

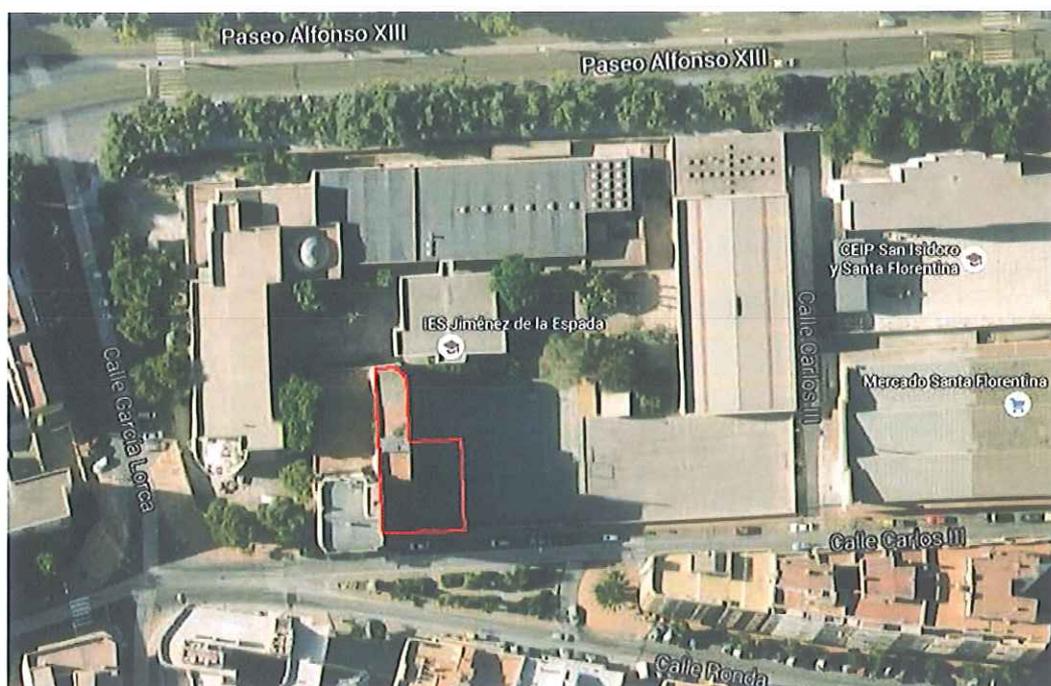
TEXTO REFUNDIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN

(Adaptado de acuerdo con el informe de fecha 13 de Octubre de 2015 de
la Comisión Municipal de Evaluación)

Expediente Municipal: GERP2015/1

Unidad de Actuación: UEN - 10

Situación: C/ Carlos III nº7, CARTAGENA



Promotor: **Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL**



Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29/01/2016, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba Definitiva el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena a 29 de Abril de 20 16

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL



INDICE

Introducción: Antecedentes y Objeto de la propuesta

- a. *Identificación del Promotor y relación de Propietarios y de los titulares que consten en el catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.*
 - a.1 *Identificación del Promotor*
 - a.2 *Relación de Propietarios y Titulares*

- b. *Justificación del Ámbito Territorial y Sistema de Actuación conforme al planeamiento vigente.*
 - b.1 *Justificación del Ámbito Territorial*
 - b.2 *Sistema de Actuación Propuesto*
 - b.3 *Parámetros Urbanísticos de la UEN 10*

- c. *Estimación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme a lo señalado en el art.160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.*
 - c.1 *Estimación de los gastos de urbanización*
 - c.1.1 *Costes de Urbanización (Demoliciones)*
 - c.1.2 *Costes de las Indemnizaciones*
 - c.1.3 *Costes de Honorarios profesionales y Gestión*
 - c.1.4 *Oferta Económica del Programa*
 - c.2 *Programa de Trabajo*
 - c.3 *Distribución de Inversiones*

- d. *Plazos para la ejecución de la Actuación.*

- e. *Garantías que aseguren la ejecución de la Actuación, mediante crédito comprometido con cargo a fondo público, o la planificación y compromisos financieros de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.*
 - e.1 *Solvencia técnico-profesional*
 - e.2 *Solvencia económico-financiera*



- f. *Compromiso de presentación de aval o fianza por el urbanizador en la cuantía del 10% de los gastos de urbanización previstos.*
- g. *Compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de incrementos en fincas recibidas u otras prestaciones.*
- h. *Planos.*
- i. *Conclusión.*



Introducción: Antecedentes y Objeto de la propuesta

ANTECEDENTES

Don Francisco Meseguer Espinosa con nif: 23004547-Q en representación de la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, con cif: B30781991, y domicilio social en Calle del Aire nº27, Bajo, CP 30202 en Cartagena, solicito en marzo del presente año, el inicio de la gestión de la Unidad de Actuación nº10 (en adelante UEN nº10, según designación del Plan General) sita en el Área Central de el Ensanche del término municipal de Cartagena, mediante Sistema de Concertación Indirecta.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cartagena el 27 de Abril de 2015, se adopto el acuerdo de aprobación de las Bases del Concurso para la selección de urbanizador y programa de actuación en el ámbito de la actuación urbanística UEN nº10.

OBJETO DE LA PROPUESTA

En primer lugar señalar que en fechas recientes se produjo la entrada en vigor de la Ley 13/2015 de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, (en adelante LOTURM), que en su disposición transitoria primera, apartado 1 señala lo siguiente:

“Disposiciones Transitorias

Primera. Régimen Transitorio de los procedimientos

1. *Los instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución urbanística cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto al procedimiento y sus determinaciones por la legislación anterior. No obstante, el promotor podrá optar por continuar su tramitación adaptándose a esta Ley en cuanto a sus determinaciones.”*

Sobre la base de dicha disposición transitoria, señalar que el promotor de este programa de actuación opta porque el procedimiento y las determinaciones del mismo se rijan según lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia 2005 (en adelante TRLSRM).

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 172.1 del TRLSRM, el presente Programa de Actuación tiene por objeto establecer las bases técnicas y económicas de la actuación urbanística en el ámbito de la Unidad de Actuación denominada UEN 10, delimitada en la Revisión del Plan General de Municipal de Ordenación de Cartagena (en adelante PGMO), dentro de las Unidades de Actuación del Área Central en El Ensanche, dicha revisión fue aprobada definitivamente con fecha 29/12/2011.

Posteriormente a dicha revisión del PGMO de Cartagena, se realiza la Modificación Puntual nº1 del PGMO, donde en el epígrafe 2.1.2.6 Suelo Urbano Consolidado se enuncia lo siguiente:

1. *En este Plan General se consideran incluidos en este suelo todos los terrenos incluidos en los ámbitos de suelo urbano ordenado con la exclusión de los terrenos interiores a las unidades de actuación delimitadas. También se consideran incluidos en este suelo los terrenos incluidos en unidades de actuación que el Plan considere operaciones aisladas de renovación o mejora urbana, cuando se indique expresamente en las condiciones particulares de la Unidad incluidas en el Anejo nº7 de Normas Urbanísticas Particulares para Unidades de Actuación.*

ANEJO Nº7. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se introducen las siguientes modificaciones:

...

Unidad	Origen	Condiciones particulares
...		
UEN 10	Nueva delimitación	Operación aislada de Renovación o mejora urbana
UEN 11	Nueva delimitación	Operación aislada de Renovación o mejora urbana
UEN 12	Nueva delimitación	Operación aislada de Renovación o mejora urbana
...
UEN 9	Nueva delimitación	Operación aislada de Renovación o mejora urbana

2. *Las condiciones de edificación y uso del suelo se obtendrán mediante la aplicación directa de la regulación contenida en las presentes normas del Plan General para la zona correspondiente, sin perjuicio de las operaciones previas de equidistribución y urbanización necesarias para el caso de unidades de actuación con el carácter de operaciones de renovación o mejora urbana.*

La Unidad de Actuación UEN 10, objeto del presente programa, está incluida en el Anejo nº7 de Normas particulares para unidades de actuación, donde se considera que el objetivo de la delimitación la misma es la de realizar una operación aislada de renovación o mejora urbana.

La redacción del presente Programa de Actuación se realiza conforme a los artículos 160, 172 y 173 del TRLSRM.



a.- Identificación del Promotor y Relación de Propietarios y de los titulares que constan en el catastro y, en su caso, en el Registro de la Propiedad

Conforme al artículo 172.2 a) del TRLSRM a continuación se identifica a los propietarios que promueven este Programa de Actuación y la relación del resto de propietarios que constan en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

a.1 IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR

El promotor del presente Programa de Actuación es la mercantil **Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL**, con CIF: B30781991, con domicilio social en Calle del Aire nº27, Bajo, CP 30202, en Cartagena representada por Don Francisco Meseguer Espinosa con NIF: 23004547-Q.

La mercantil anteriormente citada es propietaria del 44,6157 % los terrenos integrantes de la UEN 10, recogidos en una única finca registral.

a.2 RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES

Propietarios de Finca Inicial nº1 - Superficie: 227 m²

- **Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL**, con CIF: B30781991, con domicilio social en Calle del Aire nº27, Bajo, CP 30202, en Cartagena con una cuota del **(100%)** cien por cien de los terrenos integrantes de la Finca Inicial nº1 de la UEN 10. Siendo propietaria del 44,6157% de los terrenos que forman parte de la UEN 10.

Propietario Finca Inicial nº2 - Superficie: 281,79 m²

- **Consejería de Educación, Cultura y Universidades (CARM)**, con cuota del **(100%)** cien por cien de los terrenos integrantes de la Finca Inicial nº2 de la UEN 10. Siendo propietaria del 55,3843% de los terrenos que forman parte de la UEN 10.

b.- Justificación del Ámbito Territorial y Sistema de Actuación propuesto conforme al planeamiento vigente.

b.1 JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL

Los datos urbanísticos, catastrales y registrales, así como la superficie topográfica de las fincas en las que se integran todos los terrenos de la Unidad de Actuación UEN 10 son los siguientes:

Finca Inicial nº1

- Razón Social: Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL
- Superficie registral de la finca: 220 metros cuadrados
- Superficie catastral de la finca: 227 metros cuadrados
- Superficie real de los terrenos afectados (topográfica): 227 metros cuadrados
- Resto de la finca matriz: 0,00 metros cuadrados

Inscripción registral: Finca nº 21874

Tomo 2209

Libro 225

Folio 56

Finca Inicial nº2

Razón Social: Consejería de Educación, Cultura y Universidades de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

- Superficie Registral de la finca: 10310 metros cuadrados
- Superficie catastral de la finca: 10169 metros cuadrados
- Superficie real de los terrenos afectados (topográfica): 281,79 metros cuadrados
- Resto de finca matriz: 10028,21 metros cuadrados

Inscripción registral: Finca nº57016

Tomo 2962

Libro 965

Folio 202



DATOS DEL AMBITO TERRITORIAL DE LA UEN 10								
Propietario	Fincas Iniciales (Unidad de Actuación UEN 10)							Porcentaje según finca aportada (%)
	Finca Inicial (nº)	Finca Registral	Referencia Catastral	Superficie Topografica exterior a la UEN 10 (m2s)	Superficie Registral dentro de la UEN 10 (m2s)	Superficie Catastral dentro de la UEN 10 (m2s)	Superficie Topografica dentro de la UEN 10 (m2s)	
Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI SL	1	Finca de San Anton nº21874	7642805XG7674S	0	220	227	227	44,6157%
Consejeria de Educacion, Cultura y Universidades (CARM)	2	Resto de Finca de San Anton nº 57016	7642801XG7674S0001TH	10028,21	-	-	281,79	55,3843%
Superficie Total de la UEN 10							508,79	100,0000%

La superficie de la UEN 10 es de 508,79 m2 y sus linderos son los siguientes:

- Al Norte: Instituto de 2º Enseñanza Jiménez de la Espada.
- Al Sur: Calle Carlos III nº7.
- Al Este: Instituto de 2ª Enseñanza Jiménez de la Espada.
- Al Oeste: Matilde Ayuso



b.2 SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 179 del TRLSRM y con el objeto de facilitar la mayor participación de todos los interesados en el proceso de desarrollo de la Unidad de Actuación UEN 10, la mercantil Fincas Parquesol de Cartagena Siglo XXI SL solicito que se estableciese para la gestión de la Unidad de Actuación el sistema de **Concertación Indirecta** con un programa de actuaciones de iniciativa privada, conforme al artículo 179 del TRLSRM.

1. *Podrá utilizarse este sistema a solicitud de alguno de los propietarios que representen al menos el 25 por ciento de la superficie de la Unidad de Actuación, descontados los terrenos de dominio y uso público, en su caso, cuando no estuviera previsto el sistema de compensación o no se alcanzara acuerdo el porcentaje de propietarios requerido para este sistema.*

La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL presento la solicitud ante el Ayuntamiento de Cartagena en marzo de 2015 y es propietaria del 44,6157% de los terrenos de la UEN 10.

2. *Recibida la solicitud, el Ayuntamiento iniciara el procedimiento en que se promueve la concurrencia entre los propietarios incluidos dentro de la Unidad de Actuación, otorgando un plazo de tres meses para la presentación de Programas de Actuación, conforme a las bases del concurso y criterios de adjudicación fijados por la Administración.*

El Ayuntamiento de Cartagena una vez recibida la solicitud ha iniciado el procedimiento, estableciendo las bases del concurso y los criterios de adjudicación a los que se acoge este Programa de Actuación.

3. *El Programa que resulte seleccionado será objeto de la tramitación correspondiente conforme al artículo 173 de esta Ley, ostentando el adjudicatario del concurso la condición de urbanizador y siendo de aplicación las determinaciones del sistema de concurrencia regulado en esta Ley.*

b.3 PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA UEN 10

Se detalla a continuación la ficha de la Unidad de Actuación, en base a la medición topográfica, con los parámetros que han sido establecidos por el PGMO de Cartagena:

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACION

UEN 10				
Superficies y Aprovechamientos	Usos Privados	421,35	Aprovechamiento	2092,65
	Usos Publicos Locales		Aprov. Unitario	4,113
	Viario (y S.G. vinculados)	87,44	Ocupacion Lucrativa	82,81%
	S.G. adscritos		Ocupacion*Aprov. Unit.	3,406
	Total Unidad	508,79		

Usos Publicos	Norma	Superficie
---------------	-------	------------

Usos Privados	Norma	Superficie	I/E	Edificabilidad		
				por indice	por fondo	TOTAL
	R.E1(V3)	421,35			2092,65	2092,65

Observaciones Nueva Delimitacion

Resumen de la Ficha Urbanistica de la Unidad de Actuacion UEN - 10	
1. Superficie total de la Unidad de Actuacion	508,79 m2
2. Edificabilidad total de la Unidad de Actuacion	2092,65 m2
3. Superficie de Usos Privados	421,35 m2
4. Espacios Libres, EV	0,00 m2
5. Equipamientos, E	0,00 m2
6. Viario Local	0,00 m2
7. Superficie de Sistemas Generales Vinculados	87,44 m2

c.- Estimación de los Gastos de Urbanización, programa de trabajo y distribución de Inversiones, conforme a lo señalado en el art. 160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Según el informe de la Comisión Municipal de Evaluación, el punto c), Gastos de Urbanización, deberá contemplar exclusivamente los enumerados en el art.160 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, obviando los correspondientes a la urbanización interior de las parcelas.

Este apartado del Programa de Actuación tiene por objeto realizar una estimación de los gastos de urbanización, el programa de trabajo que implica el proceso urbanizador y distribución de las inversiones a efectuar, según lo dispuesto en el artículo 160 del TRSLRM. Este apartado se estructura de la manera siguiente:

- ❖ **c.1 Estimación de los gastos de Urbanización**
- ❖ **c.2 Programa de Trabajo**
- ❖ **c.3 Distribución de Inversiones**

c.1 ESTIMACION DE LOS GASTOS DE URBANIZACION

En la estimación de los gastos de urbanización se establecen como valores de base, los módulos de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia (en adelante COAMU) actualizados el 15 de febrero de 2007, que son normalmente utilizados para la obtención del presupuesto de ejecución material en proyectos de arquitectura y urbanismo y los valores establecidos en la Base de Precios de la Edificación y Rehabilitación de la Región de Murcia 2015 (en adelante BPERM) para el cálculo de aquellos valores que los módulos de referencia del COAMU no contemplen de manera específica.

Señalar que los módulos del COAMU no están actualizados desde la fecha anteriormente expuesta, siendo necesaria su actualización, pues bien, el criterio de actualización de los mismos se realiza comparando el coste de ejecución material que se indica en los módulos del COAMU para viviendas plurifamiliares manzana cerrada en un rango de 16-40 viviendas (la edificabilidad de la UEN 10 es de 2092,65 m2 de techo, tomando un valor de 100 m2t/vivienda, la actuación sería aproximadamente de unas 20 viviendas) y el valor del coste de ejecución material de edificación actual que viene adoptando el Ayuntamiento de Cartagena para las valoraciones en los proyectos de reparcelación, fundamentado este último en valores de mercado y otras referencias

de entornos geográficos próximos como el IVE (Instituto Valenciano de la Edificación), Colegio Oficial de Arquitectos de Almería o Granada de la CCAA de Andalucía y el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, de manera que la tasa de actualización de los módulos de referencia del COAMU es la siguiente:

- Coste de ejecución material unitario COAMU 2007 : 436,70 €/m²
- Coste de ejecución material unitario actual: 517,50 €/m²
- Tasa de Actualización valores COAMU 2007: 18,50%

Se estimaran los Gastos Generales para el cálculo del presupuesto de Ejecución por Contrata en un 13% del Presupuesto de Ejecución Material en base a lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Fomento, Orden FOM/1824/2013 de 30 de septiembre.

Se organizan los gastos de urbanización en tres grupos, especificando en cada uno de ellos los actos que se realizaran y posteriormente se realizara su valoración:

- c.1.1 Costes de las Obras de Urbanización (Demoliciones)
- c.1.2 Costes de Indemnizaciones
- c.1.3 Costes de Honorarios Profesionales y Gestión

Documentación Fotográfica



GESTIÓN
URBANÍSTICA
urbanismo
cartagena

Foto 1



Foto 2



Foto 3

c.1.1 COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN - DEMOLICIONES

c.1.1.1 - Demolición de Edificio Existente en la Finca Inicial nº1.

c.1.1.2 - Demolición de Vallado Existente que delimita la Finca Inicial nº2 con la Calle Carlos III.

c.1.1.3 - Demolición parcial del pavimento y solera de pista de baloncesto existente en el interior de la Finca Inicial nº2 situada dentro de los límites de la UEN Nº10.



Valoración del apartado c.1.1.1

Demolición de Edificio Existente en la Finca Inicial nº1

Según la información catastral el edificio existente en la Finca Inicial nº1 se estructura según los siguientes parámetros:

Parametros de la Edificacion Existente				
Planta de Acceso al Inmueble	Uso	Referencia Catastral	Superficie Construida (m2t)	Coefficiente de Participacion (%)
Planta Baja	Comercial	7642805XG7674S0001KH	227	17,488%
Entreplantas	Comercial		433	33,359%
Planta Primera	Oficinas	7642805XG7674S0002LJ	133	10,247%
Planta Segunda	Residencial	7642805XG7674S0003BK	133	10,247%
Planta Tercera	Residencial	7642805XG7674S0004ZL	124	9,553%
Planta Cuarta	Residencial	7642805XG7674S0005XB	124	9,553%
Planta Quinta	Residencial	7642805XG7674S0006MZ	124	9,553%
Superficie Construida Uso Comercial (m2t)			660	50,847%
Superficie Construida Uso Oficina (m2t)			133	10,247%
Superficie Construida Uso Residencial (m2t)			505	38,906%
Superficie Construida Total (m2t)			1298	100,000%
Calculo del Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)				
Superficie Construida Total (m2t)			1298	
Superficie de Suelo (m2s)			227	
Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)			5,72	

Valoracion del apartado c.1.1.1						
Modulo COAMU 2007 (€/m2)	Tasa de Actualizacion (%)	Superficie Construida (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM- (€)	Gastos Generales (13% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata - PEC - (€)
34,63	18,50	1298	53265,44	6924,51	3195,93	63385,88

Se ha considerado el Modulo COAMU 2007, referenciado al concepto de Demolición de un edificio con un colindante, se incluye en este valor el tratamiento de la medianera colindante tras la demolición.



Valoración del apartado c.1.1.2

Demolición del vallado existente que delimita la finca inicial nº2 con la Calle Carlos III

Valoración del apartado c.1.1.2						
Valor Unitario BPERM (€/ml) h:1,25 m	Coficiente por Altura del Vallado	Longitud del Vallado a demoler (ml)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM- (€)	Gastos Generales (13% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata - PEC - (€)
6,80	2	14	190,40	24,75	11,42	226,58

El valor unitario especificado en la BPERM hace referencia a un muro de bloque de hormigón revestido por las dos caras de altura máxima: 1,25 m, en este caso la altura del muro existente a demoler es de 2,5 m.

Valoración del apartado c.1.1.3

Demolición parcial del pavimento y solera de pista de baloncesto existente en el interior de la Finca Inicial nº2 situada dentro de los límites de la UEN Nº10

Valoración del apartado c.1.1.3					
Valor Unitario BPERM (€/m2) e: 10 cm	Superficie de Solera a demoler (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM- (€)	Gastos Generales (13% PEM)	Beneficio Industrial (6% PEM)	Presupuesto de Ejecucion por Contrata - PEC - (€)
5,56	281,79	1566,75	203,68	94,01	1864,44

El valor unitario especificado en la BPERM hace referencia a una solera de hormigón de espesor: 10 cm.

RESUMEN DE COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (Demoliciones)

c.1.1 COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION	
Concepto	Coste (€)
c.1.1.1 - Demolicion de Edificio existente	63385,88
c.1.1.2 - Demolicion de Vallado existente	226,58
c.1.1.3 - Demolicion Pavimento y Solera existente	1864,44
TOTAL COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (PEC)	65476,90

c.1.2 COSTES DE INDEMNIZACIONES

c.1.2.1 - Indemnización al propietario del edificio existente en la Finca Inicial nº1 por destrucción de la construcción existente por ser incompatible con el planeamiento urbanístico.

c.1.2.2 - Indemnización al arrendatario de una vivienda, en el edificio existente en la Finca Inicial nº1 por la extinción de derechos de arrendamiento, incluyendo gastos de traslado.

c.1.2.3 – Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por cese de actividad de pista exterior de baloncesto, por ser incompatible con el planeamiento urbanístico.

c.1.2.4 – Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado, por ser incompatible con el planeamiento urbanístico.

Valoración del apartado c.1.2.1

Indemnización al propietario del edificio existente en la Finca Inicial nº1 por destrucción de la construcción existente por ser incompatible con el planeamiento urbanístico

La valoración de la indemnización al propietario del edificio existente en la Finca Inicial nº1 se justifica en función de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal (en adelante **LS 2/2008**), el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante **RGU**), el **TRLSRM 2005** y en el Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio (en adelante **RD 1020/1993**), por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

- Art. 16.1.f, L2/2008: *“Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:*

f) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.”

- Será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones existentes en las fincas originarias o iniciales que sean incompatibles con el planeamiento en ejecución (conforme al artículo 160.e del TRLSRM).
- Los bienes y derechos que se extinguen con la ejecución del planteamiento: *“Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional”* (artículo 98.2 del RGU).

La valoración debe realizarse conforme a lo dispuesto en art 22, LS 2/2008 y por lo establecido en la normativa de carácter hipotecario, teniendo en cuenta que, como señala el párrafo 4 del apartado tercero del citado artículo: *“la valoración de las edificaciones y construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, el valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil”*.

Por otra parte el artículo 23.1.b, LS 2/2008, establece que *“las edificaciones, construcciones e instalaciones cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método del coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento en que deba entenderse referida dicha valoración”*.

La Norma 5 del Real Decreto 1020/1993 establece que a efectos de valoración tendrán la consideración de construcciones:

“a) Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, incluso cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción.

b) Las instalaciones comerciales o industriales, tales como diques, tanques, cargaderos, etc., que sean asimilables al concepto de edificio y no al de máquinas, aparatos o artefactos.

c) Las obras de urbanización y de mejora y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a

mercados, los depósitos al aire libre, los campos e instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

d) Todas las demás construcciones que no estén expresamente calificadas como de naturaleza rústica en la legislación vigente.”

Se valora el coste del metro cuadrado de una construcción análoga a la que se considera, como valor de reposición bruto, –teniendo en cuenta todos los elementos implicados como uso, calidad o carácter histórico-artístico con excepción del suelo–, depreciándose en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en las normas 13 y 14 del Real Decreto 1020/1993, obteniendo de esta manera el valor de reposición neto que es el coste de indemnización.

Los parámetros de la edificación existente por superficie construida y por usos existentes en el inmueble son los siguientes:

Parametros de la Edificacion Existente				
Planta de Acceso al Inmueble	Uso	Referencia Catastral	Superficie Construida (m2t)	Coefficiente de Participacion (%)
Planta Baja	Comercial	7642805XG7674S0001KH	227	17,488%
Entreplantas	Comercial		433	33,359%
Planta Primera	Oficinas	7642805XG7674S0002LJ	133	10,247%
Planta Segunda	Residencial	7642805XG7674S0003BK	133	10,247%
Planta Tercera	Residencial	7642805XG7674S0004ZL	124	9,553%
Planta Cuarta	Residencial	7642805XG7674S0005XB	124	9,553%
Planta Quinta	Residencial	7642805XG7674S0006MZ	124	9,553%
Superficie Construida Uso Comercial (m2t)			660	50,847%
Superficie Construida Uso Oficina (m2t)			133	10,247%
Superficie Construida Uso Residencial (m2t)			505	38,906%
Superficie Construida Total (m2t)			1298	100,000%
Calculo del Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)				
Superficie Construida Total (m2t)			1298	
Superficie de Suelo (m2s)			227	
Indice de Edificabilidad Existente (m2t/m2s)			5,72	

Los valores de los Módulos COAMU 2007 se han adoptado por usos y con las siguientes tipologías:

- Uso Residencial: Viviendas Plurifamiliares en manzana cerrada para un edificio con un número de viviendas inferior a 16.

- Uso Oficinas: Oficina en edificio plurifamiliar sin decoración, ni instalaciones especiales.
- Uso Comercial: Locales en edificio plurifamiliar, diáfanos, en estructura sin acabados.

Se adopta como Coeficiente para el cálculo de Coste de Reposición Bruto, el valor 1,35, valor medio de la horquilla (1,20 -1,50) que señala del artículo 22.2 del Reglamento de la Ley Estatal del Suelo, que engloba los siguientes gastos calculados sobre el coste de ejecución material (CEM):

- Gastos Generales y Beneficio Industrial (19% CEM)
- Gastos de Promoción (2,50% CEM). Escrituras (notaria y registro de la propiedad), garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de construcción.
- Gastos Financieros y Fiscales (7% CEM). Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, licencia de obra y licencia de 1ª Ocupación.
- Honorarios Facultativos (6,5% CEM)

Calculo del Valor de Reposicion Bruto						
Uso	Modulo COAMU 2007 (€/m2t)	Coeficiente de Actualizacion (%)	Superficie Construida por usos (m2)	Coste de Ejecucion Material CEM (€)	Coeficiente de Valor de Reposicion Bruto	Valor de Reposicion Bruto (€)
Residencial (<16 viv)	464,57	18,50	505	278010,30	1,35	375313,91
Oficinas	332,26	18,50	133	52365,84	1,35	70693,88
Comercial Exterior	190,59	18,50	227	51267,76	1,35	69211,47
Comercial Interior			433	97792,68		132020,12
Totales			1298	479436,58	1,35	647239,38

El valor de reposición bruto del Edificio Existente será ponderado por los coeficientes de depreciación por antigüedad (H) y conservación (I) estimados según la Norma 13; y los valores de depreciación por local interior (K) y por situaciones especiales de carácter extrínseco (M) (el edificio se encuentra en una Unidad de Actuación) de la Norma 14.

Siendo los siguientes valores adoptados para el cálculo del coeficiente de antigüedad:

t = Edad del Inmueble en años completos (46 años)

u = uso predominante del inmueble; residencial: 1,00

c = calidad constructiva: 1,00

Se considera un estado de conservación regular, es decir construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad, prueba de ello es que existe un arrendatario en el edificio.

Valoración del apartado c.1.2.1 - Valor de Reparación Neto						
Uso	Valor de Reparación Bruto (€)	Coeficientes Estimados según RD 1020/93				Valor de Reparación Neto (€)
		H Coeficiente Antigüedad	I Coeficiente Conservación	K Coeficiente Local Interior	M Coeficiente por situación en UA	
Residencial (<16 viv)	375313,91	0,51	0,85	1	0,8	130158,86
Oficinas	70693,88	0,51	0,85	1	0,8	24516,64
Comercial Exterior	69211,47	0,51	0,85	1	0,8	24002,54
Comercial Interior	132020,12	0,51	0,85	0,75	0,8	34338,43
Coste de la Indemnización (€)						213016,47

Valoración del apartado c.1.2.2

Indemnización al arrendatario de una vivienda, en el edificio existente en la Finca Inicial nº1 por la extinción de derechos de arrendamiento, incluyendo gastos de traslado

La práctica administrativa y judicial desde la sentencia (RJ 1961, 2611) generalizó el criterio de indemnizar capitalizando al 10% la diferencia de rentas, la que efectivamente satisfacía al arrendatario y la que puede pagar en el momento de la extinción de los derechos de arrendamiento por una vivienda similar. Para ello, es requisito imprescindible conocer el importe de renta que está pagando el arrendatario, de manera que actualizando la misma y comparándola con el importe que supondría la nueva renta para obtener una vivienda de características análogas.

La capitalización de la diferencia de rentas al 10% se resume en la práctica judicial a la operación de multiplicar por 10 la diferencia de rentas y no hallar la verdadera capitalización financiera, que daría un resultado mucho menor como indemnización.

La indemnización total estará compuesta de dos partidas: por un parte la indemnización por diferencia de rentas durante el periodo de vigencia del contrato de arrendamiento y por otra los gastos debidos al traslado, alta de servicios (luz, agua, teléfono, etc...), deterioro de enseres, gastos de sustitución, etc. Calculándose estos últimos a razón de 15€/m² de superficie útil de la vivienda arrendada.

La valoración de la indemnización por derechos de arrendamiento se estimara en base a los siguientes parámetros:

- El inquilino está abonando un renta de (5000 pesetas mensuales) 30,05 € no actualizada desde el once de noviembre del año 1974, esta renta debe ser actualizada en base al IPC. Se aporta el contrato de alquiler junto con este documento.
- Una vez actualizada dicha renta se capitalizara a 10 años la diferencia entre la misma y la Renta Máxima de Alquiler Mensual Inicial calculada de la siguiente manera:

A. Se calculara el Precio Máximo de Venta en base a los precios máximos de venta y alquiler sin superar los precios fijados en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación, sobre la siguiente formula:

$$PMV = MBE \times ATPMS$$

- PMV es el precio máximo de la vivienda protegida o vivienda libre usada
- ATPMS es el coeficiente que se aplica a una vivienda por pertenecer a un Ámbito Territorial de Precio Máximo Superior según Decreto nº321/2009, de 2 de Octubre por el que se regula el Plan Regional de Vivienda para el cuatrienio 2009 – 2012.

De manera que:

- Superficie Construida de la Vivienda Alquilada: 124 m2 en la tercera planta.
- Superficie Útil Estimada: $124/1,25 = 99,20$ m2
- Valor de la renta actualizada (30,05 € según IPC desde el año 1974): 452,20 €

ACTUALIZACION DE LA RENTA DE MENSUAL DEL ARRENDATARIO SEGÚN IPC ANUAL			
AÑO	IPC ANUAL (%)	Renta de Alquiler Mensual (€)	Incremento Renta de Alquiler Mensual (€)
1974	17,90%	30,05	5,38
2014	-1,00%	452,20	-4,52

- Valor del MBE: 758 €/m2 útil según Plan Estatal de Vivienda

Valores adoptados:

- MBE: 758 €/m2 útil
- ATPMS: 2,56 (Vivienda Libre Usada)



Calculo de PMV por m2 útil: $758 \times 2,56 = 1940,48 \text{ €}$

B. En segundo lugar se procederá a calcular la Renta Máxima de Alquiler Anual Inicial, sobre la siguiente formula:

$$\text{RMA} = \text{PMV} \times \text{Tipo VP}$$

- RMA es la Renta Máxima de Alquiler Anual Inicial
- PMV es el precio máximo de la Vivienda Protegida
- Tipo VP es el coeficiente aplicable a cada tipo de vivienda protegida de alquiler

Valores adoptados:

- PMV: 1940,48 €/m2 útil
- Tipo VP (a diez años será 0,055, correspondiente al 5,5%) (Vivienda Libre Usada)
- Superficie Útil de Vivienda: 99,20 m2.

Calculo de RMA vivienda: $1940,48 \times 0,055 \times 99,20 = 10587,26 \text{ €}$ anual que dividido entre doce meses, RMA mensual: $10587,26 / 12 = 882,27 \text{ €}$

C. Diferencia entre el RMA mensual y valor de la renta actualizada según IPC

Valores adoptados:

- RMA mensual vivienda: 882,27 €
- Valor de la renta actualizada según IPC: 452,20 €
- **Incremento: 430,07 € mensuales**



D. Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento

Indemnización: $430,07 \text{ € mensuales} \times 12 \text{ meses} \times 10 \text{ años} = 51608,98 \text{ €}$

E. Gastos de Traslado

Los gastos del traslado se calculan a razón de 15€/m2t.

La superficie útil estimada es de 99,20 m2t

Costes de traslado: $15\text{€/m}^2\text{t} \times 99,20 \text{ m}^2\text{t} = 1488 \text{ €}$

<p>Valor de la Indemnización por extinción de derechos de arrendamiento, incluidos Gastos de traslado: 53096,98 €</p>
--

Valoración del apartado c.1.2.3

Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por cese de actividad de pista exterior de baloncesto

El valor de la indemnización por el cese de actividad de la pista exterior de baloncesto, se realiza sobre las mismas premisas del apartado c.1.2.2, de la manera siguiente.

- Coste de alquiler por hora de pista exterior en el Pabellón Municipal Wsell de Guimbarra: 5,77 €/hora (Precios publicados por el Patronato Municipal de Deportes del Ayuntamiento de Cartagena)
- Estimación de horas semanales de actividad: 7 horas (1 hora al día)
- Coste semanal de alquiler: 40,39 €/semana
- Meses de Actividad Estimados: 12 meses (Un año)

Indemnización: 40,39 €/semana x 4 semanas/mes x 12 meses x 10 años: **19387,20 €**

Valor de la Indemnización por cese de actividad de pista deportiva: 19387,20 €

Valoración del apartado c.1.2.4

Indemnización al propietario de la Finca Inicial nº2 por destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado.

El valor de la indemnización por la destrucción de las construcciones existentes de pavimento, solera y vallado, se realiza sobre las mismas premisas del apartado c.1.2.1, de la manera siguiente:

Indemnización por destrucción de vallado existente							
Valor Unitario BPERM (€/ml) h: 2,50 ml	Longitud de Muro a construir (ml)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM- (€)	Coefficiente de Reposicion Bruto	H Coeficiente por antigüedad	I Coeficiente de Conservacion	M Coeficiente por situacion en UA	Valor de Reposicion Neto (€)
80,07	14	1120,98	1,35	0,45	0,85	0,8	463,08



Indemnización por destrucción de pavimento y solera existente							
Valor Unitario BPERM (€/m2) e: 10 cm	Superficie de Pavimento y Solera a reponer (m2)	Presupuesto de Ejecucion Material PEM- (€)	Coficiente de Reposicion Bruto	H Coficiente por antigüedad	I Coficiente de Conservacion	M Coficiente por situacion en UA	Valor de Reposicion Neto (€)
42,91	281,79	12091,61	1,35	0,45	0,85	0,8	4995,04

RESUMEN DE COSTES DE INDEMNIZACION

c.1.2 COSTES DE INDEMNIZACION	
Concepto	Coste (€)
c.1.2.1 - Indemnizacion por destruccion de edificio existente	213016,47
c.1.2.2 - Indemnizacion por extincion de derechos de arrendamiento	53096,98
c.1.2.3 - Indemnizacion por cese de actividad pista deportiva	19387,20
c.1.2.4 - Indemnizacion por destruccion de vallado, solera y pavimento existentes	5458,12
TOTAL COSTES DE INDEMNIZACION	290958,77



c.1.3 COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTION

Los costes de honorarios profesionales c.1.3.a y gestión c.1.3.b se estructuran de la manera siguiente:

c.1.3.a – Honorarios profesionales

c.1.3.1 - Escrituras, registro y notificaciones

c.1.3.2 - Proyecto de Reparcelación

c.1.3.3 - La Demolición de la edificación existente en la Parcela Inicial nº1 supone la consideración de coste de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Proyecto, Dirección de Obras, Redacción del Estudio de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.3.4 - La Demolición del Vallado Existente que delimita la Finca Inicial nº2 con la Calle Carlos III supone la consideración de los costes de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.3.5 - La Demolición parcial del pavimento y solera de pista de baloncesto existente en el interior de la Finca Inicial nº2 situada dentro de los límites de la UEN Nº10, supone la consideración de los costes de honorarios profesionales por los siguientes servicios: Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

c.1.3.b - Gestión (incluye tasas y licencias) y Administración. Así como la desconexión de los suministros exteriores de agua potable, luz y alcantarillado

Para la estimación de los honorarios profesionales del apartado c.1.3.1 se han tomado como referencia valores de actuaciones similares y se ha consultado a un Notario.

Para la estimación de los honorarios profesionales de los apartados c.1.3.2 a c.1.3.5 conviene señalar que los Reales Decretos 2512/1977 y 2356/1985 aprobaron y modificaron las "Tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión" conforme a las que "todos los trabajos realizados por los Arquitectos regularan su retribución profesional".

Posteriormente, el concepto de tarifas obligatorias fue sustituido por el de baremos orientativos, no vinculantes, que no deberían interferir con la libertad de contratación y competencia profesional. La ley 7/1997, de 14 de Abril, sobre "Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales", que modifica la Ley 2/1974, de 13

de Febrero reguladora de los Colegios Profesionales, determinó, Artículo 5 º), como función de los Colegios Profesionales:

“establecer baremos de honorarios que tendrán carácter meramente orientativo”

Los baremos orientativos de honorarios profesionales del COAMU que no han sido actualizados desde su publicación en el año 1997, en cualquier caso, se adoptan estos baremos para el cálculo de los honorarios profesionales realizando su actualización y los baremos orientativos de honorarios profesionales del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.

Apartado 1.3.3

Honorarios Profesionales, según baremos profesionales de COAMU, los honorarios de una demolición se estimaran según la formula – H: $150 \times V \times k$, siendo:

- H = Honorarios profesionales (pesetas)
- V = Volumen del edificio a demoler en m³
- k =1 (1997) – Coeficiente de Actualización que en base al IPC anual hasta 2014 su valor es de k=1,55
- Superficie Construida del Edificio Existente = 1298 m²
- Altura media entre forjados: 3 m

Siendo V: 1298 m² techo x 3 metros de altura media: 3894 m³, de manera que

H= $150 \times 3894 \times 1,55= 926280$ pesetas

H= 5567,05 € estos honorarios suponen el 10,45 % del Presupuesto de Ejecución Material de dichas obras de demolición, estructurando las distintas intervenciones de la siguiente manera:

- Redacción de Proyecto – RP (70% H)
- Dirección de Obras – DO (30% H)
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud – RESS (50% DO)
- Coordinación de Seguridad y Salud – CSS (50% DO)

Los honorarios profesionales correspondientes al desarrollo de los apartados 1.3.4 y 1.3.5 se calculan sobre la suma total de los presupuestos de ejecución material, estimando el mismo porcentaje que en el apartado 1.3.3, es decir H: (10,45% PEM) dirección de obra DO (30% H), y coordinación de seguridad y salud CSS (50% DO).



c.1.3.a-COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES						
Concepto	Presupuesto de Ejecucion Material (€)	Redaccion de Proyecto (€)	Direccion de Obras (€)	Redaccion de Estudio de Seguridad y Salud (€)	Coordinacion de Seguridad y Salud (€)	Coste Parcial (€)
1.3.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2000
1.3.2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1800
1.3.3	53265,44	3896,94	1670,12	835,06	835,06	7237,17
1.3.4	1757,15	0,00	55,09	0,00	27,54	82,63
1.3.5						
Total	55022,59	3896,94	1725,20	835,06	862,60	11119,79

c.1.3.b- COSTES DE GESTION		
Concepto	Presupuesto de Ejecucion por Contrata PEC (€)	Gestion y Administracion (4% PEC)
1.3.3	63385,88	2535,44
1.3.4	226,58	9,06
1.3.5	1864,44	74,58
Total	65476,9	2619,08

RESUMEN DE COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTION

c.1.3 COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTION	
Concepto	Coste (€)
c.1.3.a- Por Honorarios profesionales	11119,79
c.1.3.b- Gestion	2619,08
TOTAL COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTION	13738,87



c.1.4 OFERTA ECONOMICA DEL PROGRAMA DE ACTUACION

En base a los apartados anteriores y con excepción de los costes de indemnizaciones, que se fijaran definitivamente en el proyecto de reparcelación, los gastos de urbanización que se consideran para la Oferta Económica del Programa de Actuación (en adelante OEPA) son los siguientes:

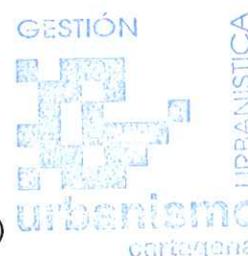
c.1.1 COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION	
Concepto	Coste (€)
c.1.1.1 - Demolicion de Edificio existente	63385,88
c.1.1.2 - Demolicion de Vallado existente	226,58
c.1.1.3 - Demolicion Pavimento y Solera existente	1864,44
TOTAL COSTES DE OBRAS DE URBANIZACION (PEC)	65476,90

c.1.2 COSTES DE INDEMNIZACION	
Concepto	Coste (€)
c.1.2.1 - Indemnizacion por destruccion de edificio existente	213016,47
c.1.2.2 - Indemnizacion por extincion de derechos de arrendamiento	53096,98
c.1.2.3 - Indemnizacion por cese de actividad pista deportiva	19387,20
c.1.2.4 - Indemnizacion por destruccion de vallado, solera y pavimento existentes	5458,12
TOTAL COSTES DE INDEMNIZACION	290958,77

c.1.3 COSTES DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTION	
Concepto	Coste (€)
c.1.3.a - Por Honorarios profesionales	11119,79
c.1.3.b - Gestion	2619,08
TOTAL COSTE DE HONORARIOS PROFESIONALES Y GESTION	13738,87

OEPA : (c.1.1. + 21% IVA) + (c.1.2) + (c.1.3.1 + 21% IVA) + c.1.3.2

- c.1.1 + 21% IVA = 79227,05 €
- c.1.2 = 290958,77 € (las indemnizaciones no incluyen IVA)
- c.1.3.a + 21% IVA = 13454,95 €
- c.1.3.b = 2619,08 € (las tasas, licencias...etc., no incluyen IVA)



OFERTA ECONOMICA PROGRAMA DE ACTUACION (IVA incluido): 386259,85 €

c.2 PROGRAMA DE TRABAJO

El proceso de urbanización interior de la UEN 10, requerirá una serie de actuaciones cuyo desarrollo secuencial constituye el Programa de Trabajo y es el siguiente:

1. Redacción del Proyecto de Reparcelación.
2. Exposición al público, periodo y acuerdo sobre alegaciones y aprobación inicial por el Ayuntamiento de Cartagena.
3. Notificación a los afectados y aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Cartagena.
4. Formalización del proyecto de Reparcelación y presentación en el Registro de la Propiedad.
5. Redacción del Proyecto de Demolición del Edificio existente, solicitud de licencias de demolición y constitución particular de avales.
6. Contratación y programación de las obras interiores de urbanización.
7. Acta de inicio de obras interiores de urbanización.
8. Ejecución de las obras interiores de urbanización.
9. Entrega de la parcela edificable neta y servicios a los propietarios respectivos.
10. Solicitud de la recepción provisional ante el Ayuntamiento de Cartagena.
11. Formalización del acta de cesión.
12. Recepción definitiva por transcurso de un año.
13. Devolución de avales por el Ayuntamiento de Cartagena a quienes se les hubiera exigido al solicitar la licencia de edificación.
14. Liquidación provisional de la actuación urbanística con imputación de costes a cada parcela, que, en todo el proceso sirve de garantía legal de todas o algunas de las cuotas giradas y no satisfechas.
15. Transcurrido el año de garantía, liquidación definitiva de las cuotas a los propietarios.



c.3 DISTRIBUCION DE LAS INVERSIONES A EFECTUAR

Se procede en este apartado a realizar una estimación de la distribución de las inversiones a efectuar y de los derechos y edificabilidades tras obtener el valor de la UEN 10.

Según el apartado 2 del art. 160 del TRLSRM, los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales. Por tanto los costes estimados en el epígrafe c. Gastos de Urbanización de este documento, se distribuirán en proporción a las edificabilidades reconocidas a cada propietario o fijadas a cada titular de derechos en el correspondiente proyecto de reparcelación.

Es decir, los costes de urbanización (demoliciones), honorarios profesionales y gestión, se distribuirán por aplicación de las cuotas finales de participación que se establezcan y acuerden en el proyecto de reparcelación; las indemnizaciones por bienes y derechos que deban de desaparecer por ser incompatibles con la ordenación urbanística se harán efectivas a sus titulares, compensándose parcial o totalmente con los costes de urbanización que a cada uno de ellos pueda corresponderles, abonando, en su caso, el saldo resultante en el momento en el que sea preciso disponer de los terrenos para realizar la obras de urbanización interior.

Distribucion de las Inversiones							
Propietario	Finca	Porcentaje según finca aportada (%)	Gastos de Urbanizacion				Saldo Gastos de Urbanizacion SGU: COU+CHF+IA+IDC (€)
			Costes Obras de Urbanizacion COU (€)	Costes de Honorarios Profesionales CHF (€)	Coste de Indemnizacion por derechos de Arrendamiento IA (€)	Coste de Indemnizacion destruccion de construcciones y cese de actividad IDC (€)	
Fincas Parquesol del Mediterraneo Siglo XXI SL	1	44,6157	29212,98	6129,69	23689,59	-213016,47	-153984,21
Consejeria de Educacion, Cultura y Universidades	2	55,3843	36263,92	7609,18	29407,39	-24845,32	48435,17
Total		100,0000	65476,9	13738,87	53096,98	-237861,79	

Los costes de indemnización por destrucción de construcciones y cese de actividad se harán efectivos de manera independiente a sus titulares, descontándolos del resto de los gastos de urbanización que les corresponden.

Atendiendo a lo dispuesto en el art.160.3 del TRLSRM, “los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente”.

d.- Plazos para la ejecución de la Actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles

Según el informe de la Comisión Municipal de Evaluación deben concretarse con mayor precisión, fijando los momentos de inicio y culminación de cada actuación.

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 172.d) del TRLSRM, deben establecerse los plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles.

- Proyecto de Reparcelación: Dos meses como plazo máximo a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación, para la gestión del proyecto de reparcelación.
- Proyectos de Demolición: Dos meses como plazo máximo a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, para la presentación de los correspondientes proyectos de demolición.
- Ejecución de las Obras de Demolición: Dos meses como plazo máximo a partir de la obtención de las licencias para la ejecución de dichas demoliciones.
- En cuanto a la recepción provisional y definitiva, se estará a lo dispuesto en el art. 163 del TRLSRM.

Fase de la Gestion de la Unidad	Parcial (meses)	A Origen (meses)
Proyecto de Reparcelacion	2	2
Proyectos de Demolicion	2	4
Ejecucion de la Obras de Demolicion	2	6
Recepcion provisional y definitiva	12	18



e.- Garantías y compromiso de aval o fianza que aseguren la ejecución de la actuación, mediante crédito comprometido con carga a fondo público, o la planificación y compromisos financieros de la inversión con fondos cuyo origen deberá acreditarse.

Con la finalidad de justificar el buen fin de la propuesta de la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, se justifica en este apartado la solvencia técnico-profesional y económico-financiera suficiente mediante la acreditación de los siguientes extremos:

e.1. SOLVENCIA TECNICO - PROFESIONAL

e.1.1 Relación de los trabajos realizados en los últimos tres años relacionados con la gestión y la ejecución urbanística.

La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL es propietaria de Rusticas Cartagena SL y G&M Rusticas y Urbanas de Cartagena SL. Y entre los trabajos realizados estos últimos tres años de los cuales hay constancia en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena están los siguientes:

- Programa de Actuación y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UEN 11 del Ensanche. Cartagena.
- Estudio de Detalle, Obras de Urbanización, Proyecto y Obras de Edificación del Edificio Arrecife sito en Cabo de Palos (La Manga – Cartagena).
- Programa de Actuación, Proyecto de Reparcelación y Obras de Urbanización y Edificación de la Unidad de Actuación UA1.2 en la Media Sala, Cartagena.
- Proyecto y Obras de Urbanización y Edificación del Edificio Santos en Calle Santa Florentina, en Cartagena.

e.1.2 Titulaciones académicas del empresario y del personal técnico participante en la actuación urbanística a ejecutar.

Don Francisco Meseguer Espinosa. Empresario y Administrador

- Licenciado en Dirección de Empresas y Marketing
- Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Universidad Politécnica de Madrid.



Personal técnico:

Don David Espinosa Navarro

- Arquitecto Técnico. Colegiado nº 2727 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.
- Grado en Ingeniería de la Edificación
- Especialización en Gestión Económico Financiera y Comercial de Promociones Inmobiliarias.
- Master en Gestión de Calidad y Medio Ambiente por Amyca.
- Curso de Especialización en Coordinación de Seguridad y Salud en las Obras.

Don Juan Francisco Sanchez Cesar

- Arquitecto Técnico. Colegiado nº 1179 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de la Región de Murcia.

Don Diego Jesús García Sánchez

- Arquitecto. Colegiado nº1137 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia.
- Ingeniero Técnico de Obras Públicas
- Grado en Ingeniería Civil
- Máster de Estudios Urbanísticos e Inmobiliarios. Escuela de Negocios de Dirección y Administración de Empresas. ENAE.

Las empresas Grúas Cartagena SL junto con Bermúdez y Carrasco SL, son las subcontratas habituales de Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL.

e.2. SOLVENCIA ECONOMICO-FINANCIERA

La solvencia económica-financiera se acredita en base a la documentación adjunta al presente programa de actuación. Según los siguientes medios:

- Declaración de entidades financieras que justifican la solvencia económica apropiada para acometer la actuación urbanística en función a la propuesta económica formulada.
- Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil.



f.- Compromiso de presentación de aval o fianza por el urbanizador en la cuantía del 10% de los gastos de urbanización previstos

Una vez recaída la aprobación definitiva del programa de actuación y como requisito para su efectividad, habiendo sido designada la sociedad Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL como urbanizador, esta se compromete a en el plazo máximo de 20 días desde la notificación del acuerdo a prestar aval bancario a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, equivalente al 10% de la evaluación económica de los costes de urbanización (oferta económica del programa de actuación OEPA, apartado c1.4), IVA incluido.

Valor aval bancario 10% OEPA (IVA incluido): 38625,98 €	✓
--	---

El aval se constituirá por duración indefinida y ejecución al primer requerimiento y no podrá ser devuelto hasta tanto no se cumpla el plazo de garantía a que se refiere el art.163 del TRLSRM.



g.- Compromisos complementarios del urbanizador en cuanto a edificación, cesiones, ejecución de dotaciones urbanísticas, afección de incrementos en fincas recibidas u otras prestaciones

Compromisos en cuanto a ejecución de dotaciones urbanísticas:

1. La mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, una vez atribuida la condición de urbanizador y promotor del expediente, con los efectos que establece el art. 174 del TRLSRM y concordantes, respondiendo del cumplimiento del total de las obligaciones urbanísticas, se compromete a que la condición de urbanizador se mantendrá aunque se proceda a la transmisión de la finca de la unidad de actuación.
2. Conforme al art. 202.2 del TRLSRM, la mercantil Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI SL, como urbanizador y promotor de la actuación se compromete a suscribir un seguro para el caso de que pretenda o inicie la venta de sus derechos sobre la parcela neta edificable de uso residencial antes de ultimar la urbanización de la Unidad de Actuación, se garantice al adquirente de dicha parcela, las cantidades a cuenta hasta el momento en que se ultime la dotación de servicios urbanísticos de la parcela y su entorno.

Compromiso en cuanto a derechos de la UEN 10:

3. **En este punto según el informe de la Comisión Municipal de Evaluación,** se estará a lo que resulte del proyecto de reparcelación y a la potestad que en cuanto a compensación, atribuye la legislación vigente a los titulares de bienes y derechos en la actuación.



h.- Planos

Los planos que se incorporan al Programa de Actuación son los siguientes:

1. Plano de Situación y Planeamiento Vigente.
2. Plano de Delimitación del Ámbito.
3. Plano de Superposición de Fincas Iniciales.
4. Plano de Obras de Urbanización (Demoliciones)

i.- Conclusión

Con el presente escrito, planos y documentación adjunta que se acompaña, se da por concluido el Programa de Actuación de la Unidad UEN 10.

Cartagena, Enero de 2016

EL PROMOTOR

Fincas Parquesol del Mediterráneo Siglo XXI, SL

Don Francisco Meseguer Espinosa

EL ARQUITECTO

Diego Jesús García Sánchez



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 29/01/2016 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba Definitivamente el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena a 27 de Abril de 20 16

LA DIRECTORA DE LA OFICINA
DE GOBIERNO MUNICIPAL



DOCUMENTACIÓN ADJUNTA AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN





NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 9698713

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 de 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.

ANA MARTINEZ MARTINEZ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2
CALLE MAYOR Nº 36, 3ª PLANTA

Fecha de Emisión: VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE SAN ANTON Nº: 57016
Identificador único de fincas registrales - IDUFIR:
30014000589657

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Demanio
Localización: CALLE PASEO DE ALFONSO XIII 4

Ref. Catastral: 7642801XG7674S0001TH Polígono: Parcela:
Superficies: Terreno: diez mil trescientos diez metros cuadrados
Linderos:
Norte, Paseo de Alfonso XIII
Sur, calle Carlos III
Este, parcela ochenta y nueve
Oeste, calle dieciocho
Instituto de Educación Secundaria Jiménez de La Espada



TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
COMUNIDAD AUTONOMA REGION MURCIA	S3011001I	2962	965	202	1
100,000000%(TOTALIDAD) del pleno dominio por título de INMATRICULACION					
Mediante instancia suscrita la fecha 02/12/2005					

CARGAS

Esta finca está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto.

Afecta por dos años a contar desde el día once de Enero de dos mil seis, a las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria por razón de la inmatriculación practicada mediante la inscripción 1ª.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

~~APLICACION LEY DE TASAS 8/1989~~

Base: Disposición adicional 3

Honorarios con IVA 3,64 euros

Nº Arancel: 4.1F





NOTA SIMPLE INFORMATIVA L 9698712

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 de 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.

ANA MARTINEZ MARTINEZ
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2
CALLE MAYOR Nº 36, 3ª PLANTA

Fecha de Emisión: VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

FINCA DE SAN ANTON Nº: 21874
Identificador único de fincas registrales - IDUFIR:
30014000500782

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Edificio servicios
Localización: CALLE RONDA 3, Situación: ENSANCHE DE CARTAGENA

Ref. Catastral: 7642805XG7674S0001KH Polígono: 0 Parcela: 0
Superficies: Construida: doscientos veinte metros cuadrados Terreno: doscientos veinte metros cuadrados
Linderos:
Norte, INSTITUTO FEMENINO DE 2ª ENSEÑANZA
Sur, CALLE RONDA
Este, MAS DE DONDE PROCEDE
Oeste, MATILDE AYUSO
EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y 5 EN ALTO. OTRAS REFERENCIAS CATASTRALES:
7642805XG7674S0002LJ, 7642805XG7674S0003BK, 7642805XG7674S0004ZL,
7642805XG7674S0005XB y 7642805XG7674S0006MZ. PLANTA BAJA DESTINADA A ALMACEN,
PLANTA 1ª DESTINADA A OFICINA Y ALMACEN, PLANTA 2ª DESTINADA A ALMACEN Y EN
PLANTAS 3ª, 4ª Y 5ª UNA VIVIENDA Y UN ALMACEN EN CADA PLANTA. NO HA SIDO
APORTADO EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FINCAS PARQUESOL DEL MEDITERRANEO SIGLOXXI SL	B30781991	2209	225	56	3

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de **COMPRAVENTA**
Mediante escritura otorgada el día 27/01/2015, ante el notario CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO de CARTAGENA, protocolo 124/2015

CARGAS

Esta finca está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto.

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a



ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

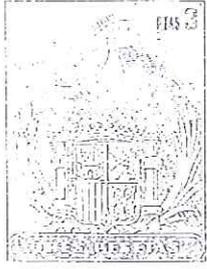
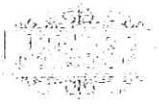
APLICACION LEY DE TASAS 8/1989

Base: Disposición adicional 3ª

Honorarios con IVA: 3,64 euros

Nº Arancel: 4.1F





D4206117

En Cartagena, a once de Noviembre de mil novecientos se-
tenta y cuatro.-

R E U N I D O S

De una parte D. Pedro Díaz García, mayor de edad, indus-
trial, con domicilio en esta Ciudad, calle Ronda núm. 3; y de otra
D. Manuel Martínez Sánchez, mayor de edad, casado, con domicilio en
esta Ciudad, calle Palma núm. 8-2º. Intervienen el primero por sí y el
segundo representado en este acto por su hermano D. Angel Martínez Sán-
chez, se reconocen capacidad bastante para la firma del presente con-
trato de inquilinato y en su virtud acuerdan:

- 1º.- Que D. Pedro Díaz García es propietario de la vivienda piso PRIMERO del núm. 3 de la c/Ronda de esta Ciudad.
- 2º.- Que el Sr. Díaz alquila el referido piso a D. Manuel Martínez Sánchez en la suma de PESETAS SESENTA MIL ANUALES, pagaderas por mensualidades anticipadas a razón de Pts. CINCO MIL mensuales.
- 3º.- La vivienda se entrega en perfectas condiciones de uso y conservación, debiéndose devolver en iguales condiciones en caso de rescisión del presente contrato.
- 4º.- El arrendador Sr. Díaz García autoriza desde momento al arrendatario Sr. Martínez Sánchez para el uso de la terraza existente en la finca con el único fin de tender a secar la ropa de uso diario.
- 5º.- La validez del presente contrato será indefinida, comenzando a surtir efectos desde el momento de su firma en la fecha antes indicada.

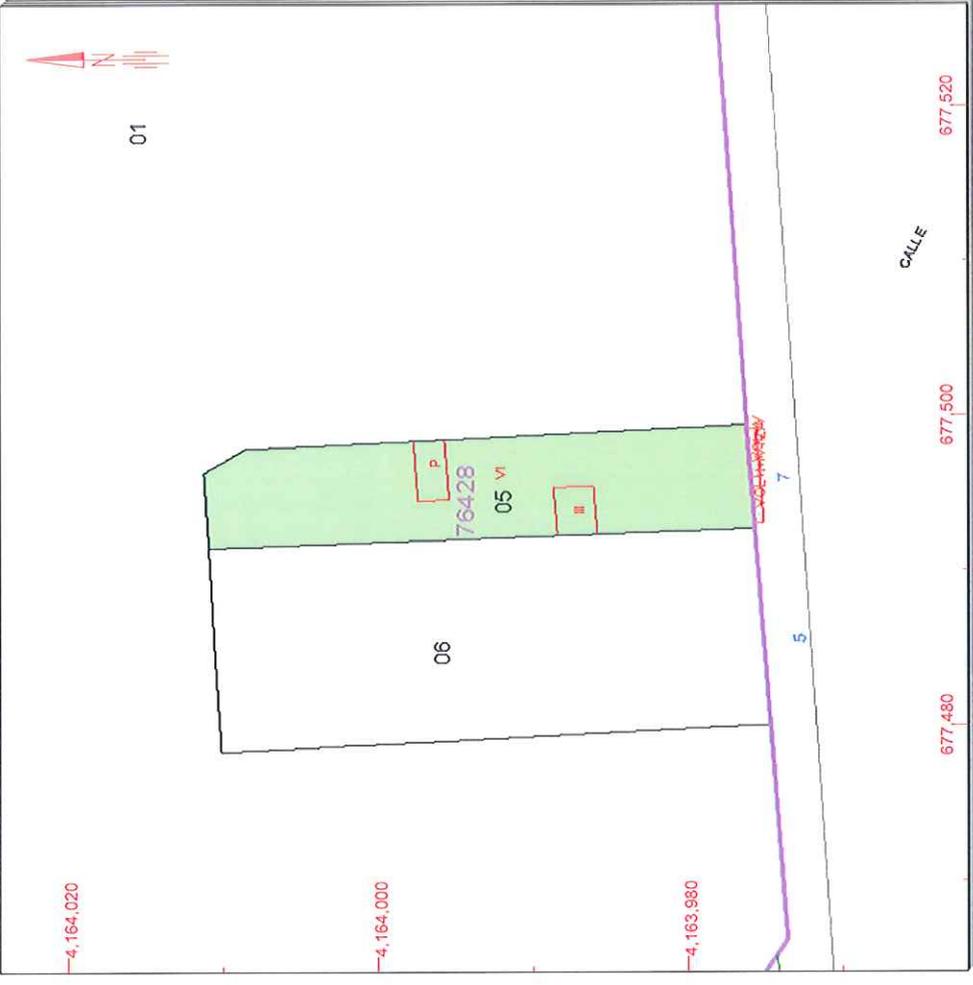
Y para que conste, firman el presente, fecha ut supra.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 21 de Enero de 2015

- 677.520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642805XG7674S0002LJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CARLOS III 7 Es:1 Pl:01 Pt:01 e/p/p/ 1/01/01		
	30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Oficinas	AÑO CONSTRUCCIÓN	1968
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	133
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		16,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CARLOS III 7		
	CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	1.298	SUPERFICIE SUELO [m ²]	227
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 21 de Enero de 2015

677.520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642805XG7674S0001KH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CARLOS III 7 Es:1 Pl:00 Pt:01 e/p/p/ 1/00/01
30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Comercial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
16,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1968

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
660

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CARLOS III 7
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
1.298

SUPERFICIE SUELO [m²]
227

TIPO DE FINCA
[división horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1	00	01	233
COMERCIO	1	00	01	427



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500

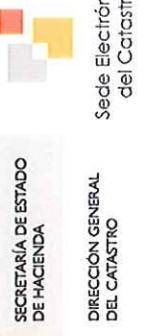


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 21 de Enero de 2015

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- 677.600 Límite de Manzana
- 677.600 Límite de Parcela
- 677.600 Límite de Construcciones
- 677.600 Mobiliario y aceras
- 677.600 Límite zona verde
- 677.600 Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642801XG7674S0001TH

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS ALFONSO XIII 4 Es:T Pi:OD Pt:AS
30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL Cultural

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN 1950

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 8.050

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN PS ALFONSO XIII 4
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 8.050

SUPERFICIE SUELO (m²) 10.169

TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	T	OD	AS	5.704
ENSEÑANZA	1	00	01	305
SOPORT. 50%	1	00	02	25
ENSEÑANZA	1	01	01	354
DEPORTIVO	1	00	01	833
DEPORTIVO	1	00	01	778
ALMACEN	1	00	01	51



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 21 de Enero de 2015

677,520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642805XG7674S0006MZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CARLOS III 7 Es:1 Pl:05 Pt:01 e/p/p/ 1/05/01

30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

ANO CONSTRUCCIÓN

4 1968

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

17,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

124

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CARLOS III 7

CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.298

SUPERFICIE SUELO [m²]

227

TIPO DE FINCA

[division horizontal]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642805XG7674S0005XB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CARLOS III 7 Es:1 Pl:04 Pt:01 e/p/pl 1/04/01

30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1968

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

17,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

124

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CARLOS III 7

CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.298

SUPERFICIE SUELO [m²]

227

TIPO DE FINCA

[division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

677,520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 21 de Enero de 2015



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 21 de Enero de 2015

677,520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

-  Límite de Manzana
-  Límite de Parcela
-  Límite de Construcciones
-  Mobiliario y aceras
-  Límite zona verde
-  Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642805XG7674S0004ZL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CARLOS III 7 Es:1 Pl:03 Pt:01 e/p/pl 1/03/01

30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1968

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

17,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

124

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CARLOS III 7

CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.298

SUPERFICIE SUELO [m²]

227

TIPO DE FINCA

[division horizontal]

GESTIÓN
Urbanismo
Catastrala
URBANÍSTICA



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

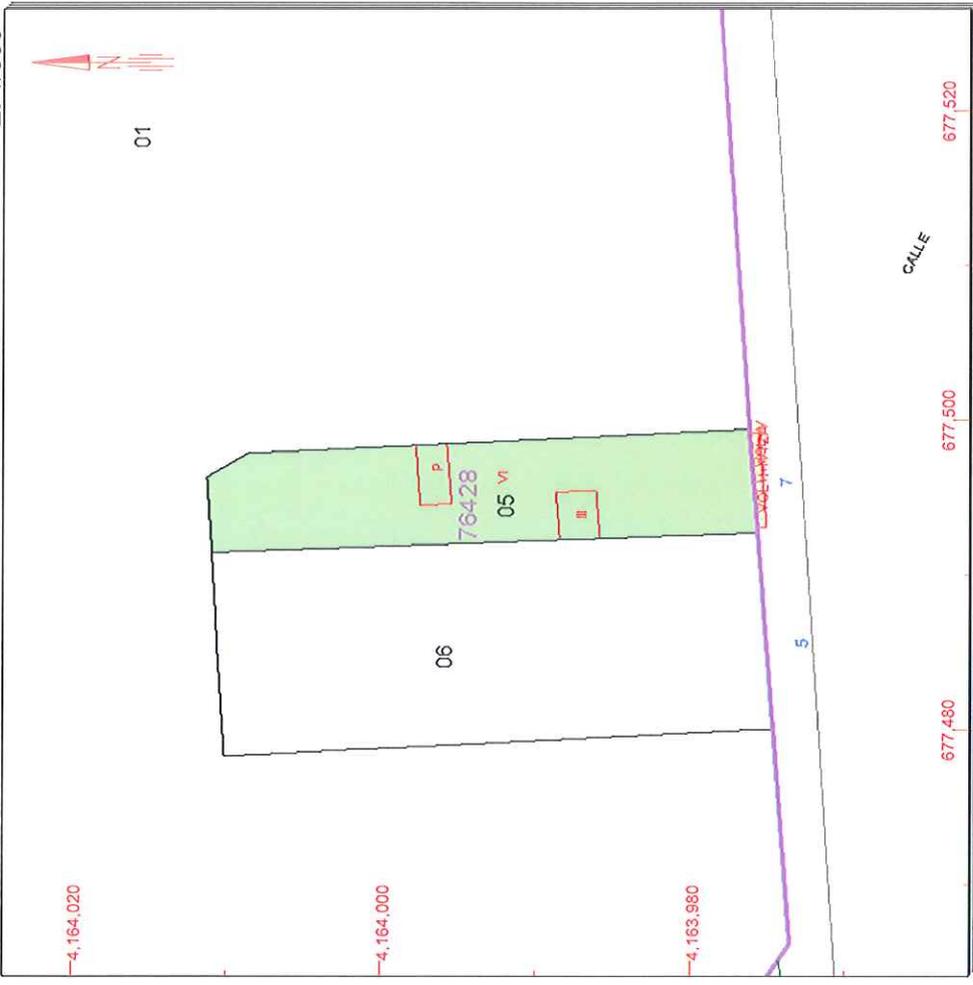
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7642805XG7674S0003BK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL CARLOS III 7 Es:1 Pl:02 Pt:01 e/p/pl 1/02/01		
	30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1968
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	17,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	133

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL CARLOS III 7		
	CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	1.298	SUPERFICIE SUELO [m ²]	227
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 677.520 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 21 de Enero de 2015

