

Código: 21000L

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DE URB. EL LIMONAR. PLAN PARCIAL “EL MOJÓN”

PETICIONARIOS:

Antonio Padilla López

Fernando Díez Plaza

Luis Antonio Moya Mena

AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Joaquín Cortés Sánchez. Arquitecto. Col. 1016 (COAMU)

C/ González Adalid, 11 – 3º pta 6. C.P. 30001 Murcia

FECHA:

21/06/2022



ÍNDICE DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.- ESTUDIO DE DETALLE	3
1.1.- ANTECEDENTES	4
1.2.- UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	5
1.2.1.- MEDICIÓN TOPOGRÁFICA.....	7
1.3.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS INICIALES, RESULTANTE Y RASANTE.....	8
1.3.1.- PARCELA RESULTANTE	8
1.3.5.- RASANTES.....	10
1.3.5.1.- ANTECEDENTES PARA SU ESTABLECIMIENTO	10
1.3.5.2.- NUEVA RASANTE	12
1.4.- ACCESO OBLIGATORIO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN	13
1.4.1.- SERVIDUMBRE DE ACCESO	13
1.4.2.- COMPROMISO DE URBANIZACIÓN	13
1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA	13
1.6.- INFLUENCIA DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA EN EL ENTORNO AFECTADO	14
1.7.- ESTRUCTURA DE LA PARCELA RESULTANTE.....	16
1.8.- ALINEACIONES Y RASANTES.....	16
1.9.- EDIFICABILIDAD Y ORDENANZAS.....	17
1.10.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	17
1.11.- CUADROS COMPARATIVOS DE APROVECHAMIENTO SEGÚN REGLAMENTO DE GESTION URBANÍSTICA	17
1.12.- CONCLUSIÓN	19
2.- PLANOS.....	20
ANEXO I: NOTAS SIMPLES Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL	32
ANEXO II: FICHAS CATASTRALES Y COLINDANTES.....	33
ANEXO III: DATOS PERSONALES DE LOS PETICIONARIOS y firmas	38
ANEXO IV: ACUERDO SERVIDUMBRE PARCELA 39-A.....	39
ANEXO V: SOLICITUD A CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA.....	41

1.- ESTUDIO DE DETALLE

1.1.- ANTECEDENTES

Me ha sido encargada la realización del presente Estudio de detalle por instancia de los siguientes promotores particulares:

Antonio Padilla López, DNI 23300782-B, y dirección a efectos de notificaciones en c/ Monche Ríos, 7. 1ºB. 30870, Mazarrón (Murcia)

Fernando Díez Plaza, DNI 50868643-A, y dirección a efectos de notificaciones en c/ Cabo Oyambre, 23. 30860, Puerto de Mazarrón (Murcia)

Luis Antonio Moya Mena, DNI 48462136-D, y dirección c/ Sierra de Cazorla, 24. 2ºB 30860, Puerto de Mazarrón (Murcia)

El fin es establecer la ordenación de volúmenes que afecta al interior de las 3 parcelas, 39-B, 40-A y 40-B, entendiéndose que las TRES están relacionadas entre sí, y a la vez con la parcela 39-A (QUE NO FORMA PARTE DE ESTE ESTUDIO) registralmente al **EXISTIR SERVIDUMBRES DE PASO ESTABLECIDAS EN ESCRITURA** entre ellas, debido a que las parcelas 39-B y 40-B no tienen actualmente acceso a vía pública, siendo por tanto necesario para el acceso a las parcelas traseras dotarlas de un vial de acceso desde la Avda. Isla de Pascua. Este vial se trata como zona común. Se redacta de acuerdo a los artículos 3.4.2.3 de Accesos del PGOU de Cartagena, los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y a los artículos 113, 139, 144, 146, 152, 154, 156, y 169 de la Ley 13/2015 de 30 de marzo de Ordenación territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

Los propietarios que han realizado el encargo, y promueven la aprobación del presente estudio de detalle, se corresponden con los propietarios de las parcelas que componen el ámbito de este instrumento de planeamiento (parcelas 39-B, 40-A y 40-B); siendo necesario por parte de la administración que se curse notificación a los colindantes, y en especial al propietario de la parcela restante (39-A), obligado por servidumbre de paso previamente acordada entre los propietarios de las 4 parcelas, cuyo acuerdo firmado por el propietario de la parcela 39-A se adjunta como anexo al presente estudio (ANEXO IV: ACUERDO 39-A), y cuyos datos se reflejan en la certificación catastral que se acompaña en el ANEXO I: NOTAS SIMPLAS Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL.

Para la formalización del presente estudio, y poder llevar a cabo por tanto la construcción de 3 viviendas en las 3 parcelas objeto del mismo, los propietarios se comprometen a constituir un proindiviso.

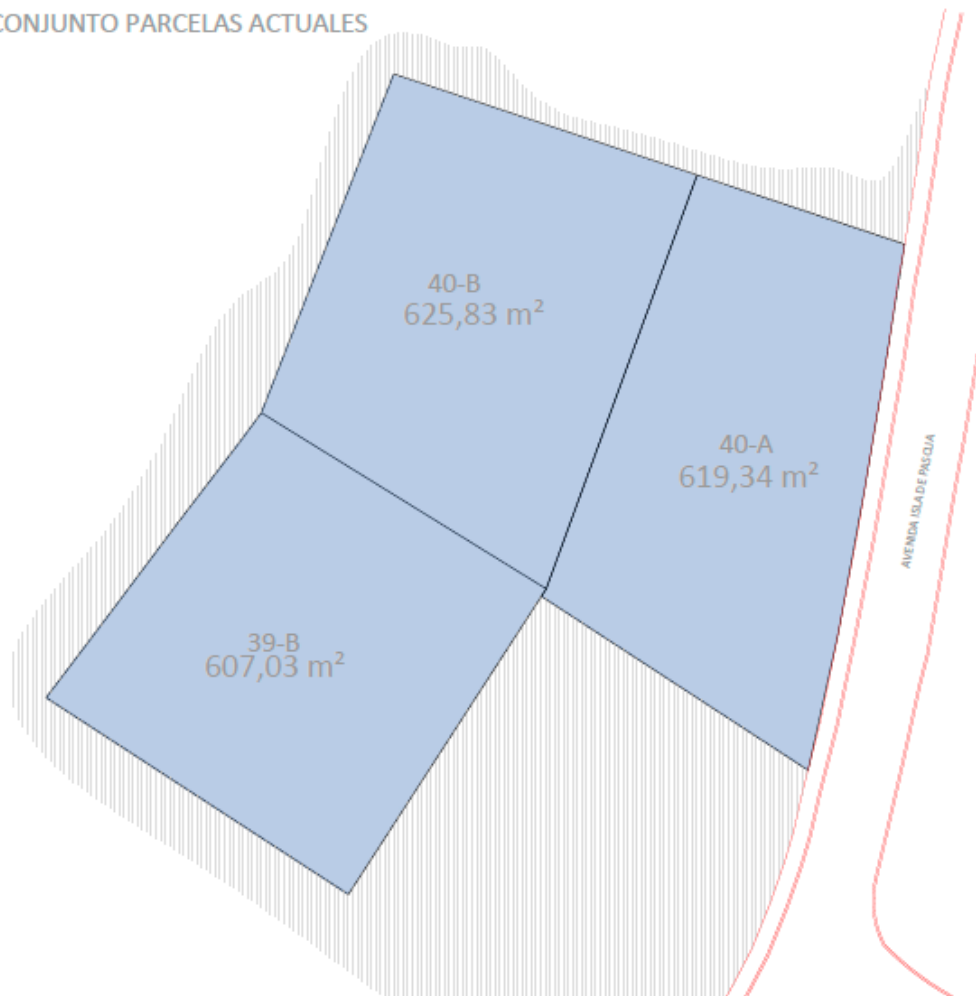
1.2.- UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Las parcelas se encuentran en Avenida Isla de Pascua, p40. Urbanización "El Limonar" 30868, Isla Plana (Cartagena).



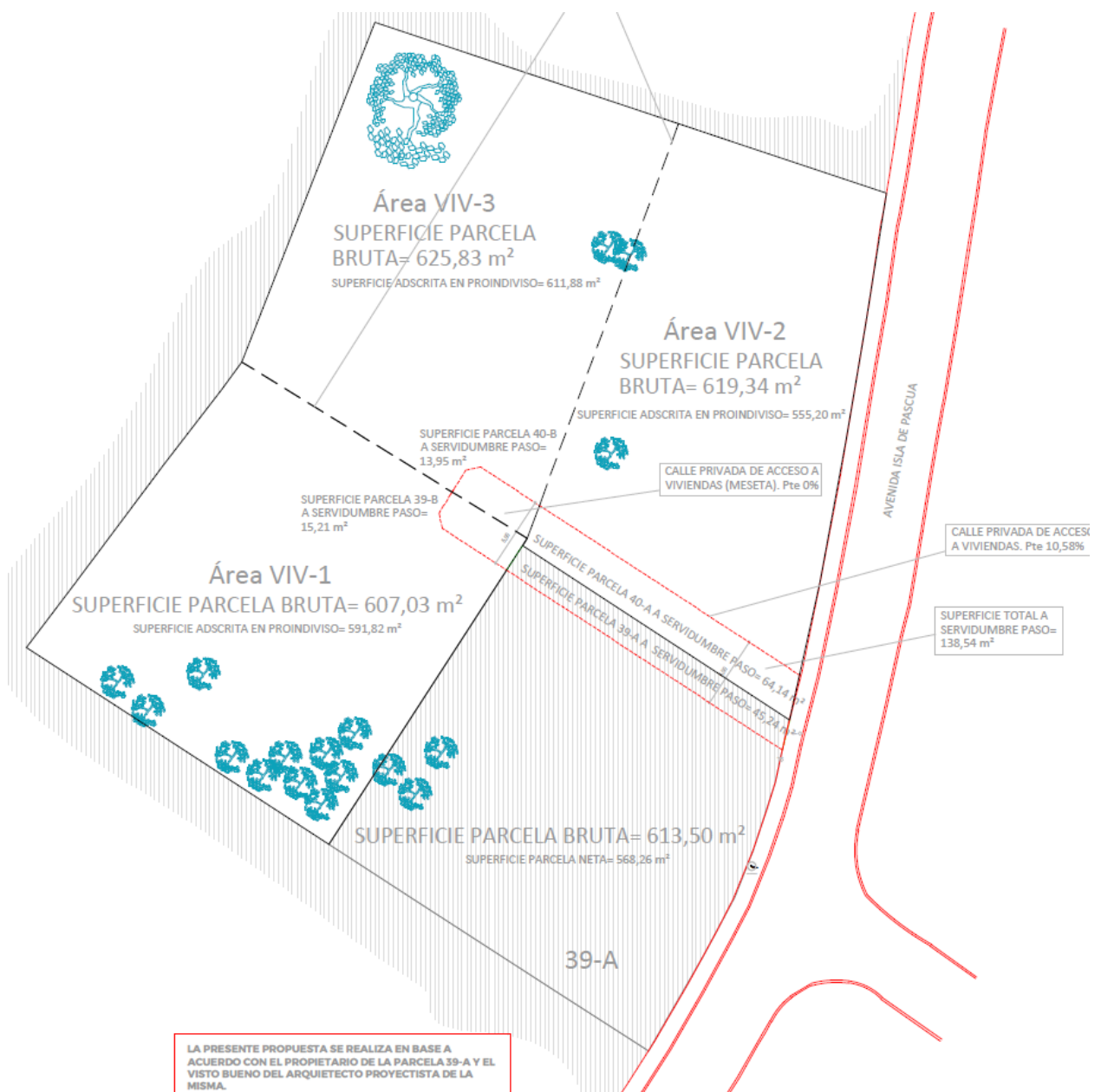
Las parcelas iniciales 39-B, 40-A y 40-B de la urbanización del Limonar, en Plan Parcial "El Mojón", tienen una superficie real tras medición topográfica de 607,03 m², 619,34 m² y 625,83 m² respectivamente con un total de 1.852,20 m².

CONJUNTO PARCELAS ACTUALES



Se define en este estudio de detalle una zona común de acceso de 138,54 m², suma de 93,30 m² provenientes del conjunto de estas 3 parcelas, y 45,24 m² que el propietario de la parcela colindante 39-A deja libres para cumplir con sus obligaciones de servidumbre de paso, según los planos adjuntos. Se realiza una ordenación de volúmenes en el resto de la superficie ocupada por las viviendas, con los retranqueos que se recogen en la documentación gráfica adjunta.

El conjunto tiene forma irregular y fachada a Avenida Isla de Pascua. Existe un marcado desnivel en la suma de parcelas, quedando perfectamente reflejado en el plano topográfico adjunto.



Las edificaciones que se pretenden realizar son las de viviendas unifamiliares aisladas conforme al planeamiento existente en todos sus parámetros, que serán objeto de posterior Licencia municipal de obras; independiente del presente estudio de detalle. Se diseña una zona común de acceso privado de 5 m de anchura, y con una pendiente del 10,58 % que resulta necesaria para proporcionar acceso a las viviendas, cuya ordenación concreta se establece en el presente estudio de detalle conforme al artº 65 del reglamento de planeamiento.

La edificabilidad, así como el resto de parámetros establecidos por el Plan Parcial, permanecen sin que se establezca ninguna variación.

La zona común quedará sin posibilidad de ser utilizada para otro uso que el específico para el que ha sido creada que es el de dar acceso a las viviendas.

1.2.1.- MEDICIÓN TOPOGRÁFICA

Una característica particular de este terreno es que las superficies catastrales y registrales de las parcelas no coinciden, ni tampoco sus sumas ni su encaje con la realidad. Se requería dada esta circunstancia un levantamiento topográfico in situ que además aportara las cotas exactas del terreno.

Se encargó dicho levantamiento con las siguientes características:

JB,NMICYD ISLA,DT12-27-2021,TM09:10:32

MO,AD0,UN1,SF1.00000000,EC0,EO0.0,AU0

--Stonex SurvCE Version 5.09

--CRD: Numeric

--Definido por Usuario: SPAIN/ETRS89/UTM zone 30N

--Equipment: Stonex, S10, SN:S1021601020012, FW:0.2.150417(STONEX)

--Antenna Type: [STXS10SX017A NONE],RA0.0700m,SHMP0.1050m,

L10.1343m,L20.1269m,--Integrated GPS L1/L2+L2C/L5, GLONASS, Ga

--Transformación: Helmert (7 Parám.)

--GPS Escala: 1.00000000

Se realizó por la siguiente empresa:

3D LorcaUAV Topografía
Geomática & Topografía

Avnd.Lisboa Nº27, 30813 Lorca (Murcia)
www.lorcauav.com info@lorcauav.com tlf. +34 667 019 629

Por tanto, todas las superficies para este estudio de detalle dimanar de dicho levantamiento que se refleja en los planos e información gráfica adjunta.

1.3.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS INICIALES, RESULTANTE Y RASANTE

Los datos de identificación de las parcelas iniciales que constituyen el ámbito de este estudio son los siguientes:

Número de parcela	Referencia Catastral	Número de finca	Propietario
40-A	7109703XG5670N0001MI	81346	Fernando Díez Plaza
40-B	7109716XG5670N0001ZI	81348	Luis Antonio Moya Mena
39-B	7109717XG5670N0001UI	81344	Antonio Padilla López

1.3.1.- PARCELA RESULTANTE

Se conforma como la agrupación de las tres parcelas anteriores, constituyendo un proindiviso cuyos espacios internos se dividirán entre los propietarios actuales mediante un porcentaje de participación en función de la superficie que cada uno aporta con su parcela, que se reflejan a continuación:

Nº de parcela	Superficie	Propietario	Superficie aportada	% de participación
Agrupada	1.852,20 m ²	Fernando Díez Plaza	619,34 m ²	33,44%
		Luis Antonio Moya Mena	625,83 m ²	33,79%
		Antonio Padilla López	607,03 m ²	32,77%
		TOTALES	1.852,20 m ²	100%

PARCELA AGRUPADA RESULTANTE
Colindantes y alineación de planeamiento



1.3.5.- RASANTES

1.3.5.1.- ANTECEDENTES PARA SU ESTABLECIMIENTO

1.- En fecha 17/12/2021 se solicita ante el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, mediante entrada en Registro General, la tramitación de ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B (propiedad de D. Antonio Padilla López), 40-A (propiedad de D. Fernando Díez Plaza) y 40-B (propiedad de D. Luis Antonio Moya Mena) DE URBANIZACION EL LIMONAR (EL MOJON).

2.- En fecha 31-01-22 el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena notifica, entre otros, los reparos que siguen para proceder a la continuación en la tramitación del antedicho estudio de detalle:

* Dadas las características topográficas del conjunto de parcelas, en las que no existe una pendiente uniforme (hay una zona más plana y el resto en pendiente), se requiere la fijación de las rasantes proyectadas del vial de acceso, de manera que se adecúe en lo posible a la situación existente, sin perjuicio de la alteración necesaria para no superar una pendiente del 16% en ningún punto (pendiente asociable a una rampa de acceso), garantizando la funcionalidad del mismo. Ello con objeto de no alterar las condiciones de lindero de la parcela 39-A.

* También se fijará la rasante oficial para la medición de alturas de las edificaciones, mediante dos secciones: Una por la parcela original 39-B y otra por las parcelas originales 40-B y 40-A con dos tramos de diferente pendiente, de forma que se mantenga la adecuación a la situación topográfica existente.

3.- Los puntos de la normativa que afectan a las parcelas objeto de este estudio de detalle son los que siguen:

* Por un lado, el Plan Parcial de Ordenación Urbana de El Mojón señala en sus Normas Particulares para viviendas aisladas unifamiliares (como las que nos ocupan), en lo que respecta al volumen, que la altura máxima de las edificaciones es de 2 plantas y 6 metros, siendo la separación a linderos de 5 m.

* Por otro lado, las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) de Cartagena indican lo que sigue:

- En los puntos 3.1.1.8 y 3.1.1.9 de la sección 1ª, "Parámetros que afectan a la parcela", del Capítulo 1, "Condiciones de volumen", del Título Tercero, "Normas de Edificación y Usos del Suelo", se definen las rasantes, siendo la "Rasante" la línea que determina el perfil longitudinal de un terreno o vía, respecto del plano horizontal, la "Rasante oficial" el perfil longitudinal del viario definido por un instrumento de planeamiento (como pudiera ser este estudio de detalle) y la "Rasante natural" el perfil del terreno sin que se haya producido transformaciones.

En los puntos 3.1.5.1, 3.1.5.2 y 3.1.5.3 de la sección 5ª, "Parámetros de forma", del mismo capítulo 1 se indican las diferentes definiciones referidas a las alturas de las edificaciones, siendo la "Cota de referencia para medición de alturas" el punto de intersección de la rasante de acera o terreno con el plano vertical perpendicular a la misma, trazado en el punto medio de la fachada o edificación, la "Altura de la edificación" la distancia vertical medida desde la cota de referencia hasta el plano inferior del forjado de cubierta o alero y las "Alturas en plantas" la expresada en número de plantas, incluida la planta baja. Si el techo de los sótanos o semisótanos superan la distancia de un metro sobre la cota de referencia, se computa como una planta. En el punto 3.1.5.5, "Criterios de medición de alturas", de la antedicha sección 5ª, se indican los supuestos especiales, entre los que nos encontramos el punto e), que se analizará en líneas posteriores: En edificación aislada la rasante para la medición de alturas será la rasante oficial de la parcela medida por

la línea vertical que pasa por el centro geométrico de la planta en cada cuerpo de edificación. Se entiende por rasante oficial de la parcela la superficie reglada que describe una línea perpendicular a la alineación de la parcela, apoyada sobre las rasantes oficial de la alineación y la de los linderos opuestos, según los datos topográficos del Plan General o de desarrollo en el que se sitúa. La alteración de rasantes requerirá la aprobación de un Anteproyecto previo o Proyecto Básico, que se tramitará como un Estudio de Detalle; siendo condicionantes las características del entorno. Este estudio de detalle propone las rasantes que no están definidas en las secciones A-A' y B-B', manteniendo la rasante del Plan General en C-C'.

- En el apartado 3.b del punto 4.1 "Determinaciones de carácter general" de su Título Cuarto "Normas Particulares de Suelo Urbano" se establece el tipo de ordenación de edificación aislada (A). En ella se indican los retranqueos a alineaciones a viales o espacios públicos y la separación entre edificaciones de una misma parcela.

* Por última, la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM) indica en varios de sus artículos aspectos de gran interés relativos a los estudios de detalle:

- En el Artículo 139, "Estudios de Detalle", se indica que su contenido tendrá por finalidad adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento y la ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público. También indica respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas [...] y que en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

- En el Artículo 144, "Documentación de los Estudios de Detalle", se indica que los estudios de detalle han de incluir planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, [...]. También se hace hincapié en que cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

4.- Topográficamente, la superficie edificable de la parcela 39-B, debido a los retranqueos normativos, se sitúa a un nivel muy inferior respecto de la misma superficie en la parcela 40-B (según se deduce por las curvas de nivel de las parcelas mostradas en el plano A0.1 "Levantamiento topográfico"), debiendo compartir, no obstante, una calle de acceso común (la posición planteada para la misma no ofrece dudas en cuanto a la lógica de su posición):

* Una pendiente excesiva de la antedicha calle (hasta un máximo del 16%) implicaría un acceso muy dificultoso a la parcela 39-B (la cual se quedaría bastante hundida), obligando a plantear un diseño de vivienda muy constreñido totalmente en contra del ya tramitado ante ese Ayuntamiento. Además, afectaría notablemente a los linderos de las parcelas 40-A (parcela integrante del presente estudio de detalle) y 39-A (parcela no integrante del presente estudio de detalle) con dicha calle.

* Una pendiente escasa obligaría a realizar una excavación de gran volumen en la parcela 40-B para poder acceder a la planta inferior.

1.3.5.2.- NUEVA RASANTE

1.- La pendiente planteada en la calle común es del 10,58%, con una meseta de acceso plana, es decir, al 0%, la cual permite un acceso bastante lógico para el planteamiento de sendas edificaciones medianamente racionales tanto en la parcela 39-B como en la 40-B, no generando grandes muros de contención en los linderos noroeste de ambas propiedades, sin provocar, además, la necesidad de crear aparatosos muros de hormigón en ménsula para contención de tierras en los linderos de las parcelas 39-A y 40-A con dicha calle de acceso.

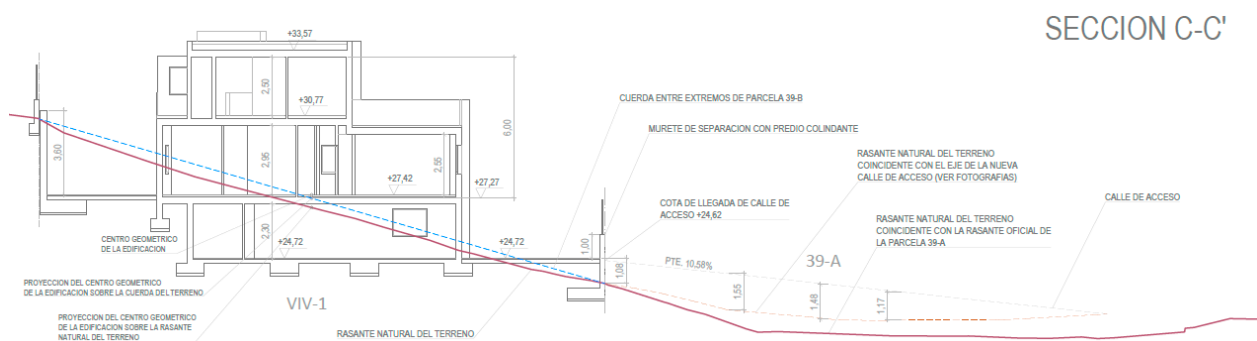
Dicha solución permite un desagüe natural de las aguas de escorrentía.

2.- El desembarco a la meseta de acceso a las parcelas antedichas se produce a la cota "Z" absoluta media +24,62, y además se fija la rasante del camino de acceso según se puede ver en la sección B-B'.

3.- La modificación de rasante propuesta no produce cambio alguno en el entorno de la parcela 39-B, que mantiene la rasante del Plan General (Sección C-C'), y además cumplimos con ello el artículo 144 de la LOTURM. En el lindero noroeste no existe edificación alguna, aunque en caso de que se construya, siempre estaría a una cota muy superior. En el lindero suroeste tampoco hay ninguna construcción prevista. Mientras, en el lindero noreste se situaría la edificación de la parcela 40-B, a una cota similar a la de la edificación que nos ocupa.

Por último, la edificación que se construiría en la parcela 40-A, esto es, linde sureste, se encontraría, respecto a la de la parcela objeto de esta solicitud, en una situación similar a la que tendrán entre sí las edificaciones de las parcelas 40-A y 40-B (desarrollamos este aspecto en el punto 1.6); es aquí donde se establece la rasante según la sección A-A'.

4.- Nótese que como las secciones del camio están en vista en la sección C-C' las cotas que se generan de muros de contención contra el vecino de la parcela 39-A no superan en ningún caso 1,55 m



1.4.- ACCESO OBLIGATORIO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

1.4.1.- SERVIDUMBRE DE ACCESO

En las notas simples de las parcelas analizadas (se adjuntan a este estudio en ANEXO I: NOTAS SIMPLES) se dispone de una SERVIDUMBRE de paso de vehículos y personas de todas las parcelas de 45,24 m² en línea de la medianera a "camino común de acceso".

Esta servidumbre no es suficiente para disponer un acceso de la anchura necesaria según el planeamiento (5m), por tanto se propone la generación de un proindiviso de 1.852,20 m² para el tratamiento conjunto de las parcelas, generación del acceso, y gestión común del mismo por parte de los tres propietarios actuales.

1.4.2.- COMPROMISO DE URBANIZACIÓN

Los promotores del presente estudio de detalle se comprometen a ejecutar todas las obras correspondientes a urbanización interior de la parcela, accesos, y conexiones a la concesión de la primera licencia para construcción de vivienda.

La calle de acceso será un pavimento de hormigón impreso. Bajo el pavimento del acceso se realizarán las conducciones de instalaciones necesarias para todos los suministros.

1.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La solución adoptada surge de la aplicación del artículo 4.1, punto 3b, supuesto 2b de las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena y el Plan Parcial "El Mojón", siendo a nuestro entender, la más idónea para una racional distribución de las viviendas que se desean construir, permitiendo el acceso a las parcelas traseras, y manteniendo la tipología constructiva de la zona. Por supuesto, además siempre guiada por un estricto sentido de ecuanimidad. De forma que cualquier otra solución dada la geometría de la parcela nos conduce a soluciones morfológicamente inadecuadas para el uso previsto de viviendas unifamiliares aisladas.

La zona común que se proyecta realiza perfectamente la función de acceso a las viviendas sin ocasionar ningún problema en las vías públicas existentes. Las dimensiones y características son suficientes siendo de 5 m de ancho y quedando con los retranqueos obligatorios una distancia considerable entre fachadas de las viviendas que dan a ella.

En todos los casos la separación entre bloques cumple lo especificado para ello en las Normas Particulares de Suelo Urbano de Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, apartado 4.1, subapartado 3.b, que especifica la siguiente relación:

$$\frac{H1 + H2}{3}$$

1.6.- INFLUENCIA DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA EN EL ENTORNO AFECTADO

Según el artículo 144.2 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LORTURM), cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

La propuesta que viene a realizar este estudio de detalle no genera impacto relevante en la zona de actuación, al tratarse de un vacío urbano dentro de la urbanización en la que se haya. La tipología constructiva se mantiene inalterada, así como la edificabilidad y los usos, con lo que no existe discrepancia ni volumétrica ni urbanística con el conjunto de edificaciones que la rodean.

Es más, la propuesta viene a llenar ese vacío urbano antedicho, generando una trama más sólida del tejido urbano de la zona, evitando además acumulaciones de basuras, malezas, roedores y alimañas.

En concreto para la anterior parcela 39-B, se propone una rasante oficial que permite un mejor soleamiento de la edificación a construir, sobre todo a levante, sin impedir en ningún caso las vistas y el soleamiento de las colindantes, ganando todo el conjunto propuesto.

Tales extremos se pueden comprobar en la serie de fotografías que se exponen a continuación:





1.7.- ESTRUCTURA DE LA PARCELA RESULTANTE

La superficie total de la parcela resultante es de 1.852,20 m², de los cuales se destinan 93,30 m² al acceso común. Además, a esta superficie hay que añadir 45,24 m² que el propietario de la parcela colindante 39-A deja libres para cumplir con sus obligaciones de servidumbre de paso, según los planos adjuntos, generando un acceso con una superficie total de 138,54 m².

El resto se destina a tres viviendas unifamiliares aisladas conforme con las ordenanzas establecidas por el Plan Parcial "El Mojón". Su diseño no será vinculante con este E.D. en ningún caso.

Los tres propietarios de las parcelas originarias se obligan a la realización de un proindiviso para la realización de las escrituras de obra nueva de las viviendas resultantes, generándose 3, a las que llamaremos en adelante VIV.1, VIV.2 y VIV.3.

Los propietarios deciden NO acogerse a la posibilidad de la norma Av(M) de adosamiento de la edificación a parcela contigua con autorización del vecino y compromiso de hacer lo propio, puesto que la ordenación de las viviendas planteada no se ve alterada por los retranqueos de normativa.

1.8.- ALINEACIONES Y RASANTES

En cuanto a las rasantes se han diseñado tomando en cuenta la referencia que ofrece el plano topográfico en sus puntos de contacto entre las entradas previstas a las parcelas desde las calles públicas. Una vez en el interior de la parcela la rasante de la zona común mantiene la inclinación del terreno para desaguar de forma natural el agua pluvial, y permitir un acceso cómodo con una pendiente de diseño del 10,58 %

En las secciones realizadas en planos se grafían las rasantes naturales del terreno y las rasantes oficiales propuestas (Secciones A-A' y B-B') y mantenemos la rasante oficial según sección C-C'.

Se realizarán divisiones interiores privadas entre las 3 viviendas en arreglo a las superficies de las parcelas pre-existentes según la documentación gráfica adjunta, y todo lo expuesto en el punto 1.3.5. Además se cuenta con el acuerdo expreso de los propietarios, reflejados en el anexo a este documento.

La posición de la edificación que se grafía en planos NO es vinculante, y puede verse alterada con los correspondientes proyectos básicos y de ejecución de dichas viviendas.

1.9.- EDIFICABILIDAD Y ORDENANZAS

Sirven de base para la redacción del presente Estudio de Detalle, lo definido para las parcelas 39-B, 40-A y 40-B por el Plan Parcial "El Mojón".

1.10.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Normativa: **Au(M)**.

Parcela mínima..... 600 m²

Altura máxima..... 2 plantas (6 m)

Índice de edificabilidad..... 0,33 m²/m

Separación a linderos.....5 m

Ocupación máxima.....25%

Se podrán adosar a la parcela contigua con autorización del vecino y con compromiso de hacer lo propio.

1.11.- CUADROS COMPARATIVOS DE APROVECHAMIENTO SEGÚN REGLAMENTO DE GESTION URBANÍSTICA

	ESTADO ACTUAL (Antes del Estudio de Detalle)	ESTADO RESULTANTE (Después del Estudio de Detalle)
Parcela mínima:	600,00 m ²	1.852,20 m ² / 3 viv = 615,42 m ²
Altura máxima:	2 plantas (6 m)	2 plantas (6 m)
Índice de edificabilidad:	0,33 m ² /m ²	0,33 m ² /m ²
Separación a linderos	5 m	5 m
Ocupación máxima:	25 %	25 %

ESTADO ACTUAL**(Antes del Estudio de Detalle. Parcelas individuales)**

PARCELA	SUPERFICIE	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	ÍNDICE OCUPACIÓN	OCUPACIÓN
39-B	607,03 m ²	0,33 m ² /m ²	200,32 m ²	25 %	151,75 m ²
40-A	619,34 m ²	0,33 m ² /m ²	204,38 m ²	25 %	154,83 m ²
40-B	625,83 m ²	0,33 m ² /m ²	206,52 m ²	25 %	156,46 m ²
TOTAL	1.852,20 m²	0,33 m²/m²	611,22 m²	25 %	463,04 m²

ESTADO RESULTANTE**(Después del Estudio de Detalle. Parcela agrupada resultante)**

PARCELA	SUPERFICIE	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	ÍNDICE OCUPACIÓN	OCUPACIÓN
AGRUPADA	1.852,20 m ²	0,33 m ² /m ²	611,22 m ²	25 %	463,04 m ²

(Ordenación de las viviendas dentro de la parcela agrupada resultante)

VIVIENDA	SUPERFICIE asignada en proindiviso	ÍNDICE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD	ÍNDICE OCUPACIÓN	OCUPACIÓN
Viv 1	591,82 m ²	-	200,32 m ²	-	151,75 m ²
Viv 2	555,20 m ²	-	204,38 m ²	-	154,83 m ²
Viv 3	611,88 m ²	-	206,52 m ²	-	156,46 m ²
Acceso	93,30 m ²	-	0,00 m ²	-	0,00 m ²
TOTAL	1.852,20 m²	0,33 m²/m²	611,22 m²	25 %	463,04 m²

1.12.- CONCLUSIÓN

Este Estudio de Detalle se ha redactado con el fin de ordenar las rasantes de un conjunto de tres parcelas que se han agrupado en una parcela única. Dicha parcela contendrá 3 edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas constituidas en proindiviso sobre la parcela agrupada. Se generará un vial interior privado para poder acceder a las viviendas desde la vía pública.

Con todo esto se da por terminado con la presente memoria y la documentación gráfica que lo acompaña.

Murcia, a 21 de junio de 2022

El Arquitecto

Fdo.: Joaquín Cortés Sánchez

Col. 1016 (COAMU)

2.- PLANOS

DATOS GENERALES DE LA INTERVENCIÓN

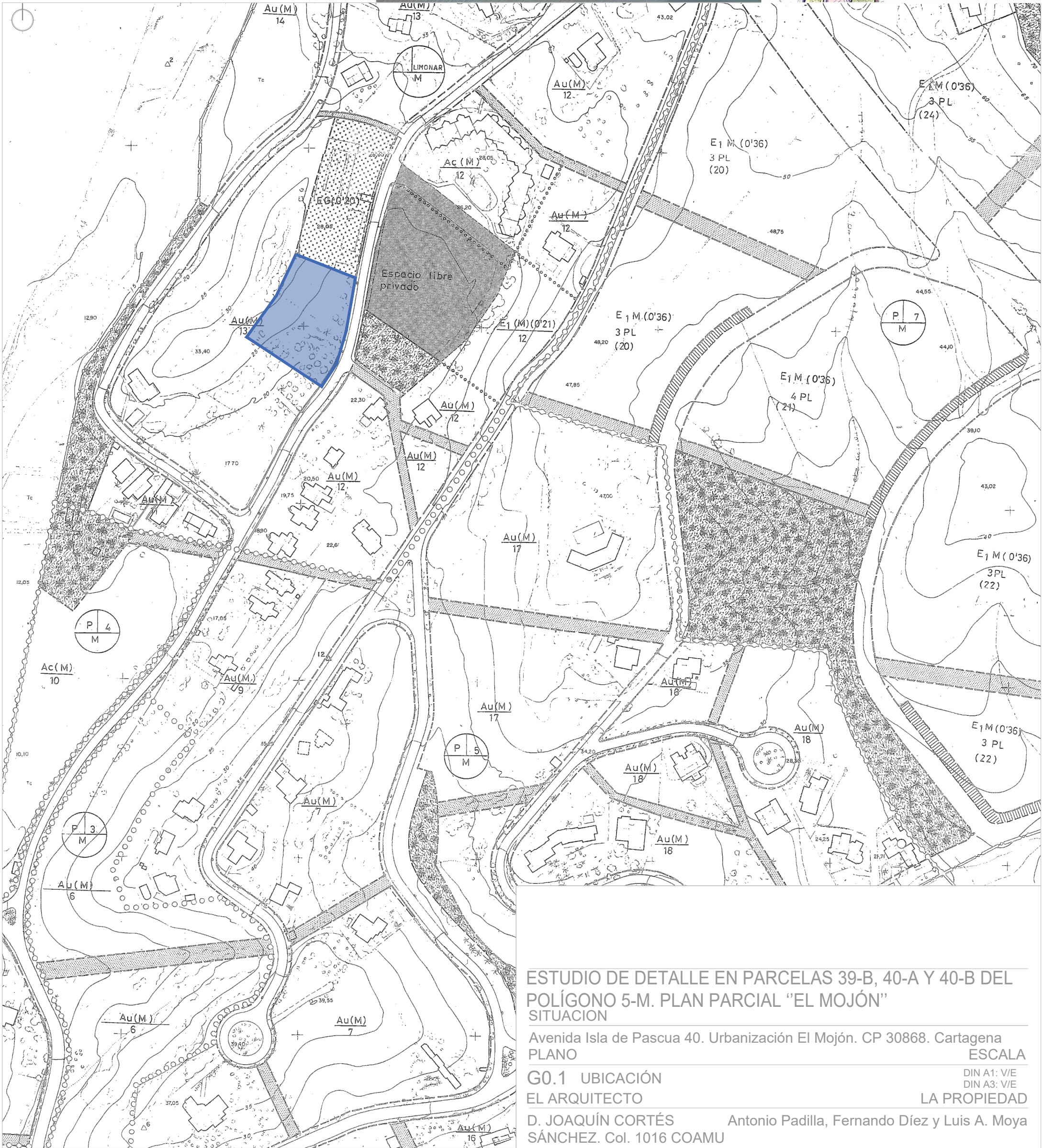
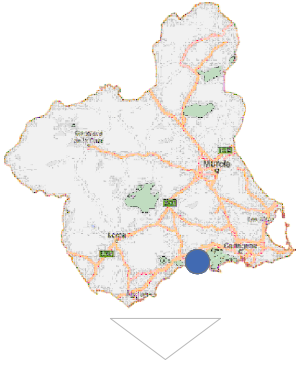
REGIÓN DE MURCIA

Dirección:

Avenida Isla de Pascua . Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena. Murcia.

Características:

Estudio de Detalle de parcelas 39-B, 40-A y 40-B del polígono 5-M. Plan Parcial "El Mojón".



ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL POLÍGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN" SITUACION

Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena PLANO

ESCALA

G0.1 UBICACIÓN

DIN A1: V/E

EL ARQUITECTO

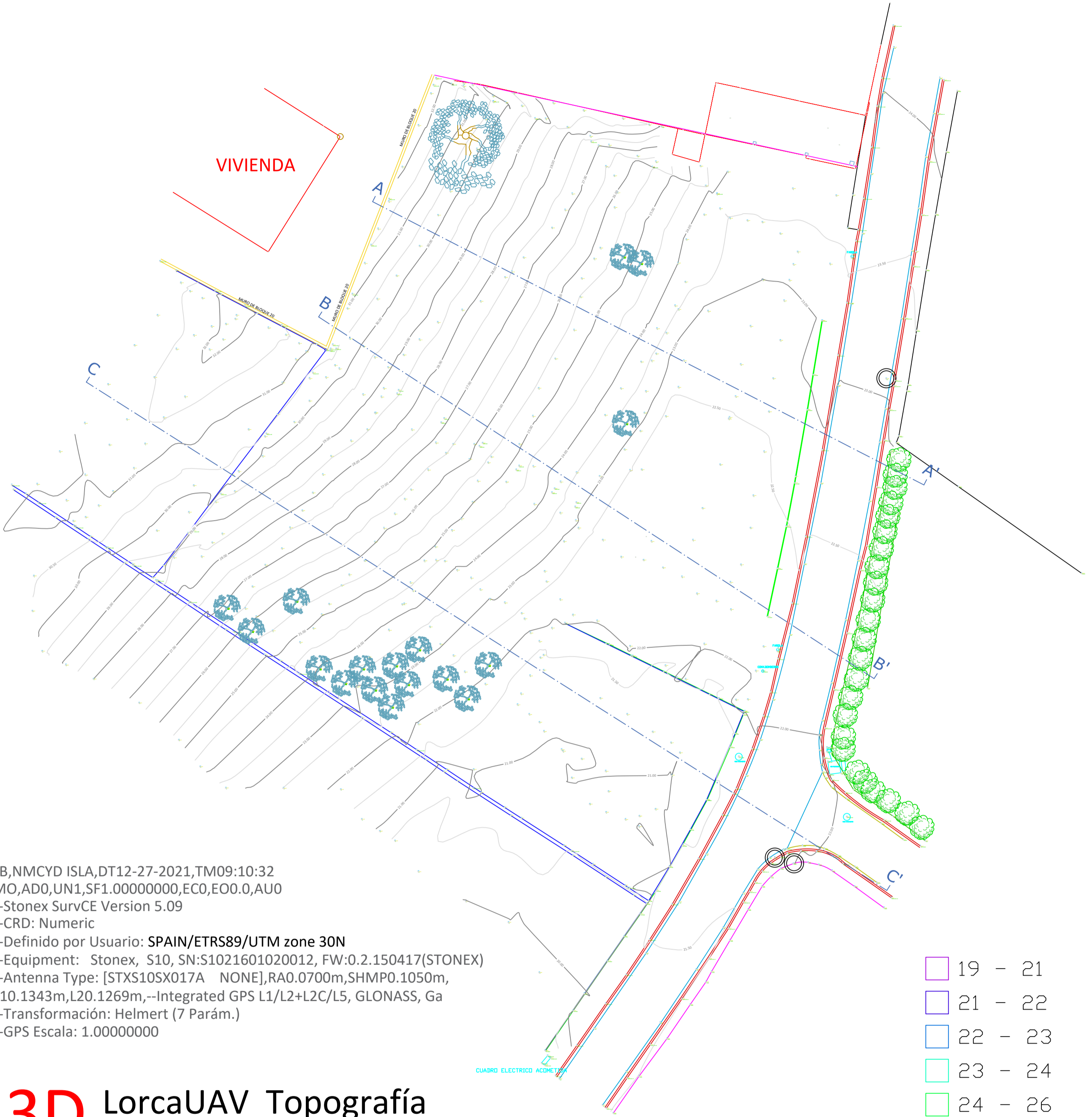
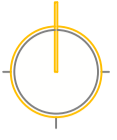
DIN A3: V/E

D. JOAQUÍN CORTÉS

Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya

SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

LA PROPIEDAD



JB,NMICYD ISLA,DT12-27-2021,TM09:10:32
 MO,ADO,UN1,SF1.00000000,ECO,EO0.0,AU0
 --Stonex SurvCE Version 5.09
 --CRD: Numeric
 --Definido por Usuario: SPAIN/ETRS89/UTM zone 30N
 --Equipment: Stonex, S10, SN:S1021601020012, FW:0.2.150417(STONEX)
 --Antenna Type: [STXS10SX017A NONE],RA0.0700m,SHMP0.1050m,
 L10.1343m,L20.1269m,--Integrated GPS L1/L2+L2C/L5, GLONASS, Ga
 --Transformación: Helmert (7 Parám.)
 --GPS Escala: 1.00000000

- 19 - 21
- 21 - 22
- 22 - 23
- 23 - 24
- 24 - 26
- 26 - 27
- 27 - 28
- 28 - 29
- 29 - 30
- 30 - 32

3D LorcaUAV Topografía

Geomática & Topografía

Avnd.Lisboa Nº27, 30813 Lorca (Murcia)
 www.lorcauav.com info@lorcauav.com tlf. +34 667 019 629

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL
 POLÍGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN"
 SITUACION

Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena
 PLANO ESCALA

A0.1 LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

DIN A2: 1/250

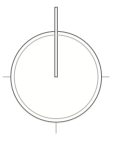
EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

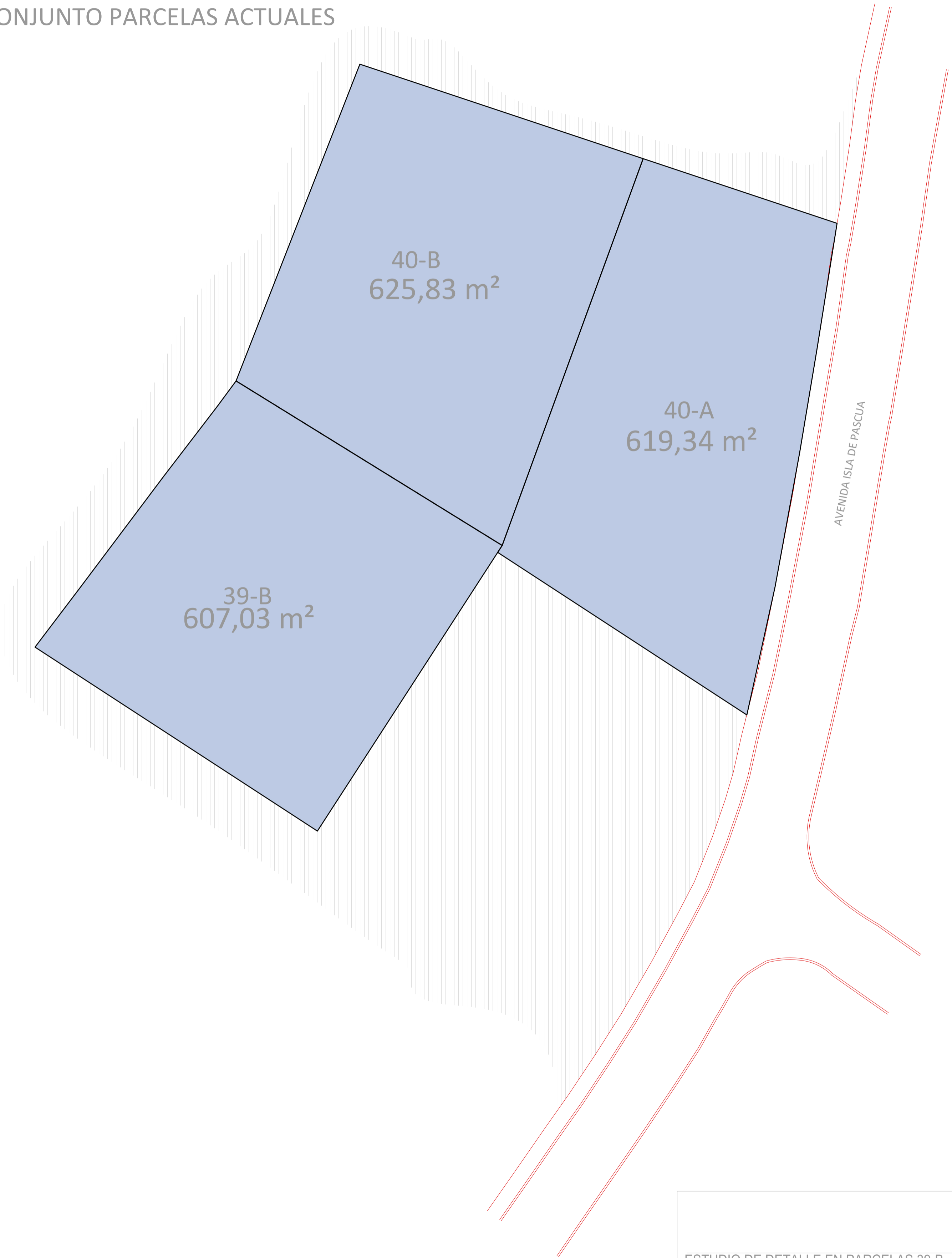
D. JOAQUÍN CORTÉS
 SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya

Puerto de Mazarrón, junio de 2022



CONJUNTO PARCELAS ACTUALES



ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL
POLÍGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN"

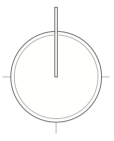
Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena
PLANO ESCALA

A0.3 PARCELARIO OBJETO ESTUDIO. ESTADO ACTUAL. DIN A2: 1/200
EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

D. JOAQUÍN CORTÉS Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya
SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

Puerto de Mazarrón, junio de 2022





PARCELA AGRUPADA RESULTANTE

Colindantes y alineación de planeamiento

ALINEACIÓN DE PLANEAMIENTO



PARCELA RESULTANTE
1.852,20 m²

AVENIDA ISLA DE PASCUA

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL
POLÍGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN"
SITUACION

Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena
PLANO ESCALA

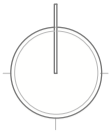
A0.4 PARCELARIO OBJETO ESTUDIO. ESTADO FINAL DIN A2: 1/200

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

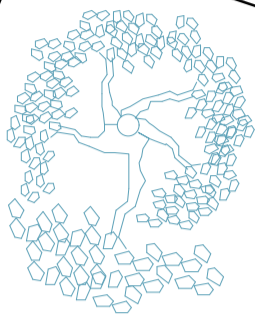
D. JOAQUÍN CORTÉS Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya
SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

Puerto de Mazarrón, junio de 2022

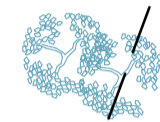




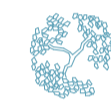
SE USARÁN LAS LÍNEAS INTERIORES A EFECTOS DE SEPARACIONES INTERNAS PRIVADAS DE LAS DIFERENTES VIVIENDAS DENTRO DEL PROINDIVISO



Área VIV-3
SUPERFICIE PARCELA BRUTA= 625,83 m²
 SUPERFICIE ADSCRITA EN PROINDIVISO= 611,88 m²



Área VIV-2
SUPERFICIE PARCELA BRUTA= 619,34 m²
 SUPERFICIE ADSCRITA EN PROINDIVISO= 555,20 m²

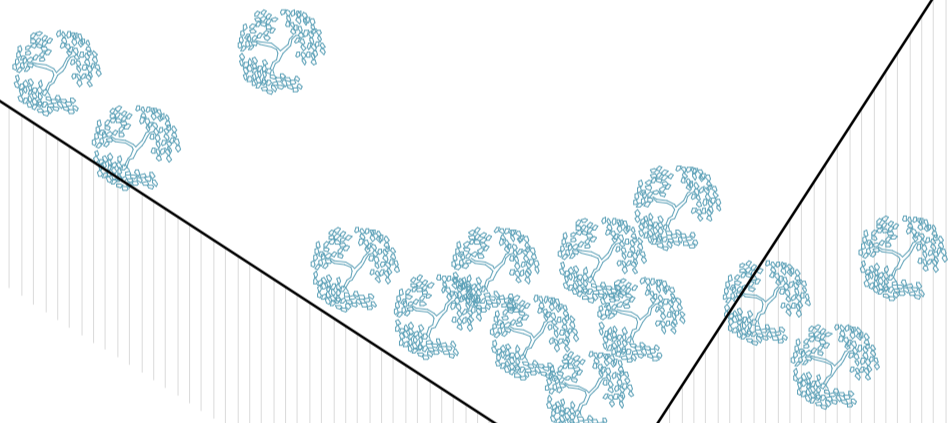


SUPERFICIE PARCELA 40-B A SERVIDUMBRE PASO= 13,95 m²
 SUPERFICIE PARCELA 39-B A SERVIDUMBRE PASO= 15,21 m²

CALLE PRIVADA DE ACCESO A VIVIENDAS (MESETA). Pte 0%

CALLE PRIVADA DE ACCESO A VIVIENDAS. Pte 10,58%

Área VIV-1
SUPERFICIE PARCELA BRUTA= 607,03 m²
 SUPERFICIE ADSCRITA EN PROINDIVISO= 591,82 m²



SUPERFICIE PARCELA BRUTA= 613,50 m²
 SUPERFICIE PARCELA NETA= 568,26 m²

SUPERFICIE PARCELA 40-A A SERVIDUMBRE PASO= 64,14 m²
 SUPERFICIE PARCELA 39-A A SERVIDUMBRE PASO= 45,24 m²

SUPERFICIE TOTAL A SERVIDUMBRE PASO= 138,54 m²

39-A

LA PRESENTE PROPUESTA SE REALIZA EN BASE A ACUERDO CON EL PROPIETARIO DE LA PARCELA 39-A Y EL VISTO BUENO DEL ARQUITECTO PROYECTISTA DE LA MISMA.

ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL POLÍGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN" SITUACION

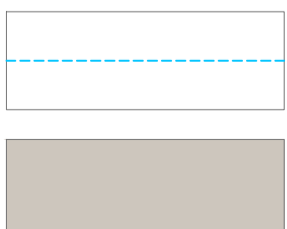
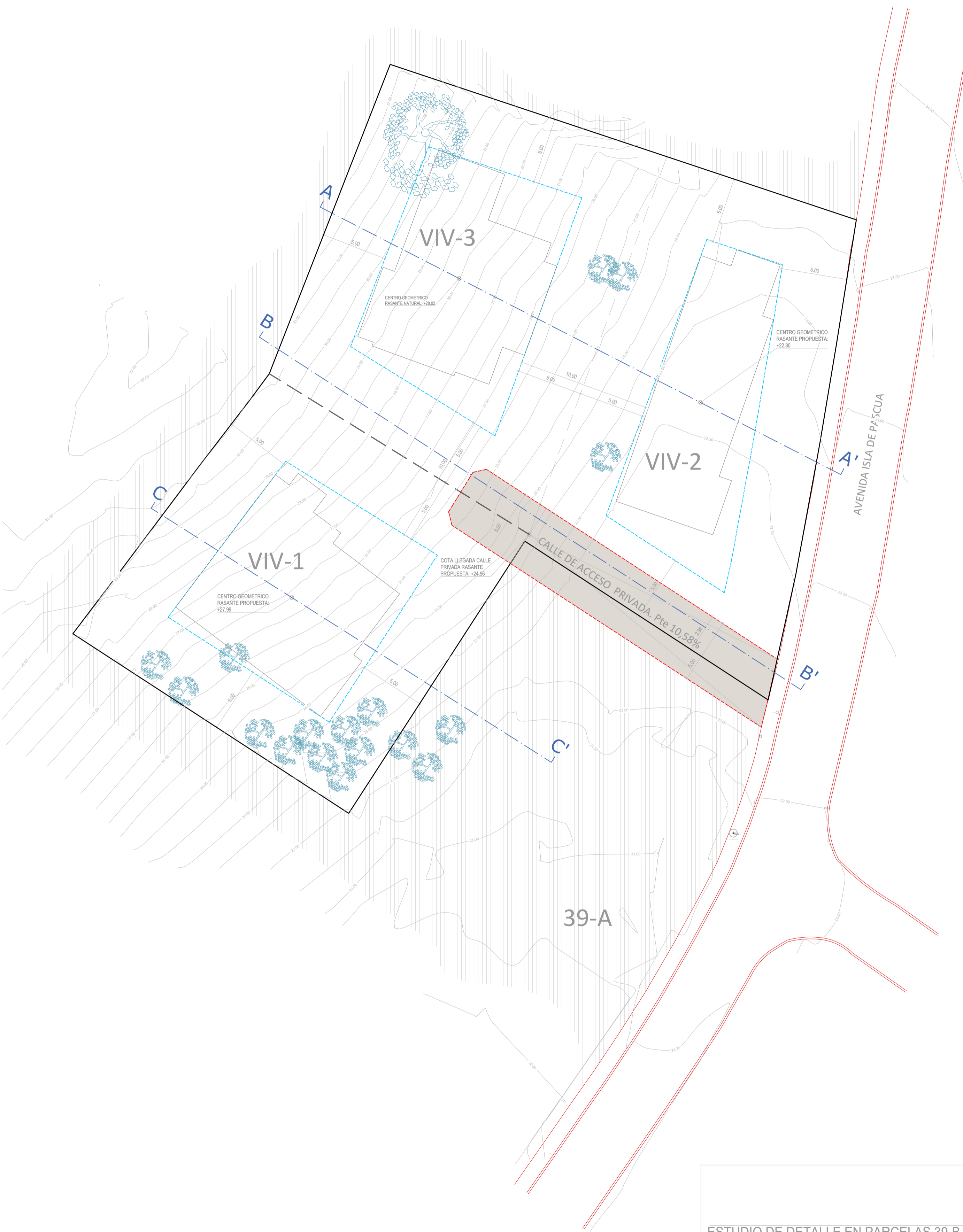
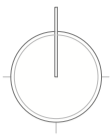
Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena PLANO ESCALA

A0.5 PARCELAS CON ACUERDO DE SERVIDUMBRES EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

D. JOAQUÍN CORTÉS Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

Puerto de Mazarrón, junio de 2022





OCUPACIÓN EN PLANTA DE VIVIENDAS EN P.B.

ZONA TOTAL DEDICADA A LA SERVIDUMBRE DE PASO ESTIPULADA EN ESCRITURAS



ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL
POLÍGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN"
SITUACION

Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena
PLANO ESCALA

A0.6 ACCESO, RETRANQUEOS Y SERVIDUMBRES. DIN A2: 1/200

EL ARQUITECTO

LA PROPIEDAD

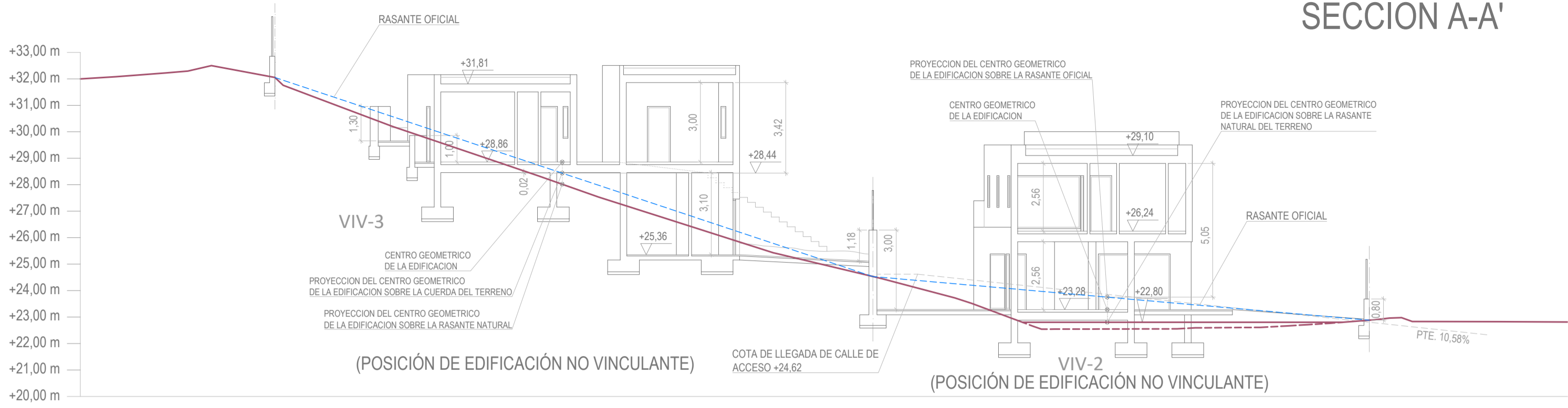
D. JOAQUÍN CORTÉS

Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya

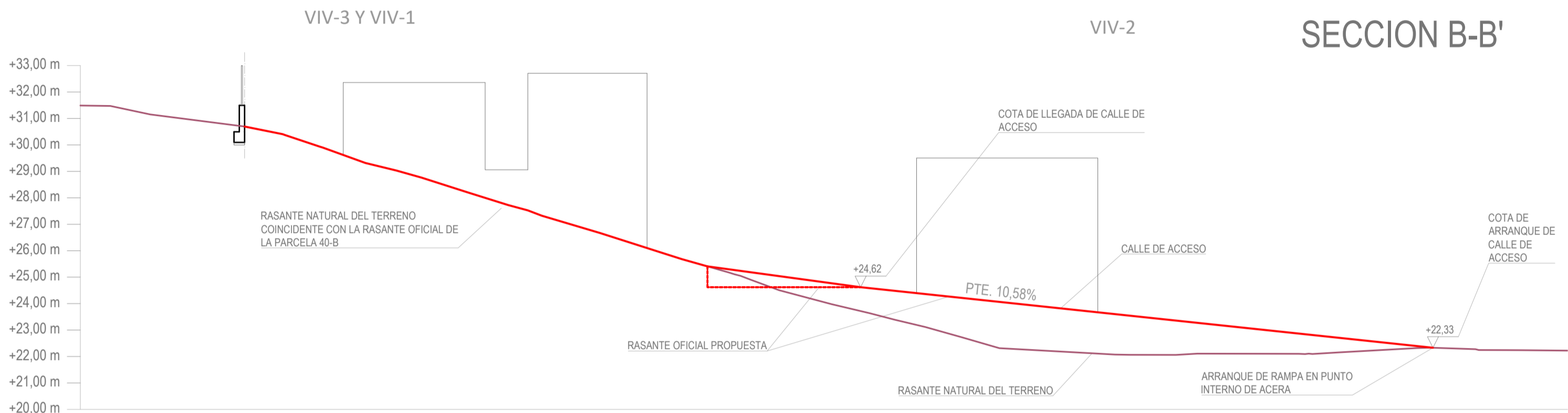
SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

Puerto de Mazarrón, junio de 2022

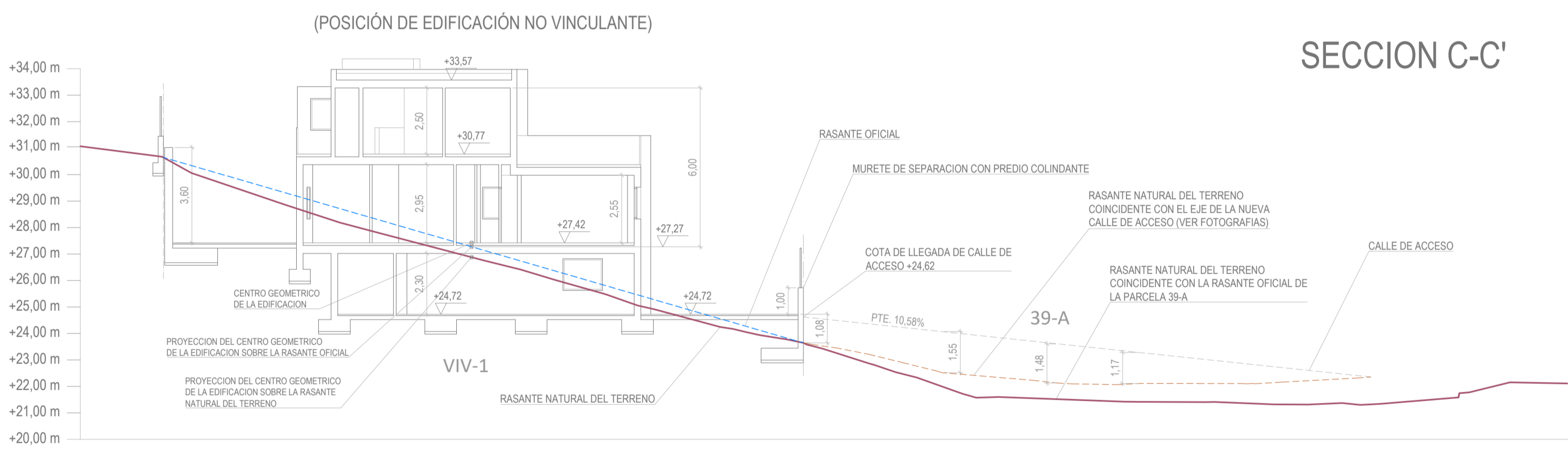
SECCION A-A'



SECCION B-B'



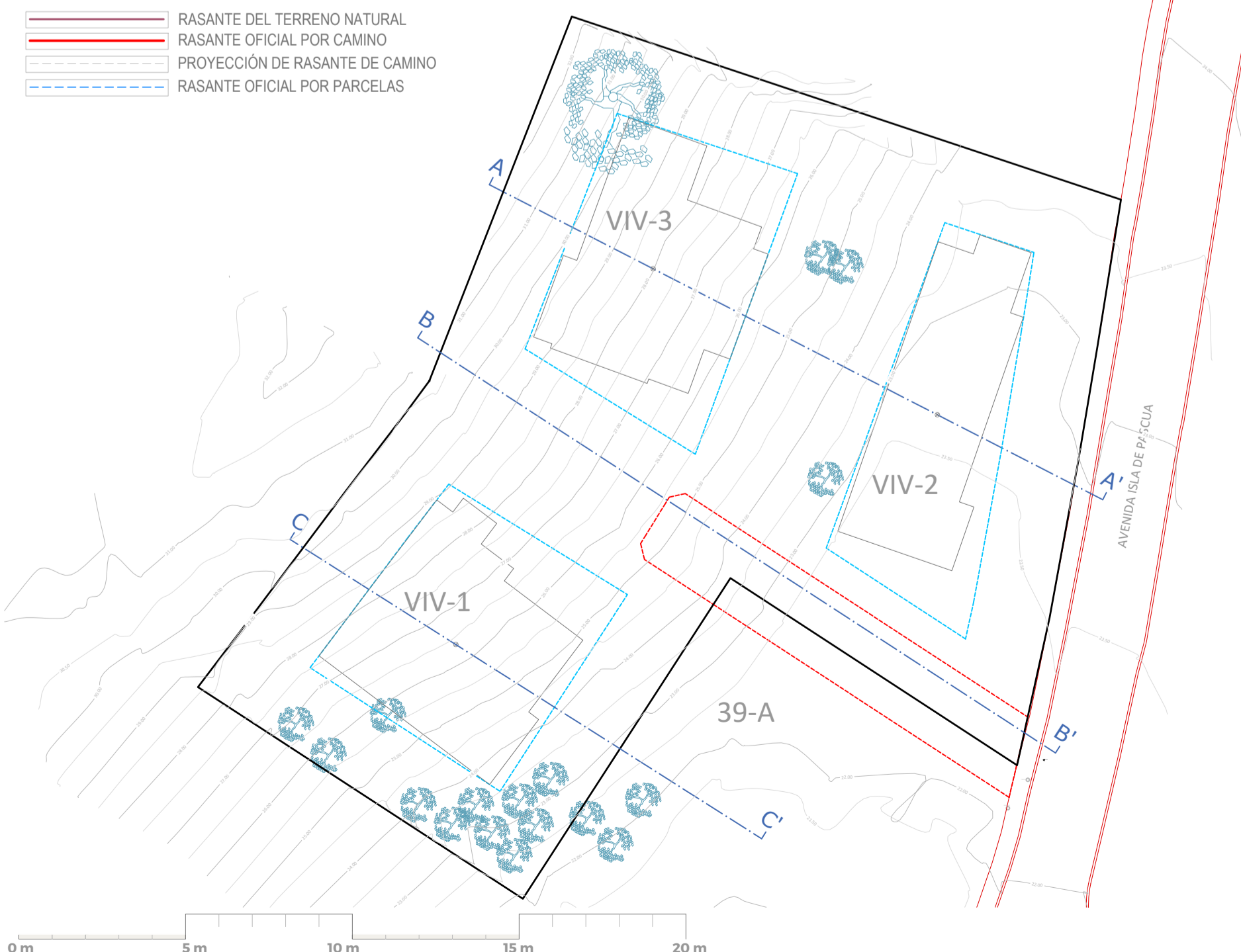
SECCION C-C'



LEYENDA

- RASANTE DEL TERRENO NATURAL
- RASANTE OFICIAL POR CAMINO
- - - PROYECCION DE RASANTE DE CAMINO
- - - RASANTE OFICIAL POR PARCELAS

SECCIONES SOBRE PLANO (MONETE)



SECCIONES SOBRE TERRENO



ESTUDIO DE DETALLE EN PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DEL POLIGONO 5-M. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN" SITUACION

Avenida Isla de Pascua 40. Urbanización El Mojón. CP 30868. Cartagena PLANO ESCALA

A0.7 SECCIONES Y RASANTES DIN A2: 1/200

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

D. JOAQUÍN CORTÉS Antonio Padilla, Fernando Díez y Luis A. Moya SÁNCHEZ. Col. 1016 COAMU

Puerto de Mazarrón, junio de 2022

ANEXO I: NOTAS SIMPLES Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:30013000736757.
FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION N°: 81344

DATOS DE LA FINCA

URBANA. PARCELA 39-B situada en el polígono denominado "El Limonar", incluida en la urbanización de la hacienda "El Campillo" situada en el paraje Lomas del Mojón, del término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de seiscientos doce metros, ochenta y tres decímetros cuadrados, de los que cuarenta y cinco metros veinticuatro decímetros cuadrados, corresponden al camino comun de acceso, que LINDA, por el Noroeste con la parcela numero 46 de la propia urbanización en línea de 22,66 m; por el sureste con la parcela 39-A en línea de 22,60 m; por el noreste con parcela 40B en línea de 24,30 m y por el suroeste con parcela numero 38 de la propia urbanización en línea de 25,84 m. Referencia Catastral: 7109717XG5670N0001UI.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

TITULARIDAD

ANTONIO CAMPOS RAMOS, casado con LAURA ANDREO PAREDES, en régimen de separación de bienes con **CARACTER PRIVATIVO**, es titular del pleno dominio de 50,000000% de esta finca, según la inscripción 7ª, de fecha 21 de Diciembre de 2020, al folio 176, del Libro 1379 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3328 del Archivo. Así resulta de la escritura de **Compra** otorgada en Mazarrón, ante Don **ARSENIO FRANCISCO SÁNCHEZ PUERTA**, con número de protocolo 1524, el 12 de Noviembre de 2020.

ANTONIO PADILLA LOPEZ, es titular del pleno dominio de 50,000000% de esta finca, según la inscripción 7ª, de fecha 21 de Diciembre de 2020, al folio 176, del Libro 1379 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3328 del Archivo. Así resulta de la escritura de **Compra** otorgada en Mazarrón, ante Don **ARSENIO FRANCISCO SÁNCHEZ PUERTA**, con número de protocolo 1524, el 12 de Noviembre de 2020.

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

Gravada con una servidumbre de paso y acceso de personas y vehículos por las calles de urbanización..

- LIMITACION URBANISTICA:

Adscripción e indivisibilidad en razón de procedencia

- AFECCIÓN:

Hay afeciones fiscales

NO hay documentos pendientes de despacho

Cartagena a 21 de Diciembre de 2020.

N°2-2º. Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89
Número de Arancel: 4.f

HONORARIOS: 3,005061 Euros

ADVERTENCIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA N°1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO: ART. 19 BIS DE LA L.H.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30013000736764.
FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION N°: 81346

DATOS DE LA FINCA

URBANA. PARCELA 40-A situada en el polígono denominado "El Limonar", incluida en la urbanización de la hacienda "El Campillo" y situada en el paraje Lomas del Mojón, del término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de seiscientos doce metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados, de los que cuarenta y cinco metros veinticuatrodecímetros cuadrados, corresponden al camino comun de acceso, que LINDA, por el Noroeste con la parcela 40B en línea de 24,21 m; por el sureste con calle de la Urbanización en línea quebrada de 29,63 m; por el noreste con zona recreativa de la Urbanización en línea de 19,12 m y por el suroeste con camino comun de acceso en línea de 24,64 m. Referencia Catastral: 7109703XG5670N0001MI.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

TITULARIDAD

FERNANDO DIEZ PLAZA, con N.I.F. número 50.868.643-A, soltero es titular **del pleno dominio** de 100,000000% de esta finca, según la inscripción 7ª, de fecha 18 de Enero de 2021, al folio 28, del Libro 1490 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3439 del Archivo. Así resulta de la escritura de **Compra** otorgada en Mazarrón, ante Don **JOSÉ MARÍA OROZCO SAENZ**, con número de protocolo 1586, el **27 de Noviembre de 2020**.

CARGAS

- **SERVIDUMBRE:** Gravada con una servidumbre de paso y acceso de personas y vehículos por las calles de urbanización..

- **LIMITACION URBANISTICA:** Carácter indivisible de la inscripción 1ª.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
CARTAGENA N°1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

PETICIONARIO: ART. 19 BIS DE LA L.H.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30013000736771.
FINCA DE CARTAGENA-3ª SECCION N°: 81348

DATOS DE LA FINCA

URBANA. PARCELA 40-B situada en el polígono denominado "El Limonar", incluida en la urbanización de la hacienda "El Campillo" y situada en el paraje Lomas del mojón, del término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de seiscientos veinticuatro metros, de los que cuarenta y cinco metros veinticuatro decímetros cuadrados, corresponden al camino común de acceso, que LINDA, por el Noroeste con la parcela número 45 de la propia urbanización en línea de 24,65 m y con la parcela 46 en línea de 2,56 m; por el sueste con camino de acceso en línea de 7 m y con parcela 40A en línea de 24,21 m; por el noreste con zona recreativa de la propia urbanización en línea de 19,35 m y por el suroeste con parcela 39B en línea de 19,96m. Referencia Catastral: 7109716XG5670N00012I.

La constancia de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (R. DGRyN de 2 de Junio de 2.012).

Se hace constar, de conformidad con el artículo 29.11 de la Ley 37/2015, que, en caso de que la finca sea colindante con el dominio público viario estatal, dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

TITULARIDAD

CRISTOBAL GARCIA GARCIA, con N.I.F. número 23.046.379-B, es titular del pleno dominio de 50% de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 7ª, de fecha 26 de Enero de 2021, al folio 30, del Libro 1490 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3439 del Archivo. Así resulta de la escritura de Compra otorgada en Mazarrón, ante Doña CRISTINA JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, con número de protocolo 1258, el 11 de Noviembre de 2020.

LUIS ANTONIO MOYA MENA, con N.I.F. número 48.462.136-D, es titular del pleno dominio de 50% de esta finca, con CARACTER PRIVATIVO, según la inscripción 7ª, de fecha 26 de Enero de 2021, al folio 30, del Libro 1490 del término municipal de Cartagena-3ª Sección, Tomo 3439 del Archivo. Así resulta de la escritura de Compra otorgada en Mazarrón, ante Doña CRISTINA JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, con número de protocolo 1258, el 11 de Noviembre de 2020.

CARGAS

- SERVIDUMBRE:

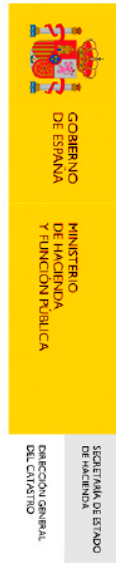
Gravada con una servidumbre de paso y acceso de personas y vehículos por las calles de urbanización..

DIVISIÓN MATERIAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3/58612 ASIENTO: 1 TOMO:
1948 LIBRO: 664 FOLIO: 57 FECHA: 04/10/1984

- LIMITACION URBANÍSTICA:

Adscripción e indivisibilidad de nota al margen de la inscripción 1ª

ANEXO II: FICHAS CATASTRALES Y COLINDANTES



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV ISLA DE PASCUA-UR MOJON 31[B] Suelo PARCELA 40B
30868 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

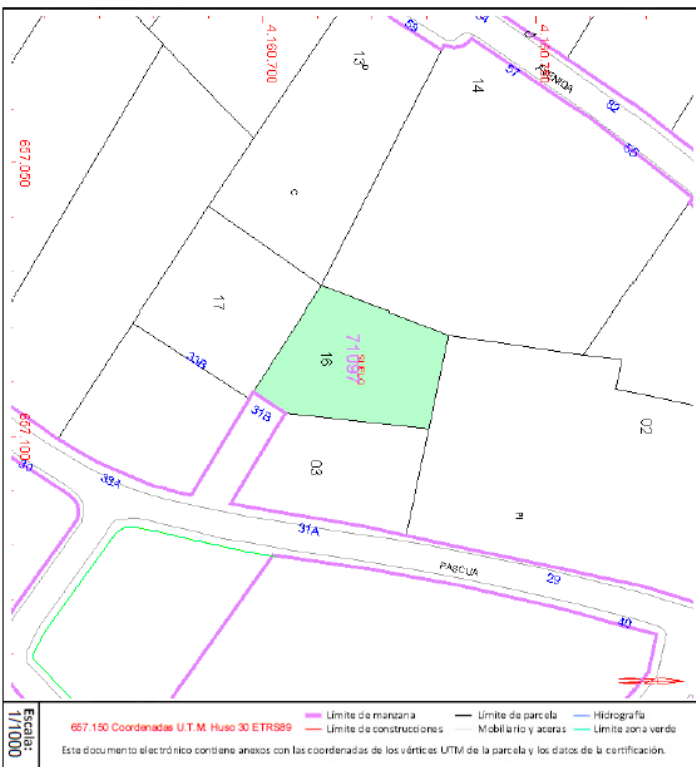
Año construcción:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 7109716XG5670N0001Z1

PARCELA

Superficie gráfica: 613 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV ISLA DE PASCUA-UR MOJON 33[A] Suelo PARCELA 39A
30868 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

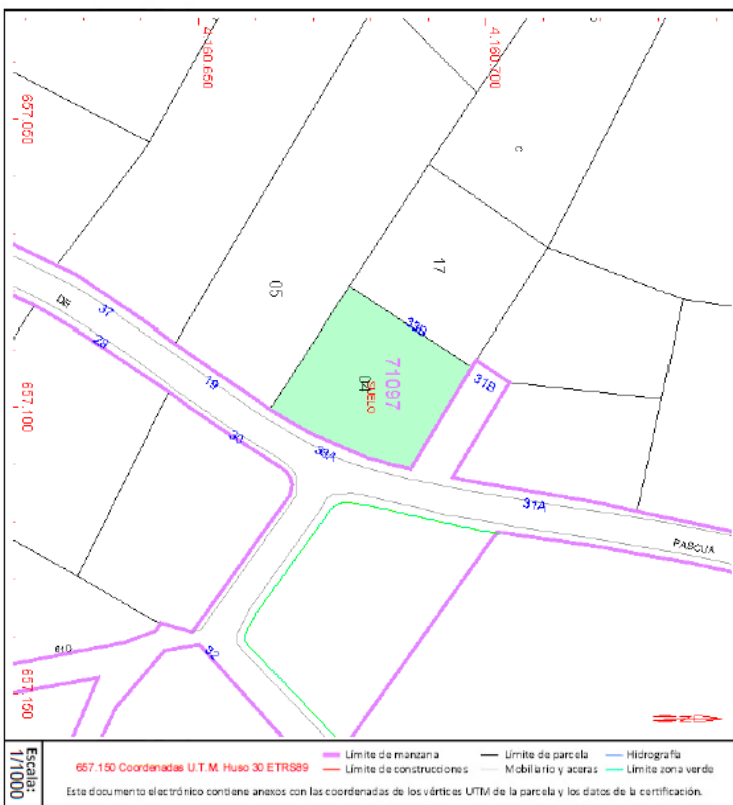
Referencia catastral: 7109704XG5670N000101

PARCELA

Superficie gráfica: 615 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV ISLA DE PASCUA-UR MOJON 31(A) Suelo 30868 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

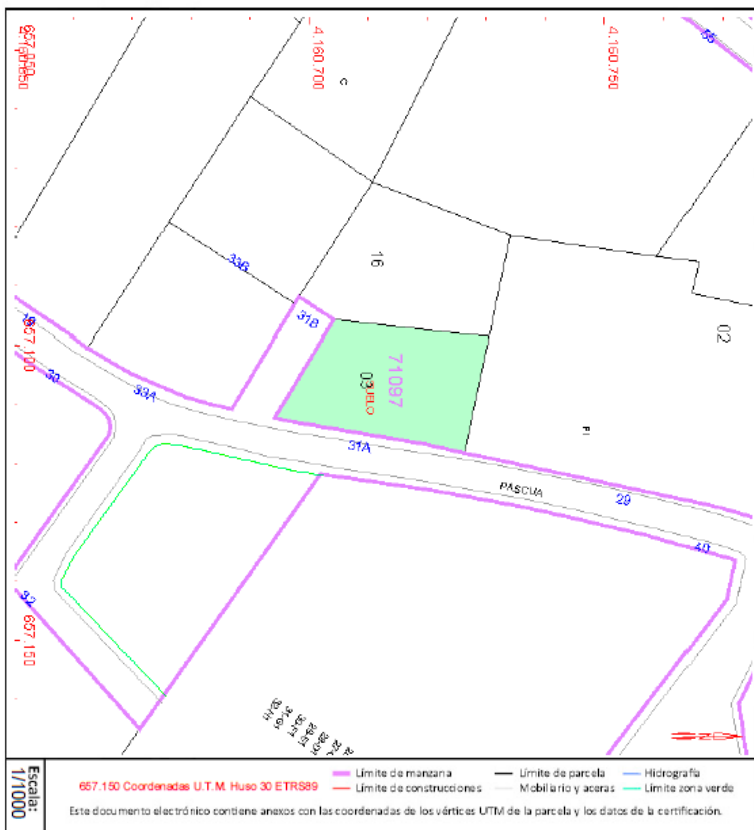
Referencia catastral: 7109703XG5670N0001M1

PARCELA

Superficie gráfica: 556 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

AV ISLA DE PASCUA-UR MOJON 33[B] Suelo PARCELA 39B
30868 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

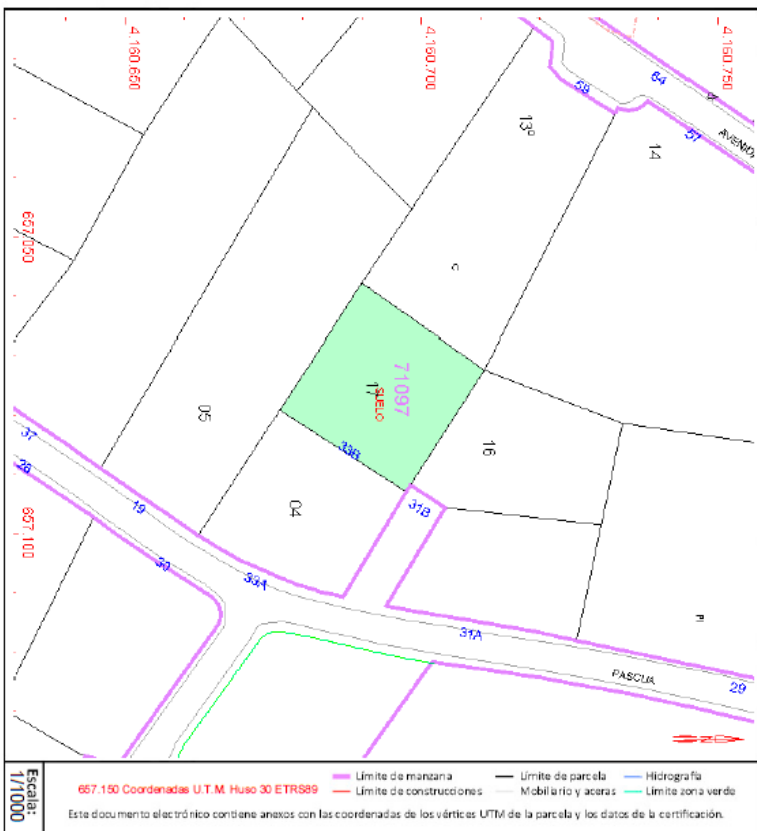
Referencia catastral: 7109717XG5670N0001UI

PARCELA

Superficie gráfica: 630 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

ANEXO III: DATOS PERSONALES DE LOS PETICIONARIOS Y FIRMAS

La realización del presente estudio de detalle se ha hecho a instancias de los siguientes propietarios:

Antonio Padilla López, DNI 23300782-B, y dirección a efectos de notificaciones en c/ Monche Ríos, 7. 1ºB. 30870, Mazarrón (Murcia)

Fernando Díez Plaza, DNI 50868643-A, y dirección a efectos de notificaciones en c/ Cabo Oyambre, 23. 30860, Puerto de Mazarrón (Murcia)

Luis Antonio Moya Mena, DNI 48462136-D, y dirección c/ Sierra de Cazorla, 24. 2ºB 30860, Puerto de Mazarrón (Murcia)

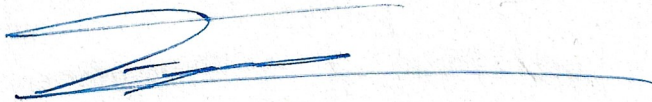
Todos ellos conforman el 100% de las propiedades afectas por el presente estudio de detalle, y estamos de acuerdo en los términos en los que el presente está redactado.

Y para que así conste, firmamos el mismo, en Murcia, a 30 de Octubre de 2021

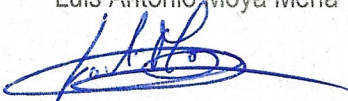
Antonio Padilla López



Fernando Díez Plaza

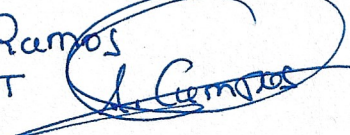


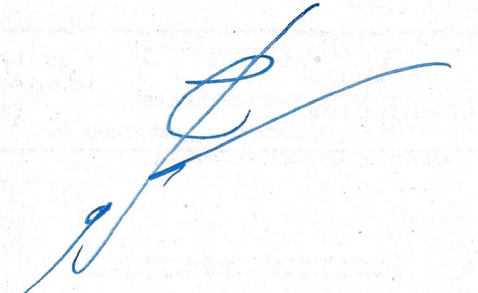
Luis Antonio Moya Mena



y además firman adicionalmente este documento los otros los co-propietarios:

Cristóbal García García
23046379-B

Antonio Campos Ramos
22987350-T 



ANEXO IV: ACUERDO SERVIDUMBRE PARCELA 39-A

D. FRANCISCO ARROYO MADRID, mayor de edad, con DNI n.º 22.925.407-L
actuando en mi propio nombre y representación,

MANIFIESTO

- 1) Que tengo la condición de titular de la parcela catastral 7109704XG5670N0001OI, correspondiente con la Parcela 39-A, sita en la Avenida Isla de Pascua, Paraje El Mojón, del municipio de Cartagena; que su vez se corresponde con la finca registral n.º 81.342, gravada con servidumbre de acceso que se identifica del siguiente modo en la descripción registral: *"cuarenta y cinco metros veinticuatro decímetros cuadrados, corresponden a camino común de acceso"*
- 2) Que se ha promovido por los titulares de las Parcelas 39-A (finca registral n.º 81.342), 39-B (finca registral n.º 81.344), 40-A (finca registral n.º 81346), y 40-B (finca registral n.º 81.348) la tramitación ante el Ayuntamiento de Cartagena de Estudio de detalle con la finalidad de delimitar el vial interior de acceso a sus parcelas, siendo tramitado como Expediente PLED 2021/000002 – 570300J, y cuyo plano me muestran.
- 3) Que al afectar la ejecución del vial interior delimitado en el Estudio de detalle a la parte de mi parcela afectada por la servidumbre de acceso, procedo mediante el presente escrito a manifestar conformidad con la delimitación y ejecución de dicho vial interior.

Y para que así conste, firmo en Isla Plana a 16 de febrero de 2022.



ANEXO V: SOLICITUD A CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA



SOLICITUD GENERAL

1.DATOS DEL SOLICITANTE

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		NIF/CIF
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FAX
DOMICILIO		CÓDIGO POSTAL
LOCALIDAD	MUNICIPIO	PROVINCIA

2.DATOS DEL REPRESENTANTE⁽¹⁾

NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		NIF/CIF
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FAX
DOMICILIO		CÓDIGO POSTAL
LOCALIDAD	MUNICIPIO	PROVINCIA

3.EXPONE:

--

Justificante de Presentación

Datos del interesado:

NIF - 48462136D LUIS ANTONIO MOYA MENA

Dirección: Calle SIERRA DE CAZORLA, 24, Piso: 2, Puerta: B
Mazarrón 30860 (Murcia-España)

Teléfono de contacto: 619373594

Correo electrónico: cyd@gabinetecyd.es

Datos del representante:

NIF - 32668500J DIEGO LOPEZ LOPEZ

Dirección: Avenida DOCTOR MECA, 73
Mazarrón 30860 (Murcia-España)

Teléfono de contacto: 699955032

Número de registro: REGAGE22e00015830309
Fecha y hora de presentación: 29/04/2022 19:15:16
Fecha y hora de registro: 29/04/2022 19:15:16
Tipo de registro: Entrada
Oficina de registro electrónico: REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario: EA0043800 - Confederacion Hidrografica del Segura, O.A.
Organismo raíz: E05068001 - Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
Nivel de administración: Administración General del Estado

Asunto: SOLICITUD DE INFORME SOBRE ESTUDIO DE DETALLE EN ISLAPLANA (CARTAGENA)

Expone: HABIENDOSE REDACTADO EL SIGUIENTE ESTUDIO DE DETALLE:

"ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELAS 39-B, 40-A Y 40-B DE URB. EL LIMONAR. PLAN PARCIAL "EL MOJÓN"

EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA, Y HABIENDO SIDO INFORMADO POR EL AYUNTAMIENTO DEL MISMO, SE NOS SOLICITA LO SIGUIENTE:

AFECCIONES: LAS PARCELAS SE ENCUENTRAN AFECTADAS POR LA ZONA DE POLICIA DE 100 M DEL DPH DE LA RAMBLA DE VALDELENTISCO, POR LO QUE DEBERA APORTAR AUTORIZACION DE LA CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL SEGURA.

Solicita: QUE TENGAN EN CONSIDERACION EL ESTUDIO DE DETALLE ADJUNTO, PARA OBTENER AUTORIZACION Y PODER APORTARLA AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Documentos anexados:

ESTUDIO DE DETALLE - 21000L_ESTUDIO DE DETALLE EL LIMONAR (13-02-22).pdf (Huella digital: 2e42777f633540b207046580e8697be219c7f5da) REPRESENTACION - Autorización.pdf (Huella digital: 7c0b757d63873661c33f062897c44117627259bc) REPAROS AYTO - 21000L_Reparos (31-01-22).pdf (Huella digital: 994fb479ec2d54e2c6649f08a287d560cf508070) SOLICITUD - SOLICITUD_GENERAL_CHS_signed.pdf (Huella digital: c44732eac5170241597b3ab44942f789786ac16c)

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.

Alerta por SMS:

No

Alerta por correo electrónico:

Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación en este Registro Electrónico y no prejuzga la admisión del escrito para su tramitación. La fecha y hora de este Registro Electrónico es la de la Sede electrónica del Punto de Acceso General (<https://sede.administracion.gob.es/>). El inicio del cómputo de los plazos que hayan de cumplir las Administraciones Públicas vendrá determinado por la fecha y hora de presentación en el registro electrónico de cada Administración u organismo.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que presenta.