

JUAN FCO. MACIA SANCHEZ  
M<sup>a</sup> JESUS PEÑALVER MARTINEZ  
Arquitectos

Plaza del Rey, nº 8-5<sup>a</sup>  
30201 CARTAGENA  
Tlfn.: 968 50 42 10

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 14 NOV 2008  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 22 MAR. 2010  
El Secretario.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del  
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión  
celebrada el día 23/6/2008, se adoptó  
Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el  
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma  
parte el presente documento.  
Cartagena, a... 15 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE LA U.S.A 1.1 DEL SUELO  
URBANO DE LA PEDANÍA DE SANTA ANA (CARTAGENA).**

**Sistema de Gestión: Concertación Directa**

Promotor.

URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.

Situación.

U.S.A. 1.1 / Santa Ana

Localidad.

SANTA ANA. CARTAGENA

**MEMORIA****1.- DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA IDENTIDAD DEL PROPONENTE**

- 1.1 - Fotocopias compulsadas D.N.I. de los firmantes
- 1.2 - Poderes inscritos en el Registro Mercantil
- 1.3 - Copia de la escritura de constitución de la Sociedad URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.
- 1.4 - Cédula de Identificación Fiscal

**2.- DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA DE SER PROPIETARIO DE TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.**

- 2.1 - Notas simples registrales
- 2.2 - Porcentaje de Propiedad.

**3.-PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

- 3.1.-Objeto
- 3.2.- Antecedentes
- 3.3.- Identificación de los promotores.
- 3.4.- Relación de propietarios
- 3.5.- Justificación del ámbito territorial
- 3.6.- Justificación del sistema de actuación propuesto
- 3.7.- Estimación de los gastos de urbanización.
- 3.8.- Programa de trabajo y distribución de inversiones
- 3.9.- Plazos de ejecución de la actuación
  - 3.9.1.- plazos de presentación
  - 3.9.2.- plazos de urbanización
- 3.10.-Garantías aseguradoras de la actuación
- 3.11.- Compromiso de prestación de aval o Fianza.
- 3.12.- Conclusión.

**4.- PROPUESTA SOBRE PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE REPARCELACION Y URBANIZACIÓN****5.- PROPUESTA SOBRE PLAZOS DE INICIO Y EJECUCION DE OBRAS****6.- PROPUESTA ECONOMICA SOBRE COSTE DE EJECUCION DE LAS OBRAS**

- 6.1.- Presupuesto de obras de Urbanización
- 6.2.- Memoria calidades de obra

**7.- MEJORAS DEL CONTENIDO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR****8.- DOCUMENTACIÓN ACTREDITATIVA DE MEJORAS Y MERITOS****9.- DOCUMENTACION ANEJA.**

a) Acuerdo suscrito por Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A y D. Clemente Williams García de la Riva para que la mercantil se haga cargo de la gestión de sus terrenos.

b) Escritura de Permuta a cambio de obra futura suscrito entre Cesamur, S.L con Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A.

**10.- CONCLUSION FINAL****PLANOS****1. SITUACIÓN**

S/E

**2. ORDENACIÓN SEGÚN PP Y DELIMITACIÓN U.A.**

1/1000

**3. PARCELACIÓN ORIGINAL**

1/500

## 1.- DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA DE LA IDENTIDAD DEL PROPONENTE

- 1.1 - Fotocopias compulsadas D.N.I. de los firmantes
- 1.2 - Poderes inscritos en el Registro Mercantil
- 1.3 - Copia de la escritura de constitución de la Sociedad URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA,S.A.
- 1.4 - Cédula de Identificación Fiscal



**2.- DOCUMENTACION JUSTIFICATIVA DE SER PROPIETARIO DE TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DER ACTUACIÓN.**

2.1 - Notas simples registrales

2.2 - Porcentaje de Propiedad





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 4714822

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE CARTAGENA-2ª SECCION N°: 11663

## DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-2ª SECCION  
RUSTICA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA  
DIRECCION: Otros HACIENDA LA ALMAZARA-DIPUTACION DE SANTA ANA  
Superficie terreno: veinticuatro hectáreas, noventa y tres áreas, sesenta y cinco centiáreas, nueve mil centímetros cuadrados,

## LINDEROS:

Norte, TERRENOS DE PIENSOS BIONA, AUTOMIVILES LA TOSA, HEREDEROS DE MARIANO Sur, ANTONIO BOSQUE SANCHEZ, FRANCISCO MURCIA IZQUIERDO, CON LA CARPETERA Este, CON HEREDEROS DE MARIANO HERNANDEZ ARDIETA, CAMINO DE LOS ROSIQUES, HE Oeste, FRANCISCO MURCIA IZQUIERDO, CASERIO DE DIVERSOS PROPIETARIOS  
DESCRIPCION: HACIENDA DENOMINADA "LA ALMAZARA, EN LA DIPUTACION DE SANTA ANA. QUE COMPRENDE DOS CASAS, POZO, NORIA, MOTOR Y BOQUERAS.

## TITULARIDAD

Nombre: CLEMENTE  
Apellidos: GARCIA DE LA RIVA  
Nombre Conyuge: MERCEDES  
Apellidos Conyuge: RIZO RETTLER  
Titulares de: 100%  
ESTADO CIVIL: CASADO  
REGIMEN: GANANCIALES  
CARACTER: GANANCIAL  
TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO  
TITULO: OTROS

N° PROTOCOLO:  
INSCRIPCION: 3° TOMO: 1.474 LIBRO: 180 FOLIO: 156 FECHA: 13/10/89

## CARGAS

### -OTROS:

Servidumbre voluntaria de no edificación a favor de la finca N°21.865 al folio 207 de libro 283 Sección 2ª propiedad de "Extrac-Oil, Sociedad Anonima"

N° PROTOCOLO:  
INSCRIPCION: 3° TOMO: 1.474 LIBRO: 180 FOLIO: 156 FECHA: 13/10/89

### -OTROS:

Derecho real de tanteo, retracto o adquisición preferente a favor del titular actual o futuro de la finca 21.865 al folio 207 del libro 283 de la Sección segunda.

N° PROTOCOLO:  
INSCRIPCION: 3° TOMO: 1.474 LIBRO: 180 FOLIO: 156 FECHA: 13/10/89

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigenta el momento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 4714814

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE  
CARTAGENA Nº1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



FINCA DE CARTAGENA-2ª SECCION Nº: 14059

30

DATOS DE LA FINCA

MUNICIPIO: CARTAGENA-2ª SECCION  
URBANA: TERRENO NO EDIFICADO ( VPO: NO)  
DIRECCION: Otros SANTA ANA  
Superficie terreno: trescientos quince metros cuadrados,  
LINDEROS: CATASTRO 320m  
Norte, CALLE B  
Sur, JUAN CRESPO DIAZ  
Este, BENITO CONESA Y MAS DE DONDE SE SEGREGA  
Oeste, MAS DE DONDE SE SEGREGA

MENSAJE 79085  
10

TITULARIDAD

Nombre:  
Apellidos: SOLANO MADRID FRANCISCO  
D.N.I.: 22873226  
Titular de: 100%  
ESTADO CIVIL: CARACTER: PRIVATIVO  
TIPO DERECHO: PLENO DOMINIO  
TITULO: OTROS  
Nº PROTOCOLO:  
INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.641 LIBRO: 203 FOLIO: 155 FECHA: 01/01/01

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 29 de Diciembre de 2.004.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,01 Euros  
Número de Arancel: 4.f



----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).  
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.



ES COPIA SIMPLE

D.ª M.ª TERESA NAVARRO MORELL  
NOTARIO  
Pz. Castellini, 3 - 1.º Izq  
Teléf. 968 502126 - 968 120815  
Fax 968 527372  
CARTAGENA (MURCIA)

F06CPVT68.DOC

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**  
**otorgada por DON FRANCISCO SOLANO MADRID**  
**a favor de la mercantil "CESAMUR, S.L."**

-NÚMERO TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO -  
En **CARTAGENA**, mi residencia, a veintinueve de agosto  
de dos mil seis. -----

Ante mí, **MARÍA-TERESA NAVARRO MORELL**,  
Notaria del Ilustre Colegio de Albacete, -----

=====COMPARECEN:=====

De una parte.- **DON FRANCISCO SOLANO MADRID**,  
mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña  
Cándida Martínez Jiménez, vecino de Cartagena, con domicilio  
en Barrio Peral, calle Fernán Núñez, número 60. Con D.N.I.  
número 22.873.226-W. -----

Y de otra.- **DON ÁNGEL CERDÁN LÓPEZ**, mayor de  
edad, casado, vecino de Murcia, con domicilio en calle Río  
Argos, número 1, 1.º B. Con D.N.I. número 22.380.577-J. -----

Interviene el primero en su propio nombre y derecho,  
haciéndolo el segundo en nombre y representación de la  
mercantil de nacionalidad española "**CESAMUR, S.L.** ", con  
C.I.F. número B30470967, y domicilio social en Murcia, calle  
Río Argos, número 1, edificio Loira, número 1, 1.º B; la cual fue  
constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 29 de  
mayo de 1995 por el Notario de Molina de Segura Don Francisco  
Coronado Fernández el 29 de mayo de 1995, n.º 959 de  
protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo  
MU-1020, folio 62, hoja MU-18963, inscripción 1.ª. -----

Habiendo adaptado sus estatutos a la legislación vigente  
según resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos  
sociales formalizada ante el citado Notario de Molina de Segura  
el 29 de mayo de 1998, n.º 1154 de protocolo, debidamente  
inscrita en el citado Registro Mercantil de Murcia, motivando la  
inscripción 2.ª. -----

Ejerce dicha representación como Administrador único que  
de la misma es, cargo para el que se le designó -y que aceptó- en  
la Junta General Universal de la sociedad celebrada el 14 de  
mayo de 1998, cuyos acuerdos se elevaron a público en la citada  
escritura de fecha 29 de mayo de 1998, cuya copia autorizada e  
inscrita se me exhibe, considero bastante para este acto, y de ella



transcribo los particulares siguientes que interesan al presente otorgamiento, sin que en lo omitido haya nada que desvirtúe el contenido de lo aquí inserto, tras asegurar la vigencia e ilimitación de su representación, y que su representada no ha sufrido modificación ulterior alguna: «...**CERTIFICACIÓN UNIDA...** 2º)... y **NOMBRAR** nuevo administrador único, por plazo **INDEFINIDO**, a: **DON ÁNGEL CERDÁN LÓPEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Murcia, con domicilio en calle Río Argos, 1, 1º B, con D.N.I. número 22.380.577-J. El nombrado acepta su cargo...»-----

Les identifico por sus reseñados documentos. Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, al principio calificado, y a tal fin -----

=====EXPONEN:=====

**I.-** Que Don Francisco Solano Madrid es dueño con carácter privativo del pleno dominio de lo siguiente: -----

**URBANA.-** Trozo de terreno destinado a SOLAR, en diputación de Santa Ana, término municipal de Cartagena, marcado con los números 54 y 55 del plano parcelario, aprobado al efecto, en parte de la finca La Almazara, hoy señalado con el número 11 de la calle Cameta. Mide dieciocho metros de frente por diecisiete metros cincuenta centímetros de fondo, o sean 315'00 m<sup>2</sup>. Linda al Norte o frente, calle letra B; Sur, Juan Crespo Díaz; Oeste, más de donde se segregó, que se reservó Don Clemente García Sirera; y al Este, con Benito Conesa y más de donde se segregó, que se reservó el citado Sr. García Sirera.---

**Inscripción.-** Libro 203, sección 2ª, folio 155, finca 14.059, Registro de la Propiedad Cartagena-1. -----

**Título.-** Protocolización y Aprobación de Operaciones Particionales y Donación al fallecimiento de su padre Don Gregorio Solano Madrid -ocurrido el óbito el 9 de octubre de 1984-, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Cartagena Don Miguel Cuevas Cuevas el 26 de febrero de 1985, n.º 617 de protocolo, copia autorizada de la cual no se me exhibe.

**Referencia catastral.-** 5908510XG7750N0001WY. Resulta del certificado telemático obtenido de la Oficina Virtual del Catastro, que dejo unido a esta matriz. -----

Dejo unida a esta matriz, a modo de testimonio, fotocopia del medio de publicidad formal proporcionado por el Ayuntamiento correspondiente, relativo al estado de deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles. -----

Advierto a las partes de la afección al pago de la totalidad de la cuota tributaria de la finca o fincas transmitidas, en los términos que establece el artículo 65 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

**Cargas y situación posesoria.-** Libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de gastos, tasas, impuestos y arbitrios, según manifiesta la parte transmitente. -----



ES COPIA SIMPLE

**Información registral continuada.-** Dejo unida a esta matriz, a modo de testimonio, fotocopia del medio de publicidad formal proporcionado por el Registro de la Propiedad. -----

Advierto a las partes que prevalece sobre la información y manifestación contenidas en los párrafos anterior y posterior, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia de esta escritura. -----

El estado de cargas expresado resulta de la manifestación realizada por la parte transmitente. -----

**II.-** Y que formalizan la venta de la finca descrita anteriormente, según las siguientes -----

=====ESTIPULACIONES:=====

**PRIMERA.-** Don Francisco Solano Madrid vende y transmite el pleno dominio de la finca anteriormente descrita, como cuerpo cierto, con cuantos derechos, usos y servicios le son inherentes, y la mercantil "CESAMUR, S.L.", aquí representada, la compra y recibe, por precio de **CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (55.000,00 €)**. -----

De dicho precio la parte vendedora recibe en este acto la cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)**. -----

El resto del precio, es decir, la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL EUROS (45.000,00 €)**, se pagará en cinco plazos, de **NUEVE MIL EUROS (9.000,00 €)** cada uno de ellos, con vencimientos semestrales a contar desde la fecha del presente otorgamiento. -----

**SEGUNDA.-** Todos los gastos e impuestos que origine el presente otorgamiento, incluido el Impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, antigua "Plusvalía", serán satisfechos por las partes según ley. ---

Hago las reservas y advertencias legales y, en particular, a efectos fiscales, advierto a las partes de las obligaciones tributarias que les incumben en sus aspectos material y formal, así como de las consecuencias y sanciones de la posible inexactitud de sus declaraciones, y de las afecciones legales. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, las partes quedan informadas y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas que estipula la Ley. Su finalidad es

realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad del responsable es la de la propia Notaria para cuyo protocolo se autoriza esta escritura, y su dirección es: Plaza Castellini, 3, 1º izquierda, 30201 Cartagena.-----

Permito a los comparecientes la lectura de esta escritura, por su elección, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Enterados, según dicen, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, la encuentran conforme, la otorgan y firman conmigo, la Notaria, que doy fe de la capacidad y legitimación de los otorgantes, de la libre prestación de su consentimiento y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada; así como de todo lo contenido en este instrumento público, que queda extendido en cuatro folios de la serie 7I, números impresos el del presente y los tres anteriores en orden numérico.- Están las firmas de los comparecientes.- Signado: Teresa Navarro.- Rubricado y sellado. -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS: -----

Aplicación arancel (Disposición adicional 3ª Ley 8/1989 de 13 de abril):  
BASE DE CALCULO en €: 55.000.- Arancel aplicable: números 2, 4 y 7.-  
Derechos arancelarios en € (IVA excluido): 319,24.-



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

Solicitante: NOTARIA 6 DE CARTAGENA [Murcia]

Finalidad: escriturar

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**5908510XG7750N0001WY**

**DATOS DEL INMUEBLE**

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL CAMETA - SANTA ANA 11 SUELO

CARTAGENA 30319-MURCIA

USO LOCAL PRINCIPAL

Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

--

VALOR SUELO (Eur)

2.493,85

VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)

0,00

VALOR CATASTRAL (Eur)

2.493,85

AÑO VALOR

2006

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

SOLANO MADRID FRANCISCO

NIF

22873226W

DOMICILIO FISCAL

CL FERNAN NUÑEZ 60

CARTAGENA 30300-MURCIA

DERECHO

100,00% de Propiedad

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

CL CAMETA - SANTA ANA 11

CARTAGENA (MURCIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)

0

SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>)

331

TIPO DE FINCA

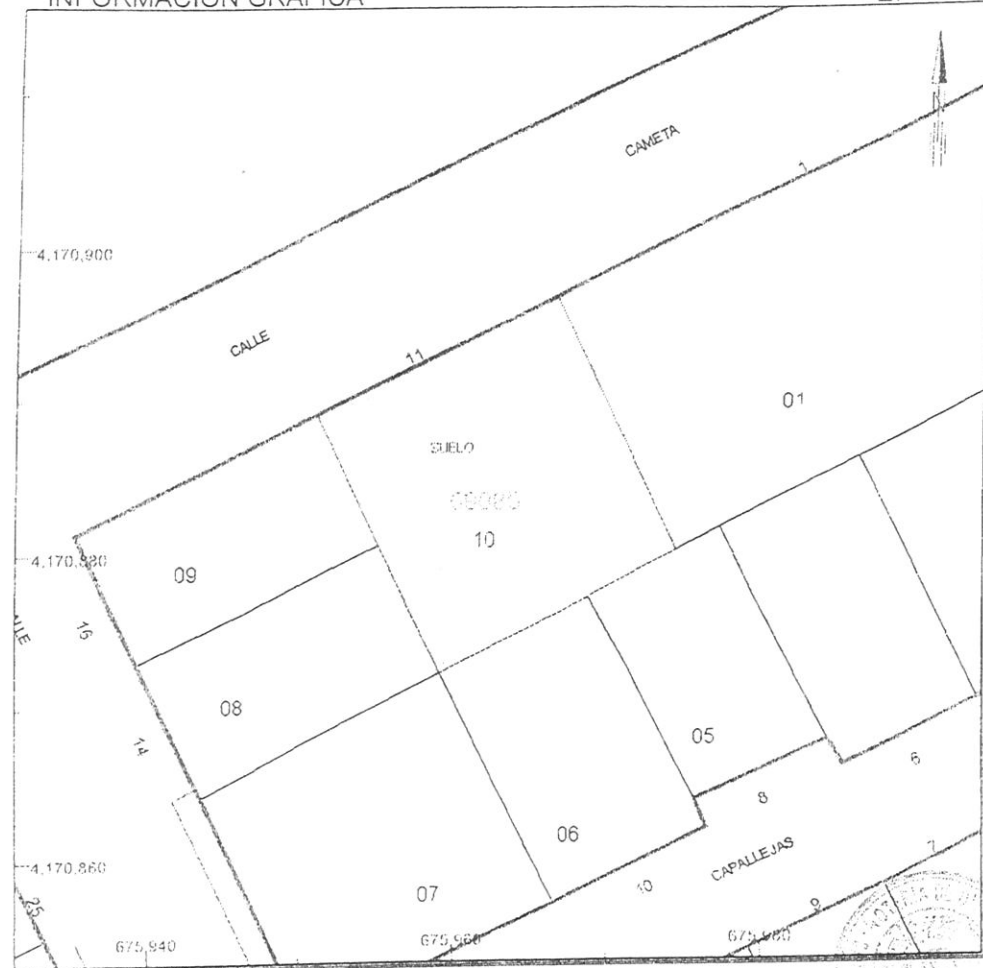
Suelo sin edificar

**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

675,980 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Lunes, 28 de Agosto de 2006

Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>

Código Certificación: b15f 2d7c a21a 1242





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

REPUBLICA  
DE ESPAÑA  
DE ESTADO  
DE HACIENDA  
Y PRESUPUESTOS

DIRECCION  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Oficina Virtual  
del Catastro

ANEXO  
RELACION DE FINCAS COLINDANTES

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
5908510XG7750N0001WY



REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m <sup>2</sup> )
5908501XG7750N0001JY	CL CAMETA - SANTA ANA 1 CARTAGENA [MURCIA]	787
NIF 22323854P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GARCIA DE LA RIVA CLEMENTE WILLIAMS	
5908509XG7750N0001BY	CL GARCIA MORATO - SANTA ANA 16 CARTAGENA [MURCIA]	168
NIF 22323854P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL GARCIA DE LA RIVA CLEMENTE WILLIAMS	
5908505XG7750N0001UY	CL GRAL.FDEZ.CAPALLEJA-S.ANA 8 CARTAGENA [MURCIA]	153
NIF 23119792P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL IZQUIERDO NAVARRO SALVADOR	
5908508XG7750N0001AY	CL GARCIA MORATO - SANTA ANA 14 CARTAGENA [MURCIA]	168
NIF 74350693L	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CONESA ESPIN BENITO	
5908506XG7750N0001HY	CL GRAL.FDEZ.CAPALLEJA-S.ANA 10 CARTAGENA [MURCIA]	199
NIF 23119792P	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL IZQUIERDO NAVARRO SALVADOR	
5908507XG7750N0001WY	CL GRAL.FDEZ.CAPALLEJA-S.ANA 12 CARTAGENA [MURCIA]	321
NIF 22982069D	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL RAJA PEREZ FRANCISCO JOSE	



ORGANISMO DE GESTIÓN RECAUDATORIA  
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

FAX: 968/12322

### SOLICITUD INFORMACIÓN SITUACIÓN PAGO IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATASTRAL:

5908516767750N0001WY

DESCRIPCIÓN BREVE, FINCA REGISTRAL: C/ CAHETA, 5070 ANO, 11

TITULAR: FRANCISCO SERRANO MADRUGA

NOTARIA: MARÍA-TERESA NAVARRO MORELL

FAX: 968.527372

#### INFORMACIÓN CUMPLIMENTADA.-

LA FINCA ESTA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IBI EN ESTA RECAUDACIÓN

NO ESTÁ AL CORRIENTE EN EL PAGO. TIENE UNA DEUDA DE POR LOS EJERCICIOS:

EXISTE EXPEDIENTE EJECUTIVO ACUMULADO.

NO OBRAN DATOS SOBRE DICHA FINCA, NO PUDIÉNDOSE INFORMAR LA SOLICITUD CURSADA.

FECHA: 28 / 09 / 2006



SELLO



28 ADO. 2006

21



NOTARIA DE MARIA-TERESA NAVARRO MORELL

Pz/ Castellini 3, 1º izq  
30201 CARTAGENA

Tlfs. (968) 502126 / 120815 Fax (968) 527372

SOLICITUD INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA Nº 2084  
 FECHA DE SOLICITUD: 21/08/2006  
 SE SOLICITA PARA: 24/09/2006  
 TITULAR: FRANCISCO SORDAN PISDORR  
 DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:

República	Provincia
CARTAGENA	
1	641
2	3
3	11
4	11
5	11
6	11
7	11
8	11
9	11
10	11

8º.- URBANA, trozo de terreno destinado a solar, en /  
 Diputación de Santa Ana, término municipal de Cartagena,  
 marcado con los números 54 y 55 del plano parcelario /  
 aprobado al efecto, en parte de la finca La Almazara; mi  
 de dieciocho metros de frente por diecisiete metros cin-  
 cuenta centímetros de fondo, o sean trescientos quince /  
metros cuadrados. Linda al Norte so frente, calle letra /  
 B; Sur, Juan Creapo Díaz; Oeste, más de donde se segregó,  
 que se reservó Don Clemente García Sirera; y al Oeste, /  
 con Benito Conesary, más de donde se segregó, que se reser-  
 vó el citado Sr. García Sirera.

INSCRIPCIÓN: libros 203 de la 2ª sección, folio 155, /  
 finca num. 514059, inscripción 1ª 56

Libro 203, 2º, folio 155,  
 finca 14059



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA 1.**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA ART 175 R.N.

PETICION 2084 DEL AÑO 2006 DEL NOTARIO D/DÑA. Maria Teresa Navarro Morell

FINCA DE CARTAGENA-2ª SECCION Nº: 14059

**DATOS DE LA FINCA**

MUNICIPIO: CARTAGENA-2ª SECCION

URBANA: Terreno no edificado ( VPO: NO)

DIRECCION: Otros DIPUTACION DE SANTA ANA

Superficie terreno: trescientos quince metros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, CALLE B

Sur, JUAN CRESPO DIAZ

Este, BENITO CONESA Y MAS DE DONDE SE SEGREGA

Oeste, MAS DE DONDE SE SEGREGA

**TITULARIDAD**

FRANCISCO SOLANO MADRID, con N.I.F. 22.873.226-W, casado con **CARACTER PRIVATIVO**, es titular del **pleno dominio** de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 22 de Julio de 1.986, al folio 155, del Libro 203 del término municipal de Cartagena-2ª Seccion, Tomo 1641 del Archivo. Así resulta de la escritura de **Herencia** otorgada en Cartagena, ante Don/Doña **MIGUEL CUEVAS CUEVAS**, el 26 de Febrero de 1.985.

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 23 de Agosto de 2.006, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

----- ADVERTENCIA -----

*La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).*

*Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información ( Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).*



## 2.2 - Porcentaje de Propiedad

De acuerdo al art. 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia aprobada por Decreto Legislativo 1/2005 las Unidades de Actuación cuyos terrenos tengan un único propietario o cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación, podrán gestionarse mediante el Sistema de Concertación Directa, que es el sistema establecido para la USA 1.1 en el Proyecto de Delimitación de la UA 1 de Santa Ana, establecida en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cartagena, cuya revisión se aprobó definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de fecha 9 de Abril de 1.987. BORM (14.04.1987).

En la USA 1.1 de Santa Ana los propietarios garantizan solidariamente la actuación, a través de los acuerdos suscritos con la Sociedad Urbanizadora Industrial Agrícola S.A., con C.I.F. A-28337384 y domicilio en c/ Hinojo 59, 30366 El Algar (Murcia) en virtud de los cuales ostenta la representación del 100% de la propiedad de los terrenos de la USA 1.1.

Esta representación queda justificada en los documentos aportados en los apartados 9a y 9b de esta memoria:

- a) Acuerdo suscrito por Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A y D. Clemente Williams García de la Riva para que la mercantil se haga cargo de la gestión de sus terrenos.
- b) Escritura de Permuta a cambio de obra futura suscrito entre Cesamur, S.L con Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A.

Los porcentajes de propiedad de la USA 1.1 son los siguientes:

Nº	TITULAR	DIRECCIÓN	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE	CUOTA PARTICIPACIÓN
1	Clemente W. García de la Riva	C/. Marín Baldo, 1. Murcia (30.001)	11.663	13.450,84	95,49 %
2	Cesamur, S.L	C/ Río Argos, nº 1-1ºB. Murcia	14.059	316	4,51%
<b>TOTAL</b>				<b>13.766,84</b>	<b>100,00%</b>

Las superficies son aproximadas, y su exactitud se determinará en el proyecto de Reparcelación.



### 3.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

#### 3.1.- OBJETO.

Es objeto del presente documento la redacción del Programa de Actuación de la Unidad de Actuación USA 1.1 en Suelo Urbano de la pedanía de Santa Ana en el Término Municipal de Cartagena como documento de gestión urbanística, que tiene por finalidad establecer las bases técnicas y económicas de desarrollo bajo el **Sistema de Actuación de Concertación Directa**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 172 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.

#### 3.2.- ANTECEDENTES.

Con fecha 20 de Octubre de 2.006, D. Iván Aragonese Cantón, en nombre y representación de D. Clemente Williams García de la Riva, presentó en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena el Proyecto de Delimitación de la UA 1 en Suelo Urbano de Santa Ana (Cartagena) en el cual se establecen como sistemas de gestión para cada una de la unidades de actuación resultantes los siguientes (en virtud de los art. 178 y 179 del texto refundido de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia):

- a) USA 1.1: Sistema de Gestión por Concertación Directa
- b) USA 1.2: Sistema de Gestión por Concertación Indirecta

#### 3.3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PROMOTORES. (art. 172.2.a)

Se constituye como promotor del presente Programa de Actuación, la Compañía Mercantil URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A., domiciliada en calle Hinojo nº 2 de El Algar-Cartagena, CP 30.336, constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cartagena, D. Miguel Ángel Cuevas, el día 21 de Octubre de 1.972, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 2292 de la sección 3ª, folio 109, hoja numero 21.018, y con C.I.F. nº A-28337384.

Estando representada por D. IVÁN ARAGONESES CANTÓN, mayor de edad, vecino de Cartagena, con domicilio en El Algar, calle Hinojo nº 59, y con D.N.I. nº 52.989.342-X.

Dicha mercantil ostenta la representación del 100% del porcentaje de propiedad en virtud de los acuerdos anteriormente mencionados y recogidos en el punto 9 de esta memoria.

### 3.4.- RELACIÓN DE OTROS PROPIETARIOS (art. 172.2.a)

Los propietarios de los terrenos de la USA 1.1 son, con los porcentajes de propiedad anteriormente especificados, los siguientes:

Clemente W. García de la Riva (finca registral nº 11.663) C/. Marín Baldo, 1. Murcia (30.001)  
 Cesamur, S.L (finca registral nº 14.059) C/ Río Argos, nº 1-1ºB. Murcia

Ambos propietarios han suscrito sendos acuerdos con el promotor del presente Programa de Actuación de manera que se garantiza solidariamente la actuación.

### 3.5.-JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL (art. 172.2.b)

El conjunto de los terrenos que abarca el presente Programa de Actuación, ocupan una extensión de trece mil setecientos sesenta y seis con ochenta y cuatro metros cuadrados (13.766,84 m2.), de suelo urbano.

La concreta clasificación de los terrenos, de acuerdo con el Plan General, es la siguiente:

Nº MANZANA	NORMA	USO	SUPERFICIE MANZANA (m2.)	SUPERFICIE EDIFICADA PRIVADA	Nº VIVIENDAS
2	Au3	RES.	2.873	1.436,50	14
6	Vu1	RES.	2.644	1.850,80	18
9.1	Vu1	RES.	987	690,90	6
1.1	Au3	RES.	424	212	3
5.2	Vu1	RES.	306	214,20	2
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>			<b>7.234,00</b>	<b>4.404,40</b>	<b>43</b>
1.2	EL	EQUI	3.034		
1.3	ST	EQUI	18,00		
<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS</b>			<b>3.052</b>		
<b>VIARIO Y APARCAMIENTOS</b>			<b>3.480,84</b>		
<b>TOTAL U.S.A. 1.1</b>			<b>13.766,84</b>	<b>4.404,40</b>	<b>43</b>

Superficies manzanas edificables	7.234,00 m <sup>2</sup>
Superficies manzanas Espacios Libres	3.052,00 m <sup>2</sup>
Superficies viales + Aparcamientos	3.480,84 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total de la Unidad de Actuación</b>	<b>13.766,84 m<sup>2</sup></b>
Edificabilidad total de la U.A.	4.404,40 m <sup>2</sup> .
10 % de aprovechamiento de Cesión	426,20 m <sup>2</sup> .

### 3.6.- JUSTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO (art. 172.2.b)

Inicialmente el P.G.O.U de Cartagena proponía como sistema de actuación en la gestión de esta unidad de ejecución el de Compensación, conforme al art. 157 del Texto Refundido de la anterior Ley del Suelo, aunque según la actual Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia y tras el Proyecto de Delimitación de la UA 1 de Santa Ana, el sistema finalmente propuesto para la USA 1.1 de Santa Ana será el de Concertación Directa, en cumplimiento a los art. 171, 172, 173, 174 y 179 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

El sistema de Gestión propuesto queda justificado porque los propietarios de la USA 1.1 garantizan solidariamente la actuación, a través de los acuerdos suscritos con la Sociedad Urbanizadora Industrial Agrícola S.A., con C.I.F. A-28337384 y domicilio en c/ Hinojo 59, 30366 El Algar (Murcia) en virtud de los cuales ostenta la representación del 100% de la propiedad de los terrenos de la USA 1.1.

Esta representación queda justificada en los documentos aportados en los apartados 9a y 9b de esta memoria:

- a) Acuerdo suscrito por Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A y D. Clemente Williams García de la Riva para que la mercantil se haga cargo de la gestión de sus terrenos.
- b) Escritura de Permuta a cambio de obra futura suscrito entre Cesamur, S.L con Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A

De esta forma y a fin de impulsar el desarrollo urbanístico del ámbito de actuación, la Compañía Mercantil "URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.", presenta este Programa de Actuación con la pretensión de asumir la condición de urbanizador, suscribiendo los compromisos, asumiendo los deberes y prestando las garantías que se establezcan en el planeamiento, en este Programa y en el

Acuerdo de adjudicación mediante firma del preceptivo Convenio Urbanístico de Colaboración con el Ayuntamiento de Cartagena.

### **3.7.-ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN (art. 172.2.c)**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 172 y 160 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, se realiza una estimación total de los costes de urbanización de la Unidad de Actuación única, entendiendo estas cifras de forma provisional hasta tanto no se conozcan con exactitud los gastos reales. Todos estos aspectos quedarán perfectamente definidos en su correspondiente Proyecto de Urbanización, el cual será preceptivo para la determinación y ejecución de las obras de urbanización.

Conforme a lo establecido en el artículo 160 de la misma Ley, tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento, y como mínimo, los siguientes:

- a) *Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.*
- b) *Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:*
  - 1.º *Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, deposito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.*
  - 2.º *Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de. aguas pluviales y las instalaciones de depuración.*
  - 3.º *Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.*
  - 4.º *Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.*
- c) *Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.*
- d) *Redacción y tramitación de Planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.*
- e) *Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando*

*cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.*

La evaluación recogida ha sido realizada de una forma aproximada dado que sólo se dispone de esquemas de trazado y de las características principales de los materiales y de los sistemas constructivos a emplear.

Todos estos aspectos serán perfectamente definidos en el Proyecto de Urbanización que se realice para esta Unidad de Actuación, el cual será preceptivo para el desarrollo e implantación de las mismas.

Por tanto, aplicando criterios básicos de diseño y empleo de los materiales más adecuados en función de la tipología del terreno afecto a la Unidad de Actuación, obtenemos una estimación del presupuesto de ejecución material y que asciende a las cantidades siguientes:

<b>GASTOS DE URBANIZACION</b>	<b>EUROS</b>
PAVIMENTOS, FIRMES Y ACERAS	76.695,91 €
RED DE SANEAMIENTO	37.221,84 €
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	34.164,15 €
ELECTRIFICACION:	
RED DE MEDIA TENSION	33.359,50 €
RED DE BAJA TENSION	23.818,59 €
ALUMBRADO PUBLICO	44.509,71 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	27.611,96 €
SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA	23.519,72 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>300.901,38 €</b>
14% GASTOS GENERALES	42.126,19 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	18.054,08 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA</b>	<b>361.081,65 €</b>
16% IVA	57.773,06 €
<b>PRESUP. EJEC. CONTRATA (inc. 16% IVA)</b>	<b>418.854,71 €</b>
6% GESTIÓN	25.131,28 €
<b>TOTAL GASTOS GESTIÓN (inc. 16% IVA)</b>	<b>29.152,28 €</b>
GASTOS DE REDACCION DE PROYECTOS	17.297,90 €
<b>TOTAL GASTOS DE REDACCION DE PROYECTOS (inc. 16% IVA)</b>	<b>20.065,57 €</b>
<b>TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN (inc.16% IVA)</b>	<b>468.072,56 €</b>

Por lo tanto, los gastos imputables a la Urbanización de la Unidad de Actuación USA 1.1 de Santa Ana, contenidos en el presente documento técnico, pueden estimarse provisionalmente en la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y DOS CON CINCUENTA Y SEIS EUROS (468.072,56 €).

### 3.8.- PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

En cuanto al programa de trabajo, este se concretará con la redacción y presentación del Proyecto de Urbanización, por ser un documento mucho más técnico y preciso que el presente. Aún así y como avance de dicho programa y para los plazos previstos para la ejecución que se desarrolla en el apartado 3.9, se señala lo siguiente:

- Completar la conexión con las infraestructuras generales tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, conexión con las infraestructuras de telecomunicaciones y red eléctrica, según los

puntos de entronque facilitados por los operadores autorizados en la zona y empresas gestoras municipales para dichos servicios.

- Completar el sistema de viales interiores y servicios urbanísticos exteriores necesarios para dar cobertura a las edificaciones que se realizarán con posterioridad a la urbanización.

- En materia de ejecución de obras de urbanización se establece que el promotor del presente programa de Actuación, tras ejecutar la urbanización de todos los viales, zonas libres y servicios públicos dentro del ámbito de esta Unidad de Actuación expresados en el PGMOU se compromete a su posterior cesión gratuita al Ayuntamiento, todo lo cual vendrá recogido en el Convenio Urbanístico que se firme a tal efecto por esta mercantil.

- En esta actuación de iniciativa privada, los medios económicos precisos para la ejecución de las obras de urbanización y puesta en servicio de los servicios urbanísticos, así como el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones, se determinan y realizan de acuerdo con este Programa de Actuación. Los costes de las obras de urbanización, indemnizaciones, honorarios, etc. se distribuirán en función de las cuotas de participación establecidas en el Proyecto de Reparcelación.

Tal y como establece el art. 160.2, los propietarios tendrán derecho al reintegro de los gastos anticipados por la ejecución de instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías, por las empresas concesionarias.

### **3.9.- PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACION (art. 172.2.d)**

El proceso urbanizador de esta Unidad de Actuación requiere de una serie de actuaciones cuyos plazos de presentación y desarrollo se prevé en los siguientes términos:

#### **3.9.1.- Plazos de presentación:**

Proyecto de Reparcelación: 3 meses como máximo a contar desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación, pudiendo realizarse antes.

Proyecto de Urbanización: 3 meses como máximo a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, pudiéndose realizarse antes.

#### **3.9.2.- Plazos de Urbanización**

Se establece una única etapa de urbanización cuyo plazo de inicio de las obras será de 3 meses desde la publicación oficial de la aprobación definitiva del proyecto de Urbanización.

No se podrá edificar en tanto no éste realizada la urbanización completa, salvo la capa de rodadura en calzadas y pavimento de aceras, estableciéndose un plazo tope de ejecución de las obras de Urbanización de 6 meses.

La entrega de la urbanización al Ayuntamiento estará precedida de un periodo de garantía de seis meses en el que se procederá al mantenimiento y revisión de los servicios generales. La entrega se realizará cuando las obras de urbanización estén totalmente terminadas.

### **3.10.- GARANTIAS ASEGURADORAS DE LA ACTUACIÓN. (art. 172.2.e)**

El apartado e) del art.172 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, hace referencia a la necesidad de garantizar la ejecución de la actuación, mediante planificación y compromiso financiero de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.

Por tratarse de una iniciativa de carácter privado, todos los gastos serán de cuenta del promotor urbanizador, que le serán retribuidos proporcionalmente por el resto de los propietarios mediante cesión de solares urbanizados, o bien en metálico mediante cuotas de urbanización por certificaciones



trimestrales, lo que supone una garantía cierta y evaluable económicamente de la liquidez inmediata o a corto plazo de la Compañía Mercantil " URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.", a través de la venta de parcelas o de la constitución de garantías reales sobre las mismas. Por otro lado, el porcentaje de los costes de urbanización con el que cada una de las parcelas resultantes queda gravada, respecto de la Cuenta de Liquidación provisional del correspondiente Proyecto de Reparcelación, y su posterior inscripción registral, suponen otra importante garantía del desarrollo de la actuación.

Los medios económicos precisos para la ejecución de las obras de urbanización y puesta en servicio de las instalaciones se determinan y realizan de acuerdo con las previsiones de este Programa de Actuación, constituyendo la garantía de su exacto cumplimiento: la rentabilidad de la urbanización, la garantía que posee cada propietario con su terreno, y un aval del 10% de la evaluación económica de

los costes de urbanización de la Unidad de Actuación, de acuerdo con la legalidad urbanística, que se concreta en el siguiente apartado.

### **3.11.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA (art. 172.2.f)**

Con el fin de garantizar el cumplimiento del deber de urbanizar, una vez recaída la aprobación definitiva de este programa de Actuación, la Compañía Mercantil "URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA,S.A.", constituirá una garantía equivalente al 10% de la evaluación económica de los gastos de urbanización previstos en la actuación, tal y como establece el artículo 162 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.

La garantía asciende a la cantidad **de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SIETE CON VEINTICINCO EUROS (46.807,25 €)**.

### **3.12.- CONCLUSIÓN:**

Conforme a los apartados anteriores, y con los anexos que se acompañan se da por concluida la redacción del presente Programa de Actuación de la Unidad de Actuación USA 1.1 EN Suelo Urbano de la pedanía cartagenera de Santa Ana, todo ello al amparo de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

**4.- PROPUESTA SOBRE LOS PLAZOS DE PRESENTACION DE PROYECTOS DE REPARCELACION Y URBANIZACION****- Proyecto de Reparcelación:**

A contar desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación, un máximo de 3 MESES

**- Proyecto de Urbanización:**

A contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, un máximo de 4 MESES

**5.- PROPUESTA SOBRE LOS PLAZOS DE INICIO Y EJECUCION DE LAS OBRAS****- Inicio Obras de Urbanización:**

A contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, un máximo de 3MESES

**- Plazo de ejecución de las obras de urbanización:** salvo la capa de rodadura en calzadas y pavimentación de aceras, un máximo de 6 MESES

**6.- PROPUESTA ECONOMICA SOBRE COSTE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

En base a lo establecido en el apartado 3.7 del Programa de Actuación contenido en este documento se desarrolla la siguiente propuesta económica y memoria de calidades, que será determinada con precisión en la redacción del preceptivo Proyecto de Urbanización que habrá que realizarse.

**6.1 - PRESUPUESTO DE OBRAS DE URBANIZACION**

<b>GASTOS DE URBANIZACION</b>	<b>EUROS</b>
PAVIMENTOS, FIRMES Y ACERAS	76.695,91 €
RED DE SANEAMIENTO	37.221,84 €
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	34.164,15 €
ELECTRIFICACION:	
RED DE MEDIA TENSION	33.359,50 €
RED DE BAJA TENSION	23.818,59 €
ALUMBRADO PUBLICO	44.509,71 €
RED DE TELECOMUNICACIONES	27.611,96 €
SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA	23.519,72 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>300.901,38 €</b>
14% GASTOS GENERALES	42.126,19 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	18.054,08 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA</b>	<b>361.081,65 €</b>
16% IVA	57.773,06 €
<b>PRESUP. EJEC. CONTRATA (inc. 16% IVA)</b>	<b>418.854,71 €</b>

**6.2 - MEMORIA DE CALIDADES DE OBRA****PAVIMENTACIONES****Explanación.**

Desbroce y limpieza del terreno con retirada de la tierra vegetal en un espesor mínimo de 30 cm, relleno con material seleccionado hasta obtener la cota de extendido de las capas de firme, con un CBR no inferior a 5.

**Sub base o bases de zahorra artificial**

Relleno, extendido y apisonado a cielo abierto de zahorras artificiales en subbase de calzadas, realizado con motoniveladora y rulo compactador con vibro, por capas de hasta 25 cm. de espesor máximo, incluso extendido, riego y compactado al 100% del Próctor Modificado, como valor medio del lote, y valor unitario mínimo del 98% previo desbroce si fuese preciso.

Con unos espesores totales de: 35 cm. en calzadas y 20 cm. bajo aceras y calles peatonales

**Capa intermedia.**

Aglomerado asfáltico en caliente (S-20), en capa intermedia, de 6 cm. de espesor incluso riego de imprimación, con dotación de 2 Kg./m<sup>2</sup>.

**Capa de rodadura.**

Aglomerado asfáltico en caliente tipo rodadura, (D-20), en capa de rodadura, incluso riego de adherencia, con dotación de 0,8 Kg./m<sup>2</sup>.

**Acerados.**

Bordillo sólido bicapa de hormigón prefabricado de 12/15x25x50 cms, colocado sobre base de hormigón en masa tipo HM-20, junteado con mortero de cemento M-80-A (1/4).

Pavimento de baldosa terrazo gris ó blanca 40x40 ó 33x33 cms., de pastilla cuadrada, sentada con mortero de cemento 1:6 de dosificación, lechada de cemento, y juntas de dilatación cada 4 metros. En aceras

Solera de hormigón en masa tipo HM-20, de 8 cms. de espesor, con juntas de dilatación cortadas mediante disco radial en paños de 4 metros, incluso vertido, vibrado, nivelado y compactado, con fratasado superficial manual.

Pavimento pétreo de 40 x 40 en calles peatonales, de 40 x 40 cm, sobre solera de hormigón.

Adoquín de 20/10/8 cm en calles de tráfico mixto, sobre cama de gravín de 5 cm de espesor, y zahorra artificial de 20 cm.

**SEÑALIZACIÓN VIARIA.****Señalización horizontal:**

Pintura en señalización horizontal, color blanca, reflexiva de dos componentes al clorocaucho, realizado según normas, incluso premarcaje.

Marca vial continua y discontinua de 10/15 cms. de anchura, con pintura color blanca/amarilla, reflexiva de dos componentes al clorocaucho, incluso premarcaje.

**Señalización vertical:**

Señales no reflexivas octogonales de 80 cms., para "stop" Señales circulares de 60 cms. de diámetro, cuadradas de 60 cms, de lado, triangulares de 60 cros. de lado, y circulares de 60 cm de diámetro, homologada y colocada según normas.

## **RED DE SANEAMIENTO.**

### **Rellenos.**

Relleno y compactado de zanjas a máquina con tierras zahorra artificial, compactada con rodillo manual con vibro o bandeja vibratoria de compactación, al 95 % del Próctor modificado en el núcleo de la zanja y al 98 % en el coronamiento de la zanja, por capas de espesor máximo 25 cms.

Relleno envolvente de tuberías con arena de machaqueo, en un espesor de 15 cm en toda su circunferencia.

### **Colector.**

Tubería de hormigón armado vibropresado de enchufe y campana con unión elástica de 300 mm. de diámetro interior, clase C 135, incluso p.p. de junta de goma y prueba de estanqueidad según UNE 127010 EX., o bien colector de pvc de 315 mm SN4, según que las pendientes del trazado sean superiores al 6% ó al 3%.

### **Pozo de registro.**

Pozo de hormigón prefabricado de 1,20 mts. de diámetro interior, incluso tapa de fundición dúctil (según norma UNE-EN.124) de 60 cms. de diámetro, del tipo D-400, con anillo y junta elastómera, con cierre por enclavamiento mecánico, cumpliendo el Reglamento de AENOR RP.00.23, para dispositivos de cubrimiento y cierre para zonas destinadas al tráfico de peatones y vehículos.

### **Acometidas**

Acometida domiciliaria colectiva en red de saneamiento, realizado con tubería de PVC para evacuación, de la serie teja de 315 mm. de diámetro, según norma UNE-EN 1401, unión por junta estanca elástica, conectada a pozo de registro. Acometida para vivienda individual con tubo de pvc de 160 mm, taladro mecánico, codo de pvc y junta estanca de goma o injerto tipo "click" según se conecte a tubo de hormigón o a tubo de pvc, en ambos casos con arqueta sifónica de dimensiones interiores 50x50 cms. con tapa de fundición dúctil.

## **RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.-**

### **Relleno.**

Terraplenado y compactado de zanjas a máquina con tierras seleccionadas procedentes de la excavación, compactados con rodillo manual con vibro o bandeja vibratoria de compactación, al 95 % del Próctor modificado en el núcleo de la zanja y al 98 % en el coronamiento de la zanja, compactada en capas de espesor máximo 25 cms., cama de asiento y recubrimiento para protección de la tubería con arena, todo ello realizado según normas particulares de la empresa gestora de la red de agua potable municipal (AQUAGEST).

**Tubería de abastecimiento.**

Tubería de fundición dúctil dureza natural para 16 PN con junta standard. Piezas especiales de fundición dúctil para unión con bridas, con tornillería de acero inoxidable,

**Hidrantes.**

Hidrante enterrado con arqueta de fundición dúctil incorporada y tapa, de 80 mm. con salidas de 75 mm y 40 mm, unida a la canalización con Te de fundición dúctil, situados cada 200 m por recorrido urbano.

**Anclaje.**

Anclaje para válvulas, té, codos, hidrantes, bocas de riego y piezas especiales de red de abastecimiento de agua potable, realizado con hormigón armado HA-25 N1mm2 y acero B-500-S, realizado "in situ".

**Acometida.**

Acometida domiciliaria a vivienda colectiva, completa de 1" para viviendas individuales y de 40 mm para acometidas colectivas, formada por collarín de fundición dúctil con banda de acero inoxidable, tubería de polietileno de alta densidad para uso alimentario (UNE 53131) banda azul PN 16 enlaces de latón tipo PLATECSA, racores de latón según norma DIN 8076, válvula tipo "AVK" codos y arqueta de 40x40 cros. con tapadera de fundición dúctil EN 124.

**Desagüe.**

Desagüe de 60 mm. de diámetro nominal colocado en red de abastecimiento de agua potable de hasta 150 mm. Según normas UNE e ISO.

**Ventosas.**

De triple efecto de 60 cm, anclada a la canalización mediante pieza en te de fundición dúctil.

**Válvula de compuerta.**

Válvula de compuerta de asiento elástico con cuerpo y tapa de fundición dúctil recubierta con resina epoxy, eje de acero inoxidable, compuerta totalmente revestida de elastómero, ausencia de tornillería para la unión tapa-cuerpo y prensa de estanqueidad desmontable en carga, presión máxima admisible de 16 bar, embridada con junta de desmontaje.

**Boca de riego.**

Boca de riego modelo Cartagena de tipo de D=40 mm., con collarín de fundición dúctil con banda de acero inoxidable, tubería de polietileno de alta densidad banda azul PN 16, enlaces de latón y formando un solo cuerpo con la arqueta y la tapa de fundición dúctil.

**Entronques a red de abastecimiento existente.**

Entronque de red proyectada de abastecimiento de agua potable a red municipal existente de diámetro 100 mm con junta especial de fundición dúctil apta para tuberías de fibrocemento y fundición., incluso corte del suministro y obra civil, cerrando anillos con las redes existentes.

**INFRAESTRUCTURAS COMUNES PARA MEDIOS AUDIOVISUALES.****Prismas de canalización.**

Prismas de canalización para medios audiovisuales de de 2 y 4 tubos de PVC de 63 mm. D.I., embebidos en hormigón HM-15, con recubrimiento mínimo y separación entre tubos de 6 cm de espesor con separadores de tubos para el hormigonado, pasa cables, relleno, compactado, totalmente realizado según normas de operador autorizado.

**Arquetas.**

Arqueta tipo H, prefabricada para interconexión de canalizaciones audiovisuales, de 80x70x82 cms, de medidas interiores, de hormigón prefabricado con paredes y solera de 15 cms. de espesor, tipo HA-25, tapa formada por perfiles laminados galvanizados y hormigón HA-35, armaduras de acero corrugado AE-400-BS, cierre de acero inoxidable para llave de tubo y colocada según normas de operador autorizado.

Arqueta tipo M, prefabricada de 40 x 40 cm para acometidas individuales de canalizaciones de medios audiovisuales de hormigón prefabricado.

**Pedestal.**

Pedestal para armario de interconexión de canalizaciones audiovisuales, con tubos curvos de PVC rígidos de 63 mm. de D.I. y hormigón HM-20, según normas de operador autorizado.

**RED SUBTERRANEA BAJA TENSIÓN.****Sección tipo.**

Canalización para red de baja tensión en zanja normalizada, según norma de Compañía, con conductor 3x240 + 1 x 150 mm<sup>2</sup> incluso aportación de arena, placa cubre-cables para protección de conductores, cinta de señalización y relleno.

Canalización para red de baja tensión en cruces de calzada con tres tubos de PVC de D=160 mm., con alambre guía, reforzado con hormigón HM-20/P/20 N/mm<sup>2</sup>., y resto de zanja con arena, según norma de Compañía, incluso cama de arena, cinta de señalización.

**Armario.**

Bancada y protección prefabricada para colocación de armario de poliéster 1 ó 2 abonados, incluso cimentación, colocación de tres tubos de 0,80 m. de longitud de PVC de 110 mm., para acometida eléctrica a dos parcelas, según normativa de la Compañía.

Armario de urbanización AUB2MS para dos módulos, tipo PLT-2 de Hazemeyer o similar, incluso juego de terminales.

**ALUMBRADO PÚBLICO.****Sección tipo.**

Zanja de 50 x 30 cm con canalización para red de alumbrado con un tubo de PVC de D=80 mm., con alambre guía, según norma Municipal, embebido en dado de hormigón recubriendo el tubo al menos 10 cm en todo su perímetro. En cruces de calzada se instalarán dos tubos de 80 mm.

Conductor multipolar de cobre 0.6/1 KV (s/UNE 21.123) y de sección 2x2.5 mm<sup>2</sup>. para el reductor de flujo.

Conductor multipolar de cobre 0.6/1 KV (s/UNE 21.123) y de sección 4x6 mm<sup>2</sup>., para red general

Cable de cobre desnudo de 1x35 mm<sup>2</sup>, ó de 16 mm<sup>2</sup> recubierto de PVC/750 v, para red de toma de tierra.

Se colocará 1 pica de 2m. cada 5 puntos de luz o fracción.

**Farolas.**

Columnas de 8 m de altura, en viales y de 6 m de altura en las zonas verdes, tipo AM-10 s/ EN-40, modelo CL-2 de IEP o similar, troncocónicas con base, construidas en chapa de acero galvanizada en caliente, de 4 mm de espesor, en fuste con anillo de refuerzo en su parte inferior de 15 cros de altura y 4 mm de espesor y una placa de anclaje para pernos, que se fijarán en la base de hormigón. Dispondrá en la parte inferior de puerta de registro a 2,50 m de altura para el acceso a la placa de montaje donde irán instalados los cortacircuitos fusibles de protección del punto de luz, de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión. Deberán estar homologados s/R.D. 2642/85 y O.M. 11171/86 y R.D. 25311/85 y poseer el n° de homologación del Ministerio de Industria.

Luminaria HSGS 203 de Philips o similar, carcasa de poliéster con fibra de vidrio, cierre de policarbonato y reflector de aluminio para montaje tipo pos-, equipo incorporado y unidad de doble nivel.



Lámparas 150 W SAP.

Cimentación para columna, de 60x60x80 cm., de con hormigón HM-20/P/20 con cuatro redondos de anclaje con rosca, arqueta de derivación adosada a la cimentación de 40x40x60 cm. realizada con fábrica de medio pié de ladrillo recibido con mortero de cemento y arena de río, enfoscada interiormente y tapa de fundición.

#### **Armario de mando.**

Centro de mando, protección y medida para cuatro salidas, compuesto por armario en poliéster aislamiento clase A con cierre por candado, mirilla resistente a la intemperie y actos vandálicos, conteniendo fusibles generales de alta capacidad de ruptura, portafusibles de porcelana, conmutador de tres posiciones GAVE D-562, contactor tetrapolar de 80A de Telemecánica, magnetotérmico bipolar de 10A de protección del circuito de control, equipo de regulación de encendido astronómico por medio de reloj electrónico con cristal de cuarzo tipo IS-ION o similar, con control automático o manual, batería de Ni-Cd y caja en material aislante, cuatro interruptores automáticos 2x10A para salida de circuitos y 4 interruptores automáticas diferencial de 2x25A/30A.

#### **RED SUBTERRANEA MEDIA TENSIÓN.**

##### **Sección tipo.**

Red eléctrica de media tensión enterrada bajo acera, realizada con cables conductores de 3(1x240 mm<sup>2</sup> Al) Al. HEPRZ 12/20KV, con aislamiento de dieléctrico seco, formados por conductor de aluminio compacto de sección circular, pantalla sobre el conductor de mezcla semiconductor, aislamiento de etileno-propileno (EPR), pantalla sobre el aislamiento de mezcla semiconductor pelable no metálica, asociada a una corona de alambre y contraespira de cobre y cubierta termoplástica a base de poliolefina, en zanja de 60cros de ancho y 100 cros de profundidad, asiento de 10cros de arena de río, montaje de cables conductores, relleno con una capa de 25cms de arena de río, instalación de placa cubrecables para protección mecánica, relleno con tierra procedente de la excavación, apisonada con medios manuales en tongadas de 10cros, colocación de cinta de señalización, incluido pruebas de rigidez dieléctrica.

#### **CENTRO DE TRANSFORMACIÓN.**

El que determine la compañía suministradora de acuerdo a la potencia a suministrar y que quedará definido en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

#### **JARDINERIA**

No se precisa en la Unidad de actuación

**MOBILIARIO URBANO**

Se instalarán papeleras metálicas basculantes con sistema de cierre.

**7.- MEJORAS DEL CONTENIDO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

El promotor se adhiere a las previsiones del planeamiento aprobado sin demanda de compromisos adicionales.

**8 — DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE MEJORAS Y MERITOS**

No se considera necesario aportar documentación sobre las mejoras complementarias señaladas.

En cuanto a la acreditación de la solvencia técnica y profesional de la Compañía Mercantil URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA,S.A., para obtener la condición de urbanizador se aporta la siguiente información:

La Compañía Mercantil URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA,S.A., es una sociedad constituida el día 21 de Octubre de 1.972, cuya actividad se inscribe en el sector inmobiliario, turístico y agrícola, con una dilatada experiencia y profundo conocimiento en los campos en donde desarrolla sus trabajos.

Desde su constitución hasta ahora, habrá construido en El Algar alrededor de unas ciento veinte viviendas, parte en un Plan Parcial gestionado por la empresa, encontrándose en la actualidad desarrollando varias Unidades de Actuación, en Los Nietos, El Algar y Los Urrutias.

A la vista de lo expuesto anteriormente consideramos poseer sobradamente la suficiente experiencia y los recursos económicos y personales para poder afrontar el compromiso en la realización de la gestión y urbanización de la Unidad de Actuación USA 1.1 en Suelo Urbano de la pedanía cartagenera de Santa Ana, habiendo estudiado con el máximo rigor la viabilidad del proyecto, así como el proceso edificatorio posterior de desarrollo.

**9.- DOCUMENTACIÓN ANEJA**

- a) Acuerdo suscrito por Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A y D. Clemente Williams García de la Riva para que la mercantil se haga cargo de la gestión de sus terrenos.

En Murcia a 18 de noviembre de 2005

### REUNIDOS

- De una parte, como vendedor Don Clemente Willian Garcia de la Riva, mayor de edad, industrial, vecino de Murcia, con domicilio en Calle Marín Baldo, número 1 y D.N.I.: 22.323.854-P.

- Y de otra como comprador Don Iván Aragonese Cantón, con D.N.I: 52.989.342-X en nombre y representación de la mercantil Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A., ( en adelante URBINASA ), con C.I.F. A-28337384 y con domicilio en C/ Hinojo nº 2 de El Algar- Cartagena.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

### EXPONEN

I.- Que Don Clemente Willian Garcia de la Riva es propietario de las siguientes fincas:

1.- Fincas catastrales 58082/10 , 5095/1, 58082/01, 58082/02 ,58082/03 58082/04, de 58084 /6 hasta 5806/14, 59096/01 , 58073/05, 58086/08 , 58085/01, 5009/01 que se describen con las certificaciones gráficas del catastro que se adjuntan debidamente firmadas por las partes.

Según catastro su superficie total es de 14.117 metros cuadrados.

Estas fincas corresponden a una porción de terreno calificado por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena como urbanizable sin gestionar e incluido dentro de la unidad de actuación nº1 de Santa Ana y todas ellas son parte de la siguiente FINCA REGISTRAL:

Finca Registral 11.633 del Registro de la Propiedad nº2 de Cartagena , al Tomo 1.474 libro 180 , folio 156 , inscripción 3ª.

Se complementa la descripción de la finca con la nota simple del registro de la propiedad que se adjunta debidamente firmada por las partes.

II.- Que URBINASA, tiene interés en adquirir las fincas catastrales citadas que se segregarán de la matriz indicada en el caso de que sea necesario. Con el fin de gestionar la Unidad de ejecución nº1 de Santa Ana a la que pertenecen y, previa aprobación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena del oportuno Proyecto de Reparcelación, llevar a cabo la promoción de viviendas en las fincas resultantes.

Por lo que ambas partes prestan su consentimiento y otorgan el presente contrato de compraventa con arreglo a las siguientes

### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** La propietaria, por medio del presente contrato se compromete a ceder y transmitir las referidas fincas catastrales y a realizar la segregación o segregaciones necesarias de su matriz, la finca Registral referida en el exponiendo primero de este escrito, en pleno dominio, libres de cargas y gravámenes, sin arrendar y al corriente de contribuciones e impuestos, a cambio de la contraprestación que se expresa en la estipulación siguiente.

El comprador reconoce estar al corriente de su situación jurídica y urbanística, esto es se trata de suelo urbanizable pendiente de ordenación mediante la ejecución de un Proyecto de Reparcelación y de un Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación nº1 de Santa Ana (Cartagena), a pesar de lo cual la propiedad ya tiene parcelas catastrales definidas pagando los oportunos recibos de contribución individualizados por cada uno de ellos.

La compradora ha realizado las mediciones que ha entendido oportunas.

Se adjuntan planos debidamente firmado por las partes.

**SEGUNDA.-** Como precio de dichas fincas y en pago de la misma la compradora entregará al propietario la cantidad resultante de multiplicar 451 Euros por los metros cuadrados edificables que resulten del proyecto de Reparcelación a ejecutar y cuya titularidad corresponda a Don Clemente Willian Garcia de La Riva. Este pago se llevará a cabo en los siguientes plazos:



1 En este acto se entregan al vendedor seiscientos mil euros ( 600.000 €) mediante pagaré con vencimiento cuarenta días a partir de la fecha de la firma del presente contrato . Evidentemente, dicho pagaré no será presentado al cobro y deberá ser devuelto , en el supuesto de que EXTRACT-OIL , S.A. ejercite en plazo su derecho de tanteo sobre la finca objeto de transmisión:

- 2 El 40% de la cantidad total resultante de la multiplicación de los 451 Euros por los m2 edificables otorgados a D. Clemente , a la firma de la escritura pública de compraventa, una vez se eleve a público el presente contrato.
- 3 El 50% restante mediante pagaré avalado por banco y con fecha de vencimiento de seis meses desde la firma de la escritura de compraventa.

**TERCERA.-** El plazo que se pacta expresamente para otorgar escritura pública de compra-venta será el de 45 días contados a partir de la fecha en que se notifique por el Ayuntamiento de Cartagena , la aprobación definitiva del Proyecto de reparcelación de la unidad .

Urbinasasa se compromete a presentar dicho proyecto de reparcelación ante el Ayuntamiento de Cartagena en el plazo de cuatro meses a contra desde la firma del presente contrato.

Si no se presenta en dicho plazo la parte vendedora puede considerar incumplido este contrato con las consecuencias que se derivan de la Clausula Quinta.

Urbinasasa se reserva el derecho de escriturar para sí o en nombre de la persona física o jurídica que ella designe.

**CUARTA.-** Se pacta, como condición resolutoria expresa, para el caso de incumplimiento de las obligaciones que por este contrato adquiere la compradora, en especial del pago de las cantidades aplazadas, que la finca transmitida volverá a la posesión y propiedad del vendedor con todo lo que en ella se haya construido o gestionado.

**QUINTA.-** Con total independendencia de lo expresado en la cláusula anterior, en caso de incumplimiento de la compradora, la vendedora retendrá y hará suyas todas las cantidades percibidas hasta la fecha de dicho incumplimiento como consecuencia de este contrato, lo que se pacta expresamente como cláusula penal indemnizatoria de los daños y

perjuicios que se ocasionarían en tal supuesto.

**SEXTA.-** Todos los gastos notariales, registrales y fiscales, incluso el impuesto municipal de Plus Valía e impuesto sobre el valor añadido que se devenguen en su día por el otorgamiento de las escrituras y entrega del bien transmitido, se abonarán según ley.

La parte vendedora se compromete a mantener al corriente de pago de impuestos y libre de cargas ,gravámenes y arrendamientos los terrenos objeto del presente contrato hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**SEPTIMA.-** Todos los gastos que se devenguen a partir de la fecha del presente documento derivados de la urbanización, planeamiento y otros derivados de la ejecución de la obra, serán satisfechos por la mercantil compradora.

La parte vendedora otorgará poderes notariales tan amplios como sea necesario a favor de Urbinasa a fin de que la misma puede gestionar todo lo preciso para la aprobación de los proyectos de reparcelación y urbanización de la unidad de actuación objeto del presente contrato.

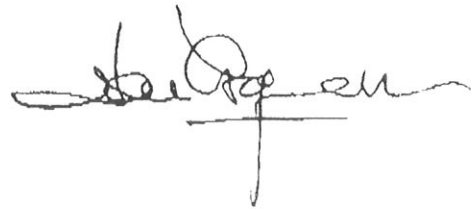
**OCTAVA.-** Se acuerda expresamente que la mercantil URBINASA tiene opción a comprar , al mismo precio y condiciones indicadas para el resto de las fincas en este escrito las fincas catastrales 59083 /02,03,06,07,08 , 58073/01,06 y 59085/09, una vez que por la vendedora se le haya comunicado que ha resuelto los problemas existentes en las mismas con ocupantes y precaristas. Esta opción de compra no excederá de 24 meses desde la firma del presente contrato.

**NOVENA.-** La eficacia del presente contrato queda condicionada a que por parte de la mercantil " EXTRACT-OIL , S.A". no se ejerciten los derechos de tanteo y de retracto que tiene reconocidos sobre la finca objeto de transmisión en virtud de escritura otorgada el día 13 de septiembre de 1.989 ante el Notario de Madrid , Don Emilio Garrido Cerdá , al nº 2.462 de su protocolo, cuya copia se adjunta.

En el caso de que se ejercitarán con éxito dichos derechos de tanteo , retracto o adquisición preferente la mercantil Urbinasa nada podrá reclamar por este contrato, excepto la devolución física del pagaré entregado en este acto y que quedaría sin efecto.

**DECIMA.-**Para todo lo relacionado para la interpretación y aplicación del presente contrato las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Murcia capital.

Y, en prueba de conformidad se firma el presente documento por triplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and sharp angles.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. J. J. J.' with a long horizontal line extending to the right.



En Murcia a 18 de Noviembre de 2.005.

**REUNIDOS**

De una parte, como vendedor Don Clemente Williams Garcia de la Riva, mayor de edad, industrial, vecino de Murcia, con domicilio en Calle Marin Baldo, número 1 y D.N.I. 22.323.854-P.

Y de otra como comprador don Iván aragoneses Cantón, con D.N.I. 52.989.342-X, en nombre y representación de la mercantil Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A., ( en adelante URBINASA ), con C.I.F. A-28337384 y con domicilio en C/ Hinojo nº 2 de El Algar-Cartagena.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente anexo de contrato y a tal efecto

**EXPONEN**

- 1. Que como anexo del contrato que ambas partes van a firmar en relación a la compraventa de ~~los~~ terrenos que D. Clemente posee dentro de la Unidad de Actuación nº 1 de Santa Ana- Cartagena, acuerdan puntualizar que el objeto del contrato será únicamente la compra por parte de URBINASA de los metros cuadrados edificables que resulten adjudicados a D. Clemente Williams Garcia de la Riva, una vez llevadas a cabo cuantas cesiones hubiera que realizar. *(cesiones obligatorias, legalmente exigibles)*

Y en prueba de conformidad se firma el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- \* Lo tachado no vale
- \* Lo manuscrito vale

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



- b) Escritura de Permuta a cambio de obra futura suscrito entre Cesamur, S.L con Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A.



En El Algar-Cartagena a 7 de septiembre de 2.006

## REUNIDOS

### DE UNA PARTE:

D. Angel Celdrán López, mayor de edad, vecino de Cartagena, con domicilio a estos efectos en la C/ Río Argos nº 1, edificio Loira, nº 1, 1ºB nº y titular del D.N.I. nº22.380.577.

### Y DE OTRA:

D. Iván Aragonese Cantón, mayor de edad, con domicilio a los efectos del presente contrato en la C/ Hinojo nº 2 de El Algar-Cartagena y D.N.I. nº 52.989.342-X.

## INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de **CESAMUR, S.L.**, con C.I.F. B-30470967 y domicilio en c/ Argos nº 1, edificio Loira nº1, 1º B, Murcia.

El segundo, en nombre y representación, como gerente apoderado, de la mercantil **URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.**, con C.I.F. nº A- 28337384, con domicilio en El Algar-Cartagena, C/ Hinojo nº 2, según acredita con la escritura otorgada ante el Notario de Cartagena, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Teresa Navarro Morell, el día 13 de abril de 2.004 y con el nº 1.687 de su protocolo, el cual manifiesta vigente al día de hoy.

## MANIFIESTAN

Que D. Angel Celdrán López, es dueño de la siguiente finca:

**URBANA:** porción de terreno sito en Santa Ana-Cartagena, dentro de la Unidad nº 1 del P.E.R.I. de Santa Ana, que mide una superficie de trescientos quince metros cuadrados.

D. Angel Celdrán López, en adelante **LA PARTE VENDEDORA**, manifiesta que la finca objeto del presente contrato se encuentra totalmente libre de cargas y gravámenes y al corriente de cualquier impuesto o arbitrio.

Que **URBANIZADORA INDUSTRIAL AGRÍCOLA, S.A.**, o la persona física o jurídica que el Sr. Aragonese determine, en adelante **LA PARTE COMPRADORA**, están interesados en comprar la finca antedicha.

Todo ello en base a las siguientes.

## ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Que **LA PARTE VENDEDORA**, VENDE Y **LA PARTE COMPRADORA** COMPRA la finca descrita anteriormente de la siguiente forma:

**LA PARTE COMPRADORA** se compromete a entregar, a D. Angel Celdrán López una vivienda de la misma tipología y calidades de las que piensa construir dentro de la parcela nº 6 de la futura subdivisión de la Unidad nº 1 del P.E.R.I. de Santa Ana-Cartagena.

**LA PARTE COMPRADORA** se compromete a que la vivienda que entregará a la **PARTE VENDEDORA** será la vivienda de esquina entre las calles Garabato y García, ( se adjunta al presente copia del plano de situación de la vivienda, haciendo constar expresamente que dicho plano no se corresponde con el del proyecto definitivo por cuanto las

viviendas tendrán una superficie de aproximadamente 10 m2 más y habrá una escalera interna para bajar a la planta sótano ).

La vivienda se entregará a **LA PARTE VENDEDORA** totalmente libre de cargas y gravámenes y ésta, podrá escriturarla para sí o para la persona física o jurídica que estime conveniente, siempre y cuando así se lo notifique a **LA PARTE COMPRADORA** con suficiente antelación para llevar a cabo los trámites oportunos.

**SEGUNDA.-** Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que la finca está libre de cargas, gravámenes y de cualquier tipo de impuesto o arbitrio, y se compromete a mantenerlas en este mismo estado durante el tiempo que transcurra desde el momento de la firma del presente contrato hasta el otorgamiento de la oportuna escritura pública.

**TERCERA.-** Se estipula por las partes un plazo máximo de ejecución de las obras de veinte meses a partir de la concesión de la licencia municipal de edificación, salvo que mediara causa de fuerza mayor.

**CUARTA.-** La partes establecen de mutuo acuerdo que la presente permuta se pueda perfeccionar de dos maneras:

- En caso de que **LA PARTE COMPRADORA** quisiera escriturar de manera inmediata la finca a su nombre., ésta deberá entregar a **LA PARTE VENDEDORA** un aval por importe de doscientos mil euros ( 200.000 € ).
- En caso de que **LA PARTE COMPRADORA** no quisiera escriturar, las partes harían valer el presente contrato privado, estando **LA PARTE VENDEDORA** legitimada para poder hipotecar la finca, siempre y cuando entregue la misma libre de cargas y gravámenes a **LA PARTE COMPRADORA** previo al momento de la escritura de la permuta objeto de contrato.

En cualquier caso, La escritura pública se llevará a cabo de acuerdo con las partes y siempre y cuando no medien circunstancias que lo imposibiliten, y en la notaría que designe **LA PARTE COMPRADORA**, a cuyo fin ésta notificará **A LA PARTE VENDEDORA** el día y hora de la firma con suficiente antelación.

**QUINTA.-** Para cualquier controversia que pudiera surgir de la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Cartagena y sus superiores jerárquicos, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

**SEXTA.-** Los gastos derivados del presente contrato serán satisfechos por **LA PARTE COMPRADORA**, entendiéndose por gastos los derivados de la posible escritura de permuta del terreno por la vivienda, la posterior escritura de la vivienda a su nombre o a quien él determine y el I.V.A. derivado de las mismas hasta un límite máximo de diez mil quinientos euros ( 10.500 € ).

Y para que conste firman el presente por duplicado y en todas sus hojas en lugar y fecha en el encabezamiento indicado.

**VENDEDOR**



**COMPRADOR**



**10.- CONCLUSION FINAL**

Con lo anteriormente desarrollado, documentación acreditativa de la identidad del proponente, documentación justificativa del porcentaje de propiedad de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, Programa de Actuación, propuesta sobre plazos de presentación de los proyectos de Reparcelación y Urbanización, propuesta sobre plazos de inicio y ejecución de obras, propuesta económica sobre costes de ejecución de obras, mejoras del contenido de las obligaciones del urbanizador, acreditación de méritos y anexos, se da por concluida la redacción de la documentación integrante del Programa de Actuación, por el Sistema de Concertación Directa.

En Cartagena, Noviembre de 2007.

D. Iván Aragonese Cantón  
(En representación de Urbanizadora Industrial Agrícola, S.A.)

D. Juan Francisco Maciá Sánchez  
Arquitecto

Dña. María Jesús Peñalver Martínez  
Arquitecta

GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en sesión celebrada el día 23/6/2008 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.  
Cartagena, a 15 de Julio de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

**C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA**  
Exp: 146170/010 Fecha: 26/11/07

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 16/72

