

# PROPUESTA DE REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ULA 5 DE LA APARECIDA

**EMPLAZAMIENTO** ULA 5. LA APARECIDA. CARTAGENA  
**PROMOTOR** D. EUSEBIO MARTÍNEZ APARICIO Y DÑA. M<sup>a</sup> ROSA MARTÍNEZ SAURA  
**ARQUITECTO** DÑA. ANA ROCHE JIMÉNEZ

## MEMORIA

- 1.- Objeto
- 2.- Ámbito de actuación
- 3.- Iniciativa
- 4.- Régimen urbanístico
- 5.- Descripción y justificación de la modificación
- 6.- Cuantificación
- 7.- Régimen de evaluación ambiental
- 8.- Normas urbanísticas
- 9.- Programa de actuación
- 10.- Estudio económico financiero
- 11.- Conclusión
- 12.- Anexos
  - I.- Fichas catastrales
  - II.- Escritura propiedad
  - III.- Ficha urbanística ULA 5. Actual
  - IV.- Ficha urbanística ULA 5. Modificada
  - V.- Fotografías

## PLANOS DE INFORMACIÓN

- 01.- Situación. 1/5.000
- 02.- Plano de ordenación, Hoja 1533 (Versión 2012.1) . 1/2000
- 03.- Plano de ordenación, Hoja 1633 (Versión 2012.1) . 1/2000
- 04.- Situación sobre plano catastral 1/1000
- 05.- Situación sobre PGMO. 1/1000
- 06.- Delimitación de Unidad de Actuación actual y superposición sobre foto aérea. 1/500

## PLANOS DE PROPUESTA

- 07.- Delimitación de Unidad de Actuación modificada y superposición sobre foto aérea. 1/500
- 08.- Situación sobre PGMO. 1/1000
- 09.- Situación sobre plano catastral 1/1000

## **MEMORIA**

### **1.- OBJETO**

El objeto de este documento es la redacción de la propuesta de redelimitación de la ULA 5, Unidad de Actuación 5 de La Aparecida , antigua U.A. 5 de La Aparecida.

Con la presente modificación no se varía la ordenación vigente y se propone con el fin de respetar la servidumbre de luces y vistas existente en las dos viviendas ubicadas en el lindero sur de la mencionada Unidad de Actuación, en previsión de una futura rehabilitación o renovación de las dos viviendas afectadas. No modifica el aprovechamiento en el conjunto de la manzana afectada.

### **2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El ámbito de actuación objeto de esta modificación abarca la totalidad de la ULA 5 tal y como está delimitada en la el Plan General Municipal de Ordenación. Su superficie es de 5.504 m<sup>2</sup>

La ordenación vigente delimita la Unidad por el noreste por el eje de la Calle Los Reyes y una vivienda, por el noroeste, suroeste y oeste por el eje la Calle Arcabuces, por el sur con la fachada de tres viviendas y lateral de otra y por el este con viviendas y parte de la Avenida San Javier.

La unidad de actuación queda dividida en tres zonas y viario: una zona calificada de Usos públicos locales (L) con una superficie de 871 m<sup>2</sup>; la zonas de Usos privados (R.V1) dividida en dos manzanas con una superficie total de 3.120 m<sup>2</sup> y finalmente la zona de Viario (peatonal y rodado) con una superficie de 1.621 m<sup>2</sup>.

### **3.- INICIATIVA Y FINCAS CATASTRALES**

La presente modificación de la delimitación de la ULA 5 de La Aparecida es promovida por D. Eusebio Martínez Aparicio y Dña. M<sup>a</sup> Rosa Martínez Saura, con DNI: 22.907.273-D y 22.920.501-N respectivamente, domiciliados en Fca. Buena Muerte, La Aparecida, Cartagena, como propietarios de la parcela situada en la esquina que forman las calles Bodegones y Arcabuces, con referencia catastral 0409502XG8700N0001YZ.

Dicha parcela y su colindante participan de la Unidad de Actuación ULA 5; ambas parcelas se encuentran construidas y la fachada sur de sus viviendas lindan con el límite sur de la unidad de actuación, quedando los patios de las viviendas y el resto de la parcela dentro de la unidad de actuación.

Con la presente modificación de la unidad de actuación se pretende que los patios de ambas, con una profundidad de 3,60 m, quede fuera de la unidad de actuación, con la intención de que cualquier actuación sobre las viviendas no modifique la posibilidad de abrir huecos en las fachadas norte de las dos viviendas.

Redacto el presente documento como arquitecto colegiado nº 861 del Colegio de Arquitectos de Murcia.

Las fincas catastrales incluidas en el ámbito de la ULA 5, se identifican con las siguientes referencias catastrales:

- 1.- 0409501XG8701S0001PM
- 2.- 0410502XG8701S0001LM
- 3.- 0510221XG8701S0001QM
- 4.- 0510220XG8701S0001GM
- 5.- 0510219XG8701S0001PM
- 6.- 0510218XG8701S0001QM
- 7.- 0510212XG8701S0001HM
- 8.- 0409502XG8700N0001YZ
- 9.- 0409503XG8700N0001GZ

Se adjuntan como Anexo, certificaciones catastrales gráficas y descriptivas de las parcelas afectadas por la unidad de actuación.

A la vista de la información catastral, las parcelas quedan totalmente incluidas en la unidad de actuación, excepto las dos parcelas (0409502XG87008700N0001YZ y 0409503XG87008700N0001GZ) con viviendas a las que se accede desde la C/ Bodega, quedan divididas por la unidad de actuación.

#### 4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

Según el PGMOU, la clasificación de los terrenos es la de Suelo Urbano tal y como se determina en los planos de Clasificación y en los de Ordenación que más adelante se relacionan. Sus normas urbanísticas generales se recogen en el Título 2: "Régimen del Suelo". Apartado 2.1.-"Suelo Urbano", y las particulares quedan recogidas en el Anexo N7: "Normas Particulares para Unidades de Actuación". En el Anejo M2 de la Memoria de Ordenación quedan definidos, dentro de la ficha correspondiente, todos los parámetros urbanísticos que son de aplicación a la unidad de actuación.

Los planos de ordenación afectados son los siguientes:

HOJA CARTOGRÁFICA	FILA	COLUMNA
9776131	15	33
9776131	16	33

Según la ficha de la Unidad, su superficie es de 5.612 m<sup>2</sup>, su aprovechamiento de 5.772 m<sup>2</sup> y su aprovechamiento unitario de 1,028 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Se adjunta como Anexo).

Se considera esta modificación de unidad de actuación en base a las determinaciones del Art. 98 del TRLSRM "Determinaciones generales" en su apartado h) "El Plan señalará el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante el desarrollo del mismo sin necesidad de modificación de dicho Plan, siempre que no afecten sustancialmente a la estructura general y orgánica del territorio."

Se aplicarán las determinaciones del Art. 99 del TRLSRM "Determinaciones en suelo urbano", apartado g) "Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el porcentaje de suelo neto edificable en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos.", recogidas en el apartado 9 de la Memoria Justificativa del PGMOU en relación a las Unidades de Actuación en suelo urbano.

#### 5.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La idea de redactar esta modificación, se basa en su viabilidad, ya que no se propone ni alterar los aprovechamientos adjudicados por el planeamiento, ni modificar el perímetro de las zonas clasificadas con una ordenanza determinada.

En la redacción de la modificación se cuantificará el aprovechamiento existente y resultante tanto de la unidad de actuación ULA 5, como del área urbana homogénea, para demostrar que queda dentro del rango admisible de  $\pm 15\%$ .

Se propone en la modificación desplazar el límite sur de la unidad de actuación, coincidente con las fachadas norte de las dos viviendas colindantes una distancia de 3,60 m hacia el norte, de forma que los patios de ambas viviendas queden fuera de la unidad de actuación.

En la actualidad el límite sur de la unidad de actuación, discurre por las fachadas de dichas viviendas, desgajando a la vivienda del patio al que desde 1930 les ha proporcionado la luz y ventilación adecuada.

Por lo tanto no se modifican las zonas de espacios libres, ni de viarios, solo se modifica la zona de usos privados, pero sin variar su clasificación final, por lo que en el ámbito de La Aparecida en su conjunto no hay variación alguna del aprovechamiento

Justificándose así finalmente la necesidad de la modificación como su adecuación a las premisas de la normativa urbanística vigente.

## 6.- CUANTIFICACIÓN

En aplicación de la cuantificación comparativa de aprovechamiento de unidades de actuación en suelo urbano y justificación de las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas, se procede a su demostración:

	ULA 5 ACTUAL	ULA 5 MODIFICADA
Superficie (m <sup>2</sup> )	5.612	5.504
Usos privados (m <sup>2</sup> )	3.120	3.012
Aprovechamiento (m <sup>2</sup> )	5.770	5.572
Aprov. unitario (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,028	1,012
Ocupación lucrativa	55,59%	54,72%
Ocupacion x Aprov. unitario(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,572	0,554

Diferencia resultante entre aprovechamientos **-0,05%**, dentro del  $\pm 15\%$ , rango comparativo admitido

Cuantificación comparativa de la actual ULA5 y la ULA5 propuesta, con el área homogénea de La Aparecida.

AREA HOMOGÉNEA	Superficie	Superficie patrimonial	Edificabilidad	Aprov. unitario	Cuota suelo	Ocupacion x Aprov. unitario patrimonial
<b>La Aparecida</b>	<b>38.970</b>	<b>25.102</b>	<b>17.250</b>	<b>0,443</b>	<b>64,41%</b>	<b>0,285</b>
Intervalo de +/-15%				0,377 / 0,509		0,242 / 0,328
ULA 1	18.543	13.767	6.525	0,352	74,24%	0,261
ULA 3	14.923	8.323	5.153	0,345	55,77%	0,193
ULA 5	5.612	3.122	5.770	1,028	55,59%	0,572
ULA 5 modificada	5.504	3.012	5.572	1,012	54,72%	0,554

Se adjunta a continuación los cuadros comparativos resultantes de la cuantificación de la ULA 5 actual y la ULA 5 modificada

### ULA 5 ACTUAL

USOS	ZONAS	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD POR INDICE (m <sup>2</sup> )
Usos privados (R.V1)	Zona 1	2.666	4.933
	Zona 2	453	839
Usos públicos locales (L)	Libre	871	-
Viario (y S.G. vinculados)	Viario	1.621	-
<b>TOTAL ULA 5</b>		<b>5.612</b>	<b>5.772</b>

### ULA 5 MODIFICADA

USOS	ZONAS	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD POR INDICE (m <sup>2</sup> )
Usos privados (R.V1)	Zona 1	2.666	4.933
	Zona 2	345	638
Usos públicos locales (L)	Libre	871	-
Viario (y S.G. vinculados)	Viario	1621	-
<b>TOTAL ULA 5</b>		<b>5.504</b>	<b>5.571</b>

La diferencia de superficie entre la ULA 5 actual y la ULA 5 modificada, son 108 m<sup>2</sup>, resultantes de multiplicar la longitud de las fachadas de las dos viviendas del lindero sur, por la profundidad del patio existente; longitud de fachadas: 30,11 m; profundidad de patio: 3,60 m; superficie resultante 108 m<sup>2</sup>.

## **7.- RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Dado el carácter no estructural de la presente Modificación nº 4 de P.G.MO., la misma no queda sometida a las disposiciones de la Ley 4/2.009 de Protección Ambiental Integrada, al no estar comprendida en ninguno de los supuestos generales previstos en su artículo 104 de dicho texto legal. Asimismo, queda excluida de su aplicación en virtud de lo previsto en el artículo 4 a) del Anexo IV de esta ley, cuyo tenor literal se reproduce a continuación a efectos justificativos

### **ANEXO IV. APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

*4. Quedan excluidos de evaluación ambiental de planes y programas, sin que sea precisa la intervención del órgano ambiental, los tipos de instrumentos de planeamiento urbanístico que se enumeran a continuación, siempre que no se encuentren comprendidos en los supuestos generales de sujeción del artículo 104:*

- a) *Las modificaciones no estructurales de planeamiento general*

## **8.- NORMAS URBANÍSTICAS**

La presente modificación de la delimitación de UA no supone modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General.

## **9.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN**

No se ven alteradas las previsiones del Plan general de sus previsiones para este tipo de suelo.

## **10.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO**

El presente documento no modifica las previsiones del Plan General

## **11.- CONCLUSIÓN**


Con la presente Memoria y los Planos que la acompañan se da por concluida la redacción de la propuesta de modificación de delimitación de la ULA 5 de la Aparecida a fin de su oportuna tramitación administrativa prevista en la legislación urbanística vigente.

Cartagena , abril de 2015

Fdo: Ana Roche Jiménez  
ARQUITECTO

12.- ANEXOS

ANEXO I.- FICHAS CATASTRALES



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0410501XG8701S0001PM**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**CL REYES, LOS-LA APARECIDA 5 SUELO**  
**30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Suelo sin edif.**      AÑO CONSTRUCCIÓN:

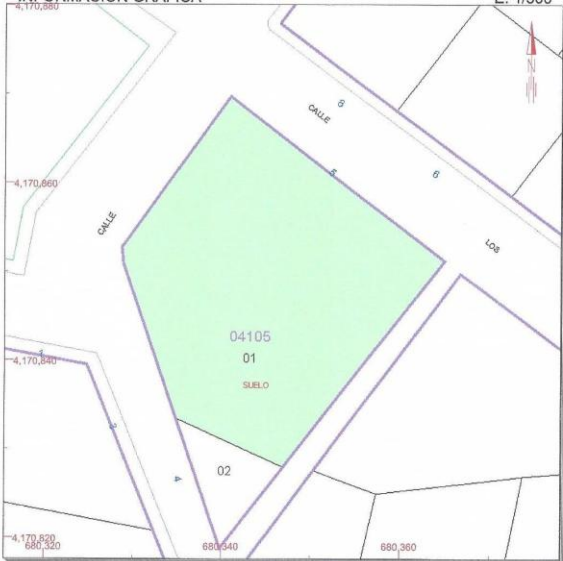
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA m²:

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
**CL REYES, LOS-LA APARECIDA 5**  
**CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: **0**      SUPERFICIE SUELO m²: **857**      TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

680,360 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía

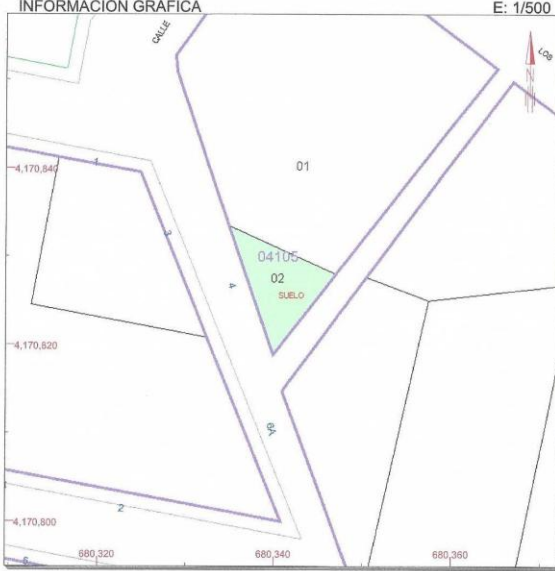
Jueves , 9 de Abril de 2015

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>0410502XG8701S0001LM</b>			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN: CL ARCABUCES - LA APARECIDA 4 SUELO 30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN: CL ARCABUCES - LA APARECIDA 4 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0	SUPERFICIE SUELO (m²): 75	TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar	

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

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

Martes , 7 de Abril de 2015

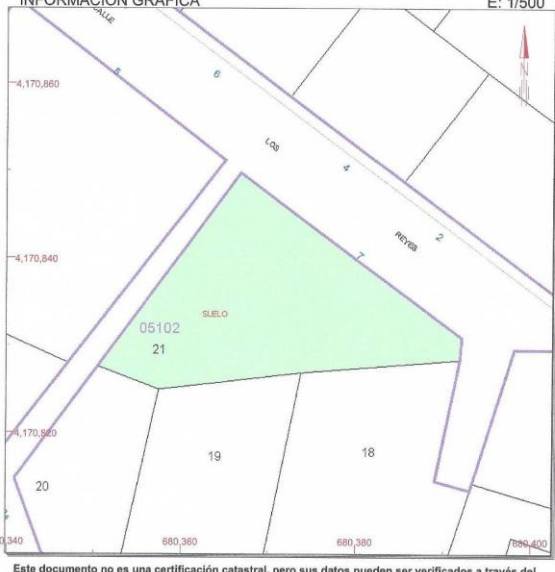
680,360 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>0510221XG8701S0001QM</b>			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN: CL REYES, LOS-LA APARECIDA 7 30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN: CL REYES, LOS-LA APARECIDA 7 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0	SUPERFICIE SUELO (m²): 539	TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar	

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

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500




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

Martes , 7 de Abril de 2015

680,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

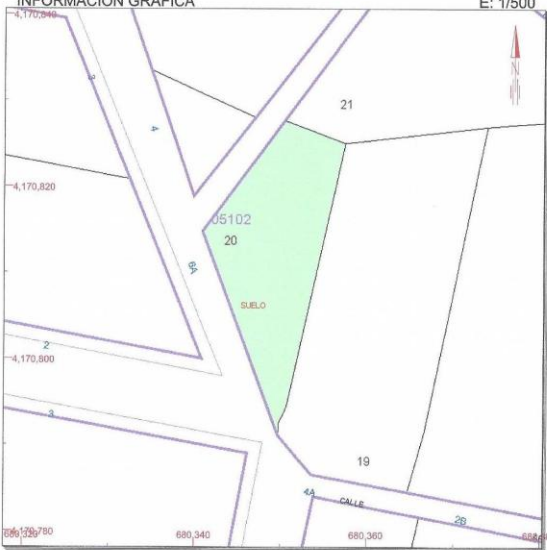


 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>0510220XG8701S0001GM</b>			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN			
CL ARCABUCES - LA APARECIDA 6[A]			
30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
100,000000		--	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN			
CL ARCABUCES - LA APARECIDA 6[A]			
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		TIPO DE FINCA	
0		Suelo sin edificar	

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

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

Martes , 7 de Abril de 2015

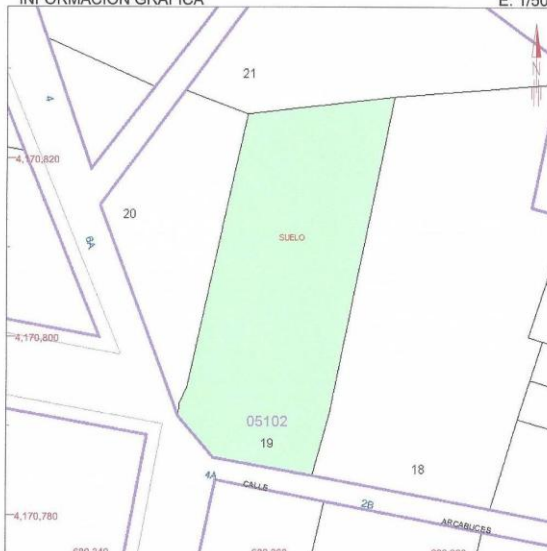
680,380 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>0510219XG8701S0001PM</b>			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>			
LOCALIZACIÓN			
CL ARCABUCES - LA APARECIDA 4[A]			
30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelo sin edif.		--	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	
100,000000		--	
<b>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>			
SITUACIÓN			
CL ARCABUCES - LA APARECIDA 4[A]			
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		TIPO DE FINCA	
0		Suelo sin edificar	

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

Municipio de **CARTAGENA** Provincia de **MURCIA**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500




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

Martes , 7 de Abril de 2015

680,380 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 --- Límite de Manzana  
 --- Límite de Parcela  
 --- Límite de Construcciones  
 --- Mobiliario y aceras  
 --- Límite zona verde  
 --- Hidrografía





SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0510218XG8701S0001QM**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
CL ARCABUCES - LA APARECIDA 2[B]  
30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:


COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
CL ARCABUCES - LA APARECIDA 2[B]  
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):  SUPERFICIE SUELO (m²):  TIPO DE FINCA:


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

Martes , 7 de Abril de 2015

680,400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0510212XG8701S0001HM**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
AV SAN JAVIER - LA APARECIDA 15 SUELO  
30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL:  AÑO CONSTRUCCIÓN:


COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:  SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN:  
AV SAN JAVIER - LA APARECIDA 15  
CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):  SUPERFICIE SUELO (m²):  TIPO DE FINCA:


INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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


Martes , 7 de Abril de 2015

680,420 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0409502XG8700N0001YZ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**CL BODEGA - LA APARECIDA 10 Es:T Pl:OD Pt:AS**  
**30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1930**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,00000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **138**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**


SITUACIÓN:  
**CL BODEGA - LA APARECIDA 10**  
**CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **138**      SUPERFICIE SUELO (m²): **374**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	T	OD	AS	105
APARCAMIENTO	T	OD	AS	33


**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/500



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


Martes , 7 de Abril de 2015

680,380    Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

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

Municipio de CARTAGENA Provincia de MURCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**0409503XG8700N0001GZ**

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
**CL BODEGA - LA APARECIDA 8**  
**30395 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]**

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial**      AÑO CONSTRUCCIÓN: **1930**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,00000**      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **260**

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**


SITUACIÓN:  
**CL BODEGA - LA APARECIDA 8**  
**CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **260**      SUPERFICIE SUELO (m²): **541**      TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	81
APARCAMIENTO	1	00	02	49
VIVIENDA	1	00	03	115
APARCAMIENTO	1	00	04	15

**INFORMACIÓN GRÁFICA**      E: 1/500



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

Martes , 7 de Abril de 2015

680,400    Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía

ANEXO II.- ESCRITURA PROPIEDAD



02/2002



4.15177108  
**JESUS DE LA FUENTE GALAN**  
**NOTARIO**  
C/CAMPOS 3, 2º A  
Teléf.968121217-Fax. 968321195  
CARTAGENA (MURCIA)

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA \_\_\_\_\_

En CARTAGENA, mi residencia, a trece de junio de dos mil dos. \_\_\_\_\_

Ante mí, **JESÚS DE LA FUENTE GALÁN**, Notario de esta ciudad y del Ilustre Colegio de Albacete,

**C O M P A R E C E N:**

**DON AGUSTIN PEDREÑO ALCARAZ**, mayor de edad, soltero, vecino de Cartagena, con domicilio en calle San Roque, nº14, 1º, y con D.N.I. 22.776.041-S. \_\_\_\_\_

**DON EUSEBIO MARTINEZ APARICIO Y DOÑA MARIA-ROSA MARTINEZ SAURA**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Cartagena, domiciliados en Finca La Buena Muerte, s/n, La Aparecida, y con DD.NN.II. y NN.II.FF. números 22.907.273-D y 22.920.501-N, respectivamente. \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN:** En su propio nombre y derecho.-

Identifico a los Sres. comparecientes por sus

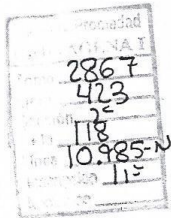




reseñados documentos nacionales de identidad que me exhiben y les juzgo con capacidad legal para esta escritura de COMPRAVENTA, a cuyo fin

E X P O N E N:

I.- Don Agustín Pedreño Alcaraz, que es dueño con carácter privativo del pleno dominio de la siguiente finca urbana:\_\_\_\_\_



**URBANA.-** Casa de planta baja, sin numero de policia, con fachada a la calle Camino de la Clara, en La Aparecida, diputación de La Palma, termino municipal de Cartagena, distribuida en diferentes dependencias y cochera, que tiene una superficie de trescientos sesenta y siete metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: por el Norte o izquierda, con propiedad de Don José Roca García; por el Sur o derecha entrando, propiedad de Don Blas Murcia; por el Este o espalda, con tierra de Doña Dolores Murcia Hernández; y, por el Oeste o frente, con el camino de su situación.\_\_\_\_\_

**INSCRIPCIÓN:** Pendiente de inscripción el titulo alegado, su antetitulo lo está al Tomo 1438, libro 174, folio 176, finca 10.985,

423-118



4J5177109

02/2002

sección 2, del Registro de la Propiedad de  
Cartagena-1. \_\_\_\_\_

**REFERENCIA CATASTRAL:** 0409502XG8700N0001YZ.—

Los comparecientes me hacen entrega en este  
acto del justificante de pago del Impuesto  
sobre Bienes Inmuebles del que resulta la  
referencia catastral, del cual yo, el Notario,  
deduzco fotocopia para incorporar a esta  
matriz así como a las copias que de la  
presente se expidan. \_\_\_\_\_

**TITULO.-** Adquirida por compra a Doña Ana  
Murcia Hernández, en virtud de escritura de  
fecha trece de febrero de dos mil dos,  
autorizada por la Notario de Cartagena doña  
María-Victoria Tejada Chacon, número  
doscientos veintiuno de su protocolo. \_\_\_\_\_

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes según  
manifiestan. \_\_\_\_\_

**ARRENDAMIENTOS:** Aseguran que está libre de  
inquilinos y arrendatarios. \_\_\_\_\_



**INFORMACIÓN REGISTRAL.**- La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe y de nota simple del Registro de la Propiedad obtenida con fecha ocho de junio de dos mil dos, que yo, el Notario, tengo a la vista.\_\_\_\_\_

**ADVERTENCIA.**- No obstante lo anterior yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral, antes expresada.\_\_\_\_\_

II.- Que tienen convenida la compraventa de la predescrita finca y lo llevan a efecto con arreglo a las siguientes \_\_\_\_\_

C L Á U S U L A S:

**PRIMERA.**- Don Agustín Pedreño Alcaraz, **VENDE** a Don Eusebio Martínez Aparicio y Doña María-Rosa Martínez Saura, que **COMPRAN**, como cuerpo cierto, para su patrimonio ganancial el pleno dominio de la finca antes descrita en el





4J5177110

2/2002

Apartado I de la Exposición, con todos sus usos, derechos y servicios y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. \_\_\_\_\_

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa que la parte vendedora confiesa tener ya recibido de la parte compradora, antes de este acto y del que da carta de pago, es de TREINTA Y SEIS MIL SESENTA EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS (36.060,73 EUROS). \_\_\_\_\_

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura, incluso el de Plus-Valía si lo hubiere serán abonados según Ley. \_\_\_\_\_

ASI LO OTORGAN. \_\_\_\_\_

Hago las reservas y advertencias legales y, en particular, a efectos fiscales les advierto de las relativas al plazo de presentación de este documento a liquidación del Impuesto correspondiente, la afección de los bienes al pago del mismo, y responsabilidades derivadas



08/0

02/1

F  
I  
:

de su incumplimiento, obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de su posible inexactitud, y de las afecciones legales. \_\_\_\_\_

Les leo, por su elección y renuncia, esta escritura, la aprueban, consienten y firman.-

Y de su contenido, extendido en tres folios timbrados de papel notarial, serie 4J números 5177068, 5177069 y 5177070 yo, el Notario, DOY FE. \_\_\_\_\_

Sigue la firma de los comparecientes.-Signado: J. de la Fuente.-Rubricado y sellado. \_\_\_\_\_

APLICACION DEL ARANCEL	
(D.A. 3ª ley 8/89)	
Base: Declarada.	2,47
Nºs aplicados:	195,18 €
HONORARIOS:	2122
I.V.A.	389
Suplidos	
TOTAL	- 220 - Euros

08/06 '02 10:35 968506661

PAPEL REG. PROP. Nº1 -->968321195

Pg. 01



4J5177111

02/2002

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE C A R T A G E N A Nº 1  
FASEO DE ALFONSO XIII, 29  
30203 CARTAGENA (MURCIA)  
Teléfono: Fax: N/F:2002/1870T

Petición nº 76/02 del Notario de CARTAGENA  
D./Dña. JESUS DE LA FUENTE GALAN Fax: 968321195

NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: CARTAGENA Finca: 10985 sección: 02  
Naturaleza de la finca: VIVIENDA  
Via Pública: CALLE CAMINO DE LA CLARA.LA APARECIDA-LA PALMA  
Número: SN Planta: B  
Superficie: Construida(104,7200) m2

LINDEROS:

Norte: O IZQUIERDA, DE JOSE ROCA GARCIA.  
Sur.: O DERECHA, ENTRANDO, DE BLAS MURCIA.  
Este.: O ESPALDA, CON TIERRA DE DOLORES MURCIA HERNANDEZ.  
Oeste: O FRENTE, CON EL CAMINO DE SU SITUACION.  
Desc.: CASA DE PLANTA BAJA, DISTRIBUIDA EN DIFERENTES DEPENDENCIAS Y COCHERA.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
ANA MURCIA HERNADNEZ	22822540P	1438	174	176	8

100% del pleno dominio por título de herencia con carácter privativo.

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

OBSERVACIONES

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 8 de junio de 2002 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 y jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 1/02/1998).

08/06 '02 10:35 968506661

REG.PROP.Nº1

-->968321195

Pg. 02

2/2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE C A R T A G E N A Nº 1  
PASEO DE ALFONSO XIII, 29  
30203 CARTAGENA (MURCIA)

Teléfono:

Fax:

N/F:2002/1875T

Municipio: CARTAGENA Finca Registral: 70750 sección: 03

Petición nº 75/02 del Notario de CARTAGENA

D./Dña. JESUS DE LA FUENTE GALAN Fax: 968321195

---

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



ANEXO III.- FICHA URBANÍSTICA ULA 5. ACTUAL  
ANEXO IV.- FICHA URBANÍSTICA ULA 5. MODIFICADA



## Ficha de unidad de actuación

**ULA 5**

Superficies y aprovechamientos	Usos privados		Aprovechamiento	
	Usos privados	3.119,77	Aprovechamiento	5.771,58
Usos públicos locales	870,74	Aprov. unitario	1,028	
Viario (y S.G. vinculados)	1.621,40	Ocupación lucrativa	55,59%	
S.G. adscritos	-	Ocupación * Aprov.unit.	0,572	
<b>Total unidad</b>	<b>5.611,91</b>			

**Usos públicos**

Norma	Superficie
L	870,74

**Usos privados**

Norma	Superficie	I/E	Edificabilidad		TOTAL
			por índice	por fondo	
R.V1	2.666,44	1,850	4.932,90		4.932,90
R.V1	453,34	1,850	838,67		838,67

**Observaciones**

Antigua U.A. 5 de La Aparecida

## Ficha de unidad de actuación

**ULA 5 MODIFICADA**

Superficies y aprovechamientos	Usos privados	3.012	Aprovechamiento	5.772
	Usos públicos locales	870,74	Aprov. unitario	1,012
	Viarío (y S.G. vinculados)	1.621,40	Ocupación lucrativa	54,72%
	S.G. adscritos	-	Ocupación * Aprov.unit.	0,554
	<b>Total unidad</b>	<b>5.504</b>		

## Usos públicos

Norma	Superficie
L	870,74

## Usos privados

Norma	Superficie	IE	Edificabilidad		TOTAL
			por índice	por fondo	
RV1	2.666,44	1,850	4.932,90		4.932,90
RV1	345,34	1,850	638,88		638,88

## Observaciones

Antigua U.A. 5 de La Aparecida



ANEXO V.- FOTOGRAFIAS



PATIO PERTENECIENTE A LA VIVIENDA EN ESQUINA



PATIO PERTENECIENTE A LA VIVIENDA EN ESQUINA



PATIO PERTENECIENTE A LA VIVIENDA EN ESQUINA



PATIO PERTENECIENTE A LA VIVIENDA EN ESQUINA CON VISTA A LOS PATIOS COLINDANTES