

Válido

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al TEXTO REFUNDIDO aprobado por resolución de fecha 10-Marzo-2015.

EL SECRETARIO

INNECESARIEDAD DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION "UEN-12" . CARTAGENA

PROMOTOR:

GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

BERNARDINO GARCÍA GARCÍA
ARQUITECTO
C/ Comedias nº 1 3º Cartagena
bernardinog@bernardinoarquitectos.com



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

INDICE.-

- Documento I: Memoria.

- 1.- *Introducción general.*

1.1.- Antecedentes.

1.2.- Bases legales y justificación de la actuación.

1.3.- Contenido del Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación.

1.4.- Descripción de la Unidad de Actuación nº 12.

1.5.- Situación urbanística de los terrenos objeto de Innecesariedad de la reparcelación:

1.5.1.- Descripción de los terrenos en su situación actual.

1.5.2.- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

- 2.- *Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados. Su valoración.*

2.1.- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados. Su valoración.

2.1.1.- Criterios generales de definición de los derechos de los afectados.

2.1.2.- Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

2.2.- Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados.

- 3.- *Criterios de valoración de las parcelas resultantes. Su valoración.*

3.1.- Criterios generales de valoración de las parcelas resultantes.

3.2.- Valoración de las parcelas resultantes.

3.2.1.- Parámetros de valoración.

3.2.2.- Repercusión de suelo urbanizado.

- 4.- *Criterios de valoración de indemnizaciones.*

4.1.- Criterios generales de valoración de indemnizaciones.

4.2.- Criterios específicos de valoración de indemnizaciones.

4.2.1.- Plantaciones y explotaciones agrícolas.

4.2.2.- Instalaciones industriales y comerciales.

4.2.3.- Edificaciones.

4.2.4.- Derechos de arrendamiento.

4.2.5.- Servidumbres y cargas.

- 5.- *Criterios de adjudicación.*

5.1.- Criterios generales.

5.2.- Criterios específicos.





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

- *Documento II: Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas.*
 - *1.- Relación nominal de propietarios y otros interesados.*
 - 1.1.- *Relación de propietarios de las fincas aportadas.*
 - 1.2.- *Relación de otros interesados.*
 - *2.- Relación e información de las fincas aportadas.*
- *Documento III: Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.*
 - *1.- Relación de las parcelas resultantes.*
 - *2.- Adjudicación de las parcelas resultantes.*
 - *3.- Descripción de las parcelas adjudicadas.*
- *Documento IV: Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o derruirse para la ejecución del plan.*
 - *1.- Plantaciones y explotaciones agrícolas.*
 - *2.- Instalaciones industriales y comerciales.*
 - *3.- Edificaciones (construcciones).*
 - *4.- Derechos de arrendamiento.*
 - *5.- Servidumbres y cargas.*
- *Documento V: Cuenta de liquidación provisional.*
 - *1.- Concepto de cuenta de liquidación provisional.*
 - *2.- Análisis económico-financiero.*
 - 2.1.- *Costes de la urbanización.*
 - 2.1.1.- *Valoración de la urbanización.*
 - 2.1.2.- *Otros gastos imputables al proyecto.*
 - 2.2.- *Parámetros generales.*
 - 2.3.- *Distribución de las indemnizaciones.*
 - 2.4.- *Compensaciones en metálico.*
 - *3.- Cuenta de liquidación provisional.*
- *Cuadros resúmenes.*
- *Documento VI: Justificación de la cesión municipal del aprovechamiento de la UEN-12.*
- *Documento VII: Planos.*
- *Anexo 1.- Escritura de propiedad.*
- *Anexo 2.- Nota Simple.*
- *Anexo 3.- Ficha Urbanística.*





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

DOCUMENTO I MEMORIA



1. INTRODUCCION GENERAL.

El presente proyecto tiene por objeto que se apruebe la Innecesariedad de la Reparcelación de la Unidad de actuación nº 12, del Plan General de Cartagena, para su resolución y gestión, cuya forma y dimensiones se detallan en la presente memoria, así como en los planos adjuntos.

Se promueve la iniciativa de la redacción a instancia del único propietario de la U. Actuación, conforme se establece en el art. 176.1 de la Ley 1/2005 de 10 de junio, del Suelo de la Región de Murcia.

Realizado el presente encargo de trabajo por: D. Alfonso Torres Torres, mayor de edad, con N.I.F.: 22.919.600-P y con domicilio en calle Gregory Peters, El Pinar nº 21, la Manga Club, Los Belones, Cartagena. Código Postal 30.389, en nombre y representación de la Mercantil GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L. con C.I.F.: B-30.699.920, con domicilio social en calle de la salud, s/nº, La Manga Club, Los Belones, Cartagena. Código Postal 30.389.

Con la finalidad de contribuir a una EQUITATIVA distribución de los Beneficios y Cargas derivados del Planeamiento, cuyo fin último es la ejecución de la Ordenación Urbanística.

1.1.-ANTECEDENTES.

Con fecha de 29 de diciembre de 2011, se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena y posteriormente con fecha 17 de julio de 2012 el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, dicto la Orden relativa a toma de conocimiento del Texto Refundido de la Revisión del P.G.M.O. de Cartagena. (Expte. 269/08 de Planeamiento).

En dicho Plan General se clasifica la zona como Suelo urbano ordenado por el plan, con uso residencial y con los siguientes parámetros:

Usos públicos	= 1.599,52 m2	Aprovechamiento	= 7.990,65
Usos privados	= 1.963,31 m2	Aprov. unitario	= 2,243
Viario	= 0,00	Ocupación lucrativa	= 55,11%
Sistemas Generales	= -----	Ocupación Aprov. unit.	= 1,236
Superficie total unidad	= 3.562,82 m2.		



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.



El presente expediente de Innecesariedad de reparcelación corresponde a la Unidad de Actuación número 12 del Plan General de Cartagena, promovida por su único propietario "GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S. L."

Paralelamente al presente proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se solicita al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la gestión de la UEN-12 por el sistema de Concertación Directa de acuerdo con la Ley 1/2.005 de 10 de Junio por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

"GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S. L." tiene el 100 %, de la totalidad de la U.E.N.-12 de Cartagena.

Por lo tanto, procede actuar en la forma prevista en el art. 178-2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, asumiendo el único propietario de la UEN-12 el papel de urbanizador.

1.2.-BASES LEGALES Y JUSTIFICACION DE LA ACTUACION.

El presente Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa contenida en el Real Decreto Legislativo 2/2.008 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

También se adapta al Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia de 7 de Noviembre de 2.005 y recoge toda la documentación y los criterios que se establecen en el art. 175 de la citada Ley 1/2005.

La Resolución de la Dirección General de Urbanismo por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística para la aplicación de la Ley 8/2007 (de 28 de mayo) de Suelo

La tramitación de esta INNECESARIEDAD de REPARCELACIÓN se adapta según el art.178.3, por el que se puede declarar la Innecesariedad de reparcelación dentro del sistema de Concertación Directa.

La aprobación del proyecto de Innecesariedad de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.



su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

El Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se redacta con el fin de efectuar un reparto equitativo sobre cada finca de los beneficios y cargas de la ordenación y urbanización del ámbito afectado por la delimitación de esta UEN-12, recogándose todas las fincas comprendidas en esta Unidad de Actuación para su nueva división ajustada al Plan General.

1.3.-CONTENIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION.

El presente Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones de los arts. 82 y ss. RG. Así como el Texto Refundido de la Ley 1/2.005 de la Región de Murcia art. 175.3.

Los documentos que integran el presente Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación son los siguientes:

- Documento I: Memoria.
- Documento II: Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas.
- Documento III: Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.
- Documento IV: Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del Plan.
- Documento V: Cuenta de liquidación provisional.
- Documento VI: Justificación de la cesión municipal del aprovechamiento.
- Documento VII: Planos.

1.4.-DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Está constituida por la citada UEN-12, según medición topográfica reciente efectuada tiene una superficie total de 3.561,60 metros cuadrados, con forma irregular y encerrando en su interior una superficie plana y sensiblemente horizontal.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Sus linderos son los siguientes:

Norte: Calle Jiménez de la Espada.
Oeste: Medianera con el colegio de Sta. M^ª Micaela "Adoratrices".
Sur: Paseo Alfonso XIII.
Este: Calle Príncipe de Asturias.



Esta descripción se recoge gráficamente en la delimitación de la unidad de actuación, representada en los PLANOS N^º 1 y N^º 2.

1.5.-SITUACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA REPARCELACION.

Las características de los terrenos objeto de la Innecesariedad de la Reparcelación estarán integradas por la situación actual de los mismos y el planeamiento vigente, analizándose a continuación:

- La situación de los terrenos en el momento actual.
- Las características del planeamiento que se ejecuta.
- La relación entre ambas situaciones.

1.5.1- Descripción de los terrenos en su situación actual.

Los terrenos que conforman la unidad de actuación UEN-12 totalizan una superficie de 3.561,60 metros cuadrados.

Está compuesta por una finca, cuya descripción esquemática de la situación actual es la siguiente:

Finca 1:

- Superficie registral de la finca..... 3.562,82 m²
- Superficie según reciente medición 3.561,60 m²
- Es de propiedad privada de la mercantil "GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L"
- Contiene varias edificaciones pequeñas, un gimnasio, una piscina y dos pistas deportivas.
- No existen plantaciones, ni explotaciones agrarias.

La representación gráfica de la situación actual está contenida en el PLANO N^º 3.

1.5.2- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

La ordenación urbanística correspondiente a la Unidad de Actuación 12 de Cartagena, está recogida en el PLANO N° 5.

El planeamiento que se ejecuta establece las siguientes determinaciones que son descritas, de manera esquemática, en los cuadros siguientes:

Descripción de la situación actual de los terrenos.

Nº FINCA APORTADA	SUPERFICIE (M2 S) REAL DENTRO DE LA U.A 1/LD-3	PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES	CONSTRUCCIONES	SERVIDUMBRES Y CARGAS	TITULARIDAD
1	3.561,60 m2	---	289,05 m2	---	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.
TOTAL	3.561,60 m2				

Determinaciones básicas del planeamiento.

CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.		
Superficie total de la Unidad de Actuación.		3.561,60 m2.
Clasificación suelo.	Residencial.....	1.963,31 m2
	Espacios libres públicos..	1.598,29 m2
	Viario.....	0,00 m2
	Sistema General.....	0,00 m2
Superficie edificable total uso RESIDENCIAL		7.990,67 m2

CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION.	
Ordenanza.	Volumetría específica E2 (4,07)
Uso.	"Residencial"
Parcela mínima (m2 s).	1.000 m2
Separación a linderos:	5,00 metros
Índice de edificabilidad:	4,07 m2/m2.
Ocupación máxima:	No se fija
Edificabilidad máxima:	7.990,67 m2
Aparcamientos:	Según art. 5.10 de la revisión del Plan General de Cartagena.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.



Observación:

Se redactará un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela de acuerdo con el entorno y/o condicionantes jurídicos que pudieran existir.

También puede ser potestativa la redacción de un estudio de detalle cuando pueda edificarse aplicando las determinaciones del tipo de ordenación y grado de referencia, que en este caso es A6.

2. CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACION.

Se indican los criterios de definición de los derechos de los titulares de los terrenos aportados a la Innecesariedad de la reparcelación (2.1.1.), así como los criterios de valoración de los mismos (2.1.2.), procediéndose a la valoración de los terrenos, a efectos de su participación en el resultado de la Innecesariedad de la reparcelación en función de sus aportaciones a la unidad de actuación (2.1.3.) y, finalmente, se indican los criterios de definición y valoración de las cargas que pesan sobre ellos (2.2) que, en caso de que se extingan, son objeto de valoración en el DOC. IV de este Proyecto.

2.1.-CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LOS TERRENOS APORTADOS. SU VALORACION.

Se contienen de manera separada los criterios de definición de los derechos de los afectados y los criterios de valoración de los mismos, así como la valoración concreta de éstos.

2.1.1. Criterios generales de definición de los derechos de los afectados.

Los derechos de los afectados se definirán de acuerdo con los preceptos contenidos en los artículos 85 y ss. RG. así como en el art. 175.2a de la Ley Regional 1/2005.

Cuando existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, se resolverán de acuerdo al art. 103.3 RG:

“En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de la reparcelación.”

Por tanto, los derechos de los afectados se definirán con base en la medición real de las fincas aportadas.

En caso de discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el art. 103.4 RG:

“Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El Proyecto de Reparcelación se limitará, en tal caso, a



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

*calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda.
La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago."*

Cuando los problemas sean relativos a los linderos, el art. 103.5 RG, explicita:

"No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente".

La fecha de determinación de los derechos se fija como expresa el art. 86.3 RG:

"La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será la de iniciación del expediente de reparcelación"

2.1.2. Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

El derecho de los propietarios de los terrenos de suelo urbano afectados será proporcional al valor urbanístico de las respectivas fincas.

La participación de cada titular de terrenos aportados a la Innecesariedad de la reparcelación se determinará según lo dispuesto en el art. 86.2, párrafo 2 RG., así como en el art 175.1 de la Ley Regional 1/2005.

El sistema de asignación de los derechos se concreta en el mismo artículo:

"Se asignará a cada una de las fincas un valor concreto en euros o en unidades convencionales, que determinará el coeficiente para el reconocimiento de derechos y adjudicación de las fincas resultantes".

La fecha para la valoración de los derechos de los propietarios afectados será la de aprobación inicial del presente proyecto (art. 136 RG).

Las superficies de las fincas aportadas por cada propietario, así como el nombre de éste y el coeficiente de reconocimiento de derechos para la adjudicación de las parcelas resultantes. (Art. 86.2, párrafo 2. RG) se expresan en el PLANO DE PROPIETARIOS.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12

Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.

Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Superficies aportadas y coeficientes de reconocimiento de derechos.

PROPIETARIO AFECTADO	FINCA APORTADA					PORCENTAJE DE DERECHO EN BASE A SU APORTACION (%)
	Nº FINCA	Nº DE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE REAL (m2)	TOTALES POR PROPIETARIO (m2)	
GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	1	62.322	3.572,82	3.561,60	3.561,60	100,00 %
Ayuntamiento	-	-				(1)
TOTAL				3.561,60 m2		100,00%
SUPERFICIE A EFECTOS DE URBANIZACION (Σ)				3.561,60 m2		

(1) Aportación en metálico (ver documento VI)

2.2.-CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LAS CARGAS DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

Los términos en los que se expresa el art. 85.2 RG para la generalización de los efectos de la Innecesariedad de la reparcelación sobre los titulares de derechos reales que no se extinguen con la misma son:

No existen cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento, pero si las hubiese se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

3. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES. SU VALORACION.

Al ser una unidad de propietario único y para simplificar el presente documento se valoran los costes de urbanización que sean aprobados sobre las fincas resultantes no siendo necesario valorar las fincas resultantes.

Para obtener la ponderación entre tipologías, se aplicará lo especificado en los "Criterios Técnicos para la tasación del Valor de venta de determinados aprovechamientos urbanísticos municipales en unidades de actuación" del 16 de Octubre de 2.008, redactados por el jefe de Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

3.1.-CRITERIOS GENERALES DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Como se ha mencionado anteriormente no se valoran las fincas resultantes a efectos de simplificar el procedimiento.

3.2.-VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Las parcelas a adjudicar a los propietarios tienen las mismas circunstancias de volumen, uso, situación, clase, calidad y destino de las edificaciones y grado de urbanización. Por tanto, los criterios de valoración deben ser idénticos.

3.2.1. Parámetros de la valoración.

Superficie de manzana edificable.....	1.963,31 m ²
Superficie de espacios libres.....	1.598,29 m ²
Superficie viales y aparcamientos.....	0,00 m ²
Superficie de la U. de Ejecución.....	3.561,60 m ²
Superficie edificable total.	7.990,67 m ²



3.2.2 Repercusión del suelo urbanizado.

Unidad de actuación con un único propietario y una única manzana a adjudicar.

Para determinar el valor del suelo urbanizado de la UEN-12, se aplicarán los mencionados criterios técnicos para la tasación del Valor de venta de determinados aprovechamientos urbanísticos municipales en unidades de actuación, tendremos:

Modulo de referencia: 413,78 €

Coefficientes de ponderación:

Coefficiente zona.....	: Área Central	(Ce)= 1,00
Coefficiente de uso..	: Residencial	(Cu)= 1,00
Coefficiente tipología:	Aislada	(Ct1)= 1,10
	Colectiva	(Ct2)= 1,00
Índice edificabilidad	: mas de 4m ² /m ²	(Ci)= 0,85

El valor de aprovechamiento total es:

$$413,78€ \times 1,00 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 0,85 = 386,88 \text{ €/m}^2$$

El valor del suelo de la Unidad es de 3.091.430€.

3.2.3 Aprovechamiento medio homogenizado

“Aprovechamiento homogenizado de la UA nº 12”



MANZANA	NORMA	USO	SUP. EDIFICADA	COEF. HOMOG	U.V.H
1.1	E2 (4,07)	Residencial	7.990,67 m2	1,00	7.990,67
TOTAL	-----	-----	7.990,67 m2		7.990,67

Al ser una unidad de Actuación con una única manzana o adjudicar establecemos un coeficiente de homogeneización de 1,00.

4. CRITERIOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

En este apartado se indican los criterios generales que se aplican a la valoración de las indemnizaciones pertinentes como consecuencia de la ejecución del planeamiento, así como la especificación de los criterios de valoración que se aplican a diversos bienes o derechos en concreto.

4.1.-CRITERIOS GENERALES DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

No existen indemnizaciones en la Unidad de Actuación 12, no obstante se recogen los criterios generales para la valoración de indemnizaciones.

Las valoraciones que se realizan se referirán a plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse:

“Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.”

Se valorarán también las servidumbres y cargas, los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que deban extinguirse:

“Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de Innecesariedad de la reparcelación.”

Se aclara cuáles son los bienes y derechos que se extinguen con la ejecución del planeamiento:

“Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados: cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización revistas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional."

Las normas generales de valoración serán las especificadas en la legislación expropiatoria:

"La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de Innecesariedad de la reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa."

4.2.-CRITERIOS ESPECIFICOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.

4.2.1. Plantaciones y explotaciones agrícolas.

No existen.

4.2.2. Instalaciones industriales y comerciales.

No existen.

4.2.3. Edificaciones.

No existen edificaciones a indemnizar en la U.E.N.-12

4.2.4. Derechos de arrendamiento.

No existen

4.2.5. Servidumbres y cargas.

Cuando la servidumbre o carga sea incompatible con el planeamiento y su extinción cause un detrimento en la propiedad o derechos, demostrado y justificado, se valorará la indemnización en metálico de acuerdo con lo preceptuado en la LEF, en particular art. 42 LEF (y art. 41.1 REF), que remite a la legislación fiscal, sin perjuicio de lo preceptuado en el art. 31.1 LS (98).

5. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

5.1.-CRITERIOS GENERALES.

Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los arts. 89 a 97 RG.

Son de resaltar, dentro de los preceptos citados, los siguientes:





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

“Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicatarias estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.” (art. 95.1RG) (incluso conservando su orientación en caso de que sea posible).

“No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.” (art.93.1RG).

“Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios” (art. 94.1RG).

“Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos...” (art. 94.2RG).

5.2.-CRITERIOS ESPECIFICOS.

La parcela mínima es de 1.000 m²s de superficie según la norma de referencia (A6) en uso residencial, la parcela mínima es indivisible y se evitará adjudicar la parcela correspondiente al 10% de cesión en proindiviso resolviéndose mediante compensación económica o por ajuste de la cuantía de los derechos.

En resumen, se adjudicarán al propietario del terreno afectado, la única parcela con aprovechamiento de carácter privado, y la zona verde de cesión obligatoria y gratuita como elementos locales, a tenor del artículo 83.3.1ºLS, serán adjudicadas al Municipio.





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

DOCUMENTO II.

RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS Y SITUACIONES DE LAS FINCAS APORTADAS.

El presente Documento II, Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas, contiene:

- El estado de las propiedades que componen la unidad de actuación, con sus respectivas superficies y linderos (PLANO N° 4)
- Los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación.
- La relación de representantes de los mismos, en su caso, con expresión de su nombre y apellidos o razón social y de su domicilio, a efectos de notificación.
- La relación de otros interesados en la Innecesariedad de la reparcelación, con sus datos personales y, en su caso, los correspondientes representantes de los mismos.
- El resumen sistematizado de la información relativa a las fincas aportadas.

1. RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS Y OTROS INTERESADOS.

Se comprenden separadamente, primero en descripción literal y después en forma de cuadro, la relación de propietarios de terrenos y la de otros interesados.

1.1-RELACION DE PROPIETARIOS DE LAS FINCAS APORTADAS.

La totalidad de las fincas aportadas pertenecen a un único titular. Su relación es la siguiente:

- *Finca 1:* Propietaria la mercantil "Grupo Urbanizador Mar y Sol, S.L.", con domicilio en calle la salud, la manga club. Los Belones, Cartagena.

Esta relación de propietarios se contiene esquemáticamente en el siguiente cuadro.





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Relación de propietarios y datos de las fincas.

FINCA Nº	PROPIETARIO		SUPERFICIE		INSCRIPCIÓN REGISTRO PROPIEDAD				
	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO	ESCRITURA DE LA FINCA TOTAL (m ² s)	REAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS (m ² s)	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUMERO	
								FINCA	ALTA
1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	C/ La salud. La Mango Club. Los Belones. Cartagena	3.562,82	3.561,60	3.136	1.139	85	62.322	2

Fincas iniciales

FINCA Nº	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (M ²)	COEF. PARTIC. (%)
1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	62.322	3.561,60	100,00 %
TOTAL	-	-	3.561,60m ²	100%

1.2.-RELACION DE OTROS INTERESADOS.

No existen.

2. RELACION E INFORMACION DE LAS FINCAS APORTADAS.

La relación circunstanciada de las características de cada una de las fincas aportadas se ha realizado por medio de la descripción que se acompaña a continuación. Las copias de la nota simple inscrita en el Registro de la Propiedad se acompaña en el Presente Proyecto.

DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS. -

Las fincas de origen aportadas a la Innecesariedad de la reparcelación son las siguientes:





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Finca Inicial "1"

- Descripción.-** URBANA.- Parcela B situada en la zona del Ensanche de esta ciudad de Cartagena, que corresponde a la unidad de actuación UEN 12, que tiene una superficie de tres mil quinientos sesenta y dos metros con ochenta y dos decímetros cuadrados (3.562,82m²). Según reciente medición tres mil quinientos sesenta y un metros con sesenta decímetros cuadrados (3.561,60 m²). Linda al Norte, con calle Jiménez de la Espada, con una dimensión de 20,58 metros; Este, calle Príncipe de Asturias, con una dimensión de 81,27 metros; en chaflán entre las dos calles anteriores en una dimensión de 12,06 metros; al Oeste, resto de parcela de la que se segrega en una dimensión de 96,66 metros, Sur, Paseo de Alfonso XIII con una dimensión de 37,33 metros; en chaflán entre las dos calles anteriores en una dimensión de 11,99 metros.
- Cargas.-** Esta finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- Titular.-** GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L., con C.I.F. B-30.699.920, con domicilio en Cartagena, los Belones, calle de la salud s/n La Manga Club, fue CONSTITUIDA por tiempo indefinido según escritura pública otorgada el día 11 de octubre de 1.994, ante el Notario que fue de esta ciudad Don Agustín Navarro Núñez, y consta INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 815, folio 74, sección 8, hoja MU-15278, inscripción 1^ª. Fueron adaptados sus Estatutos sociales a la vigente legislación en materia de sociedades de responsabilidad limitada, según escritura autorizada por el Notario de Cartagena Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro, el día 20 de mayo de 1.996, bajo el número 1.554 de su Protocolo, que consta inscrita al registro Mercantil en la hoja abierta a esta Sociedad.
- Título de Adquisición.-** Por título de *Compra*, practicada a virtud de la escritura otorgada en Cartagena, el 21 de Enero de 2.013 ante el notario de Cartagena, D. Carlos Fernández de Simón y Bermejo.
- Inscripción.-** Inscripción Registral: finca 62.322, tomo 3.136, libro 1.138, folio 85.
- Participación.-** Equivale al 100,00 % de los derechos aportados a la reparcelación.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

DOCUMENTO III

PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

En el presente documento se procede a relacionar, adjudicar y describir las parcelas resultantes de la actuación conforme a las determinaciones del Plan General.

La descripción de cada una de dichas parcelas contiene, de acuerdo con el art. 82.c RG, la expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponde -por analogía a lo dispuesto en el art. 172.b)RG-, además de los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, con referencia a las fincas aportadas y, en su caso, las compensaciones en metálico correspondientes a cargas, gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que puedan afectarlas por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

1. RELACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

La relación de las parcelas resultantes, así como la superficie de las mismas y la edificabilidad que el planeamiento les otorga.

La expresión gráfica de la situación de cada parcela puede observarse en las CÉDULAS de cada finca.



2. ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Al ser un único propietario y disponer del 100 % del coeficiente porcentual de participación en función de la aportación del terreno, la edificabilidad resultante que el Plan otorga se le adjudicará Grupo Urbanizador Mar y Sol, S.L.

Por tanto, la adjudicación propuesta se concreta en las parcelas resultantes incluyendo el viario y la zona verde que se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. La definición gráfica de las parcelas resultantes se acompaña en el PLANO DE ADJUDICACIONES

La ser escasa la cuantía de cesión de aprovechamiento municipal se opta por entregar el valor económico que le corresponda, ver su justificación en el documento VI del presente expediente.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12

Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.

Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.



Relación de las parcelas resultantes.

TITULARIDAD	PARCELA Nº	USO	SUPERFICIE (m ² s)	INDICE DE EDIF. (m ² c/m ² s)	Edificabilidad	COEF. HOMOG	U.V.H.
PRIVADA	1.1	residencial	1.963,31	4,07	7.990,67 m ²	1	7.990,67
PUBLICA	1.2	Zona Verde	1.598,29				
	VIARIO	Viarío	0,00				
	SIST. GENERAL	-----	-----				
TOTAL GENERAL		---	3.561,60 m²	---	7.990,67 m²		7.990,67

De acuerdo con todo lo anterior, se procede a la propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes, a partir de las fincas aportadas.

Adjudicación de las parcelas resultantes de carácter privado a partir de las fincas aportadas.

PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA (m ² s)	% DE PARTICIPACIÓN	% DE LOS DERECHOS	DERECHOS QUE SE DEBEN ADJUDICAR	DERECHOS QUE SE ADJUDICAN	DEFECTO O EXCESOS EN LOS DERECHOS
GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	3.561,60 m ²	100,00 %	100,00 %	7.990,67 u.v.h..	7.990,67 u.v.h..	0,00
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	-	-		(1)		0,00
TOTAL	3.561,60 m²	100,00 %	100,00 %	7.990,67 u.v.h.	7.990,67 u.v.h.	0,00

(1) Los derechos urbanísticos de cesión que le corresponden a la administración se materializará por su valor en metálico.

Fincas adjudicadas:

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE EDIF. M ²	COEF. PARTIC. EN GASTOS	GASTOS URBANIZACIÓN
1.1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	7.990,67 m ²	100,00 %	150.000,00 €
1.2	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.	0	0,00 %	0 €
TOTAL	-	7.990,67 m²	100,00 %	150.000,00 €



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS.

De acuerdo con las determinaciones del Plan General, se describen en el presente epígrafe las parcelas adjudicadas.

La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en el art. 82.1.c RG, relativo a la descripción de las parcelas resultantes que incluyen:

- Titular al que se adjudica cada parcela.
- Identificación de la parcela.
- Aprovechamiento urbanístico que le corresponde.
- Construcciones y voleros que, en su caso, permanecen.
- Cargas, gravámenes, etc.

Las fincas resultantes son las siguientes:



MANZANA 1

Parcela 1.1.-

URBANA: Parcela con forma trapezoidal, situada en la calle Alfonso XIII de Cartagena. Ocupa una superficie de 1.963,31 m². Según el Plan General de Ordenación de Cartagena tiene un uso residencial.

Linda al Norte con: zona verde que se describe a continuación; al Este: la calle Príncipe de Asturias; al Oeste: medianera con el colegio Santa María Micaela (Adoratrices), y al Sur: el paseo Alfonso XIII.

Adjudicatario de la finca: La finca descrita se adjudica a GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.; en pleno dominio

Aprovechamiento: Les corresponde un aprovechamiento o coeficiente de participación del 100 %, equivalente a los derechos aportados al proyecto de Innecesariedad de la reparcelación.

Afección: La finca esta afecta al pago de las obras de urbanización por un importe de 150.000,00 € que representa un 100,00 % del total de los gastos estimados en la cuenta de liquidación provisional.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Parcela 1.2.-

ZONA VERDE: Parcela con forma irregular, situada en la Unidad de Actuación UEN 12, del Plan General de Cartagena. Ocupa una superficie de 1.598,29 m², destinada a espacio libre de dominio y uso público.

Linda al Norte con: la calle Jiménez de la Espada; al Este: la calle Príncipe de Asturias; al Oeste: con el colegio Santa María Micaela (Adoratrices), y al Sur: con la parcela 1.1 de uso residencial.

Adjudicatario de la finca: La finca descrita se adjudica al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA"; para su incorporación al patrimonio municipal, de dominio público municipal.

Aprovechamiento: - No le corresponde aprovechamiento.





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

DOCUMENTO IV

TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

Conforme a lo preceptuado en los arts. 98 y 99 RG, y según lo explicitado en los Apartados 4.1. y 4.2. del DOCUMENTO I, MEMORIA, los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se valorarán conforme a los criterios de la legislación de expropiación forzosa, según los arts. 98.3. y 99 RG, así como la remisión genérica del art. 31.1 LS, satisfaciéndose su importe a los titulares afectados con cargo al Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación en concepto de gastos de urbanización.

Las indemnizaciones son objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación, en su caso, y por gastos de urbanización y de proyecto.

Se indican a continuación las tasaciones de los diferentes bienes y derechos que se extinguen, con base en los criterios de los epígrafes 4.1 y 4.2 del Documento I (MEMORIA).

Bienes y derechos a indemnizar por su demolición o extinción.

FINCA	PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS.	EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES)	DERECHOS DE ARRENDAMIENTO	SERVIDUMBRES Y CARGA
- GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	0	0

1. PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS.

- No existen terrenos dedicados a plantaciones.
- No existen terrenos dedicados a explotaciones agrícolas.





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

2. INSTALACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES.

No existen.

3. EDIFICACIONES (CONSTRUCCIONES).

-Existen varias edificaciones dentro de la manzana de uso residencial, que según mediciones, son las siguientes:

Caseta:	73,96 m ²
Caseta:	51,47 m ²
Caseta:	39,67 m ²
Gimnasio:	123,86 m ²
Piscina descubierta:	305,24 m ²

Según consta en la escritura de propiedad sobre este solar la edificación existente ocupa una superficie de doscientos ochenta y cuatro metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (284,54m²) construidos.

De todas las construcciones existentes NO existe ninguna a demoler, ni pendientes de indemnización.

4. DERECHOS DE ARRENDAMIENTO.

No existen.

5. SERVIDUMBRES Y CARGAS.

No existen.





Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Los valores que se adopten pueden, lógicamente, variar en función de la dimensión de la actuación, de sus características, dificultades, etc. Los valores adoptados son, por tanto, hipotéticos.

La superficie a urbanizar con cargo al Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación es de 3.561,60 m2. como superficie total de la Actuación, y 1.598,29 m2 de superficie de espacio libre público (Zona verde)

Conclusión

Aplicaremos el valor de 150.000,00 € como coste total de la actuación obtenido según el informe técnico municipal del Programa de Actuación.

Gastos de obras de urbanización IVA incl....=	130.575,54 €
GASTOS GENERALES 12%.....=	12.949,64 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%.....=	6.474,82 €
TOTAL COSTE ACTUACIÓN	<u>150.000,00 €</u>



2.1.2. Otros gastos imputables al proyecto.

Por tanto, el coste de las obras de urbanización a cargo de las parcelas resultantes de la Innecesariedad de la reparcelación asciende a 150.000,00 euros.

De acuerdo con lo preceptuado por los arts. 98, 99 y 100 RG, se cargarán, como gastos repartibles a prorrata entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes, los gastos de urbanización en sentido estricto (obras de urbanización), los gastos de proyectos y otros que se hayan producido antes del acuerdo de Innecesariedad de la reparcelación y las indemnizaciones procedentes. Por tanto, los gastos imputables al presente Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación son los indicados a continuación:

Gastos imputables al Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación.

CONCEPTO	IMPORTE
Obras de urbanización (IVA INCLUIDO)	150.000,00 €
INDEMNIZACIONES	0,00 €
TOTAL GASTOS	150.000,00 €



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

2.2.-PARAMETROS GENERALES.

2.2.1.-COSTES.

Superficie bruta a urbanizar.....	3.561,60 m2.
Coste unitario de la urbanización (€/m2).....	42,116 €/m2.
Coste unitario de la urbanización (€/uvh).....	18,772 €/uvh.
Coste estimado.....	150.000,00 €

2.3.-DISTRIBUCION DE LAS INDEMNIZACIONES.

- No existen indemnizaciones.

2.4.- COMPENSACIONES EN METALICO.

- No existen.



3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 83.f y 100 RG, y de acuerdo con lo contenido en los cuadros precedentes, la aportación financiera que ha de imputarse a cada parcela resultante, con indicación de su titular, es la contenida en el siguiente cuadro:

Valores de los excesos de adjudicación.

PROPIETARIO	% DERECHOS	DERECHOS QUE SE DEBEN DE ADJUDICAR	DERECHOS QUE SE ADJUDICAN	REDONDEO DIFERENCIA	VALOR DERECHO
GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	100,00 %	7.999,67	7.990,67	0	0
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA		(1)		0	0
TOTAL	100,00 %	7.990,67	7.990,67	0,00 €	0,00 €

(1) Los derechos urbanísticos de cesión que le corresponden a la administración se materializará por su valor en metálico



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.



Indemnización económica correspondiente a la cesión municipal

La ser escasa la cuantía de cesión de aprovechamiento municipal se opta por entregar el valor económico que le corresponda, ver su justificación en el documento VI del presente expediente.

Por lo tanto,
la cesión del aprovechamiento municipal = 46.860,58 €.

Corresponde a la valoración del aprovechamiento municipal de la UEN-12, fijada en la cantidad de 46.860,58 € según los criterios de valoración expresados en la "Justificación de la cesión municipal del aprovechamiento de la UEN-12 " .

Saldos deudores:

Nº FINCA	PROPIETARIO	CANTIDAD A PAGAR
1.1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	46.860,58 €
TOTAL		46.860,58 €

Saldos acreedores:

Nº FINCA	PROPIETARIO	CANTIDAD A PERCIBIR
1.1	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	46.860,58 €
TOTAL		46.860,58 €

Afección por gastos de urbanización:

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE EDIF. M2	COEF. PARTIC. EN GASTOS	GASTOS URBANIZACIÓN
1.1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	7.990,67 m2	100,00 %	150.000,00 €
---	-----	-----	-----	-----
TOTAL	-	7.990,67 m2	100,00 %	150.000,00 €



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UEN-12
Situación C/ Príncipe de Asturias, UEN-12. CARTAGENA.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

FINCA nº 1.1.

Adjudicada a "GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L."

Derecho a suelo----- 7.990,67 m2c. residencial

Gastos de la UEN-12----- 150.000,00 €

Compensación por diferencia de adjudicación -- 0,00 €

Indemnizaciones----- 0,00 €

Le corresponde un 100,00 % de cuota de gastos.

CUADRO B:

PARCELA	ORDENANZA	PROPIETARIO	SUPERFICIE EDIFICABLE M ²	EXCESOS DE ADJUDICACION	TOTAL GASTOS URBANIZACIÓN	CUOTA PORCENTUAL
1.1	E2 (4,07)	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	7.990,67	0,00	150.000,00	100 %
----	----	-----				-----
TOTAL	----	----	7.990,67	0,00	150.000,00 €	100,000 %

En Cartagena, Febrero de 2.015
EL ARQUITECTO

Bernardino Arquitectos, S.L.P.
ARQUITECTURA Y URBANISMO
C.I.F. B-30.731.160
C/. Comedias, Nº 1 - 3º A - CARTAGENA
Tel. 968 12 40 15 - 968 50 95 18



- Cuadros resúmenes.



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN.
Situación UNIDAD DE ACTUACION Nº1. PLAN PARCIAL LD-3. LOS DOLORES.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Relación de propietarios y datos de las fincas.

FINCA Nº	PROPIETARIO		SUPERFICIE		INSCRIPCION REGISTRO PROPIEDAD				
	NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	DOMICILIO	ESCRITURA DE LA FINCA TOTAL (m2 s)	REAL DE LOS TERRENOS AFECTADOS (m2 s)	TOMO	LIBRO	FOLIO	NUMERO	
								FINCA	ALTA
1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	C/ La salud. La Manga Club. Los Belones. Cartagena	3.562,82	3.561,60	3.136	1.139	85	62.322	2

Planeamiento en ejecución

MANZANA	USO	NORMA	SUPERFICIE	I/E	EDIFICABLE
Manzana 1.1	Residencial	E2 (4,07)	1.963,31m2	4,07	7.990,67 m2
SUBTOTALES			1.963,31 m2		7.990,67 m2
Espacios libres públicos			1.598,29 m2		
Viario			0,00 m2		
Sistema General			0,00 m2		
TOTAL UEN-12			3.561,60 m2		7.990,67 m2



Proyecto INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN.
Situación UNIDAD DE ACTUACION Nº1. PLAN PARCIAL LD-3. LOS DOLORES.
Promotor GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Fincas adjudicadas:

FINCA Nº	PROPIETARIO	SUPERFICIE EDIF. M2	COEF. PARTIC. EN GASTOS	GASTOS URBANIZACIÓN
1.1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	7.990,67 m2	100,00 %	150.000,00 €
---	-----	-----	-----	-----
TOTAL	-	7.990,67 m2	100,00 %	150.000,00 €

Adjudicaciones por propietario

PARC.	TITULAR	NORMA	SUPERFICIE PARCELA m ²	I/E	SUP. EDIFICABLE m ²	COEF. DE ADJUD.	COEF. DE PARTICIPACIÓN DE GASTOS	GASTOS URBA.
1.1	GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.	R.E2 (4,07)	1.963,31	4,07	7.990,67	100 %	100 %	150.000,00 €
TOTALES			1.963,31		7.990,67 m²	100,00%	100,00%	150.000,00 €

El 10% del aprovechamiento municipal se abona en metálico.



- Documento VI:

**Justificación de la cesión municipal
del aprovechamiento de la “UEN-12” .
CARTAGENA**

DOCUMENTO VI

APROVECHAMIENTO MUNICIPAL

1. APORTACIÓN ECONOMICA DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

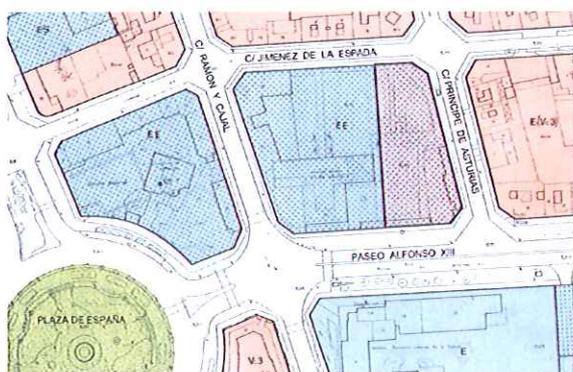
Dentro de la Unidad de actuación existe una única parcela lucrativa con una superficie de suelo de 1.963,31m².

La parcela mínima es de 1.000m², y no puede adjudicarse una parcela al Ayuntamiento, por lo que se opta por entregar el valor económico que le corresponda.

2. SITUACION URBANISTICA DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

2.1.-SEGUN EL PLAN GENERAL ANTERIOR.

El Plan General Municipal de ordenación de Cartagena cuya Aprobación Definitiva se produjo el 9 de abril de 1.987, calificó la zona como suelo urbano, con los siguientes parámetros:



Suelo URBANO

Ordenanza: E.E. Equipamiento Educativo
Edificabilidad: La de las manzanas contiguas.
Ordenanza de la zona: Vc3.

Superficie total= 3.562,82 m².

Aprovechamiento = 15.946,82m²
(Ver justificación del cálculo en apart. 4.2.1.)

2.2.-SEGUN EL PLAN GENERAL VIGENTE.

Con fecha de 29 de diciembre de 2011, se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

En dicho Plan General se clasifica la zona como suelo urbano ordenado dentro de una Unidad de actuación de nueva creación para un uso residencial, con los siguientes parámetros:



Usos públicos	= 1.599,52 m ²
Usos privados	= 1.963,31 m ²
Viario	= 0,00
Sistemas Generales	= -----
Superficie total unidad	= 3.562,82 m ² .

Aprovechamiento	= 7.990,65m ²
Aprov. unitario	= 2,243
Ocupación lucrativa	= 55,11%
Ocupación Aprov. unit.	= 1,236



3. VALORACION DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

Como puede apreciarse en el apartado anterior la situación de la UEN-12 es de suelo urbano consolidado, dispone y tenía antes de la aprobación definitiva de Plan General todos los servicios urbanísticos, siendo un suelo urbano directo para la edificación.

3.1.-LEGISLACION REGIONAL.

El Decreto Legislativo 1/2.005 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo de la Región de Murcia dice en su art. 68. Deberes de los propietarios del suelo urbano consolidado, dice:

1.- Los Propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.

2.- Cuando se trate de terrenos que se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones aisladas de renovación o mejora urbana, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el Plan.

La Resolución de la Dirección General de Urbanismo por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística para la aplicación de la Ley 8/2007 (de 28 de mayo) de Suelo, en su artículo 2, dice:

2.- Deber de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción pública

En el artículo 16.1 b) de la LS se establece como deber legal en las actuaciones de transformación urbanística "entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la

edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en la actuación.

Con carácter general, el porcentaje a que se refieren los párrafos anteriores no podrá ser inferior al cinco por ciento ni superior al quince por ciento.

La legislación sobre ordenación territorial y urbanística podrá permitir excepcionalmente reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del veinte por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente al medio en los restantes de su misma categoría de suelo...”

En la legislación regional del suelo se establece una horquilla de cesión entre el 5 y el 10 por ciento para los propietarios de suelo urbano sin consolidar y del 10 por ciento para los propietarios de suelo urbanizable, que se encuentra, por tanto, dentro del marco que fija la ley estatal.

La necesidad de interpretación se plantea respecto de las actuaciones de reurbanización y de dotación en suelo ya urbanizado o consolidado, ya que no se exige cesión de aprovechamiento en el TRLS de conformidad con la entonces vigente ley estatal 6/98.

Ante ello, solo cabe interpretar que, hasta que no se fije dicho porcentaje en la adaptación de la ley del suelo regional, y al ser una cuestión que afecta al derecho de propiedad, materia reservada a ley, no será de aplicación este deber de entrega de aprovechamiento a la Administración en suelo urbano consolidado.

3.2.-LEGISLACION ESTATAL.

El Real Decreto Legislativo 2/2.008 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Disposición final duodécima de la Ley 8/2013. Modificación del texto refundido de la ley del suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Dicha disposición duodécima dice en su art. 16 . Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias, lo siguiente:

2. Cuando se trate de las actuaciones de dotación a que se refiere el artículo 14.1 b), los deberes anteriores se exigirán con las siguientes salvedades:

a) El deber de entregar a la Administración competente el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que fije la legislación



reguladora de la ordenación territorial y urbanística, se determinará atendiendo sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación, o a integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

b) El deber de entregar a la Administración competente el suelo para dotaciones públicas relacionado con el reajuste de su proporción, podrá sustituirse, en caso de imposibilidad física de materializarlo en el ámbito correspondiente, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa, en un complejo inmobiliario, situado dentro del mismo, tal y como prevé el artículo 17.4, o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

4. CALCULO DEL VALOR ECONOMICO DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

Según la legislación estatal se deberá de entregar a la Administración sólo al incremento de la edificabilidad media ponderada que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación.

Según la legislación regional en las actuaciones de reurbanización y de dotación en suelo ya urbanizado o consolidado, No se exige cesión de aprovechamiento.

La UEN-12 es una unidad de actuación consolidada como queda reflejado en la memoria justificativa de la Revisión del Plan General de Ordenación que dice:

"10. Unidades de Actuación en Suelo Urbano

Se ha considerado de manera general como Área Urbana Homogénea cada uno de los diferentes ámbitos en que se estructura el suelo urbano y que se corresponden con un barrio tradicional o pedanía. No obstante a lo anterior, se señalan excepciones puntuales que se corresponden con Unidades de Actuación que suponen operaciones de reforma en suelo urbano consolidado o áreas centrales de pedanías con diferentes densidades edificatorias en el entorno:

- En La Puebla, se distingue el Área Urbana Homogénea del Área Central, en la que predomina la edificación de casco en alineación a vial con dos plantas, respecto de las zonas periféricas del núcleo de menor densidad edificatoria.

- En el Ensanche, cada Unidad de Actuación es un área homogénea diferente, por tratarse de operaciones de reforma en suelo urbano consolidado."

Por lo tanto no es aplicable cesión municipal al ser una excepción puntual como una unidad de actuación de reforma en el Ensanche, que señala el aptdo.10 de la Memoria Justificativa.

No obstante aplicamos lo especificado para las actuaciones de dotación.

✓ Aunque no sería exigible según la ley regional la cesión de aprovechamiento al encontrarnos en una situación de un suelo ya urbanizado o consolidado, calcularemos el 10 % de aprovechamiento municipal sobre el incremento del valor del suelo urbanizado.

Para determinar el valor del suelo urbanizado de la UEN-12, se aplicarán los "Criterios Técnicos para la tasación del Valor de venta de determinados aprovechamientos urbanísticos municipales en unidades de actuación" del 16 de Octubre de 2.008, redactados por el jefe de Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

4.1 .- EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA SEGUN EL VIGENTE PLAN GENERAL.

4.1.1. Parámetros de la valoración.

Superficie de manzana edificable.....	1.963,31 m2
Superficie de espacios libres.....	1.598,29 m2
Superficie viales y aparcamientos.....	0,00 m2
Superficie de la U. de Ejecución.....	3.561,60 m2
Superficie edificable total.	7.990,67 m2

4.1.2 Repercusión del suelo urbanizado.

Coefficientes de ponderación:

Coefficiente zona.....	: Área Central	(Ce)= 1,00
Coefficiente de uso..	: Residencial	(Cu)= 1,00
Coefficiente tipología:	Aislada	(Ct1)= 1,10
	Colectiva	(Ct2)= 1,00
Índice edificabilidad	: más de 4m2/m2	(Ci)= 0,85

El aprovechamiento homogeneizado total es:

$$1,00 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 0,85 = 0,94$$

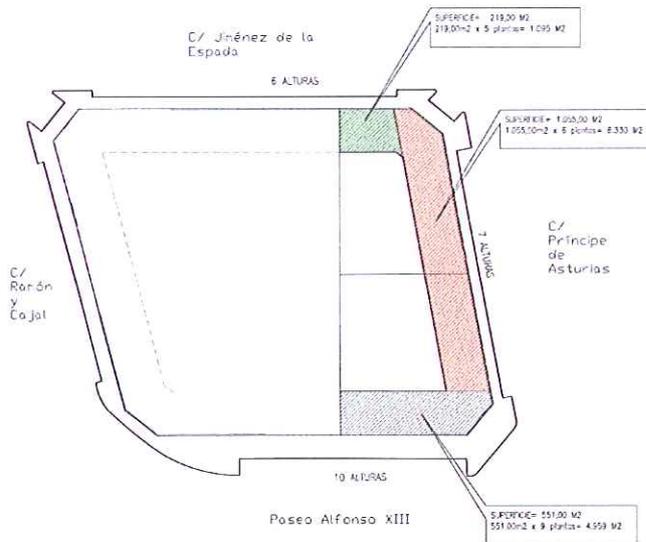
4.1.3 Edificabilidad homogeneizada.

La edificabilidad homogeneizada del suelo urbanizado de la UEN-12, sería:

$$(1,00 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 0,85) \times 7.990,67 \text{ m}^2 = 7.511,23 \text{ m}^2$$

4.2 .- EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA SEGUN EL ANTERIOR PLAN GENERAL.

4.2.1. Parámetros de la valoración.



Superficie de manzana edificable 1.963,31 m²

Superficie edificable

En planta piso.....	1.095,00m ²
	6.330,00m ²
	4.959,00m ²
En planta baja.....	3.562,82m ²
Total superficie edificable.....	15.946,82m ²
Uso: Dotacional	

4.2.2 Repercusión del suelo urbanizado.

Coefficientes de ponderación:

Coefficiente zona.....	: Área Central	(Ce) = 1,00
Coefficiente de uso..	: Dotacional	(Cu) = 0,40
Coefficiente tipología:	Aislada	(Ct1) = 1,00
	Colectiva	(Ct2) = 1,00
Índice edificabilidad :		(Ci) = 1,00

El aprovechamiento homogeneizado total es:

$$0,40 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 = 0,40$$

4.2.3 Edificabilidad homogeneizada.

La edificabilidad homogeneizada del suelo urbanizado de la UEN-12, sería:

$$(1,00 \times 1,00 \times 1,10 \times 1,00 \times 0,85) \times 15.946,82 \text{ m}^2 = 6.378,73 \text{ m}^2$$

4.3 .-CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL.

Edificabilidad homogeneizada actual según la revisión del PGOU
La edificabilidad homg. del suelo urbanizado de la UEN-12..... 7.511,23 m²

Edificabilidad homogeneizada anterior a la revisión del PGOU
La edificabilidad homg. del suelo urbanizado de la parcela.....6.378,73 m²

El incremento de edificabilidad media ponderada es..... 1.132,50 m²

Módulo de referencia: 413,78 €/ m²

EL INCREMENTO DEL VALOR DEL SUELO ES..... 468.605,85 €

Por lo tanto, la cesión del aprovechamiento municipal será 46.860,58 €. 2

*Anexo 1.-
Escritura de Propiedad*

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA EMPRESARIAL

CONSTA DILIGENCIA NOTARIAL DE LA INSCRIPCIÓN
REGISTRAL DEL PRESENTE DOCUMENTO

OTORGADA POR

"INSTITUTO DE RELIGIOSAS ADORATRICES
ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE
LA CARIDAD"

A FAVOR DE

"GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L."

PRESENTACION
TELEMÁTICA

NUMERO: 68

FECHA: 21/01/2013

05/2012

Carlos Fdez. de Simón Bermejo
 NOTARIO
 Calle San Agustín, nº6 - 1º (Edif. Del Carmen)
 Teléf.968 50 02 90-Fax 968 50 90 00
 30201 CARTAGENA
 N.I.F -22935964L



«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO SESENTA Y OCHO. -----

En Cartagena, mi residencia a veintiuno de
 enero del año dos mil trece. -----

Ante mí, CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO,
 Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de
 Murcia, -----

===== C O M P A R E C E N =====

De una parte y en representación de la parte
vendedora: -----

DOÑA MARIA ELISA ALTADILL ARDIT, religiosa,
 célibe, mayor de edad, vecina a estos efectos de
 Madrid, con domicilio en la calle Agastia nº 106
 (Código Postal 28043).- Titular del D.N. de
 Identidad número 40.900.428-B (en adelante Hermana
 compareciente), -----

Y de otra parte y en representación de la parte
compradora: -----

DON ALFONSO TORRES TORRES, mayor de edad,
 empresario, casado, vecino de Cartagena, en Los



Belones, con domicilio en Calle Gregory Peters, El Pinar 21, La Manga Club (Código Postal 30389).- Titular del D.N. de Identidad número 22.919.600-P.

===== I N T E R V I E N E N =====

1).- DOÑA MARÍA ELISA ALTADILL ARDIT en representación voluntaria, como apoderada y en su condición de Superiora Provincial de la Provincia de España, de la Entidad "INSTITUTO DE RELIGIOSAS ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIDAD", con C.I.F. número R2801739J (antes C.I.F. Q2900084F). -----

Esta Entidad, con Sede en Madrid, en la Calle Agastia número 106 (cuya Casa Generalicia se haya en Roma (Italia), Vía Alessandro Torlonia número 6), se rige por las Constituciones aprobadas por Rescripto dado en Roma el día 15 de Junio de 1988 por la Sagrada Congregación para los Religiosos y los Institutos Seculares, y por el Directorio aprobado por el Capítulo General de fecha 19 de octubre de 2011 e inscrito en el Registro de Entidades Religiosas con el número 1.147-SE/B. ----

Manifiesta la Hermana compareciente que las Casas Asilo Colegio del Instituto están clasificadas como de Beneficencia particular, en



05/2012



virtud de la Orden del Ministerio de Gobernación de fecha 19 de Junio de 1909. -----

Por Decreto de la Superiora General de la Congregación, de fecha 2 de enero de 2009, fueron suprimidas las cuatro Provincias de España: Andalucía, Aragón, Castilla y Centro de la referida Congregación y se ha erigido una única denominada PROVINCIA DE ESPAÑA y que tiene su Sede en Madrid, y la que se le ha asignado el C.I.F. número R2801739J (en sustitución del precedente Q2900084F). -----

Ejerce esta representación en virtud de escritura de poder autorizada en Madrid, el día 6 de marzo de 2012, por el Notario Don Pedro de Elizalde y Aymerich, con el número 431 de su Protocolo, cuya copia autorizada me exhibe en este acto, y de la que resulta que la Hermana compareciente ha sido confirmada como Superiora Provincial de la Provincia de España de esta Entidad, por plazo de tres años a partir del día 5

de febrero de 2012, con todos los derechos y deberes anejos a este cargo, tras la sesión del Consejo General de la Entidad celebrada el día 6 de febrero de 2012, siguiendo lo establecido en el número 97.5 de las Constituciones. -----

La compraventa que se instrumenta en esta escritura ha sido objeto de Licencia de la Santa Sede, conforme a las prescripciones del Canon 1.292 al 1.294 del Código de Derecho Canónico, según resulta de certificación suscrita por el Arzobispo secretario de la Oficina de la Congregación para los Institutos de Vida Consagrada y Sociedades de vida Apostólica, Rvdm. Joseph W. Tobin, con el Visto Bueno del Jefe de dicha Oficina Rvdm. P. Mariano Babula, fechada en el Vaticano el día 30 de agosto de 2012, que me exhibe e incorporo por testimonio a esta matriz. -----

La Hermana compareciente, hace constar que en la Entidad que representa ninguna persona física ostenta la condición de titular real, a los efectos prevenidos en el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

Asevera la vigencia de sus facultades representativas, que, yo, el Notario, juzgo



05/2012



suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa y demás pactos y estipulaciones que en la misma se contienen. -----

2).- Y DON ALFONSO TORRES TORRES en representación orgánica, como Administrador único de la Entidad mercantil "GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.", de nacionalidad española, con C.I.F. B30699920. -----

Esta sociedad, con DOMICILIO SOCIAL en Cartagena, los Belones, Calle de la Salud s/n La Manga Club, fue CONSTITUIDA por tiempo indefinido según escritura pública otorgada el día 11 de octubre de 1.994, ante el Notario que fue de esta ciudad Don Agustín Navarro Núñez, y consta INSCRITA en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 815, folio 74, sección 8, hoja MU-15278, inscripción 1ª.

Fueron adaptados sus Estatutos sociales a la vigente legislación en materia de sociedades de responsabilidad limitada, según escritura autorizada por el Notario de Cartagena Don Miguel

GESTIÓN
URBANÍSTICA
urbanismo
cartagena

Ángel Cuevas de Aldasoro, el día 20 de mayo de 1.996, bajo el número 1.554 de su Protocolo, que consta inscrita al registro Mercantil en la hoja abierta a esta Sociedad. -----

De la información registral obtenida por vía telemática, resulta que su objeto social es la actividad de "*todas las actividades propias de una empresa promotora y constructora, directa e indirectamente*", aseverando la representación social aquí compareciente la vigencia del mismo. --

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2.010, de 28 de abril, cuyo resultado consta por escritura autorizada por mí en el día de hoy. -----

Su NOMBRAMIENTO, con carácter definitivo, resulta de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada el 20 de mayo de 1.996, ante el Notario de esta ciudad Don Miguel Ángel Cuevas de Aldasoro, bajo el número 1.554 de su Protocolo. Me ha exhibido copia autorizada de la misma, que consta inscrita al registro Mercantil en la hoja abierta a esta Sociedad. -----

Sus FACULTADES que yo el Notario juzgo



05/2012



suficientes para este otorgamiento, derivan de su cargo, aseverándome su vigencia. -----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

I.- Que la Entidad "INSTITUTO DE RELIGIOSAS ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIDAD", es dueña, en pleno dominio, por el título que se dirá, de la siguiente FINCA: -----

URBANA.- Parcela B situada en la zona del Ensanche de esta ciudad de Cartagena, que corresponde a la unidad de Actuación UEN 12, que tiene una superficie de tres mil quinientos sesenta y dos metros con ochenta y dos decímetros cuadrados (3.562,82 m²).-----

Sobre este solar la edificación existente ocupa una superficie de doscientos ochenta y cuatro metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados



(284,54 m²) construidos. Esta edificación no estaba incluida en la descripción registral de la finca matriz, y respecto de la misma no se ha otorgado la declaración de obra nueva. -----

LINDA.- Norte, Calle Jiménez de la Espada, con una dimensión de 20,58 metros; Este, calle Príncipe de Asturias en una dimensión de 81,27 metros; en chaflán entre las dos calles anteriores en una dimensión de 12,06 metros; al Oeste, resto de parcela de la que se segrega en una dimensión de 96,66 metros; Sur, Paseo de Alfonso XIII en una dimensión de 37,33 metros, en chaflán entre las dos calles anteriores en una dimensión de 11,99 metros.

TÍTULO.- El de segregación, mediante escritura autorizada por mí en el día de hoy anterior a la presente. -----

La finca matriz de la que procede fue adquirida por la Congregación de Señoras Religiosas Adoratrices del Santísimo y de la Caridad, hoy denominada Instituto de Religiosas Adoratrices Esclavas del Santísimo y de la Caridad, por compra a Don Antonio Maestre Zapata, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Cartagena Don Juan Menéndez Santirso, el día 4 de noviembre de



05/2012



1.942. -----

Habiéndose formalizado sucesivas Declaraciones de Obra Nueva mediante escrituras autorizadas por los Notarios que fueron de Cartagena Don José Ceño Cánovas, Don Emilio Durán Corsanego y Don Pedro Castelló Álvarez, respectivamente los días 22 de junio de 1.953, 17 de abril de 1.956 y 20 de enero de 1.999, respectivamente. -----

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción por proximidad. Se cita a efectos de búsqueda la de la finca de procedencia: -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad de CARTAGENA N° 2, libro 188, sección San Antón, tomo 942, folio 88, finca 15081. -----

ESTADO DE CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, según asevera su titular, a salvo de afecciones fiscales. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Yo el Notario, he recibido por telefax información registral continuada respecto de la finca de origen, relativa

a este otorgamiento que dejo unida a esta escritura. -----

De dicha información resulta que la descripción del inmueble de procedencia, su titularidad y estado de cargas coincide con lo expresado en esta escritura. -----

Yo el Notario, advierto de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro. Al haber sido obtenida aquella por medio de telefax ante la imposibilidad técnica de obtenerla telepáticamente, en los términos previstos en el artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

En cualquier caso prevalecerá la situación registral existente al tiempo de la presentación de este título al Registro de la Propiedad. -----

PRESENTACIÓN REGISTRAL.- De conformidad con lo previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, presentaré telemáticamente esta escritura al Registro de la Propiedad número 2 de Cartagena, y, subsidiariamente, si por imposibilidad técnica no fuere posible dicha presentación, remitiré por telefax la comunicación prevista en dicho precepto.



05/2012



SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de
arrendamientos y ocupantes. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 7543601XG7674S0001PH y
7543601XG7674S0002AJ. -----

Las referencias catastrales indicadas resultan de Certificaciones Catastrales electrónicas por mí obtenidas que dejo unidas, en soporte papel, a esta matriz, declarando los otorgantes que se corresponden con la finca de origen de la que procede la descrita. -----

Yo el Notario, advierto a los comparecientes de la obligación de declarar en el plazo de dos meses, la alteración catastral instrumentada en esta escritura ante la Gerencia Territorial del catastro, y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. ----

AFECCIÓN FISCAL.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Real decreto



Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las haciendas locales, Yo el Notario, hago constar que de la información suministrada por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, que dejo incorporada a la presente, resulta que la finca identificada por sus referencias catastrales expresadas se encuentra al corriente de pago del citado impuesto por exención. -----

II.- Llevando a efecto lo convenido, los señores comparecientes, según intervienen, -----

E S T I P U L A N

PRIMERO.- La Entidad "INSTITUTO DE RELIGIOSAS ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIDAD", según está representada, VENDE el pleno dominio de la finca descrita en el Expositivo I.- a la entidad mercantil "GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L." que, según está representada, la COMPRA, en el precio de TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (3.250.000 €), que incrementado en el I.V.A. al tipo a que está sujeta esta transmisión que asciende a SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (682.500,00 euros), hace un total de TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL



05/2012



QUINIENTOS EUROS (3.932.500,00 euros). -----

SEGUNDO.- El pago del precio, I.V.A. incluido, se verifica del siguiente modo: -----

- En cuanto al importe de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000,00 €) mediante entrega, con anterioridad a este acto, de cheque bancario nominativo, haciéndome entrega de fotocopia que aseveran es reproducción del mismo y que, a su requerimiento, dejo unido a esta matriz, declarando haberse aportado los fondos para el libramiento del mismo con cargo a la cuenta número 0182-6855-87-0201643198. -----

- Y en cuanto al importe de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (3.282.500,00 €) mediante entrega en este acto, de cheque bancario nominativo, del que deduzco testimonio, mediante fotocopia que dejo unido a esta matriz, declarando haberse aportado los fondos para el libramiento del mismo con cargo a la cuenta número 0182-6855-87-0201643198. -----

GESTIÓN
URBANÍSTICA
urbanismo
cartagena

En su virtud la parte vendedora según está representada, otorga a favor de la parte compradora carta de pago, salvo buen fin, del referido cheque.

TERCERO.- La finca se vende con cuanto le es inherente y accesorio, libre de cargas y gravámenes no expresados y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, transfiriéndose por este instrumento su posesión y dominio. -----

CUARTO.- La parte compradora asegura haber identificado a su plena satisfacción la finca objeto de este contrato declarando como ciertos e indiscutibles los signos externos establecidos para su delimitación. Por tanto la finca se vende como cuerpo cierto y a precio alzado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.471 del Código civil.

QUINTO.- **AUTORIZACIÓN MUTUA DE OCUPACIÓN TEMPORAL:** -----

La parte compradora autoriza a la parte vendedora a mantener la ocupación y uso de la finca objeto de la presente compraventa hasta el 30 de octubre del año 2013, por necesidades de funcionamiento del centro educativo. -----

La parte vendedora autoriza a la compradora a la ocupación de una franja de terreno del resto de



05/2012



la finca matriz, de DOS metros de ancho, que discurre junto a su lindero este, colindante a la finca segregada y vendida, en toda su extensión longitudinal de noventa y seis metros, con sesenta y seis centímetros (96,66 m), para poder verificar la obra proyectada sobre la finca adquirida. -----

Previamente a esta ocupación, la mercantil compradora notificará esta circunstancia a la entidad vendedora con un mes de antelación. -----

La mercantil autorizada podrá vallar dicha franja para cumplir con las prescripciones de seguridad en la ejecución de la obra, y podrá transitar materiales y vehículos con la finalidad indicada, hasta que quede finalizada la ejecución de tales obras. -----

Ambas ocupaciones, descritas en la presente estipulación no estarán sujetas a contraprestación, renta o canon alguno, por integrarse en el contenido contractual de la venta del inmueble. ---

SEXTO.- SOLICITUD FISCAL: La Entidad "INSTITUTO

DE RELIGIOSAS ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIDAD", según está representada, solicita la aplicación de la exención del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, por la transmisión instrumentada en la presente escritura, por cuanto, como centro concertado tiene por aplicación del vigente artículo 50 de la Ley Orgánica 8/1985 de 3 de julio, reguladora del Derecho a la Educación, su asimilación a las Fundaciones Benéfico-docentes a efectos de la aplicación a los mismos de los beneficios fiscales aplicables a estas instituciones; y a estas Fundaciones les es aplicable la exención que contempla el artículo 105.2.c del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales y el artículo 15.3 de la Ley 49/2002. -----

Me exhibe testimonio de la certificación acreditativa de la clasificación de dicha entidad como Fundación de carácter benéfico particular, de la que a su vez deduzco testimonio que dejo incorporada. Igualmente incorporo certificación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativo de que dicha entidad se encuentra



05/2012



incluida en el apartado 1.- de la Disposición adicional 9ª de la Ley 49/2002. -----

SÉPTIMO.- DECLARACIÓN FISCAL: Al tener la parte transmitente la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, se ha repercutido a la Sociedad adquirente el importe correspondiente a dicho Impuesto dada la condición de solar de finca transmitida, por el Importe de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (682.500,00 €). Publicada en el Boletín Oficial del Estado del pasado 30 de octubre la Ley 7/2012 de 29 de octubre, de Modificación de la Normativa Tributaria que modifica la letra e del número 2º del apartado UNO del artículo 84 de la Ley del Impuesto sobre el valor añadido, no resulta aplicable el mecanismo de inversión del sujeto pasivo para entregas exentas de los apartados 20º y 22º del artículo 20.1 de dicha ley, en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención, dado que no concurren en esta transmisión tales circunstancias. -----

Me exhiben factura de la transmisión instrumentada mediante la presente que, por testimonio, deajo incorporada a la presente matriz.

OCTAVO.- PRESENTANTE.- Cada de uno de los otorgantes autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a "GESTIÓN Y TRAMITACIÓN NOTARIAL, S.L." con C.I.F. B-30780613, y domicilio en Cartagena calle San Agustín n°6, 1° (C.P. 30201), para que, una vez realizada la suficiente provisión de fondos, verifique la gestión y tramitación de la presente escritura, hasta la inscripción de la misma en los Registros Públicos pertinentes, a cuyo efecto: -----

-Se le designa como presentante ante tales Registros Públicos, y se le faculta también para obtener del Notario autorizante la entrega de cuantas copias autorizadas o simples de la misma fueran expedidas. -----

-Se le autoriza para presentar a la Administración la presente escritura, y sus previos o conexos, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras.



05/2012



-Se solicita del Notario autorizante, que por diligencia ulterior, incorpore a esta matriz testimonio de las declaraciones tributarias o de las autoliquidaciones realizadas. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Hago a los Sres. comparecientes las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, y en especial las de carácter Fiscal. -----

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Tasas y Precios Públicos 8/1.989 de 13 de Abril, les advierto sobre las consecuencias fiscales o de otra índole que pudieran derivarse de sus declaraciones vertidas en el presente instrumento público. -----

Advierto del plazo de treinta días hábiles para autoliquidar el impuesto que devengue esta escritura, de la afección de los bienes al pago del mismo o, al de las liquidaciones complementarias en su caso, y de las responsabilidades en que podrían incurrir como consecuencia de sus deberes fiscales



respectivos. -----

En particular, informo de la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"), del plazo para su declaración ó autoliquidación, y de las responsabilidades derivadas de su inobservancia. Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recursos en los términos del Decreto-ley 6/2012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente. En ambos casos se producirá el cierre registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales".

Los datos personales de los comparecientes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, con la finalidad de realizar la formalización de la presente escritura,



05/2012



su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. El titular de los datos presta su consentimiento para que cuando sea necesario sus datos puedan ser cedidos al resto de notarios que formen parte de la Notaría, con la finalidad de gestión y administración interna de la Notaría. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la LO 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por correo postal a la Notaría, como responsable de los ficheros, con domicilio sito en calle San Agustín, 6, 1º, A, 30201 - Cartagena (Murcia). -----

Leído este documento por mí, el Notario, que lo explico en lo pertinente, les pregunto acerca de

cualquier duda sobre el mismo, y advertidos del derecho que les asiste de leerlo por sí, declaran que han quedado informados de su contenido y que prestan libremente su consentimiento, y firman ante mí el Notario. -----

De que me acreditan su identidad conforme a lo expuesto; de su capacidad y legitimación bastante, según lo expresado, a los fines de este otorgamiento; de que los Sres. otorgantes prestan su consentimiento libremente, y de que su otorgamiento resulta adecuado a la legalidad y a su voluntad debidamente informada; y, en general, de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en once folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los diez posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. -----



APLICACION ARANCEL Disposición Adicional 3ª Ley 8/1989 de 13 de Abril
Base de Cálculo : 3.250.000 €.
Arancel Aplicable, núms 2, 4, 5, 7 y nº8º.
Derechos arancelarios (IVA excluido) 1593,17 €

Están las firmas de los comparecientes.

Signado: Carlos Fernández de Simón Bermejo.-

Rubricado y sellado. -----

NOTA. El día siguiente de su autorización expido copia autorizada electrónica para su

05/2012



remisión al Registro de la Propiedad de Cartagena-2, en cumplimiento de la obligación prevista en el art. 112.1 de la Ley 24/2001 y 249 del Reglamento Notarial. DOY FE.-Firmado: **CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO**. -----

DILIGENCIA.- Que extendiendo yo, el Notario autorizante para hacer constar que por vía telemática y a través de la aplicación informática proporcionada por los Servicios de Intranet del Consejo General del Notariado, he obtenido del Registro de la Propiedad de Cartagena-2: -----

-Con fecha veintiuno de enero del año dos mil trece, acuse de recibo digital de la presentación de este título, comunicándose el asiento de entrada de la precedente escritura con dicha fecha y hora 9:44 (Asiento Libro Indicador, Sección primera, número 106). -----

-Con fecha veintidós de enero del año dos mil trece, "Comunicación Registral de Asiento de Presentación" firmada con firma electrónica



reconocida por Registro de la Propiedad de Cartagena-2, refiriéndose el asiento de presentación de este título número 1337 del Libro Diario 72 (Asiento Libro Indicador, Sección primera, número 107). -----

En Cartagena, el día veintitrés de enero del año dos mil trece. DOY FE.- Signado: **CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO** .-rubricado y sellado.

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



05/2012



GESTIÓN
URBANÍSTICA
urbanismo
cartagena



CONGREGAZIONE
PER GLI ISTITUTI DI VITA CONSACRATA
E LE SOCIETÀ DI VITA APOSTOLICA

Prot. n. 24782/2012

BEATISIMO PADRE

La Superiora General de la Congregación de
Religiosas Adoratrices Esclavas del Santísimo Sacramento y de la Caridad
solicita de Vuestra Santidad
por los motivos expuestos, el permiso para vender una parcela de terreno de
la casa que el Instituto tiene en Cartagena (España), calle Príncipe de Asturias
con Alfonso XIII, por un precio de 3.250.000 €.

Esta Congregación para los Institutos de vida consagrada y las Sociedades de
vida apostólica, consideradas atentamente las razones expuestas y visto el
parecer del Ordinario del lugar, concede la licencia pedida, teniendo en
cuenta las prescripciones de los cánones 1292-1294 del Código de Derecho
Canónico.

Sin que obste cosa alguna en contrario.

Dado en Vaticano, el 30 de agosto de 2012.

Joseph W. Tobin, C.Ss.R.
Joseph W. Tobin, C.Ss.R.
Arzobispo Secretario

P. Mariano Babula
P. Mariano Babula, CSMA
Jefe de la oficina

05/2012



21-01-2012 07 10:00:00 Cartagena T

.966525712

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 21/01/2012 11:34:43, 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.





MARIA ISABEL LAPUENTE MADRID
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº2
CALLE MAYOR Nº 36, 3ª PLANTA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 46
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 18/01/2013
Fecha de Despacho: 21/01/2013 11:34:43
Fecha de Emisión: 21/01/2013
Petición nº 609 de los Notarios de Cartagena, Carlos Fernández de Simón Bermejo y Francisco Javier Huertas Martínez.

FINCA DE SECCION TERCERA Nº: 15081
Identificador único de fincas registrales - IDUFIR: 30014000666884

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar
Localización: PARAJE ENSANCHE SN
Ref. Catastral: NO CONSTA
Superficies: Terreno: diez mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados
Linderos:
Norte, calle Jimenez de la Espada antes llamada calle número dos
Sur, Paseo Alfonso XIII antes llamada calle número uno
Este, calle Príncipe de Asturias antes llamada calle número diecisiete
Oeste, calle Ramon y Cajal antes llamada calle número dieciocho

SOLAR QUE CONTIENE EN SU INTERIOR VARIAS EDIFICACIONES

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INSTITUTO DE RELIGIOSAS ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTISIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIDAD	Q2900084F	942	188	88	11

La totalidad del pleno dominio por título de OBRA NUEVA TERMINADA
Mediante escritura otorgada el día 20/01/1979, ante el notario PEDRO CASTELLÓ ÁLVAREZ de CARTAGENA

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

05/2012



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE REVENIDOS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede: Calle Indiferente 0100 Cartagena

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7543601XG7674S0002AJ

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
ENSEÑANZA	1	00	B	3.017
DEPORTIVO	1	00	01	1.547
DEPORTIVO	1	00	01	300

GESTIÓN URBANÍSTICA
urbanismo cartagena
www.spd.catastro.gob.es

CSV: PSS2KJYZKEYR:BJX (verificable en <https://www.spd.catastro.gob.es>)

Solicitante: NOTARIA 7 DE CARTAGENA (Murcia)
 Fecha de emisión: Miércoles, 26 de Septiembre de 2012
 Finalidad: ACREDITAR REFERENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7543601XG7674S0002AJ

DATOS DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN			
PS ALFONSO XIII 1 Es:1 Pl:00 Pt:B alpi:1/100/B			
30201 CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)			
USO DESTINADO		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Deportivo		1930	
VALOR CATASTRAL (MANTENCIÓN)		MANTENCIÓN CONSTRUCCIÓN (M)	
45,781,000		4,872	
VALOR INMUEBLE	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (M)	VALOR CATASTRAL (M)	AÑO VALOR
729.260,36	408.891,55	1.138.171,93	2012

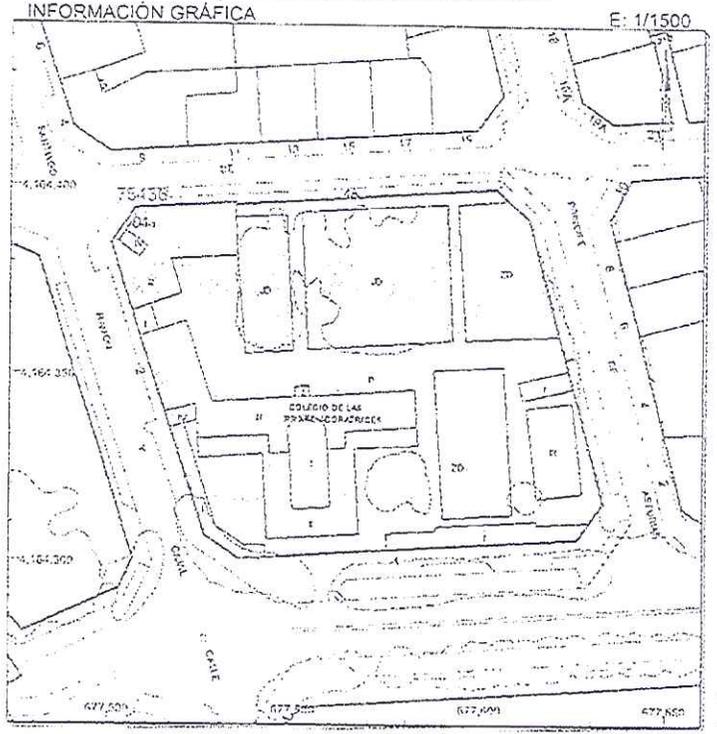
DATOS DE TITULARIDAD

DESCRIPCIÓN DE LA TITULARIDAD		REF.
COLEGIO S M MICAELA EN CARTAGENA ADOCTRICES ESC SMO SACRAMEN		R3000025A
DESCRIPCIÓN		
PS ALFONSO XIII 1		
30201 CARTAGENA (MURCIA)		
TIPO DE DERECHO		
100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN		
PS ALFONSO XIII 1		
CARTAGENA (CARTAGENA) (MURCIA)		
VALOR CATASTRAL (M)	VALOR DE CONSTRUCCIÓN (M)	REFERENCIA
8,445	10,448	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA



NO EXISTEN COLINDANTES

CSV: PSS2KJY2KEYRIBJX (verificable en <https://www.safecatastro.gob.es>)



05/2012



26. Oct. 2012 12:30 OAGRC
26/10/2012 12:09 not. Simón-huertas

968509000

Nº 8244 P. 1/1
(FAX) 968509000 r. 001/001



ORGANISMO DE GESTIÓN RECAUDATORIA
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

GESTIÓN URBANÍSTICA
urbanismo
FAX: 968/128980
TLF.: 968/128980

SOLICITUD INFORMACIÓN SITUACIÓN PAGO IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATASTRAL:

7543601XG767480001PH y
7543601XG767480002AJ

DESCRIPCIÓN BREVE:

- Un edificio de tres plantas, que adopta en planta la forma de una T, con la Iglesia en el eje central.
- Pabellón para residencia de Jóvenes, enseñanza y salón de actos culturales.
- Edificio destinado a Colegio de Educación General Básica.

TITULAR: "INSTITUTO DE RELIGIOSAS ADORATRICES ESCLAVAS DEL SANTÍSIMO SACRAMENTO Y DE LA CARIDAD"

NOTARÍA: FERNÁNDEZ DE SIMÓN-HUERTAS MARTÍNEZ

FAX: 968/509000

INFORMACIÓN CUMPLIMENTADA.-

- LA FINCA ESTA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IBI EN ESTA RECAUDACIÓN *Por exención.*
- NO ESTÁ AL CORRIENTE EN EL PAGO. TIENE UNA DEUDA DE € POR LOS EJERCICIOS:
- EXISTE DEUDA DE I.B.I. ACUMULADA EN EXPEDIENTE EJECUTIVO.
- NO OBRAN DATOS SOBRE DICHA FINCA, NO PUDIÉNDOSE INFORMAR LA SOLICITUD CURSADA.

FECHA

SELLO



26 OCT. 2012

[Handwritten signature]



BBVA

Cheque Bancario C.C.O. 0182 1202 7 6 01820001

Orden de Pago	8866-9 CARTAGENA-NOVA
Fecha de Pago	31 MAYO 2012
Beneficiario	ADHANTRIEFER I SA SAIA S R L
Beneficiario Domicilio	ASOCIADOS RIQUERRE 111, BARCELONA
Beneficiario C.I.F.	B-080000000
Beneficiario N.º de Cuenta	0182 1202 7 6 01820001
Beneficiario Titular	Enco Bilbao Vizcaya Argentaria

0182 1202 7 6 01820001

Orden de Pago N.º 9.742.751 0
 C.C.O. 0182 1202 7 6 01820001
 0182 1202 7 6 01820001

550.000,00 0,00 550.000,00

SURCO ORGANIZADOR MAR Y SOL S.L

Barbara Blaz
 [Signature]

B/107
 [Signature]

05/2012



BBVA

Cheque Bancario C.C.C. 0182 1333 7 6 0587420811

Orden de Pago	6855-8 CARTAGENA-MAYOR	
Fecha de Pago	21...ENERO 2013...	
Beneficiario	ADORAIRICES ESCLAYAS STMO SACRAMENTO	\$43.282.500,00 €
Valor	TRES MILLORES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS	*****
Banco	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	*****
Referencia	CUALQUIER OFICINA EN ESPAÑA	0182 1333
Serie	ZY 01 9.818.609 3	7532 0

Handwritten signature and stamp of the notary.

Barcode and MICR line: @BBVA609@0182 0333 0587420811 7532

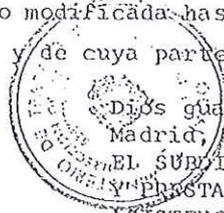


MINISTERIO DE TRABAJO
Y SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARIA GRAL. PARA LA SEGURIDAD SOCIAL
DIRECCION GENERAL DE ACCION SOCIAL
SERVICIO DE FUNDACIONES
MLA/es

GESTIÓN
URBANISTICA
urbanismo
cartagena

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL SECRETARIA GRAL. PARA LA SEGURIDAD SOCIAL DIRECCION GENERAL DE ACCION SOCIAL	
23 SET. 1985	
E	R
S	

En relación con su instancia de 6 de los corrientes y referida a la Institución benéfica denominada "Colegio de Desamparados, Adoratrices" clasificada como de carácter benéfico particular por R.O. de 12 de junio de 1.909, he de manifestarle que el expresado Colegio sigue rigiéndose por la citada disposición legal y sometido al Protectorado de este Ministerio ejerciendo las funciones que le están encomendadas, teniendo como base la antedicha Real Orden de clasificación, que no ha sido modificada hasta la fecha, manteniéndose en toda su vigencia y de cuya parte dispositiva se remite Certificación.



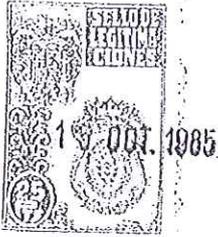
Dios guarde a Vd.
Madrid, 20 SET. 1985

EL SUBDIRECTOR GRAL. DE PENSIONES
Y PRESTACIONES ASISTENCIALES DE
ASISTENCIA TECNICA Y TUTELA.

Fdo.: Miguel Angel Cabra de Luna.

REVERENDA MADRE SUPERIORA DEL INSTITUTO DE ADORATRICES.
C/ PADRE DAMIAN Nº 52.
28016 MADRID.

05/2012



Yo, FRANCISCO MATA PALLARES, Notario de Madrid, de su Ilustre Colegio.

DOY FE: Que esta fotocopia reproduce fielmente el original que me ha sido exhibido.-

Madrid, a 15 de Octubre de 1985.



Handwritten signature of Francisco Mata Pallares.

LEGALIZACION. - Los infrascritos Notarios de Madrid, de su Ilustre Colegio, legalizamos el signo, firma y rubrico que interviene en nuestro compañero de residencia don FRANCISCO MATA PALLARES.
Madrid, 16 OCT. 1985



Handwritten signature of the legalizing notary.

Handwritten signature of the legalizing notary.





Agencia Tributaria
www.agencia tributaria.es

Delegación Especial de ARAGON

Delegación de ZARAGOZA

CL ALBAREDA, 16
50004 ZARAGOZA (ZARAGOZA)
Tel. 976765220
Fax. 976766847

Nº de Remesa: 00092653700



Nº Comunicación: 0996266125963

RR ADORATRICES PROVINCIA DE ESPAÑA
CALLE AGASTIA 106
28043 MADRID
MADRID

CERTIFICADO PARA LA IGLESIA CATÓLICA Y OTRAS IGLESIAS, CONFESIONES Y
COMUNIDADES RELIGIOSAS

Nº REFERENCIA: 20093916143

SOLICITANTE

N.I.F.: R2801739J NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RR ADORATRICES PROVINCIA DE ESPAÑA
DOMICILIO: CLJAGASTIA,106
28043 MADRID

El Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria,

CERTIFICA:

Que mediante certificación de la inscripción de la entidad emitida por el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, se ha acreditado que la entidad arriba identificada está incluida en el apartado 1 de la Disposición adicional novena de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, y que la misma ha decidido aplicar el régimen fiscal especial previsto en los artículos 5 a 15 de dicha Ley.

Para que conste, a petición del interesado para acreditar que la entidad ha decidido aplicar dicho régimen fiscal ante quienes le satisfagan o abonen rentas exentas en virtud de la Ley 49/2002, a efectos de que no se practique retención o ingreso a cuenta de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la mencionada Ley. La presente certificación será válida desde la fecha de su emisión y tendrá vigencia indefinida, conforme a lo dispuesto en la Disposición adicional única del Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 49/2002.

Y para que conste a los efectos oportunos,

Expedido en ZARAGOZA, 21 de septiembre de 2009

El Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria

Andrés Terrablo Chico

05/2012



ADORATRICES ESCLAVAS DEL
SANTISIMO SACRAMENTO Y
DE LA CARIDAD
Agastia, 106
28043 MADRID
CIF R 2801739 J

CON CARGO A:
GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.
C/ De la Salud, s/n
La Manga Club
30389 CARTAGENA
CIF 30699920

Factura: 01/13 MU

CONCEPTO

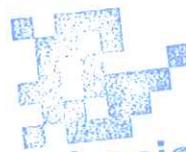
Venta de la porción de terreno de 3.562, 82 metros cuadrados en Cartagena ubicado en el Paseo Alfonso, XIII. Nº 1



Base Imponible.....	3.250.000,00 €
IVA 21%	682.500,00 €
Total Factura	3.932.500,00 €

Madrid, 21 de Enero de 2013

GESTIÓN



URBANÍSTICA

urbanismo
cartagena

ES COPIA de su matriz con la que concuerda en número y contenido, y en donde dejo anotada esta expedición. Y a instancia de la parte compradora, la expido en diecinueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los dieciocho posteriores correlativos en orden y el anterior de la misma serie que añado para la consignación de notas en Registros y Oficinas Públicas. En CARTAGENA, al día veintitrés de enero del año dos mil trece. DOY FE. -----



05/2012

Carlos Fdez. de Simón Bermejo
 NOTARIO
 Calle San Agustín, nº6 - 1º (Edif. Del Carmen)
 Teléf.968 50 02 90-Fax 968 50 90 00
 30201 CARTAGENA
 N.I.F -22935964L



GESTIÓN
 URBANÍSTICA
 urbanismo
 cartagena

TESTIMONIO.- Yo, CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO, Notario del Ilustre Colegio de Murcia, con residencia en Cartagena. DOY FE: Que unida a la matriz de mi protocolo número 68 de fecha veintiuno de enero del año dos mil trece, figuran incorporadas las siguientes diligencias y documentos unidos: -----

DILIGENCIA DE JUSTIFICACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUMERO 68 DE MI PROTOCOLO DEL AÑO 2013.- Que extendiendo yo, el Notario autorizante de la presente escritura, que causó el número de entrada 131 y el asiento de presentación número 1337 al Diario 72 con fecha veintidós de Enero del año dos mil trece en el Registro de la Propiedad de Cartagena nº 2, para hacer constar la autoliquidación del impuesto devengado por el presente instrumento, tal y como resulta de la DILIGENCIA DE COBRO Y PRESENTACIÓN ("ejemplar para acreditar pago") que, extendida por la Dirección General de Tributos de la Consejería de Economía y Hacienda de la Región de Murcia, consta incorporada a la copia expedida de la

presente, que se me ha exhibido, y de la cual, así como del modelo 600I que consta unido a dicha copia, deduzco testimonio para dejar unido a esta matriz. -----

Y para que conste, y a los efectos de acreditar el pago del impuesto, extendiendo la presente diligencia a continuación de la escritura que la motiva, en Cartagena, a veintinueve de Enero del año dos mil trece. DOY FE. Signado.- CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO.-Rubricado y sellado. --

DILIGENCIA correspondiente a la escritura número 68 de mi Protocolo General del año 2013, que extendiendo yo, el Notario autorizante, para hacer constar que en el día de hoy se me exhibe las autoliquidaciones practicadas del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana, ante el Ayuntamiento de Cartagena, correspondiente a la transmisión instrumentada en la presente escritura, de las que deduzco testimonio que dejo incorporado a esta matriz. ----

Del contenido de esta diligencia, extendida a continuación de la escritura que la motiva, yo, el Notario, DOY FE. En Cartagena, el día treinta de enero del año dos mil trece. Signado: CARLOS



05/2012



FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO.-Rubricado y sellado. --

DILIGENCIA DE JUSTIFICACION DE LA INSCRIPCION REGISTRAL correspondiente a la escritura número 68 de mi Protocolo General del año dos mil doce. -----

Que extendiendo yo, el Notario autorizante para hacer constar que por vía telemática y a través de la aplicación informática proporcionada por los Servicios de Intranet del Consejo General del Notariado, he obtenido del Registro de la Propiedad de Cartagena-2: -----

-Con fecha veintidós de enero del año dos mil trece, "Notificación de Asiento de Presentación", con firma electrónica reconocida del Registrador del Registro de la Propiedad de Cartagena-2, DÑA. MARIA ISABEL LAPUENTE MADRID, certificándose la extensión del asiento de presentación referido en diligencia anterior (Asiento Libro Indicador, Sección primera, número 249). -----

-Con fecha seis de febrero del año dos mil trece, "NOTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN TOTAL", con

05/2012



Versión PDF 2013.02.

Pág 1

	REGIÓN DE MURCIA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA	IMPUESTO S/TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	Mod. 600 I	
--	--	---	----------------------	--

EJEMPLARES IMPRESOS (4 COPIAS) CON EFECTOS TODOS, DE:

Talón de Cargo Carta de Pago
 Interesado Administración

02. Número de serie Autoliquid.: **7** CPR 9052774

130240 443 600175 00043 2013 310 5

01. Servicio gestor u Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario

S.Tribut.Territorial Cartagena Código: **89** 130240

03. Número y Fecha presentación:

EXPEDIENTE:

04. N.º serie de la declaración (Pág. 1 del Mod. 600 D): **6** 731313 443 605D 000041 8

05. DATOS DE LA ESCRITURA, CONTRATO O DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES SUJETAS:

Historia o funcionamiento que la inscripción o cupido

31 FERNANDEZ DE SIMON BERMEJO CARLOS	32	34 0068	35 21/01/2013
---	-----------	----------------	----------------------

Contenido y denominación parafiscal del documento

36 ESCRITURA DE COMPRAVENTA

Marcar en caso de PRESCRIPCIÓN

152

06. SUJETO PASIVO O ADQUIRENTE (De los relacionados en apdo. 08 del Cuaderno de Declaración Liquidación mod. 600 D)

NIF. e CIF. **5** B30699920 **8** GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.

Firma del Sujeto pasivo o Presentador

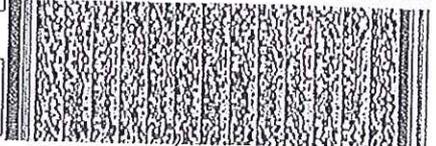
07. TRANSMITENTE (De los relacionados en apdo. 09 del Cuaderno de la Declaración Liquidación mod. 600 D).

Sin Datos

08. DETERMINACIÓN DE LA SUJECIÓN AL IMPUESTO DEL DOCUMENTO O DE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES CONTENIDOS EN EL MISMO.

154 NO SUJECIÓN: Ni el documento ni las operaciones en él formalizadas están sujetos al Impuesto.

151 SUJECIÓN TOTAL O PARCIAL: El documento contiene actos, negocios u operaciones sujetos al Impuesto.



09. CÁLCULO Y AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Código del Hecho Imponible: **4** DRI4

Fecha devengo impuesto: **2** 21/01/2013

Valor declarado: **40** 3.250.000,00 euros

Descripción de la operación, acto o negocio:

41 ENTREGAS SUJETAS A IVA

Beneficios fiscales (poner X):

Acta Exento: **42**

Exención PROVISIONAL (Cautelar): **43** **70** Caduca el

Acta BONIFICADO: **44** en un **45** %

Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción:

46

AUTOLIQUIDACIÓN: (Datos en euros)

Base Imponible	50	+	3.250.000,00
% Reducción s/ Base Imponible	51	%:	52
Exención 100%	53	:	54
Base Liquidable	50 - 52 ó 50 - 54	55	+ 3.250.000,00
Tipo Impositivo	56 1,200	% s/	55
Cuota tributaria	55 x 56	:	57 + 39.000,00
Bonificación un la cuota:	58	%:	59
Cuota o Ingresar	57 - 59	:	60 + 39.000,00
Intereses de demora:	64	-	
Cuota autoliquidada con anterioridad:	61	-	
Marcar en caso de APLAZAMIENTO	<input type="checkbox"/>		
Cantidad que se aplaza	62	-	
26. TOTAL A INGRESAR (60 + 64 - 61 - 62):	63	+	39.000,00

28. JUSTIFICACIÓN Y DILIGENCIA DE INGRESO EN EL TESORO PÚBLICO REGIONAL

Fecha de ingreso: 130240 443 600175 00043 2013 310 5 Entidad de pago:

048 2603*29:01-2013*20000307003411 *\$39.000,00 EUR*1*CBD2F1F62107D865

GT

ORGANO GESTION TRIBUTARIA
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE
LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CPR: 9052378 EMISOR: 300160 N° JUSTIFICATIVO: 03440 7060529 2

I.- SUJETO PASIVO

FECHA: 30/01/2013	NIF: R2801739J	NOMBRE: INST DE RELIGIOSAS ADORATRICES, ESCLAVAS SSCRC	
DOMICILIO: CL AGASTIA, 106		CP: 28027	
POBLACIÓN: MADRID		PROVINCIA: MADRID	

II.- DECLARANTE SOLIDARIO

NIF: B30699920	NOMBRE: GRUPO URBANIZADOR, MAR Y SOL, S.L.		
DOMICILIO: CL DE LA SALUD,S/N-LOS BELONES		POBLACIÓN: CARTAGENA	PROVINCIA: MURCIA

III.- HECHO IMPONIBLE

DEVENGO DEL ARTÍCULO TRANS. ACTUAL: 21/01/2013 TRANS. ANTERIOR: 04/11/1942	CONCEPTO (Clase Negocio Jurídico): COMPRA VENTA		
Nº PROTOCOLO: 12-000066	NOMBRE: Fdez DE SIMON BERMEO CARLOS		
CLASE FINCA: DEPORTIVO-CULTURAL	REFERENCIA CATASTRAL: 7543601XG7674S 0001 PH		
SITUACIÓN: PS ALFONSO XIII, 1 1 00 B-ORIGEN-			
% TRANSMITIDO: 100,00	VALOR CATASTRAL DEL SUELO: 863.695,71		

IV.- OTROS DATOS DEL HECHO IMPONIBLE

<input type="checkbox"/> USUFRUCTO TEMPORAL	<input type="checkbox"/> USUFRUCTO VITALICIO	<input type="checkbox"/> NUDA PROPIEDAD	<input type="checkbox"/> USO HABITACIÓN
Nº DE AÑOS:	EDAD USUFRUCTUARIO:		
DERECHO A ELEVAR PLANTAS SOBRE UN EDIFICIO O TERRENO:			
MÓDULO DE PROPORCIONALIDAD FIJADO EN ESCRITURA:			
TOTAL SUPERFICIE O VOLUMEN EDIFICADOS CON LA INCLUSIÓN DEL VOLUMEN DEL APARTADO ANTERIOR:			
NO SUJECCIÓN AL IMPUESTO:		<input checked="" type="checkbox"/> EXENCIÓN	

V.- LIQUIDACIÓN

TERRENO: 863.695,71	AÑOS TRANSCURRIDOS: 0	BASE IMPONIBLE: 0,00
TIPO GRAVAMEN: 0,00	CUOTA TRIBUTARIA: 0,00	RECARGOS: 0,00 (0,00%)
INTERESES: 0,00	BONIFICACIONES: 0	TOTAL A INGRESAR EUROS: 0,00

VI.- PRESENTADOR

NIF:	APELLIDOS, NOMBRE: ,	
DOMICILIO:	POBLACIÓN:	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PROVINCIA REGISTRO GENERAL
(DECLARACIÓN DE EXACTITUD DE COPIA SIMPLE). En _____, a 30 de enero de 2013		
Firma:	30 ENE. 2013	
RESERVADO PARA LA ENTIDAD COLABORADA, VALIDACIÓN MECÁNICA DEL INGRESO		
CAJA MUNICIPAL Y ENTIDADES COLABORADORAS: CAJAMURCIA, CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRANEO, LA CAIXA Y CAJAMAR		
EJEMPLAR PARA EL INTERESADO		

05/2012



CONCUERDA literalmente con su original, en lo transcrito, sin que lo omitido haya nada que restrinja, limite, amplíe, condicione o modifique lo inserto, quedando extendido el presente TESTIMONIO en cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los cuatro posteriores en orden correlativo. En Cartagena, a once de febrero del año dos mil trece. DOY FE.-



Solicitante: NOTARIA 7 DE CARTAGENA (Murcia)
 Fecha de emisión: Miércoles 26 de Septiembre de 2012
 Finalidad: ACREDITAR REFERENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7543601XG7674S0001PH

DATOS DEL INMUEBLE

PS ALFONSO XIII 1 Es:1 PH:00 P:1A ep:ip:1 1000/A 30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]	
SOLICITANTE Cultural	AÑO DE CONSTITUCIÓN 1930
VALOR INICIAL DE CONSTITUCIÓN 54.219.000	PERÍODO DE CONSTITUCIÓN (en años) 3.573
VALOR CATASTRAL 863.695,71	VALOR CATASTRAL (en euros) 1.265.307,31
VALOR DE CONSTITUCIÓN 401.605,60	ANÁLISIS 2012

DATOS DE TITULARIDAD

PS ALFONSO XIII 1 30201 CARTAGENA [MURCIA]	R3000025A
100,00% de Propiedad	

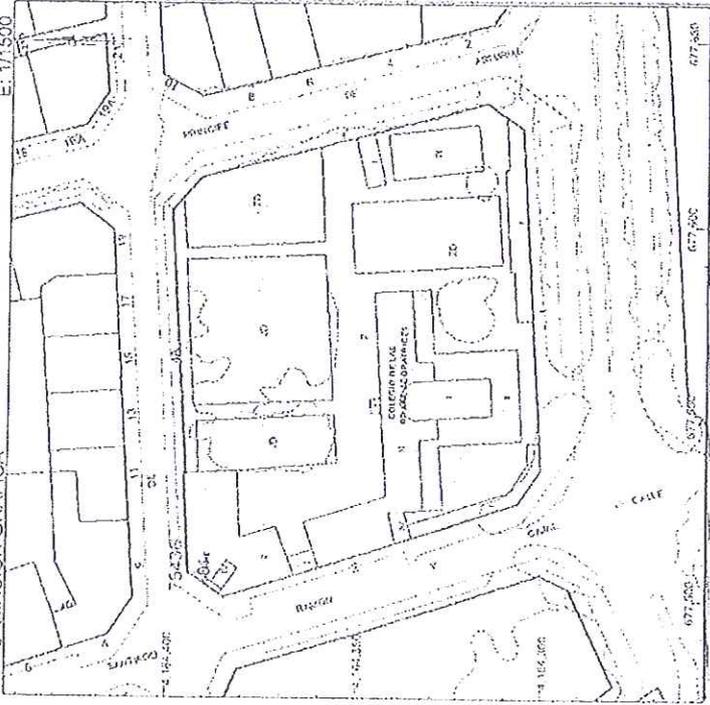
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

PS ALFONSO XIII 1 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]	10.446 (division horizontal)
---	---------------------------------

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

- 677.500 Contorno de U.T. en metros
- 677.500 Límite de parcelación
- 677.500 Límite de parcelación
- 677.500 Límite de parcelación
- 677.500 Límite zona verde
- 677.500 Heterografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Declaración Catastral
Alteración de la titularidad y
variación de la cuota de
participación en bienes inmuebles

MODELO
901N

14560/13

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN **CARTAGENA**
MUNICIPIO DE **CARTAGENA**

Eslo expediente está relacionado con el expediente nº _____
(a retener por la oficina receptora)

A) OBJETO DE LA DECLARACIÓN (Marque la casilla o casillas que correspondan)

<input checked="" type="checkbox"/> Adquisición o consolidación de la propiedad	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición del derecho real de usufructo	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición del derecho real de superficie	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición de concesión administrativa	<input type="checkbox"/> Constitución, modificación o adquisición de otro derecho real de disfrute
<input type="checkbox"/> Variación en la composición interna o en la cuota de participación de comunidades o entidades sin personalidad jurídica				
<input type="checkbox"/> Variación en la cuota de participación de los cónyuges en los bienes o derechos comunes				

B) IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE O INMUEBLES

Cumplimente los datos identificativos del bien inmueble. Si la declaración se refiere a más de un bien inmueble, utilice tantos ejemplares del impreso "ANEXO Relación de bienes inmuebles" como necesite para identificar a todos ellos.

CLASIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE
 URBANO RÚSTICO DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

(2) REFERENCIA CATASTRAL: **7543601XG7674S0001PH** (3) NÚCLEO URBANO: _____

VÍA PÚBLICA: **PS ALFONSO XIII**

NÚMERO O PUNTO FLOMÉTRICO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	Puerta
1				

Polígono (sólo para inmuebles rústicos) PARCELA (sólo para inmuebles rústicos) PARAJE (sólo para inmuebles rústicos)

Especifique el número de bienes inmuebles de la clase a que se refiere la declaración:
 Nº de inmuebles urbanos Nº de inmuebles rústicos Nº de inmuebles de características especiales

C) IDENTIFICACIÓN DEL DECLARANTE

Si actúa como representante del obligado a declarar, marque esta casilla

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: **GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL, S.L.** NIF: **B30699920**

VÍA PÚBLICA: **CL. DE LA SALUD**

NÚMERO	BLOQUE	ESCALERA	PLANTA	Puerta	TELÉFONO

(3) NÚCLEO URBANO: **LOS BELONES** MUNICIPIO: **CARTAGENA** PROVINCIA: **MURCIA** CÓDIGO POSTAL: **30385**

(1) Se consignará la Delegación de Economía y Hacienda así como el municipio que corresponda, en función de la localización de los bienes inmuebles.

(2) Se consignará la referencia catastral del bien inmueble. Este dato se podrá encontrar en la Sede Electrónica del Catastro (www.sedecatastro.gob.es), en el último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la escritura pública o documento por el que se acredita la alteración o en cualquier notificación del Catastro referente a este bien inmueble.

(3) Se consignará, en su caso, el núcleo de población: pedanía, municipio agregado, parroquia, aldea, etc.

EL FIRMANTE, DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 13 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO, FORMALIZA LA PRESENTE DECLARACIÓN, CUYO CONTENIDO SE EXTIENDE A TODOS LOS DATOS DE RELEVANCIA CATASTRAL QUE FIGUREN EN LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

FIRMA DEL DECLARANTE

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que sus datos serán incorporados a la Base de Datos Catastral al objeto de ejercitar las funciones propias de la Dirección General del Catastro y sólo se cederán a terceros en los casos y con las condiciones previstas en la Ley. Podrá solicitar el acceso, rectificación y cancelación de sus datos o formular oposición al tratamiento de los mismos ante el Gerente o Subgerente del Catastro.

EN **CARTAGENA** A **25** DE **ENERO** DE **2013**

EJEMPLAR PARA EL CONTRIBUYENTE



CERTIFICADO DE COORDINACIÓN CATASTRAL

Registro de la Propiedad : 30014 CARTAGENA 2

Municipio: 30 16 CARTAGENA

Finca Registral: 0201508100000000

Superficie de la base gráfica Ha: 1,0361 - m²: 10.361,28 Longitud del perímetro: 396,2033 m

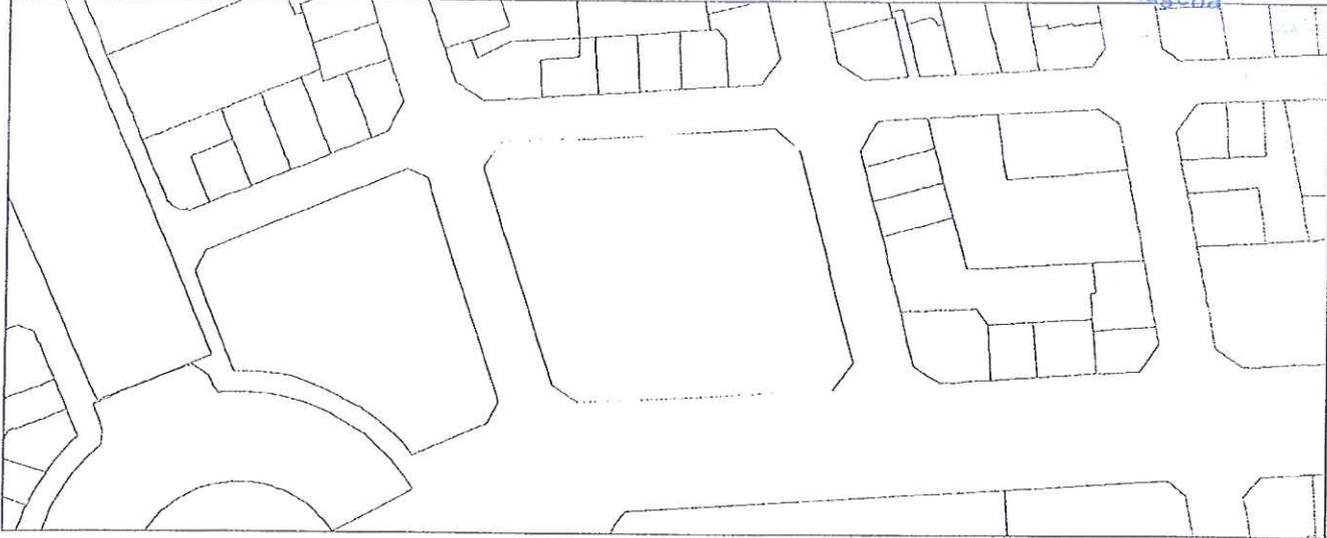
Escala: 1:2601 Fecha: 30/01/2013

Proyección: UTM Huso: 30 Datum: ED50

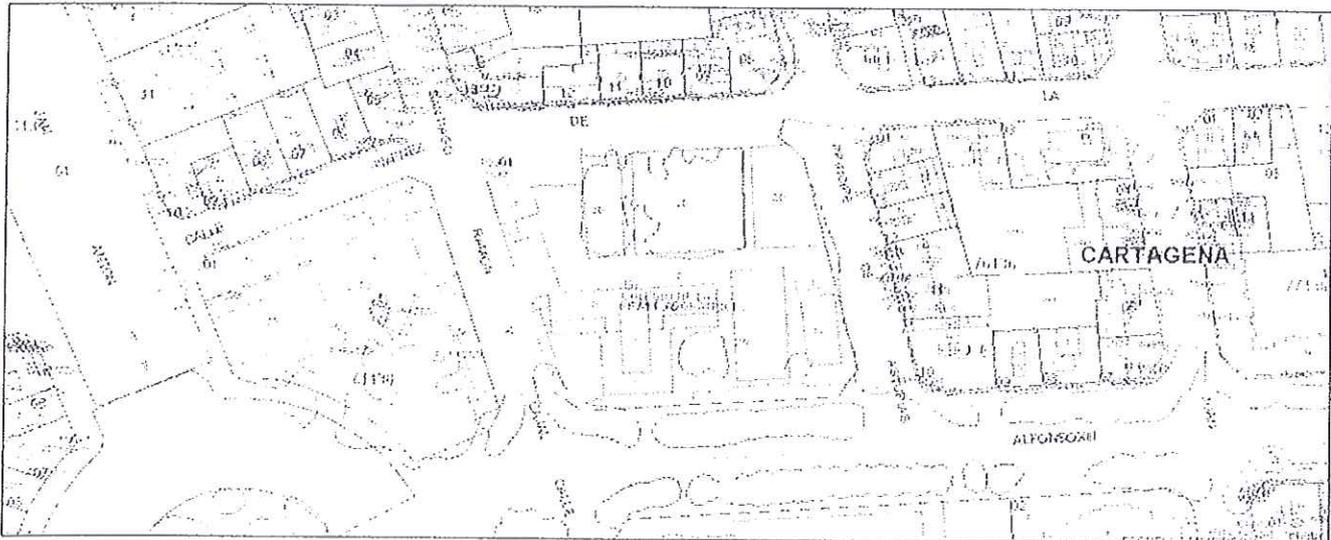
CARTOGRAFÍA: Catastro local y Catastro WMS



Finca matriz + Catastro local



Finca matriz + Catastro WMS



Id. Finca: 0201508100000000

Referencia Catastral Inscrita:

Estado: Definitiva

Referencia Catastral Actual: 7543601XG7674S, 51016A05809000

Juicio de convergencia: Coordina gráficamente.

Idufir:

Informe:

BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad : 30014 CARTAGENA 2

Municipio: 30 16 CARTAGENA

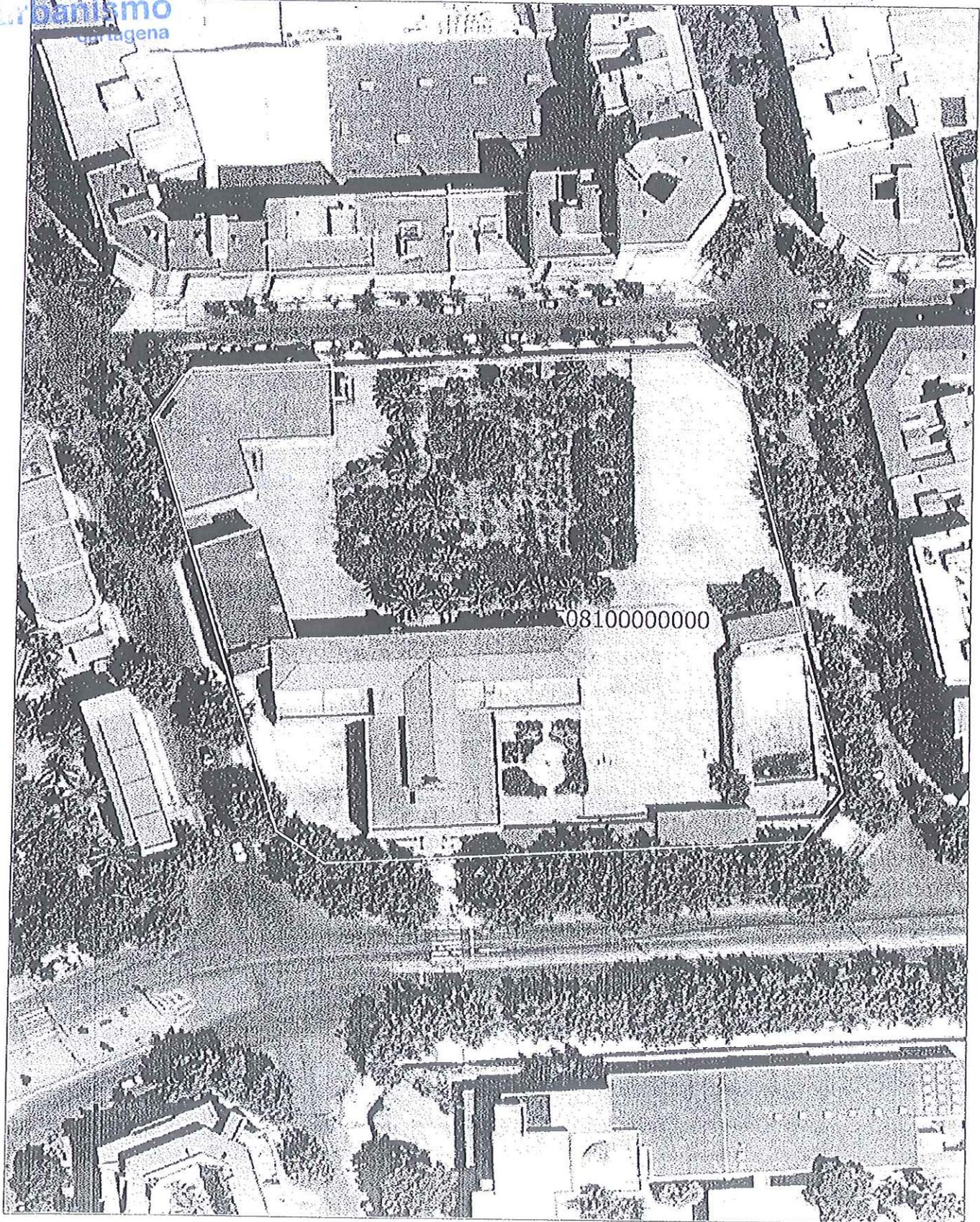
Finca Registral: 0201508100000000

Superficie de la base gráfica Ha: 1,0361 - m²: 10.361,28 Longitud del perímetro: 396,2033 m

Escala: 1:1.000

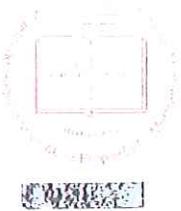
Proyección: UTM Huso: 30 Datum: ED50

RASTER: ORTO_5000_PNOA_2008_D



*Anexo 2.-
Nota simple n° 62.322*





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3641638

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

MARIA ISABEL LAPUENTE MADRID
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº2
CALLE MAYOR Nº 36, 3ª PLANTA



Fecha de Emisión: TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE

FINCA DE SAN ANTON Nº: 62322
Identificador único de fincas registrales - IDUFIR:
30014000687278

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA DE TERRENO

Localización: ENSANCHE DE CARTAGENA

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: tres mil quinientos sesenta y dos metros, ochenta y dos decímetros cuadrados

Línderos:

Norte, Calle Jiménez de la Espada, con una dimensión de 20,58 metros

Sur, Paseo de Alfonso XIII en una dimensión de 37,33 metros, en chaflan entre las dos calles en una dimensión de 11,99 metros

Este, Calle Príncipe de Asturias, con una dimensión de 81,27 metros, en chaflan entre Calle Jiménez de la Espada y Príncipe de Asturias, con una dimensión del 2,06 metros

Oeste, Resto de parcela de la que se segrega en una dimensión de 96,66 metros

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
----------------	--------	------	-------	-------	------

GRUPO URBANIZADOR MAR Y SOL SL B30699920 3136 1139 85 2

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de COMPRAVENTA

Mediante escritura otorgada el día 21/01/2013, ante el notario CARLOS FERNÁNDEZ DE SIMÓN BERMEJO de CARTAGENA, protocolo 68/2013

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 TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, 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





*Anexo 3.-
Ficha Urbanística.*

PLAN GENERAL DE CARTAGENA

AMBITO DE ORDENACION

PLAN GENERAL DE CARTAGENA

POLÍGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN

U.E.N.-12

I

Manzana	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	Superficie Parcelas (M2)	Indice de Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Nº de Viviendas posibles	Nº de Viviendas existentes	(Superficie Parcela m2)	Superficie Edificable (m2)	DOCENTE	DEPORTIVO	APARCAMIEN.	Superficie (m2)	
								Superficie (m2)	Superficie (m2)	Superficie (m2)		
1.1	1.963,31	4.07	7.990,67	79	0							
1.2											1.598,29	
TOTALES	1.963,31		7.990,67	79	0						1.598,29	
	(a)					(b)		(c)	(d)	(e)	(f)	

Superficie total de manzanas (m ²) :	3.561,60 m2
Superficie total viales + aparcamientos (m ²) :	0,00 m2

Superficie total del polígono :	3.561,60 m2
---------------------------------	-------------

Superficie total sistemas generales :	0,00 m2
---------------------------------------	---------



Edificabilidad media de la U.A.:	2.2436
----------------------------------	--------