

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO, aprobado por resolución de fecha 28 SET. 09

EL SECRETARIO

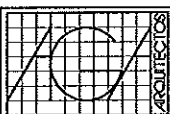
TEXTO REFUNDIDO: (Adaptación al acuerdo de APROBACION DEFINITIVA de fecha 17 de febrero de 2.009)
PROYECTO DE REPARCELACION SECTOR C.C. 1-1

Situación: PARAJE TORRECIEGA

Promotor: U.T.E URBANIZADORA C.C. 1 - SECTOR 1

VOLUMEN I
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Referencia	Fecha
20080749U06M	Junio-09



TOMAS AMAT TUDURI

'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.'
JARA 31-6'C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA
CIF.: B30724157

JAIME GADEA BLANCO

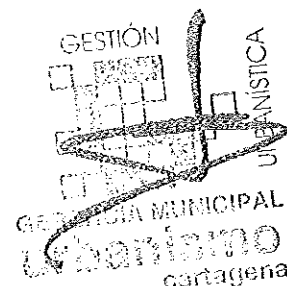
El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos arriba firmantes. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

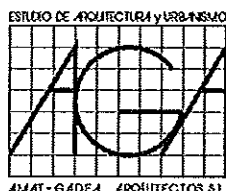
ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1. 1. OBJETO
1. 2. ANTECEDENTES
1. 3. SISTEMA DE ACTUACIÓN
1. 4. LEGITIMACIÓN
1. 5. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN.
1. 6. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN
 1. 6. 1. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE
 1. 6. 2. VALORACION DEL PRECIO DEL SUELO.
 1. 6. 3. CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y CUANTIFICACIÓN DE DERECHOS. CONDICIONES PARTICULARES
 1. 6. 4. APROVECHAMIENTOS
 1. 6. 5. TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA
 1. 6. 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
 1. 6. 7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS
 1. 6. 8. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS INDEMNIZACIONES.
 1. 6. 9. GASTOS DE URBANIZACIÓN.



DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobado por resolución de fecha: **28 SET. 2009**



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

**2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS, INTERESADOS Y FINCAS
APORTADAS**

- 2. 1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS. CUADRO DE FINCAS INICIALES
- 2. 2. DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES

3. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

- 3. 1. CUADRO DE ADJUDICACIONES
- 3. 2. DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES

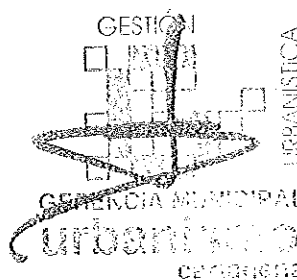
4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

- 4. 1. AFECCIONES TOTALES
- 4.2. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5. CONCLUSIÓN

6. PLANOS

7. ANEXOS



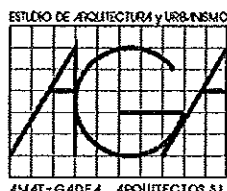
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

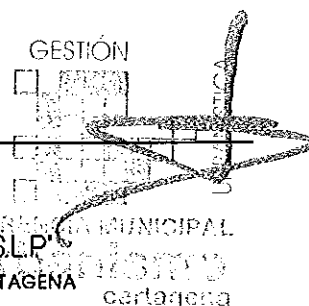
1. 1. OBJETO

Es objeto del presente documento la redacción del Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial "Sector 1, Área C.C.1", de acuerdo con lo previsto en los artículos 175 y ss. del Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en adelante TRLSRM y en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado segundo del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación del Sector 1 adoptado con fecha 20 de febrero de 2009.. A estos efectos, el presente documento tiene como finalidades esenciales:

- **Equidistribuir** entre los propietarios los beneficios y las cargas dimanantes de la ordenación urbanística.
- **Localizar**, sobre las parcelas aptas para la edificación, el aprovechamiento homogeneizado correspondiente a cada finca inicial en proporción a su superficie de aportación.
- **Ceder** los espacios de uso y dominio público que dimanen de la ordenación urbanística.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6'C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



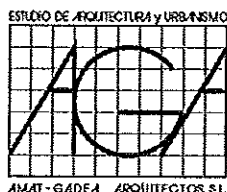
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

- **Justificar y localizar** el aprovechamiento lucrativo equivalente al 10% del total correspondiente al Ayuntamiento de Cartagena para su cesión.
- Complementar y precisar la regulación de las relaciones entre el urbanizador y el resto de propietarios, por remisión expresa del Programa de Actuación.
- Evaluar económicamente los costes de urbanización, incluyendo las indemnizaciones a las que tengan derecho los propietarios por la pérdida de edificaciones y demás elementos constructivos incompatibles con la ordenación. Evaluar asimismo, los derechos de realojo existentes en el sector.
- Elaborar la Cuenta de Liquidación Provisional a los efectos de gravar las parcelas resultantes.

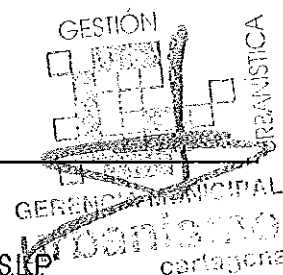
El presente documento forma parte, por tanto, del proceso legalmente establecido para conseguir, como fin último de una unidad integrada, la gestión y urbanización completa de los terrenos delimitados en el Plan Parcial "Sector 1, Area C.C.1".

1.2. ANTECEDENTES

El Plan General Municipal de Ordenación, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma el 9 de abril de 1987, clasificó los terrenos del Area CC1 como Suelo Urbanizable No Programado, área UNP.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6'C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



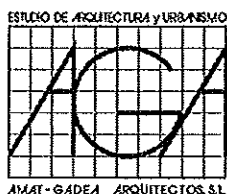
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

Con fecha 14 de marzo de 1995 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General nº 47 referente al trazado del desvío del ferrocarril, recogiendo la alternativa propuesta a través del Área CC 1, y dividiendo a ésta en dos mitades en sentido norte sur.

Con fecha 19 de enero de 2001 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General nº 72, que ajustó el trazado de la Penetración Este (Acceso Norte) a Cartagena, afectando al Área CC 1 en el tramo comprendido entre el antiguo trazado del ferrocarril y el P.P. Beriso.

Por último, por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Comunidad Autónoma de 2 de marzo de 2004 se aprobó definitivamente la modificación puntual nº 112 del Plan General, cuyo objeto consistió en concretar la estructura del Área CC 1 en lo referente al trazado de los viales de sistema general y los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, así como en establecer la ordenación de los usos globales, incorporando las determinaciones de las Modificaciones nº 47 y nº 72 y en consecuencia, concretando las condiciones para la sectorización e incorporación al proceso de urbanización del Area.

Posteriormente se tramitó el Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) Área CC 1, que fue aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Viviendas y Transportes de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de 28 de abril de 2005. En el mismo se contempla la delimitación de dos Sectores para facilitar el desarrollo de la zona, señalando los sistemas generales adscritos a cada una de ellos.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

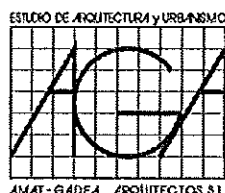


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

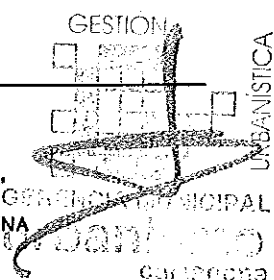
Con fecha 12 de abril de 2006 se procedió a la aprobación inicial del Plan Parcial Sector CC1.1, habiendo sido sometido a información pública mediante BORM nº 95 de fecha 26 de abril de 2006 y aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario con fecha 14 de Diciembre de 2006, presentándose posteriormente Texto Refundido para su toma de conocimiento y publicación en BORM.

Simultáneamente al planeamiento de desarrollo, la Unión temporal de Empresas UTE URBANIZADORA CC1 presentó Programa de Actuación para el desarrollo del sector, obteniendo la condición de **URBANIZADOR** mediante aprobación inicial del Programa de fecha 14 de Diciembre de 2006. Dicho Programa, tras la información pública correspondiente (Diarios La Opinión y El Faro de fecha 08/05/2007 y 09/05/2007 y BORM nº 110 de fecha 15/05/2007), fue aprobado definitivamente con fecha 15 de Octubre de 2007.

Con fecha 21 de junio de 2007 se presentó Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación única contemplada, siendo el mismo objeto de informe municipal con fecha 2 de agosto de 2007. El citado informe fue contestado por la UTE URBANIZADORA CC1 con fecha 22 de Agosto, procediéndose a presentar nuevo Proyecto de Reparcelación que recibió aprobación inicial con fecha 29 de febrero de 2008 (BORM nº 77 de 3 de Abril de 2008). Dicho Proyecto quedó sometido al preceptivo trámite legal de información pública, presentándose numerosas alegaciones que fueron objeto de informe municipal con fecha 7 de Octubre de 2008. Simultáneamente, se procedió a aprobar por el Ayuntamiento los denominados "Criterios Municipales para la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos", adecuándose el texto



'AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

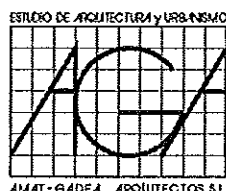


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**
CARTAGENA

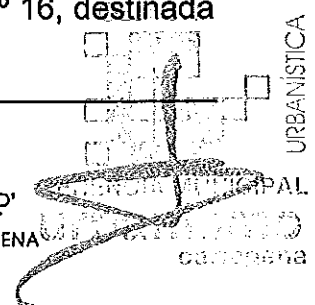
aprobado inicialmente al contenido del informe municipal y de los criterios citados y presentándose nuevo texto adaptado a dichas determinaciones que fue aprobado con fecha 28 de noviembre de 2008. Dada la magnitud de las modificaciones introducidas, se resolvió por la administración municipal realizar un nuevo trámite de información pública (BORM nº 289 y 294) y notificación individualizada a propietarios, a fin de permitir la realización de aquellas alegaciones que se estimaran pertinentes. Transcurrido dicho periodo, y previa constestación por parte del Urbanizador de las nuevas alegaciones realizadas y la emisión de nuevo informe municipal, se procedió a la aprobación definitiva por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20 de febrero de 2009, quedando condicionada la citada aprobación a la elaboración del presente Texto Refundido. Asimismo, y dado que tras la aprobación definitiva se han presentado algunos Recursos de Reposición que han quedado resueltos por el Ayuntamiento, el presente documento incluye las determinaciones derivadas de la estimación total o parcial de los mismos.

Se extractan a continuación las determinaciones municipales contenidas en los diversos informe técnicos emitidos e incorporadas al acuerdo de aprobación definitiva citado así como las derivadas de la resolución de los recursos de reposición citados anteriormente, a los efectos de que sirvan de punto de partida aclaratorio para establecer las premisas de las que parte el presente Proyecto.

- **1.- En relación a los coeficientes de homogeneización:** A tenor de los cambios normativos que se han producido durante la tramitación del expediente y las alegaciones realizadas en tal sentido, se establece para la manzana resultante nº 16, destinada



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



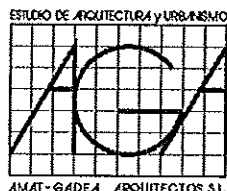
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

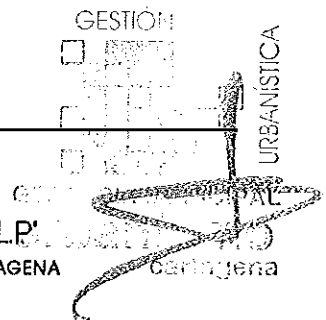
a uso residencial protegido, el coeficiente resultante de la aplicación estricta de los criterios municipales para la valoración de aprovechamientos urbanísticos, copia de los cuales se adjuntan a la presente memoria como Anexo. Asimismo, se han reajustado la totalidad de los coeficientes de homogeneización empleados en el presente proyecto a los citados criterios, dado su carácter general de validez para todo el término municipal. La justificación de los mismos se realiza en el apartado correspondiente de esta memoria.

- **2.- En relación a los Gastos de Urbanización:** El acuerdo municipal los estima correctos, sin perjuicio de la mayor precisión que resulte en esta fase del expediente como consecuencia de la mayor definición del Proyecto de Urbanización. A tal efecto:

- Se realiza el ajuste correspondiente de todos los conceptos computables como gastos de urbanización (artículo 160 del TRLSRM) de acuerdo a la mayor precisión comentada, a fin de evitar las posibles compensaciones económicas que pudieran ser necesarias a resultas de la liquidación definitiva. No obstante, se reitera el marcado carácter provisional o estimativo de las cifras contempladas, como corresponde a una Cuenta de Liquidación Provisional.
- Se incluye en la partida de indemnizaciones una subpartida correspondiente a los gasto de realojo de aquellos propietarios de viviendas incompatibles con la ordenación.

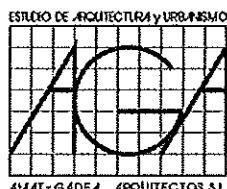


'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

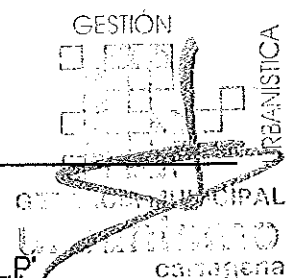


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

- Se reduce la partida de Gastos Generales correspondientes al Urbanizador de un 15% a un 12%.
 - De acuerdo al carácter obligatorio para todos los propietarios de la compensación económica correspondiente al plus de aprovechamiento y al contenido del acuerdo municipal de fecha 27 de octubre de 2008 donde se articula la fórmula de pago, dicha partida se computa como coste independiente, sin que sea tenida en cuenta en los gastos de urbanización que sirven de base para determinar la repercusión de gastos por metro cuadrado edificable homogeneizado.
 - Asimismo, y dado el carácter neutro del I.V.A., tampoco este se computa en el montante global de gastos de urbanización, debiendo aplicarse el impuesto de acuerdo a lo establecido por la Dirección General de Tributos.
- **3.- En relación al valor del suelo**, y de acuerdo al informe municipal que indica textualmente "...que se revisen los valores a fin de que los que se aprueben seán lo más ajustados posibles a los de mercado..." el mismo queda definitivamente fijado de acuerdo a la normativa vigente y en función del aprovechamiento que genera, valorado según los nuevos criterios municipales de valoración de aprovechamientos urbanísticos aprobados con fecha 20 de octubre del presente, es decir, mediante la aplicación del MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO, tal y como se fija en el apartado 1.6.2 de la presente memoria.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



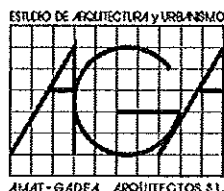
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

- **4.- En relación a las indemnizaciones**, el método de valoración utilizado es el de Reposición, de acuerdo a la información suministrada durante la tramitación del expediente, los levantamientos topográficos efectuados, las fotografías aéreas y las inspecciones in situ con toma de medidas y fotografías por parte de técnicos del equipo redactor en el interior y exterior de las fincas.

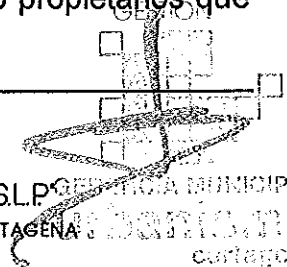
Asumiendo las determinaciones del informe de alegaciones formuladas al acuerdo de aprobación inicial del presente proyecto, se acompaña como anexo "Separata de Indemnizaciones" en el que se detalla las valoraciones efectuadas a los efectos de determinar las indemnizaciones correspondientes.

Asimismo, se ha procedido a completar las indemnizaciones previstas con los importes que corresponden por el cese o traslados de actividades económicas, así como en relación con las viviendas habituales, se ha contemplado indemnización en concepto de traslado y otro conceptos relacionados con el desalojo de la vivienda habitual. En relación a la mercantil "Gea y Perona, S.A" se contemplan en los gastos de urbanización el coste o traslado de la actividad previsto, avalándose por el urbanizador la cantidad prevista para garantizar la ejecución de la instalación provisional.

En cuanto al realojo, de acuerdo con los técnicos municipales se ha reconocido este derecho a ocho propietarios que



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P. GERENCIA MUNICIPAL
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

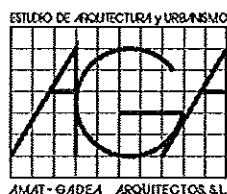
tienen su vivienda habitual en el ámbito de actuación de manera cierta y fehaciente, habiéndose puesto a su disposición viviendas de similares o superiores características. En los supuestos en los que ha resultado imposible se ha procedido a fijar una compensación económica sustitutiva. Además, y de acuerdo al informe municipal, los propietarios de viviendas con derecho a realojo quedan excluidos del proceso de reparto, con la excepción de D. Andrés Navarro Mendoza, a quien en vez de valor de suelo se le computa el valor de su defecto de adjudicación.

En atención al mencionado informe municipal se estima la alegación presentada por Dña. Rosa María García Castillo por entender que la valoración aportada es justificada.

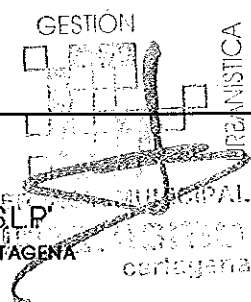
Por último, se incluye en el apartado correspondiente la indemnización del suelo restante de la finca inicial nº 88, propiedad de D. Pedro Izquierdo Martínez, de acuerdo a lo señalado en el informe municipal.

- **5.- En relación a las fincas iniciales,** durante las fases de información pública del presente documento se han incluido cinco fincas registrales no contempladas. Estas son las siguientes:

Finca Registral nº 21.035 de Don Celestino Soto Alcazar y Dña. Carmen Campillo Martínez. La inclusión de esta finca solventa



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L."
JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

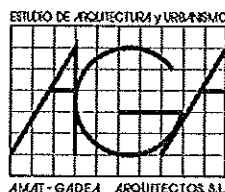
CARTAGENA

el error existente que atribuía la superficie de este terreno a su colindante, D. Adolfo León Lamberto (F.R. nº 21.038).

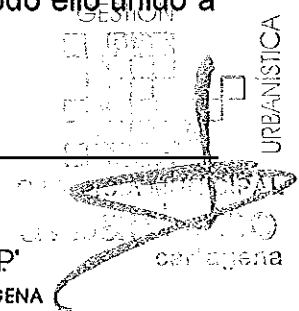
Finca Registral nº 59.186 de D. Antonio y D. Pedro Navarro Ros. La inclusión de esta finca a supuestos la redistribución y correcta identificación de otras dos fincas registrales que ya se encontraban aportadas a la reparcelación (finca registral 35.973 de Don José Navarro Mendoza, y la finca nº 35.975 de D. Andrés Navarro Mendoza).

La finca ahora incluida procede por segregación de la finca registral 35.973. Segregación que quedó pendiente de inscripción al inscribirse el resto de la finca matriz por su inscripción 2ª. Finalmente fue inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 con fecha 21 de mayo de 2.008, y ahora incorporada al presente Proyecto de Reparcelación.

Finca registral 36.808 de Dña. Mercedes Villas Hernández y D. Pérez Alcobas. En atención al informe municipal emitido a propósito de las alegaciones, se ha incorporado como finca inicial, si bien con una superficie de 328,23 metros cuadrados. Esta incorporación ha supuesto la modificación y reorganización de las fincas con las que ahora colinda, en tanto que el conjunto de las mismas debido a sus excesos de cabida reconocidos en el proyecto precedente hacían imposible su ubicación correcta, todo ello unido a



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



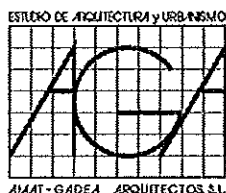
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

que se trata registralmente de un trozo de terreno derivado de un resto sin determinar de la matriz de la que procede.

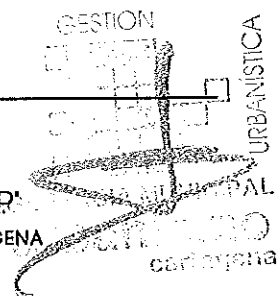
Finca registral 31.872 de Dña. Virtudes Ramallo Sánchez y Julian Baeza Reverte. El presente proyecto recoge la mencionada finca registral, identificando correctamente las fincas iniciales aportadas a esta reparcelación por los mencionados titulares.

Finca registral 58.836 de D. Andrés Cegarra Galindo. El presente proyecto subsana la no inclusión entre las fincas iniciales de este terreno. En tanto aportada la documentación (títulos, nota simple,...) por su titular se ha procedido a incorporarla a la reparcelación.

Por ultimo, mencionar que en atención a la alegación presentada por Dña. Josefina Gómez Pedreño ha surgido un supuesto de doble inmatriculación registral, por lo que de conformidad a lo dispuesto en el R.D. 1093/1997, de 4 de julio y en relación con la finca inicial nº 127 se tienen por interesados a quienes figuran como titulares registrales de la finca doblemente inmatriculada. Se hace constar en la descripción de la finca nº 127 las fincas registrales nº 30.559 de San Antón de la mercantil "Estudios Samaniego y Compañía, S.A.", y la nº 59.356 de San Antón de los herederos de Pedro Gomez Huertas. La misma circunstancia ocurre con la finca registral 4.995, propiedad de



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.R"
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

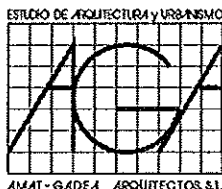


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

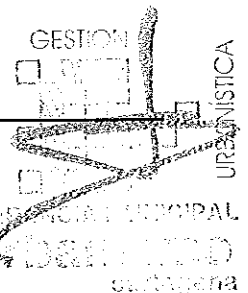
Ripamar, S.L, coincidente con la registral 34.296, propiedad de Kodanmal, A.B.

Asimismo, se añade la cuota de participación de cada parcela, añadiendo el Registro de la Propiedad donde consta su inmatriculación y describiendo, en aquellos casos donde procede, las edificaciones que se mantienen.

- **6.- En relación a las viviendas consolidadas (Norma Vc1)**, las mismas quedan excluidas del proceso de reparto, quedando eximidas del pago de los gastos de urbanización y aplicándoseles únicamente el valor del plus y de las indemnizaciones que pudieran corresponderles por obras incompatibles con la ordenación.
- **7.- En relación a la estimación de recursos de reposición**, el presente proyecto contempla en sus apartados correspondientes la cuantificación de una indemnización a favor de la mercantil Gea y Perona, S.A para el efectivo traslado de la actividad mercantil que desarrolla. Asimismo, y en relación a la situación de doble inmatriculación que se plantea en función de los recursos interpuestos entre las fincas registrales nº 36.808 (propiedad de Doña Mercedes Villas) y nº 40.443 (propiedad de la mercantil Promociones Sierra Minera, S.L), el proyecto recoge la situación de titularidad litigiosa con respecto a 552,27 m² trasladando dicha situación a los derechos correspondientes a dichos metros iniciales en la manzana 12.1.

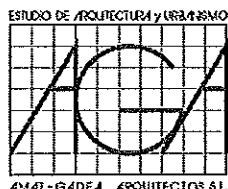
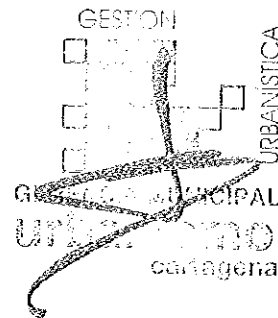


AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P. GERENCIA MUNICIPAL
JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

Por otra parte, durante la fase de información pública, la titular de la finca inicial 128 de éste proyecto, Doña Josefa Fuentes Gonzalez, ha presentado título sin inmatricular referido a la finca registral 30.561 (parcela 126 del presente proyecto) y cuyo titular registral es la mercantil Samayco, S.A. Tras el análisis de su título, se comprueba que la descripción de la finca es idéntica por lo que se refleja tal circunstancia a los efectos de considerarla como de titularidad litigiosa. Dado que el propietario Samayco, S.A materializa sus derechos en el proyecto mediante compensación económica a consignar por el Urbanizador en la Caja Municipal, el importe consignado por los derechos de la finca inicial 126 deberá abonarse una vez dirimida la propiedad ante los órganos judiciales pertinentes.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

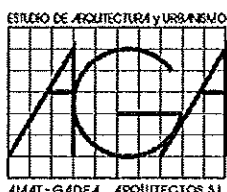
1.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido del Plan Parcial "Sector 1, Área C.C.1" (apartado 1.4.3.6) y en el Texto Refundido del Programa de Actuación definitivamente aprobado, el sistema de actuación es el de CONCERTACIÓN INDIRECTA, según lo previsto en el artículo 179 del TRLSRM, habiendo sido designado "URBANIZADOR" la "Unión Temporal de Empresas URBANIZADORA CC1", en los términos que se desprenden de su escritura de constitución y del acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación.

1.4. LEGITIMACIÓN

Es promotor de éste documento la U.T.E. URBANIZADORA C.C.1, con CIF G-30799654 y domicilio en C/ Campos, 13, Cartagena, en su condición de URBANIZADOR del ámbito territorial del Plan Parcial Sector 1 CC1. Queda pues plenamente justificada la elaboración y presentación de este documento que recoge las determinaciones y criterios del informe municipal de fecha 7 de octubre de 2008, los criterios municipales para la valoración de aprovechamientos urbanísticos aprobados con fecha 20 de octubre de 2008 y el contenido del acuerdo municipal de fecha 27 de octubre del presente.

Se incluye a continuación listado de las sociedades mercantiles que integran la citada U.T.E., así como su porcentaje de participación en el seno de



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

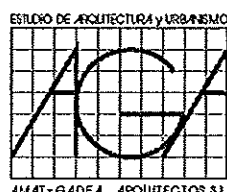
la misma. Asimismo, se incluye como Anexo al presente proyecto copia de la escritura de constitución de la Unión Temporal de Empresas.

SOCIEDAD	PORCENTAJE
PATRIMONIAL DAVERT, S.L	33,335%
PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA, S.L	16,665%
MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR, S.L	16,665%
ALDABAN INICIATIVAS, S.L	33,335%
TOTAL UTE URBANIZADORA CC1	100%

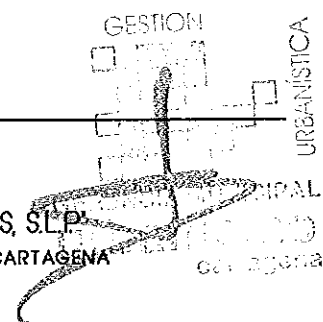
*** A los efectos que procedan, cualquier referencia a la U.T.E que se haga a lo largo del presente proyecto debe entenderse hecha a las mercantiles y a las proporciones citadas.**

1.5. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el artículo 176 del TRLSRM, el Ayuntamiento aprobará inicialmente el presente documento en el plazo máximo de dos meses desde su presentación. Una vez alcanzada la aprobación inicial, el expediente se someterá a información pública durante veinte días mediante anuncio en el BORM y en dos diarios de difusión regional, notificando además individualmente a los propietarios que consten en el proyecto. En el plazo máximo de tres meses desde la aprobación inicial se procederá a la aprobación definitiva, debiendo ser notificada a los interesados y publicada mediante anuncio en el BORM y en dos diarios de difusión regional.



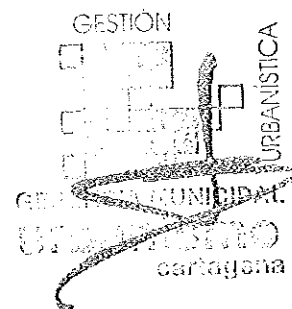
AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

La aprobación inicial de este proyecto se produjo con fecha 29 de febrero de 2008, quedando sometido al preceptivo trámite de información pública mediante publicación en BORM de fecha 3 de abril de 2008 y notificación individualizada a todos los propietarios. A la vista del resultado de la información pública y de los cambios producidos en los criterios de valoración municipales, la administración municipal decidió que el texto adaptado se sometiese a un nuevo trámite de notificación individualizada a propietarios e información pública durante veinte días, dando lugar a nuevas alegaciones que han quedado resueltas en el acuerdo de aprobación definitiva, y quedando condicionado éste a la presentación del presente Texto Refundido.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 6 de las Normas Complementarias del Reglamento Hipotecario, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación, el órgano administrativo actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir certificación con los requisitos legalmente exigidos como título idóneo para la inscripción registral del Proyecto.



'AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

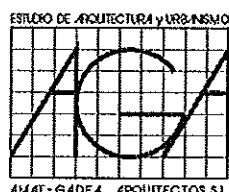
1.6. CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El contenido y los efectos de este proyecto se ajustan a las determinaciones de los artículos 175 y siguientes del TRLSRM y de los artículos 82 y siguientes del R.G.U. aún vigentes.

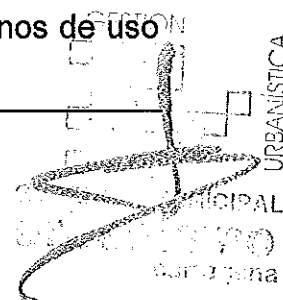
1.6.1. Descripción de la unidad reparcelable:

El presente proyecto, de acuerdo con lo previsto en el apartado 1.1.6. de las Normas Urbanísticas del Plan General, realiza una precisión de los límites de la unidad reparcelable con base a la nueva cartografía actualizada realizada ex profeso para el sector y que recoge con exactitud la infraestructura de comunicaciones sita al oeste del mismo, denominada Acceso Norte, y ejecutada por la administración durante el periodo de tramitación del planeamiento. Asimismo, se realiza una precisión ajustada a los límites de propiedad en las viviendas consolidadas al noroeste del sector (manzanas resultantes 1 y 2), que quedan excluidas del proceso de reparto por imperativo de lo dispuesto en el Plan Parcial con la intención de mantener las viviendas existentes en su mayor parte. Entre las mismas existen unas zonas de paso destinadas a viario de acceso que ya han adquirido naturaleza pública por lo que resultarán como espacios de cesión municipal dentro del viario general.

Por tanto, la unidad reparcelable objeto de este proyecto es la definida y delimitada en el Plan Parcial como Unidad de Actuación Única y Sistemas Generales Adscritos cuya superficie, una vez descontados los terrenos de uso



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

y dominio público considerados en el Plan Parcial y realizadas las precisiones a las que se alude en el párrafo anterior, es de **1.034.528,85 m²**.

Se han computado como superficie de dominio público las siguientes:

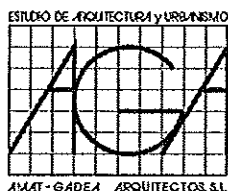
Colada de la Cuesta del Cedacero: 54.073,04 m²

Carretera F-35 existente: 1.677,63 m²

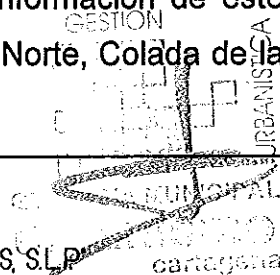
Asimismo, el presente Proyecto de Reparcelación, de acuerdo al informe municipal antes mencionado, ha precisado la superficie de dominio público en el plano y cuadro de fincas iniciales, al tener en consideración determinados caminos existentes en el sector desde tiempo inmemorial así como los accesos públicos de la zona de viviendas consolidadas al noroeste y noreste del sector. La superficie de los mismos es de 12.029,48 m². De acuerdo a las conversaciones mantenidas con los servicios técnicos municipales y con el Registro de la Propiedad, dichos caminos quedan agrupados en una única finca inicial sin inscripción registral, que se describe en el apartado correspondiente de la presente memoria. Dicha precisión se ha realizado a los solo efectos de señalar su condición y carácter público, a sustituir por mayor superficie de viario en el sector.

El aprovechamiento total, de acuerdo al Plan Parcial es de **453.571,15 m²**

Su delimitación gráfica aparece en los planos de información de este Proyecto de Reparcelación. Sus límites son los siguientes: Norte, Colada de la



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.
JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

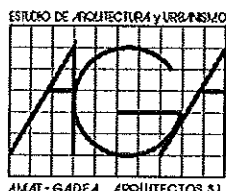
CARTAGENA

Cuesta del Cedacero (también conocida como Vereda de San Félix); Sur, antiguo trazado del ferrocarril a Madrid, que ha sido hasta su desvío, el límite del Ensanche de Cartagena y el Eje Transversal que comparte con el Sector C.C.1.2 de esta misma área, Este, Colada de la Cuesta del Cedacero y, recogiendo el Cabezo de la Fraila, carretera F-35 a San Javier, hasta el Eje Transversal y a partir de este, con el nuevo trazado del ferrocarril a Madrid y Oeste, el Barrio del Peral y el Sistema General ejecutado Acceso Norte, que atraviesa el sector.

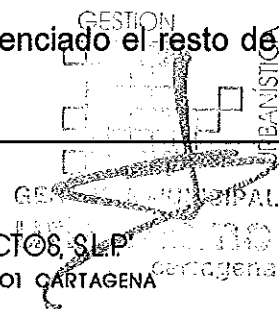
1.6.2.- Valoración de repercusión del suelo sobre los distintos tipos de aprovechamiento.

Se procede en el presente apartado a realizar la valoración del precio del m² bruto de suelo, dado que dicha valoración se utilizará de manera exhaustiva para la justificación de otros extremos en apartados posteriores.

De acuerdo a los criterios municipales aprobados, el valor unitario de repercusión de suelo urbanizado (€/m²) para la tipología y uso básico en el área urbana central (norma Vc1) queda fijada en la cantidad de 413,78 €. Dicho cálculo está plenamente justificado en los criterios citados, de acuerdo al método residual estático, utilizando valores medios de venta basados en tasaciones y otros indicadores tras análisis del mercado por parte de los servicios municipales. En el presente proyecto, tal y como se explica en el apartado "Justificación de los Coeficientes de Homogeneización Utilizados", se ha adoptado CH= 1,00 para el uso residencial predominante con norma Ac4(CC1) e índice de 2,814 m²/m², al que se han referenciado el resto de los



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6°C-EDIE GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

coeficientes y sus respectivos precios. A partir de dicho precio, se han obtenido el resto de valores de repercusión de suelo urbanizado por metro edificable para los otros usos, de acuerdo a la siguiente tabla:

ORDENANZA	CT	CE	CH	RELATIVOS AL SECTOR	PRECIO €/m ² edificable
AC4 (2,00)	1,10	0,95	1,045	1,056	441,36
AC4 (2,81)	1,10	0,90	0,990	1,000	417,96
COMERCIAL	1,10	1,25	1,375	1,389	580,54
VPP	0,94	0,85	0,7991	0,807	337,29

Se parte de los siguientes datos:

(Si) Superficie aportada patrimonial del sector (m²) = **1.016.955,80 m²**

Se corresponde con la superficie total inicial computable a efectos de derechos del cuadro de fincas iniciales, excluido el suelo correspondiente a viviendas, que no participan en la gestión.

(Vh) Valor de la Unidad de Valor Homogeneo (UVH) = **417,96 €**

El que resulta de aplicar los criterios, homogeneizados para el sector (413,78 €/0,99)

(Hi) Total de unidades de valor homogéneo patrimonializables (90% UVH) = **404.201,03**

Resulta de aplicar a las manzanas resultantes los coeficientes de homogeneización de los aprovechamientos establecidos por el Plan Parcial, sin aplicar ningún coeficiente a las manzanas consolidadas.

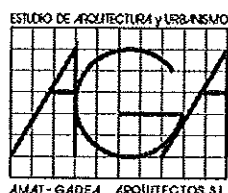
(V) Valor de las fincas resultantes patrimoniales (Hi x Vh) = **168.939.841,00 €**

(Gu) Gastos Urbanización sin IVA = **53.093.088,33 €**

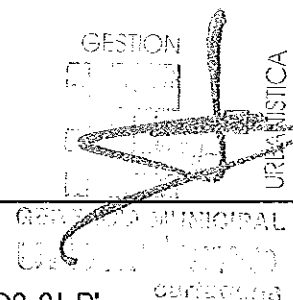
(Cu) Costo unitario de urbanización (Gu/Si) = **52,20 €**

Repercusión de gastos por UVH (Gu/Hi) = **131,35 €**

Cuota de participación en gastos = **31,42%**



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P"
JARA 31-6° C- EDIF. GRAN HOTEL -30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

(Ps) Pago de gastos con terrenos (UVH), según la fórmula de los criterios de valoración donde se incrementan los gastos con la prima de riesgo mas la tasa libre de riesgo:

$$Ps = Si \times Cu / (Vh - Cu) = 145.158,27$$

(Ps€) Precio equivalente de este suelo (Ps€) = (Ps x Vh) = 60.670.351,19 €

Cuota de participación en gastos cuando se opta por el pago de las obras de urbanización en suelo (Ps€ / V) = 35,91 %.

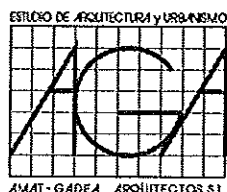
De acuerdo a lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, de Suelo, "En el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de la aportación, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización incrementados por la tasa libre de riesgo más la prima de riesgo."

Por tanto, dado que en el presente proyecto quedan establecidos los derechos de aprovechamiento homogeneizado equivalente a la aportación inicial de cada propietario una vez asumidas sus obligaciones de pago del plus y descontados los gastos de urbanización incrementados en la tasa libre de riesgo, el precio final de compensación se obtiene a partir del valor fijado para cada UVH = 417,96 €.

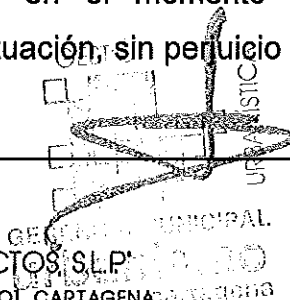
1.6.3. Criterios de definición y cuantificación de derechos:

Son los definidos en la legislación urbanística vigente y en el propio Programa de Actuación como documento que establece las bases técnicas y económicas para la gestión de la Unidad de Actuación. Así, el presente documento establece como criterios los siguientes:

- **El derecho de los propietarios afectados**, será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas iniciales en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación, sin perjuicio de



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.'
JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

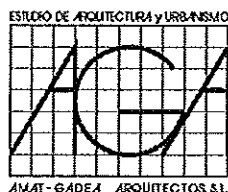


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

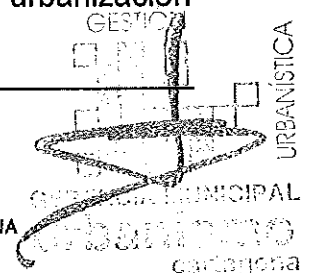
aquellas situaciones particulares en las que el Ayuntamiento ha reconocido derechos de aprovechamiento con cargo a su adjudicación patrimonial a determinados propietarios en virtud de actuaciones expropiatorias u otros conceptos. La relación de dichos derechos y la manera de articular el pago efectivo de los mismos a los propietarios a quienes corresponda es objeto de una de las condiciones particulares del presente proyecto (Condición Particular C).

- **Para la valoración de las parcelas resultantes** se tiene en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan y los coeficientes de homogeneización previstos con carácter general en el Plan Parcial y con carácter particular en el presente proyecto a fin de equiparar el valor del aprovechamiento a los diferentes usos, tipologías y condiciones de consolidación existente en la parte noroeste de la Unidad de Actuación. Dichos coeficientes de homogeneización, adecuados a los previstos en los Criterios municipales para la valoración de aprovechamientos urbanísticos, quedan justificados en el apartado 1.6.4. No obstante, a los efectos del valor fiscal de parcela resultante para inscripción registral de la misma, se trasladará el precio de compraventa en escritura de la finca inicial, caso de que fuera superior al obtenido.

- **Las plantaciones en explotación, obras y edificaciones e instalaciones** que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará dentro de los costes de urbanización. Asimismo, se computará como coste de urbanización



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

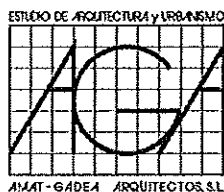
las indemnizaciones por cese o traslado de actividad, por traslados y otros conceptos relacionados con la vivienda habitual, y la partida correspondiente a la compensación económica sustitutiva del derecho al realojo de aquellos propietarios de viviendas incompatibles con la ordenación.

- No se consideran, por inexistentes, **obras de urbanización** compatibles con la ejecución del Plan.

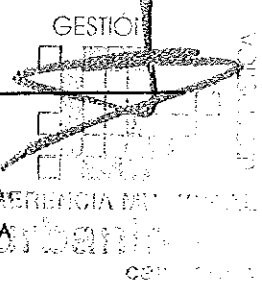
- Se procurará que las **fincas adjudicadas** estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario, si bien, dado el parámetro de parcela mínima establecido por el planeamiento, dicha regla no podrá ser cumplida en determinadas ocasiones.

- No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la **parcela mínima edificable** o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

- La escasa cuantía de los derechos de algunos de los propietarios no permite que se le adjudiquen fincas independientes a todos ellos, por lo que las parcelas resultantes se adjudican **en proindiviso** a tales propietarios, de acuerdo a lo previsto en la legislación vigente (art. 175.2. g) TRLSRM).



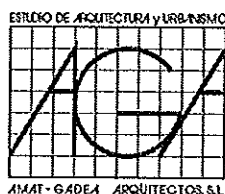
'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-8'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



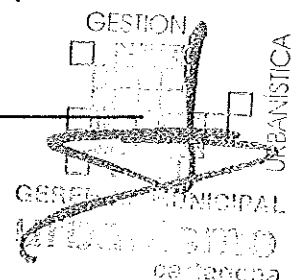
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

- En la **cuenta de liquidación** se incluyen las compensaciones económicas que corresponden a las diferencias de adjudicación que se han producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose adecuadamente.
- El **costo de las obras de urbanización** se estimará provisionalmente de acuerdo a lo establecido en el apartado correspondiente del presente proyecto, siendo definitivo el que resulte justificadamente abonado a la Contrata. Del mismo modo se evaluarán el resto de gastos incluidos en el Programa de Actuación, que deberán ser justificados convenientemente, sin perjuicio de lo que se establezca en las condiciones particulares de este proyecto en relación al pago del plus de aprovechamiento que corresponde obligatoriamente a la totalidad de propietarios. Las parcelas resultantes quedarán gravadas en atención a su cuota de participación en los costes de urbanización estimados con carácter provisional, quedando condicionado el saldo final de dicha carga a la Cuenta de Liquidación Definitiva que se elabore tras la finalización del proceso urbanizador.
- De acuerdo a lo previsto en el artículo 188.2. del TRLSRM, durante la fase de información pública realizada cada propietario ha decidido expresamente si desea retribuir al urbanizador mediante aprovechamiento, de acuerdo a las reglas contenidas en el presente proyecto y en el Programa de Actuación.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.'
JARA 31-6'C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

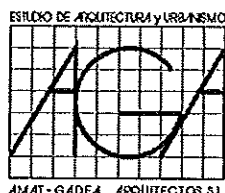
CONDICIONES PARTICULARES DEL PRESENTE PROYECTO

Dadas ciertas características especiales inherentes a esta Unidad de Actuación, se establecen las siguientes condiciones particulares:

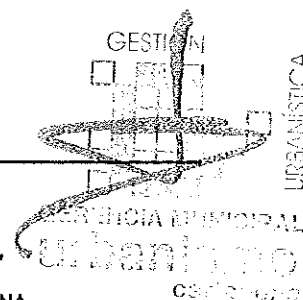
A.-VIVIENDAS CONSOLIDADAS AL NOROESTE DEL SECTOR.

De acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial, quedan excluidas del proceso reparcelatorio, sin aplicar ningún coeficiente de homogeneización a las citadas manzanas, salvo en lo que se refiere al pago del plus de aprovechamiento, que se abonará en metálico.

Por otro lado, como consecuencia de la alineación prevista para la manzana 1, la edificación de la finca inicial 88, resulta incompatible con la ordenación y obras de urbanización. El presente proyecto contempla, en el apartado correspondiente, su demolición y la consiguiente generación de los derechos indemnizatorios a favor de sus titulares, así como la indemnización por el valor del suelo restante de la finca inicial 88 una vez realizada la compensación pertinente con la finca inicial 89, que aún quedando dentro de las manzanas Vc1 no se encuentra consolidada por la edificación.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6' C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

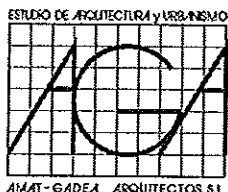
CARTAGENA

B.- EDIFICACIONES CONSOLIDADAS AL NORESTE DEL SECTOR.

En relación a las mismas, y dado su incompatibilidad con lo previsto en el planeamiento general, las obras y edificaciones se valoran en el apartado correspondiente del presente documento computando su importe como gasto de urbanización, incluso en aquellos casos en que tales edificaciones se asientan sobre el dominio público constituido por la Colada de la Cuesta del Cedacero, según trazado de la misma suministrado por los servicios técnicos de la Dirección General del Medio Natural.

**C.- COMPROMISOS CONTRAIDOS POR EL AYUNTAMIENTO
RESPECTO DE DETERMINADOS PROPIETARIOS INCLUIDOS EN EL
SECTOR**

Tal y como se ha comentado anteriormente, durante la fase previa de elaboración del proyecto aprobado inicialmente así como durante el trámite de información pública, se facilitó por el Ayuntamiento documentación acreditativa de derechos reconocidos a ciertos propietarios como consecuencia de convenios, principalmente expropiatorios, que deben materializar con cargo a los derechos correspondientes a la administración municipal. Es decir, con carácter previo y a través de los documentos oportunos, el Ayuntamiento de Cartagena ha comprometido parte del aprovechamiento que le corresponda en el Sector como consecuencia de los derechos que ostente, con independencia del origen de los citados derechos.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

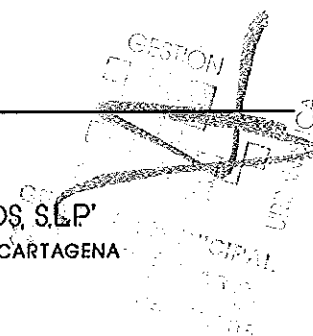
GESTIÓN
CARTAGENA
2015

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

Se adjunta tabla gráfica en relación a los aprovechamientos externos reconocidos por el Ayuntamiento.

APROVECHAMIENTOS A COMPENSAR A CARGO DEL APROV. MUNICIPAL			
Titular de derechos	Suelo bruto (m ²)	UVH equiv 10%	UVH sin gastos
ADIF	12.824,00	4.809,50	
P. SIERRA MINERA SA	21.912,90	8.218,19	5266,73
SUMMA INMOBILIARIA		1800	1800
UTE	8.805,00	3.302,22	

ADIF	Suelo Aportado (m ²)
Terrenos propios	23.103,00
Permutados en el sector	2.997
Permutados fuera del sector	3.271
Ronda Transversal	9.553

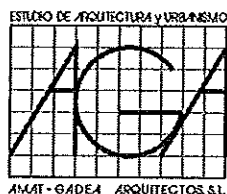


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

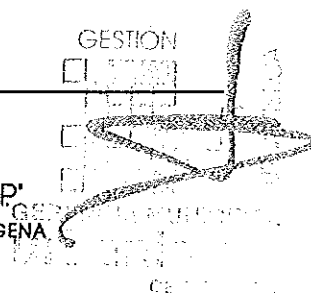
D.- AUMENTO DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA. ARTICULACION DE LA FORMA DE PAGO.

El Plan Parcial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106.d del TRLSRM, incrementó el aprovechamiento de referencia otorgado al Sector (0,4 m²/m²) en un 10%, obteniendo un aprovechamiento final de 0,44 m²/m², con el consiguiente incremento proporcional de las dotaciones y equipamientos. A tal efecto, quedó establecido en el Programa de Actuación que dicho exceso de aprovechamiento (en adelante "plus") tendría una contraprestación económica equivalente a 9.600.000,00 € cuyo destino será la financiación de obras públicas e infraestructuras al servicio del municipio. El presente Proyecto de Reparcelación, de acuerdo al apartado 1.6 del informe municipal de fecha 7 de octubre de 2008, establece que, a los efectos de equidistribución de cargas y beneficios, todos los propietarios del Sector adquieren obligatoriamente el exceso o plus de aprovechamiento indicado así como la contraprestación económica proporcional que les corresponda, sin que exista la posibilidad de renuncia al mismo, toda vez que es un derecho que ha quedado consolidado con la aprobación definitiva del Plan Parcial y que se patrimonializa con la inscripción registral del presente proyecto.

En relación a la forma de pago de dicha contraprestación económica (9.600.000 €), el presente proyecto recoge la propuesta formulada por el Urbanizador al Excmo. Ayuntamiento, cuyo contenido se extracta a continuación:



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P."
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

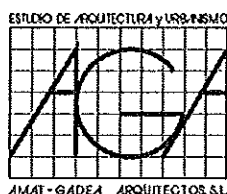


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

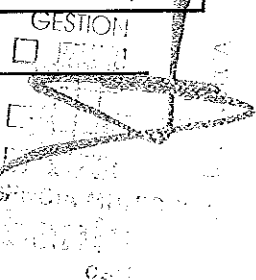
CARTAGENA

- a) Un pago en metálico de 52.042,36 €, correspondiente a los propietarios que no participan en el reparto de aprovechamiento.

PAGO DEL "PLUS" EN METÁLICO		
PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	VALOR DEL 10% DE "PLUS"
PEDRO IZQUIERDO	87	3.940,84 €
	88	3.096,55 €
	89	1.130,12 €
VICENTA BALDO CALABUIG	90	1.339,87 €
FRANCISCO SANCHEZ MENDOZA	91	773,35 €
GINES MARIA SANCHEZ MENDOZA	92	647,82 €
JOSE SANCHEZ BERNAL	93	710,45 €
JOSE SANCHEZ BERNAL	94	692,61 €
JOSE SANCHEZ BERNAL	95	1.384,00 €
ESFRAYN INMOBILIARIO S.L.	97	834,66 €
FRANCISCO ASUNCION VIDAL-FRANCISCA LOPEZ GOMEZ	98	841,70 €
EMILIO AGUDO CEGARRA	99	1.813,34 €
AGUSTIN /ASUNCION GARCIA MARTINEZ	100	1.785,46 €
JOSE MARTINEZ SANCHEZ	101	954,56 €
	102	961,41 €
MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ	103	783,68 €
	104	1.095,76 €
JUAN JIMENEZ GARCIA	105	1.096,14 €
JUAN/JOSEFA JIMENEZ GARCIA	106	1.116,14 €
JOSE MARTINEZ MARTINEZ	107	964,60 €
FRANCISCA LOPEZ ANDREU	110	1.601,82 €
JOSE CARLOS VALERO MARTINEZ-ANGEL VALERO MARTINEZ	112	2.234,43 €
DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124	4.479,10 €
RAFAEL GARCIA ZAFRA	129	1.967,23 €
MOHAMMED KALAI	130	1.141,58 €
ABDELKADER BOURAKBA-MOHAMMED BOURAKBA	132	3.073,50 €
ABDALLAH HAFSAOUI	138	426,29 €
MARIA ROSA GARCIA CASTILLO	139	5.042,61 €
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ Y JULIAN BAEZA REVERTE	145	2.184,48 €
	146	3.928,26 €
TOTAL		52.042,36 €



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

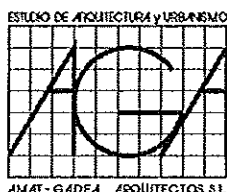


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

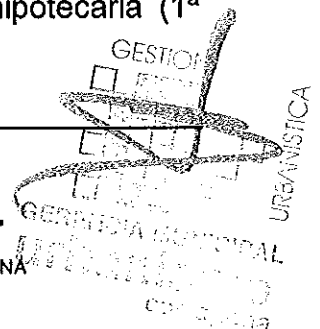
- b) Un pago correspondiente a 5.700.000,00 €, hecho efectivo mediante la adjudicación en propiedad a la Administración Municipal de una parcela libre de cargas en la Unidad de Actuación única del Sector CC1.1. En dicho valor quedará incluido el pago íntegro de la compensación económica correspondiente al resto de propietarios del Sector (8.259,34 UVH), siendo el resto a cuenta de la parte correspondiente al Urbanizador (5.378,34 UVH). Se incluye cuadro anexo con el importe del plus correspondiente a cada propietario y su conversión a aprovechamiento homogeneizado para su pago al Ayuntamiento.
- c) Un pago de 2.000.000 €, mediante la realización de obras destinadas a la urbanización de Sistemas Generales, al servicio de todo el término municipal.

El resto, 1.847.957,64 €, se abonará en metálico en un plazo máximo de 7 años, a contar desde la aprobación definitiva de este proyecto, de manera previa a la concesión de licencias que se soliciten en las parcelas resultantes que deben especificar, señalando la proporción que les corresponde a cada una, ya que se propone la adjudicación de parcelas a sociedades de la UTE por separado.

En tanto en cuanto no se soliciten licencias de edificación o se realicen las obras destinadas a sistemas generales, la cantidad íntegra citada en éste apartado (3.847.957,64 €) quedará garantizada de manera previa a la inscripción registral del proyecto, a elección del Urbanizador, bien mediante aval bancario o bien mediante garantía real hipotecaria (1ª



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P"
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



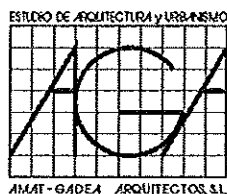
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

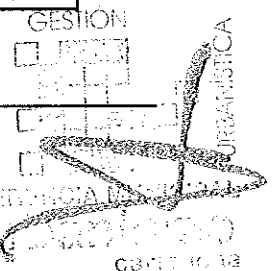
hipoteca) sobre una de las parcelas resultantes. En el caso de que se optara por el aval bancario, éste podrá ir reduciéndose parcialmente en la proporción que corresponda a la ejecución de obras destinadas a Sistemas Generales o a los pagos efectivos realizados por la petición de licencias.

Se adjunta a continuación cuadro de correspondencias entre las manzanas adjudicadas a la UTE en el presente proyecto y las cantidades proporcionales correspondientes a desembolsar a la petición de licencia para cada de las manzanas:

PROPIETARIO	PARCELA	SUP EDIFICABLE	€
PROINDIV	MANZANA 3	22.500,09	148.970,62
PROINDIV	MANZANA 4	22.500,09	148.970,62
DAVERT	MANZANA 7.1	11.966,95	79.231,83
DAVERT	MANZANA 7.2	5.353,21	35.443,02
ALDABAN	MANZANA 8.2	13.815,67	91.472,04
PROINDIV	MANZANA 9.1	6.242,04	41.327,86
PROINDIV	MANZANA 10.4	8.697,85	57.587,51
DAVERT	MANZANA 10.3	15.434,93	102.192,97
M&R	MANZANA 11	25.429,46	168.365,65
PLATA	MANZANA 12.2	10.907,79	72.219,28
ALDABAN	MANZANA 12.3	12.565,26	83.193,22
ALDABAN	MANZANA 14	23.310,69	154.337,51
PLATA	MANZANA 13.2	14.069,79	93.154,53
DAVERT	MANZANA 13.1	16.967,89	112.342,53
PROINDIV	MANZANA 15	18.991,27	125.739,11
PROINDIV	MANZANA 16	45.357,18	300.304,89
PROINDIV	MANZANA 17.2	5.000,00	33.104,45
TOTAL		279.110,16	1.847.957,64



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA.



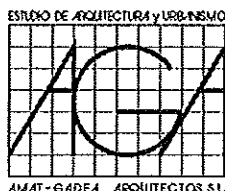
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

E.- RELACIONES ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS PROPIETARIOS.

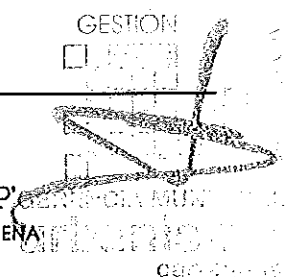
El Programa de Actuación (Texto Refundido) aprobado contiene una regulación precisa de las relaciones entre el urbanizador y propietarios de suelo a los efectos de articular sus relaciones durante el proceso de gestión y urbanización del Sector con el fin de dotar de un mayor grado de seguridad jurídica a las citadas relaciones. Dicha regulación complementa y precisa lo dispuesto en el TRLSRM en lo que respecta a los derechos y obligaciones de las partes implicadas, contándose además con la garantía de que todo el proceso es tutelado y supervisado por parte de la administración municipal. En todo caso, en el citado Programa queda diferido al presente proyecto el establecimiento de los criterios de valoración oportunos para el supuesto de que la modalidad de retribución elegida por los propietarios para hacer frente a sus gastos de urbanización sea el pago en aprovechamiento urbanístico.

De acuerdo a lo dispuesto en el apartado 6.2, ha quedado establecida la cuota de participación en gastos si se opta por el pago en terrenos en la cantidad de **35,91%**.

Por tanto, los derechos de aprovechamiento de cada propietario que ya ha optado u opte en el nuevo plazo de audiencia por este sistema de retribución se desglosarán de la siguiente forma:



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



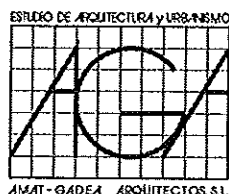
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

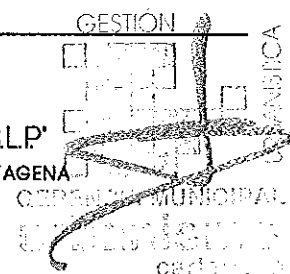
AYUNTAMIENTO	10%
PROPIETARIO	54,09%
URBANIZADOR	35,91%
TOTAL	100%

F.- PERMUTA REALIZADA ENTRE EL URBANIZADOR Y "GRUPO UPPER, S.C".

Se ha consensuado con los representantes del GRUPO UPPER, S.C, que parte de la indemnización que al Urbanizador corresponda de la cuantía total indemnizatoria correspondiente a este propietario (2.000.000 €), de acuerdo a la cantidad total reconocida en la Separata de Valoraciones incluida en el presente proyecto, se abone en aprovechamiento homogeneizado libre de cargas al precio establecido en el apartado 1.6.10. para la unidad de valor homogéneo. Es decir, que de la cantidad total a abonar por U.T.E urbanizadora CC1 a "Grupo Upper, S.C" en virtud de los conceptos indemnizatorios que procedan, se abone una parte en metálico y otra en aprovechamiento homogeneizado libre de cargas, asumiendo el Urbanizador los costes de urbanización correspondientes a la mayor adjudicación que le resulte a este propietario como consecuencia de lo expuesto. A continuación, se adjunta tabla gráfica aclaratoria de la forma de pago de dicha indemnización:



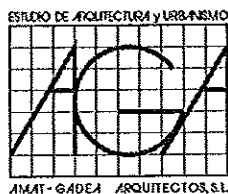
'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



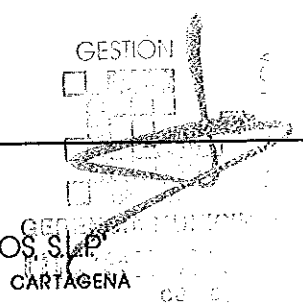
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

FORMA PAGO INDEMNIZACION			
	GRUPO UPPER, S.C		
PROPIETARIO	METALICO (€)	APROV.HOMOGENEIZADO (UVH)	VALOR TOTAL (€)
U.T.E URBANIZADORA(81,14%)	632.800,00	2.368,64 UVH* (2.368,64 x 417,96 = 990.000 €)	1.622.800,00
RESTO PROPIETARIOS (18,86%)	377.200,00	-----	377.200,00
TOTAL	1.010.000,00	2.368,64 UVH*	2.000.000,00

* 2.368,64 UVH libres de gastos valoradas a 417,96 € suman un total de 990.000,00 €. Los gastos de urbanización correspondientes a las citadas 2.368,64 UVH deberán quedar garantizados en parcelas resultantes adjudicadas a la U.T.E.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS S.L.
JARA 31-8-C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

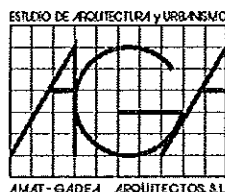
CARTAGENA

**G.- TRATAMIENTO DE LAS CARGAS CORRESPONDIENTES A
PROPIETARIOS QUE QUEDAN EXCLUIDOS DEL PROYECTO.**

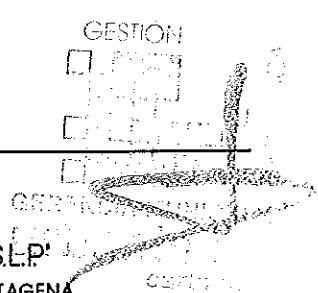
Dado que el Urbanizador ha de adquirir determinadas fincas de propietarios que quedan excluidos del proyecto, las cargas hipotecarias de dichas fincas no han sido trasladadas a las parcelas resultantes, entendiéndose que:

En el caso de propietarios a los que se otorga una nueva vivienda como consecuencia del derecho de realojo, deberán cancelarla o subrogar la hipoteca sobre la nueva vivienda adjudicada. Los documentos públicos de cancelación o subrogación de las correspondientes cargas hipotecarias se realizarán simultáneamente a las escrituras de compraventa de las viviendas de realojo, dándose traslado de las mismas al Registro de la Propiedad junto con el presente proyecto.

En el caso de aquellos propietarios a los que se otorga una compensación económica en concepto de defecto de adjudicación, se adjunta con el presente proyecto documento de conformidad de la entidad financiera acreedora para que las cargas hipotecarias no se trasladen a las parcelas resultantes que se adjudica el urbanizador.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

H.- AVALES

El Texto refundido del Programa de Actuación establece de forma clara en su apartado 11 "Relaciones entre el Urbanizador y los propietarios" las siguientes reglas, que se transcriben a continuación:

Cuarta.- Los propietarios podrán ejercer los siguientes derechos:

a) Expresar su voluntad de retribuir en metálico la labor del urbanizador, mediante comunicación fehaciente que deberá dirigirse al Ayuntamiento y al urbanizador durante el periodo de información pública del Proyecto de Reparcelación. La citada comunicación deberá ir acompañada de las garantías, reales o financieras, suficientes para asegurar la retribución al urbanizador del importe de las cuotas a las que deba hacer frente el propietario, de acuerdo con el porcentaje que representen sus derechos respecto del total de la actuación. Este importe deberá incluir la cifra correspondiente al IVA.

Sexta.-

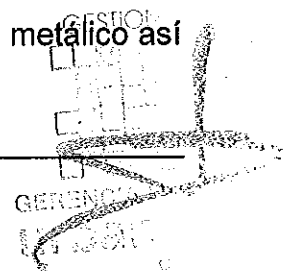
El urbanizador, para percibir de los propietarios sus retribuciones, para el supuesto en que resulte de aplicación la modalidad de cesión de solares, ha de ir asegurando, ante la Administración actuante, su obligación específica de convertir en solar las parcelas de quienes deban retribuirle de esta forma, mediante garantías que:

- a) Se irán constituyendo al aprobarse la reparcelación en cuya virtud se adjudiquen al urbanizador terrenos en concepto de retribución.*
- b) Consistirán en primera hipoteca sobre los terrenos adjudicados al urbanizador o en garantía financiera prestada con los requisitos exigidos por la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.*
- c) Serán canceladas, previa resolución de la Administración actuante, a medida que se realicen en plazo, cada una de las obras que constituyan el objeto de la correspondiente obligación garantizada. Procede la cancelación parcial según el precio de la obra realizada conforme al presupuesto de cargas aprobado administrativamente.*

De acuerdo a lo anterior, y en cumplimiento del mandato establecido en el programa de actuación, se incluyen a continuación sendos cuadros determinando el importe de los avales a prestar a favor del Urbanizador por aquellos propietarios que retribuirán sus gastos de urbanización en metálico así



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

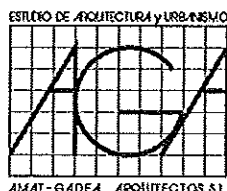


**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

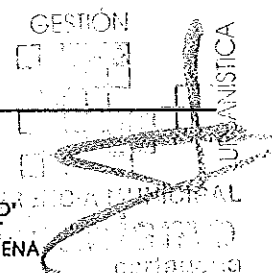
como los importes que el urbanizador debe avalar a aquellos propietarios que optan por la retribución mediante solares:

PROPIETARIOS QUE TIENEN QUE AVALAR GASTOS DE URB. AL URBANIZADOR	
PROPIETARIO	IMPORTE
GEA Y PERONA S.L.	184.722,69 €
PATRIMONIAL DAVERT	2.073.187,24 €
SUMMA INMOBILIARIA (60%)	636.537,59 €
GUARDAMAR CLUB RESSORT, S.L.	2.592.049,00 €
UPPER (D.A.S.A.)	645.363,38 €
SURCOSA PROMOCIONES S.L.	306.623,09 €
COOP. DE VIVIENDAS PARQUE PRINCIPE FASE II	1.600.930,89 €
INMOBILIARIA VANO	253.668,27 €
ADIF	1.721.166,01 €
TOTAL	10.014.248,17 €

AVALES QUE TIENE QUE PRESTAR EL URBANIZADOR A PROPIETARIOS	
PROPIETARIO	IMPORTE
KODANMAAL A.B. / RIPAMAR SL	44.808,77 €
ALDABAN INICIATIVAS, S.L.	245.970,22 €
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.	595.886,25 €
REPSOL PETROLEOS, S.A.	2.408.949,66 €
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.L	566.179,61 €
ENCARNACION PEREZ LORENTE	144.378,31 €
TOTAL	4.006.172,82 €



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

1.6.4. Aprovechamientos:

APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

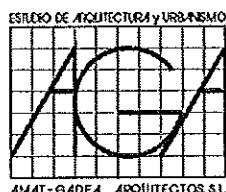
El aprovechamiento del Sector y de los Sistemas Generales a obtener viene determinado por el Plan Parcial Área CC1.1 (TR). El aprovechamiento total es de **453.571,80 m²** edificables.

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO

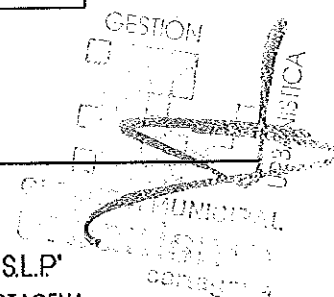
El presente proyecto utiliza los coeficientes de homogeneización resultantes de la estricta aplicación de los "Criterios Municipales para la Valoración de Aprovechamientos Urbanísticos.

Se establecen, por tanto, en base a los criterios citados, los siguientes coeficientes:

NORMA	CT	CE	CH
AC4 (2,00)	1,10	0,95	1,045
AC4 (2,81)	1,10	0,90	0,990
AC4 (0,59)	1,10	1,25	1,375
VPC	0,94	0,85	0,7991



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



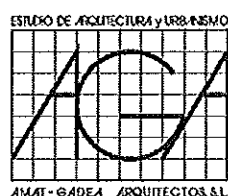
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

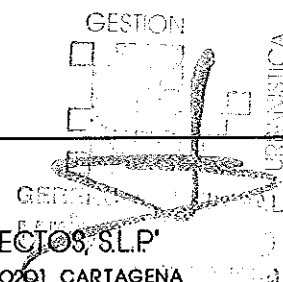
A continuación, y dado que el uso mayoritario y predominante en el ámbito de actuación es el regulado por la norma Ac4 (CC1.1) (2,81 m²/m²), tomaremos el CH de ésta como la unidad (CH = 1,00) y relativizaremos el resto a dicho uso, resultando los siguientes:

NORMA	CH Criterios	CH Proyecto
AC4 (2,00)	1,045	1,056
AC4 (2,81)	0,990	1,000
AC4 (0,90)	1,375	1,389
VPP	0,7991	0,807

Se acompaña a continuación cuadro de aprovechamientos homogeneizados:



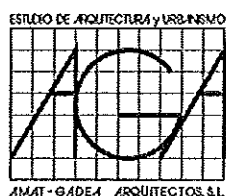
'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



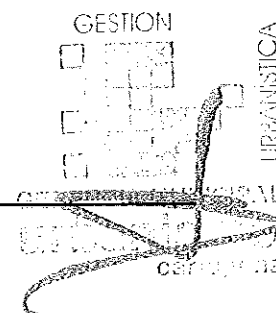
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

MANZ Nº	ORDENANZA	SUPERFICIE m ² .	EDIF. m ² /m ²	SUP.EDIF. m ² .	CH	UVH MANZ.
1	Vc1(P.P.CC1.1)	1.393,45	1,5874	2.211,96	0,000	-
2	Vc1(P.P.CC1.1)	2.173,16	1,6705	3.630,26	0,000	-
3	Ac4(P.P.CC1.1)	11.236,00	2,0025	22.500,09	1,056	23.750,10
4	Ac4(P.P.CC1.1)	11.236,00	2,0025	22.500,09	1,056	23.750,10
5	Ac4(P.P.CC1.1)	7.693,30	2,0000	15.386,60	1,056	16.241,41
6	Ac4(P.P.CC1.1)	5.645,25	2,0000	11.290,50	1,056	11.917,75
7	Ac4(P.P.CC1.1)	16.967,45	2,0000	33.934,90	1,056	35.820,17
8	Ac4(P.P.CC1.1)	20.855,00	2,0000	41.710,00	1,056	44.027,22
9	Ac4(P.P.CC1.1)	10.201,00	2,8140	28.705,19	1,000	28.705,19
10	Ac4(P.P.CC1.1)	24.442,00	2,8140	68.778,78	1,000	68.778,78
11	Ac4(P.P.CC1.1)	9.036,90	2,8140	25.429,46	1,000	25.429,46
12	Ac4(P.P.CC1.1)	11.466,00	2,8140	32.264,85	1,000	32.264,85
13	Ac4(P.P.CC1.1)	11.029,90	2,8140	31.037,68	1,000	31.037,68
14	Ac4(P.P.CC1.1)	8.283,95	2,8140	23.310,69	1,000	23.310,69
15	Ac4(P.P.CC1.1)	6.748,95	2,8140	18.991,27	1,000	18.991,27
16	Ac4(P.P.CC1.1)	9.620,75	4,7145	45.357,18	0,807	36.610,86
17.1	E1(P.P.CC1.1)	7.651,95	2,8140	21.532,27	1,000	21.532,27
17.2	E1(P.P.CC1.1)	8.401,05	0,5952	5.000,00	1,389	6.944,44
TOTAL		184.082,06		453.571,80		449.112,26



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6-C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACION PRIVADA

El aprovechamiento susceptible de apropiación privada es el resultante de referir el 90% del aprovechamiento homogeneizado del Sector y sus Sistemas Generales adscritos.

$$449.112,26 \text{ UVH} \times 0,90 = 404.201,03 \text{ UVH}$$

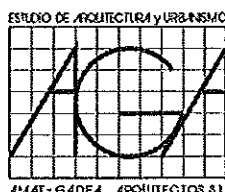
APROVECHAMIENTO DE CESION MUNICIPAL

Obtenido por los particulares el aprovechamiento susceptible de apropiación privada, el resto de UVH es de cesión obligatoria al Ayuntamiento y equivalente al 10% del aprovechamiento homogeneizado de que se dispone:

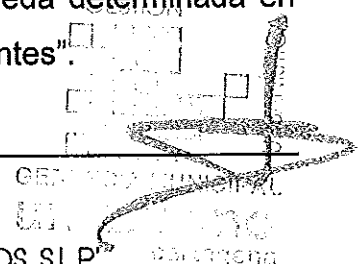
449.112,20 UVH x 0,10 = **44.911,22 UVH**, a las que habrá que deducir, en todo caso las que resulten del pago de los aprovechamientos externos mencionados en la condición particular C, que ascienden a la cantidad de 7.066,73 UVH, resultanto por tanto un total de:

$$44.911,22 \text{ UVH} - 7.066,73 \text{ UVH} = 37.844,49 \text{ UVH}$$

Se determina en este Proyecto de Reparcelación, que la totalidad del 10% de cesión obligatoria al Ayuntamiento de este Sector será cedido en parcelas. La ubicación del aprovechamiento municipal queda determinada en los planos de "Cesiones al Ayuntamiento" y "Fincas resultantes".



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6' C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

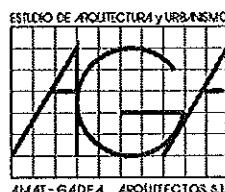
1.6.5. Terrenos de uso y dominio público de cesión obligatoria:

De acuerdo con lo previsto en el Texto refundido del Plan Parcial "Sector 1, Área C.C.1" son los que siguen, si bien, y dada la precisión anteriormente justificada de superficie del Sector en el presente proyecto, se recogen las superficies de Sistema General, advirtiéndose una leve diferencia en el destinado a Comunicaciones. No obstante, las diferencias lo son siempre al alza con respecto a lo contemplado en el Plan Parcial (TR):

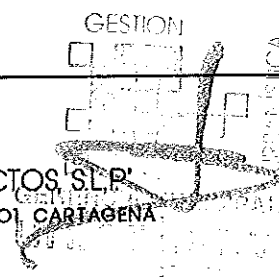
SS.GG Espacios Libres Públicos adscrito	399.842,54 m ²
Nuevo Trazado Vereda	58.578,58 m ²
SS GG Equipamiento adscrito	73.647,00 m ² ,
SS.GG Comunicaciones adscrito	128.155,16 m ² ;
Espacios Libres Sistema Local	47.316,60 m ²
Equipamientos de Sistema Local	94.633,20 m ²
Viario público local	104.151,06 m ²

Todas estas fincas de cesión se describen en el apartado de "Fincas resultantes" de este documento y se representan en los planos y cédulas urbanísticas que se acompañan.

Conforme a lo expuesto en el artículo 177 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y 179.1 del Reglamento de Gestión se establece que: "La



'AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

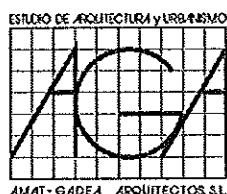
CARTAGENA

aprobación del proyecto de reparcelación producirá el siguiente efecto, entre otros: la transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al patrimonio municipal del suelo, en su caso".

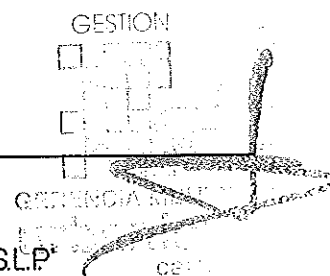
1.6.6. Criterios para adjudicación de las parcelas resultantes.

La adjudicación será proporcional a las superficies de terreno aportadas y a los derechos reconocidos por la administración municipal que cada propietario ostente y de acuerdo a lo establecido en las bases recogidas en el Programa de Actuación y a lo dispuesto en apartados anteriores respecto a criterios y forma de valoración de las fincas resultantes. Dada la superficie de parcela mínima fijada por el Plan Parcial (5.000 m² y 2.500 m²) y la necesaria agrupación de algunas adjudicaciones en proindiviso, es imposible mantener el cumplimiento, en determinados casos, de la regla general de proximidad con respecto a la finca inicial.

No se adjudican como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. Las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que procedan, se fijarán atendiendo al precio medio de venta de las parcelas resultantes deducidos los costes de urbanización, que deberán ser sufragados por el adjudicatario final.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

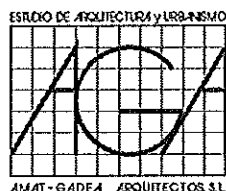
CARTAGENA

Salvo acuerdo unánime de división manifestado por todos los propietarios comuneros, se adjudican en proindiviso las fincas resultantes, respetando las cuotas de propiedad de cada comunero.

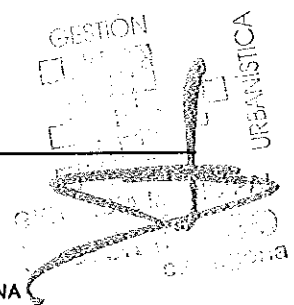
En los supuestos en que así se ha pactado (Condición Particular F) se podrán compensar total o parcialmente derechos indemnizatorios con aprovechamiento homogeneizado, a costa del urbanizador, siempre que dicha compensación se realice en valor neto, sin gastos de urbanización, a fin de que el adjudicatario no soporte cargas de urbanización por este concepto sino solo las que le correspondan por sus derechos iniciales.

1.6.7. Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres y derechos personales que les afecten:

En el presente Proyecto no se contempla la valoración de este tipo de derechos por inexistentes, según todos los datos que se han podido recabar, entendiéndose que los gravámenes de las fincas aportadas no se extinguen, trasladándose a las nuevas fincas resultantes que se adjudiquen al propietario de la finca o en la participación indivisa que le corresponda, salvo en aquellos supuestos de incompatibilidad con la ordenación. Dicha circunstancia queda señalada expresamente en la descripción de las citadas fincas.



'AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

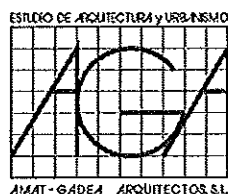
1.6.8. Criterios de valoración de las indemnizaciones:

1.6.8.1 Conceptos indemnizables.

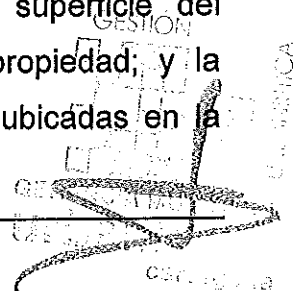
Es indemnizable el valor de las edificaciones, construcciones, instalaciones, plantaciones y usos existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer por resultar incompatibles con la ordenación y la ejecución de las obras de urbanización. En aquellos supuestos en los que las fincas aportadas entren parcialmente en el ámbito de actuación, y ello suponga la demolición parcial de elementos edificatorios (valladas, muros, puertas de acceso, etc), se procederá con la finalidad de mantener la integridad de lo obrado fuera de la actuación, a la instalación de los elementos necesarios con cargo a los costes de urbanización como partida a ejecutar incluida en el Proyecto de Urbanización.

Así mismo, se indemnizan las actividades industriales o comerciales que tengan que desaparecer o que se vean afectadas en el proceso reparcelatorio, valorándose el cese o traslado de actividad mercantil de aquellas industrias o empresas que se localizan en fincas incluidas en el ámbito territorial de la actuación.

En la actuación se ven afectados la mercantil Francisco Gea Perona, S.A. (finca Inicial nº 32) por cuanto se ve reducida la superficie del aparcamiento para camiones existente en la finca de su propiedad; y la mercantil Grupo Upper, S.C. propietaria de las instalaciones ubicadas en la



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

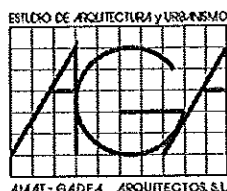
CARTAGENA

finca Inicial nº 65, que se destinan al almacenamiento mayorista de productos de supermercado. El aparcamiento para camiones de la mercantil Francisco Gea Perona, S.A., se ubica parcialmente en el Sector 1, estando el resto de la superficie y actividad en el Sector 2, procediéndose a cuantificar la indemnización correspondiente en el apartado 1.14 "Cese o traslado de actividades económicas". Los conceptos indemnizados se desglosan en:

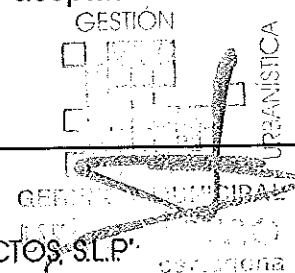
- Indemnización por las instalaciones y obras de aparcamiento: 115.000 €
- Gastos de traslado.- 18.000 €
- Sobrecoste por paralización temporal de la actividad y pérdidas ocasionadas.- 117.000 €
- TOTAL.- 250.000 €**

Por lo que respecta a la mercantil Grupo Upper, S. Coop., se ha previsto la correspondiente compensación económica por los perjuicios que ocasiona el cese de actividad por el cierre y demolición de la plataforma de distribución y el almacén de productos de bazar, situados en la edificación de la finca inicial nº 65. Por este concepto y partiendo de los beneficios generados por las instalaciones se ha convenido una indemnización cuyo importe queda reflejado en el apartado 1.14 "Cese o traslados de actividades económicas".

Por último, en relación con las edificaciones destinadas a vivienda habitual, se ha previsto el realojo de sus ocupantes poniéndose a disposición de los titulares, viviendas de similares características. Se adjunta justificante de burofax enviado a aquellos propietarios que no han aceptado la vivienda



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

propuesta a fin de proceder a la consignación de la cantidad en la Caja General de Depósitos del Ayuntamiento.

Los propietarios que se encuentran en esta situación son los siguientes:

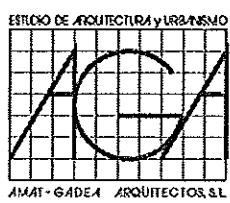
- DÑA. DOLORES CELDRAN SANCHEZ
- D. RAFAEL GARCIA ZAFRA Y DÑA. ROSALIA SOLER FORTES
- D. MOHAMMED KALAI
- D. ABDELKADER Y D. MOHAMMED BOURAKBA
- D. ABDALLAH HAFSAOUI
- DÑA. MARIA ROSA GARCIA CASTILLO
- D. JULIAN BAEZA REVERTE Y DÑA. VIRTUDES RAMALLO
- D. ANDRÉS NAVARRO MENDOZA

Se acompaña anexo a la presente Memoria documentación acreditativa de la efectiva puesta a disposición de una vivienda de similares características dando por materializado el derecho de realojo.

La valoración económica de las viviendas propuestas son las siguientes:

PROPIETARIOS	VALORACIÓN DE LA VIVIENDA
DÑA. DOLORES CELDRAN SANCHEZ	168.300,00 €
D. RAFAEL GARCIA ZAFRA Y DÑA. ROSALIA SOLER FORTES	120.000,00 €
DÑA. MARIA ROSA GARCIA CASTILLO	165.000,00 €
D. JULIAN BAEZA REVERTE Y DÑA. VIRTUDES RAMALLO	240.000,00 €
D. MOHAMMED KALAI	100.000,00 €

GESTION
 URBANÍSTICA
 OFICINA TÉCNICA
 DE URBANISMO
 CARTAGENA



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
 JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

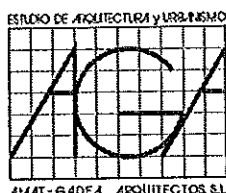
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

D. ABDELKADER Y D. MOHAMMED BOURAKBA	160.000,00 €
D. ANDRES NAVARRO MENDOZA	105.220,38 €
D. ABDALLAH HAFSAOUI	80.000,00 €

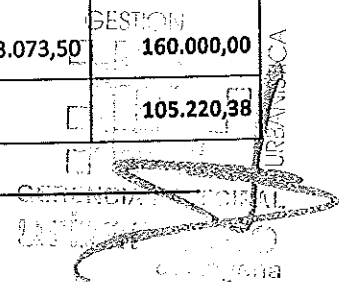
En todo caso, y a los efectos de determinar el importe total de las indemnizaciones como partida de los gastos de urbanización, y de proceder a la correspondiente equidistribución de cargas y beneficios, se cuantifica para cada uno de estos propietarios una indemnización por realojo.

El importe de la indemnización por realojo viene determinado por la valoración de la vivienda propuesta, menos el importe de las indemnizaciones por obras incompatibles, traslados y demás conceptos relacionados con la vivienda habitual. Se incluye en los cálculos la obligación de pago del plus en metálico correspondiente a cada propietario:

PROPIETARIOS	INDEMN. OBRAS INCOMPATIBLES (€)	INDEMN. TRASLADOS (€)	INDEMNIZACIÓN REALOJO (€)	COMPENSACION TERRENO (€)	PAGO PLUS (€)	VALORACION VIVIENDA REALOJO (€)
DOLORES CELDRAN	88.781,07	12.000,00	18.386,81	53.611,22	-4.479,10	168.300,00
RAFAEL GARCIA ZAFRA	86.752,03	12.000,00	3.169,06	23.546,14	-1.967,23	123.500,00
MOHAMMED KALAI	40.991,47	12.000,00	34.486,31	13.663,80	-1.141,58	100.000,00
HNOS. BOURAKBA	53.919,19	12.000,00	60.366,90	36.787,41	-3.073,50	160.000,00
ANDRES	41.782,39	12.000,00	38.000,00	13.437,99		105.220,38



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

NAVARRO MENDOZA (*)						
ABDALLAH HAFSAOUI	15.834,97	12.000,00	47.489,45	5.101,87	-426,29	80.000,00
M.R. GARCIA CASTILLO	70.129,70	12.000,00	27.556,88	60.356,03	-5042,61	165.000,00
JULIAN REVERTE	55.632,79	12.000,00	105.315,31	73.164,64	-6.112,74	240.000,00

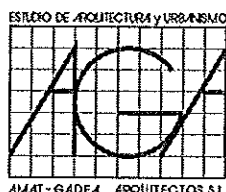
(*) Nota.- En el caso de D. Andrés Navarro Mendoza, no hay compensación por terreno sino compensación económica en concepto de defecto de adjudicación (13.437,99 €), y para la determinación de su importe ya se ha tenido en consideración el pago del "plus".

Las indemnizaciones previstas se contemplan como gastos de urbanización, y quedan reflejadas en la Cuenta de Liquidación Provisional.

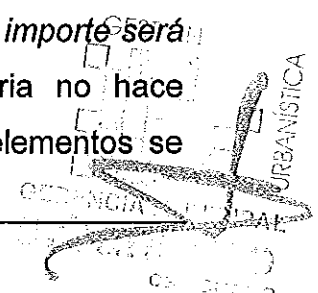
1.6.8.2 Metodo de valoración.

En cuanto a los métodos de valoración las valoraciones aquí contempladas se rigen por las reglas establecidas en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.

En este sentido, el artículo 31 de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en su apartado primero, establece que "Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo, salvo que su carácter de mejora permanente hayan sido tomadas en cuenta en la determinación del valor del terreno, se valorarán con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y su importe será satisfecho a sus titulares". En cuanto que la ley expropiatoria no hace referencia expresa a la determinación del justiprecio de estos elementos se



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P."
JARA 31-6'C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

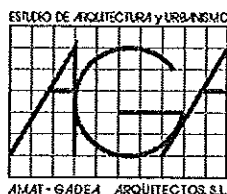
aplica el método de coste de reposición. En el caso de las plantaciones se tasará el arbolado y demás cultivos cuya sustantividad les atribuye una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola.

Respecto de las edificaciones en el presente documento según lo establecido en el artículo 31.2. de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, el valor de las mismas se calculará con independencia del suelo en función del coste de reposición corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación según lo establecido en la normativa catastral.

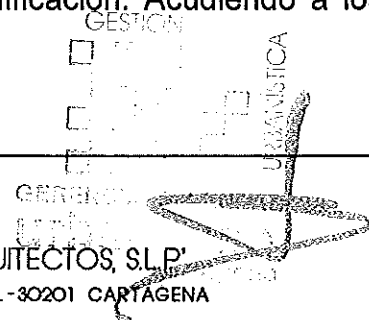
Ello supone la determinación del coste de reposición a nuevo, es decir el coste de ejecución por contrata de la edificación, más los gastos imprescindibles del proceso edificatorio, calculados todos ellos a precios actuales. Para ello se recurre al "Método sintético para la determinación del PRESUPUESTO DE REFERENCIA" del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia (en adelante COAMU) adoptado por acuerdo de la Asamblea General de 21 de diciembre de 2.006 (se aporta copia en el Anexo Documental).

Determinado el costo de reposición a nuevo se procede a su minoración en atención a la depreciación acumulada que tenga la edificación en la actualidad mediante la aplicación de coeficientes establecidos en la norma 13 del RD 1020/93 NTVC (antigüedad y conservación).

En definitiva, la base de partida del método empleado es el cálculo del PRESUPUESTO DE REFERENCIA (Pr) de una edificación. Acudiendo a los



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

citados criterios colegiales, aquél se obtiene por aplicación de la siguiente expresión:

$$Pr = (Mr \times Ag \times Kc) \times Sc$$

Siendo,

Pr el Presupuesto de Referencia.

Mr el Modulo de referencia según usos.

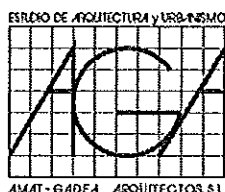
Ag el Área geográfica.

Kc el Coeficiente calidad.

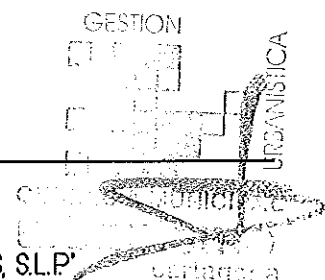
Sc la Superficie Construida.

Afirmado lo cual, es preciso determinar el correspondiente Módulo de referencia según usos (Mr) para lo que atenderemos a las categorías constructivas concretas y valor unitario €/m² establecido para cada una de ellas.

A la vista de la existencia de edificaciones que quedan fuera de las tipologías edificatorias constructivas previstas por el COAMU, bien por la situación o estado constructivo (ejecución de la obra sin acabar,) o/y por el empleo de materiales inadecuados para la tipología que sirve de referencia, en estos casos específicos se ha optado por la aplicación de un Mr por similitud a los previstos al que se le aplicará un coeficiente específico según la situación concreta de la edificación valorada.



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6° C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

Un parámetro que hay que definir, y que es común para todas las valoraciones, es el **Área geográfica**, donde según la "Normativa Autonómica vigente en materia de rehabilitación privada de edificios y VIVIENDAS, en el ámbito de la Región de Murcia", el Sector CC1.1. sito en la diputación de San Antonio Abad, se encuadra en el **Área 1**, por lo que el valor de "Ag" se fija para todas las edificaciones en

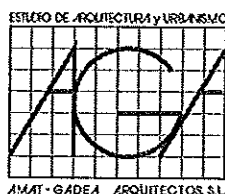
$$Ag = 1,00.$$

Por último hay que establecer el denominado **Coefficiente de calidad**, el cual refleja el nivel de acabados e instalaciones de las construcciones. Según los Criterios del COAMU, "**Kc**" puede tomar los siguientes valores:

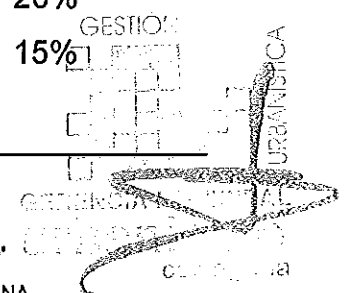
- K1- 1,00** (nivel de acabados e instalaciones calidad media, VPO).
- K2 – 1,15** (nivel de acabados e instalaciones calidad alta, VPO).
- K3 – 1.30** (nivel de acabados e instalaciones calidad lujo, VPO).

En este punto es preciso efectuar la consideración de que el valor de una edificación debe ser la suma del Presupuesto de Ejecución Material, más el Beneficio de la Contrata, los Gastos Generales, los Gastos de Técnicos e Impuestos Directos necesarios y Presupuesto de Seguridad y Salud, lo que supone la adición de un 48 por 100 ($Mr \times 1,48$), de conformidad con el siguiente desglose:

Gastos Generales y Bº Ind. Contrata:	20%
Proyectos y honorarios facultativos:	15%



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-8º C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

Licencias municipales y tasas:	5%
Otros gastos de acometidas, etc....	3%
Seguridad y Salud	5%
TOTAL	48%

La cantidad resultante del referido producto $Mr \times 1,48$ será el coste de reposición a nuevo de la edificación de que se trate. A efectos de esta memoria, se denominará "**Módulo de reposición (Mrep)**".

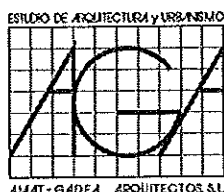
$$\text{Mrep} = \text{Mr} \times 1,48$$

La superficie construida (Sc) se establecerá en atención a la información suministrada por el Catastro, siendo susceptible de alteración, en tanto en fase de información pública se acredite distinto derecho.

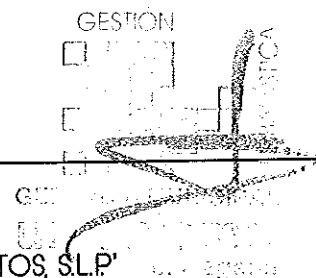
Una vez determinado el costo de reposición a nuevo de la edificación, según el proceso hasta aquí descrito, es preciso aplicar una serie de coeficientes correctores para determinar su valor en la actualidad. Según las NTVC los coeficientes correctores son los siguientes:

■ **Cfconservación:** Estado de Conservación: sus valores concretos son:

— **Normal**, que corresponde a construcciones que, a pesar de su edad, no necesitan reparaciones importantes = **1,00**.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.'
JARA 31-6° C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

- **Regular**, que corresponde a construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad = **0,85**.
 - **Deficiente**, que corresponde con construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad = **0,50**.
 - **Ruinoso**, que corresponde con construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina = **0,00**.
- **Cfdep. Antigüedad:** Antigüedad: Según el uso, calidad de la construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, conforme a la norma 13 del RD 1020/1993, de 25 de junio.

El fundamento matemático de dicho coeficiente responde a la siguiente expresión:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{u.c. 100} \right]^t, \quad \text{donde } d = 1 - \frac{t - 35}{350}$$

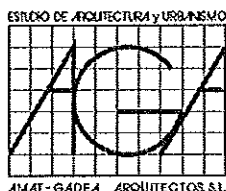
En la que:

u (uso predominante del edificio), adopta en la fórmula los siguientes valores:

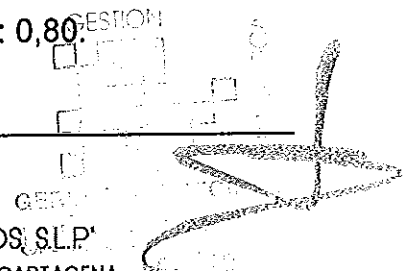
Uso 1°. Residencial, oficinas y edificios singulares: 1,00.

Uso 2°. Industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso: 0,90.

Uso 3°. Fábricas y espectáculos (incluso deportivos): 0,80.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS S.L.P.'
JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

C (calidad constructiva según categorías del cuadro de coeficientes),
adopta en la fórmula los siguientes valores:

Categorías 1 y 2: 1,20. (Excelente)

Categorías 3, 4, 5 y 6: 1,00. (Bueno)

Categorías 7, 8 y 9: 0,80. (Normal)

t (años completos transcurridos desde su construcción,
reconstrucción o rehabilitación integral).

Adopta los valores incluidos en la tabla siguiente:

t	H								
	Uso 1°			Uso 2°			Uso 3°		
	Categorías			Categorías			Categorías		
Años completos	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9
0- 4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5- 9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40-40	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

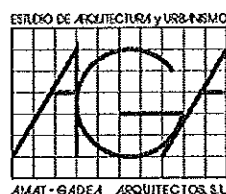
55-59	0,52 0,46 0,37	0,48 0,42 0,34	0,44 0,37 0,29
60-64	0,49 0,43 0,34	0,45 0,39 0,31	0,41 0,34 0,26
65-69	0,47 0,41 0,32	0,43 0,37 0,29	0,39 0,32 0,24
70-74	0,45 0,39 0,30	0,41 0,35 0,27	0,37 0,30 0,22
75-79	0,43 0,37 0,28	0,39 0,33 0,25	0,35 0,28 0,20
80-84	0,41 0,35 0,26	0,37 0,31 0,23	0,33 0,26 0,19
85-89	0,40 0,33 0,25	0,36 0,29 0,21	0,31 0,25 0,18
90-más	0,39 0,32 0,24	0,35 0,28 0,20	0,30 0,24 0,17

En resumen, el valor de la edificación se obtendrá mediante la aplicación de la siguiente expresión:

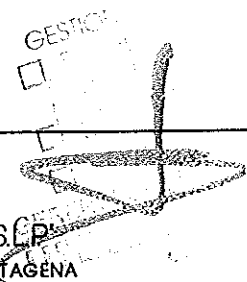
$$\text{Valor de la edificación} = \text{Superficie construida} \times \text{Módulo Reposición} \times \text{Coeficiente de conservación} \times \text{Coeficiente de Antigüedad}$$

Respecto de instalaciones, obras y plantaciones se sigue el mismo método de valoración (coste de reposición) siempre que no se hayan tenido en cuenta como mejoras respecto de las edificaciones previamente valoradas.

Se adjunta a continuación listado de indemnizaciones, identificando a los propietarios afectados. La cuantía de las mismas queda reflejada en la partida correspondiente de los gastos de urbanización:



*AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6°C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA



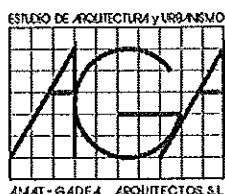
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

INDEMNIZACIONES:

1.1. Edificaciones existentes.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	M2 CONSTRUIDOS	TOTAL €
UTE URBANIZADORA CC1	1	103,00	37.053,19
UTE URBANIZADORA CC1	2	195,00	67.531,27
UTE URBANIZADORA CC1	14	359	77.641,52
UTE URBANIZADORA CC1	15	263	37.207,69
UTE URBANIZADORA CC1	16	87	12.308,25
UTE URBANIZADORA CC1	18	211	46.794,55
UTE URBANIZADORA CC1	18	235,00	5.322,83
UTE URBANIZADORA CC1	23	138	24.507,20
UTE URBANIZADORA CC1	27	276	70.188,68
UTE URBANIZADORA CC1	27	166	29.138,24
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	36	134	85.447,47
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	36	138	84.271,36
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	36	86	26.186,57
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	43 Y 44	89	45.932,31
GRUPO UPPER S.C.	65	5.184,00	1.503.854,45
SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS RESIDENCIAL PARQUE PRÍNCIPE FASE II	73	396,64	126.429,56
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	79	96	38.891,27
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	82	81	18.052,68



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6-C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

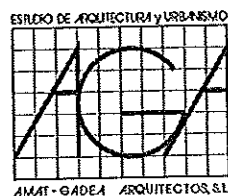
PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	M2 CONSTRUIDOS	TOTAL €
PEDRO IZQUIERDO MARTÍNEZ	88	609	128.505,62
VALENTINA PÉREZ APARICIO	115	212	32.936,99
ESTUDIOS FINANCIEROS SAMANIEGO Y CÍA, S.A.	126	53	20.899,10
ESTUDIOS FINANCIEROS SAMANIEGO Y CÍA, S.A.	125	31	5.850,96
ESTUDIOS FINANCIEROS SAMANIEGO Y CÍA, S.A./ HEREDEROS DE PEDRO GOMEZ HUERTAS	127	1.208,00	157.567,66
HNOS. GOMEZ CERVERA	122	359,5	91.528,79
HNAS. MARTINEZ MARTINEZ	123	66	28.648,97
HNAS. MARTINEZ MARTINEZ	123	290	107.711,39
Mª DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124	272	83.904,82
JOSEFA FUENTES GONZALEZ	128	52	9.814,52
RAFAEL GARCIA ZAFRA	129	208	86.752,03
MOHAMMED KALAI	130	117	40.991,47
TOMAS VICENTE/JOSEFA NAVARRO	131	68	0,00
ABDELKADER BOURAKBA / MOHAMMED BOURAKBA	132	243	52.587,94
ANDRES NAVARRO MENDOZA	133	78,1	41.782,39
JOSE NAVARRO MENDOZA	134	79	24.721,91
JOSE NAVARRO MENDOZA	135	85,88	27.367,56
PEDRO Y ANTONIO NAVARRO ROS	136	40,02	12.753,26
PEDRO MORENO LOPEZ	137	48	19.058,07
ABDALLAH HAFSAOUI	138	26	15.834,97
Mª ROSA GARCIA CASTILLO	139	156	66.222,96
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ/ PEDRO PEREZ ALCOBAS	141	154	55.462,78
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ/ PEDRO PEREZ ALCOBAS	142	59	22.980,28
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ/ JULIAN BAEZA REVERTE	145	137	GESTION 56.632,79
TOTAL			3.526.276,32

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"**

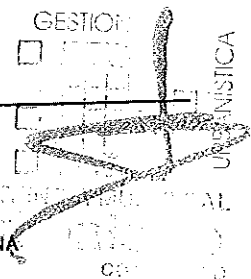
CARTAGENA

1.2. Vallados existentes de postes metálicos de hasta dos metros de altura y malla trenzada.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	ML	TOTAL €
UTE URBANIZADORA CC1	1	156,395	3.909,88
UTE URBANIZADORA CC2	2	156,395	3.909,88
UTE URBANIZADORA CC1	4	150	3.750,00
UTE URBANIZADORA CC1	10	68,96	1.724,00
UTE URBANIZADORA CC1	27	91,2	2.280,00
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	38	160	4.000,00
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	40, 41 y 42	168,99	4.224,75
SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS RESIDENCIAL PARQUE PRÍNCIPE FASE II	73	439,15	10.978,75
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	80	135	3.375,00
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	84	25	625,00
ESTUDIOS FINANCIEROS SAMANIEGO Y CÍA, S.A HEREDEROS DE PEDRO GOMEZ HUERTAS	127	6,73	168,25
HNOS BOURAKBA	132	53,25	1.331,25
Mª ROSA GARCIA CASTILLO	139	91,42	2.285,50
TOTAL			42.562,25



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.
JARA 31-6ª C- EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

- 1.3. Vallados existentes de postes metálicos de más dos metros de altura y malla trenzada y murete de bloques encofrados en tirolesa de más de 60 cms.**

PROPIETARIOS	FINCAS INICIAL	ML	TOTAL €
GRUPO UPPER S.C.	65	40	110,00
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	81	15	750,00
TOTAL			860,00

- 1.4. Muros de cerramiento existentes de bloques de hormigón prefabricado de hasta tres metros de altura y hasta veinticinco centímetros de espesor.**

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	ML	TOTAL €
UTE URBANIZADORA CC1	3	39,38	4.922,50
UTE URBANIZADORA CC1	14	121,66	15.207,92
UTE URBANIZADORA CC1	15	121,66	15.207,92
UTE URBANIZADORA CC1	16	121,66	15.207,92
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	36	178,29	22.286,25
GRUPO UPPER S.C.	65	146,69	18.336,25
VALENTINA PÉREZ APARICIO	115	33,07	4.133,75
LEONOR SAEZ ZAMORA	117	38,66	4.832,50
ANGEL SAEZ ZAMORA	121	52,08	6.510,00
Mª DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124	39,01	4.876,25
TOTAL		892,17	111.521,25

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

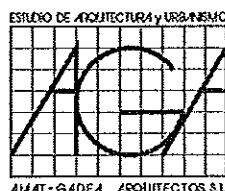
1.5. Cerramientos existentes de bloques de hormigón prefabricado de hasta tres metros de altura y hasta veinticinco centímetros de espesor, con vallado de poste metálico de hasta 3 mts y maya trenzada.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	ML	TOTAL €
GRUPO UPPER S.C.	65	196,6	36.764,20
TOTAL		196,6	36.764,20

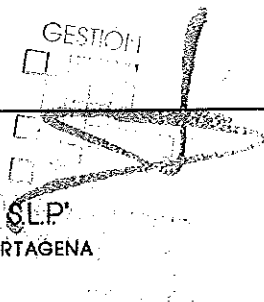
1.6. Muros de cerramiento existentes de mampostería de hasta dos metros de altura media y hasta cincuenta centímetros de espesor.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	ML	TOTAL
UTE URBANIZADORA CC1	1	67,17	18.135,90
UTE URBANIZADORA CC1	2	67,17	18.135,90
HNOS.GOMEZ CERVERA	122	40	10.800,00
HNAS. MARTINEZ MARTINEZ	123	78,83	21.284,10
		252,34	68.355,90

1.7. M2 de estructura tubular metálica de invernaderos existentes de hasta cuatro metros de altura.



"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P"
 JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201- CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

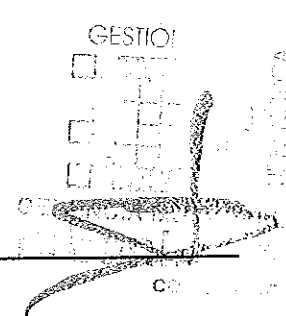
PROPIETARIOS	FINCAS INICIAL	M2	TOTAL
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	38 Y 42	50	2.600,00
TOTAL		50	2.600,00

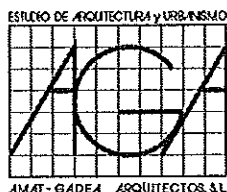
1.8. M2 de toldillas de aparcamiento con chapa y estructura metálica recuperable.

PROPIETARIOS	FINCAS INICIAL	M2	TOTAL
GRUPO UPPER S.C.	65	400	58.700,00
TOTAL		400	58.700,00

1.9. Ud. De arbolado existente consistente en oliveras jóvenes, almendros, cítricos (naranjos, mandarinos, limoneros, etc.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	UD	TOTAL
UTE URBANIZADORA CC1	3, 10, 18 Y 19	63	1.134,00
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	40, 41 Y 42	49	882,00
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	75	1	18,00
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	80	34	612,00
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.A.	84	13	234,00
TOTAL		112	2.880,00

GESTIÓN




'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
 JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

1.10. Ud. De arbolado existente consistente en oliveras, limoneros y palmeras (centenarias).

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	UD	TOTAL
UTE URBANIZADORA CC1	3, 19 Y 23	14	7.659,12
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L.	40, 41 Y 42	5	2.735,40
PROMOCIONES SIERRA MINERA, SA.	75	3	1.641,24
Mª ROSA GARCIA CASTILLO	139	3	1.641,24
TOTAL		22	13.677,00

1.11. MI de vallados existentes de alambre de espino.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	ML	TOTAL
UTE URBANIZADORA CC1	3	79,65	0,00
SURCOSA PROMOCIONES,SL	67	167,55	0,00
TOTAL		247,2	0,00

1.12. Ud. De aljibes existentes de hasta una profundidad de una profundidad tres metros.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	UD	TOTAL
UTE URBANIZADORA CC1	10 Y 16	2	0,00
TOTAL			0,00

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

1.13. Seto existente de coníferas (cipreses,...) de hasta cuatro metros y medio de altura.

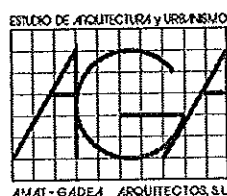
PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	M2	TOTAL
UTE URBANIZADORA CC1	1	70	0,00
TOTAL			0,00

1.14. Cese o traslado de actividad económica.

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	TOTAL
GRUPO UPPER, S.C.	65	382.235,10
GEA PERONA, S.A	32	250.000,00
TOTAL		632.235,10

1.15. Compensación viviendas (realojo).

PROPIETARIOS	FINCA INICIAL	TOTAL
DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124	83.998,03
RAFAEL GARCIA ZAFRA/ ROSALIA SOLER FORTES	129	38.715,20
MOHAMMED KALAI	130	60.150,11
ABDELKADER BOURAKBA/ MOHAMMED BOURAKBA	132	109.154,31
ANDRES NAVARRO MENDOZA (*)	133	50.000,00
ABDALLH HAFSAOUI	138	64.591,32



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P.'
JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

[Handwritten signature and stamp]

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR I "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

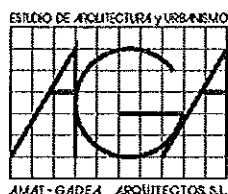
Mª ROSA GARCIA CASTILLO	139	99.892,91
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ/ JULIAN BAEZA REVERTE	145	190.479,95
TOTAL		696.981,83

(*) Nota.- Los importes aquí contemplados son la suma de las indemnizaciones por realojo, por traslado y por el terreno aportado, salvo en el caso de D. Andrés Navarro Mendoza que no recibe indemnización por terreno.

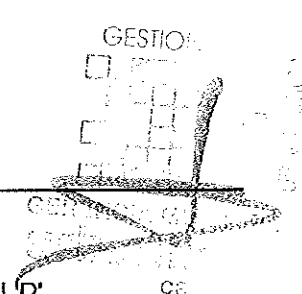
1.16. Indemnización tratamiento particular Pedro Izquierdo Martinez.

De acuerdo a lo dispuesto en el informe municipal de fecha 7 de octubre, se indemniza el suelo restante fuera de alineación correspondiente a la finca inicial 88, tras su compensación con la finca inicial 89, adjudicada en suelo consolidado. Dicho suelo restante asciende a la cantidad de 30 m², equivalentes a un aprovechamiento homogeneizado de 47,62 UVH, que valorado a 413,77 €/UVH importan un total de **19.704,20 €**

TOTAL INDEMNIZACIONES	5.213.118,05 €
------------------------------	-----------------------



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6ª C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

1.6.10.- GASTOS DE URBANIZACION.

Se realiza a continuación una evaluación de los costes totales estimados de urbanización a los efectos de fijar el monto total al que ascenderá la cuenta de liquidación provisional del presente proyecto, de manera que se prorratee entre los diversos propietarios adjudicatarios en proporción a sus coeficientes de participación en los derechos del mismo. Los gastos de urbanización del presente proyecto se han computado de acuerdo a las determinaciones del informe municipal de alegaciones y tras diversas reuniones mantenidas con los servicios técnicos municipales.

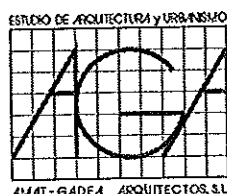
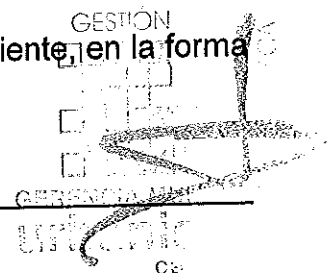
- Cuantía aproximada del Presupuesto de Ejecución por Contrata de las obras de Urbanización.

- Indemnizaciones y realojos.

- Gastos relativos a los honorarios profesionales devengados por asesoramiento, gestión y elaboración de los diversos instrumentos de planeamiento realizados hasta la fecha así como del presente Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

- Gastos Generales y beneficio del Urbanizador

A todos esos conceptos se añadirá el I.V.A. correspondiente en la forma establecida por la Dirección General de Tributos.



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6º C - EDIF. GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

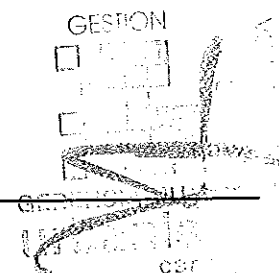
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

Los anteriores conceptos se cuantifican económicamente en lo que sigue:

1.- Coste estimativo de ejecución por contrata de las obras de urbanización:

URBANIZACIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y CONEXIÓN CON LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO		
	P.E.M.	P.E.C.
Sistema General de Espacios Libres	4.901.438,58 €	5.881.726,30 €
Electrificación de Sistema General de Espacios Libre, incluso acometida desde subestación y redes generales y electrificación de los viales de S.G.	4.843.131,67 €	5.811.758,00 €
Obras de conexión con la Red General de Aguas Pluviales	1.444.265,00 €	1.733.118,00 €
Obras de conexión con la Red General de Aguas Fecales	195.397,50 €	234.477,00 €
Obras de conexión con la Red General de Agua Potable	795.305,83 €	954.367,00 €
Obras de conexión con la Red General de Telecomunicaciones	70.000,00 €	84.000,00 €
Viarío de Sistema General y puentes	4.959.021,67 €	5.950.826,00 €
TOTAL	17.208.560,24 €	20.650.272,30 €



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

URBANIZACIÓN DEL SECTOR		
	P.E.M.	P.E.C.
Aparcamientos penetración Este	185.026,00 €	222.031,20 €€
Aparcamientos en vial transversal	64.186,00 €	77.023.20 €
Vial central local	422.464,00 €	506.956,80 €
Aparcamiento subterráneo	7.500.000,00 €	9.000.000, 00 €
Alumbrado	44.000,00 €	52.800,00 €
Viales interiores definidos (10 m)	935.696,00 €	1.122.835,20 €
Puente sobre vía de fcc	1.000.000,00 €	1.200.000,00 €
Aparcamientos interiores	397.280,00 €	476.736,00 €
Pasarela peatonal en la vía verde	800.000,00 €	960.000,00 €
Alumbrado de viales interiores	118.800,00 €	142.560,00 €
Acceso a parcelas	404.438,00 €	485.325,60 €
Acometidas a parcelas	118.800,00 €	142.560,00 €
Aceras perimetrales de parcelas	921.408,00 €	1.105.689,60 €
Redes de abastecimiento de agua	1.203.840,00 €	1.444.608,00 €
Redes de alcantarillado fecal	223.200,00 €	267.840,00 €
Redes de alcantarillado pluvial	144.900,00 €	173.880,00 €
Redes de telecomunicaciones	248.000,00 €	297.600,00 €
Redes interiores de electrificación	1.978.006,00 €	2.373.607,20 €
TOTAL	16.710.044,00 €	20.052.052,80 €

GESTION

ESTADO

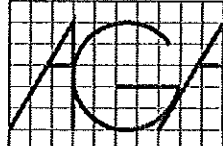
FECHA

UBICACION

UBICACION

UBICACION

ESTUDIO DE ARQUITECTURA y URBANISMO



AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.

'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"**

CARTAGENA

TOTAL P.E.M	33.918.604,24 €
--------------------	------------------------

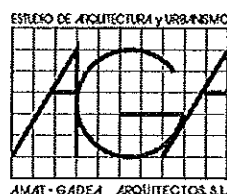
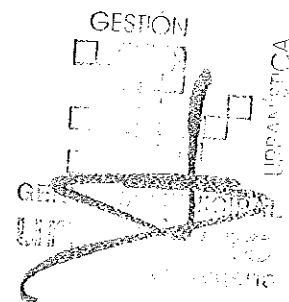
TOTAL P.E.C	40.702.325,00 €
--------------------	------------------------

2.- Gastos de planeamiento, asesoramiento y gestión, que se desglosan de la siguiente forma:

ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, PLAN PARCIAL Y PROGRAMA DE ACTUACION	455.459,44 €
PROYECTO DE REPARCELACION	235.075,84 €
PROYECTO DE URBANIZACION	440.767,20 €
DIRECCION DE OBRA	205.691,36 €
PROYECTO CAMBIO TRAZADO VEREDA CEDACERO	19.876,00
GASTOS DE NOTARIA, REGISTRO, PUBLICACIONES, ETC.	132.230,16 €
TOTAL	1.489.100,00 €

3.- Indemnizaciones previstas.-

5.213.118,05 €



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6°C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A. UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

Por tanto, y de acuerdo a la estimación realizada, el montante total de los gastos de urbanización contemplados en el presente proyecto es de:

PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA	40.702.325,10 €
PRESUPUESTO INDEMNIZACIONES	5.213.118,05 €
PRESUPUESTO PROYECTOS Y OTROS	1.489.100,00 €
TOTAL	47.404.543,15 €
GASTOS GENERALES URBANIZADOR (12%)	5.688.545,18 €
TOTAL PRESUPUESTO COSTE URBANIZACION	53.093.088,33 €

Asciende el presupuesto provisional estimado para los costes de urbanización a la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL OCHENTA Y OCHO EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (53.093.088,33 €)**, al que se aplicará el I.V.A. al interés vigente (16%) en los términos establecidos por la Dirección General de Tributos.

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobada por el Ayuntamiento de Cartagena, a fecha 28/03/2009.

EL ALCAIDE

GESTION

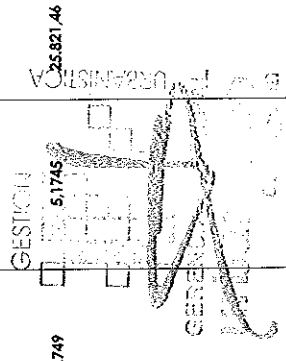
EL ALCAIDE

FINCAS INICIALES CUADRO 1

PROPIETARIO	N° FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE MEDICION (m2)	% participacion	DERECHOS DE APROV. EXPROPIACION ACCESO NORTE (m2)	SUP. INICIAL COMPUTABLE CON DERECHO A APROV. (m2)	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIAL BRUTO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL NETO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	APROV. HOMOG. BRUTO UVH
U.T.E. URBANIZADORA CC1	1	20.525	7.186,00	9.004,08	0,8259	287,37	9.291,45	0,9137			
	2	42.204-86	186,95	218,18	0,0200		218,18	0,0215			
	3	20.527	8.110,29	8.323,88	0,7635		8.323,88	0,8186			
	4	P/ 44.068	33.803,82	21.801,41	1,9996		21.801,41	2,1440			
	5	44.186	2.289,00	2.701,23	0,2478	2.432,73	5.133,96	0,5049			
	6	51.536	11.525,00	9.965,29	0,9140		9.965,29	0,9800			
	7	4.906	33.640,00	33.183,93	3,0436		33.183,93	3,2634			
	8	P/4.907	33.539,00	25.483,63	2,3373		25.483,63	2,5061			
	9	4.908	289,00	289,48	0,0266		289,48	0,0285			
	10	54.761	359.258,00	309.649,72	28,4009	756,13	310.405,85	30,5261			
	11	54.612	12.405,74	13.031,75	1,1953		13.031,75	1,2816			
	12	54.614	31.746,00	31.526,46	2,8916		31.526,46	3,1004			
	13	57.346	16.212,18	12.915,44	1,1846		12.915,44	1,2701			
	14	43.477	2.561,00	2.479,22	0,2274		2.479,22	0,2438			
	15	48.422	454,00	221,93	0,0204		221,93	0,0218			
	16	43.772	4.377,00	4.145,03	0,3802		4.145,03	0,4076	63,851	57,4663	286.764,63
	17	32.142	8.413,00	6.125,58	0,5618		6.125,58	0,6024			
	18	32.144	35.217,00	35.537,14	3,2595		35.537,14	3,4948			
	19	32.146	1.298,00	1.223,24	0,1122		1.223,24	0,1203			
	20	32.150	36.894,00	24.149,22	2,2150		24.149,22	2,3749			
	21	P/32.152	20.345,79	9.656,34	0,8857		9.656,34	0,9496			
	22	P/29.764	13.415,00	1.612,44	0,1479		1.612,44	0,1566			
	23	29.766	12.437,65	12.747,34	1,1692		12.747,34	1,2536			
	24	P/ 29.768	24.595,98	9.160,07	0,8402		9.160,07	0,9008			
	25	56.910	4.529,00	5.009,87	0,4595		5.009,87	0,4927			
	26	43.918	2.875,00	4.116,24	0,3775	261,56	4.377,80	0,4305			
	27	32.148	2.318,00	10.858,33	0,9959	6.255,08	17.113,41	1,6830			
	28	32.138	11.489,00	18.916,78	1,7350		18.916,78	1,8603			
	29	44.394	2.628,00	4.867,74	0,4465		4.867,74	0,4787			
	30	57.396	10.714,00	10.313,43	0,9459	47,63	10.361,06	1,0189			
	31	P/34296	170.720,00	1.160,74	0,1065		1.160,74	0,1142	0,114	0,1027	512,66
	32	P/ 18.540	27.000,00	4.166,40	0,3821		4.166,40	0,4077	0,410	0,3688	1.840,17
	33	P/58390	58.644,89	46.760,51	4,2889		46.760,51	4,5986	4,599	4,1387	20.652,67
	34	43.914	966,00	1.921,56	0,1762	1.093,70	3.015,26	0,2965	0,297	0,2669	1.331,75
	35	56.908	11.843,00	12.913,96	1,1845		12.913,96	1,2700	1,270	1,1430	5.703,70

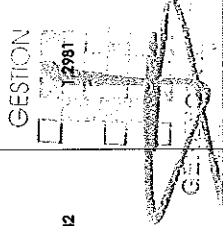
FINCAS INICIALES CUADRO 1

PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE MEDICION (m2)	% participacion	DERECHOS DE APROV. EXPROPIACION ACCESO NORTE (m2)	SUP. INICIAL COMPUTABLE CON DERECHO A APROV. (m2)	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIAL BRUTO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	APROV. HOMOS. BRUTO UVH
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L	36	58.550	2.717,00	4.245,19	0,3894		4.245,19	0,4175			
	37	44.396	3.775,00	3.976,26	0,3647		3.976,26	0,3910			
	38	43.920	632,00	314,34	0,0288		314,34	0,0309			
	39	58.548	2.638,00	3.815,48	0,3500		3.815,48	0,3752			
	40	47.492	2.316,00	1.261,50	0,1157		1.261,50	0,1241	1,518	1,3662	6.817,61
	41	4.247	200,00	131,33	0,0120		131,33	0,0129			
	42	4.233	1.184,00	1.040,69	0,0955		1.040,69	0,1023			
	43	4.243	40,00	98,45	0,0090		98,45	0,0097			
	44	4.235	120,00	552,78	0,0507		552,78	0,0544			
	45	18.226	428,00	475,44	0,0436		475,44	0,0468			
	46	18.218	78,00	52,78	0,0048		52,78	0,0052			
	47	18.222	541,00	600,68	0,0551		600,68	0,0591			
	48	18.228	109,00	107,85	0,0099		107,85	0,0106			
	49	18.244	360,00	551,41	0,0506		551,41	0,0542			
	50	18.252	7.268,00	6.892,31	0,6322		6.892,31	0,6778			
	51	18.240	3.562,00	3.233,07	0,2965		4.421,99	0,4349			
	52	18.220	2.089,00	1.766,96	0,1621		1.766,96	0,1738			
	53	18.234	221,00	247,35	0,0227		247,35	0,0243			
	54	18.240	236,00	301,82	0,0277		301,82	0,0297			
	55	18.256	12.913,00	13.145,51	1,2037		13.145,51	1,2928			
	56	18.216	1.091,00	1.270,84	0,1166		1.270,84	0,1250			
	57	18.230	217,00	251,09	0,0230		251,09	0,0247			
	58	18.238	266,00	261,33	0,0240		261,33	0,0257			
	59	18.242	350,00	434,16	0,0398		434,16	0,0427			
	60	18.254	12.018,00	11.744,78	1,0791		11.764,78	1,1570			
	61	18.224	23,00	55,49	0,0051		55,49	0,0055			
	62	18.232	216,00	245,60	0,0225		245,60	0,0242			
	63	18.236	96,00	112,56	0,0103		112,56	0,0111			
	64	18.258	12.813,00	15.503,43	1,4220		15.503,43	1,5246			
65	37.928	10.610,64	11.270,80	1,0338		11.408,89	1,1416				
66	55.719	2.947,24	2.947,21	0,2703		2.947,21	0,2898				
67	19.195	6.915,00	6.915,85	0,6343		6.915,85	0,6801				
68	5.607	41.532,00	43.669,45	4,0053		47.709,33	4,6918				
69	29.978	13.631,00	11.555,84	1,0599		14.693,84	1,4450				
GRUPO UPPER S.C.						338,09			1,431	1,2883	6.428,98
SURCOSA PROMOCIONES S.L									0,680	0,6121	3.054,52
REFSOL PETROLEO S.A.									6,137	5,9231	27.561,11



FINCAS INICIALES CUADRO 1

PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE MEDICION (m2)	% participacion	DERECHOS DE APROV. EXPROPIACION ACCESO NORTE (m2)	SUP. INICIAL COMPUTABLE CON DERECHO A APROV. (m2)	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIAL BRUTO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL NETO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	APROV. HOMOG. BRUTO DVH
SOCIEDAD COOP. DE VIVIENDAS RESIDENCIAL PARQUE PRINCIPE FASE II	70	P/55.707	54.936,90	1.199,81	0,100		1.199,81	0,1180			
	71	55.709	1.338,00	1.240,20	0,138		1.240,20	0,1220	3,551	3,1959	15.948,15
	72	55.711	1.338,00	1.967,12	0,1804		1.967,12	0,1935			
	73	P/50.002	50.580,97	31.701,69	2,9077		31.701,69	3,1176			
	74	P/34.569	16.124,00	5.721,46	0,5248		5.721,46	0,5627	0,563	0,5064	2.526,99
INMOBILIARIA VANO S.L.	75	P/40.443	3.618,76	1.908,37	0,1750	1.447,34	3.355,71	0,3300			
	76	38.674	2.265,00	1.602,30	0,1470	1.413,03	3.015,33	0,2965			
	77	21.001	355,62	345,59	0,0317		345,59	0,0340			
	78	31.851	338,00	446,59	0,0410	272,22	718,81	0,0707			
	79	27.970	98,00	100,73	0,0092		100,73	0,0099			
	80	P/30.382	2.477,00	1.401,65	0,1286	797,99	2.199,64	0,2163	1,442		6.477,73
	81	P/24.146	276,00	123,83	0,0114		123,83	0,0122			
	82	31.857	92,00	94,39	0,0087		94,39	0,0093			
	83	P/58980	4.668,00	4.279,71	0,3925		4.279,71	0,4209			
	84	P/31.855	1.098,00	432,75	0,0397		432,75	0,0426			
A.D.I.F.	85	P/56477	38.536,00	22.999,71	2,1095	2.997,00	25.996,71	2,5566	2,857	2,3009	11.481,94
	86	41.190	455,25	415,16	0,0381		415,16	0,0408	0,041	0,0367	183,36
PEDRO IZQUIERDO MARTINEZ	87	41.192	430,41	419,74	0,0385		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	88	41.194	326,46	329,82	0,0303		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	89	41.196	152,60	120,37	0,0110		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
VICENTA BALDO CALABUIG, HNIOS ROSIQUE BALDO Y JOSEFA PEIRO BALDO	90	51.095	174,40	142,71	0,0131		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	91	39.242	99,00	82,37	0,0076		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
GINES MARIA SANCHEZ MENDOZA	92	38.392	74,40	69,00	0,0063		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	93	3.099	99,00	75,57	0,0069		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
JOSE ANTONIO SANCHEZ BERNAL Y MARIA MENDOZA GARCIA	94	45.983	74,40	73,77	0,0068		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	95	54.732	155,60	147,41	0,0135		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
ESFRAYN INMOBILIARIO S.L.	96	51.093	286,00	281,73	0,0258		281,73	0,0277	0,028	0,0249	124,43
	97	8.166	117,10	88,90	0,0082		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
FRANCISCO ASUNCION VIDAL-FRANCISCA LOPEZ GOMEZ	98	17.344	117,23	89,65	0,0082		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	99	44.576	216,00	193,14	0,0177		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
AGUSTIN Y ASUNCION GARCIA MARTINEZ	100	41.462	234,33	190,17	0,0174		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
	101	52.016	154,00	101,67	0,0093		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
JOSE MARTINEZ SANCHEZ	102	13.804	104,00	102,40	0,0094		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00

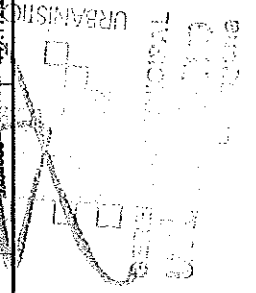


FINCAS INICIALES CUADRO 1

PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE MEDICION (m2)	% participacion	DERECHOS DE APROV. EXPROPIACION ACCESO NORTE (m2)	SUP. INICIAL COMPUTABLE CON DERECHO A APROV. (m2)	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIAL BRUTO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	APROV. HOMOS. BRUTO UVH
MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ Y ANTONIA BLAYA LACAL	103	31.884	83,72	83,47	0,077	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
	104	52,014	124,40	116,71	0,107	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
JUAN JIMENEZ GARCIA	105	7,262	88,00	116,75	0,107	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
JUAN/JOSEFA JIMENEZ GARCIA	106	38,981	104,00	118,88	0,109	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
JOSE MARTINEZ MARTINEZ Y TOMASA GUZMAN HERNANDEZ	107	13,569	83,50	102,74	0,094	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
	108	13,571	65,35	83,88	0,077	83,88	83,88	0,0082	0,0074	37,05
ALFONSO MARTINEZ MARTINEZ Y ANA GARCIA LOPEZ	109	29,958	180,84	189,74	0,174	85,93	85,93	0,0085	0,0076	37,95
FRANCISCA LOPEZ ANDREU Y HNOS GARCIA LOPEZ	110	56,914	198,37	170,61	0,156	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
	111	56,916	78,75	115,00	0,105	115,00	115,00	0,0113	0,0102	50,79
JOSE CARLOS VALERO MARTINEZ-ANGEL VALERO MARTINEZ	112	45,540	162,59	237,99	0,218	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
ADOLFO JOSE LEON LAMBERTO	113	P/21,038	33,540,00	68,67	0,063	68,67	68,67	0,0068	0,0061	30,33
CELESTINO SOTO ALCAZAR Y CARMEN CAMPILLO MARTINEZ	114	P/21,035	6,708,00	862,07	0,0791	862,07	862,07	0,0848	0,0763	380,75
	115	P/19,209	85,163,00	3,483,99	0,3196	3,483,99	3,483,99	0,3426	0,3084	1,538,77
VALENTINA PEREZ APARICIO	116	P/10,071	93,911,00	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
JUANA PEREZ APARICIO	117	P/30,048	470,00	5,24	0,0005	5,24	5,24	0,0005	0,0005	2,31
LEONOR SAEZ ZAMORA	118	P/21,748	268,00	16,58	0,0015	16,58	16,58	0,0016	0,0000	0,00
JOSE ANTONIO VIDAL SAEZ Y NATIVIDAD GARCIA ALBALAT	119	P/21,282	1,235,88	122,91	0,0113	122,91	122,91	0,0121	0,0102	54,29
CARMEN SANCHEZ VERA Y HNOS. SAEZ SANCHEZ	120	P/14,500	4,207,87	12,00	0,0011	12,00	12,00	0,0012	0,0011	5,30
ANGEL SAEZ ZAMORA Y DOLORES VIVANCOS MARTINEZ	121	P/24,392	1,790,88	270,01	0,0248	270,01	270,01	0,0266	0,0239	119,26
HNOS GOMEZ CERVERA	122	32,329	1,470,00	695,47	0,0638	695,47	695,47	0,0684	0,0668	307,17
HNAS MARTINEZ MARTINEZ	123	41,098	524,00	572,16	0,0825	572,16	572,16	0,0563	0,0506	252,71
DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124	24,602	185,00	477,07	0,0438	477,07	477,07	0,0000	0,0000	0,00
	125	30,563	45,00	193,31	0,0177	193,31	193,31	0,0190	0,0000	0,00
SAMAYCO S.A.	126	30,561	70,00	229,78	0,0211	229,78	229,78	0,0226	0,0374	186,87
SAMAYCO S.A. Y HDOS. PEDRO GOMEZ HUERTAS (DOBLE INMATRICULACION)	127	30,597/59356	995,00/143,00	1,335,24	0,1225	1,335,24	1,335,24	0,1313	0,1182	589,73
JOSEFA FUENTES GONZALEZ	128	33,553	55,00	55,87	0,0051	55,87	55,87	0,0055	0,0049	24,68
RAFAEL GARCIA ZAFRA Y ROSALBA SOLER FORTES	129	38,341	80,00	209,53	0,0192	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
MOHAMMED KALAI	130	31,481	60,00	121,59	0,0112	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00
TOMAS VICENTE PAREDES Y JOSEFA NAVARRO MUÑOZ	131	38,098	138,00	202,11	0,0185	202,11	202,11	0,0199	0,0179	89,27
ABDELKADER BOURAKBA-MOHAMMED BOURAKBA	132	47,602	345,00	327,56	0,0800	0,00	0,00	0,0000	0,0000	0,00

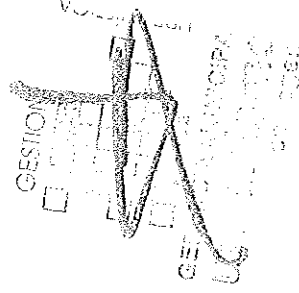
FINCAS INICIALES CUADRO 1

PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m ²)	SUPERFICIE MEDICION (m ²)	% participacion	DERECHOS DE APROV. EXPROPIACION ACCESO NORTE (m ²)	SUP. INICIAL COMPUTABLE CON DERECHO A APROV. (m ²)	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIAL BRUTO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL NETO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	APROV. HOMOG. BRUTO UIVH
ANDRES NAVARRO MENDOZA	133	35.975	143,00	133,77	0,0123		133,77	0,0132	0,013	0,0118	59,08
JOSE NAVARRO MENDOZA	134	58.395	84,00	84,00	0,0077		144,57	0,0142	0,014	0,0128	63,85
	135	35.973	42,00	60,57	0,0056			0,0000			
ANTONIO Y PEDRO NAVARRO ROS	136	59.186	108,00	99,88	0,0092		99,88	0,0098	0,010	0,0088	44,11
PEDRO MORENO LOPEZ	137	37.323	75,00	59,96	0,0055		59,96	0,0059	0,006	0,0053	26,48
ABDALLAH HAFSAOUI	138	52.270	40,00	45,40	0,0042		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
MARIA ROSA GARCIA CASTILLO	139	46.965	802,00	537,09	0,0493		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
ENCARNACION PEREZ LORENTE	140	4.237	3.498,00	3.740,02	0,3430		3.740,02	0,3678	0,368	0,3310	1.651,85
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ Y PEDRO PEREZ ALCOBAS	141	58.764	277,00	276,77	0,0254		276,77	0,0272	0,027	0,0245	122,24
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ Y PEDRO PEREZ ALCOBAS	142	36.806	59,40	63,57	0,0058		63,57	0,0063	0,006	0,0056	28,08
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ	143	3.6808	880,55	328,23	0,0301		328,23	0,0323	0,032	0,0291	144,97
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ Y JULIAN BALEZA REVERTE	144	58.413	2.292,00	2.286,14	0,2097		4.489,53	0,4415	0,442	0,3974	1.982,89
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ Y JULIAN BALEZA REVERTE	145	52.240	182,96	232,67	0,0213		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ Y JULIAN BALEZA REVERTE	146	31.872	382,00	418,40	0,0384		0,00	0,0000	0,000	0,0000	0,00
JESUS VALERA BERNAL / DOLORES MARIN GALINDO Y FRANCISCO LISON VICENTE/ SAGRARIO GARCIA SUAREZ	147	46.559		0,00	0,0000	426,51	426,51	0,0419	0,042	0,0377	188,38
ANDRES MECA GARCIA / ANGELA PIGNATELLI ALBARRACIN Y "MOIDURAS BRIO S.L."	148	19.904	2.256,50	1.442,13	0,1323	852,18	2.294,31	0,2256	0,226	0,2031	1.013,33
ANDRES CEGARRA GALINDO	149	59.936	200,00	167,91	0,0154		167,91	0,0165	0,017	0,0149	74,16
	150	EXPROPIACION FCC		25.829,35	2,3691	1.270,49	27.099,84	2,6651			
	151	35.161 Depuradora	3.532,00	3.777,47	0,3465		3.777,47	0,3715			
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA	152	35.847 Depuradora	6.993,00	4.757,94	0,4373	1.379,22	6.147,16	0,6045	3,733	3,3599	16.766,45
	153	CAM. DEPURADORA		937,11	0,0860		937,11	0,0922			
				989.601,91		32.897,46	1.016.852,51	100,0000	100,000	100,000	449.179,26



FINCAS INICIALES CUADRO 1

PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE MEDICION (m2)	% participacion	DERECHOS DE APROV. EXPROPIACION ACCESO NORTE (m2)	SUP. INICIAL COMPUTABLE CON DERECHO A APROV. (m2)	PORCENTAJE DE DERECHOS INICIAL BRUTO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL BRUTO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	PORCENTAJE DE DERECHO INICIAL NETO ACUMULADO POR PROPIETARIO (%)	APROV. HOMOS. BRUTO UVI
EXPROPIACION PENETRACION NORTE	154	EXPROP. FCC		2.977,00	0,2749						
	155	56.310 (EXP. Nº 02)	1.188,00	1.188,92	0,1090						
	156	55.993 (EXP. Nº 03)	2.432,00	2.432,73	0,2231						
	157	56.226 (EXP. Nº 04)	47,00	47,63	0,0044						
	158	55.713 (EXP. Nº 05)	1.093,00	1.093,70	0,1003						
	159	56.302 (EXP. Nº 06)	1.270,00	1.270,49	0,1165						
	160	55.727 (EXP. Nº 07)	4.520,00	4.522,47	0,4148						
	161	55.729 (EXP. Nº 08)	1.725,00	1.732,61	0,1589						
	162	55.715 (EXP. Nº 09)	261,00	261,56	0,0240						
	163	58.768 (EXP. Nº 10)	2.200,00	2.203,39	0,2021						
	164	56.252 (EXP. Nº 11)	1.414,00	1.413,03	0,1296						
	165	56.294 (EXP. Nº 12)	852,00	852,18	0,0782						
	166	56.922 (EXP. Nº 13)	797,00	797,99	0,0732						
	167	55.995 (EXP. Nº 14)	756,00	756,13	0,0694						
	168	56.304 (EXP. Nº 15)	1.445,00	1.447,34	0,1327						
	169	31.253 (EXP. Nº 16)	415,50	426,51	0,0391						
	170	56.254 (EXP. Nº 17)	272,00	272,22	0,0250						
171	55.701 (EXP. Nº 18.1)	3.138,00	3.138,00	0,2878							
172	55.703 (EXP. Nº 18.2)	4.121,00	4.038,88	0,3704							
173	Pie. Inscrip. (EXP. Nº 19)	338,00	338,09	0,0310							
174	56.228 (EXP. Nº 20)	803,76	287,37	0,0264							
175	EXP. DEPURADORA		1.379,22		0,1265						
TOTAL EXPROPIACION PENETRACION NORTE				32.897,46							
CAMINOS PUBLICOS	176			12.029,48	1,1033						
				1.034.528,85		34.167,95	1.016.852,81				
COLADA DE LA CUESTA DEL CEDACERO	177			54.073,04	4,9596						
CARRERA F-35	178			1.677,63	0,1539						
TOTAL SECTOR C.C. 1-1				1.090.279,52	100,0000						



DEBITOS ARGENTADOS A LA RIFA ACHACHACION DE SECTOR COM.

PROPIETARIO	Nº RIFA INICIATIVA	PROPIETARIO	APROV. PROMOCION (M\$)	VAL. CERRADA (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)	PROPORCION DE ARGENTACION (M\$)	VALOR DE CERRADA ARGENTADA (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)	DEBITO DE ARGENTACION (M\$)	EXCEDENTE ARGENTACION (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)	APROV. PROMOCION ARGENTADA (M\$)
		(%)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)	(M\$)
U.T.E. URBANIZADORA	1.20	57,47	258088,16	-5378,34	3302,22	256012,04	18813,86	-2368,65	274825,90		4082,21	276539,46	364402,14	61,57	81,14
KODANMAAL A.B. / RIPAMAR SL	31	0,10	461,40	-26,07		435,32	-156,34	278,98				278,98		0,06	
GEA Y PERONA S.L.	32	0,37	1656,15	-93,59		1562,56			1562,56			1562,56	1562,56	0,35	0,35
PATRIMONIAL DAVERT	33	4,1387	18587,40	-1050,40		17537,01			17537,01			17537,01	17537,01	3,90	3,90
SUMMA INMOBILIARIA (60%)	34	0,85	3799,14	-214,69	1800,00	5384,45			5384,45			5384,45	5384,45	1,20	1,20
ALDABAN INICIATIVAS, S.L. (40%)	35	0,56	2532,76	-143,13		2389,63	-858,21	1531,42				1531,42		0,34	0,00
BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS, S.L.	36	1,37	6135,85	-346,74		5789,11	-2079,08	3710,02				3710,02		0,83	0,00
GUARDAMAR CLUB RESSORT, S.L.	37	5,17	23239,32	-1313,28		21926,04			21926,04	-393,76		21532,27	21926,04	4,79	4,88
UPPER (D.A.S.A.)	38	1,29	5786,08	-326,98		5459,10		2368,65	5459,10			7827,75	5459,10	1,74	1,22
SURCOSA PROMOCIONES S.L.	39	0,61	2749,07	-155,35		2593,71			2593,71		289,44	2883,15	2593,71	0,64	0,58
REPSOL PETROLEOS, S.A.	40	5,52	24805,00	-1401,76		23403,24	-8404,97	14998,26				14998,26		3,34	0,00
COOP. DE VIVIENDAS PARQUE PRINCIPE FASE II	41	3,20	14353,33	-811,12		13542,21			13542,21			13542,21	13542,21	3,02	3,02
INMOBILIARIA VANO	42	0,51	2274,29	-128,52		2145,77			2145,77		248,86	2394,63	2145,77	0,53	0,48
PROMOCIONES SIERRA MINERA, S.L	43	1,30	5829,96	-329,46	5266,73	10767,23	-1975,44	8791,80				8791,80		1,96	0,00
ADIF	44	2,30	10333,75	-583,97	4809,50	14559,27			14559,27			14559,27	14559,27	3,24	3,24
PEDRO IZQUIERDO	45	0,04	165,03	-9,33		155,70	-55,92	99,78		-99,78		0,00		0,00	0,00
ESFRAYN INMOBILIARIO S.L.	46	0,02	111,99	-6,33		105,66	-37,95	67,71		-67,71		0,00		0,00	0,00
JOSE MARTINEZ MARTINEZ	47	0,0074	33,34	-1,88		31,46	-11,30	20,16		-20,16		0,00		0,00	0,00
ALFONSO MARTINEZ MARTINEZ	48	0,01	34,16	-4,26		29,90	-10,74	19,16		-19,16		0,00		0,00	0,00
FRANCISCA LOPEZ ANDREU	49	0,01	45,71	-2,58		43,13	-15,49	27,64		-27,64		0,00		0,00	0,00
ADOLFO JOSE LEON LAMBERTO	50	0,01	27,30	-1,54		25,75	-9,25	16,50		-16,50		0,00		0,00	0,00
CELESTINO SOTO ALCARAZ Y CARMEN C. M.	51	0,08	342,67	-19,36		323,31	-116,11	207,20		-207,20		0,00		0,00	0,00
VALENTINA PEREZ APARICIO	52	0,31	1384,89	-78,26		1306,63	-469,26	837,37		-837,37		0,00		0,00	0,00
LEONOR SAEZ ZAMORA	53	0,00	2,08	-0,12		1,97	-0,71	1,26		-1,26		0,00		0,00	0,00
JOSE ANTONIO VIDAL SAEZ	54	0,00	6,59	-0,37		6,22	-2,23	3,98		-3,98		0,00		0,00	0,00
JAIME LOPEZ PIÑERO	55	0,01	48,86	-2,76		46,10	-16,55	29,54		-29,54		0,00		0,00	0,00
CARMEN SANCHEZ VERA y Hnos. SAEZ	56	0,00	4,77	-0,27		4,50	-1,62	2,88		-2,88		0,00		0,00	0,00
ANGEL SAEZ ZAMORA	57	0,02	107,33	-6,07		101,26	-36,37	64,90		-64,90		0,00		0,00	0,00
HNOS GOMEZ CERVERA	58	0,06	276,45	-15,62		260,83	-93,67	167,16		-167,16		0,00		0,00	0,00
HNAS MARTINEZ MARTINEZ	59	0,05	227,43	-12,85		214,58	-77,06	137,52		-137,52		0,00		0,00	0,00
SAMAYCO SA	60	0,04	168,18	-9,50		158,68	-56,99	101,69		-101,69		0,00		0,00	0,00
SAMAYCO SA / H. PEDRO GOMEZ HUERTAS	61	0,12	530,76	-29,99		500,77	-179,84	320,92		-320,92		0,00		0,00	0,00
JOSEFA FUENTES GONZALEZ	62	0,00	22,21	-1,26		20,95	-7,53	13,43		-13,43		0,00		0,00	0,00
TOMAS VICENTE/JOSEFA NAVARRO	63	0,02	80,34	-4,54		75,80	-27,22	48,58		-48,58		0,00		0,00	0,00
ANDRES NAVARRO MENDOZA	64	0,01	53,17	-3,00		50,17	-18,02	32,15		-32,15		0,00		0,00	0,00
JOSE NAVARRO MENDOZA	65	0,01	57,47	-3,25		54,22	-19,47	34,75		-34,75		0,00		0,00	0,00
ANTONIO Y PEDRO NAVARRO ROS	66	0,01	39,70	-2,24		37,46	-13,45	24,01		-24,01		0,00		0,00	0,00
PEDRO MORENO LOPEZ	67	0,01	23,83	-1,35		22,49	-8,08	14,41		-14,41		0,00		0,00	0,00
ENCARNACION PEREZ LORENTE	68	0,33	1486,67	-84,01		1402,65	-503,74	898,91				898,91		0,20	
MERCEDES VILLAS H. y PEDRO PEREZ A.	69	0,06	265,76	-15,02		250,74	-90,05	160,69		-160,69		0,00		0,00	0,00
MERCEDES VILLAS HERNANDEZ	70	0,40	1784,60	-100,85		1683,75	-604,70	1079,05		-1079,05		0,00		0,00	0,00
JESUS VALERA	71	0,04	169,54	-9,58		159,96	-57,45	102,51		-102,51		0,00		0,00	0,00
ANDRES MECA GARCIA- "MOLDURAS BRIO"	72	0,20	911,99	-51,54		860,46	-309,02	551,43		-551,43		0,00		0,00	0,00
ANDRES CEGARRA GALINDO	73	0,01	66,74	-3,77		62,97	-22,62	40,36		-40,36		0,00		0,00	0,00
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA	74	3,36	15089,81	-852,74	-8111,71	6125,35	-2467,42	3657,93				3657,93		0,81	
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA p10 % plus				13637,68		13637,68	0,00	13637,68				13637,68		3,04	
EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA 10 % APROV		10,00	44911,23		-7066,73	37844,50	0,00	37844,50				37844,50		8,43	
TOTAL		100,00	449112,26	0,00	0,00	449112,26	0,00	89576,24	359536,02	-4620,51	4620,51	449112,26	449112,26	100,00	100,00

PROYECTO DE REPARCELACION C.C. 1-1

ADJUDICACION
POR MANZANAS

MANZANA	PARCELA	SUPERF. m²	EDIF. m²/m²	SUP. MÁX. EDIF. m²	CH	APROV. PARCELA UVA	PARCELA	ADJUDICATARIO	CUOTA PARTICIPACION %	GASTOS URBANIZACION %	GASTOS URBANIZACION		GASTOS URBANIZACION	VALOR UNITARIO					
											€	€			€/m²				
1	1.1	602,91	2,8140	997,06	0,000	0,0000	1.1	PEDRO IZQUIERDO MARTINEZ	0,000	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €	0,00 €					
								1.2							PEDRO IZQUIERDO MARTINEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								1.3							VICENTA BALDO CALABURG Y HEREDEROS	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								1.4							JOSE SANCHEZ BERNAL Y MARIA MERDOZA GARCIA	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								1.5							FRANCISCO SANCHEZ MERDOZA	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								1.6							GINES MARIA SANCHEZ MERDOZA	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								1.7							JOSE SANCHEZ BERNAL Y MARIA MERDOZA GARCIA	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								1.8							JOSE SANCHEZ BERNAL Y MARIA MERDOZA GARCIA	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.1							FRANCISCO ASUNCIÓN VIDAL / FRANCISCA LOPEZ GOMEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.2							ESRAFIN INMOBILIARIO S.L.	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.3							AGUSTIN Y ASUNCIÓN GARCIA MARTINEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.4							EBILIO AGUDO GEGARRA Y JOAQUINA MARTINEZ LEON	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.5							JOSE MARTINEZ SANCHEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.6							JOSE MARTINEZ SANCHEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.7							MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ Y ANTONIA BLAYA LACAL	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.8							MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ Y ANTONIA BLAYA LACAL	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.9							JUAN JIMENEZ GARCIA (50%) / JUAN JIMENEZ GARCIA / JOSEFA JIMENEZ GARCIA (50%)	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.10							JUAN JIMENEZ GARCIA	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
2	2.11	116,71	1,6705	199,03	0,000	0,0000	2.10	VARIO PUBLICO CALE DEL GRILLO	0,000	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €	0,00 €					
								2.12							JOSE MARTINEZ MARTINEZ Y TOMASA GUZMAN HERNANDEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.13							ALFONSO MARTINEZ MARTINEZ Y ANA GARCIA LOPEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.14							FRANCISCA LOPEZ ANDREU Y HNOS. GARCIA LOPEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.15							JOSE CARLOS Y ANGEL VALERO MARTINEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
								2.15							JOSE CARLOS Y ANGEL VALERO MARTINEZ	0,000	0,000	0,000 €	0,00 €
3	3	11,296,00	2,0025	22,500,09	1,0556	23,750,0950	3	PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (16,665%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (16,665%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (53,3335%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (53,3335%)	5,288	0,000	6,948	3,699,748,84 €	9,926,580,11 €						
								5						E/C/O AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	3,616	0,000	0,000 €	6,788,253,16 €	
4	4	11,296,00	2,0025	22,500,09	1,0556	23,750,0950	4	KODANNAMAAL A.B. (4,2025%), GEA Y PERONA S.L. (23,5345%), ENCARNACION PEREZ LORENTE (13,589%), A.D.L.F. (89,7295%)	1,478	0,000	1,216	645,715,67 €	2,775,290,18 €						
								4						PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (16,665%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (16,665%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (53,3335%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (53,3335%)	5,288	6,948	3,699,748,84 €	9,926,580,11 €	
5	5	7,693,30	2,0000	15,386,60	1,0556	16,241,4100	5	E/C/O AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	3,616	0,000	0,000	0,000 €	0,000 €						
								5						E/C/O AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	3,616	0,000	0,000 €	0,000 €	
6	6.1	3,145,25	2,0000	6,290,50	1,0556	6,639,9700	6.1	BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L. (18,716%), INICIATIVAS ALDABAN S.L. (81,286%)	4,414	4,279	1,783,616,74 €	5,279,794,69 €							
								6.2					COOPERATIVA DE VIVIENDAS RESIDENCIAL PARQUE PRINCIPLE FASE II	3,015	3,015	1,600,990,89 €	5,660,095,66 €		
7	7.1	5,983,73	2,0000	11,967,45	1,0556	12,632,3083	7.1	PATRIMONIAL DAVERI S.L.	2,813	2,813	1,493,344,26 €	5,279,794,69 €							
								7.2					BELOP GESTIONES INMOBILIARIAS S.L. (18,716%), INICIATIVAS ALDABAN S.L. (81,286%)	2,813	3,359	1,783,616,74 €	5,279,794,69 €		
8	8.1	5,048,61	2,0000	10,097,22	1,0556	10,555,5556	7.3	PATRIMONIAL DAVERI S.L.	2,350	3,097	1,644,532,24 €	4,411,795,74 €							
								8.2					A.D.L.F.	2,374	2,374	1,260,178,03 €	4,455,344,80 €		
9	9.1	5,000,00	2,8140	14,069,79	1,0000	14,069,7943	9.1	DASSA (55,658%), PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (17,3935%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (10,293%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (20,589%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (14,299%)	3,133	3,047	1,617,738,28 €	5,880,605,55 €							
								9.2					E/C/O AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	3,259			6,117,005,89 €		
10	10.1	8,622,48	24,263,30	24,263,30	1,0000	24,263,2990	10.1	E/C/O AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	5,403			10,141,078,43 €							
								10.2					REFEOL FERROLEOS S.A.	3,340			6,268,666,71 €		
11	11.1	9,036,90	25,429,46	25,429,46	1,0000	25,429,4649	11.1	MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L.	5,642	7,461	3,961,358,18 €	10,628,488,86 €							
								11.2					PROMOCIONES SIERRA MINERA S.L. (95,457%), E/C/O AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA (3,003%), TITULARIDAD UTILICIA (PROMOCIONES SIERRA MINERA S.L. / MERCEDES VILAS HERNANDEZ) (1,510%)	1,958			3,674,617,16 €		
12	12.1	3,124,35	2,8140	8,791,80	1,0000	10,907,7924	12.1	PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (10,293%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (10,293%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (53,3335%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (53,3335%)	2,429	3,200	1,699,197,08 €	4,559,016,49 €							
								12.2					PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A.	2,798			5,251,770,99 €		
13	13.1	4,465,33	2,8140	12,565,26	1,0000	12,565,2600	12.3	ALDABAN INICIATIVAS S.L.	3,778	3,687	1,957,394,53 €	5,251,770,99 €							
								13.2					PATRIMONIAL DAVERI S.L.	3,133			7,091,892,88 €		
14	14	8,283,95	2,8140	23,310,69	1,0000	23,310,6945	14	PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (16,665%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (16,665%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (53,3335%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (53,3335%)	5,190	6,839	2,958,406,93 €	7,937,882,56 €							
								14					PATRIMONIAL DAVERI S.L.	3,133			9,742,928,47 €		
15	15	6,748,95	2,8140	18,991,27	1,0000	18,991,2677	15	PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (16,665%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (16,665%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (53,3335%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (53,3335%)	8,152	10,742	5,703,175,94 €	15,301,860,25 €							
								15					GUARDAMAR CLUB RECORI S.L.	4,794			8,999,619,93 €		
17.1	17.1	7,651,95	2,8140	21,539,27	1,0000	21,539,2725	17.1	PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (20,67%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (14,170%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (34,209%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (30,948%)	1,546	2,038	1,081,795,58 €	2,902,497,19 €							
								17.2					PROMOTORA CAMINO DE LA PLATA S.A. (20,67%), MORENO Y ROLDAN AGENTE URBANIZADOR S.L. (14,170%), ALDABAN INICIATIVAS S.L. (34,209%), PATRIMONIAL DAVERI S.L. (30,948%)	4,794			8,999,619,93 €		
TOTAL		182,955,38	451,044,69	449,112,2568	100,0000	100,000		53,093,088,33 €	187,710,777,40 €										

PARCELAS RESULTANTES	NÚMERO	M2	M2
LUCRATIVAS	1.1. - 17.2.	183.955,38	183.955,38
EQUIPAMIENTOS DE SISTEMA LOCAL	18	42.488,70	94.633,20
	19	29.849,95	
	20	22.294,55	
ESPACIOS LIBRES DE SISTEMA LOCAL	21	1.649,10	47.316,60
	22	2.729,50	
	23	2.965,65	
	24	2.880,40	
	25	5.164,90	
	26	3.180,00	
	27	5.013,70	
	28	5.013,70	
	29	2.909,85	
	30	3.180,00	
	31	2.629,80	
	32.1	3.744,16	
	32.2	6.255,84	
	33	73.647,00	
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	34	3.870,81	401.685,64
	35	1.021,42	
	36	120.040,63	
	37	3.761,65	
	38	3.774,66	
	39	3.774,58	
	40	3.860,16	
	41	2.686,80	
	42	3.879,89	
	43	3.792,41	
	44	3.796,35	
	45	3.796,35	
	46	97.538,38	
	47	2.639,69	
	48	58.172,37	
	49	1.601,66	
	50	3.845,44	
	51	3.791,12	
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	52	3.613,31	126.687,62
	53	5.545,91	
	54	4.046,11	
	55	3.719,47	
	56	3.225,92	
	57	2.635,41	
	58	7.544,48	
	59	3.019,98	
	60	6.168,09	
	61	4.445,00	
	62	2.030,00	
	63	4.410,00	
	64	2.030,00	
	65	2.030,00	
	66	18.047,20	
	67	3.530,39	
	SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	68	
69		22.050,00	
70		19.619,21	
71		28.815,45	
72		2.057,04	
73		22.807,30	
74		1.515,55	
75		103.775,50	
VIARIO INTERIOR			103.775,50
COLADA CUESTA CEDACERO		58.578,58	58.578,58
TOTAL SUP.		1.090.279,52	1.090.279,52

PARCELA R. LUCRATIVA	M2
1.1	602,91
1.2	120,37
1.3	142,71
1.4	75,67
1.5	82,37
1.6	69,00
1.7	73,77
1.8	147,41
2.1	89,65
2.2	88,90
2.3	190,17
2.4	193,14
2.5	102,40
2.6	101,67
2.7	83,47
2.8	116,71
2.9	118,88
2.10	116,75
2.11	192,92
2.12	102,74
2.13	103,81
2.14	174,54
2.15	349,97
3	11.236,00
4	11.236,00
5	7.693,30
6.1	3.145,25
6.2	2.500,00
7.1	5.983,73
7.2	5.983,73
7.3	5.000,00
8.1	5.048,61
8.2	9.391,66
8.3	6.414,73
9.1	5.000,00
9.2	5.201,00
10.1	8.622,48
10.2	5.329,95
10.3	5.485,13
10.4	5.004,44
11	9.036,90
12.1	3.124,35
12.2	3.876,32
12.3	4.465,33
13.1	6.029,90
13.2	5.000,00
14	8.283,95
15	6.748,95
16	9.620,75
17.1	7.651,95
17.2	8.401,05
TOTAL SUP.	183.955,38



**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

4. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

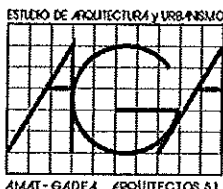
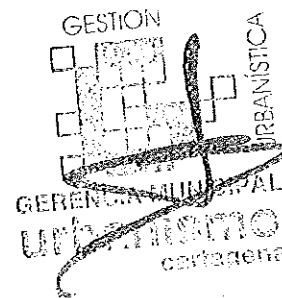
4. 1. AFECCIONES TOTALES

Las parcelas resultantes se afectarán con el porcentaje correspondiente de los costes de urbanización que resulten definitivamente.

En el cuadro siguiente se indican las cuotas de participación y cuantificación provisional de cada finca resultante en los costes de urbanización, así como los saldos acreedores resultantes producto de las indemnizaciones a pagar, y de los excesos y defectos de adjudicación. No obstante, el importe exacto se determinará en el momento de la **liquidación definitiva**, una vez concluidas las obras de urbanización del Sector y recepción de las obras por el Excmo. Ayuntamiento.

Se acompaña memoria económica independiente con todos los pormenores de la Cuenta de Liquidación.

4.2.- CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL



'AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C- EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

CUENTA LIQUIDACION PROVISIONAL PROPIETARIOS EXCLUIDOS DE REPARTO									
PROPIETARIO	Nº FINCA INICIAL	VALOR DEL 10% DE "PLUS"	INDEMNIZACION POR OBRAS INCOMPATIBLES CON PLANEAMIENTO	INDEMNIZACION POR TRASLADO Y REALOJO	COMPENSACION POR TERRENO	TOTAL INDEMNIZ.	SALDO RESULTANTE		
PEDRO IZQUIERDO	87	3.940,84 €							
	88	3.096,55 €	148.209,82 €			148.209,82 €	140.042,30 €		
	89	1.130,12 €							
VICENTA BALDO CALABUIG	90	1.339,87 €				0,00 €	-1.339,87 €		
FRANCISCO SANCHEZ MENDOZA	91	773,35 €				0,00 €	-773,35 €		
GINES MARIA SANCHEZ MENDOZA	92	647,82 €				0,00 €	-647,82 €		
JOSE SANCHEZ BERNAL	93	710,45 €				0,00 €	-710,45 €		
JOSE SANCHEZ BERNAL	94	692,61 €				0,00 €	-692,61 €		
JOSE SANCHEZ BERNAL	95	1.384,00 €				0,00 €	-1.384,00 €		
ESFRAYN INMOBILIARIO S.L.	97	834,66 €				0,00 €	-834,66 €		
FRANCISCO ASUNCION VIDAL-FRANCISCA LOPEZ GOMEZ	98	841,70 €				0,00 €	-841,70 €		
EMILIO AGUDO CEGARRA	99	1.813,34 €				0,00 €	-1.813,34 €		
AGUSTIN /ASUNCION GARCIA MARTINEZ	100	1.785,46 €				0,00 €	-1.785,46 €		
JOSE MARTINEZ SANCHEZ	101	954,56 €				0,00 €	-954,56 €		
	102	961,41 €				0,00 €	-961,41 €		
MIGUEL MARTINEZ SANCHEZ	103	783,68 €				0,00 €	-783,68 €		
JUAN JIMENEZ GARCIA	104	1.095,76 €				0,00 €	-1.095,76 €		
JUAN/JOSEFA JIMENEZ GARCIA	105	1.096,14 €				0,00 €	-1.096,14 €		
JUAN/JOSEFA JIMENEZ GARCIA	106	1.116,14 €				0,00 €	-1.116,14 €		
JOSE MARTINEZ MARTINEZ	107	964,60 €				0,00 €	-964,60 €		
FRANCISCA LOPEZ ANDREU	110	1.601,82 €				0,00 €	-1.601,82 €		
JOSE CARLOS VALERO MARTINEZ-ANGEL VALERO MARTINEZ	112	2.234,43 €				0,00 €	-2.234,43 €		
DOLORES CELDRAN SANCHEZ	124	4.479,10 €	88.781,07 €	30.386,81 €	53.611,22 €	172.779,10 €	168.300,00 €		
RAFAEL GARCIA ZAFRA	129	1.967,23 €	86.752,03 €	15.169,06 €	23.546,14 €	125.467,23 €	123.500,00 €		
MOHAMMED KALAI	130	1.141,58 €	40.991,47 €	46.486,31 €	13.663,80 €	101.141,58 €	100.000,00 €		
ABDELKADER BOURAKBA-MOHAMMED BOURAKBA	132	3.073,50 €	53.919,19 €	72.366,90 €	36.787,41 €	163.073,50 €	160.000,00 €		
ABDALLAH HAFSAOUI	138	426,29 €	15.834,97 €	59.489,45 €	5.101,87 €	80.426,29 €	80.000,00 €		
MARIA ROSA GARCIA CASTILLO	139	5.042,61 €	70.129,70 €	39.556,88 €	60.356,03 €	170.042,61 €	165.000,00 €		
VIRTUDES RAMALLO SANCHEZ Y JULIAN BAEZA REVERTE	145	2.184,48 €	55.632,79 €	117.315,31 €	73.164,64 €	246.112,74 €	240.000,00 €		
146	3.928,26 €								
TOTAL		52.042,36 €	560.251,04 €	380.770,72 €	266.231,11 €	1.207.252,87 €	1.155.210,51 €		

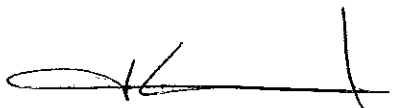
**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

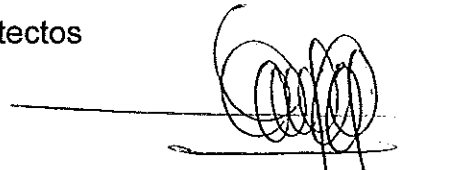
5. CONCLUSIÓN

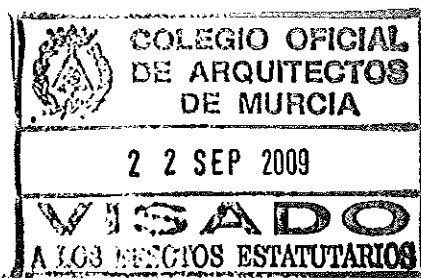
Con el presente documento y los planos que le acompañan se da por concluida la redacción de este **Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial Sector 1 Area CC1**", a los efectos previstos en la legislación urbanística vigente.

Cartagena, septiembre de 2.009

Los arquitectos

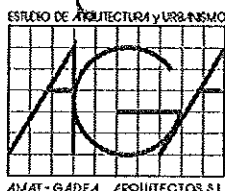
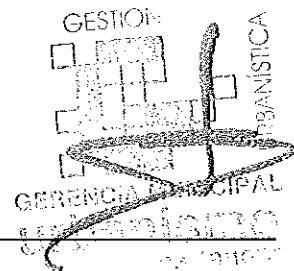

Tomás Amat Tuduri.


Jaime Gadea Blanco.



DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobado por resolución de fecha 28 SET. 2009

EL SECREARIO



'AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L.P'
JARA 31-6'C-EDIF. GRAN HOTEL-30201 CARTAGENA

**TEXTO REFUNDIDO PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.UNICA PLAN PARCIAL
SECTOR 1 "ÁREA CC-1"
CARTAGENA**

6. PLANOS

1. SITUACIÓN EN EL TERRITORIO. E: 1/25.000
2. PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR. E: 1/2.500
3. DELIMITACIÓN DEL SECTOR. E: 1/2.500
4. CATASTRAL
5. FINCAS INICIALES. E: 1/2.500
6. FINCAS RESULTANTES E: 1/2.500
7. SUPERPOSICION FINCAS E: 1/2.500
8. CESIONES AL AYUNTAMIENTO E: 1/2.500
9. COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION E: 1/2.500
10. OBRAS INCOMPATIBLES E: 1/2.500
- 11.- CEDULAS URBANISTICAS

