

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE UNA PARCELA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN, C/ PERONIÑO C/V A C/ MALVAVISCO. CARTAGENA.**

**APROBACIÓN DEFINITIVA POR ACUERDO DEL EXCMO. PLENO DE 09-10-203**

**MEMORIA**

Trata el presente documento de recoger lo dispuesto en el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno del Ayuntamiento de Cartagena en sesión ordinaria celebrada el nueve de octubre de dos mil tres y concretamente lo dispuesto en su punto 1. "Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en solar situado en Calle Peroniño esquina a Malvavisco del Barrio de la Concepción, debiendo presentar la documentación correspondiente en la que se refleje la anchura de la calle propiedad particular en los términos anteriormente referidos."

A la vista de las actuaciones llevadas a cabo en el presente expediente, se redacta el TEXTO REFUNDIDO incorporando fotocopias de todos los documentos hasta la fecha obrantes en el expediente y se añaden los que reflejan la anchura de la calle particular en los términos reflejados en los escritos de las alegaciones suscritas por D<sup>a</sup> Eugenia Vivancos Jiménez.

**DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA:**

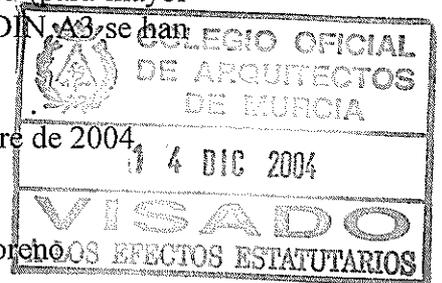
Dado que se encuentra en tramitación el Proyecto Básico de 17 Viviendas, Locales, Aparcamientos y Trasteros en el solar objeto de este Estudio de Detalle para solicitud de licencia de obras, se ha considerado conveniente acompañar a esta Memoria los planos de planta necesarios de dicho Proyecto Básico que reflejan el cumplimiento de las definiciones contenidas en el citado Estudio de Detalle, así como todas las condiciones que el acuerdo establece en su aprobación definitiva.

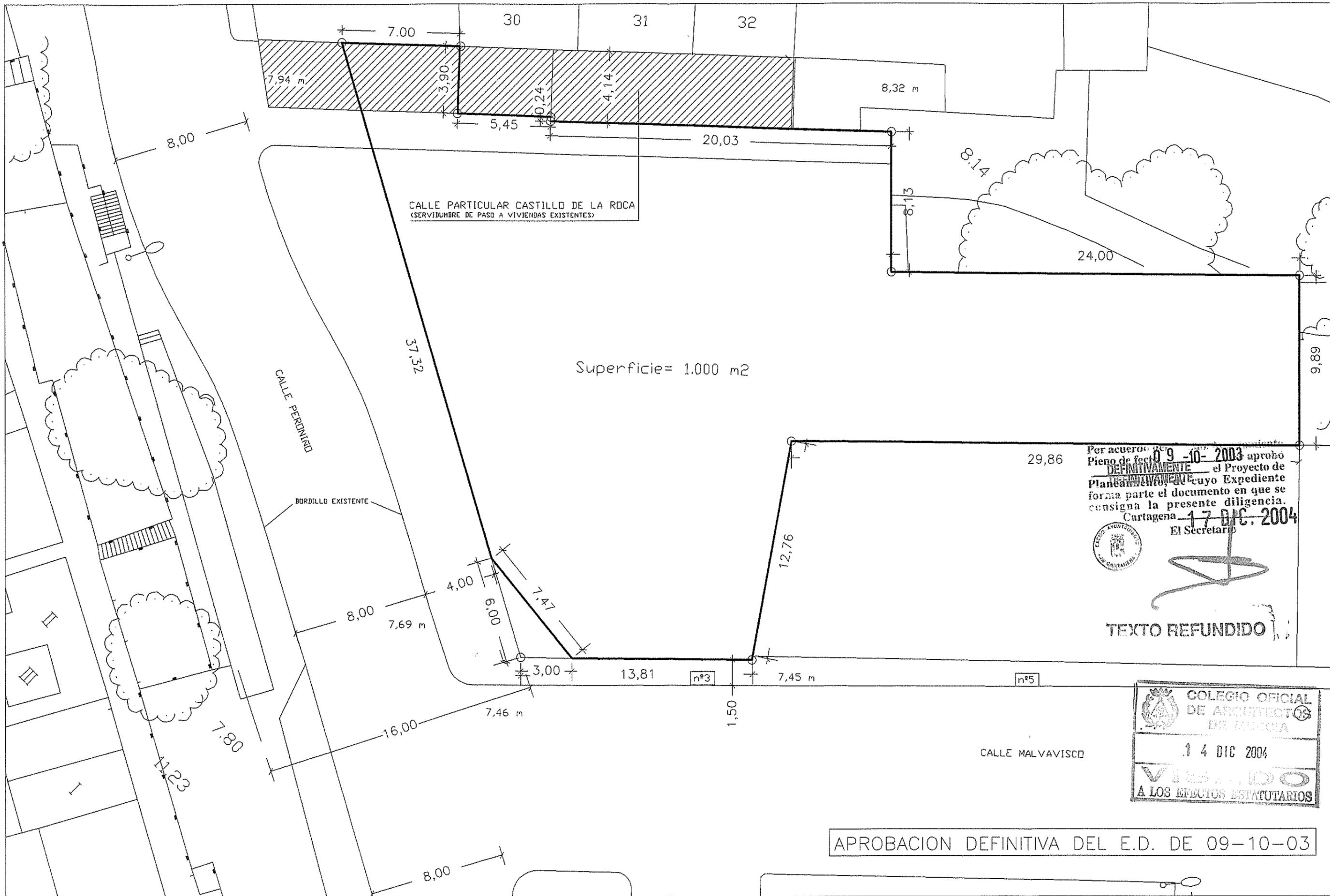
El Anexo 1 de este Texto Refundido recoge los escritos de aprobación definitiva del Ayuntamiento remitido el 15-10-203 y el anterior de la empresa promotora de 24-09-03 manifestando su aceptación a las alegaciones enviadas.

El Anexo 2 de este Texto Refundido incorpora todos los documentos del expediente técnico del Estudio de Detalle y del Modificado (para mayor facilidad en el manejo de este Anexo 2, los planos en formato DIN A3 se han reducido a DIN A4).

Cartagena, 13 de diciembre de 2004.

Vicente Rosell Moreno  
Arquitecto





Per acuerdo de fecha 09-10-2003 aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planeamiento, cuyo Expediente  
 forma parte del documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 17 DIC. 2004  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

TEXTO REFUNDIDO

COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE CARTAGENA  
 14 DIC 2004  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

APROBACION DEFINITIVA DEL E.D. DE 09-10-03

**GRUPO VRM**

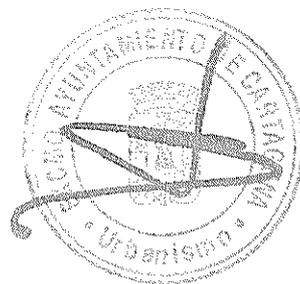
TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA  
 C/PERONINO CON VUELTA A C/MALVAVISCO,  
 BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA.  
 PLANO DEL SOLAR  
 ESC.-1/200

DICIEMBRE DE 2004  
*[Handwritten signature]*  
 VICENTE ROSELL MORENO  
 ARQUITECTO

PROMOTOR:  
 FLORENCIO GARCIA ROS

1

## **ANEXO 1 DEL TEXTO REFUNDIDO**



Dº Julián Florencio García García, con DNI 23002652F, en representación de PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA ROS E HIJOS, SL., con CIF. B30749774 y domicilio en Avda. San Juan Bosco, 64, Los Dolores, Cartagena, a V.I.

**EXPONE:**

Que he recibido de la oficina de PLANEAMIENTO el escrito de alegaciones de fecha 18 de Julio de 2003 de Doña Eugenia Vivancos Jiménez sobre el Expte. PLED 2002/6 de Estudio de Detalle sobre la Parcela situada en el Barrio de la Concepción, C/ Peroniño C/V. a C/ Malvavisco, Cartagena.

Que por nuestra parte no existe inconveniente alguno en respetar las características geométricas de linderos de nuestro solar y los inmuebles que representa, es decir: los 3,13 m expresados en los planos serán 3,90 m en una distancia de 5,45 m, la zona rayada en 3,43 m pasará a 4,00 m en una distancia de 15,35 m y terminando en 4,14 m "en la zona igualmente marcada con esa medida en el plano hasta el final de la calle".

Que las construcciones a realizar se ajustarán al Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Cartagena y concretamente a sus Normas Urbanísticas.

Que la alegación presentada afecta en 8,24 m2 (inferior al 0,85 % de la superficie en estudio) y que en cualquier caso dichas desviaciones serán recogidas en los correspondientes proyectos de edificación.

Ante lo expuesto

**SOLICITO:** sea aprobado definitivamente el Estudio de Detalle incorporando el presente escrito al mismo, como corrección de esa parte del lindero **QUE NO REPRESENTA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL.**

miércoles, 24 de septiembre de 2003

Julián Florencio García García

Administrador de la Sociedad.

ILMA. SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA REGISTRO GENERAL
24 SET. 2003
ENTRADA
Núm.





AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
AREA DE URBANISMO

Planeamiento  
Expte. PLED 2002/ 6  
Salida nº

1505

REGISTRO GENERAL SALIDA	
Nº:	38645
Fecha:	16/10/03

D. JULIAN FLORENCIO GARCIA GARCIA  
PROMOCIONES FLORENCIO GARCIA E HIJOS, S.L.  
AVDA. SAN JUAN BOSCO, Nº 64  
CARTAGENA

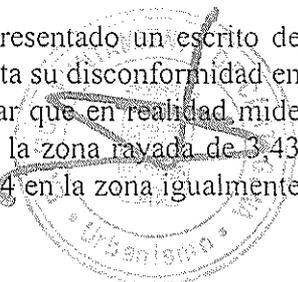
En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el nueve de octubre de dos mil tres, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"10º. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE UN ESTUDIO DE DETALLE EN CALLE PERONIÑO, ESQUINA A CALLE MALVAVISCO, DE BARRIO DE LA CONCEPCIÓN, PRESENTADO POR PROMOCIONES FLORENCIO GARCÍA ROS E HIJOS S.L.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Agustín Guillén Marco y con la asistencia de los siguientes concejales, Dª Mª Dolores Soler Celdrán, D. Nicolás Angel Bernal, D. Enrique Pérez Abellán y D. Juan Manuel Ruiz Ros del Grupo Popular; D. Antonio Martínez Bernal del Grupo Socialista y D. Jorge Julio Gómez Calvo de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Alfonso Martínez Pagán en representación de la COEC; D. Vicente Rosique en representación de la Federación de AA.VV.; D. Jacinto Martínez Moncada, Coordinador-Asesor de Urbanismo y D. Jesús López López, Jefe del Área de Urbanismo, actuando como Secretaria suplente Dª Paloma Rodríguez del Castillo Martín, ha conocido del Estudio de Detalle presentado por D. Julián Florencio García García en representación de la mercantil Promociones Florencio García Ros e Hijos S.L., en un solar situado en Calle Peroniño esquina a Malvavisco del Barrio de la Concepción.

1. Por acuerdo de Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 26 de junio de 2003 se aprueba inicialmente el referido instrumento de planeamiento.

2. Dentro del período de información pública se ha presentado un escrito de alegaciones suscrito por Dª Eugenia Vivancos Jiménez en el que manifiesta su disconformidad en relación a las medidas establecidas sobre la anchura de la calle particular que en realidad mide 3,90 metros en una distancia de 5,45 metros de la calle aumentando en la zona rayada de 3,43 metros a 4 metros en una distancia de 15,35 metros y terminando con 4,14 en la zona igualmente marcada con esa medida hasta el final de la calle.



Igualmente por el promotor del Estudio de Detalle se ha presentado escrito en el que manifiesta su conformidad con el contenido de la alegación respecto a las medidas de la calle de propiedad particular.

Visto el expediente, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en solar situado en Calle Peroniño esquina a Malvavisco del Barrio de la Concepción, debiendo presentar la documentación correspondiente en la que se refleje la anchura de la calle propiedad particular en los términos anteriormente referidos.
2. El acuerdo que se adopte se publicará en el B.O.R.M., notificándolo a los interesados que consten en el expediente.
3. Remitir ejemplar diligenciado al órgano competente de la Comunidad Autónoma para su conocimiento.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá. = Cartagena, 7 de octubre de 2003. = EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. = Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTICINCO Concejales asistentes a la sesión."

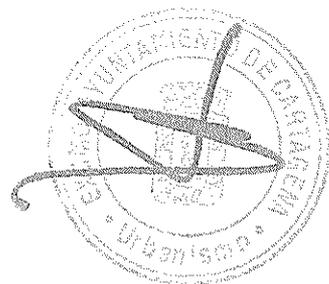
Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 15 de octubre de 2003  
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE  
PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Fdo. Pascual Lozano Segado



**ANEXO 2 DEL TEXTO REFUNDIDO**

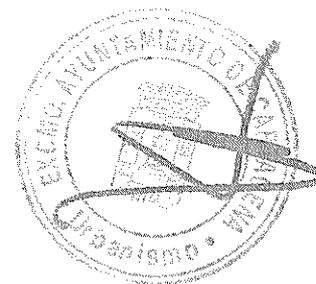
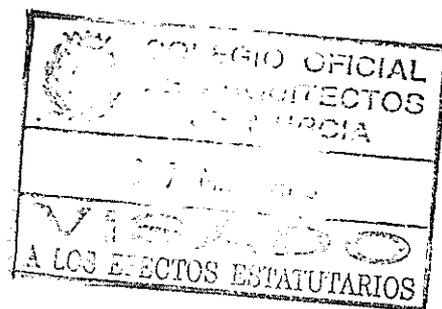


**MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE  
UNA PARCELA SITUADA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN.**

CALLES: Peroniño con vuelta a Malvavisco.

**CARTAGENA**

**ADAPTACIÓN DEL LIDERO NORTE DE LA PARCELA**



MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA SITUADA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN, C/. PERONIÑO C/V. A C/. MALVAVISCO, CARTAGENA.  
ADAPTACIÓN DEL LINDERO NORTE DE LA PARCELA

El presente documento trata de recoger e incorporar al “ Modificado del Estudio de Detalle sobre la parcela situada en el Barrio de la Concepción, C/ Peroniño C/V. a C/. Malvavisco, Cartagena” y documentos aportados de fecha 18.12-02 a requerimiento de los Servicios Técnicos municipales lo expuesto en las alegaciones formuladas por Dña Eugenia Vivancos Jiménez, como propietaria de las casas que se describen en las fotocopias de las dos escrituras de propiedad que aporta, así como la alegación formulada por Dña. Francisca Jiménez Vivancos en calidad de “colindante”.

Procede la corrección del lindero norte de la parcela objeto de este Estudio de Detalle una vez conocidos los extremos expuestos en las dos escrituras públicas aportadas que nos han permitido conocer sus linderos, cabidas y servidumbre de paso, cuestión ésta que no nos había sido posible conocer hasta el momento presente.

A tal efecto se ha levantado el plano de estas tres casas según se describen en ambas escrituras públicas, o sea la casa señalada con el numero treinta, la casa señalada con el número treinta y uno y la casa señalada con el número treinta y dos. Éstas corresponden con las citadas en el Estudio de Detalle como casas nº 32 y nº 33 de la calle servidumbre de paso, hoy Calle Castillo de la Roca.

Una vez corregido el dicho lindero Norte se han adaptado los perímetros de las parcelas procedentes del preceptivo Proyecto de Segregación y Agrupación de Fincas aprobado por Decreto de 19-12-01 que se tramita simultáneamente a este documento.

La “Adaptación del lindero Norte” representa ligeras modificaciones en el perímetro de la parcela por lo que ha sido necesario corregir toda la documentación gráfica contenida en el Estudio de Detalle aprobado inicialmente. Estos planos corregidos que se acompañan no alteran el contenido ni los conceptos empleados en los planos que ya han merecido la aprobación inicial.

La documentación gráfica que se aporta anula a la existente en el Estudio de Detalle inicialmente aprobado por lo que se unirán al resto de la documentación de dicho Modificado.

Se acompaña así mismo el “Cuadro de áreas envolventes por plantas para el desarrollo de las edificaciones” que lógicamente sufren ligeras modificaciones por la adaptación del perímetro de la parcela.

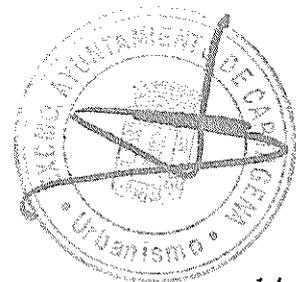
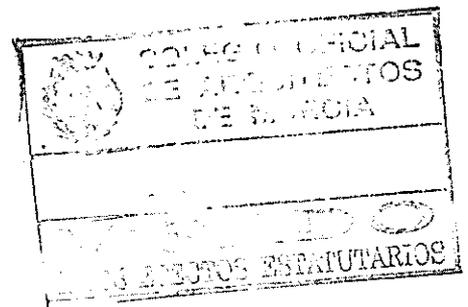


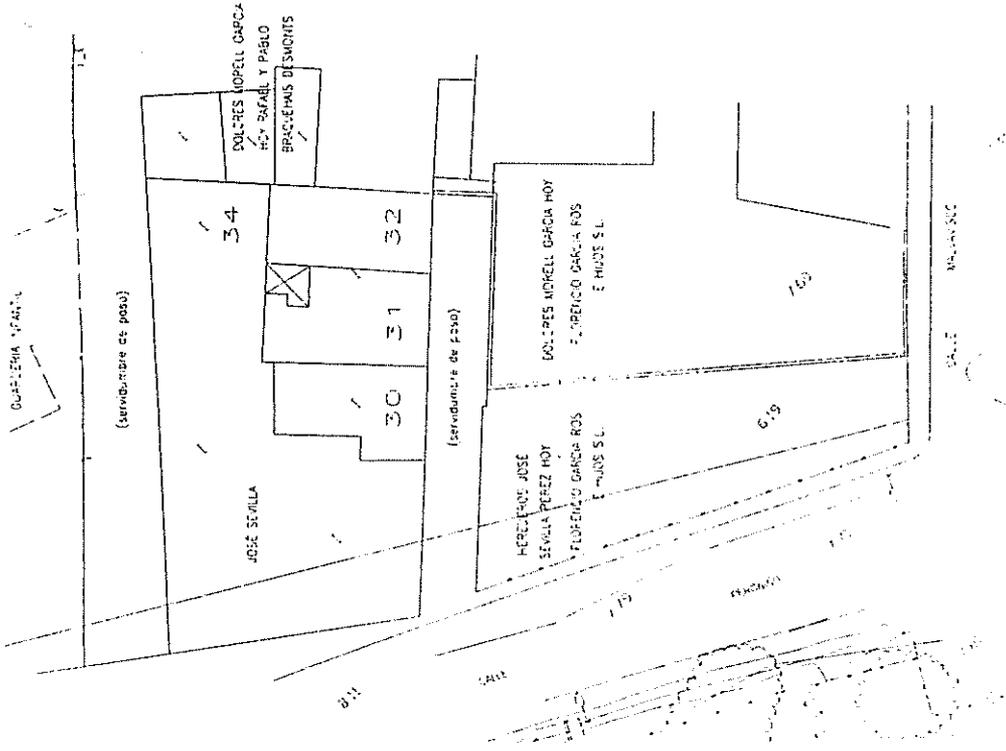
El Modificado del Estudio de Detalle así como los documentos citados que se aportaron a requerimiento de los Servicios Técnicos municipales se incorporan en este documento en su Anexo

Cartagena, 18 de Febrero de 2003-03-19



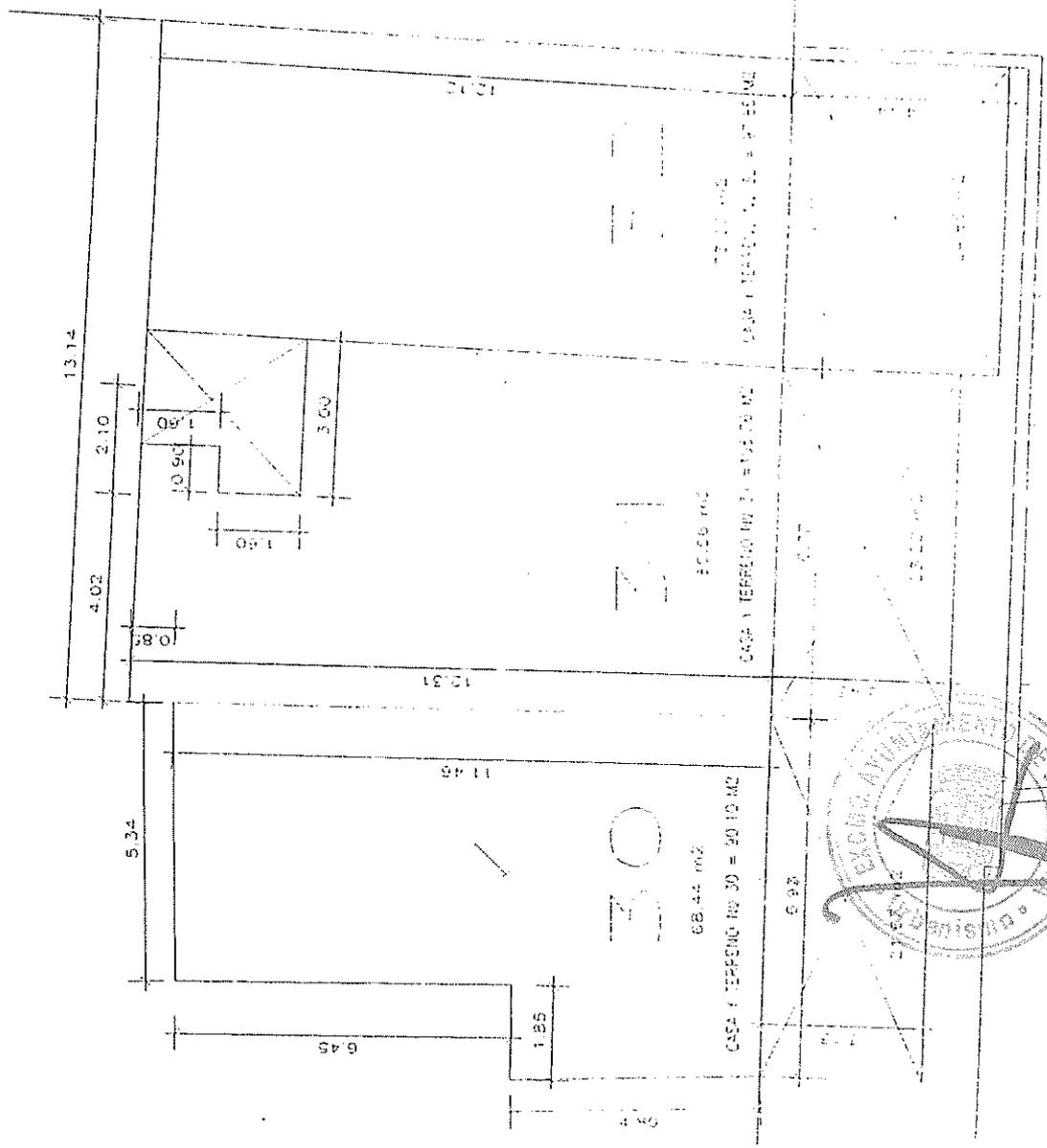
Arquitecto Vicente Rosell Moreno





DOLores MORELL GARCIA HOY  
 FLORENCIO GARCIA ROS  
 E. MUÑOZ S.L.  
 JOSE SEMILLA  
 DOLores MORELL GARCIA HOY  
 FLORENCIO GARCIA ROS  
 E. MUÑOZ S.L.

SERVIDUMBRES  
 LOTA 30 = 30.10 MC  
 LOTA 31 = 12.21 MC  
 LOTA 32 = 97.82 MC  
 TOTAL = 140.13 MC



140.13 MC

**MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA C/ PERONIÑO  
CON VUELATA C/ MALVAVISCO. BARRIO DE LA CONCEPCIÓN. CARTAGENA.  
CORRECCION DEL LINDERO NORTE Y ADAPTACIÓN DE LAS PARCELAS  
RESULTANTES**

**Cuadro de áreas envolventes por plantas para el desarrollo de las edificaciones:**

	Superficie en m2
-Planta baja (Plano nº 2)	314'79
-Planta 1ª (Plano nº 3)	468'12
-Planta 2ª “	468'12
-Planta 3ª “	468'12
-Ático (Plano nº 4)	251'65

El perímetro que delimita las áreas envolventes de la edificación no podrá sobrepasarse salvo en las alineaciones a las calles de Peroniño y Malvavisco sobre cuyas alineaciones podrán construirse vuelos y cuerpos volados en las condiciones que se determinan en las Normas y Ordenanzas de la edificación de Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Cartagena.

En ningún caso la suma de las superficies construidas en cada planta podrá sobrepasar la autorizada en la Cédula Urbanística:

Solar neto	1.000'00 m2
Cesiones	205'15 m2
	-----
Total	1.205'15 m2

Superficie máxima edificable:  $1.205'15 \text{ m}^2 \times 1'4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.687'21 \text{ m}^2$

**Perímetro por planta de edificio teórico en relación con las áreas envolventes.**

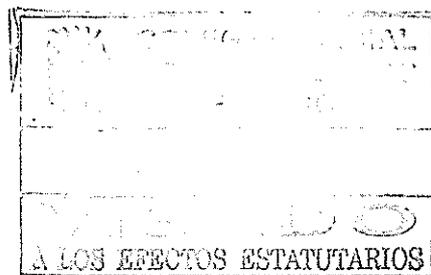
**Ejemplo:**

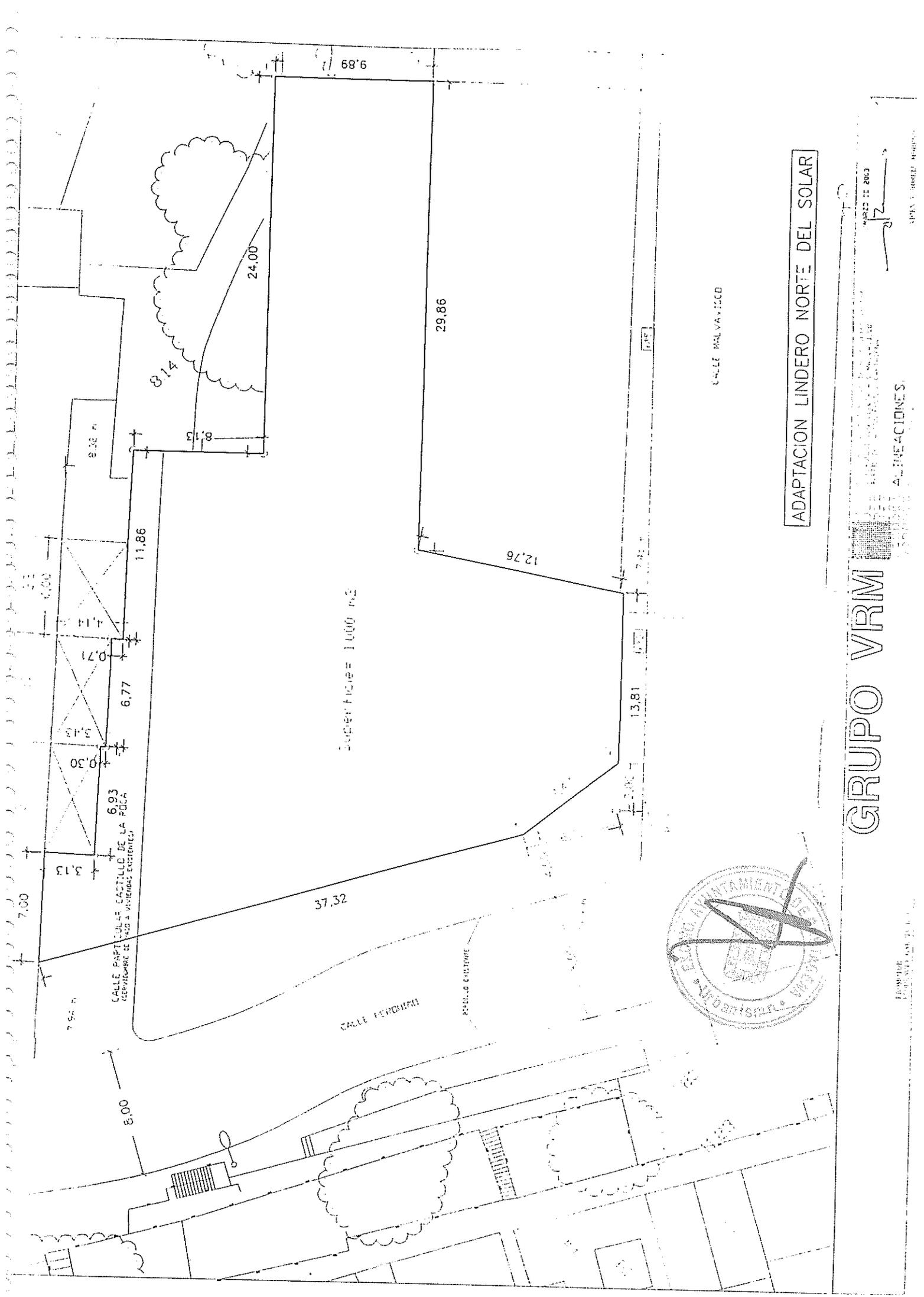
	Superficie en m2
-Planta Baja (Plano nº 5)	314'79
-Planta 1ª (Plano nº 6)	400'56
-Planta 2ª “	400'56
-Planta 3ª “	400'56
-Ático (Plano nº 3.7')	165'41
	-----
Total	1.681'88



El arquitecto

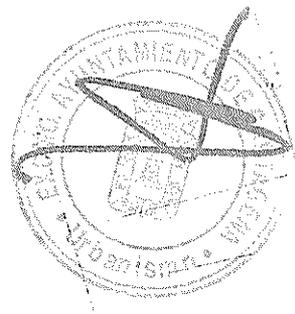
*[Handwritten signature]*





ADAPTACION LINDERO NORTE DEL SOLAR

GRUPO VRM

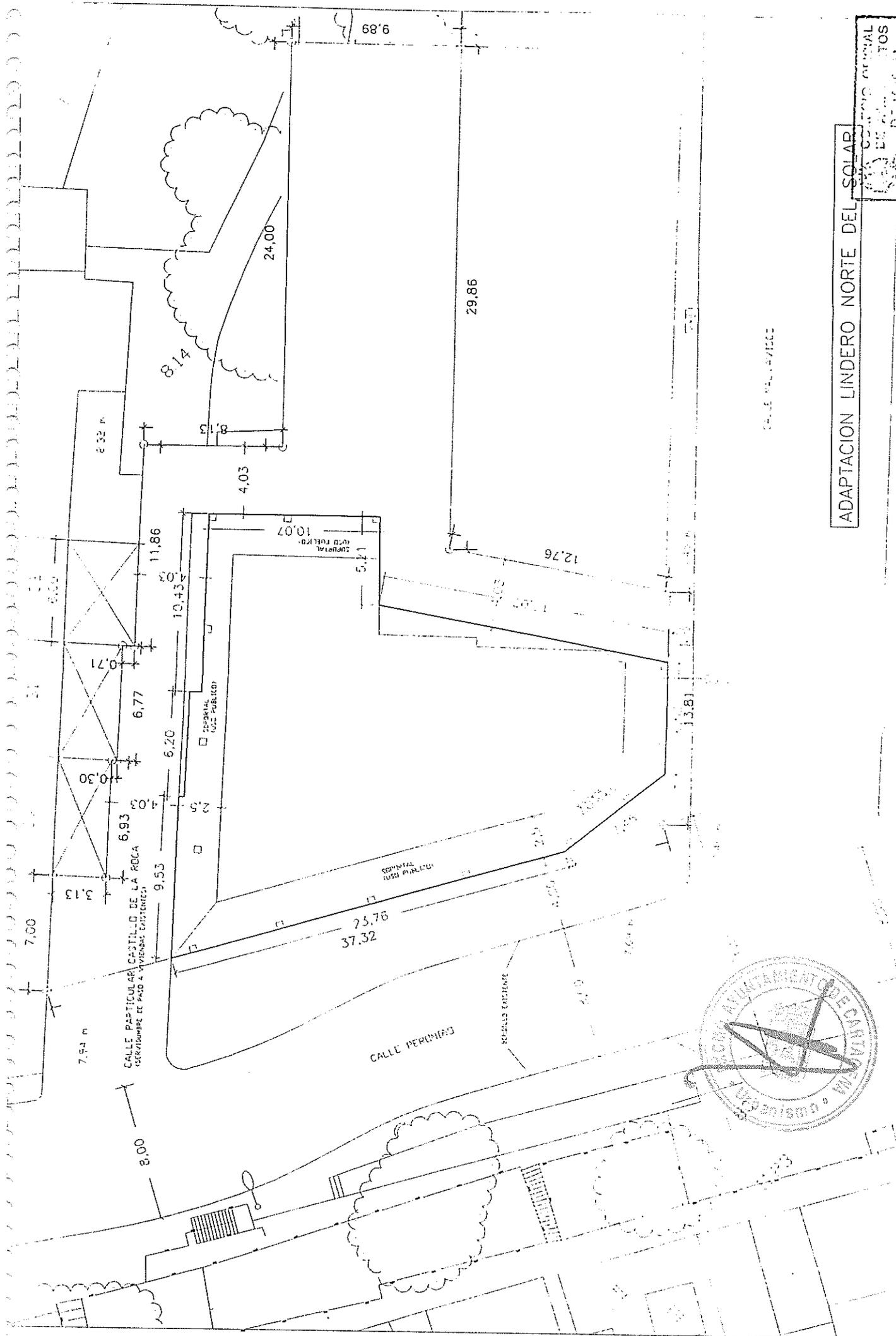


MARZO DE 2003

ALINEACIONES

Propietario

SEPA S. ROSETE MURRAY

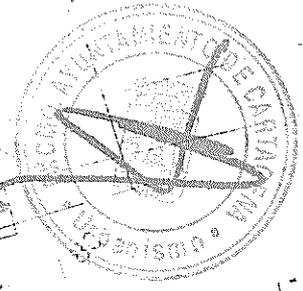


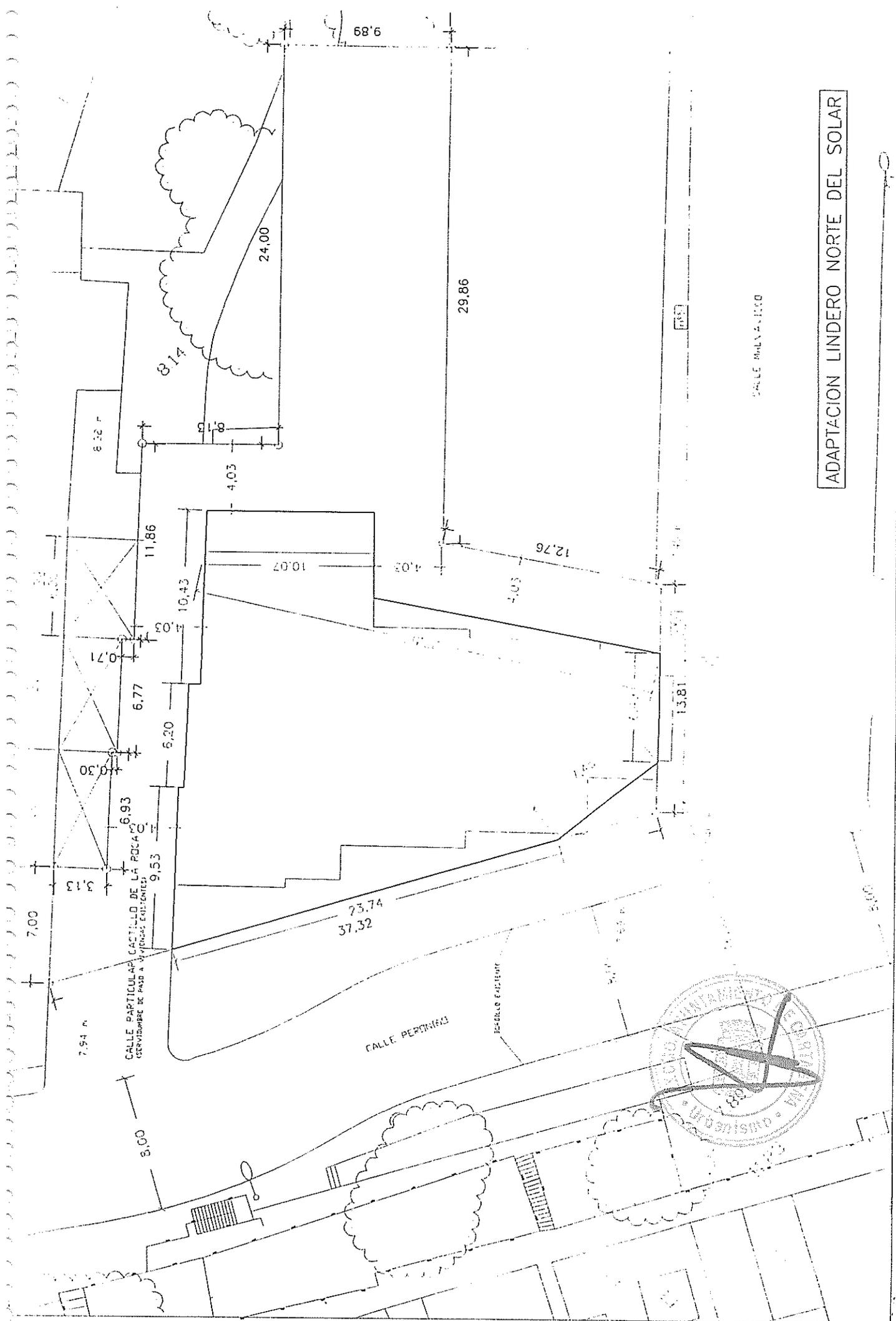
ADAPTACION LINDERO NORTE DEL SOLAR

INSTRUMENTO ORIGINAL  
EN PLANTAS Y CORTES  
DE LA OBRA DE  
27 MAR 2003

ENVOLVENTE MAXIMA DE LA EDIFICACION  
PLAN 1/500

GRUPO VRM

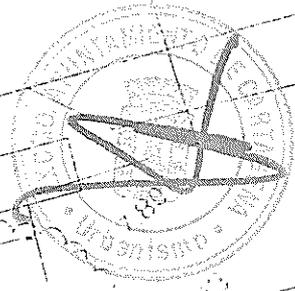


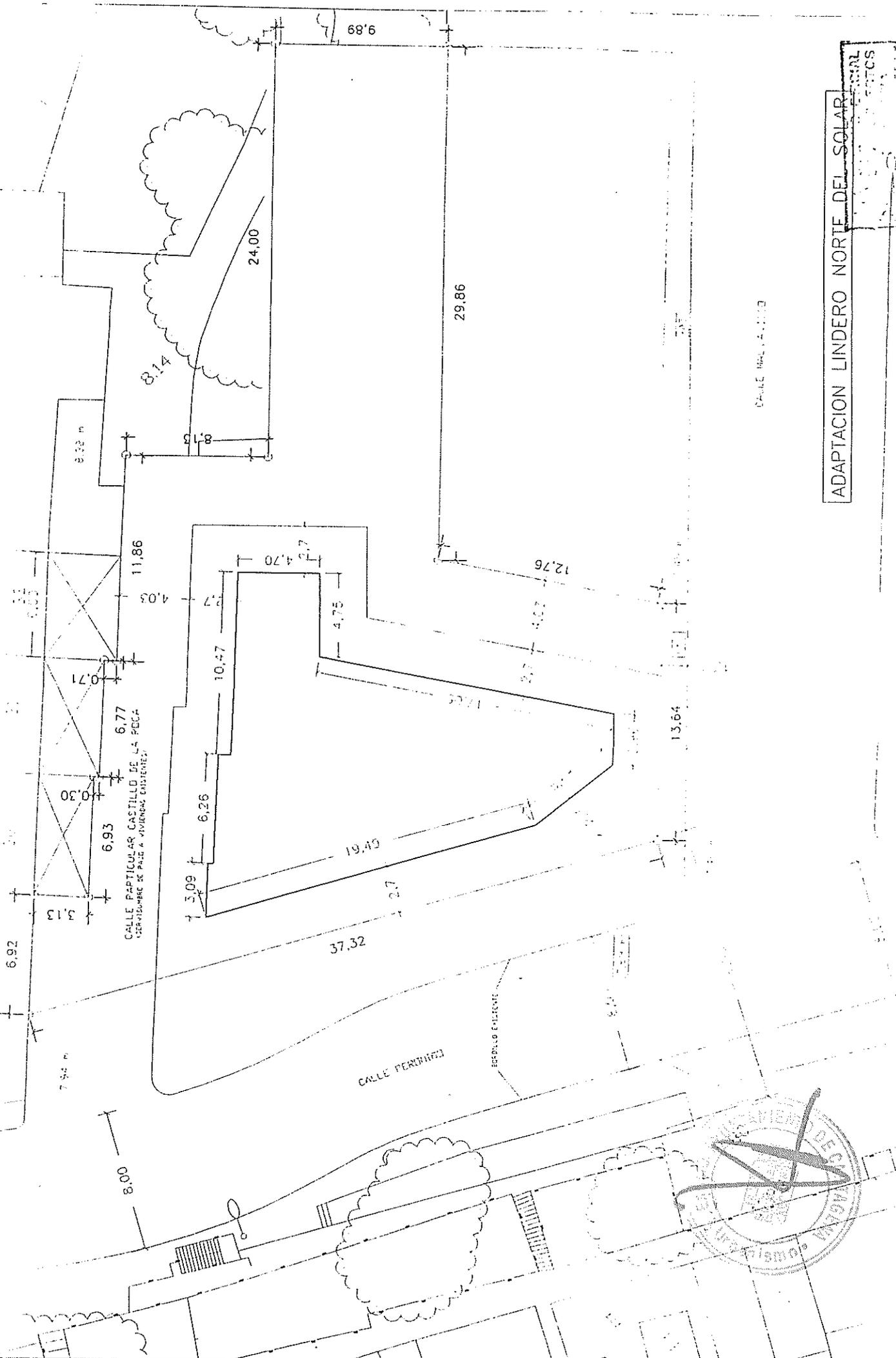


ADAPTACION LINDERO NORTE DEL SOLAR

MADECO DE 2003  
 EN VOLVENTES MAXIMA DE LA EDIFICACION  
 PLANTAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup>

GRUPO VRM





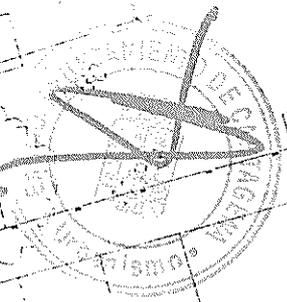
ADAPTACION LINDERO NORTE DEL SOLAR

GRUPO VRM

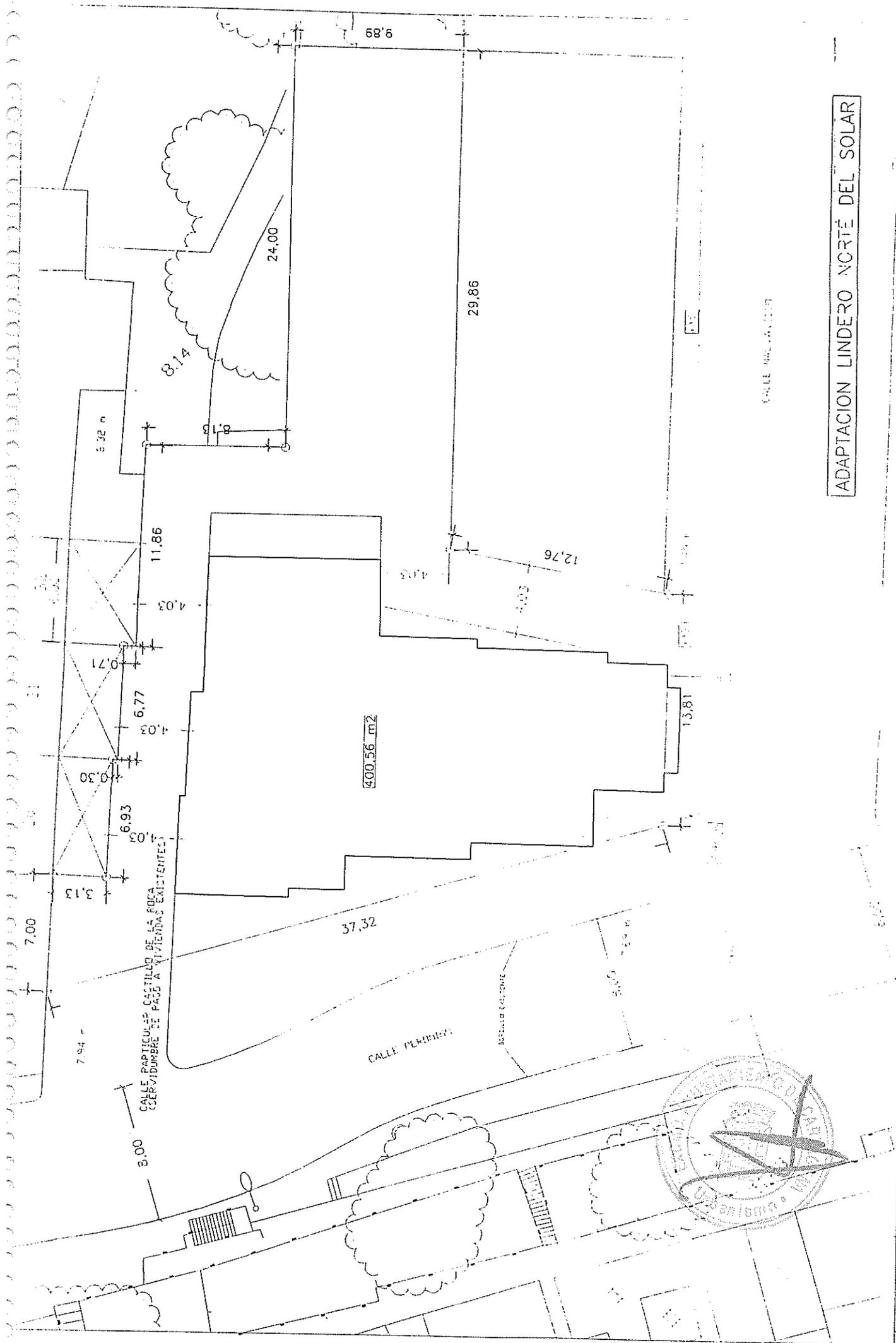
ENVEVENTES MAXIMA DE LA EDIFICACION  
PLANTA ATICO

MARZO DE 2020

PROYECTO







400.56 m<sup>2</sup>

CALLE PARTICIPAR CASTILLO DE LA FOCA (SERVIDUMBRE) SE PASA A VIVIENDAS EXISTENTES

ADAPTACION LINDERO NORTE DEL SOLAR

GRUPO VRM

JUSTIFICACION DE VOLUMENES PLANTAS 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> Y 3<sup>a</sup>

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

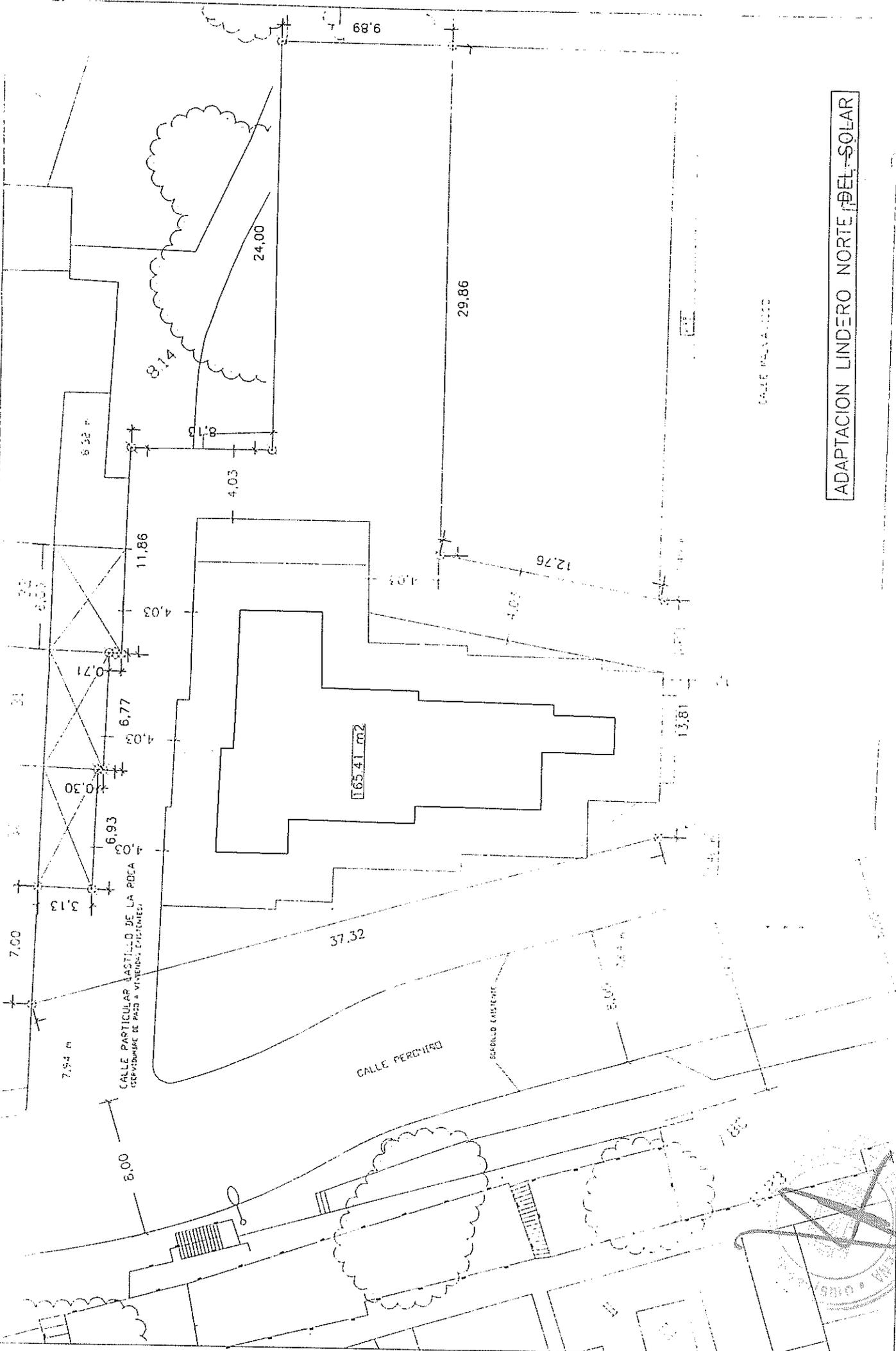
15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013

15/05/2013



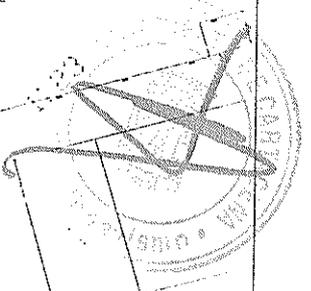
ADAPTACION LINDERO NORTE DEL SOLAR

GRUPO VRM

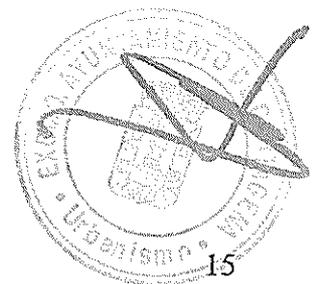
MARZO DE 2009

JUSTIFICACION DE VOLUMENES  
PLANTA AREA

Plan nº 01



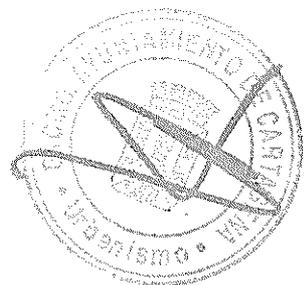
## ANEXO



**MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE  
UNA PARCELA SITUADA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN.**

CALLES: Peroniño con vuelta a Malvavisco.

**CARTAGENA**



MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA SITUADA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN, C/. PERONIÑO C/V. A C/. MALVAVISCO, CARTAGENA.

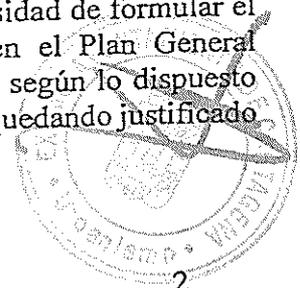
### CONSIDERACIONES INICIALES AL MODIFICADO

Por escrito de 09 de mayo de 2002 el Jefe de los Servicios Jurídicos y Administrativos de Urbanismo de Cartagena nos comunica en relación al "Estudio de Detalle sobre una parcela situada en C/ Peroniño C/ V a C/ Malvavisco del Barrio de la Concepción" Expte: PLED 2002 / 6 la necesidad de subsanar determinadas anomalías detectadas por los SS.TT. con el fin de continuar con la tramitación del mismo.

El "MODIFICADO DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA SITUADA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN C/ PERONIÑO C/V A C/ MALVAVISCO. CARTAGENA" sustituye en su totalidad al ED en tramitación complementado y corregido de modo que resuelvan los extremos expresados en el informe de los SS.TT. municipales.

### ANTECEDENTES.

Por encargo de Promociones Florencio García Ros e Hijos S. L., N.I.F. B-30749774, empresa domiciliada en Cartagena, Avda. San Juan Bosco. 64 de Los Dolores se redactó el Estudio de Detalle sobre la parcela de su propiedad situada en la C/. Peroniño C/V. a C/. Malvavisco del barrio de la Concepción de Cartagena, facultad para su redacción que viene legitimada por el Artículo 127, 1. de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. La necesidad de formular el presente Modificado al Estudio de Detalle queda establecida en el Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena según lo dispuesto en el apartado 4.2.8. del Título Cuarto de sus Normas Urbanísticas quedando justificado de este modo la procedencia jurídica de su formulación.



Así mismo se justifica, de cara a las determinaciones que se establecen, que no se infringe ninguna de las limitaciones señaladas en el art. 65 del RPU y, en especial, la de que la edificabilidad resultante no es mayor que la permitida anteriormente en el Plan General. Los documentos que contendrá este Modificado son los que determina la Ley del Suelo de la Región de Murcia determina en su art. 125-1.

1.-Memoria justificativa de las soluciones adoptadas.

1.2.- Anexos a la memoria.

3.-Planos a escala 1/200 que expresan las determinaciones que se contemplan, se adaptan y se reajustan, con referencia precisa a la nueva ordenación y su relación con la existente.

El presente Modificado no tiene por finalidad la reordenación de volúmenes dado que puede desarrollarse eficazmente la futura edificación dentro de las áreas de desenvolvimiento o envolventes máximas de edificación que se han reflejado por planta en los planos de este ED sin que haya necesidad de alterar las determinaciones que señalan las Normas Urbanísticas del Plan General.

## 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

### 1.1. - De las determinaciones del P.G.M.O de Cartagena:

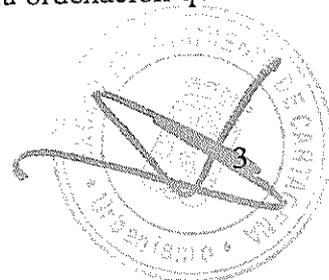
La Norma "Volumetría Específica" para sectores de suelo Urbanizable Programado del P.G.M.O. apartado 4.2.8 establece la necesidad de redactar en los casos como en el de la parcela que nos ocupa un Modificado al Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la misma acorde con la edificación de la manzana o entorno.

El supuesto por el que se regulará la edificación en esta parcela es como se ha indicado el de Volumetría Específica en edificación aislada El siendo la norma de referencia la Ac3. Según esta norma de referencia son condiciones de la ordenación entre otras las siguientes:

"- El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de parámetros de la norma de referencia."

... ..

"- Tender a una aproximación en la tipología de la ordenación que señala la norma de referencia."



1.2. - De las características de la parcela:

En el Anexo a la Memoria N° 1 se acompaña fotocopia del "Proyecto de Segregación y Unión de Fincas en C/. Peroniño C/V. a C/. Malvavisco en el Barrio de la Concepción. Cartagena" aprobado por el Ayuntamiento de Cartagena el 19 de diciembre de 2001 así como del "Complementario al Proyecto de Segregación y Unión de Fincas en C/ Peroniño C/V a C/ Malvavisco en el Barrio de la Concepción" aprobado por Decreto de junio de 2002. Así mismo se incorpora la Cedula Urbanística correspondiente al "Solar C" contenida en el citado Proyecto.

El terreno procede de la unión de un trozo con cabida 465'215 m2 y otro segregado de una finca mayor con una cabida de 740'00 m2 según proyecto de segregación y unión de fincas aprobado por Decreto de 19.12.01.. La unión de estos trozos configuran un solar cuya geometría reúne las condiciones establecidas en la Norma E1(Ac3) al tener una superficie mínima de 1000'00 m2 y poder inscribirse en el mismo un círculo de diámetro mínimo de 22 m.

Sobre el primer trozo se formuló el citado Complementario para definir un resto de 205'215 m2 que se incorporara a la vía pública siguiendo así las disposiciones en cuanto a alineación y rasantes fijadas en los correspondientes planos de P.G.M.O.

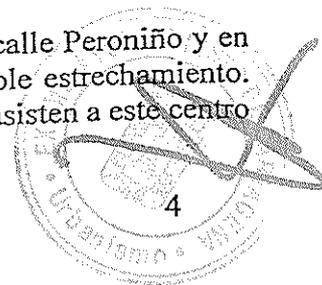
Se anulan las alineaciones exteriores representadas en el ED que se modifica para sustituirlas por las fijadas en el Plan General.

Se establece un vial privado para el acceso a las viviendas colindantes por el viento Norte del solar.

1.3. -De la C/. Peroniño como principal fachada de la parcela:

La calle Peroniño se encuentra en la actualidad en fase de urbanización a iniciativa del órgano competente de la Comunidad Autónoma de Murcia. Hasta la fecha de redacción del presente Estudio se han realizado las obras correspondientes a la primera fase que comprende el tramo que discurre entre la calle Mayor del Barrio de la Concepción (frente Asilo de Ancianos) y la guardería infantil municipal puesta en servicio recientemente. En esta actuación no se ha intervenido sobre la incorporación del suelo privado a la vía pública para conseguir las alineaciones que fija el Plan en esta zona, es por tanto el interés del presente documento que facilita esta gestión.

Los tramos de este sector situado hacia la mitad de la calle Peroniño y en donde se encuentra la guardería municipal presentan un considerable estrechamiento. Es una importante zona de tránsito usada a diario por los niños que asisten a este centro



docente y por sus acompañantes. La cesión del resto segregado de 205'15m2 para su incorporación a la calle de Peroniño es necesaria tanto desde el punto de vista de gestión para cumplir con las alineaciones del Plan General como para la mejora del tráfico, la protección de los peatones y la estética en el ordenamiento de esta importante calle.

#### 1.4. -De la superficie edificable de la parcela:

El índice de edificabilidad para este sector y esta parcela en particular es 1'4 m2/m2 que se aplicará a la parcela neta y al resto que se incorpora al suelo de uso y utilidad pública que se cede al Ayuntamiento de Cartagena.

La superficie edificable total será:

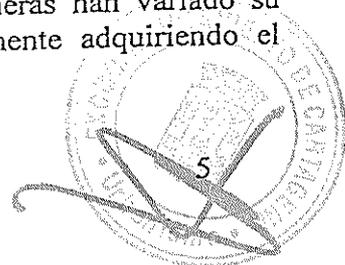
$$(1.000'00+205'15)X1'4 = 1.687.21 \text{ m}^2.$$

#### 1.5. -De la tipología que señala la norma de referencia y concretamente de esta zona de la calle Peroniño:

La tipología que enuncia esta norma de referencia Ac3 se ha venido desarrollando con acierto en determinados sectores de la ciudad con edificaciones aisladas para viviendas colectivas de una altura máxima correspondiente a cuatro plantas.

Un ejemplo de esta tipología es la zona del Barrio de la Concepción llamada Cooperativa "Virgen de la Caridad", tradicionalmente "Casas Coloradas" y en cuyo entorno se encuentra la parcela que nos ocupa. El sector está situado, como se ha dicho, aproximadamente hacia la mitad de la calle Peroniño, uno de los tramos urbanos que tiene la Carretera Nacional a Almería en la ciudad de Cartagena, alineaciones características de los antiguos trazados de nuestras carreteras. Hoy, con las obras de urbanización que se están realizando se configura la calle como una autentica vía urbana requiriéndose de intervención y gestión urbanística para proporcionar la seguridad y belleza del trazado establecido en el P.G.M.O.

Los edificios de la Cooperativa se implantaron hacia la década de los años 1960, por lo tanto varios años antes que la promulgación de esta norma urbanística, no obstante puede reconocerse en estos edificios una sintonía sorprendente con la misma. Otro ejemplo lo tenemos en unas edificaciones de construcción anterior a las referidas, independientes a la promoción de la Cooperativa, que si no guardan la tipología de edificios aislado ya que se construyeron con fachadas medianeras han variado su imagen al ser tratados los paramentos medianeros posteriormente adquiriendo el aspecto de edificios aislados.



Por el contrario, la acera o margen Norte de esta calle está alineada, siempre refiriéndonos a este tramo, a la falda de los montes que delimita en su zona de poniente al barrio de la Concepción. Sus edificios tienen una tipología diferente de la zona que nos ocupa, adaptándose a los perfiles de la montaña en la franja que es edificable. Las dos tipologías tan diferentes están armonizadas por la influencia de las montañas en unas y la llanada de la cuenca del Armarjal en la otra.

Los edificios existentes en este sector, amparados por la norma de edificación E1(Ac3), quedan alineados a las vías públicas dada la amplitud de sus calzadas.

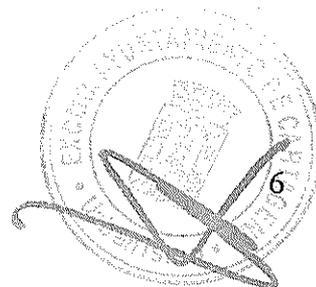
#### 1.6. -De la solución adoptada:

La edificación se adaptará a la norma de Volumetría Específica (E1) que se aplica a las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros. Serán condiciones de la nueva construcción las edificaciones del entorno. Los parámetros a aplicar a esta parcela serán los que a continuación reflejamos incorporando para su comparación los específicos de la norma de referencia.

	PARÁMETROS PROPUESTOS	PARÁMETROS DE LA NORMA DE RAREFERENCIA Ac3
Parcela mínima	1.000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
Forma parcela	inscribir círculo 22.m. diámetro	inscribir círculo 22m. diámetro
Separación linderos	1/3 de H. salvo calles	1/3 de H. en todos sus linderos
Índice de edificabil.	1'4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1'4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Altura máxima	4 plantas más ático	4 plantas
Ocupación máxima	50%	50%

Esta solución no supone aumento de ocupación de suelo, ni de las alturas máximas que estarán contenidas dentro de los perfiles que fijan las Normas Urbanísticas del Plan General, ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementa la densidad de población, ni altera el uso asignado por aquel.

El presente Modificado del ED en ningún caso ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.



1.7. – De las condiciones urbanísticas particulares de la parcela:

La altura máxima propuesta podrá admitir un ático retranqueado siempre que se construya por debajo de una línea de 45° trazada desde la cara baja del último forjado y la cubierta de éste no supere la altura que establecen las Normas de Edificación y Uso del Suelo de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y su modificación puntual nº 102 sobre la Norma Urbanística 6 en cuanto a sus condiciones geométricas se refiere. Ver Plano 2.2.1 de Secciones Esquemáticas.

Se permitirán los vuelos sobre las alineaciones de calle siempre dentro de las condiciones establecidas en las citadas Normas Generales.

Se podrán construir soportales en planta baja en las fachadas de las calles Peroniño y Malvavisco sin que estos soportales queden afectados al computo del volumen edificable según lo dispuesto en el art. 3.1.4.5. del Plan General y que se cumplan las condiciones que en el mismo se establecen y en concreto la de que se incorporen al uso público.

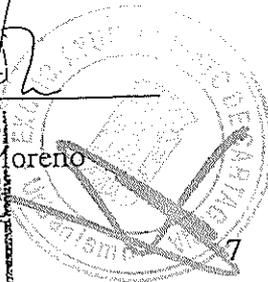
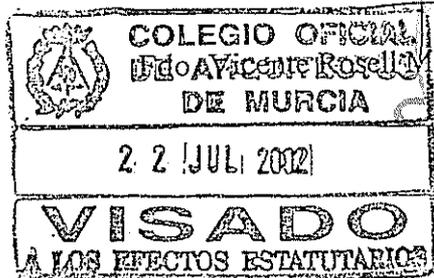
En el Anexo a la Memoria Nº 2 se relacionan los propietarios colindantes a esta parcela.

1.8. –Justificación de la solución adoptada:

Se trata con estas condiciones de seguir los criterios empleados en la construcción de los edificios existentes en el sector y tal como se encuentran en la actualidad.

Se introduce la modalidad en los retranqueos de la planta baja con el fin de proporcionar un equipamiento urbano de protección de la intemperie en una calle de generosas y variables dimensiones transversales y que discurre a toda lo largo de ella sin elementos de protección del soleamiento y lluvias. Se considera así mismo que este tramo forma parte del principal acceso hacia la guardería infantil municipal del Barrio de la Concepción con lo cual se podrá proporcionar una zona de refugio y descanso.

Cartagena, abril de 2002.



Propietarios y direcciones postales de los predios colindantes al solar:

En los planos de planta se han situado dentro de un recuadro las direcciones postales según los datos existentes en el Padrón Municipal de Cartagena. Por ejemplo: donde aparece en la calle Malvavisco el recuadro con el nº 3 en su interior corresponde a la dirección postal 30205 Cartagena, C/. Malvavisco, nº 3.

Relación de propietarios de fincas colindantes y direcciones postales a efectos de notificación:

Herederos de José Sevilla Pérez.

Situación: Calle particular Castillo de la Roca, Nº 1.

Domicilio a efectos de notificación: C/. Peroniño, 22. 30205 Cartagena.

Eugenia Vivancos Jiménez.

Situación: Calle particular Castillo de la Roca, Nº 3.

Domicilio a efectos de notificación: C/. Castillo de la Roca, Nº 3. 30205 Cartagena.

Juan García Liarte.

Situación: Calle particular Castillo de la Roca, Nº 7.

Domicilio a efectos de notificación: C/. Castillo de la Roca, Nº 7. 30205 Cartagena.

Rafael y Pablo Braquehais Desmonts.

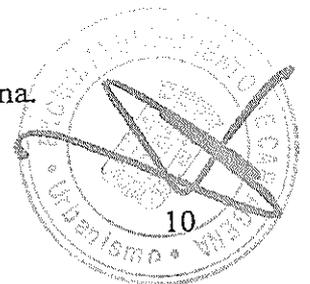
Situación: C/. Malvavisco, Nº 3.

Domicilio a efectos de notificación: C/. Malvavisco, Nº 3. 30205 Cartagena.

Herederos de Miguel Albaladejo.

Situación: C/. Malvavisco, 5.

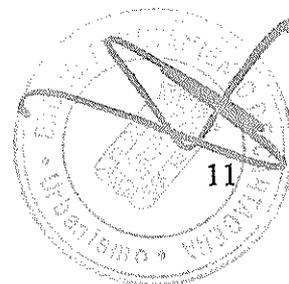
Domicilio a efectos de notificación: Plaza de España, Nº 1. Cartagena.



MODIFICADO AL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA  
SITUADA EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN, C/. PERONIÑO C/V. A  
C/. MALVAVISCO. CARTAGENA.

### 3. -PLANOS

3.1. -Plano de situación del Plan General.	E 1 / 2.000
3.2. -Plano de Alineaciones.	E 1 / 200
3.3. -Envolvente Máxima edif. Planta baja.	E 1 / 200
3.4. -Envolvente Máxima edf. Plantas 1ª,2ª,3ª.	E 1 / 100
3.5. -Envolvente Máxima edf. Ático.	E 1 / 200
3.6. - Secciones esquemáticas.	E 1 / 200



PLANTA ATICO

PLANTA BUJERA

PLANTA FUNDADA

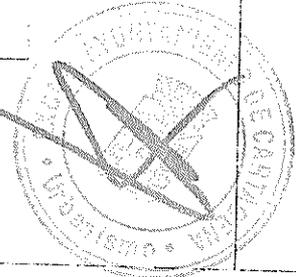
1:50

PLANTA TIPICA

PLANTA PLANTA

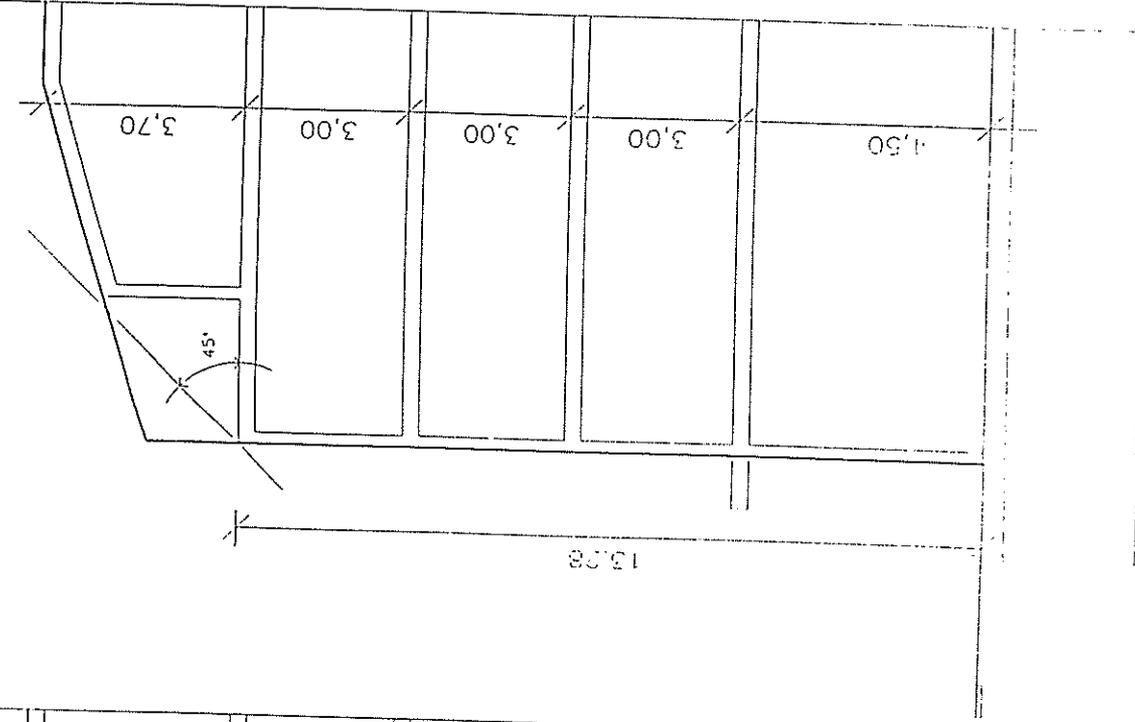
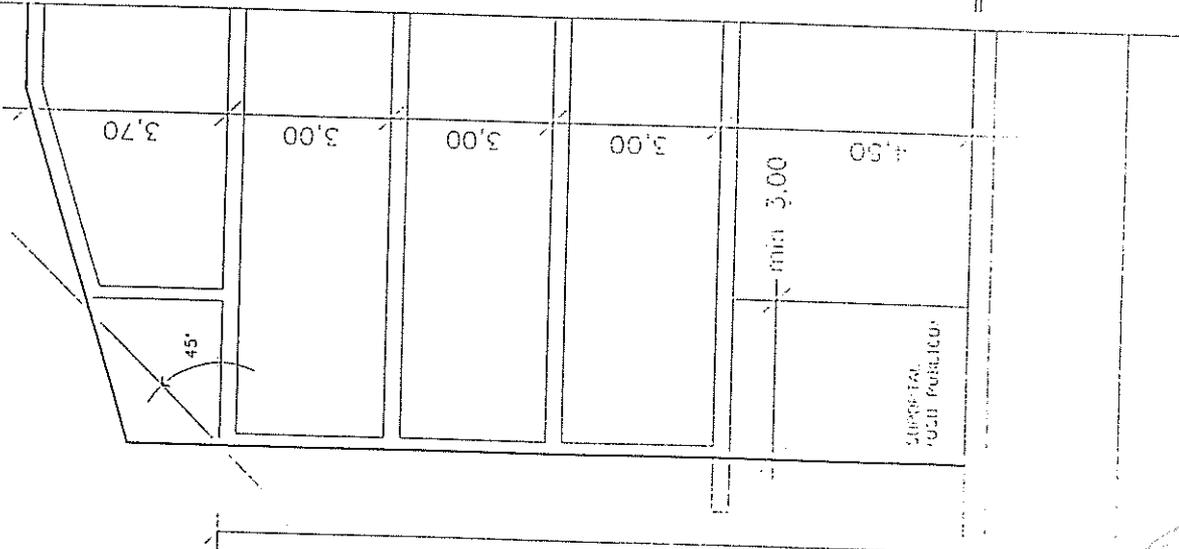
SUPERFICIE  
TOTAL  
1000 P. M<sup>2</sup>

SECCION ESQUEMATICA  
EN FACHADA A CALLES

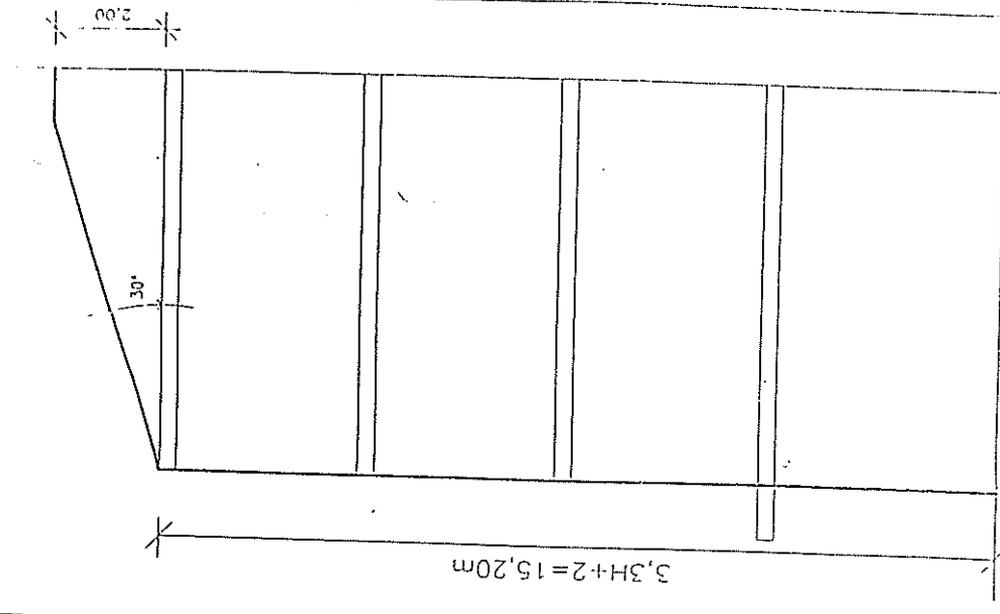


GRUPO VRM

PROYECTO: FACHADA CALLES ROS E IRIBARRENA



SECCION ESQUEMATICA  
EN FACHADA A CALLE PARTICULAR  
Y PROPIEDAD COLINDANTE



COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MURCIA

22 JUL 2002

VISADO  
A LOS EFECTOS ESTADUALES

ENVE-NENTE SEGUN  
NORMAS USE-EN-NTICAS

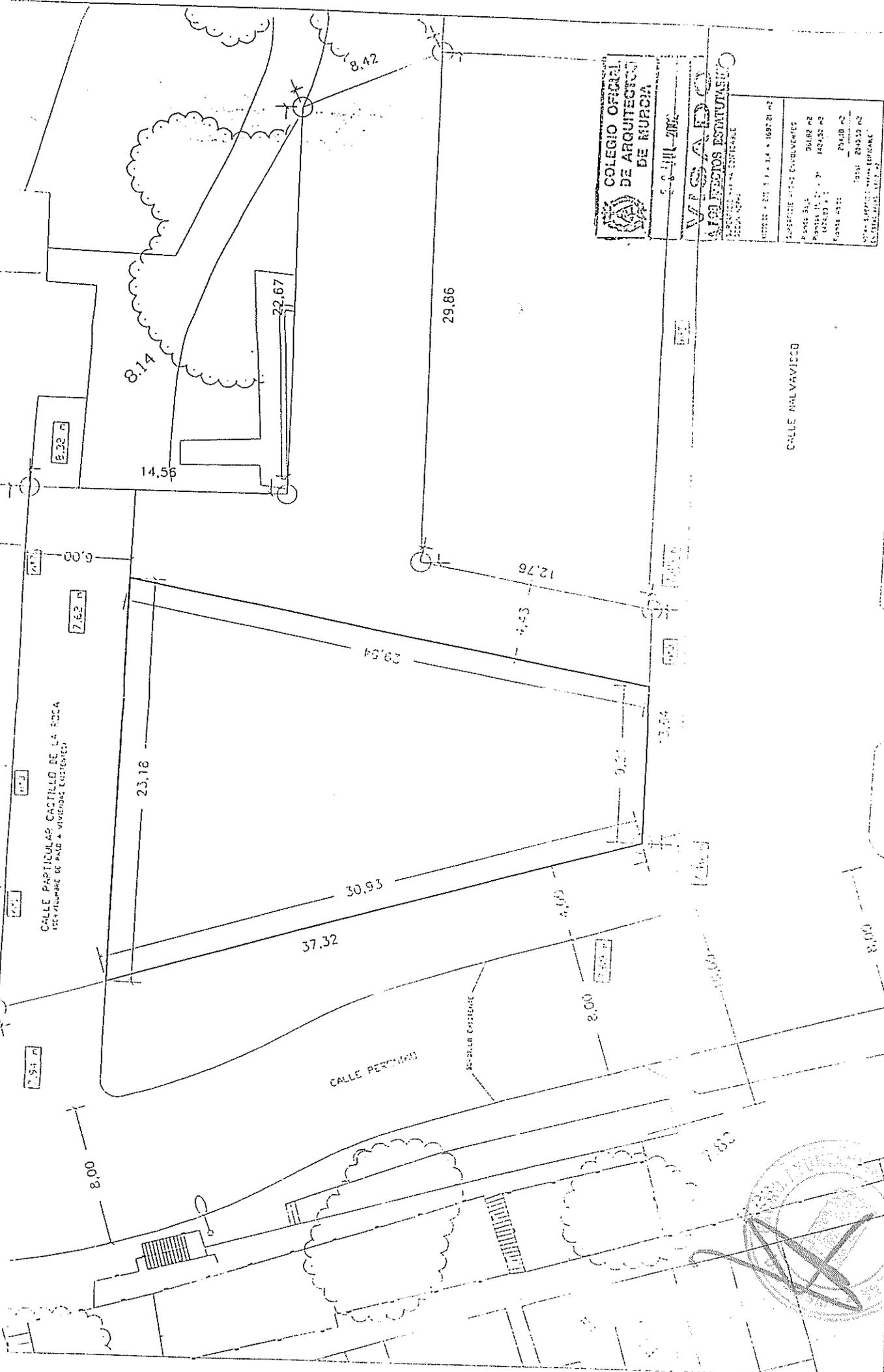
MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE SERVE LA PARCELA JULIO DE 2002

CONSEJO DE ARQUITECTOS DE MURCIA

SECCION ESQUEMATICA  
NORMAS USE-EN-NTICAS

3  
VICENTE ESTEBE





COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

2002-2003

VISTADO

PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACION DE LA EDIFICACION DE PLANTAS BAJA Y ALTA DE LA VIVIENDA EN LA CALLE PARTICIPAR CASTILLO DE LA EDCA.

PROYECTO	2002-2003
PROYECTANTE	GRUPO VRM
PROYECTANTE	PROYECTOS DE ARQUITECTURA S.L.
PROYECTANTE	AVILA 1000

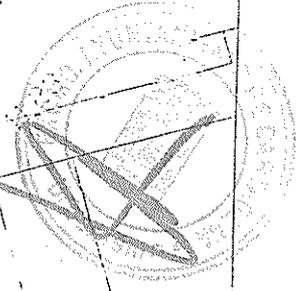
CALLE PERDOMO

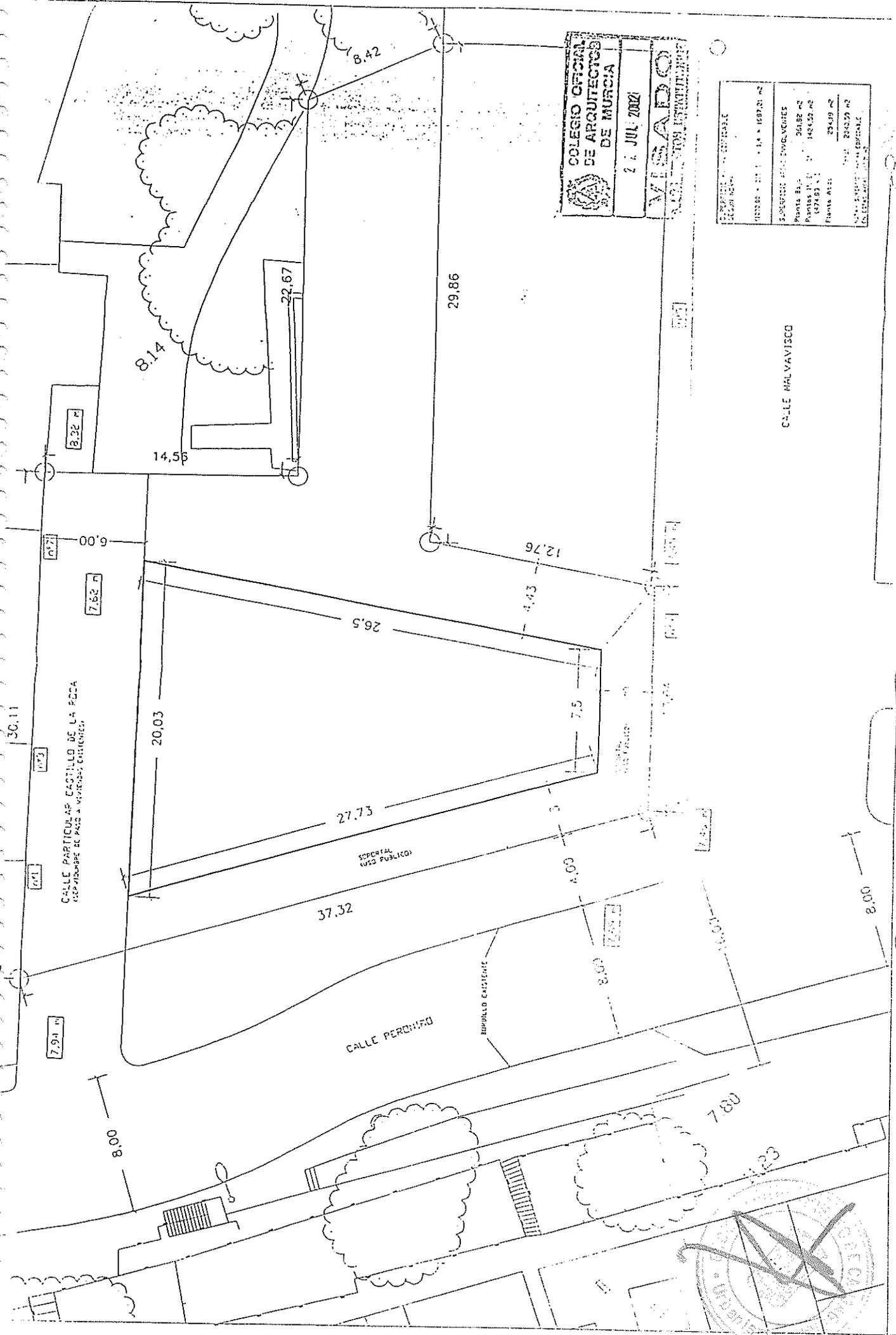
GRUPO VRM

PROMOTOR: FLORENCIA GARCIA FOR Y HIJOS, S.L.

PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACION DE LA EDIFICACION DE PLANTAS BAJA Y ALTA DE LA VIVIENDA EN LA CALLE PARTICIPAR CASTILLO DE LA EDCA.

2002-2003





COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MURCIA  
24 JUL 2002  
VISADO  
ALCALDIA DE MURCIA

PROYECTO: ...	FECHA: ...
PROYECTANTE: ...	PROYECTANTE: ...
PROYECTANTE: ...	PROYECTANTE: ...
PROYECTANTE: ...	PROYECTANTE: ...
PROYECTANTE: ...	PROYECTANTE: ...

CALLE MALVAVISCO

CALLE PARTICIPAR CASTILLO DE LA PEGGA  
C/PERCHERO DE PASO A VIVIENDAS EXISTENTES

CALLE PERCHERO

SERVIDIO DE USO PÚBLICO

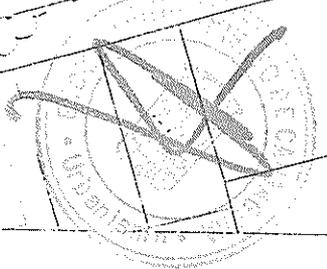
BUILDING EXISTENTE

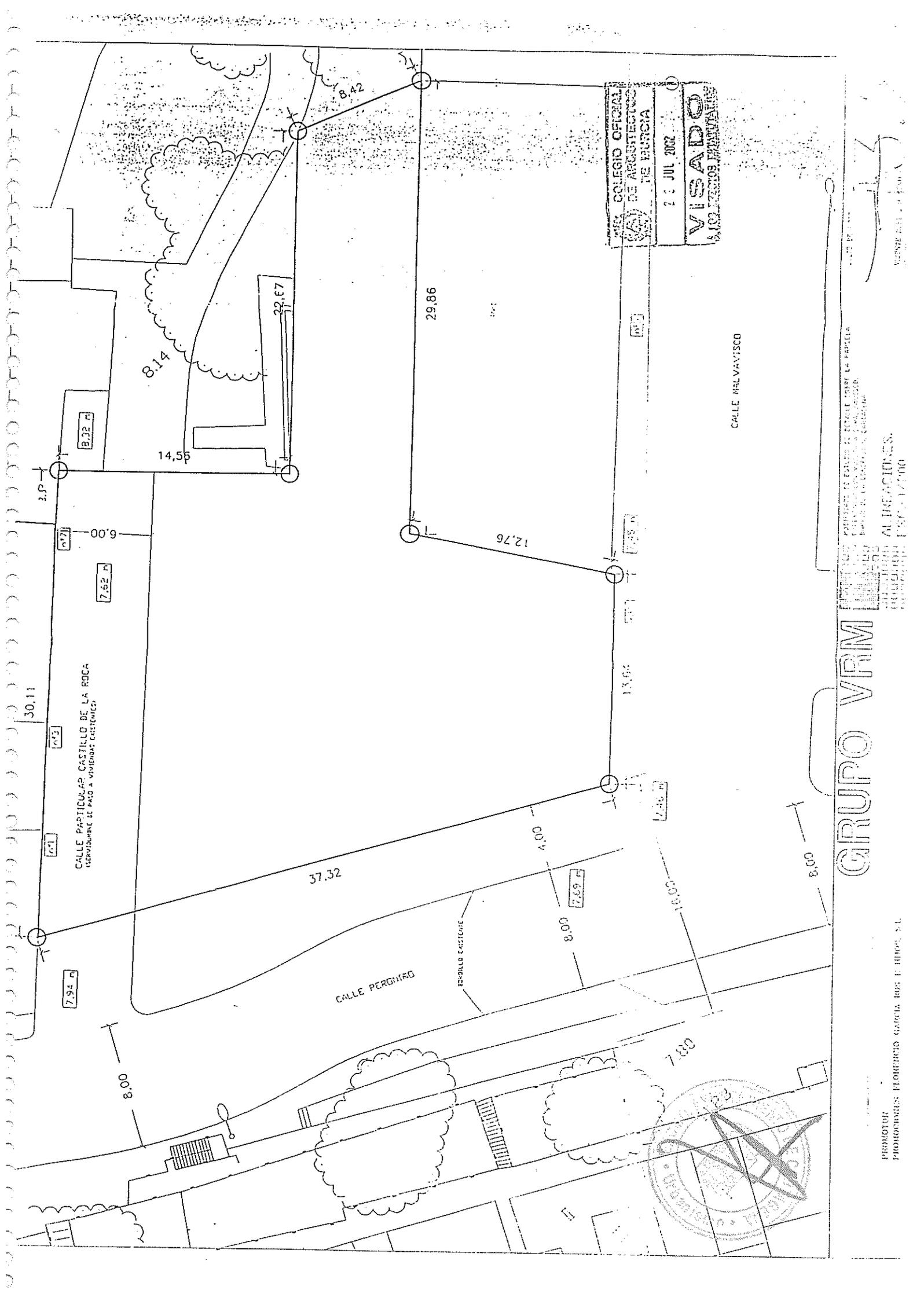
GRUPO VRM

PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DEL PABILLÓN DE LA ESCUELA  
DE LOS INVÁLIDOS DE LA EDIFICACION  
C/PERCHERO PLAZA DE LA  
MURCIA  
PROYECTANTE: ...  
FECHA: ...

JULIO 2002

PROMOTOR:  
PROPIETARIOS: FLORENCIO GARCIA ROS Y HERMANOS, S.L.





COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE BUENOS AIRES  
 23 JUL 2002  
 VISADO  
 ASESORAMIENTO PROFESIONAL

CALLE MELVANTISCO

CALLE PARTICIPAR CASTILLO DE LA ROCA  
(SEMI-PLANT DE PISO A VIVIENDAS EXISTENTES)

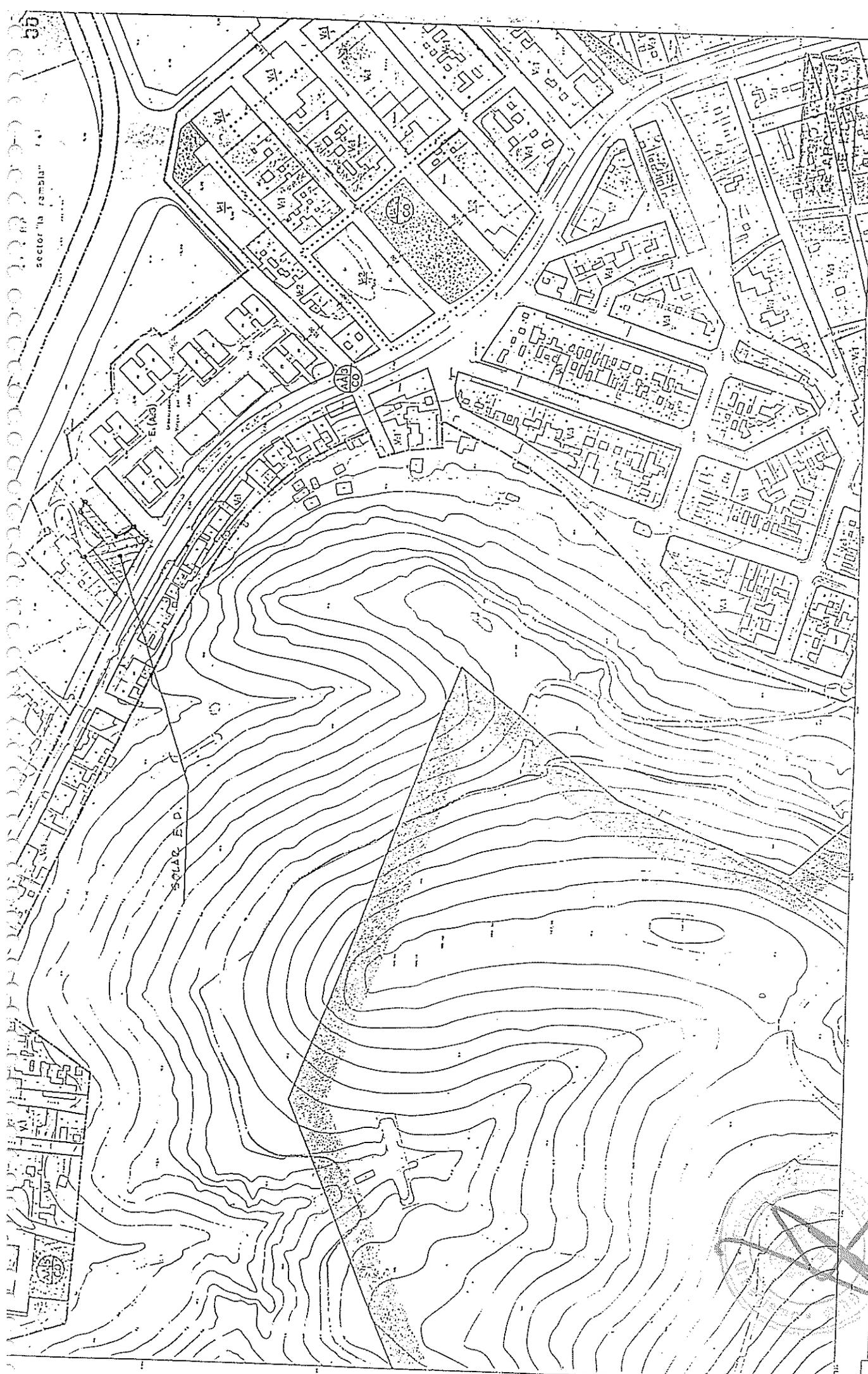
CALLE PERCHING

EDIFICIO EXISTENTE

GRUPO VRM

PROMOTORA  
 PROYECTOS FLORENTINO GARCIA ROS E HIJOS S.A.

PROYECTO DE EDIFICIO DE EDIFICIO TIPO LA PARRILLA  
 C/ PARTICIPAR CASTILLO DE LA ROCA, 1000  
 MUNICIPIO DE BUENOS AIRES, ARGENTINA  
 AL INSCRIPCIONES  
 REGISTRO DE PROYECTOS DE OBRAS DE CONSTRUCCION



ESTADO

GRUPO VRM

PROYECTO FLORENCIO GARCIA ROS E. S.D. S.L.

SISTEMAS C. REALES

ANEXO A LA MEMORIA N° 1



DILIGENCIA:  
Documentación aprobada  
por Decreto 89-12-01  
EL SECRETARIO  
P.O.



PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y UNIÓN DE FINCAS EN C/. PERONINO C/V. A C/  
MALVAVISCO EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN. CARTAGENA.



MEMORIA



PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y UNIÓN DE FINCAS EN C/. PERONIÑO C/ V. A C/  
MALVAVISCO EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN. CARTAGENA.

MEMORIA

Trata el presente proyecto de formar un solar edificable en la Calle Peroniño con vuelta a la Calle Malvavisco en el Barrio de la Concepción de Cartagena. Este nuevo solar estará compuesto por un trozo de terreno propiedad de los herederos de José Sevilla Pérez y otro que se segregará del solar propiedad de Rafael y Pablo Braquehais Desmouts.

Con el presente proyecto se dará cumplimiento a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Título Primero, Capítulo 4, apartado 1.4.2. a) por el que se precisa Licencia para "...la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes en suelos clasificados como urbanos..." . El presente proyecto contiene la documentación requerida en dicho apartado.

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS ORIGINALES:

- Descripción de la Finca "A":

Municipio: San Antón. Cartagena  
Superficie: Terreno (1.753'50) m<sup>2</sup>.  
Linderos:

Finca: 40627

Norte: Cartagena Parque S.A.

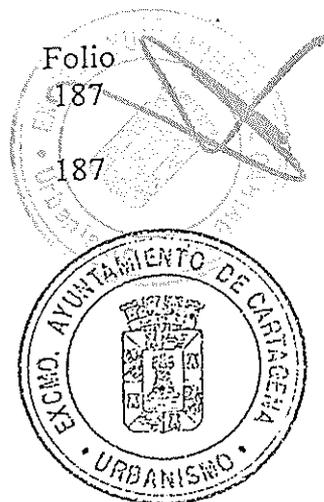
Sur : Calle Malvavisco, antes Juan García Díaz, Manuel Tera y José Guirao.

Este : Finca donde se segregó, hoy Cartagena Parque S.A.

Oeste: Huerto José Sevilla Pérez, Casa N<sup>o</sup> 32, Solar de su propiedad, hoy José Sevilla Pérez.

- Titularidades.

	DNI	Tomo	Libro	Folio
Rafael Braquehais Desmouts	22977905P	2450	453	187
50% del pleno dominio con carácter privativo.				
Pablo Braquehais Desmouts	22990445J	2450	453	187
50% del pleno dominio con carácter privativo.				



- Descripción de la Finca "B":

Municipio: Cartagena, Paraje Esquina Ula, Barrio de la Concepción.

Finca: 34563 sección: 03

Superficie: Terreno 4a 65'2150Ca.

Linderos:

Norte: Casa de José y Juan Sevilla Pérez

Sur : Juan García Díaz

Este : Huerto de Juan Sevilla Pérez

Oeste : Carretera de Cartagena a Canteras

Desc : Huerto con varios árboles y plantas

Titularidades.

Herederos de José Sevilla Pérez

Tomo Libro Folio Alta  
1459 430 111 1

2.- DIVISIÓN DE LA FINCA "A".

La finca "A" se dividirá en tres trozos: "A1", "A2" y un Resto de modo que el trozo "A1" cumpla la condición de solar al observar los parámetros de cabida y forma que se especifican en su Norma Particular de Suelo Urbano E<sub>1</sub>(A<sub>C3</sub>), esto es parcela mínima 1.000 m<sup>2</sup>, círculo mínimo inscrito 22,00 mts. de diámetro. El trozo de terreno "A2" reunirá las características de cabida y forma de modo que la unión con el trozo "B1" la finca "B" cumpla con las disposiciones establecidas en la citada Norma Particular. El Resto se incorporará a la vía pública para la adaptación a los trazados del Plan General.

3.- DIVISIÓN DE LA FINCA "B".

La finca "B" se dividirá en dos trozos. El trozo "B1" que se unirá al trozo "A2" de la finca anterior para entre los dos formar un solar edificable. El otro trozo constituye un resto que se incorporará a la vía pública para la adaptación a los trazados del Plan General.

4. - FINCAS RESULTANTES.

- Finca resultante "A<sub>1</sub>":

Municipio de Cartagena, Barrio de la Concepción, Calle Malvavisco y Urbanización  
Cartagena parque en la Avenida del Cantón.

Tiene una cabida de 1.013'50m<sup>2</sup>.

Linderos:

Norte: Cartagena Parque S.A.



Sur : Calle Malvavisco, Manuel Tera Bueno y Losé Guirao  
Este : Cartagena Parque S.A.  
Oeste : Solar "C" procedentes de esta actuación, Casa nº 32 y solar propiedad de herederos de José Sevilla Pérez.

Titularidades:

Rafael y Pablo Braquehais Desmots al 50% del pleno dominio con carácter privativo.

**- Finca resultante "C":**

Municipio de Cartagena, Barrio de la Concepción, Calle Peroniño con vuelta a Calle Malvavisco

Tiene una cabida de 1.000'00m<sup>2</sup>.

Linderos:

Norte: Solar "A<sub>1</sub>", José Sevilla Pérez, Casas N° 32 y 33

Sur : C/: Malvavisco

Este : Solar "A<sub>1</sub>"

Oeste : Carretera Cartagena a Canteras hoy C/. Peroniño.

Titularidades:

Comunidad de propietarios en constitución.

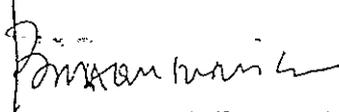
**5.- CONCLUSIÓN:**

Ambas fincas resultantes reúnen la condición de solar y cumplen con lo dispuesto en la Norma Particular de Suelo Urbano E<sub>1</sub> (A<sub>C3</sub>) del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. En las "cedulas urbanísticas" que se aportan en este proyecto se fijan las características de situación y geométricas, así como las normas urbanísticas por las que se regula el derecho de edificación de los dos solares propuestos.

**6.- DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A ESTA MEMORIA:**

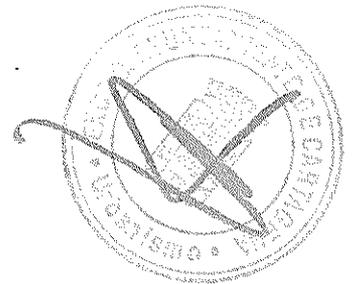
- Plano de situación Escala 1/2000.
- Plano de Fincas iniciales "A" y "B". Escala 1/500.
- Plano de división de Fincas. Escala 1/500.
- Plano de Fincas resultantes. Escala 1/500.
- Cedulas urbanísticas, Notas del Registro de la Propiedad sobre las Fincas y recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

En Cartagena, 7 de diciembre de 2001

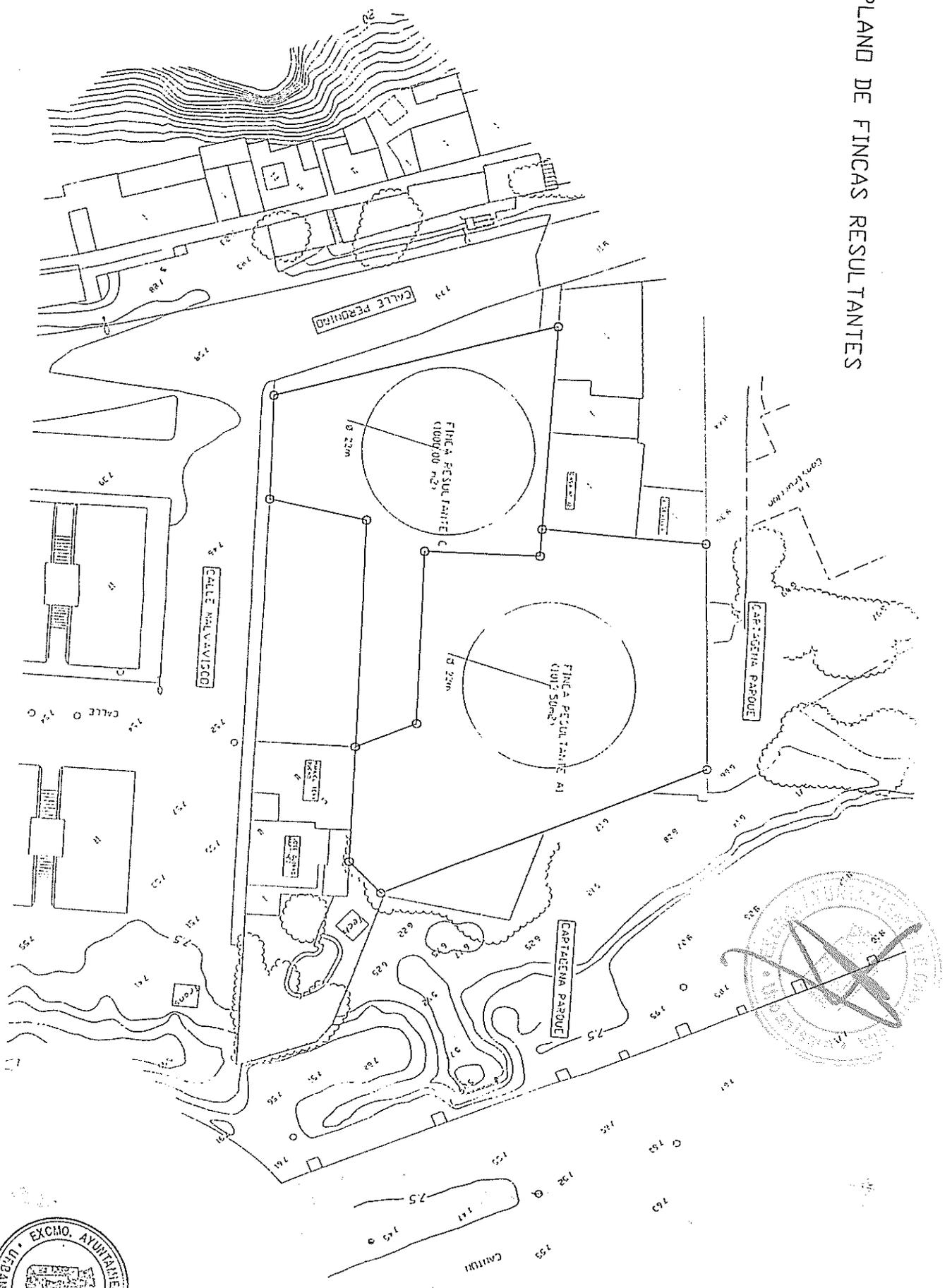
  
Pablo Braquehais Desmots



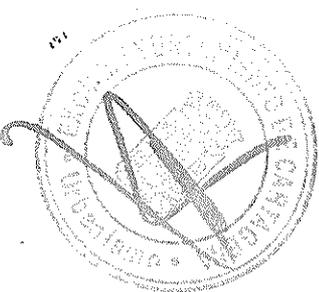
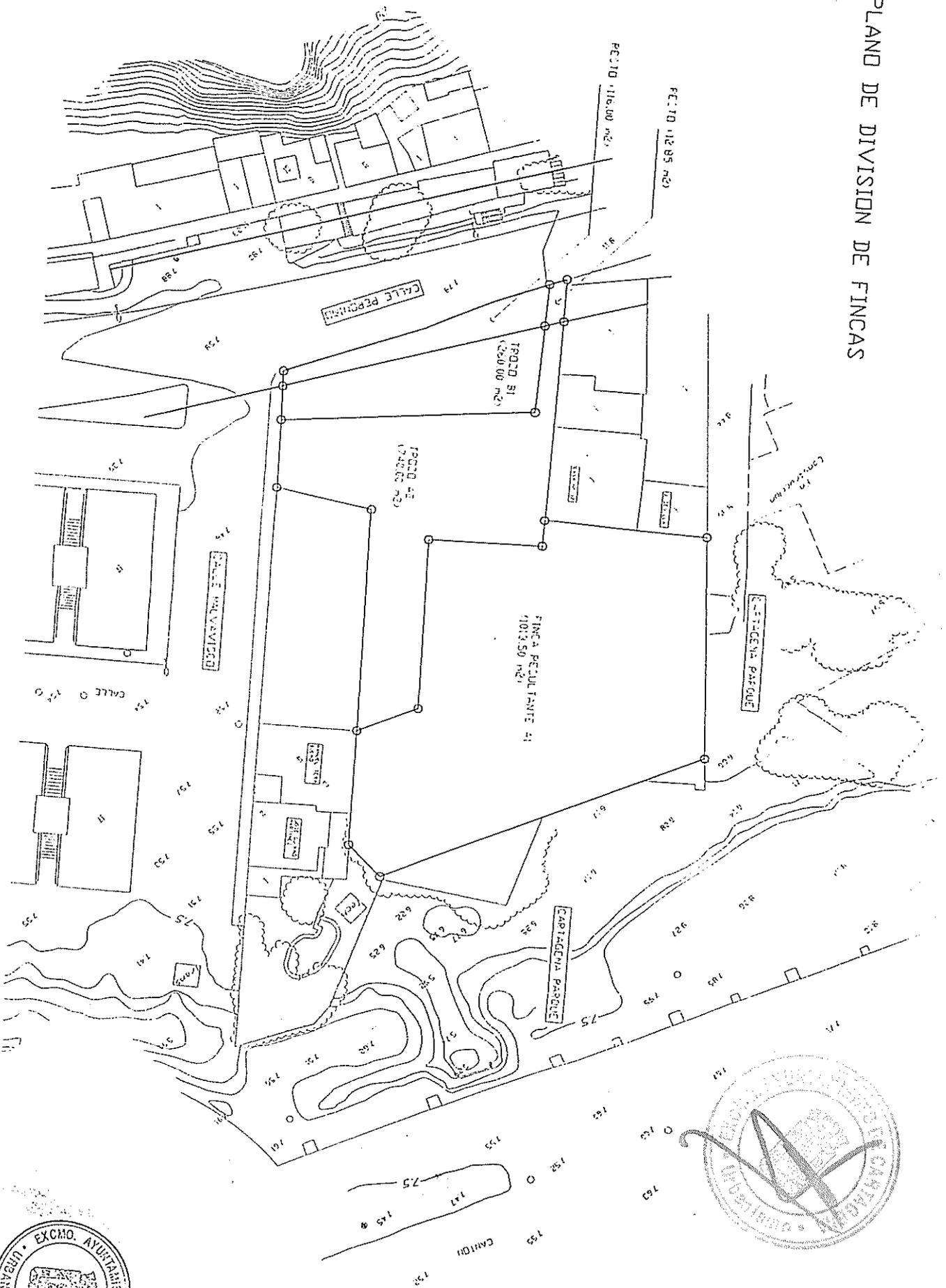
PLANOS



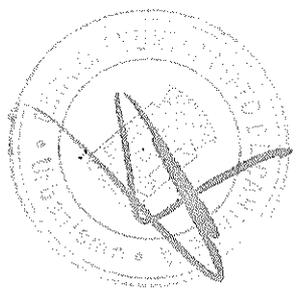
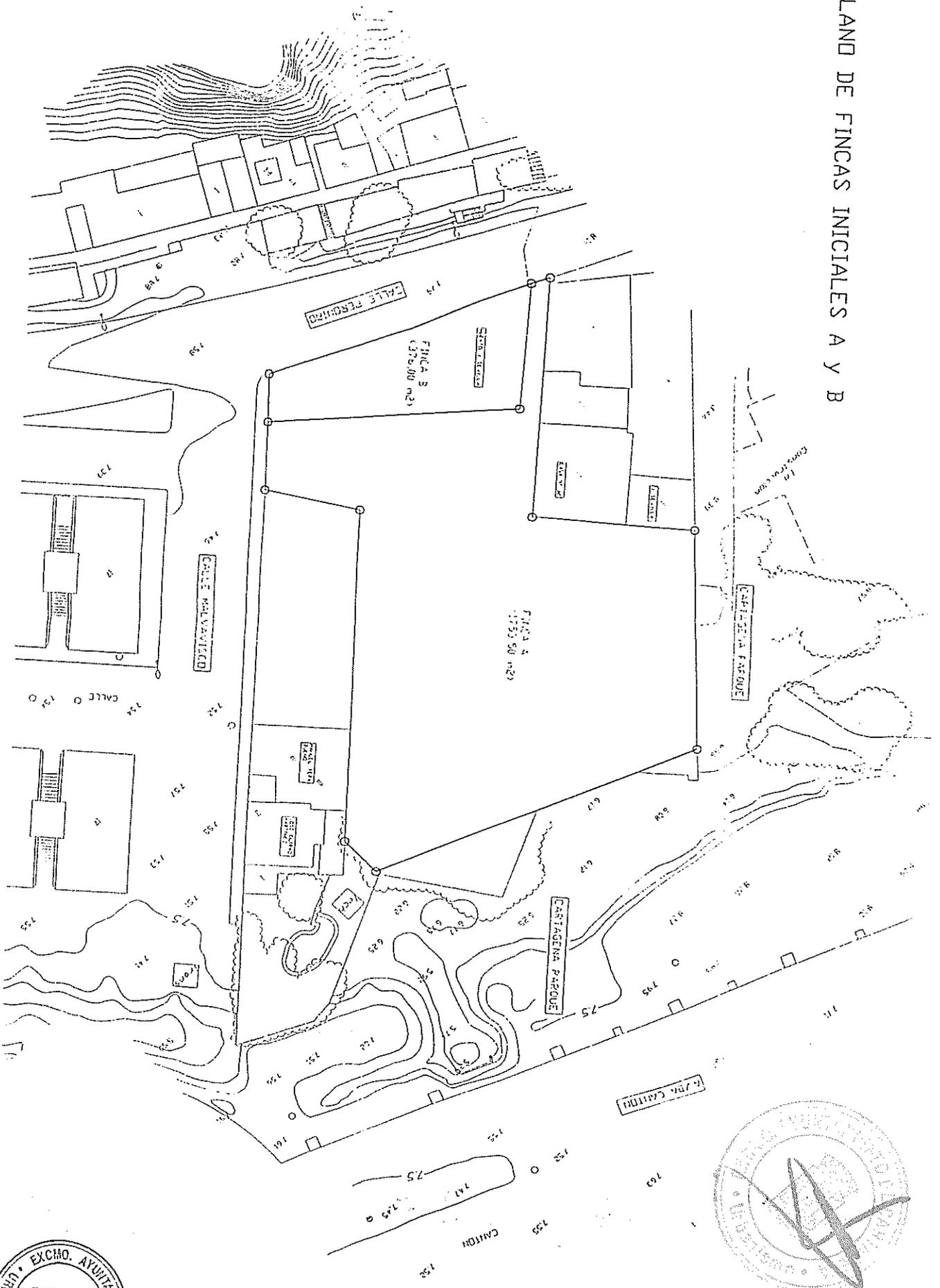
PLANO DE FINCAS RESULTANTES



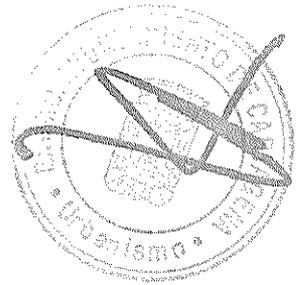
PLANO DE DIVISION DE FINCAS

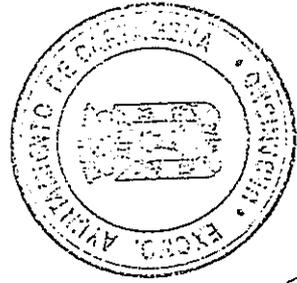


# PLANO DE FINCAS INICIALES A Y B



CEDULAS URBANÍSTICAS, NOTAS SIMPLES DEL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2 Y  
RECIBOS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES  
DE NATURALEZA URBANA.



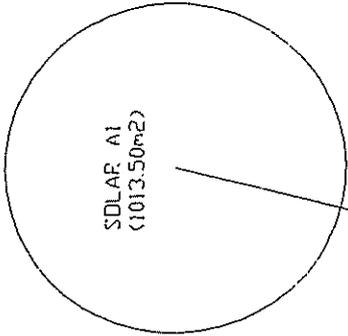


CARTAGENA PARQUE

CARTAGENA PARQUE

27.53

15.25



Ø 22m

22.81

15.37

ARRE GUARDADO

WALDETEBA

CALLE MALVAVISCO

D. SEVILLA

21.22

CASA N.º 22

SOLAR C

14.55

CALLE PERONINO

### CEDULA URBANISTICA DE TERRENO. SOLAR A1

NORMA DE APLICACION: FIGURA Nº1 PGMD CARTAGENA

A: Ordenación aislada, residencial colectiva.

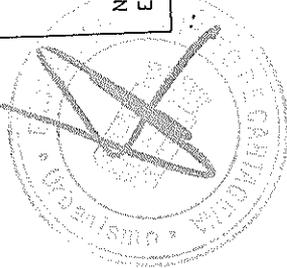
E: Volumetría específica.

AC3-(Grado 3º):

- Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>.
- Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 mts. de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 1/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Índice de edificabilidad: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 4 plantas.
- Ocupación máxima: 50%.

NORMAS DE EDIFICACION: LAS CONTENIDAS EN EL PGMD CARTAGENA

*Proton...*

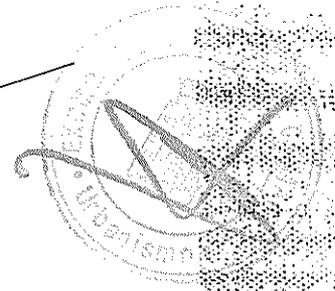
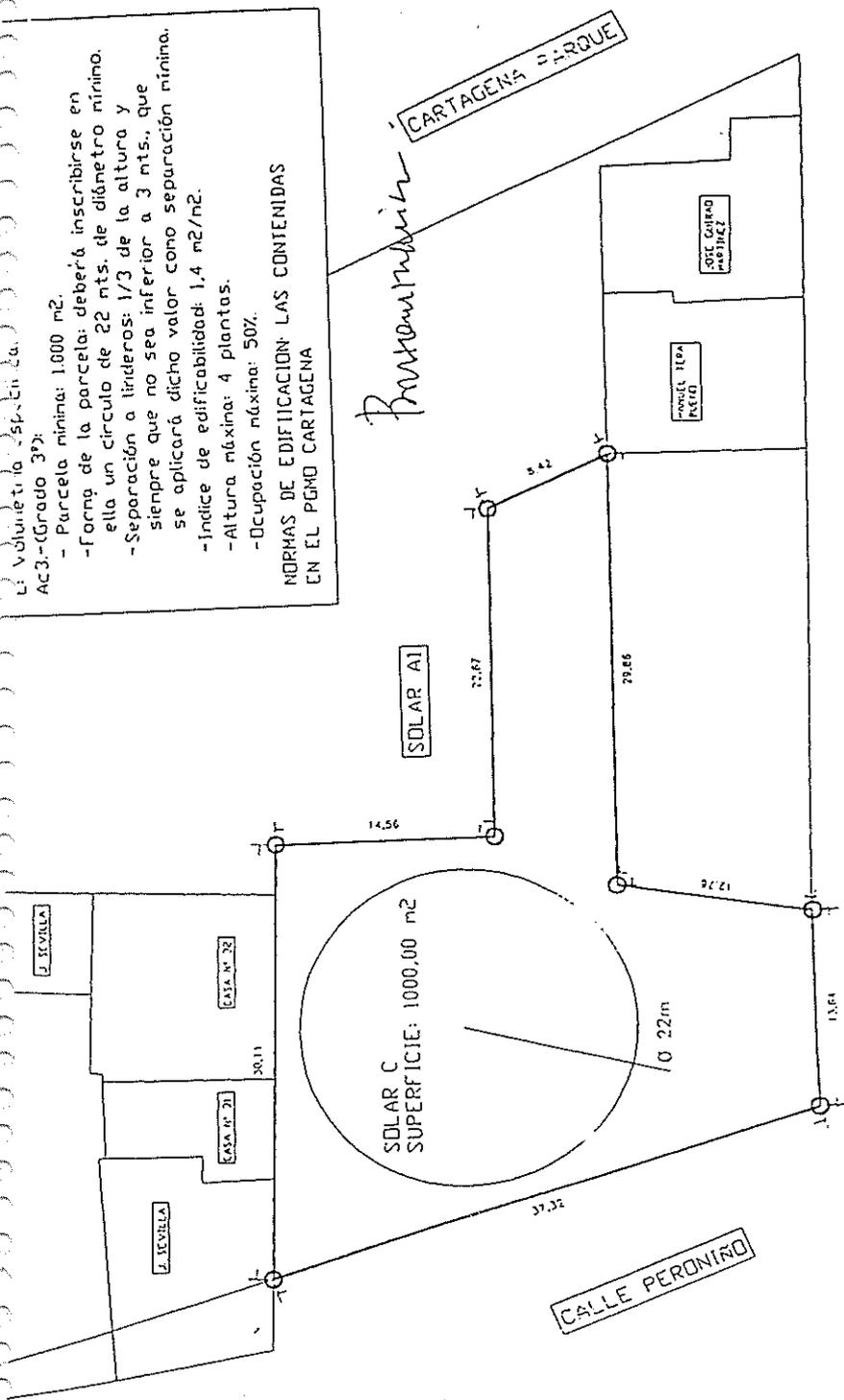


Libro de la Esp. En 24.  
Ac3.-Grado 3º)

- Parcela mínima: 1000 m<sup>2</sup>.
- Forma de la parcela: deberá inscribirse en ella un círculo de 22 mts. de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 1/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Índice de edificabilidad: 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima: 4 plantas.
- Ocupación máxima: 50%.

**NORMAS DE EDIFICACION LAS CONTENIDAS EN EL PGMD CARTAGENA**

*Baronmuñiz*



## NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la inscripción acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 18/09/2001

417  
152

## DESCRIPCION DE LA FINCA

N.º ANTON

Finca: 40627

la finca: SOLAR



LA ULA

Terreno(1.753,5000) m2

SEVILLA PEREZ, HOY CARTAGENA PARQUE SA  
E MALVAISCO, ANTES JUAN GARCIA DIAZ, MANUEL TERA Y JOSE  
A DE DONDE SE SEGREGO Y JOSE SEVILLA PEREZ, HOY CARTAGENA  
TO JOSE SEVILLA PEREZ, CASA Nº 32, SOLAR DE SU PROPIEDAD,  
LLA PEREZ

## TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
IAIS DESMONTS	22977905P	2450	453	187	1
pleno dominio con carácter privativo.					
IAIS DESMONTS	22990445J	2450	453	187	1
pleno dominio con carácter privativo.					

## CARGAS

OTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA  
er de VEINTIDOS MILLONES PESETAS -CIENTO TREINTA Y DOS MIL  
EINTIDOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS- de principal,  
sus intereses de 2 años al 13,500% anual, del pago de los  
demora de 2 años al 18,500% anual y de la cantidad de TRES  
CIENTAS MIL PESETAS -DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y  
CON CUARENTA CENTIMOS- pesetas para costas en caso de  
judicial.

ada escritura autorizada por el Notario de CARTAGENA D.  
CUEVAS DE ALDASORO el día 29 de octubre de 1993 por un  
analiza en 120 MESES. Constituida en la inscripción 1ª de  
viembre de 1994.

ea está afectada al pago de la liquidación o liquidaciones  
so, puedan girarse por el Impuesto.

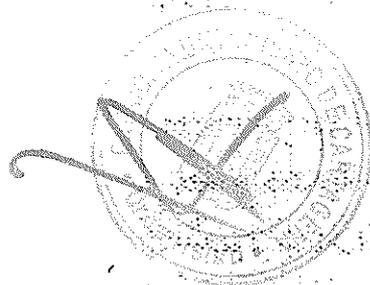
atos consignados en la presente nota se refieren al día de  
septiembre de 2001 antes de la apertura del diario.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 18/09/2001

N ANTON Finca Registral: 40627

TE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta  
os o bases informáticas para la consulta individualizada de  
sicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de  
(B.O.E. 27/02/1998).





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA A 3709113

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

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº 2

FECHA DE EMISION: 03/12/2001

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA Finca: 34563 sección: 03

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE ESQUINA ULA  
Urbanización: BARRIO DE LA CONCEPCION  
Superficie: Terreno 4a 65,2150Ca

#### LINDEROS:

- Norte: CASA DE JOSE Y JUAN SEVILLA PEREZ
- Sur.: JUAN GARCIA DIAZ
- Este.: HUERTO DE JUAN SEVILLA PEREZ
- Oeste: CARRETERA DE CARTAGENA A CANTERAS
- Desc.: HUERTO CON VARIOS ARBOLES Y PLANTAS

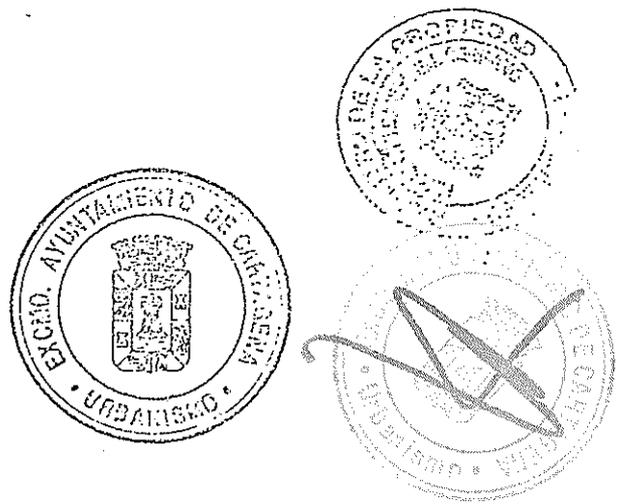
### TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
JOSE SEVILLA PEREZ 100% del pleno dominio por título de herencia con carácter privativo.		1459	430	111	1

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 3 de diciembre de 2001 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).



Recibo Finca "A"

COD TRBUJO

FECHA DE PAGO EN VOLUNTARIO	IMPORTE	ANUALIDAD	N.º RECIBO	DESCRIPCIÓN
6 AGOSTO 2001	100.140	01	00126277 N	011 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NATURALEZA URBANA

CA: 04243 CL MALVAVISCO-BO.CONCEPCION 0001 D  
 REFERENCIA CATASTRAL: 6744709XG7664S0001HS V  
 VALOR SUELO: 4.613.651 VALOR CATASTRAL: 15.602.953  
 BASE IMPONIBLE: 15.602.953 TIPO: 0,6418 %  
 CUOTA: 100.140 (EUROS: 601.85)



ORGANISMO DE  
 GESTION RECAUDATO:  
 DE CARTAGENA  
 100.140

CONTRIBUYENTE: RAQUEHAIS DESMONT RAFAEL Y 1  
 D.N.I.: 22977905 P  
 DOMICILIO: MALVAVISCO 1 BAJO  
 CONCEPCION CARTAGENA MURCIA 30205

Principal .....  
 Recargo Apremio 20%: 20.028  
 Gastos y Costas ... 28  
 Intereses de Demora:  
 -----  
 Total a Ingresar: 120.45

889



Recibo Finca "B"

Adeudo por Domiciliaciones



Caja de Ahorros del Mediterráneo

URB.BARRIO CONCEPCION

CODIGO CUENTA CLIENTE (CCC): 2090 0124 97 0040011840  
 Fecha: 11-07-2001

Entidad Emisora:  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
 OTI 2001 NCREC:00105195U NIF22775565E  
 I.B.I. NATURALEZA URBANA. 2001  
 REFERE. CATASTRAL: 6744704XG7664S0001JS  
 VALOR SUELO: 4833426  
 BASE IMPONIBLE: 4833426

Titular: SEVILLA PEREZ JOSE  
 \* FIN PERIODO VOLUNTARIO: 6 AGOSTO 2001  
 \* FINCA: 01136 CL PERONIÑO-BO.CONCEPCION  
 \* NC: 0076 D  
 \* VALOR CATASTRAL: 4833426  
 \* TIPO: 0,6418% CUOTA: 31021  
 \* (EUROS: 186.44)

EUROFINCOMBRESA

D. JOSE SEVILLA PEREZ  
 CL PERONIÑO, 22-B. CONCEPCION  
 30205 CARTAGENA MURCIA

Valoración: 11-07-2001  
 Importe adeudado: 31.021 PTS

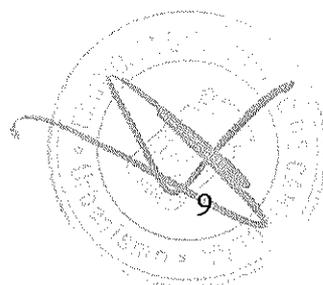
91613555  
 31-07-2001

N. SOC. 300161 ENT. 2090 SUC. 0002  
 VALOR EQUIVALENTE: 186.44 EUR

Para cualquier aclaración diríjase con esta nota de adeudo a la Entidad emisora, la cual ha facilitado esta información.

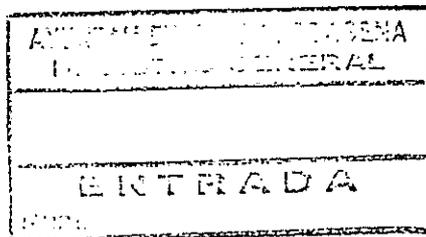
Adeudamos en su estimado cuenta el importe detallado

ANEXO A LA MEMORIA N° 2



COMPLEMENTARIO AL PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y UNIÓN DE FINCAS EN C/. PERONIÑO C/ V. A C/. MALVAVISCO EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN. CARTAGENA.

## MEMORIA



### ANTECEDENTES:

Trató el PROYECTO DE SEGREGACIÓN Y UNIÓN DE FINCAS EN C/. PERONIÑO C/V. A C/. MALVAVISCO EN EL BARRIO DE LA CONCEPCIÓN. CARTAGENA de formar un solar edificable en la Calle Peroniño con vuelta a la Calle Malvavisco en el Barrio de la Concepción de Cartagena.

Dado que la "Finca resultante C" y su resto han sido adquiridas por PROMOCIONES FLORENCIO GARCÍA ROS E HIJOS S. L. y que la cabida expresada en la documentación de dicho proyecto sobre la "Finca inicial B" es errónea según se desprende de la Nota Simple del Registro de la Propiedad de Cartagena Nº 2, procede la redacción del presente COMPLEMENTARIO para deshacer estas correcciones.

Por otra parte ha de formalizarse la segregación de la "Finca inicial B" según lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Capítulo 4, apartado 1.4.2.a. aportando la Cedula Urbanística de los restos que han de incorporarse a viales.

### 1. - DESCRIPCIÓN DE LA FINCA ORIGINAL "B":

Municipio: Cartagena, Paraje Esquina Ula, Barrio de la Concepción.

Finca: 34563 sección: 03

Superficie: Terreno 4a 65'2150Ca.

Linderos:

Norte: Casa de José y Juan Sevilla Pérez

Sur : Juan García Díaz

Este : Huerto de Juan Sevilla Pérez

Oeste : Carretera de Cartagena a Canteras

Desc : Huerto con varios árboles y plantas

Titular:

Promociones Florencio García Ros he Hijos S.L.  
(en tramite de inscripción)

Tomo Libro Folio Alta  
1459 430 111 1



DESCRIPCIÓN DE LA FINCA "B". (Trascripción del Proyecto aprobado):

"La finca "B" se dividirá en dos trozos. El trozo "B1" que se unirá de la finca anterior para entre los dos formar un solar edificable. El otro trozo de terreno que se incorporará a la vía pública para la adaptación a los trazados del Plan General Municipal.

DESCRIPCIÓN DEL RESTO:

Según se cita en el punto 2 del citado proyecto inicial y en el presente COMPLEMENTARIO como punto 2: "El Resto se incorporará a la vía pública para la adaptación a los trazados del Plan General." A continuación se describe el trozo de terreno "Resto".

Ubicación: Calle Peroniño C/V. A Calle Malvavisco.

Superficie: Una cabida de 205'215 m<sup>2</sup>.

Vecinos:

Norte: Resto "Finca original A" para incorporar a viales.

Sur : Calle Malvavisco.

Este : Solar resultante "C" propiedad de Promociones Florencio García Ros he Hijos S.L.

Oeste : Calle Peroniño.

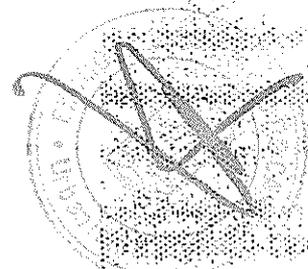
Beneficiarios:

Florencio García Ros he Hijos S.L. para su incorporación a viales.

CONCLUSIÓN:

El trozo de terreno descrito como "Resto" será incorporado al vial que constituye la Calle Peroniño para su regularización y cumplimiento de las alineaciones que fija el Plan General Municipal citado. En la "cédula urbanística" que se aporta en este COMPLEMENTARIO se fijan sus características de situación y geométricas, así como su clasificación urbanística.

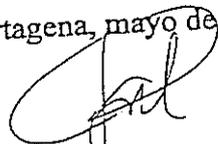
Los documentos siguientes: Cédulas Urbanísticas de los solares resultantes "Solar A1" y "Solar C", Notas Simples del Registro de la Propiedad d Cartagena N° 2 y Notas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana no incorporados en el presente COMPLEMENTARIO se encuentran debidamente cumplimentados en el Proyecto de Segregación y Unión de Fincas aprobado.



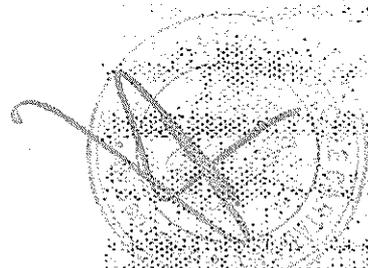
EN QUE SE ACOMPAÑA A ESTA MEMORIA:

- Plano de finca inicial "B" corregida.
- Plano de división de la Finca "B".
- Cedula urbanística del "Resto".

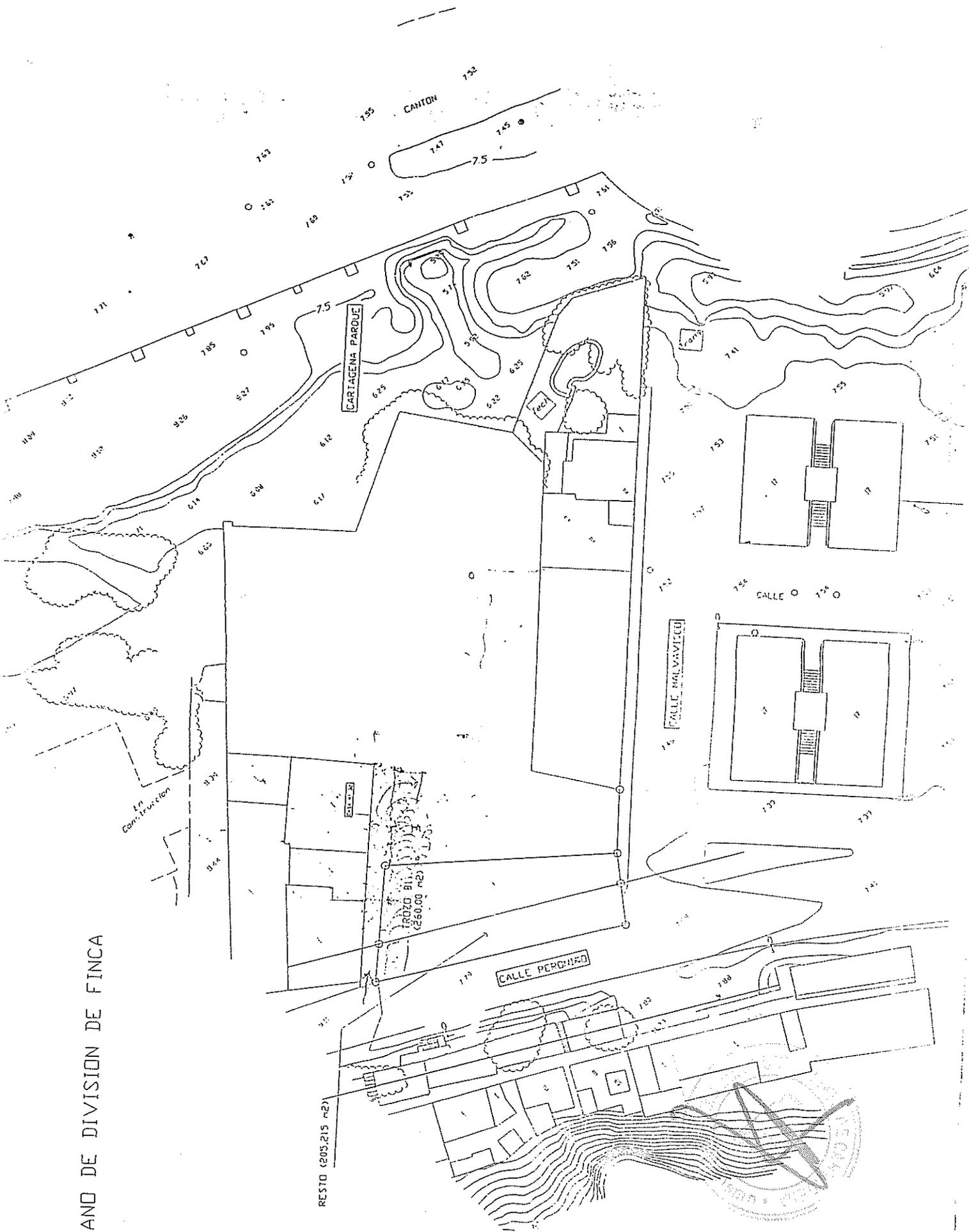
En Cartagena, mayo de 2001



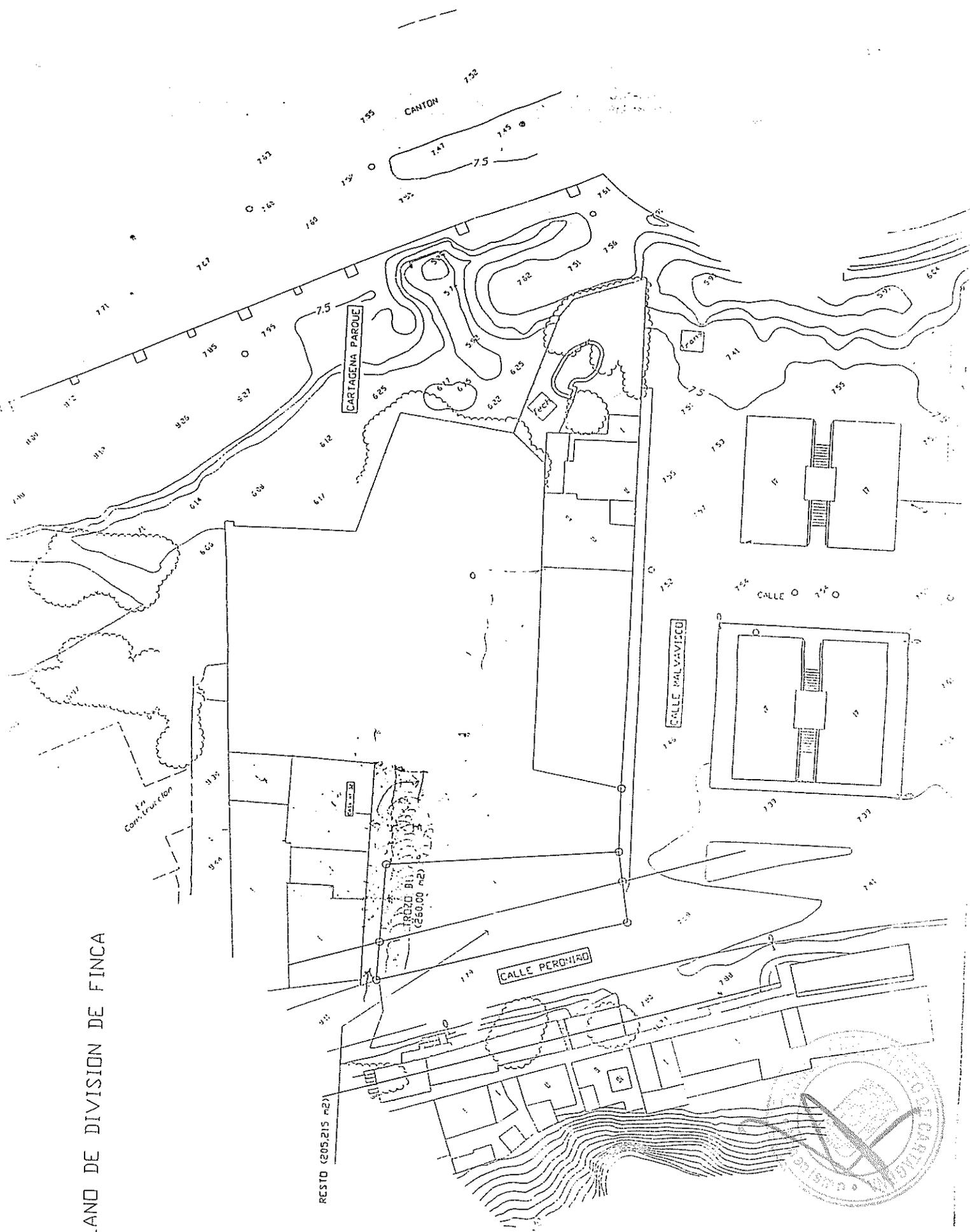
Julian Florencio García García  
Gerente de Promociones Florencio García Ros  
He Hijos S.L.



PLANO DE DIVISION DE FINCA



PLANO DE DIVISION DE FINCA



CARTAGENA PARQUE

CEDULA URBANISTICA DEL RESTO.

CALIFICACION URBANISTICA: VIALES  
EDIFICABILIDAD: 0,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE DE LA PARCELA: 205,215 m<sup>2</sup>  
Ac3.- (Grado 3°)

CARTAGENA PARQUE

CALLE MALVAVISCO

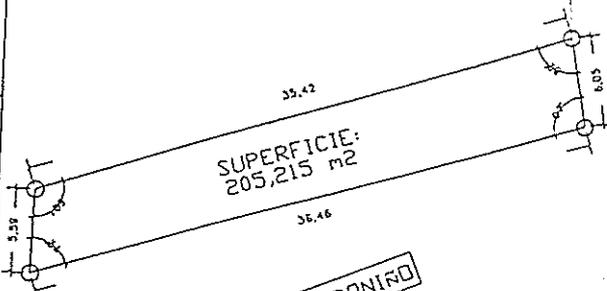
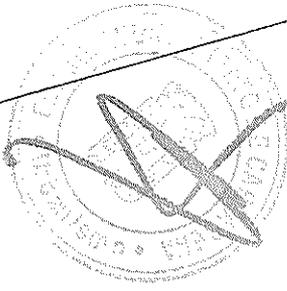
CASA N.º 32

CASA N.º 31

A. SEVILLA

SUPERFICIE:  
205,215 m<sup>2</sup>

CALLE PERONERO



MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE SOBRE LA PARCELA C/ PERONIÑO  
CON VUELATA C/ MALVAVISCO. BARRIO DE LA CONCEPCIÓN. CARTAGENA.

**Cuadro de áreas envolventes por plantas para el desarrollo de las edificaciones:**

	Superficie en m2
-Planta baja (Plano nº 3.3.1.)	388'76
-Planta 1ª (Plano nº 3.3.2')	487'39
-Planta 2ª                    "	487'39
-Planta 3ª                    "	487'39
-Ático                   (Plano nº 3.3.3')	261'18

El perímetro que delimita las áreas envolventes de la edificación no podrá sobrepasarse salvo en las alineaciones a las calles de Peroniño y Malvavisco sobre cuyas alineaciones podrán construirse vuelos y cuerpos volados en las condiciones que se determinan en las Normas y Ordenanzas de la edificación de Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Cartagena.

En ningún caso la suma de las superficies construidas en cada planta podrá sobrepasar la autorizada en la Cédula Urbanística:

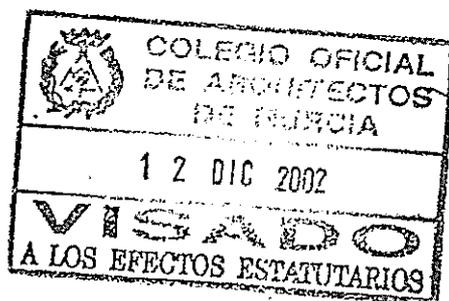
Solar neto	1.000'00 m2
Cesiones	205'15 m2
	-----
Total	1.205'15 m2

Superficie máxima edificable:  $1.205'15 \text{ m}^2 \times 1'4 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.687'21 \text{ m}^2$

**Perímetro por planta de edificio teórico en relación con las áreas envolventes.**

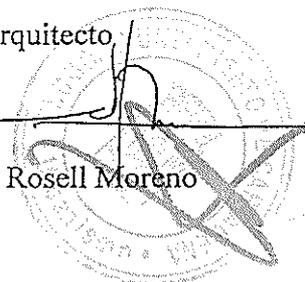
**Ejemplo:**

	Superficie en m2
-Planta Baja (Plano nº 3.5')	344'57
-Planta 1ª (Plano nº 3.6')	397'60
-Planta 2ª                    "	397'60
-Planta 3ª                    "	397'60
-Ático                   (Plano nº 3.7')	149'24
	-----
Total	1.686'61



El arquitecto

Vicente Rosell Moreno

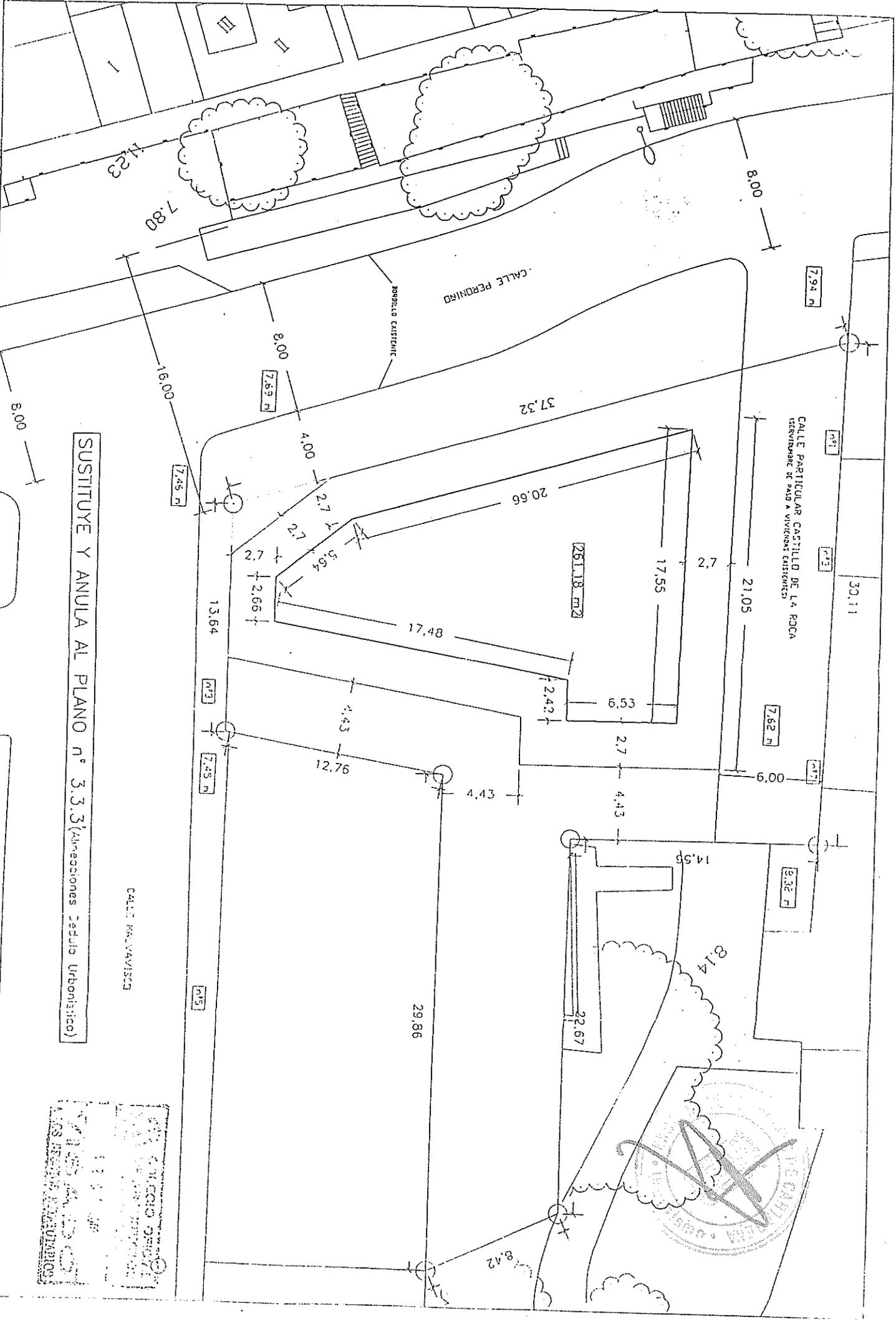


**SUSTITUYE Y ANULA AL PLANO N° 3.3.3 (Afinaciones Sedulo Urbanistico)**

CALLE MACAVISCOS

CALLE PERDOMO

CALLE PARTICULAR CASTILLO DE LA ROSA  
 (CATEGORÍA DE PASO A VIVIENDAS EXISTENTES)



13 OCTUBRE 2002  
 VIVIENDAS DE LA EDIFICACION  
 EN VIVIENDAS DE LA EDIFICACION

Z  
 Z  
 Z  
 Z  
 Z

GRUPO VRM

SUSTITUYE Y ANULA AL PLANO N° 3.5

CALLE NORVAVISC

CALLE PERONINO

CALLE PARTICULAR CASTILLO DE LA ROCA  
(SERVIDUMBRE DE PASO A VIVIENDAS EXISTENTES)

7.69 m

7.94 m

7.80

8.00

11.23

8.00

37.32

N°1

N°3

30.11

19.00

7.45 m

4.00

2.7

13.64

344.57 m<sup>2</sup>

7.62 m

N°7

4.43

12.76

4.43

14.56

8.32 m

7.45 m

N°5

29.86

22.67

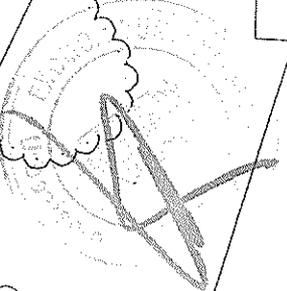
8.14

8.42

ANULLA EXISTENTE

SEPARATA  
USO PUBLICO

SEPARATA  
USO PUBLICO



NOTA: EL PLANO DE ESTUDIO DE ESTE PROYECTO DEBE SER ENTREGADO  
A LA OFICINA DE REGISTRO DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE  
SANTA CRUZ DE MOYUSAMA, PARA SU REGISTRO Y ANULACION DEL  
PLANO DE ESTUDIO N° 3.5, CON LA PRESENTACION DE LA  
JUSTIFICACION DE VOLUNTARIOS.

COPIA DE BOTA

35

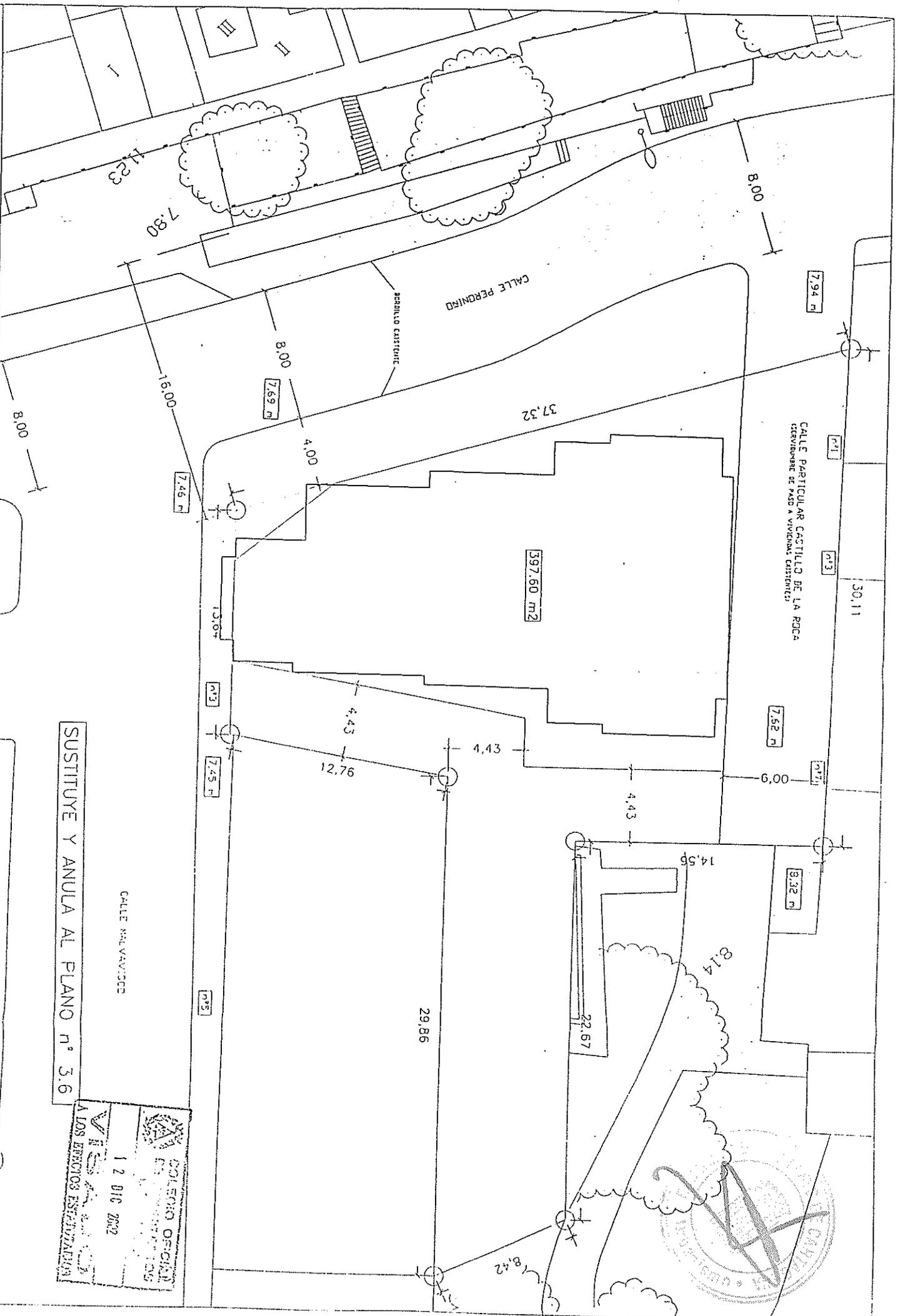
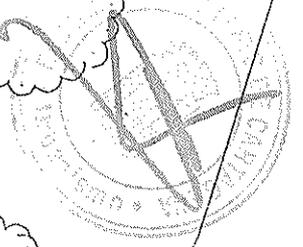
GRUPO VRM

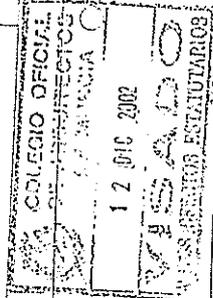
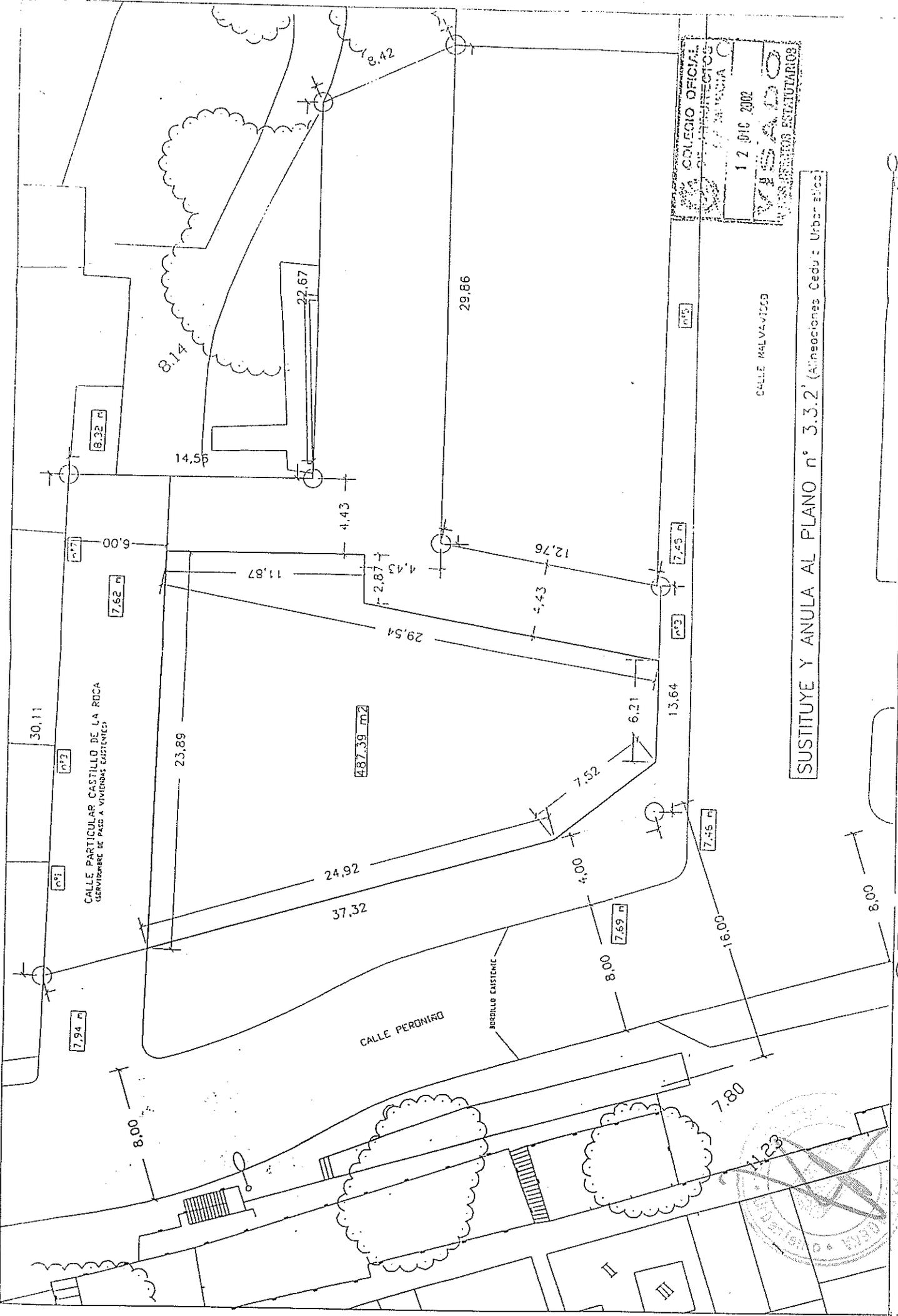
SUSTITUYE Y ANULA AL PLANO N° 3.6

CALLE MALVARDO

COLEGIUM OFFICIN  
12 DIC 2002  
A LOS EFECTOS ESTADORAION

JUSTIFICACION DE VOLUMENES

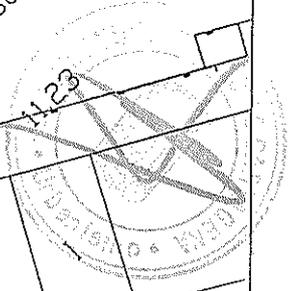


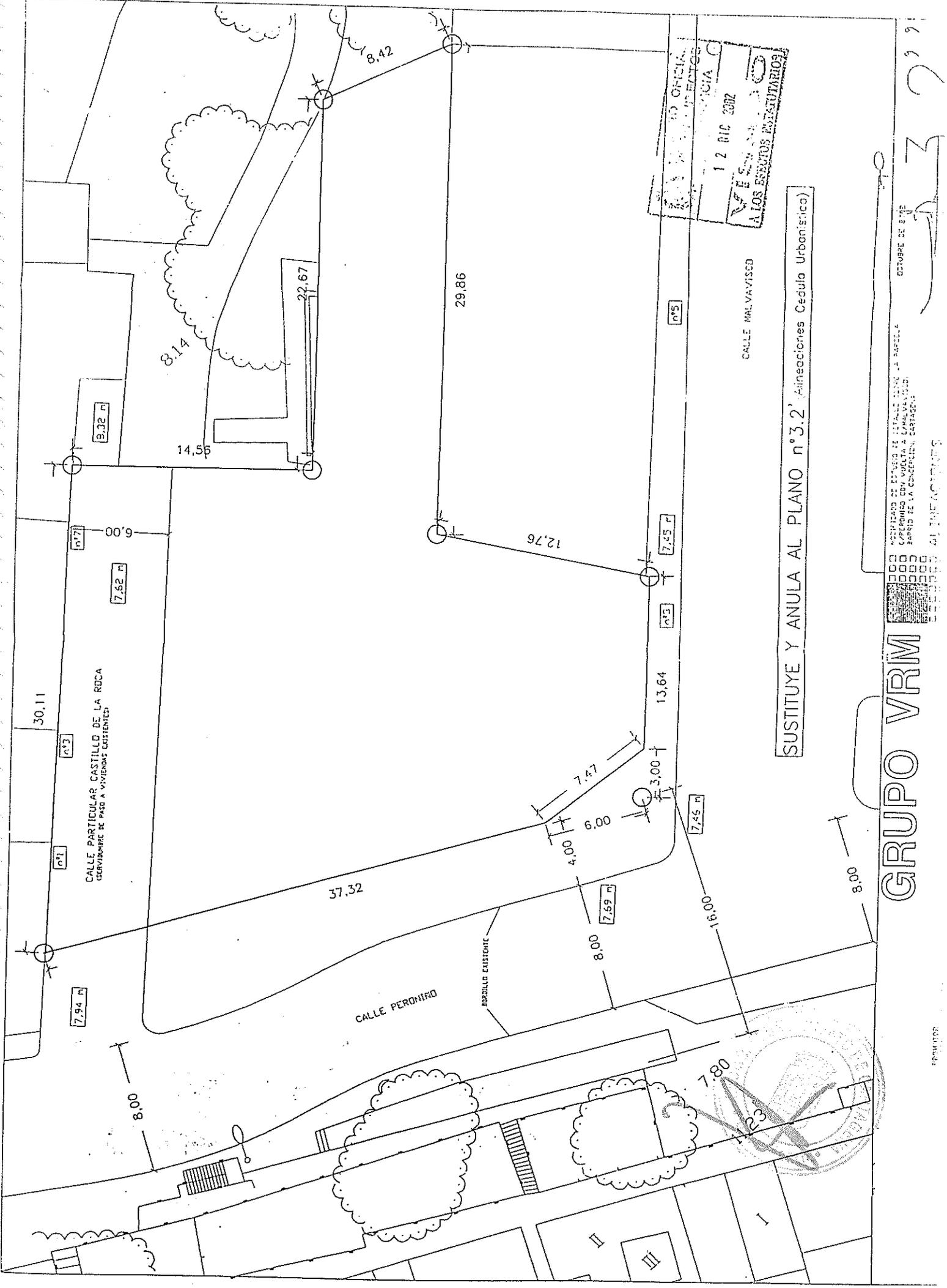


SUSTITUYE Y ANULA AL PLANO n° 3.3.2 (Alineaciones Ceduz Urbánicas)

PROYECTO DE EDIFICIO DE TIPO DE SERVICIO EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCION, EN EL BARRIO DE LA CONSTITUCION, CAPANGAZA, EN VOLUMENES DE LA EDIFICACION. PLAN DE ALINEACIONES Y PLANO DE PERIMETRO DE LOS VOLÚMENES DE LA EDIFICACION.

**GRUPO VRM**





SUSTITUYE Y ANULA AL PLANO n°3.2' (Alineaciones Cedula Urbanistica)

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
 DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN  
 12 DIC 2002  
 A LOS SEÑORES REGISTRARIOS

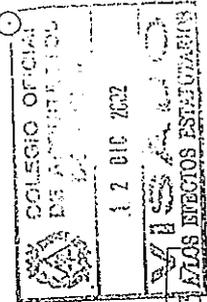
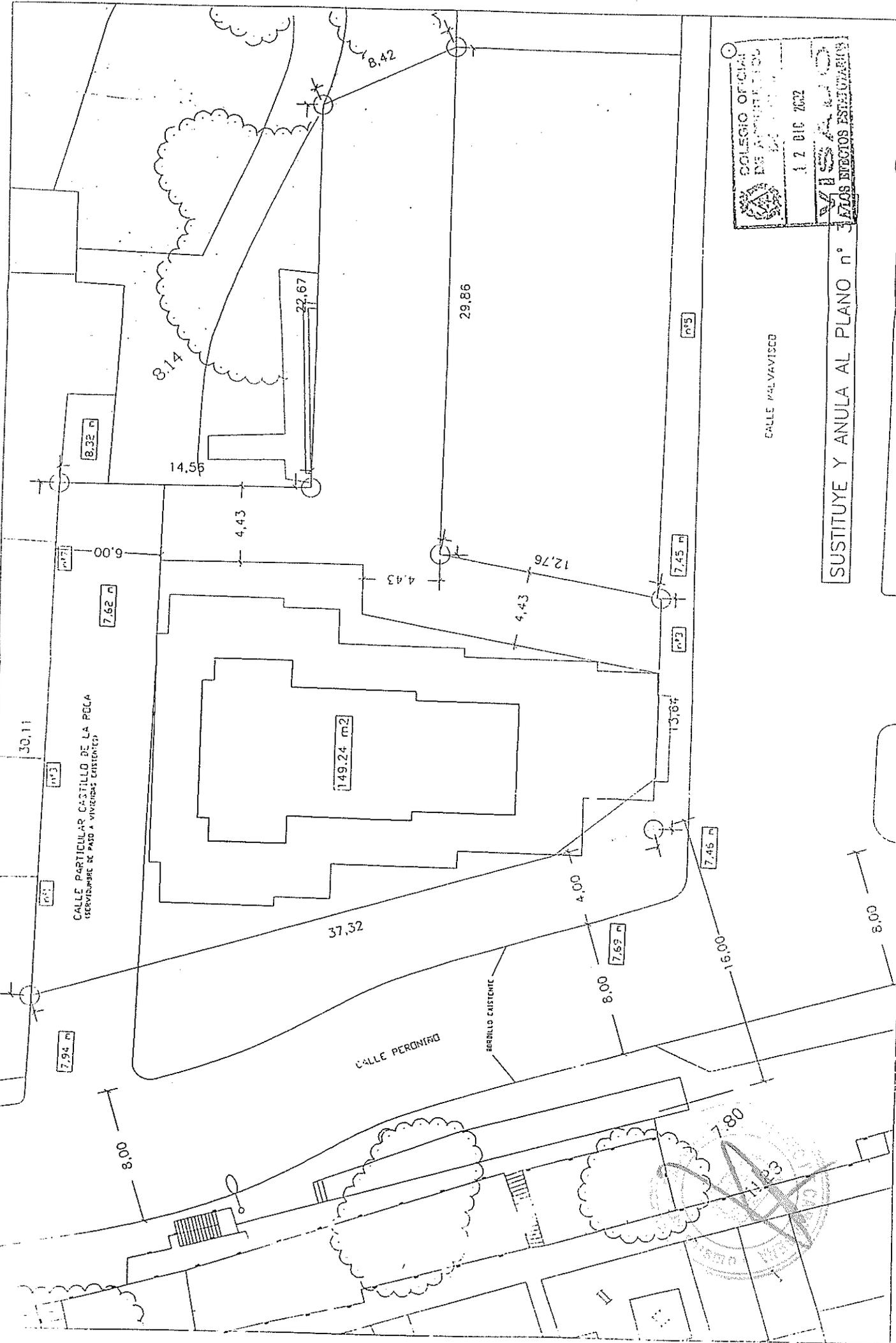
GRUPO VRM

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE PLANEACION  
 OFICINA DE ESTADISTICA Y MUESTREO  
 BARRIO DE LA CONCEPCION, CARTAGENA

ESTUPO DE 8:45

PROYECTO





SUSTITUYE Y ANULA AL PLANO n° 3 A LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS

GRUPO VRM

INSTRUMENTAL DE TITULO DE REGALIA SOBRE LA FAMILIA  
SUSCRIPCIÓN CON ACCIÓN A CAPITALIZADO  
FAMILIA DE INGENIEROS, ARQUITECTOS  
JUSTIFICACION DE VOLUMENES

OTUBRE DE 2022

37