

# MEMORIA

## PROGRAMA DE ACTUACIÓN

### 1.- ANTECEDENTES

En los planos de zonificación del P. G. O. U. de Cartagena en el núcleo de Vista Alegre aparece delimitada la Unidad de Actuación U. A. 4 VA.

Por circunstancias personales y especiales que no son objeto de este documento, los propietarios de los terrenos que configuran esta U. A. 4 VA de Vista Alegre, D. Antonio y D. Candido Cegarra Moreno, por un lado y D. Antonio Cegarra Ojados y Dña Isabel Cegarra Ojados por otro, no están en condiciones de iniciar la gestión de esta U. A. 4 VA de Vista Alegre, por lo que de acuerdo con lo establecido en La Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Region de Murcia, en su Título V. Cap III. Sección 2ª, han decidido, tras un acuerdo de permuta, cuya escritura aportamos adjunta a este documento, dejar en manos de una Sociedad urbanizadora profesional, que igualmente acreditaremos, la gestión de sus terrenos para conseguir el fin que el P. G. O. U. de Cartagena establece. Por tanto, en adelante, en este documento utilizaremos el término "propietario y/o promotor" refiriendonos a la Sociedad urbanizadora.

### 2.- OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto de este documento es el de unificar en uno solo el Programa de Actuación y el Proyecto de Innecesariedad de Reparcelacion para una mayor celeridad en la tramitación ante los distintos Organismos.

### 3.- BASES LEGALES

El presente documento de Programa de Actuación e Innecesariedad de Reparcelación se redacta de acuerdo a la normativa vigente en materia de suelo, a saber:  
Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Region de Murcia.  
Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones.

Con la presentación de este documento, el propietario, hace uso del derecho que le asiste de presentar su propuesta de **Plan de Actuación e Innecesariedad de Reparcelación**.

### 4.- PROMOTOR.

El promotor es la Mercantil "URBANIZACIÓN LAS VIÑAS S.A." C.I.F. nº A-30604581, con domicilio en la calle Carlos III, nº 10, bajo. Cartagena, cuyos representantes legales son Dña. Tomasa y Dña. Raquel Guzmán Perez cuyos D.N.I. se adjuntan y que tras un acuerdo de permuta con los Sres. Cegarra Moreno y Cegarra Ojados van gestinar y urbanizar esta U.A. 4 en base a la escritura de permuta que se adjunta a este documento.





## 5.- PROPIEDAD DE LAS FINCAS AFECTADAS

Nombre de los titulares :

De una parte:

D. **Antonio Cegarra Moreno**, con DNI 22892133-A residente en calle Cartagena, nº4, Vista Alegre. Cartagena y casado con Dña. Carmen Aznar Soto.

D. **Candido Cegarra Moreno**, con DNI 22901681-Y residente en calle Mayor, nº51, Vista Alegre. Cartagena y casado con Dña. Carmen Garcia Morales.

Por otra parte:

D. **Antonio Cegarra Ojados**, con DNI 22908163-W residente en calle La Paz, nº6, Barriada Los Juncos. Cartagena y casado con Dña. Josefa Cagarra Alcaraz.

Dña. **Isabel Cegarra Ojados**, con DNI 22931385-V residente en calle Juan de la Cueva, nº5, piso 5º. Cartagena y casada con D. Antonio Luis Zaragoza Vidal.

## 6.- AMBITO TERRITORIAL.

El ambito territorial de esta U.A.4. VA de Vista Alegre esta formado:

Por un lado:

Las propiedades aportadas por D. Antonio y D. Candido Cegarra Moreno, cuya descripción literal es la que realiza en el título I, apartados 1 y 2 de la copia de la escritura de permuta que se adjunta a esta memoria. Las citadas fincas se denominan PARCELA B Y PARCELA C. Ambas fincas estan pendientes de inscripción y son parte de una finca matriz registrada en el Registro de la Propiedad de La Union tomo 666, libro 129, folio 244, finca 11108, 1ª

Por otro lado:

La finca aportada por D. Antonio y Dª Isabel Cegarra Ojados por mitad en comun y proindiviso, cuya descripción literal es la que se realiza en el título II de la copia de la escritura de permuta que se adjunta a esta memoria inscrita en el Registro de la Propiedad de La Union tomo 666, libro 129, folio 246, finca 11110, 2ª

Titularidades y cargas : Sin afecciones fiscales y sin arrendar.



## 7.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación adoptado para esta U.A. es el de Concertación Directa.

## 8.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACION.

Los gastos de urbanización estimados en esta U.A. son de 31.630,58€.

Estos gastos se iran invirtiendo según el Programa de trabajo establecido en su momento en el proyecto de urbanización que orientativamente sera el siguiente:

### PROGRAMA DE TRABAJO . OBRAS DE URBANIZACIÓN

Relacion de capitulos	MES 1º		MES 2º		MES 3º		TOTAL
MOVIMIENTO DE TIERRAS	1900,00						1900,00
SANEAMIENTO YALCANTARILLADO		2800,00	2800,00				5600,00
ABASTECIMIENTO DE AGUA				2656,00			2656,00
ELECTRICIDAD					1900,00		1900,00
TELECOMUNICACIONES					1900,00		1900,00
ALUMBRADO PUBLICO					2900,00	2900,00	5800,00
PAVIMENTOS, FIRMES Y ACERAS		3424,84		3424,84		3424,84	10274,53
SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRAS	266,66	266,66	266,66	266,66	266,66	266,66	1600,00
<b>TOTAL URBANIZACION</b>	<b>2166,66</b>	<b>6491,50</b>	<b>3066,66</b>	<b>6347,50</b>	<b>6966,66</b>	<b>6591,50</b>	<b>31630,53</b>



## 9.-PLAZOS DE EJECUCION.

El tiempo previsto para la total ejecución de las obras se estima en tres meses.

## 10.- GARANTIAS DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

El promotor de la gestion y "urbanizador" de esta Unidad de Actuación tiene suficiente capacidad economica y financiera para llevar a cabo las obras de urbanización que se requieren. Para ello aportamos un certificado de la entidad bancaria con la que trabaja en el que se garantiza esta exigencia de la Ley.

## 11.- COMPROMISO DE GARANTIA. AVAL BANCARIO

Como garantía de la capacidad economica y financiera indicada en el apartado anterior e igualmente exigencia de la Ley, se aporta un aval bancario en el que se avalan los gastos de urbanización de esta Unidad de Actuación.

## 12.- CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto, se estima haber dado cumplimiento a lo establecido en la Ley del Suelo de la Region de Murcia y el Reglamento de Gestión Urbanística, y tras deseo del propietario de la Unidad de Actuación objeto de este documento de ceder al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la superficie destinada a viales en toda Unidad, de acuerdo con el planeamiento municipal vigente, se presenta este Programa de Actuacion conjuntamente con el proyecto de Innecesariedad de Reparcelación al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena para su aprobación si procede.

Cartagena, Abril de 2004.  
El Arquitecto,

Fdo.:Gines Garcia Menchon.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 08-04-2005  
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena, 14 ABR. 2005  
El Secretario





## INNECESARIEDAD DE REPARCELACION

### 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

La U. A. 4. VA de Vista Alegre se encuentra ubicada a la entrada de este núcleo lindando con el límite Norte del Suelo Urbano y rodeada de las U. A. 2 y U. A. 1

La topografía del terreno que la comprende esta ondulada con pendiente Sur-Norte Las calles que delimitan esta U.A mantienen la trama urbana de este núcleo que es bastante regular. La intención de gestionar y urbanizar este suelo viene dada por la necesidad en la zona de suelo urbano y la sencillez de la tramitación ya que se trata de terrenos de un solo propietario (tras el acuerdo de permuta) por lo que la gestión de esta U.A. se limita a este proyecto de innecesariedad de reparcelacion.

### 2.- CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE DERECHOS.

Según el artículo 73 del Reglamento de gestión, en su apartado (a).

**Art. 73:** "No será necesaria la reparcelación en los siguientes casos:

a) Cuando en suelo urbano, la totalidad de los terrenos del polígono o unidad de actuación pertenezcan a un solo propietario..."

Los derechos y deberes de los propietarios se concretan en los artículos 13 y 14 de la Ley 6/98.

**Art. 13 :** "Los propietarios de suelo urbano tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solares y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento."

**Art. 14.1:** "Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieron- la condición de solar, y edificarlos en plazo si se encontraran en ámbitos para los que así se haya establecido por el planeamiento y de conformidad con el mismo."

### 3.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

El presente proyecto de innecesariedad de reparcelación desarrolla y ejecuta el planeamiento correspondiente a la Unidad de Actuación 4 en suelo urbano, del.P. G. O. U. de Cartagena en el núcleo de Vista Alegre.

### 4.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

La unidad reparcelable se corresponde con la U. A. 4 en suelo urbano, del P. G. O. U. de Cartagena en el núcleo de Vista Alegre.y cuya superficie total de suelo es de 1708.60m<sup>2</sup>

Se encuentra delimitada:

- Al Norte; calle Monaco
- Al Este; Calle La Cartagenera
- Al Sur; Calle san Martín Porres
- Al Oeste; calle peatonal

### 5.- DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS.

La descripción literal de las dos fincas se realiza en la copia de la escritura de permuta que se adjunta a esta memoria, siendo esta la siguiente:

*URBANA.- Un trozo de terreno sito en Vista Alegre, paraje de El Ferriol, diputación de Alumbres, termino municipal de Cartagena, de cabida mil doscientos veinticuatro metros cuadrados, aljibe y pozo, en los cuales, aljibe y pozo, corresponde la mitad a la finca propiedad de los hermanos Cagarra Moreno. El resto de la superficie no ocupada por dicha casa, se destina a atrio de la misma, patio y huerto.*

Linda: Este, calle Cartagenera; Norte, hermanos Cagarra Moreno; y Oeste y Sur, mas de donde se segrego.





**URBANA.- PARCELA B**, integrada en la Unidad de Actuación 4 de Vista Alegre (UA4), destinada a calles, tiene una superficie de quinientos setenta y cinco metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados. Dicha parcela compone las siguientes calles: Norte, calle Monaco; Sur la parcela C que se describe a continuación; Este, calle La Cartagenera; y Oeste, calle peatonal.

**URBANA.- PARCELA C**, integrada en la Unidad de Actuación 4 de Vista Alegre (UA4), clasificada como terreno urbano Vc1, aunque no es edificable en tanto no se gestione la Unidad de Actuación 4 de Vista Alegre, donde se ubica, tiene una superficie de seiscientos cinco metros con catorce decímetros cuadrados, dentro de cuya superficie se comprende una casa de veinticinco metros cuadrados, con derecho a la mitad del pozo y aljibe existente en la finca matriz de donde procede.

Linda : Norte, calle Monaco; Sur, finca de Isabel y Antonio Cegarra Ojados; Este, calle La Cartagenera; y Oeste, en parte calle peatonal, y en parte finca de Isabel y Antonio Cegarra Ojados.

### TITULARES

Dña. Tomasa y Raquel Guzmán Perez, representantes de la Mercantil "URBANIZACIÓN LAS VIÑAS S.A."

**CARGAS.** Hay afecciones fiscales.

Las tres fincas constituyen la totalidad de los terrenos incluidos en la U. A. 4. VA de Vista Alegre, acreditándose además que se trata de un único propietario y que la totalidad de éstos constituyen el ámbito completo de la Unidad de Actuación.

En este cuadro se determina la superficie de cada finca que forma parte de la citada Unidad de Actuación, siendo esta la siguiente:

FINCA	SUPERF. TOTAL DE LA FINCA	SUPERF. DENTRO DE LA U.A.	PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL DE LA U.A.
URBANA Parcela A	1224.75m2	1224.75m2	51.36%
PARCELA B	575.43m2	575.43m2	24.12%
PARCELA C	605.14m2	585.01m2	24.52%
<b>TOTAL</b>	<b>2405.32m2</b>	<b>2385.19m2</b>	<b>100%</b>

## 6.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES.

Conforme al planeamiento de aplicación, se relacionan a continuación las fincas resultantes:

### PARCELA 1

Parcela edificable situada en la Unidad de Actuación 4 de Vista Alegre término municipal de Cartagena.

**Se encuentra delimitada:**

- Al Norte; Calle Monaco
- Al Sur; Calle San Martín de Porres.
- Al este; Calle La Cartagenera.
- Al Oeste; Calle peatonal.
- **Ocupa: Una superficie de 1708.60m2.**

### PARCELA MUNICIPAL

Terreno situado en la Unidad de Actuación 4.de Vista Alegre término municipal de Cartagena

y que constituye el viario de la citada Unidad.

**Está constituida: Calle Monaco, Calle Cartegenera y Calle peatonal**

**Se encuentra delimitada:**

- Al Norte; terrenos de los hermanos Antonio y Candido Cagarra Moreno
- Al Este; resto de Calle La Cartagenera.
- Al Sur; Calle San Martín de Porres
- Al Oeste; Espacio Libre (Jardín) existente.

**Ocupa: Una superficie de 676.59m2.**





## 7.- DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de los terrenos será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto, es decir, del sector, siendo el resto de cesión al municipio, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 14.2, de la Ley 6/1998.

### 7.1.- Condiciones Generales

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley 6/98, el valor del suelo urbano se determina por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en las pertenencias catastrales.

No conociéndose el citado valor básico aplicable, se adopta como criterio de valoración el 20% del valor de venta de la edificabilidad máxima permitida en la parcela según el índice de edificabilidad que tenga la norma que le sea de aplicación.

### 7.2.- Parámetros de valoración.

Datos generales:

De los datos aportados por el único propietario de la U. A. 4VA de Vista Alegre se trata de una finca de superficie total inscrita:

**Superficie total de la U. A. 4. VA :** ..... 2385.19m<sup>2</sup>  
**Superficie destinada a viarios:** ..... 676.59m<sup>2</sup>  
**Superficie destinada a parcela lucrativa:**..... 1708.60m<sup>2</sup>

### 7.3.- Valoración del aprovechamiento.

En aplicación de los criterios actuales establecidos por el Exmo Ayto de Cartagena, el valor del aprovechamiento básico vigente en la zona de Vista Alegre se obtiene por la expresión:  $Pmv \times 0.20$

donde:  $Pmv$  es el máximo módulo de venta del mercado vigente en esta zona y 0.20 es la repercusión del valor del suelo.

Las últimas promociones de viviendas construidas y vendidas en el núcleo de Vista Alegre el  $Pmv$  actual es de 800€/m<sup>2</sup>, por lo que el valor del aprovechamiento será:

$$800 \times 0.20 = 160€/u.u.$$

Cálculo de aprovechamiento :

USO	SUPERFICIE	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	APROV. LUCRATIVO
Vc1	1708.60 m <sup>2</sup>	1.4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2392.04 U.V.
Viario	696.72 m <sup>2</sup>	---	---

<b>TOTAL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE</b>	2392.04 U.V.
<b>10% APROVECHAMIENTO CESION MUNICIPAL</b>	239.20 U.V.
<b>90% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>	2152.84 U.V.

**VALORACIÓN DE LA CESIÓN DEL 10 % :** 160 €/u.u x 239.20UV = 38.272,00€.

### 7.4.- coste de la Urbanización.

▪ Según las actuaciones recientes en la zona en otras promociones con el mismo nivel de infraestructuras y urbanización el precio de calle neta totalmente terminada con la parte proporcional de infraestructuras es de 46.75€/m<sup>2</sup> por lo que el costo total será:

**Coste total de la Urbanización:** 676.59m<sup>2</sup> x 46.75€/m<sup>2</sup> = 31.630,58€



## 8.- ADJUDICACIÓN DE FINCAS.

### PARCELA 1

**Adjudicatario :**

**Se adjudica a:** Dña. Tomasa y Raquel Guzmán Perez, representantes de la Mercantil "URBANIZACIÓN LAS VIÑAS S.A."

**Se encuentra delimitada:**

- Al Norte; Calle Monaco
- Al Sur; Calle San Martín de Porres.
- Al este; Calle La Cartagenera.
- Al Oeste; Calle peatonal.
- **Ocupa: Una superficie de 1708.60m<sup>2</sup>**

### PARCELA MUNICIPAL (VIARIO)

**Adjudicatario:**

**Se adjudica en pleno dominio al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.**

**Está constituida:** Calle Monaco, Calle La Cartagenera y Calle peatonal

**Se encuentra delimitada:**

- Al Norte; terrenos de los hermanos Antonio y Candido Cagarra Moreno
- Al Este; resto de Calle La Cartagenera.
- Al Sur; Calle San Martín de Porres
- Al Oeste; Espacio Libre (Jardín) existente.
- **Ocupa: Una superficie de 676.59m<sup>2</sup>.**

## 9.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Contiene la liquidación provisional los siguientes aspectos:

Considerando los actuales criterios municipales los gastos de urbanización serán asumidos íntegramente por el urbanizador ya que la recepción de las calles por parte del Ayuntamiento será con las mismas una vez terminadas.

Según esto:

1.- Los gastos de urbanización, estimados en el proyecto en la cantidad de **31.6630,58€** serán asumidos en su totalidad por el propietario de la parcela 1.

2.- Proposición de compensación económica al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en concepto de la cesión del 10 % del aprovechamiento de cesión obligatoria según lo establecido y de conformidad con el Art. 14.2, de la Ley 6/1998.

Según estos dos puntos, la liquidación queda como sigue:

**a.- Gastos de urbanización que corresponden**

**al propietario de la parcela 1 : 31630,58€ x 100% =..... 31630,58€**

**b.- Compensación económica de la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento : 10 % del aprovechamiento al Excmo.**

**Ayuntamiento de Cartagena :..... 38270,00€.**

**LIQUIDACIÓN PROVISIONAL:**

**Según esto, el importe a ingresar en las arcas municipales será la cantidad de 38270,00€**



## 10.- CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto, se estima haber dado cumplimiento a lo establecido en la Ley del Suelo y Ordenación Urbana y el Reglamento de Gestión Urbanística, y tras deseo del propietario único de la Unidad de Actuación objeto de este proyecto de ceder al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena la superficie destinada a viales en toda Unidad, de acuerdo con el planeamiento municipal vigente, se somete el presente proyecto de Innecesariedad de Reparcelación al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena para su aprobación si procede.

Cartagena, Abril de 2004.  
El Arquitecto,



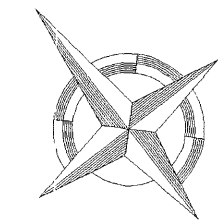
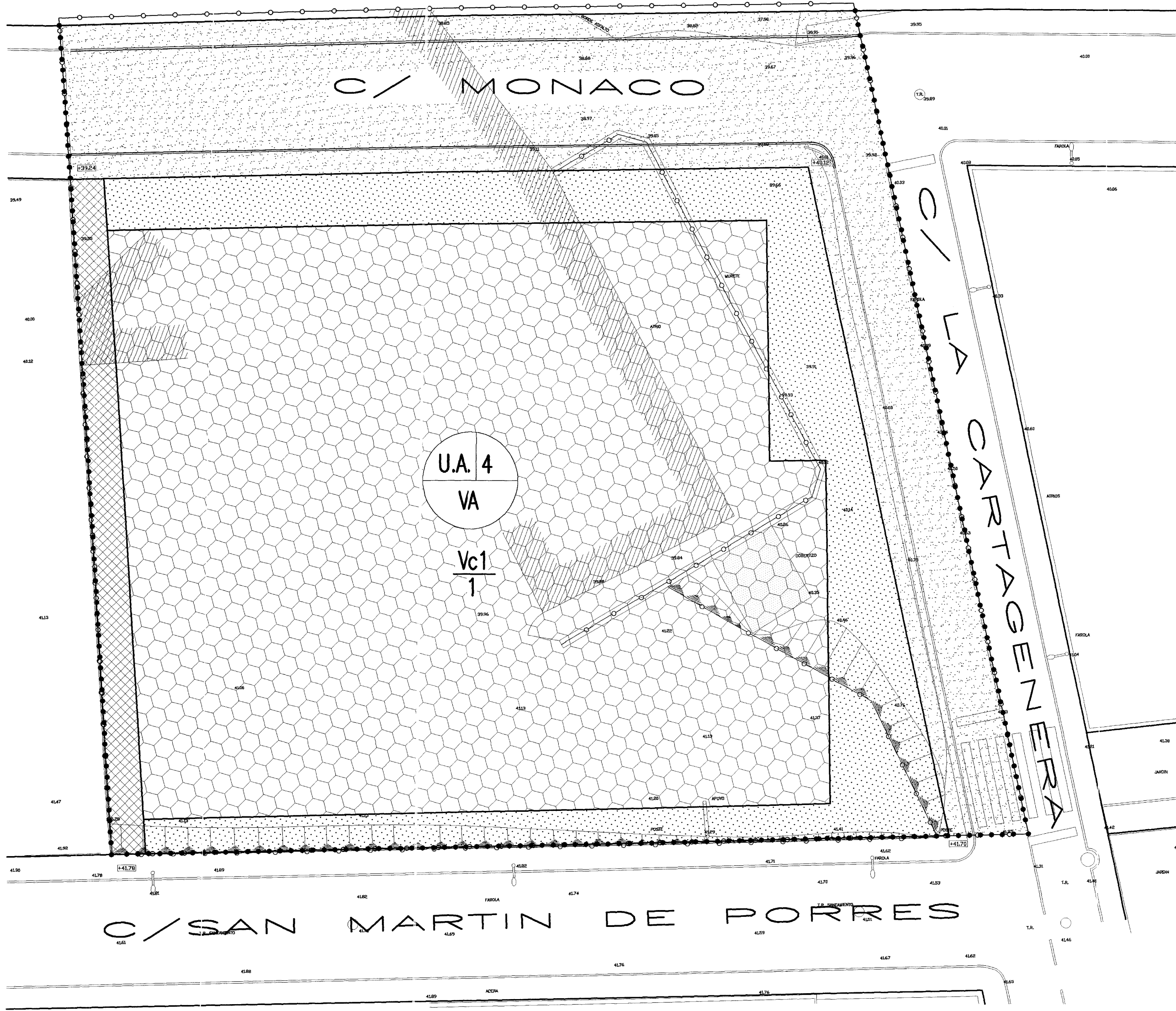
Fdo.:Gines Garcia Menchon.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha 08-04-2005 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena, 14 ABR. 2005  
El Secretario







Por acuerdo del Excmo. Ay.  
Comisión de Gobierno de la ciudad de Cartagena, se aprobó el presente documento, de cuyo contenido se responsabiliza el Sr. Secretario.  
14 ABR. 2005



**C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA**  
Exp: 110669/010 Fecha: 15/04/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 25/72

**PLANEAMIENTO. SIMBOLOGIA**

- LIMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.4. 1. VA DE VISTA ALEGRE. SUPERFICIE = 2385.19m2
- LIMITES DE LA PROPIEDAD. SUPERFICIE TOTAL = .....2405.32m2
- ALINEACIONES SEGUN PLANEAMIENTO
- PARCELA DE USO PRIVADO. ZONA EDIFICABLE = .....1340.67m2
- PARCELA DE USO PRIVADO. ANTEJARDIN OBLIGATORIO. = .....367.93m2
- TOTAL PARCELA DE USO PRIVADO. SUPERFICIE DENTRO DE LA U.A. 4.1. = ..1708.60m2
- PARCELA MUNICIPAL. VIAL RODADO = .....599.82m2
- PARCELA MUNICIPAL. VIAL PEATONAL = .....76.77m2
- TOTAL CESIONES A REALIZAR EN VIALES. SUPERFICIE = .....676.59m2

PROYECTO  
INNECESARIEDAD DE REPARCELACION  
LA U. A. 4 VA DE VISTA ALEGRE  
CARTAGENA  
C/ SAN MARTIN DE PORRES, C/ LA CARTAGENERA, C/ MONACO

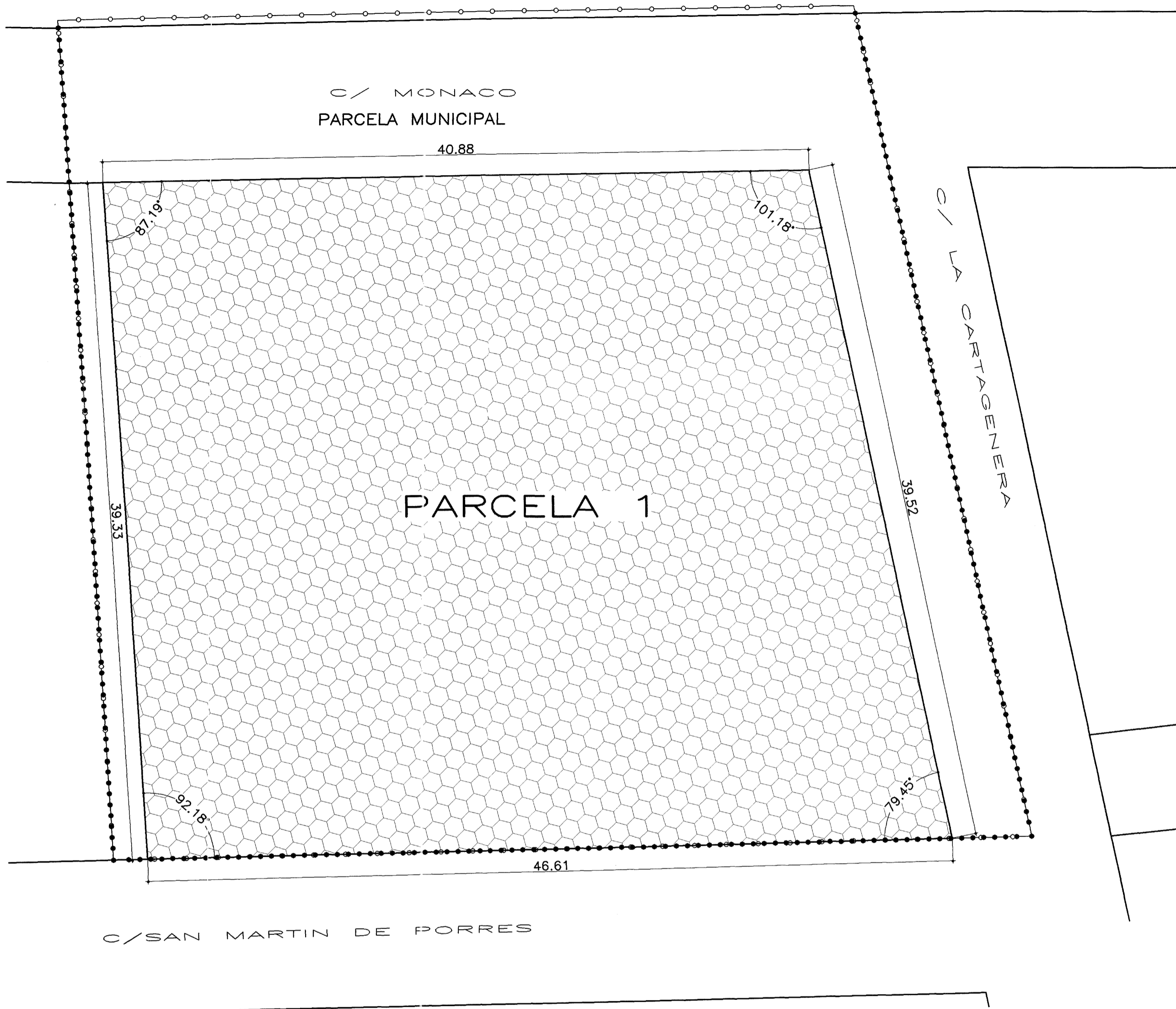
Nº PLANO:  
**3**

NOMBRE DEL PLANO  
PLANTA GENERAL  
ESCALA: 1:200  
III-04  
PLANEAMIENTO SEGUN P.G.O.U. DE CARTAGENA  
SUPERPOSICION CON EL TOPOGRAFICO

URBANIZACION LAS VIÑAS S.A.  
NOMBRE DEL PROPIETARIO

GINES GARCIA MENCHON  
ARQUITECTO:

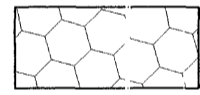




Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 08-04-2005 se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Parcelación, de nueva legislación, de la parte del documento en que se designa la parcela de la U.A. 4 VA DE VISTA ALEGRE. Cartagena, 14 ABR. 2005

**C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA**  
 Exp: 110669/010 Fecha: 15/04/04  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 28/72

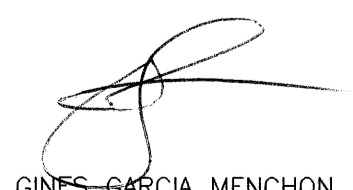
**CEDULA URBANISTICA. DATOS DE LA PARCELA**

- ..... LMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.4. 1. VA DE VISTA ALEGRE. SUPERFICIE = 2385.19m<sup>2</sup>
- LMITES DE LA PROPIEDAD. SUPERFICIE TOTAL = .....2405.32m<sup>2</sup>
- ALINEACIONES SEGUN PLANEAMIENTO
-  **PARCELA 1**  
 Propiedad: ..... Privada  
 Uso:..... Residencial  
 Superficie:..... 1708.60m<sup>2</sup>  
 Norma de aplicacion:.. Vu1  
 Parametros de la Norma Vc1  
 Parcela minima:.....120m<sup>2</sup>  
 Ancho minimo de lindero frontal:..... 7mts  
 Indice de edificabilidad..... 1.4m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Ocupacion maxima..... 70%  
 Altura maxima:..... 2 plantas  
 CUANDO LA PLANTA BAJA SE DESTINE A UN USO NO RESIDENCIAL, SE PERMITIRA LA OCUPACION TOTAL DE LA MISMA, Y UN AUMENTO DE LA EDIFICABILIDAD DE 0.3m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Linderos: Norte; Calle Monaco  
 Sur; Calle San Martin de Porres  
 Este; Calle La Cartagenera  
 Oeste; Calle peatonal

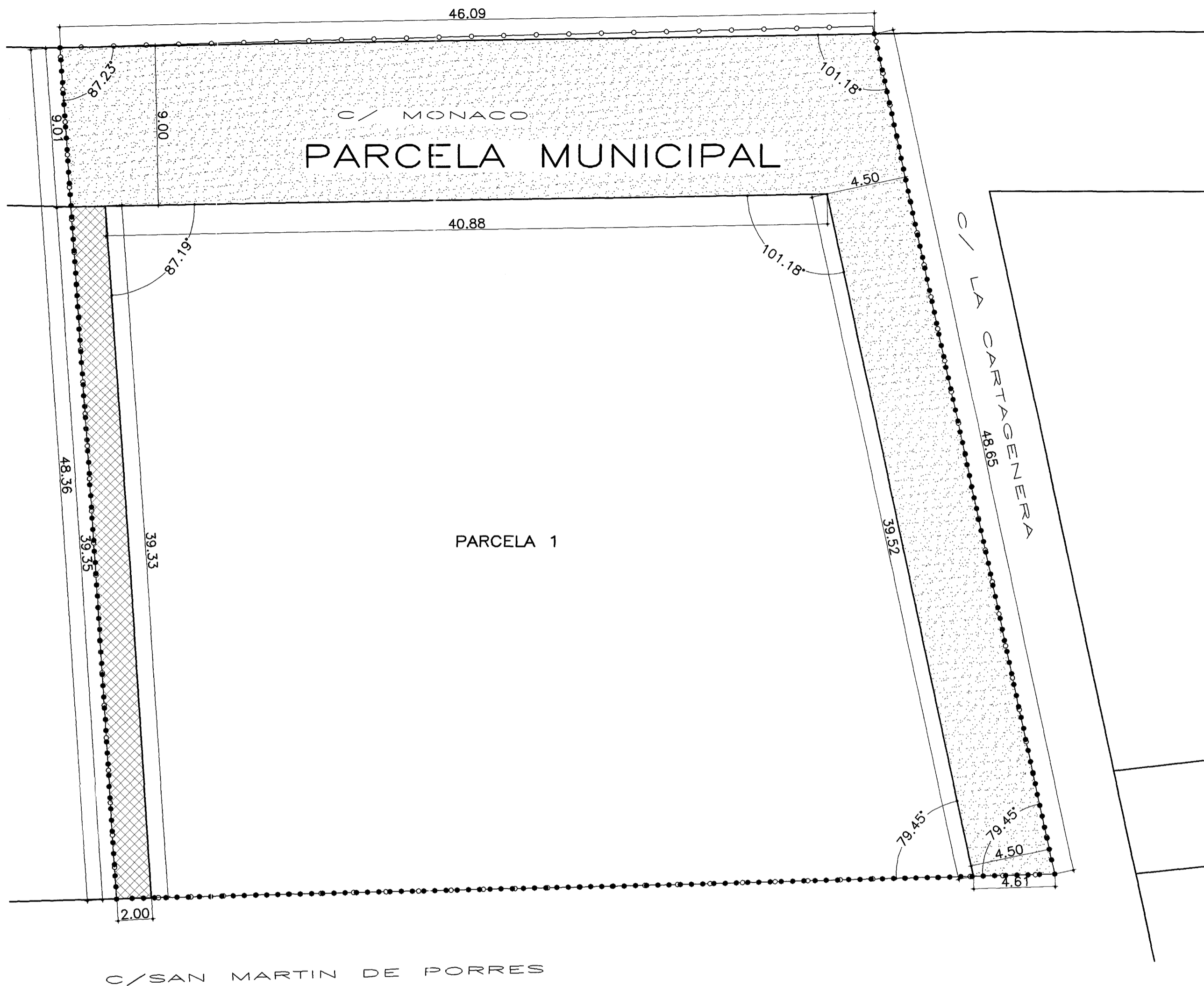
PROYECTO  
**INNECESARIEDAD DE REPARCELACION  
 LA U. A. 4 VA DE VISTA ALEGRE  
 CARTAGENA**  
 C/ SAN MARTIN DE PORRES, C/ LA CARTAGENERA, C/ MONACO

Nº PLANO:  
**4**

NOMBRE DEL PLANO  
 ESCALA:  
 CEDULAS URBANISTICAS 1:200  
 PARCELA 1. PARCELAS DE USO PRIVADO III-04

URBANIZACION LAS VIÑAS S.A.  
 NOMBRE DEL PROPIETARIO  
  
 GINES GARCIA MENCHON  
 ARQUITECTO:



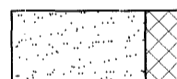


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, la Junta de Gobierno, le fecha de aprobación definitiva el día 08-04-2005, el Proyecto de Parcelación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 14 ABR. 2005  
 El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 110669/010 Fecha: 15/04/04  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 26/72

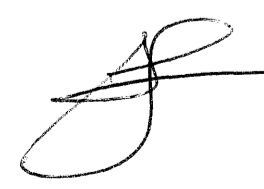
**CEDULA URBANISTICA. DATOS DE LA PARCELA**

- ..... LIMITES DE LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.4. 1. VA DE VISTA ALEGRE. SUPERFICIE = 2385.19m2
- LIMITES DE LA PROPIEDAD. SUPERFICIE TOTAL = .....2405.32m2
- ALINEACIONES SEGUN PLANEAMIENTO
-  PARCELA MUNICIPAL  
 Propiedad: ..... Municipal  
 Uso: ..... Viales  
 Superficie: ..... 676.59m2  
 Norma de aplicacion: .....
- Linderos: Norte; Terrenos de hermanos Antonio y Candido Cegarra Moreno  
 Sur; Parcela 1 y Calle San Martin de Porres  
 Este; Mitad existente de calle La Cartagenera  
 Oeste; Espacio Libre existente (jardin)

PROYECTO  
 INNECESARIEDAD DE REPARCELACION  
 LA U. A. 4 VA DE VISTA ALEGRE  
 CARTAGENA  
 C/ SAN MARTIN DE PORRES, C/ LA CARTAGENERA, C/ MONACO

Nº PLANO:  
**5**

NOMBRE DEL PLANO  
 PARCELA MUNICIPAL. VIALES DE USO PUBLICO  
 ESCALA:  
 1:200  
 III-04

URBANIZACION LAS VIÑAS S.A.  
 NOMBRE DEL PROPIETARIO  
  
 GINES GARCIA MENCHON  
 ARQUITECTO: