

**MODIFICACIONES DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LAS U.A. 1 Y 2 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: 72PA06 (MOD-V/07)

MAYO DE 2007



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión
celebrada el día 4/7/2008 se adoptó
Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma
parte el presente documento.
Cartagena, a 22 de Julio de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



MEMORIA MODIFICADA

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS. (Art. 172.2.a).
2. ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN (Art. 172.2.b)

ANEJO 1

- NUEVO CONVENIO ENTRE PROPIETARIOS UA1
 - NOTA SIMPLE FINCA 21250

INTRODUCCIÓN

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 las Unidades de Actuación, cuyos datos pormenorizados se recogen en el apartado 1 de este documento, los arquitectos que suscriben proceden a la redacción de las modificaciones del Programa de Actuación de las referidas Unidades, 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 las Unidades de Actuación, en lugar de la compensación económica que, a cambio del mismo, se planteaba en la redacción original del Programa de Actuación. Así, en los Proyectos de Reparcelación que desarrollen el presente documento, se procederá a una nueva asignación de parcelas, con la constitución de aquéllas en la que se localice el aprovechamiento municipal, y al correspondiente ajuste de las participaciones de los propietarios de acuerdo con la nueva situación.

Por otro lado se da contestación a los requerimientos de los servicios técnicos municipales, respecto de los extremos que seguidamente se exponen, y se procede a la regularización de las variaciones relativas a las propiedades aportadas, complementadas, en el caso de la Unidad de Actuación nº 1, con un nuevo convenio entre los propietarios de dicho ámbito, adaptado a la nueva situación y que se acompaña en el anejo 1 a esta memoria. En dicha separata se adjunta, igualmente, copia de la nota simple que refleja el cambio de situación en la propiedad de una de las fincas de la Unidad de Actuación nº 2.

En cuanto a los requerimientos municipales, referidos a las siguientes obligaciones: *"El Programa de Actuación deberá ser suscrito por todos los propietarios del suelo"*; *"No se aporta convenio de colaboración para la ejecución de las obras de urbanización"*; *"Falta acreditar lo solicitado en el apartado e del artículo 172 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia"*, hemos de contestar que, con fecha 5 de junio de 2007, se aportó al Ayuntamiento el compromiso de los propietarios de los terrenos, relativo a la asunción de las obligaciones vinculadas a la ejecución de las obras de urbanización, documento que fue suscrito por todos los propietarios y por un representante municipal. Respecto de lo solicitado en el apartado "e" del artículo de la Ley del Suelo que se cita, han sido presentados en el Ayuntamiento los certificados de solvencia expedidos por diferentes entidades financieras.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR Y RELACIÓN DE PROPIETARIOS. (Art. 172.2.a).

Relación de propietarios y aportaciones

U.A. 1 + SS.GG. ADSCRITOS

Propietario catastral	Finca catastral	Superf. catast.	% 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	22.463,90 m2 (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	8.142,86 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	3	Mc Bros Inversiones S.L	9310	2.000'00 m2	100	1.911,97 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	4	Mc Bros Inversiones S.L	28533	2.155'24 m2	100	2.060,37 m2
Sin catastrar	-----	-----	-----	5	Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	8556	2.000'00 m2	100	1.911,97 m2 TERCERAS PARTES INDIVISAS
Sin catastrar	-----	-----	-----	6	Bernardo, Juan Antonio y Alberto Campillo Paredes	10265	2.513'00 m2	100	2.402,39 m2 TERCERAS PARTES INDIVISAS
Eugenio Martínez García	Pol 33 parcela 132	1.383m2	100	7	Martín Pérez Alcaraz y su esposa María Josefa Casanova Martínez	21250	1.383'83 m2	100	1.196,21 m2 CASADOS EN RÉGIMEN DE GANANCIALES
TOTAL									40.089,67 m2 (37.407,67m2 de UA1+2.682,00m2 en SS.GG.)

REPRESENTANTES Y DIRECCIONES

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

U.A. 2 + SS.GG. ADSCRITOS

Propietario catastral	Finca catastral	Superf. catast.	% prop.	REF.	Propietario registral	Finca Regist.	Superf. registral	% prop.	Superficie real
Luveg,SA	Pol. 33 Parcela 123	3.626m2	100	1	Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.	34624	3.162'17m2	100	3.050'36m2 (2.000,10 m2 en U.A.+1.050,26 m2 en SS.GG)
Luveg,SA	Pol.33 parcela 127	3.699m2	100	2	Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.	34628	3.423'50m2	100	3.302'44m2 (2.355,58 m2 en U.A.+946,86 m2 en SS.GG)
Luveg,SA Sal.March.,SL Const.Celde,SA	Pol.33 parcela 128	3.449m2	34'937 34'937 30'126	3a 3b 3c 3d	Grup.Inmb. M. Menor, S.L. Grup.Inmb. M. Menor, S.L. Merzea Renta SL Litoralía Mar Menor, S.L.	34630	3.538'56m2	34,9370 30,1260 31'4433 3'4937	3.413'44m2 PROINDIVISO
Construcciones Celde, SA	Pol 33 parcela 131	3.404m2	100	4	Grup.Inmb. M. Menor, S.L.	34632	3.593'72m2	100	3.466'65m2
Bodegas Davalillo, S.L.	Pol. 33 parcela 111	3.973m2	100	5a 5b	Grup.Inmb. M. Menor, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	34618	3.651'25m2	50 50	3.651'25m2 PROINDIVISO
Salinas Marchabuena, S.L.	Pol 33 parcela 129	3.495m2	100	6a 6b	Merzea Renta, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	34622	3.181'35m2	90 10	3.068'86m2 PROINDIVISO
Salinas Marchabuena, S.L.	Pol 33 parcela 130	3.482m2	100	7a 7b	Merzea Renta, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	34620	3.423'50m2	90 10	3.302'44m2 PROINDIVISO
Sin catastrar	-----	-----	-----	8a 8b	Merzea Renta, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	9512	1.601'00m2	90 10	1.544'39m2 PROINDIVISO
Sin Catastrar	-----	-----	-----	9a 9b	Merzea Renta, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	9460	748'00m2	90 10	721'55m2 PROINDIVISO
TOTAL									25.521'38m2 (23.524'26m2 de UA2+1.997'12m2 en SS.GG.)

REPRESENTANTES Y DIRECCIONES

Propietario registral	Representante	Dirección
Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L. CIF: B30766265 Serrano,2 30366 El Algar	Ginés Navarro Alcaraz NIF: 22922080G Por escritura pública de 4/IV/2003 ante la notario Mª Teresa Navarro Morell. Protocolo 1304	Calle Serrano, 2 30366 El Algar, Cartagena
Merzea Renta, S.L. CIF: B73307225 Avda.Juan Carlos I,165 30700 Torre Pacheco	José María Fructuoso Baílo NIF: 22960777S Por escritura pública de 13/V/2004 ante el notario Juan Isidro Gancedo del Pino	Avenida de Juan Carlos I, 165 30700 Torre Pacheco
Litoralía Mar Menor, S.L. CIF: B30758759 Punta de los Saleros,4 30370 Cabo de Palos	Francisco Javier Celdrán Dégano NIF: 22810021P Por poder de 17/V/2002 ante la notario Mª Teresa Navarro Morell	Punta de los Saleros, 4 30370 Cabo de Palos, Cartagena

2. ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN (Art. 172.2.b)

Tal y como consta en el encabezamiento, el ámbito territorial regulado por el presente programa de actuación, se circunscribe a las Unidades de Actuación 1 y 2 de las contempladas en el Plan Parcial aprobado definitivamente en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Cartagena celebrada el día 23 de marzo de 2006, siendo sus superficies las que siguen:

SUPERFICIES ORDENADAS

	UA1	UA2	UA1+UA2	Observaciones
Superficie total de la unidad de actuación	37.407'67 m2	23.524'26 m2	60.931'93 m2	
Edificabilidad total	14.031'38 m2 de techo	8.932'48 m2 de techo	22.963'86 m2 de techo	
10% de aprovechamiento de cesión a la Administración	1.403'14 m2 de techo	893'25 m2 de techo	2.296'39 m2 de techo	
Espacios libres privados	1.890'32 m2 de parcela	-----	1.890'32 m2 de parcela	
10% de cesión a la Administración	189'03 m2 de parcela	-----	* 189'03 m2 de parcela	* A convertir en su edificabilidad equivalente
Espacios libres públicos	-----	Jardines(JAR): 1.013'18 m2 Juego de niños(JN): 625'00 m2	Jardines(JAR): 1.013'18 m2 Juego de niños(JN): 625'00 m2	
Equipamientos	Deportivo(EJ): 2.211'17 m2 de parcela	Deportivo(EJ): 809'12 m2 de parcela	Deportivo(EJ): 3.020'29 m2 de parcelas	
Servicios técnicos	42'50 m2 de parcela	35'20 m2 de parcela	77'70 m2 de parcelas	
Viarío local	12.397'06 m2	6.795'48 m2	19.192'54 m2	
Superficie de sistemas generales adscritos	2.682'00 m2 S.G. espacios libres	1.997'12 m2 S.G. espacios libres	4.679'12 m2 S.G. espacios libres	

El sistema de actuación, tal y como se expresa anteriormente, será el de Concertación Directa, según consta en el Plan Parcial definitivamente aprobado. La aplicación de dicho sistema de gestión viene regulada por lo establecido en el artículo 178 de la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El 10% de cesión del aprovechamiento al Ayuntamiento de Cartagena se concentrará en parcelas independientes, en cada Unidad de Actuación, libres de cargas y afecciones. El aprovechamiento derivado de la parcela de ELP proyectada en la Unidad de Actuación nº 1, y puesto que se trata de una parcela sin edificabilidad, se convertirá a su edificabilidad equivalente, con los criterios de valoración de este documento, así como los del Plan Parcial y los de los propios Proyectos de Reparcelación, considerándose esta alternativa como la más adecuada a las circunstancias que concurren en evitación de una atomización excesiva o la creación de proindivisos de difícil gestión y desarrollo.

Respecto de la distribución entre sus propietarios del aprovechamiento de cada Unidad de Actuación y en aplicación de la posibilidad contemplada en el art. 175.2.a) de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aquéllos, unánimemente, incorporan al proceso de distribución de derechos los criterios a seguir en los Proyectos de Reparcelación: en un convenio específico en el caso de la UA1, y contenidos ya en los títulos cuando de la UA2 se trata.

Como queda dicho se acompañan justificantes de tales extremos en los anejos correspondientes.

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 4/4/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 22 de Julio de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA



ANEJO 1

ACUERDO SOBRE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS EN LA UA1 DEL SECTOR CP2 DE CABO DE PALOS.

En Cartagena, a QUINCE de Junio de dos mil siete.

Reunidos:

Don Avelino Marín López, con DNI nº 22819449-E, y domicilio en Juan Muñoz Delgado,1, 30203- Cartagena, en nombre y representación de FRANCISCA ORENES NICOLAS, con DNI nº 22316267-B, y de MC BROS INVERSIONES S.L., con CIF B-30721807, con domicilio en Ctra. Cabo de Palos km. 15 de Cartagena.

D. Alberto Campillo Paredes con DNI 22.920.019, con domicilio en c/ Terrera nº 23 de La Unión, en su propio nombre y derecho y además en nombre y representación de sus hermanos Juan Antonio Campillo Paredes, con DNI nº 22.899.758-S con domicilio en C/ Condestable nº 5-5º A de Murcia.

Don Martín Pérez Alcaraz, con DNI nº 22.864.926-M, con domicilio en Plaza Santa Isabel nº 6-2º C de Murcia en su propio nombre y derecho y en nombre y representación de su esposa Dª María Josefa Casanova Martínez, con DNI nº 22.905.840, y

Don Pedro Martínez Manzanares , con DNI nº 23.154.820, con domicilio en c/ Corredera nº 10 3º de Lorca, Murcia, en nombre y representación de la SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA DE VIVIENDAS EL VELERO DE CABO DE PALOS con CIF F- 73052847 y domicilio social en C/ Corredera nº 10-1º de Lorca.

EXPONEN:

1º- Que tras no aceptar el Ayuntamiento de Cartagena el criterio general utilizado en el Programa de Actuación presentado, basado en la compensación económica de su 10% de aprovechamiento, y requiriendo, en consecuencia, la localización del mismo en terrenos edificables libres de cargas, se hace obligada la modificación parcial de los acuerdos alcanzados en el primer convenio celebrado, para adaptarlos, en lo que se vean afectados, a la nueva situación.

2º- Que siendo los aprovechamientos correspondientes a la Unidad de Actuación 1 los que constan en el Plan Parcial del Sector CP2, definitivamente aprobado (distinguiéndose en el mismo dos tipos generales de usos lucrativos: los asociados a la edificabilidad y los vinculados a la parcela de espacios libres privados) es criterio unánime de los propietarios que la nueva distribución de los mismos, a contemplar en las modificaciones del Proyecto de Reparcelación, se ajuste a las proporciones que más adelante se expresan.

Y en su virtud,

CONVIENEN:

1º- Que el 10% de aprovechamiento (de ambos tipos) correspondiente al Ayuntamiento, se localice, de ser aceptado por el adjudicatario, en una sola parcela a determinar en el Proyecto de Reparcelación, parcela que se ubicará en el área de ordenanza hotelera de las de la Unidad de Actuación. A tal fin, la parte de aprovechamiento municipal asociada a la parcela de espacios libres privados [4-ELP(CP2)] que, dada su naturaleza, estaría constituida por una fracción de suelo de tal parcela, se convertirá a sus equivalentes m2 de techo, a incluir, igualmente, en la parcela municipal.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 14/7/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 22 de Julio de 2008

EL SECRETARIO DE GERENCIA



2º- Que, teniendo en cuenta el referido criterio, el aprovechamiento total de la Unidad de Actuación 1, se distribuya de acuerdo con el siguiente reparto:

Parcela 1-Vu1(CP2): 100% → S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS

Parcela 2-Vu1(CP2): 100% → S.C.L.V. EL VELERO DE CABO DE PALOS

Parcela 3-Vu1(CP2): 75,000000% → FRANCISCA ORENES NICOLÁS
21,428571% → HH. CAMPILLO
3,571429% → MARTÍN PÉREZ ALCARAZ
100%

Parcela 4-ELP(CP2): 85,416755% → FRANCISCA ORENES NICOLÁS
12,500000% → HH. CAMPILLO
2,083245% → MARTÍN PÉREZ ALCARAZ
100%

Parcela 6-At1(CP2): 22,143914% → FRANCISCA ORENES NICOLÁS
58,152623% → HH. CAMPILLO
19,703463% → MARTÍN PÉREZ ALCARAZ
100%

Parcela 7-At1(CP2): 100% → M.C. BROS.

Parcela 8-At1(CP2): 100% → M.C. BROS.

Parcela 5-At1(HOTELERO): Se subdividirá en dos parcelas, 5a y 5b, con los siguientes adjudicatarios:

Parcela 5a-At1(HOTELERO): 100% → AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

Parcela 5b-At1(HOTELERO): 100% → FRANCISCA ORENES NICOLÁS

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento en lugar y fecha ut supra.

MC BROS INVERSIONES, S.L.

D. ALBERTO CAMPILLO PAREDES

DOÑA FRANCISCA ORENES NICOLÁS

DON MARTÍN PÉREZ ALCARAZ



D. PEDRO MARTÍNEZ MANZANARES

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 19 de Julio de 2008, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE!** Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 22 de Julio de 2008
EL SECRETARIO DE GERENCIA

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNION

FECHA DE EMISION: 23/10/2006

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA

Finca: 21250 sección: 01

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE RINCON DE SAN GINES

Denominación: TERMINO CARTAGENA

Superficie: Terreno 13a 83,8300Ca

LINDEROS:

Norte: CON EL CAMINO DE LA TORRE

Sur.: EN LINEA DE 108 METROS CON LA CARRETERA DEL ALBUJON A CABO DE

PALOS

Este.: TERMINA EN PUNTA

Oeste: CON RESTO DE LA FINCA DE DONDE SE SEGREGA QUE SE RESERVA A LA
COMPAÑIA MERCANTIL EMPRESA NAVIERA MINAMAR SA

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
PEREZ ALCARAZ MARTIN	22864926M	773	357	182	3
CASANOVA MARTINEZ MARIA JOSEFA	22905840W	773	357	182	3

100% del pleno dominio por título de adjudicación por disolución de comunidad con carácter ganancial.

CARGAS

La Afección durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día 23 de octubre de 2006 por el Impuesto de actos jurídicos.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 23 de octubre de 2006.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

