

**MODIFICACIONES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2,
DEL PLAN PARCIAL SECTOR CP2, DE CABO DE PALOS, CARTAGENA.**

PROMOTOR: GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L. Y OTROS

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

EXPEDIENTE: 74PR-II/06 (MOD-V/07)

MAYO DE 2007



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión
celebrada el día 26- Noviembre-2010 se adoptó
Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma
parte el presente documento.
Cartagena, a 1 de febrero de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA

EXPTE.: 74PR-II/06 (MOD-V/07)



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**
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

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



1. ANTECEDENTES

Por encargo de don Ginés Navarro Alcaraz, en representación de la mercantil Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L., 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 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 1 y en aplicación de lo previsto en la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante LSRMU) para el sistema de Concertación Directa, tienen en proceso de constitución una sociedad civil, regulada por el oportuno convenio de colaboración, que asumirá el papel de urbanizador, ocupándose de llevar a cabo las actuaciones necesarias para la total urbanización de los terrenos.

Dada la existencia de convenios particulares diferentes entre los dos grupos de propietarios, que fijan por unanimidad criterios distintos al de proporcionalidad directa en lo que se refiere al derecho de los mismos (por así permitirlo la LSRMU: Art. 175.2.a) se ha estimado conveniente proceder a la distribución de tales derechos y obligaciones de forma separada, redactándose, por tanto, dos proyectos de reparcelación, aunque con el objetivo común de urbanizar completa y simultáneamente la totalidad de los terrenos englobados en el ámbito de ambas unidades de actuación, encargándose un único proyecto de urbanización y repercutiéndose los gastos entre las dos unidades de forma proporcional al aprovechamiento asignado a cada una de ellas en el Plan Parcial. Así y salvo en los referidos criterios, las directrices a seguir son comunes a ambos, estando contenidas, como queda dicho, en el Programa de Actuación único que se cita.

La participación en los gastos ha sido ya determinada en el Programa 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 y que se concreta en el apartado 14 de esta memoria. 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: Parcela 5a-At1(CP2), obtenida de subdividir la parcela original 5-At1(CP2) en otras dos, 5a-At1(CP2) y 5b-At1(CP2). 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 oponga a dicha Ley.

6. EFECTOS DE LA APROBACIÓN

- Vienen recogidos en el artículo 177 de la LSRMU, refiriéndose de forma extractada su contenido:
- Transmisión al Ayuntamiento, libres de cargas, de los terrenos objeto de cesión.
 - Subrogación de las antiguas fincas en las nuevas.
 - Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de cargas y pago de gastos.
 - Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación, se otorgará documento público para su inscripción registral.

7. DELIMITACIÓN

La Unidad de Actuación 2, definida como tal en el Plan Parcial que se refiere, tiene una extensión superficial de 23.524'26 m², teniendo además adscrita una franja destinada a Sistema General de Espacios Libres de 1.997'12 m², lo que arroja una superficie total de 25.521'38 m². Su edificabilidad total es de 8.932'48 m².

Sus linderos son los siguientes:

Al Norte: Banda de Sistemas Generales adyacente a la Autovía a La Manga MU-312

Al Sur: UA1 y UA3 del Plan Parcial CP2

Al Este: UA3, UA4 del PP CP2 y límite del Sector (Urbanización Los Geranios)

Al Oeste: UA1 del Plan Parcial CP2

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 edificaciones.

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 saneamiento en la franja de Sistema General al norte de la Unidad y línea subterránea de media tensión paralela a la autovía de la Manga (línea Géminis).

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.2 + SS.GG. ADSCRITOS

Propietario catastral	Finca catastral	Superf. catastr.	O/o prop.	REF.	Propietario registral	Finca Regist.	Superf. registral	O/o 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	5	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	6	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	7	Merzea Renta, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	34620	3.423'50m2	90 10	3.302'44m2 PROINDIVISO
Sin catastrar	-----	-----	-----	8	Merzea Renta, S.L. Litoralía Mar Menor, S.L.	9512	1.601'00m2	90 10	1.544'39m2 PROINDIVISO
Sin Catastrar	-----	-----	-----	9	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.)

10.2-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 M ^a Teresa Navarro Morell. Protocolo 1304	Calle Serrano, 2 30366 El Algar, Cartagena
Merzea Renta, S.L. CIF: B73307225 Avda.Juan Carlos I,165 30700 Torrepacheco	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 Décano NIF: 22810021P Por poder de 17/V/2002 ante la notario M ^a Teresa Navarro Morell	Punta de los Saleros, 4 30370 Cabo de Palos, Cartagena

10.3- CUOTA DE PARTICIPACIÓN INICIAL EN DERECHOS SEGÚN TÍTULOS

REF-PROPIETARIO (1)	APORTACIONES			APROVECHAMIENTO DE DERECHO SEGÚN TÍTULOS (m2 TECHO) (2)	COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN %
	%	FINCA	SUP. SEGÚN % (m2)		
1-GRIMM	100	34624	3.050,36	960,86 (supxIx90%)	11,952140
2-GRIMM	100	34628	3.302,44	1.040,27 (supxIx90%)	12,939921
3a-GRIMM	34,937	34630	1.192,56	375,66 (supxIx90%)	4,672835
3b-GRIMM	30,126	34630	1.028,33	323,92 (supxIx90%)	4,029242
3c-MERZEA (3)	31,4433 (90/34,937)	34630	1.073,298	147,54 R (3.413'44x34'937%xIxIrx90%)	1,835250
3d-LITORALIA (4)	3,4937 (10/34,937)	34630	119,256	228,11 T (3.413'44x34'937%xIxItx90%)	2,837461
4-GRIMM	100	34632	3.466,65	1.092,00 (supxIx90%)	13,583390
5a-GRIMM (3)	50	34618	1.825,625	451,72 R (3.651'25xIxIrx90%)	5,618946
5b-LITORALIA (4)	50	34618	1.825,625	698,42 T (3.651'25xIxItx90%)	8,687648
6a-MERZEA (3)	90	34622	2.761,974	379,67 R (3.068'86xIxIrx90%)	4,722716
6b-LITORALIA (4)	10	34622	306,886	587,02 T (3.068'86xIxItx90%)	7,301943
7a-MERZEA (3)	90	34620	2.972,196	408,57 R (3.302'44xIxIrx90%)	5,082203
7b-LITORALIA (4)	10	34620	330,244	631,70 T (3.302'44xIxItx90%)	7,857718
8a-MERZEA (3)	90	9512	1.389,951	191,07 R (1.544'39xIxIrx90%)	2,376720
8b-LITORALIA (4)	10	9512	154,439	295,41 T (1.544'39xIxItx90%)	3,674606
9a-MERZEA (3)	90	9460	649,395	89,27 R (721'55xIxIrx90%)	1,110430
9b-LITORALIA (4)	10	9460	72,155	138,02 T (721'55xIxItx90%)	1,716831
TOTAL			25.521,38	8.039,23 (Aprovechamiento patrimonializable = 90% del total aprovech. UA)	100% DERECHOS

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralía Mar Menor, S.L.

(2) I=Índice aprovech.UA2=0'35; Ir=Coef.aprovech. residencial=39'2754%/I; It=Coef.aprovech. terciario = 60'7246%/I

(3) Según títulos, a las aportaciones de suelo que se indican, les corresponde la totalidad del aprovechamiento residencial generado por la superficie total de la finca, o fracción, en su caso, de la misma.

(4) Según títulos, a las aportaciones de suelo que se indican, les corresponde la totalidad del aprovechamiento terciario generado por la superficie total de la finca, o fracción, en su caso, de la misma.

10.4-RESUMEN DEL APROVECHAMIENTO DE DERECHO. POR USOS Y PROPIETARIOS

PROPIETARIO (1)	RESIDENCIAL (m2 TECHO)	TERCIARIO (m2 TECHO)	TOTAL (m2 TECHO)
GRIMM	1.941,32	2.303,11	4.244,43
MERZEA	1.216,12	0	1.216,12
LITORALIA	0	2.578,68	2.578,68
			8.039,23 (Aprovechamiento patrimonializable = 90% del total aprovech. UA2)
AYUNTAMIENTO	350,83	542,42	893,25
TOTAL	3.508,27	5.424,21	8.932,48 (100% del aprovechamiento UA2)

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralia Mar Menor, S.L.

10.5 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS INICIALES

Finca 1

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y una áreas, sesenta y dos centiáreas y diecisiete decímetros cuadrados, según título, y **treinta áreas, cincuenta centiáreas y treinta y seis decímetros cuadrados (3.050,36 m2) según el levantamiento efectuado para este proyecto: de ellos, 2.000,10 m2 en el ámbito de la UA2 y 1.050,26 m2 en la banda de SS.GG. adscrita a la unidad;** linda al Norte, José Huerta, y en parte con la autovía; al Sur, con más de donde procede; al Este, Doña Dolores y Tomasa Ruiz; y al Oeste, con más de donde se segrega, autovía por medio. *En la inscripción 2ª se dice que:* linda al Norte, sólo José Huertas, / Oeste, más de donde se segregó y en parte con la autovía.

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 2 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 7ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 2 de octubre de 2003 (nota marginal de la inscripción 6ª) y 2 de octubre de 2003 (nota marginal de la inscripción 5ª).

Titular: La finca descrita pertenece a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida por aportación de la sociedad Luveg, S.A., a la mercantil, en el momento de su constitución, como parte de pago del capital suscrito por aquélla, según escritura de constitución de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 978, libro 488, folios 131 vuelto y 132; **finca 34624** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripciones 1ª y 2ª; dominio: inscripción 7ª)

Cuota de participación: participa con un 11,952140% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 2

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra seco, que tiene de cabida treinta y cuatro áreas, veintitrés centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, según título, y **treinta y tres áreas, dos centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.302,44 m²) según el levantamiento efectuado para este proyecto: de ellos, 2.355,58 m² en el ámbito de la UA2 y 946,86 m² en la banda de SS.GG. adscrita a la unidad;** que linda: al Norte, más de donde procede; autovía por medio, al Sur y al Este, más de donde procede y al Oeste con Dolores Ruiz.

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 2 de noviembre 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 las fechas: 25 de junio de 2002 (nota marginal de la inscripción 5ª) 2 de octubre de 2003 (nota marginal de la inscripción 6ª) y 2 de enero de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª).

Titular: La finca descrita pertenece a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida por aportación de la sociedad Luveg, S.A., a la mercantil, en el momento de su constitución, como parte de pago del capital suscrito por aquella, según escritura de constitución de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1010, libro 508, folio 89 y 89 vuelto; **finca 34628** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 8ª)

Cuota de participación: participa con un 12,939921% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 3: Está integrada por las participaciones indivisas 3a, 3b, 3c y 3d que se describen seguidamente.

3a: Una participación indivisa del 34,937% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y cinco áreas, treinta y ocho centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, según título, y **treinta y cuatro áreas, trece centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.413,44 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Este, más de donde procede y al Oeste, con Dolores Ruiz.

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 2 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 8ª.

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida por aportación de la sociedad Luveg, S.A., a la mercantil, en el momento de su constitución, como parte de pago del capital suscrito por aquélla, según escritura de constitución de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1104, libro 567, folio 71 y 71 vuelto; **finca 34630** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 8ª)

Cuota de participación: participa con un 4,672835% de los derechos aportados a la reparcelación.

3b: Una participación indivisa del 30,126% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra seco, que tiene de cabida treinta y cinco áreas, treinta y ocho centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, según título, y **treinta y cuatro áreas, trece centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.413,44 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Este, más de donde procede y al Oeste, con Dolores Ruiz.

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 2 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 9ª.

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida por aportación de la sociedad Construcciones Celde, S.A., a la mercantil, en el momento de su constitución, como parte de pago del capital suscrito por aquella, según escritura de constitución de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1104, libro 567, folio 71 vuelto; **finca 34630** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 9ª)

Cuota de participación: participa con un 4,029242% de los derechos aportados a la reparcelación.

3c: 90% de una participación indivisa del 34,937%, que supone una participación total del 31,4433% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y cinco áreas, treinta y ocho centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, según título, y **treinta y cuatro áreas, trece centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.413,44 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Este, más de donde procede y al Oeste, con Dolores Ruiz.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 11ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 28 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 6ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) y 22 de julio de 2002 (nota marginal de la inscripción 5ª; en un 39,2754%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita, con el total que se indica, pertenece a la mercantil MERZEA RENTA, S.L., con C.I.F.: B73307225 y domicilio social en la avenida de Juan Carlos I, número 165, de Torre Pacheco; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha trece de mayo de 2004, ante el notario de Torre Pacheco Don Juan Isidro Gancedo del Pino.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Inmobiliaria Celdrán, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de MERZEA, según escritura de ampliación de fecha diez de junio de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1104, libro 567, folio 72 y 72 vuelto; **finca 34630** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 11ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 13ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1118, libro 576, folio 12, *a dicho 90% de la participación indivisa indicada, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso residencial que corresponda a la citada participación del 34,937%, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 39,2754% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 39,2754% de la totalidad de derechos de la citada participación del 34,937%. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 1,835250% de los derechos aportados a la reparcelación.

3d: 10% de una participación indivisa del 34,937%, que representa una participación total del 3,4937% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y cinco áreas, treinta y ocho centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, según título, y **treinta y cuatro áreas, trece centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.413,44 m2)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Este, más de donde procede y al Oeste, con Dolores Ruiz.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 12ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 11 de noviembre de 2004 (nota marginal de la inscripción 10ª) 28 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 6ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) y 22 de julio de 2002 (nota marginal de la inscripción 5ª; en un 60,7246%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita, con el total que se indica, pertenece a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Invertres Diversos, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de LITORALIA, según escritura de ampliación de fecha veintidós de septiembre de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1104, libro 567, folio 72 vuelto y tomo 1118, libro 576, folio 12; **finca 34630** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 12ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 13ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1118, libro 576, folio 12, *a dicho 10% de la participación indivisa indicada, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso comercial que corresponda a la citada participación del 34,937%, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 60,7246% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 60,7246% de la totalidad de derechos de la citada participación del 34,937%. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 2,837461% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 4

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y cinco áreas, noventa y tres centiáreas y setenta y dos decímetros cuadrados, según título, y **treinta y cuatro áreas, sesenta y seis centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados (3.466,65 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte y Este, más de donde procede; al Sur Diego Alarcón y al Oeste con Dolores Ruiz.

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 2 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 6ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde la fecha 10 de abril de 2003 (nota marginal de la inscripción 5ª).

Titular: La finca descrita pertenece a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida por aportación de la sociedad Construcciones Celde, S.A., a la mercantil, en el momento de su constitución, como parte de pago del capital suscrito por aquella, según escritura de constitución de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 824, libro 390, folio 128 y tomo 1114, libro 573, folio 176; **finca 34632** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 6ª)

Cuota de participación: participa con un 13,583390% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 5: Está integrada por las participaciones indivisas 5a y 5b que se describen seguidamente.

5a: Una participación indivisa del 50% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y seis áreas, cincuenta y una centiáreas y veinticinco decímetros cuadrados; que linda al Norte y al Oeste, más de donde procede; al Sur Diego Alarcón; al Este, Dolores y Tomasa Ruiz. En la inscripción 6ª se añade que se accede a la misma a través del lateral del camino asfaltado del Centro comercial Las Dunas, que tiene su acceso desde la carretera de acceso a Cabo de Palos y autovía Cartagena-La Manga, siendo su entorno de uso comercial y residencial con edificaciones de una y dos plantas.

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 diciembre de 2005. Según nota marginal de la inscripción 9ª.

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Bodegas Davalillo, S.L., a la mercantil, como pago de las participaciones sociales suscritas por aquella en la ampliación del capital social de GRUPO INMOBILIARIO, según escritura de ampliación de fecha seis de julio de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1118, libro 576, folio 5 y 5 vuelto; **finca 34618** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripciones 1ª y 6ª; dominio: inscripción 9ª)

Observaciones: Según las aclaraciones que se hacen en las inscripciones 10ª y 11ª de dicha finca, reflejadas en el tomo 1118, libro 576, folio 5, a dicha participación indivisa le corresponde el **100 por 100 del volumen de uso residencial** que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.

Cuota de participación: participa con un 5,618946% de los derechos aportados a la parcelación.

5b: Una participación indivisa del 50% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene de cabida treinta y seis áreas, cincuenta y una centiáreas y veinticinco decímetros cuadrados; que linda al Norte y al Oeste, más de donde procede; al Sur Diego Alarcón; al Este, Dolores y Tomasa Ruiz. En la inscripción 6ª se añade que se accede a la misma a través del lateral del camino asfaltado del Centro comercial Las Dunas, que tiene su acceso desde la carretera de acceso a Cabo de Palos y autovía Cartagena-La Manga, siendo su entorno de uso comercial y residencial con edificaciones de una y dos plantas.

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 17 de noviembre 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 11 de noviembre de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Invertres Diversos, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de LITORALIA, según escritura de ampliación de fecha veintidós de septiembre de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 824, libro 390, folio 114 vuelto y tomo 1118, libro 576, folio 5; **finca 34618** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 8ª)

Observaciones: Según las aclaraciones que se hacen en las inscripciones 10ª y 11ª de dicha finca, reflejadas en el tomo 1118, libro 576, folio 5, a dicha participación indivisa le corresponde el **100 por 100 del volumen de uso comercial** que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.

Cuota de participación: participa con un 8,687648% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 6: Está integrada por las participaciones indivisas 6a y 6b que se describen seguidamente.

6a: Una participación indivisa del 90% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene una cabida de treinta un áreas, ochenta y una centiáreas y treinta y cinco decímetros cuadrados, según título, y **treinta áreas, sesenta y ocho centiáreas y ochenta y seis decímetros cuadrados (3.068,86 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Oeste, más de donde procede y al Este, Dolores y Tomasa Ruiz.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 10ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 28 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 8ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 7ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) y 22 de julio de 2002 (nota marginal de la inscripción 6ª; en un 39,2754%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita, con el total que se indica, pertenece a la mercantil MERZEA RENTA, S.L., con C.I.F.: B73307225 y domicilio social en la avenida de Juan Carlos I, número 165, de Torre Pacheco; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha trece de mayo de 2004, ante el notario de Torre Pacheco Don Juan Isidro Gancedo del Pino.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Inmobiliaria Celdrán, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de MERZEA, según escritura de ampliación de fecha diez de junio de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 949, libro 469, folio 209 vuelto y tomo 1118, libro 576, folio 1; **finca 34622** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 10ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 12ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1118, libro 576, folio 1, *a dicho 90% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso residencial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 39,2754% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 39,2754% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 4,722716% de los derechos aportados a la reparcelación.

6b: Una participación indivisa del 10% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene una cabida de treinta un áreas, ochenta y una centiáreas y treinta y cinco decímetros cuadrados, según título, y **treinta áreas, sesenta y ocho centiáreas y ochenta y seis decímetros cuadrados (3.068,86 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Oeste, más de donde procede y al Este, Dolores y Tomasa Ruiz.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 11ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 11 de noviembre de 2004 (nota marginal de la inscripción 9ª) 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 8ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 7ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) y 22 de julio de 2002 (nota marginal de la inscripción 6ª; en un 60,7246%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Invertres Diversos, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquella en la ampliación del capital social de LITORALIA, según escritura de ampliación de fecha veintidós de septiembre de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1118, libro 576, folio 1 y 1 vuelto; **finca 34622** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 11ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 12ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1118, libro 576, folio 1, *a dicho 10% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso comercial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 60,7246% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 60,7246% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 7,301943% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 7: Está integrada por las participaciones indivisas 7a y 7b que se describen seguidamente.

7a: Una participación indivisa del 90% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene una cabida de treinta y cuatro áreas, veintitrés centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, según título, y **treinta y tres áreas, dos centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.302,44 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Oeste, más de donde procede y al Este, Dolores y Tomasa Ruiz.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 11ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 9ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 8ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) y 22 de julio de 2002 (nota marginal de la inscripción 7ª; en un 39,2754%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil MERZEA RENTA, S.L., con C.I.F.: B73307225 y domicilio social en la avenida de Juan Carlos I, número 165, de Torre Pacheco; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha trece de mayo de 2004, ante el notario de Torre Pacheco Don Juan Isidro Gancedo del Pino.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Inmobiliaria Celdrán, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquella en la ampliación del capital social de MERZEA, según escritura de ampliación de fecha diez de junio de 2004, ante el notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1116, libro 574, folio 85 y 85 vuelto; **finca 34620** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 11ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 13ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1116, libro 574, folio 86, *a dicho 90% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso residencial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 39,2754% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 39,2754% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 5,082203% de los derechos aportados a la reparcelación.

7b: Una participación indivisa del 10% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: En la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, tierra secano, que tiene una cabida de treinta y cuatro áreas, veintitrés centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados, según título, y **treinta y tres áreas, dos centiáreas y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (3.302,44 m2)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; que linda: al Norte, Sur y Oeste, más de donde procede y al Este, Dolores y Tomasa Ruiz.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 12ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 11 de noviembre de 2004 (nota marginal de la inscripción 10ª) 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 9ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 8ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) y 22 de julio de 2002 (nota marginal de la inscripción 7ª; en un 60,7246%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Invertres Diversos, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de LITORALIA, según escritura de ampliación de fecha veintidós de septiembre de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1116, libro 574, folio 85 vuelto; **finca 34620** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 1ª; dominio: inscripción 12ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 13ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1116, libro 574, folio 86, *a dicho 10% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso comercial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 60,7246% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 60,7246% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 7,857718% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 8: Está integrada por las participaciones indivisas 8a y 8b que se describen seguidamente.

8a: Una participación indivisa del 90% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: Una tierra inculta de loma sita en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de dieciséis áreas y una centiárea, según título, y de **quince áreas, cuarenta y cuatro centiáreas y treinta y nueve decímetros cuadrados (1.544,39 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; linda por el Norte y el Este con tierra de don José Hernández Montoro ; por el Sur, con la de José Antonio Meroño Díaz y por poniente con la finca de donde se segrega.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 9ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) 29 de enero de 2004 (nota marginal de la inscripción 6ª; en un 39,2754%* de su importe potencial) y 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 5ª; en un 39,2754%* de su importe potencial). Igualmente la afección al impuesto derivada de la inscripción 11ª (cancelación de hipoteca) por un plazo de cinco años desde el 1 de junio de 2006 y en un 39,2754%* de su importe potencial. (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil MERZEA RENTA, S.L., con C.I.F.: B73307225 y domicilio social en la avenida de Juan Carlos I, número 165, de Torre Pacheco; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha trece de mayo de 2004, ante el notario de Torre Pacheco Don Juan Isidro Gancedo del Pino.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Inmobiliaria Celdrán, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de MERZEA, según escritura de ampliación de fecha diez de junio de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1104, libro 567, folios 69 vuelto y 70; **finca 9512** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 3ª; dominio: inscripción 9ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 12ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1104, libro 567, folio 70, *a dicho 90% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso residencial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 39,2754% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 39,2754% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa y con la posterior.

Cuota de participación: participa con un 2,376720% de los derechos aportados a la reparcelación.

8b: Una participación indivisa del 10% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: Una tierra inculta de loma sita en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de dieciséis áreas y una centiárea, según título, y de **quince áreas, cuarenta y cuatro centiáreas y treinta y nueve decímetros cuadrados (1.544,39 m²)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; linda por el Norte y el Este con tierra de don José Hernández Montoro ; por el Sur, con la de José Antonio Meroño Díaz y por poniente con la finca de donde se segrega.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 10ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 11 de noviembre de 2004 (nota marginal de la inscripción 8ª) 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) 29 de enero de 2004 (nota marginal de la inscripción 6ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) y 31 de julio de 2002 (notas marginales de la inscripción 5ª; en un 60,7246%* de su importe potencial). Igualmente la afección al impuesto derivada de la inscripción 11ª (cancelación de hipoteca) por un plazo de cinco años desde el 1 de junio de 2006 y en un 60,7246%* de su importe potencial. (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Invertres Diversos, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquella en la ampliación del capital social de LITORALIA, según escritura de ampliación de fecha veintidós de septiembre de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1104, libro 567, folio 70 y 70 vuelto; **finca 9512** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 3ª; dominio: inscripción 10ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 12ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1104, libro 567, folio 70, *a dicho 10% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso comercial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 60,7246% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 60,7246% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa y con la posterior.

Cuota de participación: participa con un 3,674606% de los derechos aportados a la reparcelación.

Finca 9: Está integrada por las participaciones indivisas 9a y 9b que se describen seguidamente.

9a: Una participación indivisa del 90% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: Tierra inculca de loma, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de siete áreas y cuarenta y ocho centiáreas, según título, y de **siete áreas, veintiuna centiáreas y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (721,55 m2)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; linda por el Norte con tierra de don Antonio Campillo Castillo; por el Sur con don José Hernández Montoro y en parte, con camino; por el Este, con tierra de don José Torrente Martínez y por el Oeste, con la de don Joaquín Navarro Corominas.

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 17 de noviembre 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 las fechas: 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 6ª; en un 39,2754% de su importe potencial) 12 de abril de 2003 (nota marginal de la inscripción 5ª; en un 39,2754% de su importe potencial) 14 de febrero de 2003 (nota marginal de la inscripción 4ª; en un 39,2754% de su importe potencial) y 3 de enero de 2003 (notas marginales de la inscripción 3ª; en un 39,2754% de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil MERZEA RENTA, S.L., con C.I.F.: B73307225 y domicilio social en la avenida de Juan Carlos I, número 165, de Torre Pacheco; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha trece de mayo de 2004, ante el notario de Torre Pacheco Don Juan Isidro Gancedo del Pino.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Inmobiliaria Celdrán, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquélla en la ampliación del capital social de MERZEA, según escritura de ampliación de fecha diez de junio de 2004, ante el notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1044, libro 530, folios 205 vuelto y 206; **finca 9460** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 4ª; dominio: inscripción 8ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 10ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1044, libro 530, folio 206, *a dicho 90% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso residencial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 39,2754% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 39,2754% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 1,110430% de los derechos aportados a la parcelación.

9b: Una participación indivisa del 10% de la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA: Tierra inculca de loma, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de siete áreas y cuarenta y ocho centiáreas, según título, y de **siete áreas, veintiuna centiáreas y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (721,55 m2)** según el levantamiento efectuado para este proyecto; linda por el Norte con tierra de don Antonio Campillo Castillo; por el Sur con don José Hernández Montoro y en parte, con camino; por el Este, con tierra de don José Torrente Martínez y por el Oeste, con la de don Joaquín Navarro Corominas.

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 17 de noviembre de 2004. Según nota marginal de la inscripción 9ª. Afección a las referidas liquidaciones, durante el citado plazo de cinco años, acumuladas de inscripciones anteriores y desde las fechas: 11 de noviembre de 2004 (nota marginal de la inscripción 7ª) 24 de agosto de 2004 (nota marginal de la inscripción 6ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) 12 de abril de 2003 (nota marginal de la inscripción 5ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) 14 de febrero de 2003 (nota marginal de la inscripción 4ª; en un 60,7246%* de su importe potencial) y 3 de enero de 2003 (notas marginales de la inscripción 3ª; en un 60,7246%* de su importe potencial). (*: Leer observaciones).

Titular: La participación descrita pertenece a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Título: Adquirida la participación señalada por aportación de la sociedad Invertres Diversos, S.L., a la mercantil, como parte de pago del capital suscrito por aquella en la ampliación del capital social de LITORALIA, según escritura de ampliación de fecha veintidós de septiembre de 2004, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

Inscripción: Sección 1ª, tomo 1044, libro 530, folio 206 y 206 vuelto; **finca 9460** del Registro de la Propiedad de La Unión. (Descripción: inscripción 4ª; dominio: inscripción 9ª)

Observaciones: Según la aclaración que se hace en la inscripción 10ª de dicha finca, reflejada en el tomo 1044, libro 530, folio 206, *a dicho 10% de participación indivisa, le corresponde el 100 por 100 del volumen de uso comercial que corresponda a la totalidad de la finca, según resulte del Plan Parcial en que se encuentra ubicada.* Dado que en el citado Plan Parcial se fija, para la unidad de actuación donde se ubica la finca y dicho tipo de volumen, un porcentaje del 60,7246% sobre la total edificabilidad, y se da un valor unitario idéntico a los usos lucrativos que regula, el derecho generado por esta aportación supone el 60,7246% de la totalidad de derechos de la citada finca. De igual modo se ha operado con las cargas acumuladas de transmisiones anteriores a la que nos ocupa.

Cuota de participación: participa con un 1,716831% 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: 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, igualmente, en el Programa de Actuación, y ya se ha citado al principio de esta memoria, han sido fijados unánimemente por los propietarios, constando en las certificaciones literales registrales cuya copia se incluye en el Anejo nº 1 de dicho documento. De las condiciones que se reflejan en las mismas se deriva la necesidad de localizar el aprovechamiento asociado a su derecho en parcelas independientes, participando la mercantil Merzea, exclusivamente, del uso residencial, la mercantil Litoralía, del terciario y la sociedad Grupo Inmobiliario Mar Menor, de ambos. Teniendo en cuenta dichos criterios, así como los generales ya expresados, se ha procedido a la adjudicación de fincas que se refleja más adelante.

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 m² edificable (repetimos que para todos los casos) la cantidad de: 1.280 €.

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

- Repercusión del solar:.....	25%.....	320'00 €/m ²
- Construcción:.....	35%.....	448'00 €/m ²
- Gastos fiscales:.....	4%.....	51'20 €/m ²
- Honorarios técnicos:.....	8%.....	102'40 €/m ²
- Gastos financieros:.....	5%.....	64'00 €/m ²
- Gastos y beneficios de la promoción.....	23%.....	294'40 €/m ²
	100%	1.280'00 €/m ²

En su virtud el valor unitario en repercusión del suelo urbanizado sería de: 320 €/m².

La Unidad tiene una edificabilidad total de 8.932'48 m²; según los datos del Programa de Actuación, los gastos de urbanización asignados a la Unidad ascienden a 1.299.728'71 €, IVA incluido, según se refleja igualmente en el Programa, y a 1.120.455'78 € sin IVA.

Así pues tendremos que el valor total de la Unidad urbanizada, sería de: 8.932'48 m² x 320 €/m² = 2.858.393'60 €

Descontando el importe de los gastos de urbanización sin IVA tendríamos:
2.858.393'60 € - 1.120.455'78 € = 1.737.937'82 €.

Y unitariamente: 1.737.937'82 €/8.932'48 m² = 194'5639 €/m² → Por redondeo: 194'60 €/m² → Valor en repercusión del suelo sin urbanizar necesario para valorar las parcelas y para fijar las indemnizaciones por diferencias de adjudicación entre propietarios, pues no incluye los gastos de urbanización al hacerlos recaer directamente sobre el propietario receptor.

Y, finalmente, si se trata del suelo bruto inicial: → 1.737.937'82 €/25.521'38 m² = 68'10 €/m².

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

Valor parcela = (Edif. parcela/Edif. Total Unidad) x Valor Total 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 (2)	PROPIETARIO (1)	PORCENTAJE %	SUP.PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD (m2 TECHO)	VALORACIÓN (sin urb.; sin IVA) (€)	COEF.PARTICIPAC. %	GASTOS URBANIZ. IVA INCLUIDO. (€)
1-Vu1(CP2)	MERZEA	100	2.564,48	1.284,41	249.899,77	15,976779	207.654,78
2-Vu1(CP2)	GRIMM	100	2.512,89	1.258,58	244.874,19	15,655480	203.478,77
3-Vu1(CP2)	GRIMM	100	1.927,29	965,28	187.808,61	12,007120	156.059,99
4-At1(CP2)	LITORALIA	100	3.390,48	2.539,58	494.110,50	31,589841	410.582,23
5b- At1(CP2)	GRIMM	100	2.658,60	1.991,38	387.450,58	24,770780	321.952,94
				8.039,23 (Aprovechamiento patrimonializable = 90% del total aprovech. UA2)			
5a- At1(CP2)	AYUNTAMIEN.	100	1.192,54	893,25	173.794,17	0	0
TOTAL				8.932,48 (100% UA2)	1.737.937,82 (100% UA2)	100	1.299.728,71

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralía Mar Menor, S.L.

(2) Vu1(CP2) Residencial; At1(CP2) Terciario

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, 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)	TOTAL (m2 TECHO)
GRIMM	2.223,86	1.991,38	4.215,24
MERZEA	1.284,41	0	1.284,41
LITORALIA	0	2.539,58	2.539,58
			8.039,23 (Aprovechamiento patrimonializable = 90% del total aprovech. UA2)
AYUNTAMIENTO	0	893,25	893,25
TOTAL	3.508,27	5.424,21	8.932,48 (100% del aprovechamiento UA2)

No cambia.

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

PROPIETARIO (1)	COEF.PARTICIPACIÓN %	GASTOS URBANIZ. IVA INCLUIDO. (€)
GRIMM	52,433380	681.491,70
MERZEA	15,976779	207.654,78
LITORALIA	31,589841	410.582,23
AYUNTAMIENTO	0	0
TOTAL	100	1.299.728,71

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralia Mar Menor, S.L.

No cambia.

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

CAMBIA -

PROPIET. (1)	FINCAS APORTADAS			DERECHO GENERADO SEGÚN TÍTULOS			FINCAS ADJUDICADAS			DIF. (m2 TECHO)	INDEMNIZ. +:A PAGAR -:A PERCIBIR (194,60 €/m2; sin urb.; sin IVA) (€)
	REF	%	nº REG.	PORCENTAJE / TOTAL DERECHO FINCA (2)	USO	SUP. (m2 TECHO)	SUP. (m2 TECHO)	PARC. RESI. (Vu1- CP2)	PARC. TERC. (At1- CP2)		
GRIMM	1	100	34624	100%	RES.+TER.	960,86	960,86		5b	0	
GRIMM	2	100	34628	99,06% 0,94%	RES.+TER.	1.030,52	1.030,52		5b	0	
GRIMM	3a	34,937	34630	34,937%	RES.+TER.	375,66	375,66	2		0	
GRIMM	3b	30,126	34630	30,126%	RES.+TER.	323,92	323,92	2		0	
GRIMM	5a	50	34618	(Ir) 39,2754/100=39,2754%	RES.	451,72	451,72	2		0	
GRIMM	4	100	34632	8,93% 91,07%	RES.+TER.	97,53	97,53	2		0	
					RES.+TER.	994,47	965,28	3		-29,19	-5.680,37
SUBTOT. GRIMM					RES.+TER.	4.244,43	4.215,24	2+3+ 5b		-29,19	-5.680,37
MERZEA	3c	90/34,937	34630	(Ir) 39,2754/34,937=13,7216%	RES.	147,54	147,54	1		0	
MERZEA	6a	90	34622	(Ir) 39,2754/100=39,2754%	RES.	379,67	379,67	1		0	
MERZEA	7a	90	34620	(Ir) 39,2754/100=39,2754%	RES.	408,57	476,86	1		+68,29	+13.289,23
MERZEA	8a	90	9512	(Ir) 39,2754/100=39,2754%	RES.	191,07	191,07	1		0	
MERZEA	9a	90	9460	(Ir) 39,2754/100=39,2754%	RES.	89,27	89,27	1		0	
SUBTOT. MERZEA					RES.	1.216,12	1.284,41	1		+68,29	+13.289,23
LITORALIA	3d	10/34,937	34630	(It) 60,7246/34,937=21,2154%	TER.	228,11	228,11		4	0	
LITORALIA	5b	50	34618	(It) 60,7246/100=60,7246%	TER.	698,42	698,42		4	0	
LITORALIA	6b	10	34622	(It) 60,7246/100=60,7246%	TER.	587,02	587,02		4	0	
LITORALIA	7b	10	34620	(It) 60,7246/100=60,7246%	TER.	631,70	592,60		4	-39,10	-7.608,86
LITORALIA	8b	10	9512	(It) 60,7246/100=60,7246%	TER.	295,41	295,41		4	0	
LITORALIA	9b	10	9460	(It) 60,7246/100=60,7246%	TER.	138,02	138,02		4	0	
SUBTOT. LITORALIA					TER.	2.578,68	2.539,58	4		-39,10	-7.608,86
SUBT.PROP						8.039,23	8.039,23	1+2+3+4+5b		0	0

		DERECHO									
AYUNTAM.			10%/TOTAL APROV. U.A.	RES.+TER.	893,25	893,25		5a	0	0	
TOTAL		100	U.A.		8.932,48	8.932,48	1+2+3+4+		0	0	
			100% APROV. U.A.		TOT.UA	TOT.UA	+5a +5b				

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralia Mar Menor, S.L.

(2) Ir=Coef. aprovech. residencial =39'2754%/I; It=Coef. aprovech. terciario = 60'7246%/I

16.5- RESUMEN CORRESPONDENCIA FINCAS APORTADAS-FINCAS ADJUDICADAS

CAMBIA -

PROPIETARIO (1)	FINCAS APORTADAS				FINCAS ADJUDICADAS	
	REF.	%	% DERECHO/ TOTAL DERECHO FINCA	nº REG.	PARCELA (3)	SUPERFICIE (m2 TECHO)
GRIMM	1	100	100	34624	5b-At1(CP2)	1.991,38
	2	99,06	99,06	34628		
GRIMM	2	0,94	0,94	34628	2-Vu1(CP2)	1.258,58
	3a	34,937	34,937	34630		
	3b	30,126	30,126	34630		
	5a	50	39,2754	34618		
	4	8,93	8,93	34632		
GRIMM	4	91,07	91,07	34632	3-Vu1(CP2)	965,28
MERZEA	3c	31,4433 (90/34,937)	13,7216	34630	1-Vu1(CP2)	1.284,41
	6a	90	39,2754	34622		
	7a	90	39,2754	34620		
	8a	90	39,2754	9512		
	9a	90	39,2754	9460		
LITORALIA	3d	3,4937 (10/34,937)	21,2154	34630	4-At1(CP2)	2.539,58
	5b	50	60,7246	34618		
	6b	10	60,7246	34622		
	7b	10	60,7246	34620		
	8b	10	60,7246	9512		
	9b	10	60,7246	9460		

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralía Mar Menor, S.L.
 (3) Vu1(CP2) Residencial; At1(CP2) Terciario

16.6 - DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.
 16.6.1: FINCAS ADJUDICADAS A LOS PROPIETARIOS

COMBINAR PLOAS

Parcela 1-Vu1(CP2)

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de dos mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (2.564,48 m2). Linda: por el Norte, con la calle F; por el Sur, con la calle E; por el Este, con el área peatonal constituida por la Parcela 3, Unidad de Actuación 4, del referido Plan Parcial y por el Oeste, con la calle A. 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
3c	34630	17/11/2004-11ª-100%; 28/08/2004-7ª-39'2754%; 31/07/2002-6ª-39'2754% y 22/07/2002-5ª-39'2754%.
6a	34622	17/11/2004-10ª-100%; 24/08/2004-8ª-39'2754%; 31/07/2002-7ª-39'2754% y 22/07/2002-6ª-39'2754%.
7a	34620	17/11/2004-11ª-100%; 24/08/2004-9ª-39'2754%; 31/07/2002-8ª-39'2754% y 22/07/2002-7ª-39'2754%.
8a	9512	17/11/2004-9ª-100%; 24/08/2004-7ª-39'2754%; 29/01/2004-6ª-39'2754%; 31/07/2002-5ª-39'2754% y 01/06/2006-11ª-39'2754%.
9a	9460	17/11/2004-8ª-100%; 24/08/2004-6ª-39'2754%; 12/04/2003-5ª-39'2754%; 14/02/2003-4ª-39'2754% y 03/01/2003-3ª-39'2754%.

Adjudicatario: La finca descrita se adjudica a la mercantil MERZEA RENTA, S.L., con C.I.F.: B73307225 y domicilio social en la avenida de Juan Carlos I, número 165, de Torre Pacheco; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha trece de mayo de 2004, ante el notario de Torre Pacheco Don Juan Isidro Gancedo del Pino.

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, complementados con el pago de 13.289'23 € en concepto de indemnización por exceso de adjudicación de aprovechamiento.

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS			FINCAS ADJUDICADAS
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	% DE LA FINCA QUE REPRESENTA	%DERECHO/TOTAL DERECHO FINCA	PARCELA
3c	34630	31,4433 (90x34,937)	100	31,4433	13,7216 (39,2754x34,937)	1-Vu1(CP2)
6a	34622	90	100	90	39,2754	
7a	34620	90	100	90	39,2754	
8a	9512	90	100	90	39,2754	
9a	9460	90	100	90	39,2754	

Coficiente de participación: Le corresponde el 15,976779% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

Aprovechamiento: 1.284,41 m2 construidos, equivalentes al 15,976779% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

Valoración: 249.899'77 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

Afecciones: La finca está afecta al pago de 207.654'78 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 15,976779% 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 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de dos mil quinientos doce metros cuadrados con ochenta y nueve decímetros cuadrados (2.512,89 m2). Linda: por el Norte, con la calle E; por el Sur, con la calle 2; por el Este, con el área peatonal constituida por la Parcela 3, Unidad de Actuación 4, del referido Plan Parcial y por el Oeste, con la calle A. 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
2	34628	2/11/2004-8ª-0,94%; 2/01/2004-7ª-0,94%; 2/10/2003-6ª-0,94% y 25/06/2002-5ª-0,94%.
3a	34630	2/11/2004-8ª-100%
3b	34630	2/11/2004-9ª-100%
5a	34618	14/12/2005-9ª-100%
4	34632	2/11/2004-6ª-8,93%; 10/04/2003-5ª-8,93%

Adjudicatario: La finca descrita se adjudica a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

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	% DE LA FINCA QUE REPRESENTA	%DERECHO/TOTAL DERECHO FINCA	PARCELA
1	34624	100	0	0	0	2-Vu1(CP2)
2	34628	100	0,94	0,94	0,94	
3a	34630	34,937	100	34,937	34,937	
3b	34630	30,126	100	30,126	30,126	
5a	34618	50	100	50	39,2754	
4	34632	100	8,93	8,93	8,93	

Coefficiente de participación: Le corresponde el 15,655480% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

Aprovechamiento: 1.258,58 m2 construidos, equivalentes al 15,655480% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

Valoración: 244.874'19 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

Afecciones: La finca está afecta al pago de 203.478'77 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 15,655480% 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 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil novecientos veintisiete metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (1.927,29 m2). Linda: por el Norte, con la calle 2; por el Sur, con la calle D; por el Este, con la calle I y por el Oeste, con la calle A. 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
4	34632	2/11/2004-6ª-91,07%; 10/04/2003-5ª-91,07%

Adjudicatario: La finca descrita se adjudica a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

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. Igualmente le corresponde una percepción de 5.680,37 € en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS			FINCAS ADJUDICADAS
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	% DE LA FINCA QUE REPRESENTA	%DERECHO/TOTAL DERECHO FINCA	PARCELA
1	34624	100	0	0	0	3-Vu1(CP2)
2	34628	100	0	0	0	
3a	34630	34,937	0	0	0	
3b	34630	30,126	0	0	0	
5a	34618	50	0	0	0	
4	34632	100	91,07	91,07	91,07	

Coficiente de participación: Le corresponde el 12,007120% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

Aprovechamiento: 965,28 m2 construidos, equivalentes al 12,007120% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

Valoración: 187.808'61 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

Afecciones: La finca está afecta al pago de 156.059'99 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 12,007120% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

Parcela 4-At1(CP2)

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de tres mil trescientos noventa metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (3.390,48 m2). Linda: por el Norte, con la calle 1; por el Sur, con la calle F y con la Parcela 9 de servicios técnicos; por el Este, con el área peatonal constituida por la Parcela 3, Unidad de Actuación 4, del referido P. P. y con la Parcela 9 de servicios técnicos; y por el Oeste, con la calle A. 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
3d	34630	17/11/2004-12ª-100%; 11/11/2004- 10ª- 100%; 28/08/2004-7ª-60,7246%; 31/07/2002-6ª-60,7246% y 22/07/2002-5ª-60,7246%.
5b	34618	17/11/2004-8ª-100%; 11/11/2004-7ª- 100%.
6b	34622	17/11/2004-11ª-100%; 11/11/2004-9ª-100%; 24/08/2004-8ª-60,7246%; 31/07/2002-7ª-60,7246% y 22/07/2002-6ª-60,7246%.
7b	34620	17/11/2004-12ª-100%; 11/11/2004-10ª-100%; 24/08/2004-9ª-60,7246%; 31/07/2002-8ª-60,7246% y 22/07/2002-7ª-60,7246%.
8b	9512	17/11/2004-10ª-100%; 11/11/2004-8ª-100%; 24/08/2004-7ª-60,7246%; 29/01/2004-6ª-60,7246%; 31/07/2002-5ª-60,7246% y 01/06/2006-11ª-60,7246%.
9b	9460	17/11/2004-9ª-100%; 11/11/2004-7ª-100%; 24/08/2004-6ª-60,7246%; 12/04/2003-5ª-60,7246%; 14/02/2003-4ª-60,7246% y 03/01/2003-3ª-60,7246%.

Adjudicatario: La finca descrita se adjudica a la mercantil LITORALIA MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30758759 y domicilio social en la calle Punta de los Saleros, número 4, de Cabo de Palos, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha diecisiete de junio de 2002, ante el notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

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. Igualmente le corresponde una percepción de 7.608,86 € en concepto de indemnización por defecto de adjudicación de aprovechamiento.

FINCAS INICIALES APORTADAS A LA REPARCELACIÓN			CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS RESULTANTES ADJUDICADAS			FINCAS ADJUDICADAS
REF.	nº REG.	%	% DE LA APORTACIÓN	% DE LA FINCA QUE REPRESENTA	%DERECHO/TOTAL DERECHO FINCA	PARCELA
3d	34630	3,4937 (10x34,937)	100	3,4937	21,2154 (60,7246x34,937)	4-At1(CP2)
5b	34618	50	100	50	60,7246	
6b	34622	10	100	10	60,7246	
7b	34620	10	100	10	60,7246	
8b	9512	10	100	10	60,7246	
9b	9460	10	100	10	60,7246	

Coefficiente de participación: Le corresponde el 31,589841% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

Aprovechamiento: 2.539,58 m2 construidos, equivalentes al 31,589841% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

Valoración: 494.110,50 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

Afecciones: La finca está afecta al pago de 410.582,23 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 31,589841% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

Parcela 5b-At1(CP2)

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de dos mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (2.658,60 m2).
Linda: por el Norte, con la Parcela 5a, de igual ordenanza, y con la calle G; por el Sur, con la calle 1; por el Este, con el límite del Sector CP2 (Urbanización Los Geranios) y por el Oeste, con la calle G. 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
1	34624	2/11/2004-7ª-100%; 02/10/2003-6ª-100%-02/10/2003-5ª-100%.
2	34628	2/11/2004-8ª-99,06%; 2/01/2004-7ª-99,06%; 2/10/2003-6ª-99,06% y 25/06/2002-5ª-99,06%.

Adjudicatario: La finca descrita se adjudica a la mercantil GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L., con C.I.F.: B30766265 y domicilio social en la calle Serrano, número 7, de El Algar, Cartagena; sociedad constituida mediante escritura pública de fecha cuatro de abril de 2003, ante la notario de Cartagena Doña María Teresa Navarro Morell.

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	% DE LA FINCA QUE REPRESENTA	%DERECHO/TOTAL DERECHO FINCA	PARCELA
1	34624	100	100	100	100	5b-At1(CP2)
2	34628	100	99,06	99,06	99,06	
3a	34630	34,937	0	0	0	
3b	34630	30,126	0	0	0	
5a	34618	50	0	0	0	
4	34632	100	0	0	0	

Coficiente de participación: Le corresponde el 24,770780% del total de derechos y obligaciones del Proyecto de Reparcelación.

Aprovechamiento: 1.991,38 m2 construidos, equivalentes al 24,770780% del aprovechamiento de derecho del Proyecto de Reparcelación.

Valoración: 387.450'58 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

Afecciones: La finca está afecta al pago de 321.952,94 €, IVA incluido, en concepto de gastos de urbanización; cantidad equivalente al 24,770780% del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.

Parcela 9-ST

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de treinta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (35,20 m²). Linda: por el Norte, con la parcela 4, de ordenanza At1(CP2); por el Sur, con la calle F; por el Este, con el área peatonal constituida por la Parcela 3, Unidad de Actuación 4, del referido P. P. y por el Oeste, con la parcela 4, de ordenanza At1(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:

GRIMM	52,433380 %
MERZEA	15,976779 %
LITORALIA	31,589841 %

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralia Mar Menor, S.L.

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(CP2)

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil ciento noventa y dos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (1.192,54 m2). Linda: por el Norte, con la calle G; por el Sur, con la Parcela 5b, de igual ordenanza; por el Este, con el límite del Sector CP2 (Urbanización Los Geranios) y por el Oeste, con la calle G. Destinada a uso terciario, según ordenanza At1(CP2) 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: 893,25 m2 construidos, equivalentes al 10% del aprovechamiento total del proyecto de reparcelación.

Valoración: 173.794,17 €, de acuerdo con los criterios del Proyecto de Reparcelación.

Afecciones: Ninguna.

16.6.2.2: FINCAS DE CESIÓN DEMANIAL

Parcela 6-EJ

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de ochocientos nueve metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (809,12 m2). Linda: por el Norte, con la calle D; por el Sur, con la calle C2; por el Este, con la Parcela 7, de igual ordenanza, de la Unidad de Actuación 3, del Plan Parcial y por el Oeste, con la Parcela 7, de ordenanza JAR de las del repetido Plan Parcial. 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.

Parcela 7-JAR

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de mil trece metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (1.013,18 m²). Linda: por el Norte, con la calle D; por el Sur, con la calle C2; por el Este, con la Parcela 6, de ordenanza EJ de las del Plan Parcial, y por el Oeste, con la Parcela 8, de ordenanza JN de las del repetido Plan Parcial. Está destinada a albergar un jardín de dominio y uso públicos, según ordenanza JAR del Plan Parcial.

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

Parcela 8-JN

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 del Plan Parcial del Sector CP2 de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de seiscientos veinticinco metros cuadrados (625,00 m²). Linda: por el Norte, con la calle D; por el Sur, con la calle C2; por el Este, con la Parcela 7, de ordenanza JAR de las del Plan Parcial, y por el Oeste, con la calle A. Está destinada a albergar un área para juego de niños, de dominio y uso públicos, según ordenanza JN del Plan Parcial.

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

Viario

Descripción: URBANA: situada en la Unidad de Actuación nº 2 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 seis mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (6.795,48 m²). Linda: por el Norte, con la banda de Sistema General de Espacios Libres adscrita a la Unidad de Actuación; por el Sur, con las Unidades de Actuación 1 y 3 del Plan Parcial; por el Este, con las Unidades de Actuación 3 y 4 del Plan Parcial y por el Oeste, con la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial. 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 2

Descripción: URBANA: situada al norte de la Unidad de Actuación nº 2 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 mil novecientos noventa y siete metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (1.997,12 m²). Linda: por el Norte, con la autovía de La Manga y, en parte, con la prolongación de la referida banda de S.G.E.L. en su desarrollo frente a las edificaciones de la Cooperativa Ntra. Sra. Del Mar; 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 las edificaciones de la Cooperativa Ntra. Sra. Del Mar, y por el Oeste, con la autovía de La Manga y, en parte, con la prolongación de la referida banda de Sistemas Generales en su desarrollo frente a la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial. Está destinada a albergar un área ajardinada de dominio y uso públicos.

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

CAMBIA.

17. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

17.1: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR FINCAS ADJUDICADAS

PARCELA (2)	PROPIETARIO (1)	EDIFICABILIDAD (m2 TECHO)	COEF.PART. %	GASTOS URBANIZACIÓN IVA INCLUIDO. (€)	DIF.ADJU. (m2 TECHO)	INDEMNIZACIONES (194,60 €/m2; SIN URB.; SIN IVA) (€)	
						A PAGAR	A PERCIBIR
1-Vu1(CP2)	MERZEA	1.284,41	15,976779	207.654,78	+68,29	13.289,23	
2-Vu1(CP2)	GRIMM	1.258,58	15,655480	203.478,77	0		
3-Vu1(CP2)	GRIMM	965,28	12,007120	156.059,99	-29,19		5.680,37
4-At1(CP2)	LITORALIA	2.539,58	31,589841	410.582,23	-39,10		7.608,86
5b-At1(CP2)	GRIMM	1.991,38	24,770780	321.952,94	0		
		8.039,23 (Aprovechamiento patrimonializable = 90% del total aprovech. UA2)					
P5a-At1(CP2)	AYUNTAMIENTO	893,25	0	0	0		
TOTAL		8.932,48 (100% UA2)	100	1.299.728,71	0	13.289,23	13.289,23

- (1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralia Mar Menor, S.L.
 (2) Vu1(CP2) Residencial; At1(CP2) Terciario

17.2: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL POR PROPIETARIOS

PROPIETARIO (1)	TOTAL APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m2 TECHO)	COEF.PART. %	GASTOS URBANIZACIÓN IVA INCLUIDO. (€)	DIF.ADJU. (m2 TECHO)	INDEMNIZACIONES (194,60 €/m2; SIN URB.; SIN IVA) (€)	
					SALDO DEUDOR: CANTIDAD A PAGAR	SALDO ACREEDOR: CANTIDAD A PERCIBIR
GRIMM	4.215,24	52,433380	681.491,70	-29,19		5.680,37
MERZEA	1.284,41	15,976779	207.654,78	+68,29	13.289,23	
LITORALIA	2.539,58	31,589841	410.582,23	-39,10		7.608,86
	8.039,23 (Aprovechamiento patrimonializable = 90% del total aprovech. UA2)					
AYUNTAMIENTO	893,25	0	0	0		
TOTAL	8.932,48 (100% UA2)	100	1.299.728,71	0	13.289,23	13.289,23

(1) GRIMM: Grupo Inmobiliario Mar Menor, S.L.; MERZEA: Merzea Renta, S.L.; LITORALIA: Litoralia Mar Menor, S.L.

(2) Vu1(CP2) Residencial; At1(CP2) Terciario

COMBIA

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 m2	ACUMULADA m2
2	1	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.564,48	7.004,66
	2	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	2.512,89	
	3	RESIDENCIAL	Vu1(CP2)	1.927,29	
	4	TERCIARIO	At1(CP2)	3.390,48	7.241,62
	5a	TERCIARIO	At1(CP2)	1.192,54	
	5b	TERCIARIO	At1(CP2)	2.658,60	
	6	DEPORTIVO	EJ	809,12	809,12
	7	ESP. LIBRES	JAR	1.013,18	1.638,18
	8	ESP. LIBRES	JN	625,00	
	9	SERVICIOS	ST	35,20	35,20
	VIARIO	VIARIO		6.795,48	6.795,48
TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN					23.524'26
SS.GG. ADSCRITOS		ESPACIOS LIBRES		1.997,12	1.997,12
TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN + SS.GG. ADSCRITOS					25.521,38

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 26- Noviembre-2010 se adoptó el Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 1 de febrero de 2011

EL SECRETARIO DE GERENCIA

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

Murcia, mayo de 2007

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

LOS ARQUITECTOS

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29/2/2008 se adoptó el 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

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA



ANEJO 1
CÉDULAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

CAMBIA

(DE PARCELA 1 a PARCELA 4; PARCELAS 5a y 5b; de PARCELA 6 a PARCELA 9 y PARCELA DE S.G.E.L.)

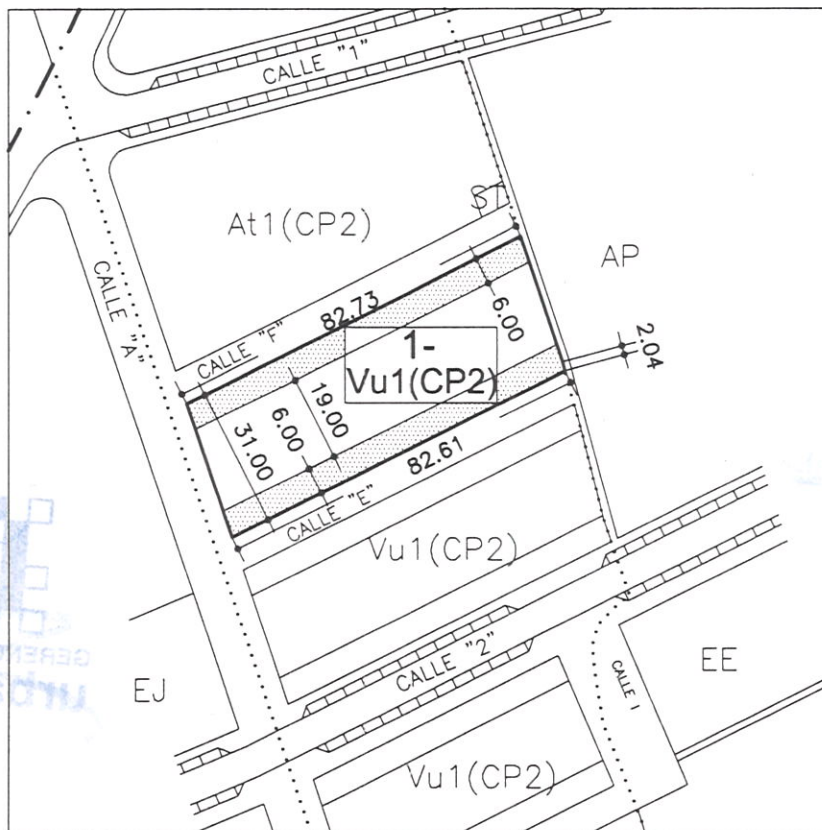


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 1-Vu1(CP2)

CROQUIS



ESPACIO LIBRE PRIVADO

SUPERFICIE: 2.564'48 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle "F"

SUR: Calle "E"

ESTE: Área peatonal (parcela 3 UA4)

OESTE: Calle "A"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.284'41 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 120 m²

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

APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m ²)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
MERZEA RENTA, S.L.	100	1.284'41	15'976779	207.654'78 €	+207.654'78 €



CARGAS

En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del ITP y AJD, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

Nº de FINCA REGISTRAL	FECHA – SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES DE LA INSCRIPCIÓN – PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL
34630	17/11/2004-11*-100%; 28/8/2004-7*-39'2754%; 31/07/2002-6*-39'2754% y 22/07/2002-5*-39'2754%.
34622	17/11/2004-10*-100%; 24/8/2004-8*-39'2754%; 31/07/2002-7*-39'2754%; y 22/07/2002-6*-39'2754%.
34620	17/11/2004-11*-100%; 24/8/2004-9*-39'2754%; 31/07/2002-8*-39'2754%; y 22/07/2002-7*-39'2754%.
9512	17/11/2004-9*-100%; 24/8/2004-7*-39'2754%; 29/01/2004-6*-39'2754%; 31/07/2002-5*-39'2754%; 01/06/2006-11*-39'2754%.
9460	17/11/2004-8*-100%; 24/8/2004-6*-39'2754%; 12/04/2003-5*-39'2754%; 14/02/2003-4*-39'2754%; 3/01/2003-3*-39'2754%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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

USOS

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

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

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



SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

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

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

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

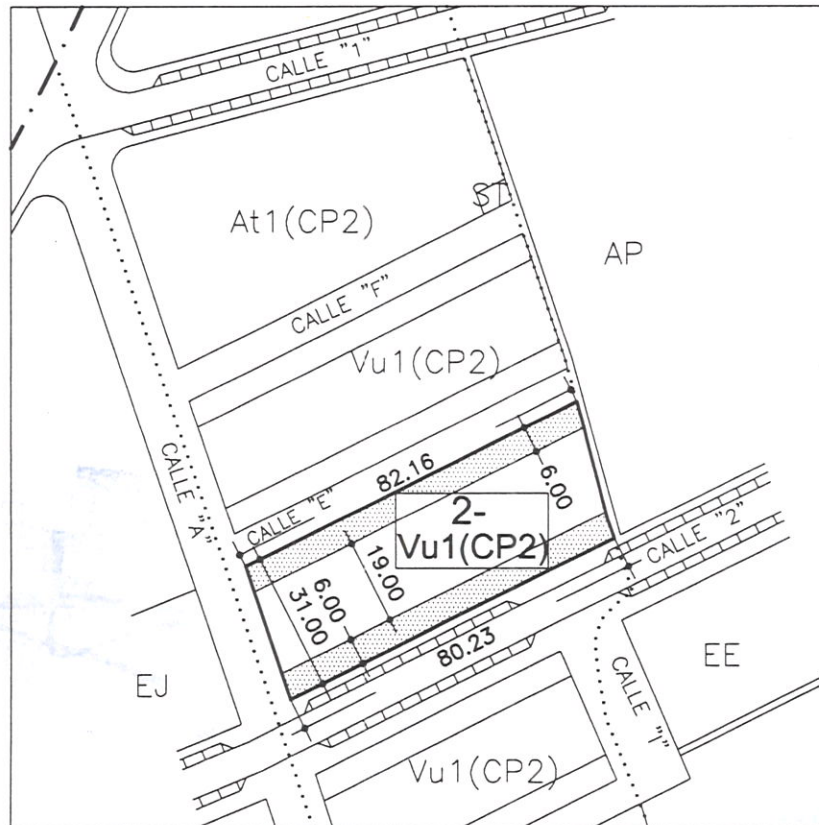
ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 2-Vu1(CP2)

CROQUIS



ESPCIO LIBRE PRIVADO



SUPERFICIE: 2.512'89 m2

LINDEROS:

NORTE: Calle "E"

SUR: Calle "2"

ESTE: Área peatonal (parcela 3 UA4)

OESTE: Calle "A"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.258'58 m2

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 120 m2

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

APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L.	100	1.258'58	15'655480	203.478'77 €	+203.478'77 €



CARGAS

En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del ITP y AJD, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

Nº de FINCA REGISTRAL	FECHA – SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES DE LA INSCRIPCIÓN – PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL
34628	2/11/2004-8°-0'94%; 2/01/2004-7°-0'94%; 2/10/2003-6°-0'94% y 25/06/2002-5°-0'94%.
34630	2/11/2004-8°-100%.
34630	2/11/2004-9°-100%.
34618	14/12/2005-9°-100%.
34632	2/11/2004-6°-8'93%; 10/4/2003-5°-8'93%.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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

USOS

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

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

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



SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

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

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

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

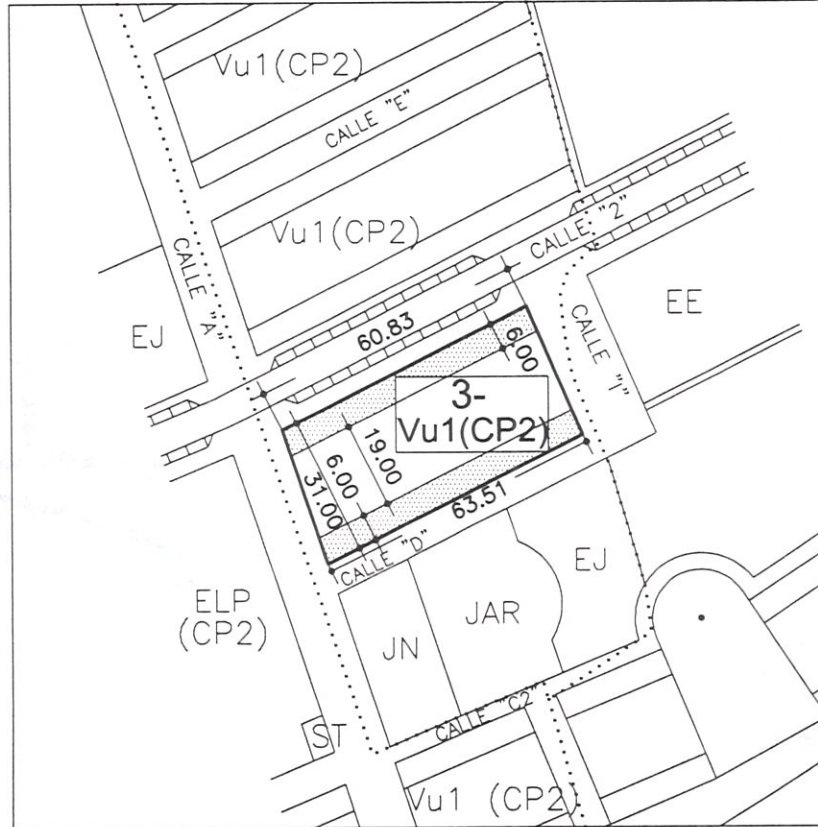
ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 3-Vu1(CP2)

CROQUIS




 ESPACIO LIBRE PRIVADO



SUPERFICIE: 1.927'29 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle "2"
 SUR: Calle "D"
 ESTE: Calle "I"
 OESTE: Calle "A"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 965'28 m²
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
 PARCELA MÍNIMA: 120 m²
 RETRANQUEOS: Según croquis y ordenanzas del P.P. CP2
 APARCAMIENTOS: 1 por vivienda.

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m ²)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L.	100	965'28	12'007120	156.059'99 €	+156.059'99 €



CARGAS

En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del ITP y AJD, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

Nº de FINCA REGISTRAL	FECHA – SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES DE LA INSCRIPCIÓN – PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL
34630	2/11/2004-6*-91,07%; 10/4/2003-5*-91'07%.

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.



19 JUL 2007

SERVIDUMBRES

LOS SERVIDUMBRES ESTAN...

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

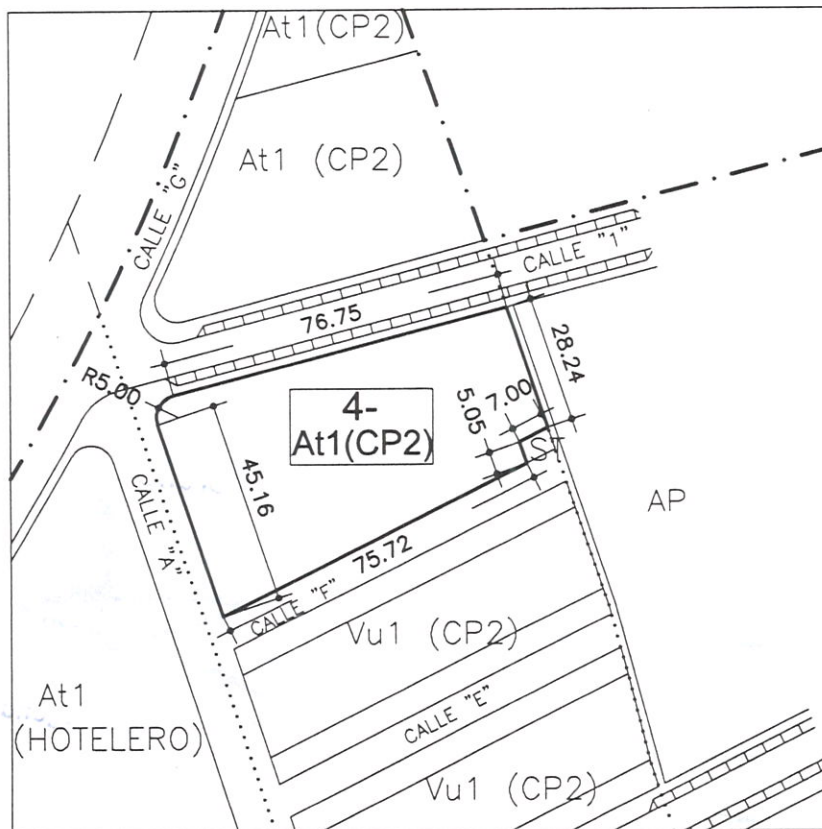
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 4-At1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 3.390'48 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle "1"
 SUR: Calle "F" y S.T. (parcela 9)
 ESTE: Área peatonal (parcela 3 UA4) y S.T. (parcela 9)
 OESTE: Calle "A"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 2.539'58 m²
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
 PARCELA MÍNIMA: 600 m²
 RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2
 APARCAMIENTOS: 1/200 m² de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)
 ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m ²)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
LITORALIA MAR MENOR, S.L.	100	2.539'58	31'589841	410.582'23 €	+410.582'23 €



CARGAS

En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del ITP y AJD, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

Nº de FINCA REGISTRAL	FECHA – SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES DE LA INSCRIPCIÓN – PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL
34630	17/11/2004-12*-100%; 11/11/2004-10*-100%; 28/8/2004-7*-60'7246%; 31/07/2002-6*-60'7246%; y 22/07/2002-5*-60'7246%.
34618	17/11/2004-8*-100%; 11/11/2004-7*-100%.
34622	17/11/2004-11*-100%; 11/11/2004-9*-100%; 24/8/2004-8*-60'7246%; 31/07/2002-7*-60'7246%; y 22/07/2002-6*-60'7246%.
34620	17/11/2004-12*-100%; 11/11/2004-10*-100%; 24/8/2004-9*-60'7246%; 31/07/2002-8*-60'7246%; y 22/07/2002-7*-60'7246%.
9512	17/11/2004-10*-100%; 11/11/2004-8*-100%; 24/8/2004-7*-60'7246%; 29/01/2004-6*-60'7246%; 31/07/2002-5*-60'7246% y 1/06/2006-11*-60'7246%.
9460	17/11/2004-9*-100%; 11/11/2004-7*-100%; 24/8/2004-6*-60'7246%; 12/04/2003-5*-60'7246%; 14/02/2003-4*-60'7246% y 3/01/2003-3*-60'7246%.

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 las cifras reflejadas en esta cédula.

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

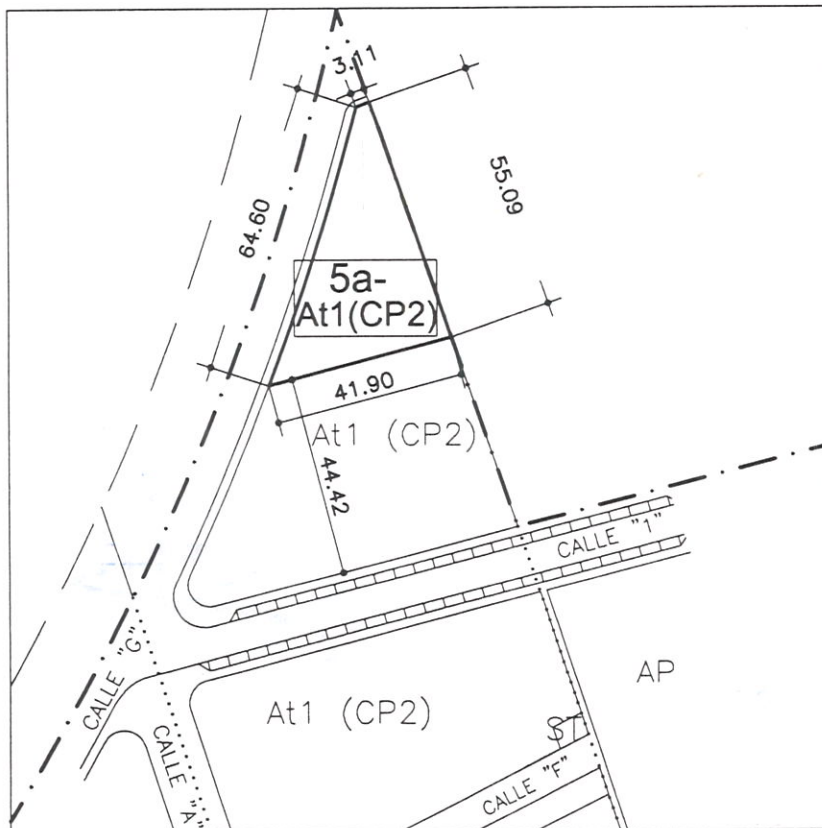
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 5a-At1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 1.192'54 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle "G"
 SUR: At1 CP2 (parcela 5.b)
 ESTE: Límite del Sector
 (urbanización Los Geranios)
 OESTE: Calle "G"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 893'25 m²
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%
 N° DE PLANTAS MÁXIMO: 2
 ALTURA MÁXIMA: Según normas P.G.O.U. Cartagena
 PARCELA MÍNIMA: 600 m²
 RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2
 APARCAMIENTOS: 1/200 m² de edificación. (El 2% adaptadas: 3'30x4'50)
 ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

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

ADJUDICADA A:	%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	100	893'25			



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.

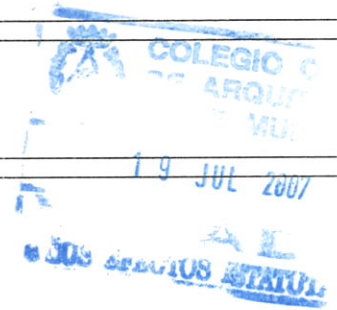
USOS

Característico: 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

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

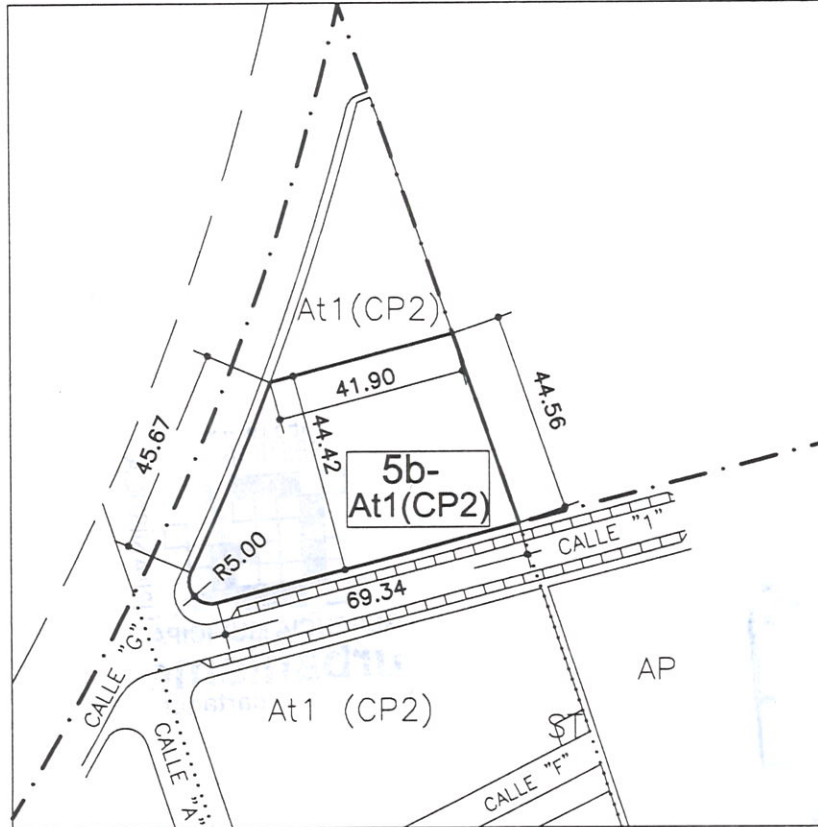
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 5b-At1(CP2)

CROQUIS



SUPERFICIE: 2.658'60 m²

LINDEROS:

NORTE: At1 CP2 (parcela 5.a) y calle "G"

SUR: Calle "1"

ESTE: Límite del Sector
(urbanización Los Geranios)

OESTE: Calle "G"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 1.991'38 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70%

Nº DE PLANTAS MÁXIMO: 2

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

PARCELA MÍNIMA: 600 m²

RETRANQUEOS: Según ordenanzas P.P. CP2

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

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

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

ADJUDICADA A:

GRUPO INMOBILIARIO
MAR MENOR, S.L.

%	Edif.(m2)	Cuota %	Coste urbanización	Saldo provisional
100	1.991'38	24'770780	321.952'94 €	+321.952'94 €



CARGAS

En razón de las fincas de que procede, afección a las liquidaciones que pudieren girarse del ITP y AJD, durante un plazo de cinco años, desde las fechas:

Nº de FINCA REGISTRAL	FECHA - SEGÚN NOTA O NOTAS MARGINALES DE LA INSCRIPCIÓN - PORCENTAJE DEL IMPORTE POTENCIAL
34624	2/11/2004-7º-100%; 2/10/2003-6º-100%; 2/10/2003-5º-100%
34628	2/11/2004-8º-99'06%; 2/01/2004-7º-99'06%; 2/10/2003-6º-99'06% y 25/06/2002-5º-99'06%.

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

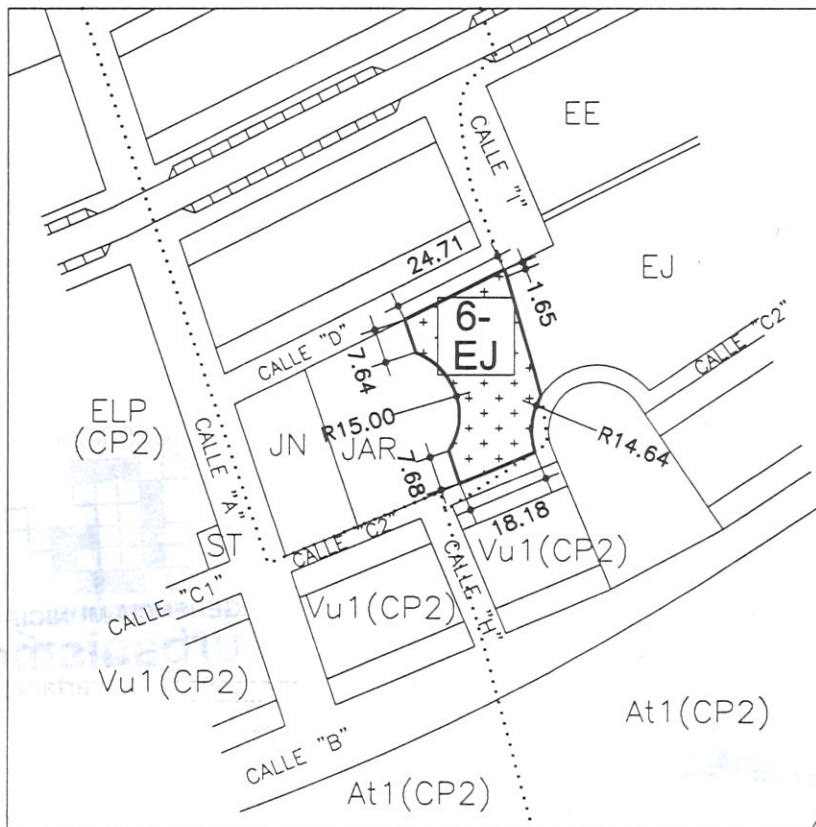
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 6-EJ

CROQUIS



SUPERFICIE: 809'12 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle "D"
 SUR: Calle "C2"
 ESTE: EJ (parcela 7 UA3)
 OESTE: JAR (parcela 7)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

EDIFICABILIDAD MÁXIMA:
 OCUPACIÓN MÁXIMA:
 N° 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

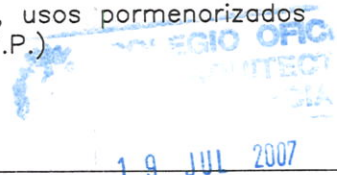
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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.

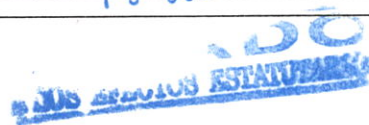
USOS

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:



SERVIDUMBRES



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

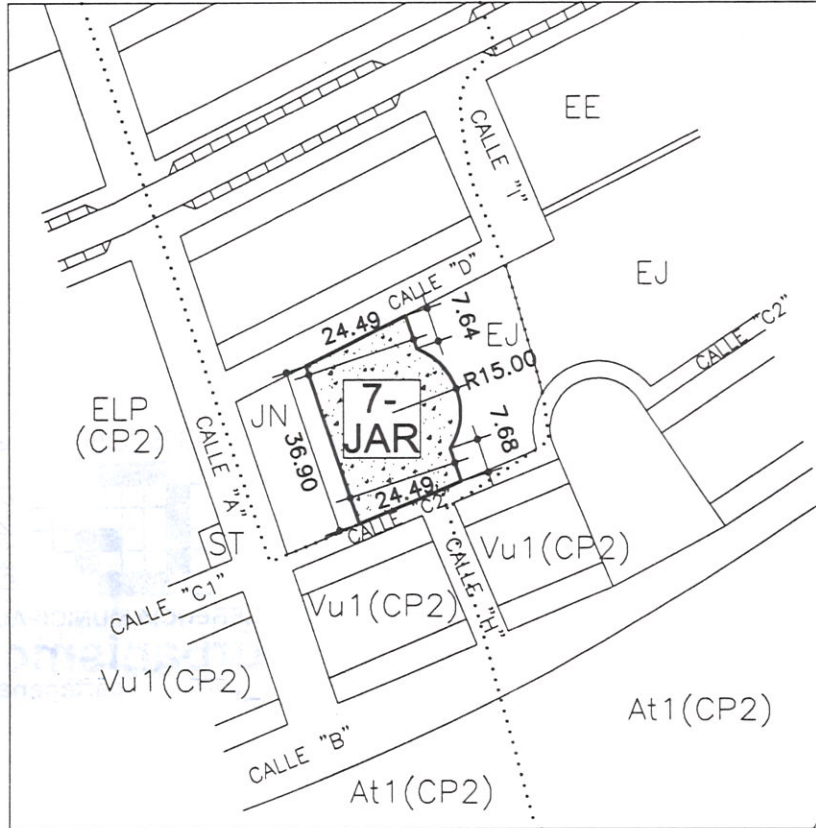
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 7-JAR

CROQUIS



SUPERFICIE: 1.013'18 m²

LINDEROS:

NORTE: Calle "D"
 SUR: Calle "C2"
 ESTE: EJ (parcela 6)
 OESTE: JN (parcela 8)

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

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

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: JAR 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: Jardines. (Según arts. 4.3.1: Calificación del suelo, usos pormenorizados y 4.3.2: Normas particulares, del P.P.)

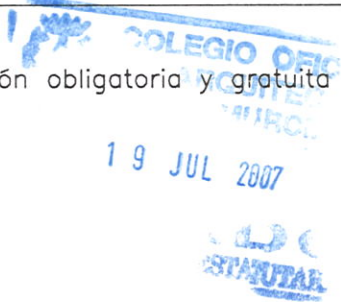
Compatibles: Según art. 4.3.3 del P.P.



SERVIDUMBRES

OBSERVACIONES

Parcela pública para jardín; de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.



Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

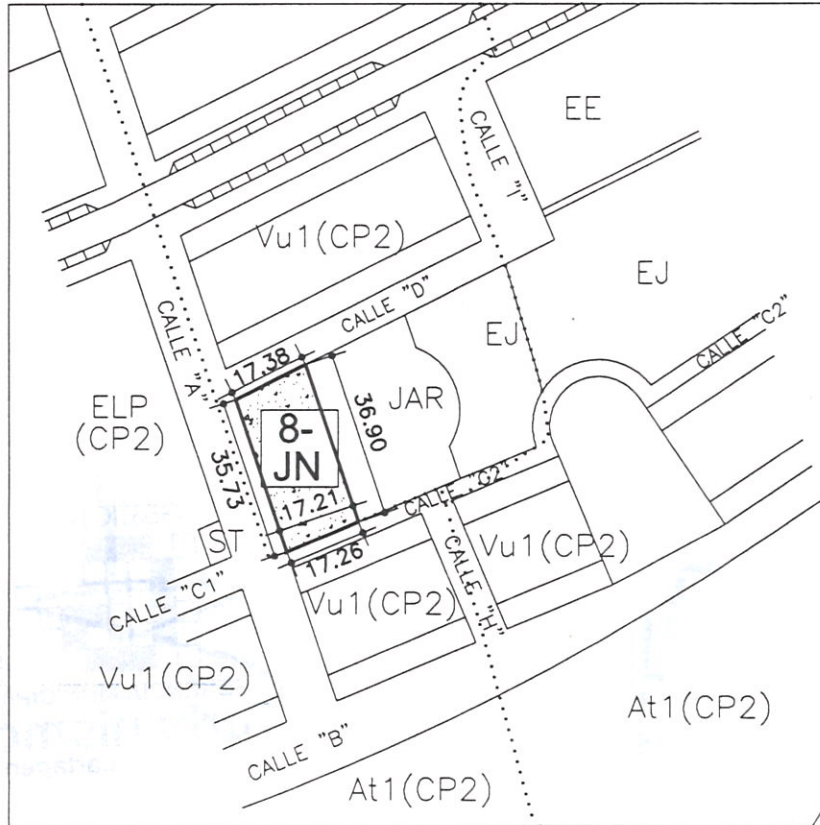
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 8-JN

CROQUIS



SUPERFICIE: 625'00 m2

LINDEROS:

NORTE: Calle "D"
 SUR: Calle "C2"
 ESTE: JAR (parcela 7)
 OESTE: Calle "A"

CÉDULA DE EDIFICACIÓN

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

ALINEACIONES: Las del croquis adjunto y plano de replanteo.

NORMA DE APLICACIÓN: JN del P.P.

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

[Handwritten signatures and notes in blue ink]



CARGAS

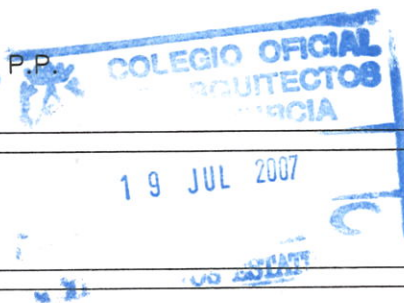
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

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: Juegos de niños. (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

Parcela pública para instalaciones propias de juegos de niños; de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

Murcia, mayo de 2007

LOS ARQUITECTOS

LUIS GÓMEZ DE RAMÓN FUSTER

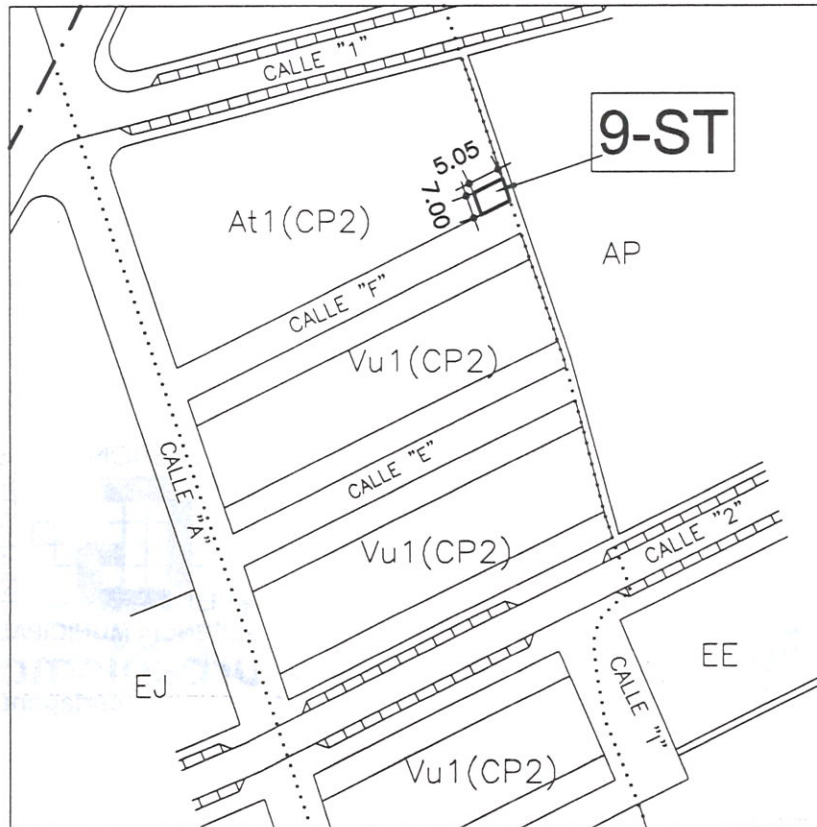
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: 9-ST

CROQUIS



SUPERFICIE: 35'20 m2

LINDEROS:

NORTE: At1 (CP2) (parcela 4)

SUR: Calle "F"

ESTE: Área peatonal (parcela 3 UA4)

OESTE: At1 (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

GRUPO INMOBILIARIO MAR MENOR, S.L	52'433380			
MERZEA RENTA, S.L	15'976779			
LITORALIA MAR MENOR, S.L	31'589841			
	100'000000			



CARGAS

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

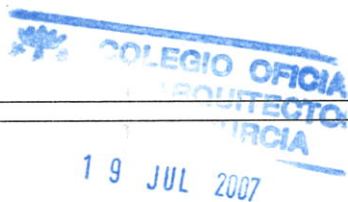
Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

USOS

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



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

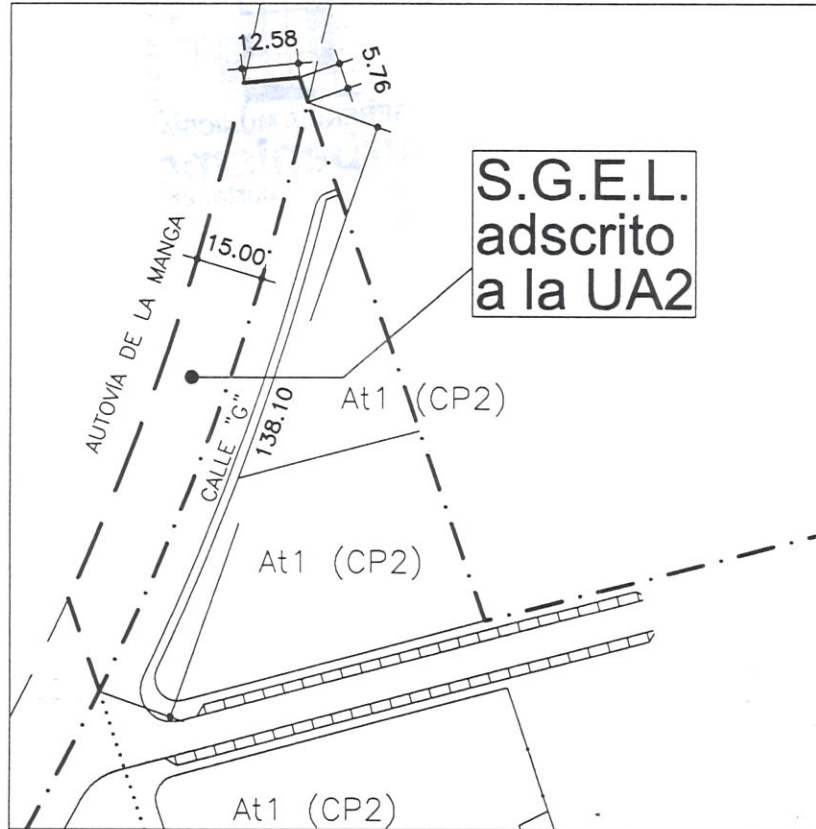
ANTONIO ÁNGEL CLEMENTE GARCÍA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.2, P.P. SECTOR CP2, CABO DE PALOS, CARTAGENA

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA: S.G.E.L. adscrito a la U.A.2

CROQUIS



SUPERFICIE: 1.997'12 m2

LINDEROS:

- NORTE: Autovía de La Manga y prolongación banda de S.G.E.L. frente a la Cooperativa Ntra. Sra. del Mar
- SUR: Calle "G"
- ESTE: Calle "G" y prolongación banda de S.G.E.L. frente a la Cooperativa Ntra. Sra. del Mar
- OESTE: Autovía de La Manga y prolongación banda de S.G.E.L. frente a la Unidad de Actuación 1

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

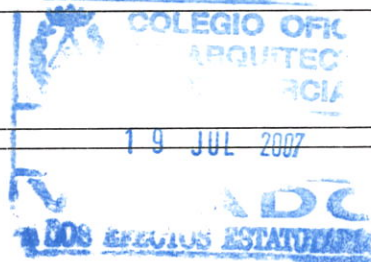
Para todo lo no especificado en la presente cédula, se estará a lo dispuesto en las correspondientes del P.G.O.U. de Cartagena y en las del Plan Parcial.

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

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



