

TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990



5. PLAN DE ETAPAS

En el plano nº 3.2 se han marcado los Polígonos de ejecución del presente Plan Parcial. La delimitación de estos Polígonos se ha realizado en función de la estructura de la propiedad del suelo, pero teniendo en cuenta por otro lado que cada uno de ellos sea una unidad autónoma, desde el punto de vista urbanístico y técnico.

En el Plan General, se determinan las infraestructuras generales que afectan al presente Sector (planos C y D), las cuales deberán de ejecutarse con carácter de prioridad respecto a los diferentes Polígonos.

Según lo dicho anteriormente, la delimitación de los Polígonos responde a criterios de facilitar la gestión, sin interferencias innecesarias, garantizando al tiempo la efectividad de la urbanización, siendo las características de cada uno de ellos, en cuanto a superficies, aprovechamiento y dotaciones, las siguientes:

POLIGONO 1

Superficie manzanas edificables	18.097
Superficie espacios libres	10.861
Superficie viales y aparcamientos	23.596
Superficie equipamiento escolar	
Superficie total del Polígono	53.596 m ² .
Superficie sistemas generales a adscribir	145.584 m ²
Superficie total	199.180 m ²
Edificabilidad total	77.373
Coefficiente global de aprovechamiento	0.3886 m ² /m ² .



TEXTO REFUNDIDO

FEBRERO 1.990

POLIGONO 2

Superficie manzanas edificables	21.100
Superficie espacios libres	14.186 m2.
Superficie viales y aparcamientos	16.005
Superficie equipamientos genéricos	3.100
Superficie total del Polígono	54.486 m2.
Superficie sistemas generales a adscribir	125.114
Superficie total	179.600
Edificabilidad total	69.857
Coeficiente edificabilidad global	0.3886 m2/m2.

6

POLIGONO 3

Superficie manzanas edificables	57.838 m2.
Superficie espacios libres	13.195
Superficie equipamientos	39.190 m2.
Superficie viales y aparcamientos	41.877
Superficie total del Polígono	152.100 m2.
Superficie sistemas generales a adscribir	71.355
Superficie total	223.455
Edificabilidad total	86.915
Coeficiente edificabilidad global	0.3886 m2/m2.

Todos los Polígonos tienen exceso de aprovechamiento - que se aplicará para compensar a los propietarios de terrenos/ destinados a sistemas generales del primer cuatrienio. Se cumple pues con lo establecido en el artículo 117.2 de la Ley del Suelo, en cuanto a la delimitación, así como lo preceptuado en



TEXTO REFUNDIDO

FEBRERO 1.990



el artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística, dado que en este caso no existen diferencias de aprovechamiento.

A efectos de aplicación de lo establecido en el artículo 52 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el plano 3.2./ se marcan igualmente cuáles son los propietarios pertenecientes al Parque de La Rambla que podrán hacer efectivos sus derechos, en cada uno de los distintos Polígonos, con cargo al exceso de aprovechamiento de los mismos, sin perjuicio de que el Ayuntamiento determine la inclusión en su momento de otros propietarios, dado que las adjudicaciones ó adscripciones realizadas, no absorben la totalidad del exceso de aprovechamiento. Igualmente, previo acuerdo entre los propietarios y aceptación por parte del Ayuntamiento, ó bien a propuesta de éste último, podrán permutarse ó sustituirse estos propietarios por otros de sistemas generales adscritos al suelo urbanizable programado, dentro del primer cuatrienio.

El sistema de actuación para los Polígonos delimitados será el de compensación.

Se establecen dos etapas de cuatro años cada una, para la ejecución de los polígonos delimitados, siendo el orden de prioridades el siguiente:

PRIMERA ETAPA:

- Infraestructuras generales.
- Polígono nº 1.
- Polígono nº 3.

SEGUNDA ETAPA:

- Polígono nº 2.

Se ha tenido en cuenta en el orden de prioridades establecido, que juntamente a la creación de suelo urbanizado para



TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990



la edificación se creen las correspondientes dotaciones, de --
acuerdo con lo determinado en el artículo 62.3 del Reglamento/
de Planeamiento.

Octubre de 1.988



TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990



RELACION DE PROPIETARIOS POR POLIGONOS

- POLIGONO 1 -

1.- Propietarios de fincas rústicas en el sector.

Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
----	--------------	------------

25	D.José Sevilla Ruiz	4.700
26	D.Andrés Liarte Torres	1.400
27	D.Rafael Braquehais García	5.720
28	DªEmilia Mercader Jiménez	2.200
29	D.Fernando García Martínez	15.200
30	D.Fernando García Martínez	3.560
31	DªJosefa García Casanova	5.800
42	INDUAGRO S.A.	1.000
43	INDUAGRO S.A.	12.000

51.580 M2

1.1. Caminos existentes	2.016
-------------------------	-------

SUPERFICIE TOTAL POLIGONO 1.	53.596 M2
------------------------------	-----------



TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990

2.- Propietarios de sistemas generales a
adscribir

Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
26	D.Andrés Liarte Torres	7.040
28	DªEmilia Mercader Jiménez	3.720
29	D.Fernando García Martínez	3.400
30	D.Fernando García Martínez	1.000
31	DªJosefa García Casanova	320
37	Hdros. Cabezos González	9.500
40	Ayuntamiento de Cartagena	47.600
41	Ayuntamiento Cartagena	39.000

		111.580
2.1.- Caminos existentes		2.080

TOTAL PARQUE		113.660
3.- Terrenos depuradora a adscribir.		27.500

.- * Exceso de aprovechamiento		4.424
.- Superficie total de Sistemas Generales a adscribir.		145.584

SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO 1.		199.180 M2



TEXTO REFUNDIDO

FEBRERO 1.990



- POLIGONO 2 -

1.- Propietarios de fincas rústicas en el sector.

Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
16	Cartagena Parque S.A.	2.620
18-1	PROFABIA S.A.	8.794
18-2	Dª Josefa García Casanova	280
18-3	Cartagena Parque S.A.	7.240
18-4	D. Gerardo Torres Martínez	560
18-5	D. Pedro Torres Ortega	5.947
18-5 bis	Cartagena Parque S.A.	4.053
18-6	Cartagena Parque S.A.	6.560
18-7	D. José Torres Torres	5.420
18-7 bis	Cartagena Parque S.A.	740
20	D. Manuel García Aledo	120
23	D. Bartolomé Montoro Martínez	2.200
24	INDUAGRO S.A.	120
25	D. José Sevilla Ruiz	1.280
26	D. Andrés Liarte Torres	320
TOTAL		46.254 M2

2.- Propietarios de fincas urbanas en el sector.

SITUACION	PROPIETARIOS	SUPERFICIE M2
C/Peroniño 62	D. Emilio Ros Benedicto	81
" 64	D. Joaquín Luengo Albaladejo	46
" 66	D. Francisco Valero Flores	59
" 68	D. Manuel García Aledo	62



TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990



C/Peroniño	70	D.Fulgencio Serrano Soto	40 M2
"	74	D ^a Dolores Mateo López	88 M2
"	76	D.Bernardo García Navarro	245 M2
"	76 bis	D ^a Carmen García Navarro	36 M2
"	78	D.Alfonso Navarro Díaz	91 M2
C/Peroniño	80	D.Pedro Torres Ortega	347 M2
"	82	D ^a Antonia Torres Torres	128 M2
"	84	D.José Torres Torres	64 M2
"	86	D.José Torres Liarte	224 M2
"	90	D.José Aznar Cañavate	95 M2
C/La Era	1	D ^a Juana Solano Soto	159 M2
"	2	D ^a Carmen Torres Agüera	32 M2
"	3	D.Joaquín Agüera Conesa	84 M2
"	4	D ^a Dionisia Torres Torres	33 M2
C/Peroniño	5	D.Joaquín Agüera Conesa	105 M2
"	6	D.Fulgencio Madrid Torres	137 M2
"	7	D.Francisco Avilés Guillén	130 M2
Casa de Sevilla	1	D.Angel Ros Aguirre	70 M2
"	2	D.Francisco Ortega Torres	64 M2
"	3	D ^a Antonia Ortega Torres	81 M2
"	4	D.Francisco García García	62 M2
"	5	D.Pedro Montoro Agüera	23 M2
"	6	D ^a M ^a Pérez García	62 M2
"	7	D.Angel Pérez García	44 M2
"	8	D.Rafael Alvarez Galindo	59 M2
"	9,10,11	D ^a Juana Solano Soto	195 M2
TOTAL			2.946 M2
1.3. Caminos o viales existentes			5.286 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO			54.486 M2



TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990



2.1. Propietarios de Sistemas Generales

Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
2	Cartagena Parque S.A.	3.850
10	Hdros. Carlos Pagán Cerezuela	6.300
11	D. Ignacio Y Salvador Cañavate Ros	7.900
15	D. Alfonso Martínez Martínez	257
16	Cartagena Parque S.A.	10.800
17	D. Antonio Liarte Torres	17.200
18-1	PROFABIA S.A.	100
18-2	Dª Josefa García Casanova	6.200
18-4	D. Gerardo Torres Martínez	2.400
18-5	D. Pedro Torres Ortega	100
18-6	D. José Torres García	1.040
19	Dª Josefa García Casanova	11.920
20	D. Manuel García Aledo	1.480
21	D. Bartolomé Montoro Martínez	1.600
22	D. Pedro Monto Agüera	1.600
23	D. Bartolomé Montoro Martínez	200
24	INDUAGRO S.A.	17.520
TOTAL		90.467 M2
2.2. Caminos existentes		3.150
*2.3. Exceso de provechamiento		31.497
TOTAL SISTEMAS GENERALES		125.114 M2

* Este exceso de aprovechamiento está destinado a compensar a propietarios de terrenos de Sistemas Generales del 1er. cuatrienio.



TEXTO REFUNDIDO
FEBRERO 1.990

-- POLIGONO 3 --

1.1.- Propietarios de fincas rústicas en el sector.

Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
----	--------------	------------

1-1	Dª Encarnación Sánchez Linares	9.700
1-2	Dª Encarnación Sánchez Soto	3.080
2	Cartagena Parque S.A.	94.167
3	Herederos de D. Alfonso Martínez	19.380
6	D. Antonio Solano Soto	640
7	D. Salvador Dato Ros	1.080
8	D. Antonio Ros Cabezo	1.240
9	Dª Carmen Ros García	2.320
16	Cartagena Parque S.A.	16.960

TOTAL 148.567

1.2. Propietarios de fincas urbanas en el sector.

SITUACION	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
-----------	--------------	------------

C/Peroniño 92 y 94	Cartagena Parque S.A.	208
C/Peroniño 96	D. Juan Dato Ros	139
" 98	Dª Carmen Ros García	116
" 100	Dª Carmen Cañavate Ros	52
" 102	D. Ignacio Cañavate Ros (Baj. Izq.)	44
" 102	Dª Carmen Ros García (Baj. Dcha.)	65
" 102	D. Salvador Cañavate Ros	009
" 104	Cartagena Parque S.A.	800

TOTAL 1.533M2

1.3. Caminos o viales existentes 2.000

Superficie total del polígono 3. 152.100M2



TEXTO REFUNDIDO

FEBRERO 1.990



2.1. Propietarios de Sistemas Generales

Nº	PROPIETARIOS	SUPERFICIE
2	Cartagena Parque S.A.	28.855
3	Herederos de D.Alfonso Martínez	14.160
4	EMASA	19.240
6	D.Antonio Solano Soto	4.520
7	D.Salvador Dato Ros	2.080
8	D.Antonio Ros Cabezo	1.400
9	DªCarmen Ros García	1.100
TOTAL		71.355 M2
TOTAL POLIGONO III		223.455 M2

