA (PROINDIVISO)	98,75	3,571429 (100)	0,762341	15.960,01	0	0	0
4-ELP(CP2)	- F. ORENES		85,416755	2,383127	49.892,03	0	0	0
	- HH.CAMPILLO		12,500000	0,348750	7.301,27	0	0	0
	- M.PÉREZ y MJ.CASANOVA (PROINDIVISO)	-----	2,083245 (100)	0,058123	1.216,83	0	0	0
5b- At1(HOTEL.)	F. ORENES	4.500,03	100	34,739842	727.297,02	0	0	0
6-At1(CP2)	- F. ORENES	257,33	22,143914	1,986565	41.589,79	0	0	0
	- HH.CAMPILLO	675,78	58,152623	5,216963	109.219,89	0	0	0
	- M.PÉREZ y MJ.CASANOVA (PROINDIVISO)	228,97	19,703463 (100)	1,767629	37.006,25	0	0	0
7-At1(CP2)	MC. BROS.	1.100,00	100	8,491905	177.782,53	0	0	0
8-At1(CP2)	MC. BROS.	500,00	100	3,859957	80.810,25	0	0	0
5a- At1(HOTEL.)	AYUNTAMIENTO	1.439,27	100	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>14.031,38 (100% UA2)</b>		<b>100</b>	<b>2.093.553,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(1) Vu1(CP2): Residencial; At1(CP2): Terciario; ELP(CP2): Espacios libres privados; At1(HOTEL.): Hotelero.

(2) EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casados en régimen de gananciales); MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.

### 17.2: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

PROPIETARIO (1)	TOTAL APROVECHAMIENTO POR EDIFICABILIDAD ADJUDICADO (m2 TECHO)	TOTAL APROVECHAMIENTO POR E.L.P. ADJUDICADO (% PARCELA ELP)	COEF.PART. %	GASTOS URBANIZACIÓN IVA INCLUIDO. (€)	DIF.ADJU. (% COEF. PART.)	INDEMNIZACIONES (€)	
						SALDO DEUDOR: CANTIDAD A PAGAR	SALDO ACREEDOR: CANTIDAD A PERCIBIR
F. ORENES	6.831,11	85,416755	55,118705	1.153.939,33	0	0	0
EL VELERO	2.565,00	0	19,801578	414.556,54	0	0	0
MC. BROS.	1.600,00	0	12,351862	258.592,78	0	0	0
HH.CAMPILLO	1.268,28	12,500000	10,139762	212.281,30	0	0	0
M.PÉREZ y MJ.CASANOVA	327,72	2,083245	2,588093	54.183,09	0	0	0
AYUNTAMIENTO	1.439,27	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>14.031,38</b> <b>(100% UA1)</b>	<b>100</b> <b>P4-ELP(CP2)</b>	<b>100</b>	<b>2.093.553,04</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(1) F.ORENES: Francisca Orenes Nicolás; EL VELERO: S. C. L. de Viviendas, El Velero de Cabo de Palos; HH.CAMPILLO: Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes (su participación, a su vez, en terceras partes); MC.BROS.: Mc. Bros. Inversiones, S.L.; M. PÉREZ y MJ. CASANOVA: Martín Pérez Alcaraz y María Josefa Casanova Martínez (casados en régimen de gananciales).



## 18. JUSTIFICACIÓN DE LAS SUPERFICIES.

En la siguiente tabla se reflejan las superficies de las diferentes parcelas de la Unidad de Actuación, según su uso, así como la total extensión superficial de la misma junto con los Sistemas Generales adscritos.

UNIDAD DE ACTUACIÓN	PARCELA	USO	ORDENANZA	SUPERFICIES	
				PARCIAL	ACUMULADA
				m2	m2
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 (ESPACIOS LIBRES PRIVADOS)	ELP(CP2)	1.890,32	
	5a	HOTELERO	At1(HOTELERO)	1.785,07	7.366,26
	5b	HOTELERO	At1(HOTELERO)	5.581,19	
	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	2.211,17
	10	SERVICIOS	ST	42,50	42,50
	VIARIO	VIARIO		12.397,06	12.397,06
<b>TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN</b>					<b>37.407,67</b>
SS.GG. ADSCRITOS		ESPACIOS LIBRES		2.682,00	2.682,00
<b>TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN + SS.GG. ADSCRITOS</b>					<b>40.089,67</b>

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS  
 GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
 cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29/2/2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
 Cartagena, a 31 de Marzo de 2008

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER EL SECRETARIO DE GERENCIA ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA



# **ANEJO 1**

## **CÉDULAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS**

(DE PARCELA 1 A PARCELA 4; PARCELAS 5a y 5b; DE PARCELA 6 A PARCELA 10 y PARCELA DE S.G.E.L.)

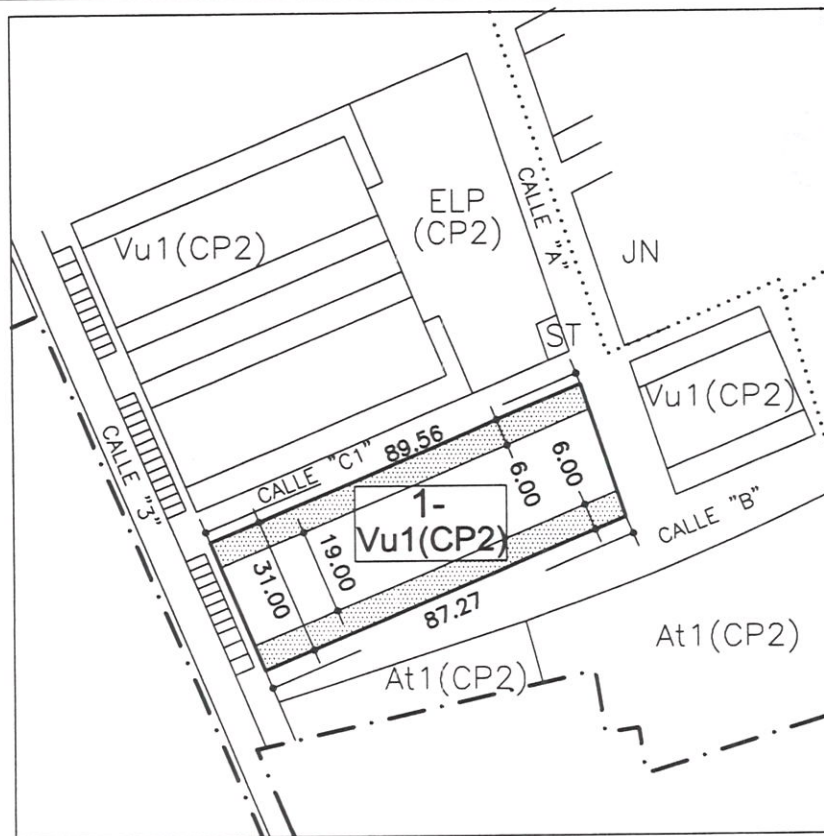


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 1-Vu1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 2.740'80 m<sup>2</sup>

LINDEROS:

NORTE: Calle "C1"  
 SUR: Calle "B"  
 ESTE: Calle "A"  
 OESTE: Calle "3"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.921'00 m<sup>2</sup>  
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%  
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2  
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena  
 PARCELA MÍNIMA: 120 m<sup>2</sup>  
 RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2  
 APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: Vu1(CP2) del P.P.

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
S.C.LV. EL VELERO DE CABO DE PALOS	100	1.921'00	14'829954	310.472'95 €	+310.472'95 €



### CARGAS

La hipoteca de la inscripción 8ª, así como las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª de la finca 16261, durante cinco años desde las fechas: 3/02/2004 y 25/2/2004, respectivamente, en una proporción del 74'892789%.



### ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

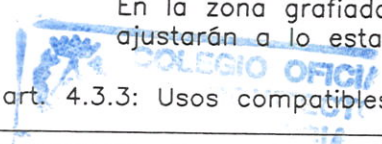
Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

### 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

19 JUL 2007

### 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, mayo de 2007

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

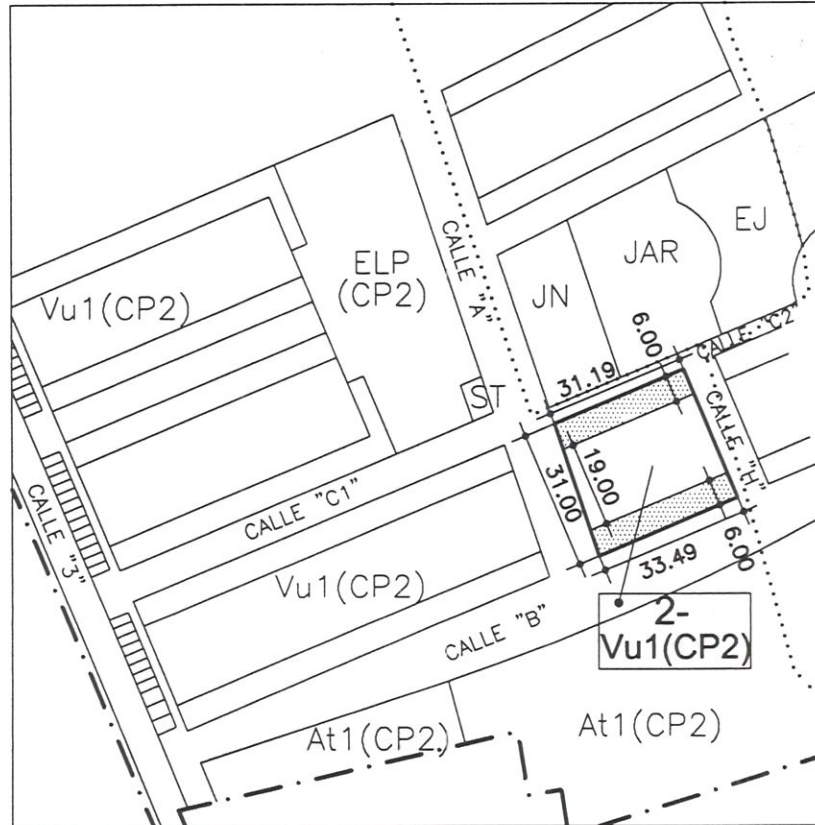
ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 2-Vu1(CP2)

CROQUIS



ESPACIO LIBRE PRIVADO



SUPERFICIE: 1.002'49 m<sup>2</sup>

LINDEROS:

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

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 644'00 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 120 m<sup>2</sup>

RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2

APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

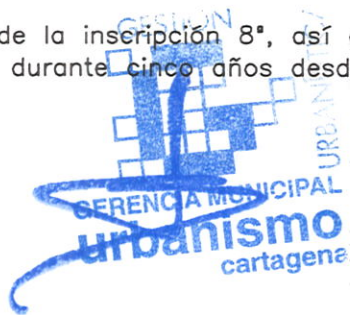
NORMA DE APLICACIÓN: Vu1(CP2) del P.P.

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS	100	644'00	4'971624	104.083'59 €	+104.083'59 €



### CARGAS

La hipoteca de la inscripción 8ª, así como las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de las inscripciones 7ª y 8ª de la finca 16261, durante cinco años desde las fechas: 3/02/2004 y 25/2/2004, respectivamente, en una proporción del 25'107211%.



### 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

19 JUL 2007

### 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, mayo de 2007

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

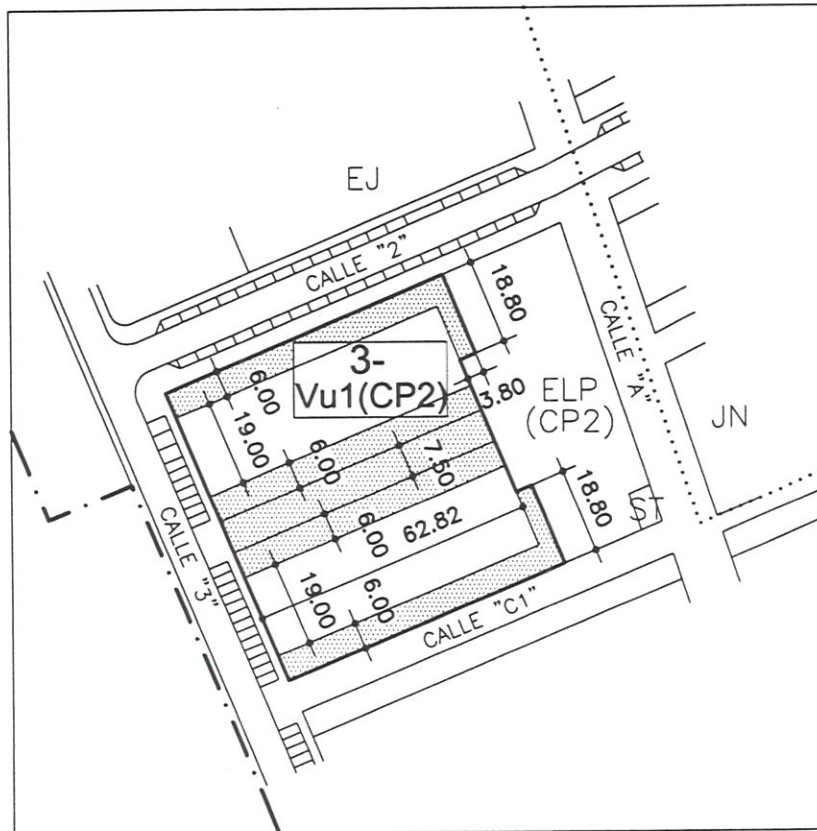
ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 3-Vu1(CP2)

CROQUIS



ESPACIO LIBRE PRIVADO



SUPERFICIE: 4.508'87 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%  
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2  
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena  
 PARCELA MÍNIMA: 120 m<sup>2</sup>  
 RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2  
 APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.  
 ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: Vu1(CP2) del P.P.

ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	75'000000	2.073'75	16'009171	335.160'49 €	+335.160'49 €
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	21'428571	592'50	4'574049	95.760'14 €	+95.760'14 €
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y M <sup>a</sup> JOSEFA CASANOVA MARTÍNEZ (GANANCIALES)	3'571429	98'75	0'762341	15.960'01 €	+15.960'01 €
	100'000000	2.765'00	21'345561	446.880.64 €	+446.880.64 €



### CARGAS

Las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de la inscripción 3ª de la finca 21250, durante cinco años, desde la fecha: 23/10/2006, en una proporción del 29'455703%.



### 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

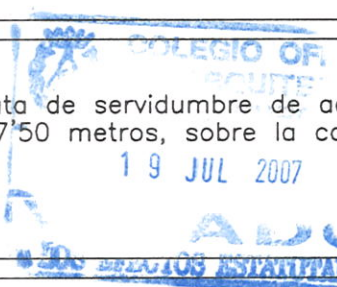
Característico: Residencial. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

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, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

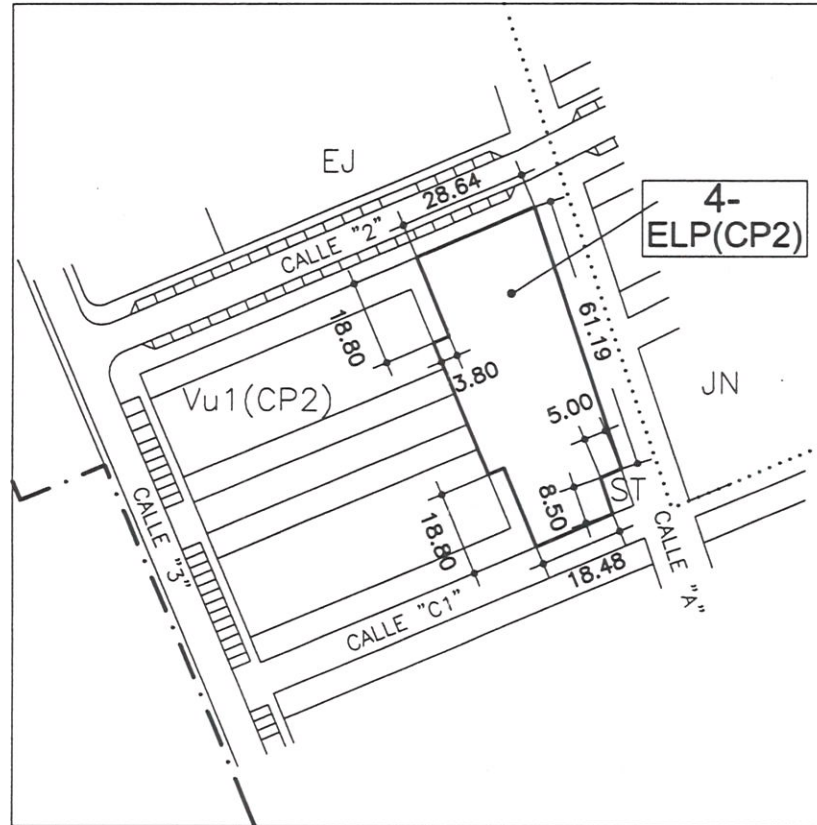


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 4-ELP(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 1.890'32 m<sup>2</sup>

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:  
 N° DE PLANTAS MÁXIMO:  
 ALTURA MÁXIMA:  
 PARCELA MÍNIMA: 1.000 m<sup>2</sup>  
 RETRANQUEOS:  
 APARCAMIENTOS:  
 ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

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

ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Sup.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	85'416755		2'383127	49.892'03 €	+49.892'03 €
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	12'500000		0'348750	7.301'27 €	+7.301'27 €
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y M <sup>a</sup> JOSEFA CASANOVA MARTÍNEZ (GANANCIALES)	2'083245		0'058123	1.216'83 €	+1.216'83 €
	100'000000		2'790000	58.410'13 €	+58.410'13 €



### CARGAS

Las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de la inscripción 3ª de la finca 21250, durante cinco años, desde la fecha: 23/10/2006, en una proporción del 2'245785%.



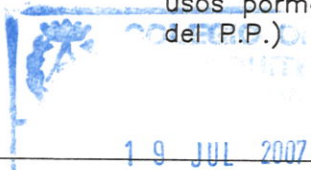
### ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

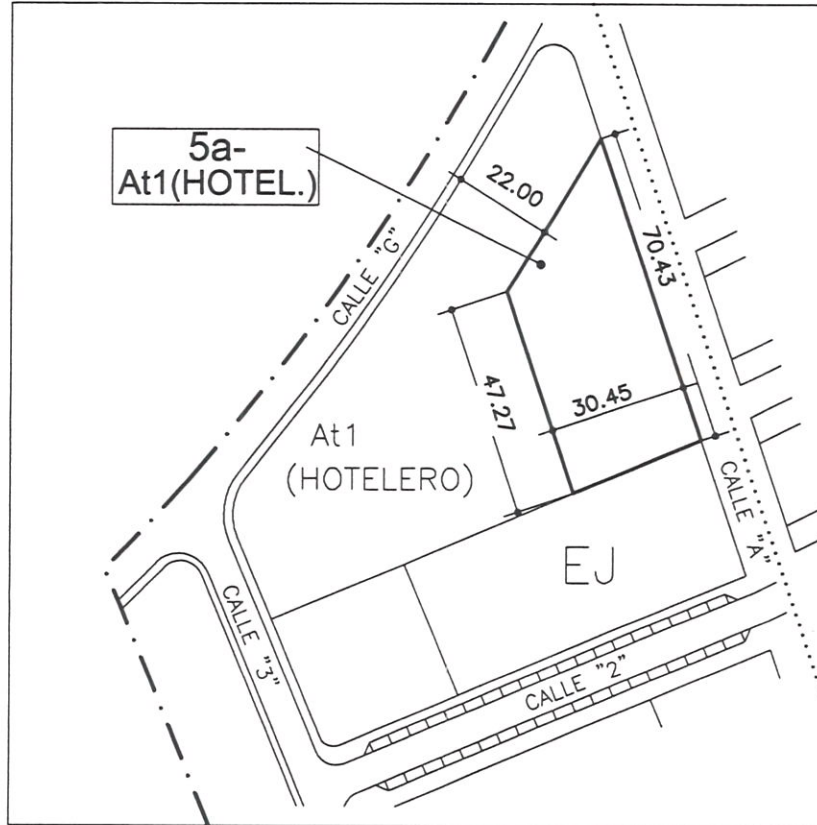
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

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

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 5a-At1(HOTELERO)

CROQUIS



SUPERFICIE: 1.785'07 m<sup>2</sup>

LINDEROS:

NORTE: At1.HOTELERO (parcela 5.b)

SUR: Equipamiento deportivo (parcela 9)

ESTE: Calle "A"

OESTE: At1.HOTELERO (parcela 5.b)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.439'27 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 800 m<sup>2</sup>

RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2

APARCAMIENTOS: 1/200 m<sup>2</sup> de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	1.439'27	—	—	—



CARGAS



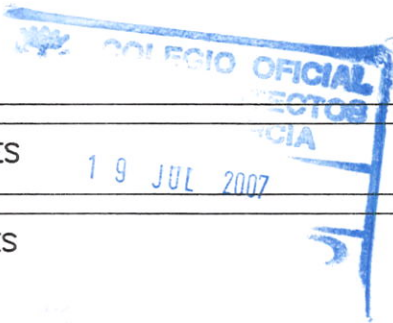
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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

Compatibles:



SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Murcia, mayo de 2007

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

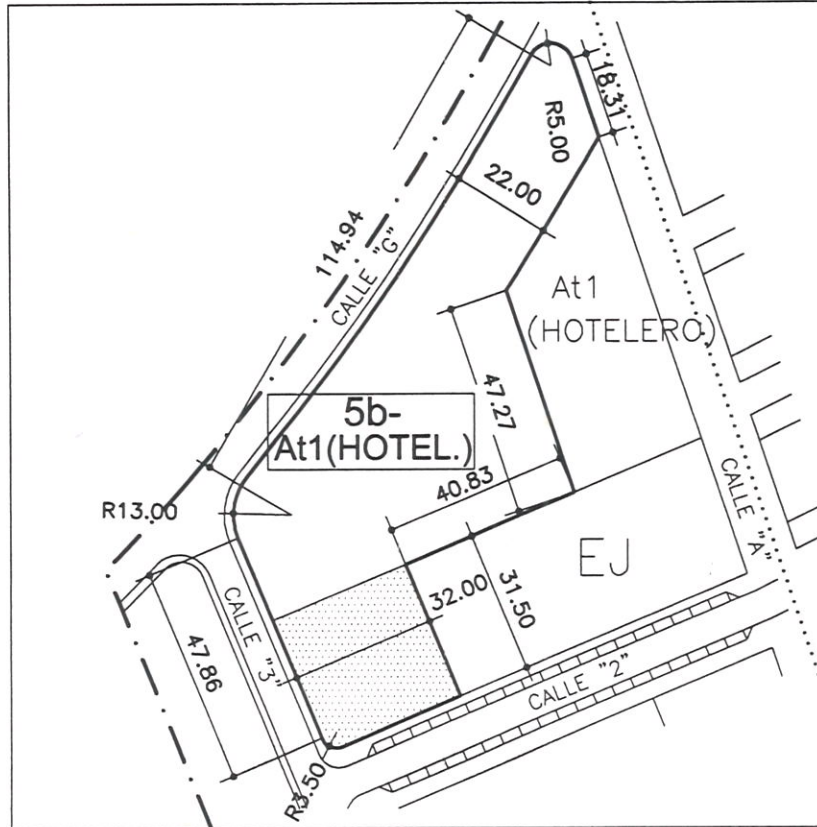
ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 5b-At1(HOTELERO)

CROQUIS



ESPACIO LIBRE PRIVADO



SUPERFICIE: 5.581'19 m<sup>2</sup>

LINDEROS:

NORTE: Calle "G"  
 SUR: Calle "2", equipamiento deportivo (parcela 9) y At1.HOTELERO(parcela 5.a)  
 ESTE: Calle "A", At1.HOTELERO(parcela 5.a) y equipamiento deportivo (parcela 9)  
 OESTE: Calle "3"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 4.500'03 m<sup>2</sup>  
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%  
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2  
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena  
 PARCELA MÍNIMA: 800 m<sup>2</sup>  
 RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2  
 APARCAMIENTOS: 1/200 m<sup>2</sup> de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	100	4.500'03	34'739842	727.297'02 €	+727.297'02€



## 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: 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:

19 JUL 2007

## 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, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

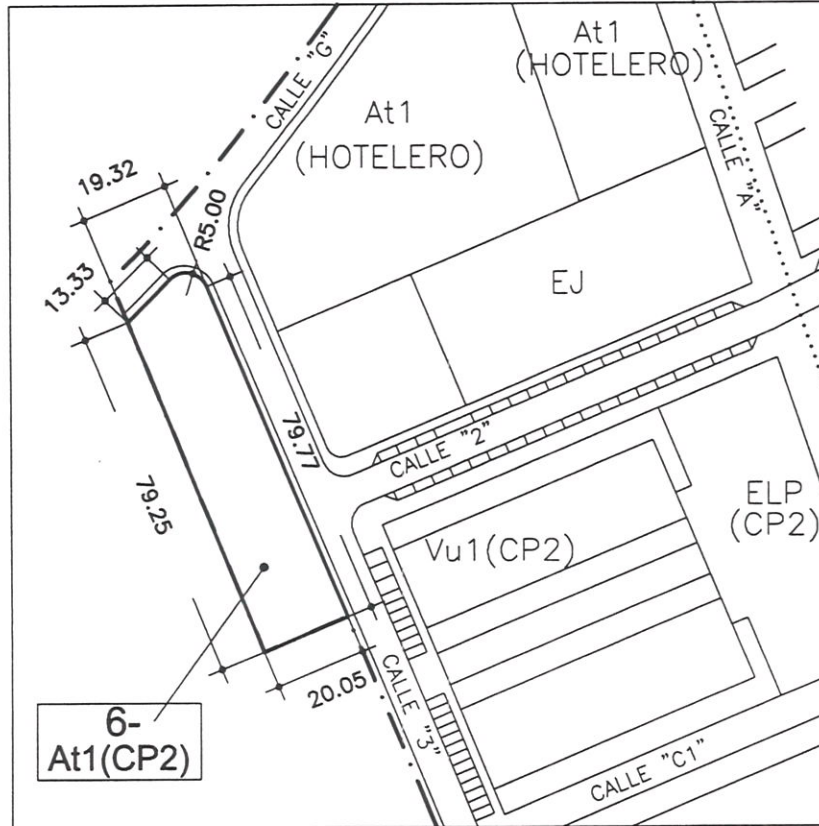
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

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

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 6-At1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 1.624'91 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 600 m<sup>2</sup>

RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2

APARCAMIENTOS: 1/200 m<sup>2</sup> de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: At1(CP2) del P.P.

ADJUDICADA A: (PROINDIVISO)	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
FRANCISCA ORENES NICOLÁS	22'143914	257'33	1'986565	41.589'79 €	+41.589'79 €
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	58'152623	675'78	5'216963	109.219'89 €	+109.219'89 €
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y M <sup>a</sup> JOSEFA CASANOVA MARTÍNEZ (GANANCIALES)	19'703463	228'97	1'767629	37.006'25 €	+37.006'25 €
	100'000000	1.162'08	8'971157	187.815'93 €	+187.815'93 €



### CARGAS

Las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de la inscripción 3ª de la finca 21250, durante cinco años, desde la fecha: 23/10/2006, en una proporción del 68'298512%.



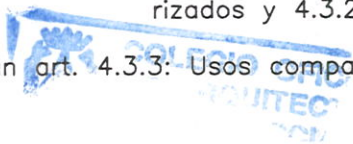
### ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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.

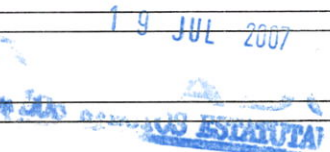
### USOS

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, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

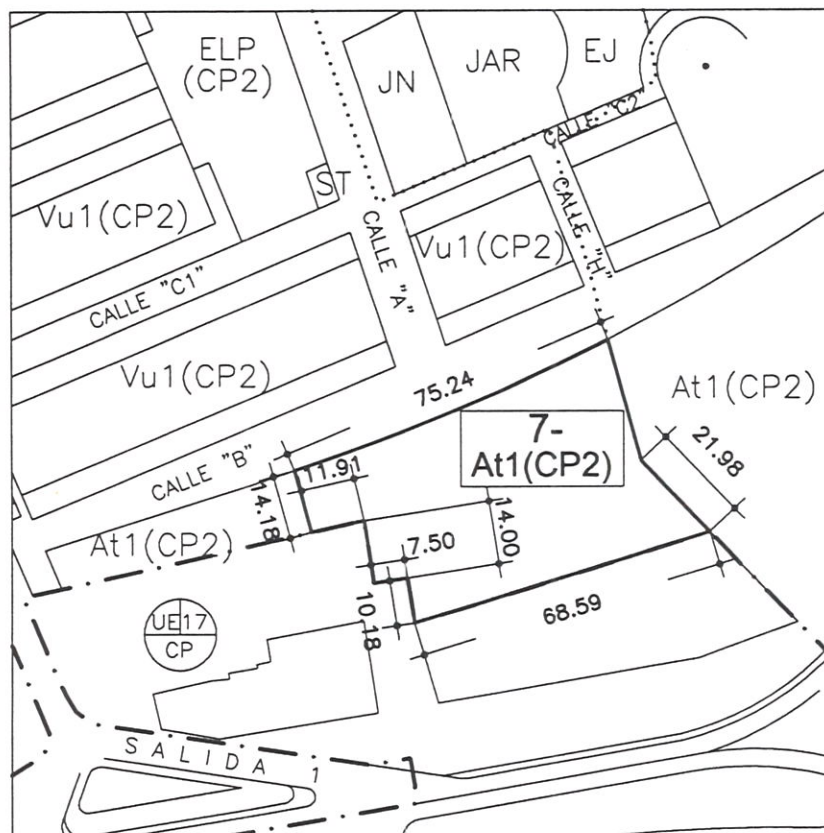


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 7-At1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 2.957'33 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 600 m<sup>2</sup>

RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2

APARCAMIENTOS: 1/200 m<sup>2</sup> de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: At1(CP2) del P.P.

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
Mc. BROS. INVERSIONES, S.L.	100	1.100'00	8'491905	177.782'53€	+177.782'53€



### CARGAS

Las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de la inscripción 5ª de las fincas 9310 y 28533, durante cinco años desde la fecha: 14/03/2003, en una proporción del 100% y del 39'753229%, respectivamente.



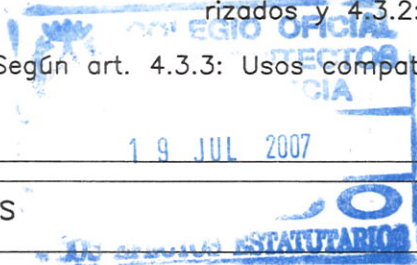
### ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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, mayo de 2007

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: 8-At1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 665'96 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>  
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%  
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2  
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena  
 PARCELA MÍNIMA: 600 m<sup>2</sup>  
 RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2  
 APARCAMIENTOS: 1/200 m<sup>2</sup> de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)  
 ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: At1(CP2) del P.P.

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m <sup>2</sup> )	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
Mc. BROS. INVERSIONES, S.L.	100	500'00	3'859957	80.810'25 €	+80.810'25 €



### CARGAS

Las afecciones al ITP y AJD, anotadas al margen de la inscripción 5ª de la finca 28533, durante cinco años desde la fecha: 14/03/2003, en una proporción del 60'246771%.



### 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

19 JUL 2007

### 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, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

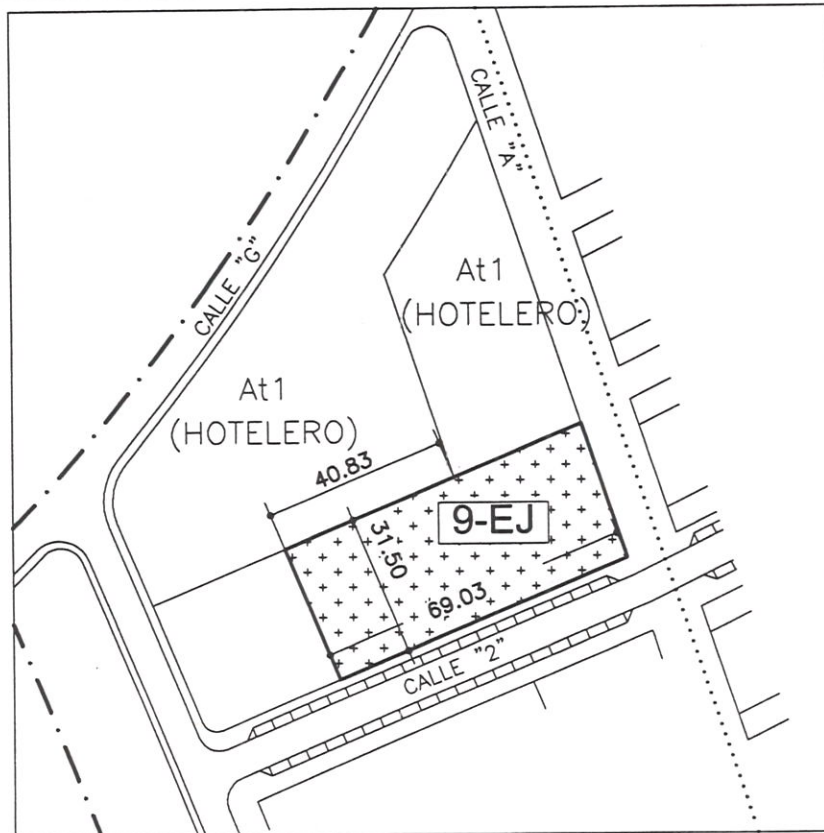
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

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

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 9-EJ

CROQUIS



SUPERFICIE: 2.211'17 m<sup>2</sup>

LINDEROS:

NORTE: At1.HOTELERO (parcelas 5ay5b)

SUR: Calle "2"

ESTE: Calle "A"

OESTE: At1.HOTELERO (parcela 5b)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Nº DE PLANTAS MÁXIMO:

ALTURA MÁXIMA:

PARCELA MÍNIMA:

RETRANQUEOS:

APARCAMIENTOS:

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: EJ del P.P.

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



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:

19 JUL 2007

SERVIDUMBRES

LOS EFECTOS ESTAD

OBSERVACIONES

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

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

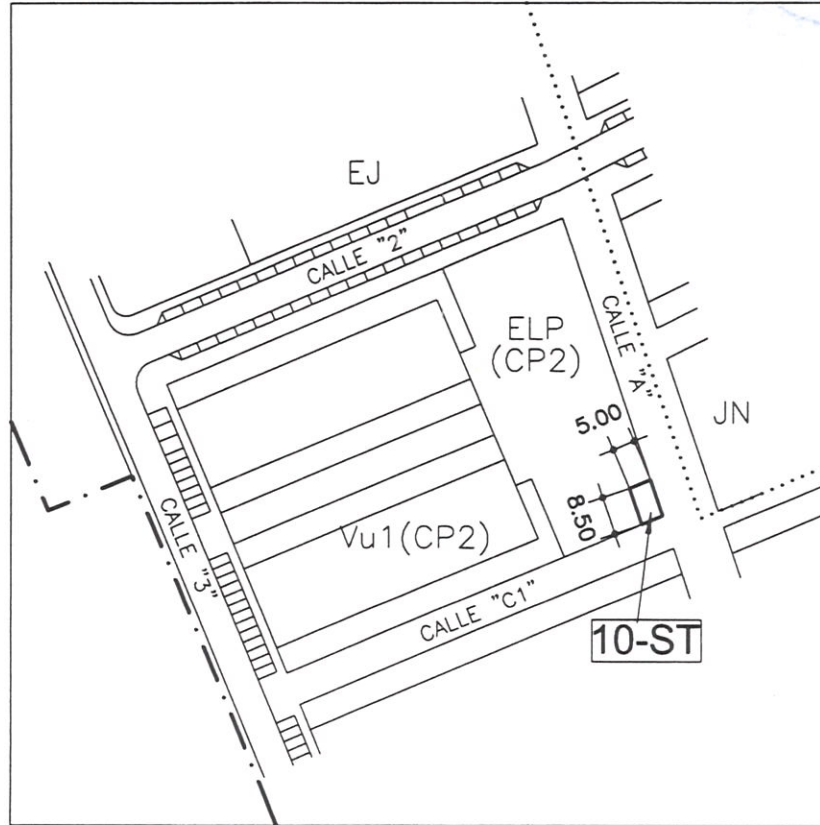
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

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

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 10-ST

CROQUIS



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:

Nº DE PLANTAS MÁXIMO:

ALTURA MÁXIMA:

PARCELA MÍNIMA:

RETRANQUEOS:

APARCAMIENTOS:

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: ST del P.P.

ADJUDICADA A: (PROINDIVISO) % Edif.(m2) Cuota % Coste urbanización Saldo provisional

FRANCISCA ORENES NICOLÁS	55'118705			
S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS	19'801578			
Mc. BROS. INVERSIONES, S.L.	12'351862			
BERNARDO, JUAN ANTONIO Y ALBERTO CAMPILLO PAREDES (TERCERAS PARTES)	10'139762			
MARTÍN PÉREZ ALCARAZ Y Mª JOSEFA CASANOVA MARTÍNEZ (GANANCIALES)	2'588093			
	100'000000			



CARGAS



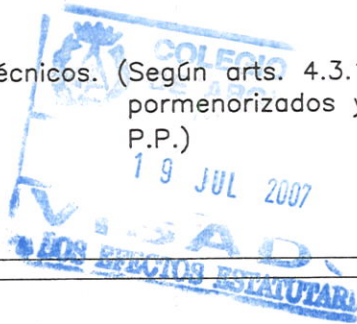
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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, mayo de 2007

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: S.G.E.L. adscrito a la U.A.1

CROQUIS



SUPERFICIE: 2.682'00 m2

LINDEROS:

NORTE: Autovía de La Manga

SUR: Calle "G"

ESTE: Calle "G" y prolongación banda de S.G.E.L. frente a la Unidad de Actuación 2

OESTE: Terrenos No Urbanizables

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:

OCUPACIÓN MÁXIMA:

Nº DE PLANTAS MÁXIMO:

ALTURA MÁXIMA:

PARCELA MÍNIMA:

RETRANQUEOS:

APARCAMIENTOS:

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

USO: Espacio libre ajardinado de dominio y uso públicos

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
---------------	---	-----------	---------	--------------------	-------------------

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100				
---------------------------	-----	--	--	--	--



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: Espacios libres públicos. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2.: Normas particulares del P.P.)

Compatibles: Según art. 4.3.3 del P.P.



SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

# PLANOS

## PLANOS MODIFICADOS

(7'.I: FINCAS APORTADAS, MODIFICADO; 1'.P: ADJUDICACIÓN DE PARCELAS, MODIFICADO; 2'.P:  
SUPERPOSICIÓN FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS, MODIFICADO )

