

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 se aprobó
APROBACIÓN el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 ENE. 1999

El Secretario



GE98/123

EXPEDIENTE DE INNECESARIEDAD DE
REPARCELACION DE LA UNIDAD DE
EJECUCION-14/AG.

SITUACION: Unidad de Ejecución 14.

El Algar.

Cartagena.

PROMOTOR: PEDRO EGEA SANCHEZ,
CONSTRUCCIONES Y
PROMOCIONES, S.L.
(PEGESA, S.L.)



ARQUITECTO: Bernardino Garcia Garia
C/ Comedias, nº1, 3ºA
CARTAGENA 30201
Tfno/Fax: 968124015

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 se aprobó
APROBACION el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 ENE. 1999

El Secretario



MEMORIA.-

- Introducción.
- 1.- Antecedentes.
- 2.- Contenido del proyecto.
- 3.- Datos específicos.
 - 3.1.- Descripción de la Unidad de Ejecución.
 - 3.2.- Cuadro de propietarios y superficies.
 - 3.3.- Calificación del suelo. Ordenanzas.
 - 3.4.- Bases legales.
 - 3.5.- Criterios de definición y cuantificación de los derechos.
 - 3.6.- Criterios de valoración de las parcelas resultantes.
- 4.- Parámetros generales.
- 5.- Fincas que intervienen.
- 6.- Cuenta de liquidación.

DESCRIPCION DE MANZANAS Y CESIONES DE LA U.E.14/AG.

- Descripción de manzanas edificables.
- Cesiones de la U.E. conforme al planeamiento.
- Gastos de urbanización en cada finca.

FINCAS REGISTRALES.

- Finca registral 20.173.

FINCAS CATASTRALES.

- Finca catastral: 8588401XG8688N0001LM.
- Finca catastral: 8588402XG8688N0001TM.

CEDULAS URBANISTICAS.

- Plano A.- Manzana 1.
- Plano B.- Manzana 2.

FICHAS URBANISTICAS.

- Según PERI (Ayuntamiento).
- Según Proyecto.

PLANOS.-

- PLANO Nº 1.- SITUACION.
- PLANO Nº 2.- DELIMITACION DE LA U.E.14/AG.
- PLANO Nº 3.- TOPOGRAFICO ACTUAL.
- PLANO Nº 4.- CESIONES.
- PLANO Nº 5.- PROPIETARIOS.

INTRODUCCION

El presente proyecto tiene por objeto que se declare la Innecesariedad de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 14, del Algar, para su resolución y gestión, cuya forma y dimensiones se detallan en la presente memoria, así como en los planos adjuntos.

Se promueve la iniciativa de la redacción a instancia de parte conforme se establece en el art. 106 y 107.3 del Reglamento de Gestión. Realizando el presente encargo de trabajo D. Pedro Egea Sanchez, con D.N.I.: 22.948.466, con domicilio social en C/Real, nº32. 6ºA. de Cartagena, en nombre y representación de PEDRO EGEA SANCHEZ CONSTRUCCIONES Y PROMOCIONES, S.L. (PEGESA, S.L.), NIF.: B-30.720.585, con domicilio social en C/Real, nº32, 6ºA. Cartagena.

Con la finalidad de contribuir a una EQUITATIVA distribución de los Beneficios y Cargas derivados del Planeamiento, cuyo fin último es la ejecución de la Ordenación Urbanística.

1.-ANTECEDENTES

Con fecha 9 de Abril de 1.987, se aprobó definitivamente la Revisión del PGOU de Cartagena, publicandose dicho acuerdo de aprobación en el BORMU de fecha 14-04-87.

Con fecha 5 de Junio de 1.998, se aprueba inicialmente el P.E.R.I. del Algar.

En dicho P.E.R.I. es recogida la delimitación de la U.E. nº14 del Algar, designada de forma resumida como U.E.14/AG.

El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena y el Plan Especial de Reforma Interior del Algar, establecen como sistema de Actuación para la ejecución de Polígonos o Unidades de Actuación en él delimitados, el de Cooperación que de acuerdo con lo delimitado en ART. 186.3 del Reglamento de Gestión Urbanística exige para su aplicación la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, salvo que esta sea innecesaria de lo previsto en dicho Reglamento y que es el caso que nos ocupa.

El art. 73 del Reglamento de Gestión Urbanística señala que no será necesaria la Reparcelación, entre otros supuestos, cuando en suelo urbano la totalidad de los terrenos en la Unidad de Actuación es de un solo propietario, como es este caso.

En los terrenos delimitados por esta Unidad de Ejecución no aparecen edificaciones, como puede observarse en el levantamiento topográfico que se adjunta.



2.-CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente proyecto se ajusta en su documentación y contenido a lo señalado en los artículos 82 y ss del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.-DATOS ESPECIFICOS.

3.1.-DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE EJECUCION.

La superficie total que corresponde a la Unidad de Ejecución-14/AG. según el levantamiento topográfico efectuado y expresado en planos es de 7.914,00m².

Se encuentra delimitada:

Norte: Por calle Carmelo.

Oeste: Por calle Mercurio.

Sur: Por calle Piñero.

Este: Con la Unidad de Ejecución nº12, en Avda. Asturias.

3.2.-CUADRO DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES.

Los porcentajes en propiedad de los terrenos de la Unidad de Ejecución se describen en el siguiente cuadro:

Finca	Propietario	Superficie (m ²)	(%)	Ref. Catastral	Finca registral
Unica	PEGESA, S.L.	6.588 m ² .	100,00 %	85884	20173

3.3.-CALIFICACION DEL SUELO. ORDENANZAS.

VIAL COLECTIVO. Grado 1º (Vc-1)

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial colectivo de barrios y poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior, formando manzanas cerradas con o sin patio de manzana, y manzanas abiertas con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicio de los entrantes permitidos de carácter voluntario.



- En cuanto a volúmen:
- Parcela mínima: 120m².
 - Ancho mínimo lindero frontal: 7 mts.
 - Índice de edificabilidad: 1,40 m²/m²
 - Altura máxima: 2 plantas.
 - Ocupación máxima: 70%.
 - Cuando la planta baja se destine a uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de la edificabilidad de 0,3 m²/m². En manzanas con profundidad no mayor de 15 mts. el índice de edificabilidad será de 2 m²/m² y la ocupación al 100% para cualquier uso.
 - En viviendas existentes o en solares situados entre medianeras, restos de parcelaciones, anteriores a 1.985 cuya superficie sea inferior a 120m². Y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será 2 m²/m² y la ocupación al 100%, para parcelas de mayor de mayor superficie que cumplan también estas condiciones, la edificabilidad como mínimo podrá ser la del caso límite anterior.

3.4.-BASES LEGALES.

El presente proyecto se redacta de acuerdo a la normativa contenida vigente en materia de suelo:

- 1.- Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio y publicado en el B.O.E. con fecha de 30 de junio de 1.992, en Título IV, Capítulo II, en sus disposiciones subsistentes tras la Sentencia del Tribunal Constitucional de veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete.
- 2.- Ley 7/97 de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios profesionales, así como los preceptos que sean de aplicación del R.D. Ley 5/96, de 7 de junio.
- 3.- R.D. 1346/76 de 9 de abril por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 4.- R.D. 3288/78 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- 5.- R.D. 1093/97 de 4 de Julio por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.



3.5.-CRITERIOS DE DEFINICION Y CUANTIFICACION DE LOS DERECHOS.

La finca 1 asume los gastos de urbanización.

Se parte de los titulos y derechos obtenidos a traves de la información registral y que han servido para la redacción del presente proyecto.

3.6.-CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

3.6.1 Parametros de valoración.

Superficie de la U. de Ejecución.....	7.914,00 m2. ✓
Superficie de manzana edificable.....	4.322,67 m2.
Superficie viales y aparcamientos.....	2.888,00 m2. ✓
Superficie de zonas verdes.....	703,33 m2. ✓
Superficie edificable total.....	6.051,74 m2. ✓

3.6.2 Repercusión del suelo urbanizado.

En aplicación de los criterios citados, el valor del aprovechamiento básico vigente en Cabo de Palos se obtiene por la expresión:

$$0,144 \times Mpx \times Ce \times Ch \text{ (Pts/m2c)}$$

Zona 3

Ordenanza de aplicación= Vc1

Ce= Coeficiente ponderador de emplazamiento = 0,90

Mpx= Máximo modulo ponderado de V.P.O. vigente= 87.167

Ch= Coeficiente de homogeneización para la tipologia Vc1 es el de 1,00 u.a./m2c

Aplicando estos coeficientes, se obtiene un valor del M2 de aprovechamiento de 11.296,84 ptas/m2c.

Manzana	Norma	Superficie	Indice edificabilidad	Sup. Edificable
1	Vc1	2.892,00 m2	1,40m2/m2	4.048,80 m2
2	Vc1	1.430,67 m2	1,40m2/m2	2.002,94 m2



3.6.3 Repercusión de los costes de urbanización.

Se tomará como valor de la urbanización a efectos deductivos en la valoración de aprovechamientos, obteniéndose por aplicación de la expresión:

$$0,033 \times Mpx \times Ce \times U \text{ (Pts/m}^2 \text{ suelo de la u.a.)}$$

Zona 3

Terreno llano

Ce= Coeficiente ponderador de emplazamiento = 0,90

Mpx= Máximo modulo ponderado de V.P.O. vigente= 87.167

U= Factor de coste en función de la morfología del terreno= 1,10

36,49% de viario

Aplicando estos coeficientes, se obtiene un valor del M2 de coste de la urbanización de 2.848 ptas/m2s.

$$\text{* Importe Global..... } 7.914 \text{ m}^2\text{s} \times 2.848 \text{ ptas/m}^2\text{s} = 22.539.072 \text{ Ptas.}$$

OBSERVACION.-

- 1.- *La UA.-14 de el Algar se incluye en el area "C" prevista en el PERI de el Algar aprobado Inicialmente, donde se incluyen las unidades que suponen una reforma de la trama existente en el suelo urbano consolidado.*
- 2.- *Al existir servicios urbanisticos, el coste de las obras de urbanización se puede ver reducido.*
- 3.- *Existen presupuestos reales para ejecutar las citadas obras de urbanización por importe de 17.950.000 ptas.*

Por tanto, tomamos como valor global de la urbanización 17.950.000 ptas.

$$\text{* Repercusión Urbanización por m}^2\text{c.....} = 2.966,09 \text{ ptas/m}^2\text{c}$$

3.6.4 Repercusión del suelo sin urbanizar y sin gastos.

El valor de la Unidad de aprovechamiento, una vez descontada la parte proporcional que le corresponde de gastos de urbanización estimados, es:

$$11.296,84 \text{ ptas/m}^2\text{c} - 2.966,09 \text{ ptas/m}^2\text{c} = 8.330,75 \text{ Ptas/m}^2\text{c}$$



4.-PARAMETROS GENERALES.

4.1.-VALORES FINALES.

* Valor M2 aprovechamiento urbanizado.....11.296,84 ptas/m2c.
 * Aprovechamiento lucrativo..... 6.051,74 m2c
 VALOR FINAL UNIDAD URBANIZADA..... 68.365.538 PTAS.

4.2.-COSTES DE URBANIZACIÓN.

Coste unitario zona 2 (terreno llano)..... 2.848 Ptas/m2s.
 Superficie a Urbanizar..... 7.914 m2s
 Superficie de viario..... 2.888,00 m2s
 Porcentaje viario..... 36,49 %
 Coeficiente en terreno llano (>20%)..... 1.10
 Coste unitario de la urbanización por m2 suelo..... 2.268,13 pts/m2.
 Coste estimado Urbanización..... 17.950.000 pts.
 Repercusión por m2c aprovechamiento..... 2.966,09pts/m2c.

4.3.-VALORES NETOS ANTES DE URBANIZAR.

Valor de Unidad de aprovechamiento.
 Sin urbanizar.....11.296,84 pts/m2c - 2.966,09 pts/m2c = 8.330,75 pts/m2c.

4.4.-CUADRO RESUMEN.

	<u>TOTAL UNIDAD</u>	<u>UNITARIO</u>
Aprovechamiento urbanizado	68.365.538 pts.	11.296,84 pts/m2c.
Costes de urbanización	17.950.000 pts.	2.966,09 pts/m2c.
Aprovechamiento sin urbanizar	50.415.538 pts.	8.330,75 pts/m2c.

5.-FINCAS QUE INTERVIENEN.

FINCA INICIAL	TITULAR	SUPERFICIE FINCA	ORIGEN REGISTRAL FINCA
A	PEGESA, S.L.	6.588,00 m2	20.173
		6.588,00 m2	
	Dominio publico no inscrito	1.326,00 m2	
TOTAL UNIDAD ACTUACION		7.914,00 m2.	



6.-CUENTA DE LIQUIDACION.

MANZANA	DERECHO POR SUELO	APROVECH. URBANIZADO	COSTES DE URBAN. + GASTOS	APROVECH. SIN URBANIZAR
1	4.048,80 m2	45.738.645 pts.	12.009.102 pts.	33.729.543 pts
2	2.002,94 m2	22.626.893 pts.	5.940.898 pts.	16.685.995 pts
TOTALES	6.051,74 m2	68.365.538 pts.	17.950.000 pts	55.415.538 pts.

En Cartagena SEPTIEMBRE de 1998
EL ARQUITECTO:

Bernardino Garcia Garcia
ARQUITECTO
C/ Comedias, No 1-3a
Tel/Fax: 124015 - (30201) CARTAGENA

Fdo.: BERNARDINO GARCIA GARCIA.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 21 DIC. 1998 aprobó **APROBACION** el Proyecto de Puntecamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se conlega la presente diligencia.

Cartagena 18 ENE. 1999
El Secretario



[Handwritten signature]



DESCRIPCION DE MANZANAS Y CESIONES DE LA U.E. 14/AG.



DESCRIPCION DE LAS MANZANAS.-

MANZANAS:

a) Que las fincas de origen aportadas a la reparcelación son las siguientes:

Finca A.-

Descripción.- URBANA.- Tierra de secano sita en la diputación de el Algar, término municipal de Cartagena. Que ocupa una extensión superficial de sesenta y cinco areas, y ochenta y ocho centiareas, conteniendose dentro de su perimetro un edificio de planta baja destinado a vivienda, compuesta de varias dependencias, cuya superficie es de seiscientos ochenta metros cuadrados, todo como una sola finca; linda por el Norte, con la calle de Carmelo, por el Este, con camino; por el Oeste con la calle Campoamor y por el sur con la calle de Piñero.

Cargas.- Está afectado por una hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Murcia en garantia de un prestamo de 67.500.000 ptas. de principal.

Titular.- Pertenece a la Entidad Mercantil Pedro Egea Sanchez, Construcciones y Promociones, S.L., con C.I.F.-B-30.720.585. Constituida como Sociedad de responsabilidad Limitada en virtud a escritura otorgada ante su Notario D. Antonio Trigueros Fernandez, el uno de Julio de 1.997, domiciliada en C/Real nº 32, 6º A. Cartagena., inscrita en el Registro Mercantil, representada por don Pedro Egea Sanchez, mayor de edad, vecino de Cartagena, con domicilio en calle Real nº32, 6ºA, como administrador Unico de la misma, inscrita en la Sección 8 Hoja MU23544 del Tomo 1348 del Libro 0 Folio 103. Con fecha 2 de Septiembre de 1.997.

Título Adquisición.- En virtud de escritura otorgada ante el notario D. Carlos Fernandez De Simón Bermejo, por la que D. Jose Sanchez Garcia y otros, venden a Construcciones y Promociones S.L. la finca descrita, con fecha 12-6-98 por título de compra.

Inscripción.- Inscripción Registral: finca 20.173, libro 571, sección 1ª, folio 192, inscripción 1ª.

Participación.- Equivale al 100,00 % de los terrenos.

b) Que las fincas resultantes son las siguientes:

Manzana 1.-

ante el Notario
URBANA.- Parcela en forma regular, con una superficie de 2.892,00 m2, que linda al Norte con calle Carmelo; al Sur con calle San Rafael; al Este con la Avda. de Asturias y al Oeste con calle Mercurio.

Adjudicatario de la finca: la finca descrita se adjudica a Pedro Egea Sanchez Construcciones y Promociones, S.L., con C.I.F.- B-3.072.585, con domicilio en calle Real nº 32, 6ºA de Cartagena

- Le corresponde un aprovechamiento (~~100~~%) de 4.048,80 m2, equivalente a los derechos aportados al proyecto.

66,90 %

- Se ve afectada por la hipoteca que tiene la finca inicial a favor de la caja de Ahorros de Murcia, por importe de 45.159.574 Ptas en garantia de un prestamo.



Manzana 2.-

URBANA.- Parcela en forma irregular, con una superficie de 1.430,67 m2, que linda al Norte con calle San Rafael y con zona verde; al Sur con calle Piñero; al Este con Avda. de Asturias y al Oeste con calle Piñero.

Adjudicatario de la finca: la finca descrita se adjudica a Pedro Egea Sanchez Construcciones y Promociones, S.L., con C.I.F.- B-3.072.585, con domicilio en calle Real nº 32, 6ºA de Cartagena

- Le corresponde un aprovechamiento (100,00%) de 2.002,94 m2, equivale a los derechos aportados al proyecto.

33,10 %

- Se ve afectada por la hipoteca que tiene la finca inicial a favor de la caja de Ahorros de Murcia. por importe de 22.340.426 Ptas en garantía de un préstamo.

c) Localización de las fincas de cesión obligatoria y gratuita.

Cesiones totales.-

TOTAL CALLES..... 1.562,00 m2.

ZONA VERDE..... 703,33 m2

Descripción y linderos.-.

ZONA VERDE.

Trozo de terreno de forma triangular de 703,70 m2.
que linda al Norte con calle San Rafael, Este Avda. Asturias, Sur manzana edificable 2 y Oeste manzana edificable 2.

VIALES.

Trozo de terreno de forma irregular de 1.562,00 m2.
que linda al Norte con calle Carmelo, Este Avda. de Asturias, Sur calle Piñero y Oeste calle Mercurio.

d) Gastos de Urbanización correspondientes a cada finca.

Manzana 1.- Adjudicada a Pedro Egea Sanchez Construcciones y Promociones, S.L.

Gastos de Urbanización..... 12.009.102 Ptas

Manzana 2.- Adjudicada a Pedro Egea Sanchez Construcciones y Promociones, S.L.

Gastos de Urbanización..... 5.940.898 Ptas



FINCA REGISTRAL: 20.173

A FAVOR DE:

D. PEDRO EGEA SANCHEZ, CONSTRUCCIONES Y
PROMOCIONES.



7/1/57

FINCA NUM. 20173

76.1

Ergebnisse der Untersuchung
16. Oktober 1981

RUSTIERA: Una hermosa escuela, está en la diputación de El Algar, término municipal de San Roque que ocupa una extensión superficial de sesenta y cinco arreas, y se divide y subdivide y subdivisión en

[illegible]

del libro 68 de esta misma manuscritura 1.ª - Saguntina) de la numeración 4604 al folio 1.º
de el libro 27 de esta misma manuscritura 2.ª - Corrales) de la numeración 6362 al folio 137.º
del libro presente manuscritura 3.ª - Cuarta) de la numeración 6363 al folio 94 vuelto del libro
M2 de esta misma manuscritura 3.ª - Quinta) de la numeración 6364 al folio 89 del libro M2
de esta misma manuscritura 3.ª - Sexta) de la numeración 6365 al folio 182 vuelto del libro
M2 de esta misma manuscritura 3.ª - y Septima) de la numeración 6366 al folio 130 vuelto
del libro M2 de esta misma manuscritura 3.ª - Carrales) Segun el título libro de ellos por

capas de felpudo las pueras cúbicas, en las lagunas breves cubiertas con guano, cuando este y aplomado con
aportes en las limitaciones impuestas en sus mamparas de resaca y cubiertas de paja por
el cultivo municipal de Pao Taka, la puer cubric en apuado lugar la apuado el paja por
el cultivo municipal de Pao Taka, con los puer (Sapichap) cubric en las llamas, con
una base cubric de las llamas breves sembradas puer cubric en las breves y
de las sembradas sembradas puer cubric en las breves, cubric en las breves.

[illegible]

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FINCA NUM. _____

veinte ochenta y seis - Compartido se dice que se es compartido de "Jose"
de Juan su hijo "Sanchez" compartido subvencido Felipe Siles. - Julia

Nota 8-6-98 Carlos E. Cordero - 9 de 12

1718 / 1719 / 65

En la escritura antes citada se presentaron lo siguiente:-
a) Una escritura otorgada el día 12-6-98, ante el Notario la Barroca Don Carlos Cordero de Simón Bermejo, por la que Don José Sánchez García y otros, venden a Construcciones y Promociones S.L., la finca descrita.-
b) En escritura otorgada el mismo día ante el mismo Notario, por la que la Barroca Pedro José Sánchez Construcciones y Promociones S.L., constituye hipoteca a favor de La Caja de Ahorros de Barroca, en garantía de un préstamo de 67.500.000 pesetas de principal.-
Estas escrituras fueron presentadas el día 12-06-1998, según los asientos 1718 y 1719 diario 65.-



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN
NOTA SIMPLE NOTORIAL
Oficina 302 del Registro Mortuorio

18 JUN 1998



FINCAS CATASTRALES.





Gerencia Territorial del Catastro

Expediente:11024.7/98

Pag.:1/1

EL JEFE DE SECCION DE GESTION del Centro de Gestion Catastral y Cooperacion Tributaria, Gerencia Territorial de Cartagena,

CERTIFICA:

Que D. SANCHEZ GARCIA M TERESA Y, DNI/CIF *00003807 N figura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como titular catastral del bien inmueble que a continuacion se describe:

URBANA

Situacion : MERCURIO - EL ALGAR,1
Municipio : CARTAGENA
Localidad : CARTAGENA

Ref.Catastral : 8588401XG8688N0001LM
Numero Fijo : 155242
Superficie solar(M2) : 968
Valor Suelo : 1,983,190 pts.
Valor Catastral : 5,878,281 pts.
Ejercicio : 1998
Coef. Propiedad : 100

Datos de Locales

Esc./Planta/Puerta	Superf.(M2)	Uso o Destino	Fecha Const.
T OD AS	325,00	Vivienda	1930
T OD AS	395,00	Vivienda	1930

Y para que conste, a petición del interesado, expido la presente en Cartagena, 23 de Junio de 1998

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Pleno de fecha 21 JUN 1998 se aprobó el Proyecto de Plasmamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se contiene la presente diligencia.

Cartagena 19 JUN 1998
El Secretario

fdo.: JOSE REGINO ALBALADEJO PALLAR





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC 1998 se aprobó
APROBACION el Plano de
Planteamiento, de cuyo Plano
forma parte el documento que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 FNE 1999
El Secretario



Expediente:11024.7/98

ANEXO DE LINDEROS

Ref. Catastral : 8588401 XG8688N
Situacion : CL MERCURIO - EL ALGAR,1
Localidad : CARTAGENA
Titular : SANCHEZ GARCIA M TERESA Y

Derecha

CALLE PIQUERO 71

Izquierda

CALLE CAMELO

Fondo

CALLE PIQUERO 71

Cartagena, 23 de Junio de 1998
EL JEFE DE SECCION DE GESTION

fdo.: JOSE REGINO ALBALADEJO PA





Gerencia Territorial del Catastro

Expediente: 11024.7/98

Pag.: 1/1

EL JEFE DE SECCION DE GESTION del Centro de Gestion Catastral y Cooperacion Tributaria, Gerencia Territorial de Cartagena,

CERTIFICA:

Que D. SANCHEZ GARCIA M TERESA Y2, DNI/CIF *00003808 J figura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como titular catastral del bien inmueble que a continuacion se describe:

URBANA

Situacion	: PI T ERO - EL ALGAR,71
Municipio	: CARTAGENA
Localidad	: CARTAGENA
Ref.Catastral	: 8588402XG8688N0001TM
Numero Fijo	: 140256
Superficie solar(M2)	: 5457
Valor Suelo	: 17,433,602 pts.
Valor Catastral	: 17,433,602 pts.
Ejercicio	: 1998
Coef. Propiedad	: 100

Datos de Locales

Esc./Planta/Puerta	Superf.(M2)	Uso o Destino	Fecha Const.
--------------------	-------------	---------------	--------------

Y para que conste, a peticion del interesado, expido la presente en Cartagena, 23 de Junio de 1998
EL JEFE DE SECCION DE GESTION

fdo.: JOSE REGINO ALBALADEJO P





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC 1998 aprobó
APROBACIÓN el Plan de
Planeamiento, de cuyo contenido
forma parte el documento que se
consigna la presente que se
Cartagena 18 FEB 1999

El Secretario



Expediente:11024.7/98

ANEXO DE LINDEROS

Ref. Catastral : 8588402 XG8688N
Situación : CL PIQUERO - EL ALGAR,71 SUELO
Localidad : CARTAGENA
Titular : SANCHEZ GARCIA M TERESA Y2

Derecha

CALLE PIQUERO

Izquierda

CALLE MERCURIO 1
CALLE CARAMELO

Fondo

AV ASTURIAS

Cartagena,23 de Junio de 1998
EL JEFE DE SECCION DE GESTION

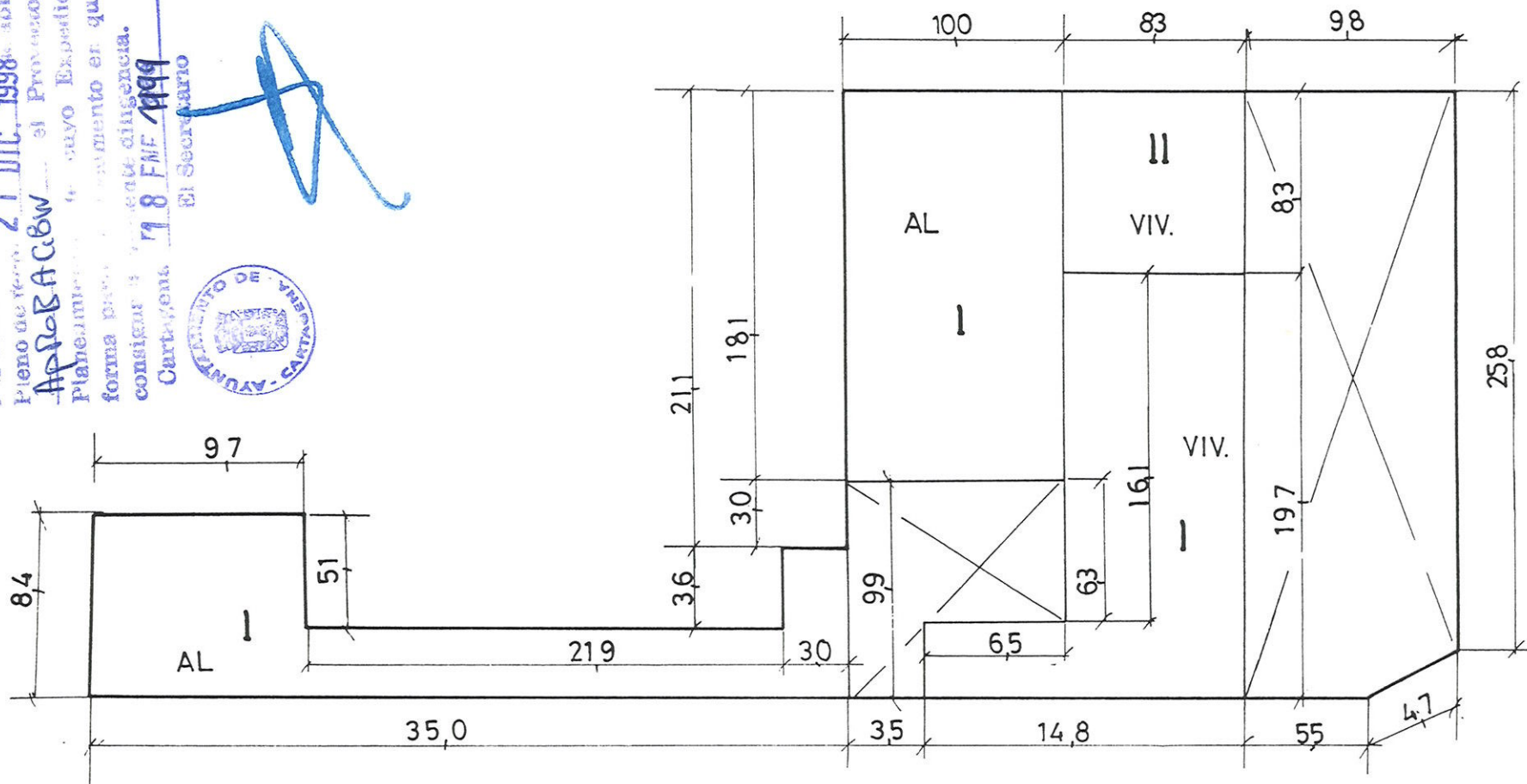
fdo.:JOSE REGINO ALBALADEJO PALLARES



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 21 DIC. 1998 aprobó
APR BACBW el Proyecto de
 Planeamiento, cuyo Expediente
 forma parte del expediente en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 18 FNE 1999
 El Secretario



[Handwritten signature]



P.G.



CL MERCURIO

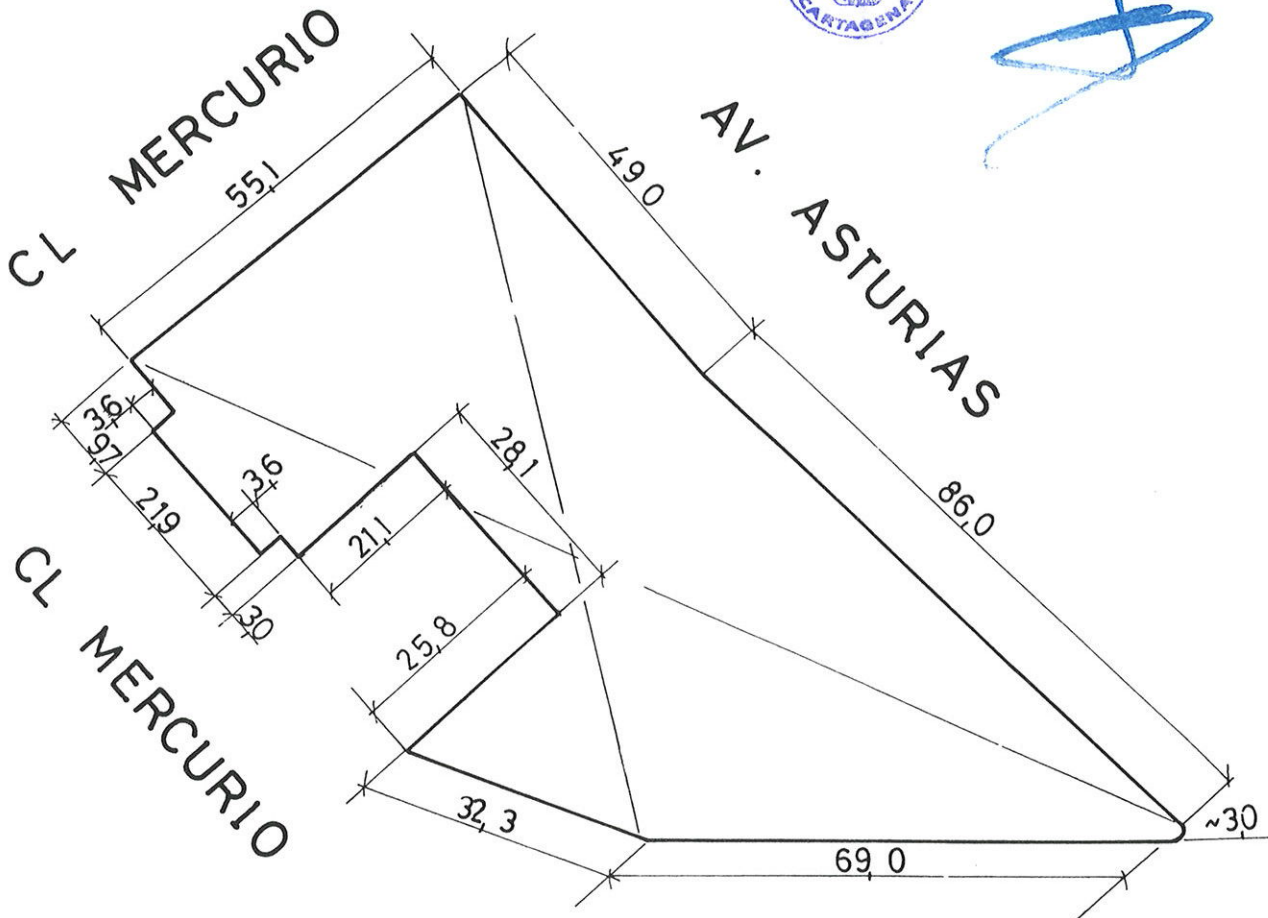


Por acuerdo de Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **21 DIC. 1998** se aprobó
APROBACIÓN el Proyecto de
 Plazamiento para Expediente
 forma parte de en que se
 consigna la presente diligencia.

Cartagena **18 ENE 1999**
 El Secretario



[Handwritten signature]



P.G. 
 71

CL PIÑERO



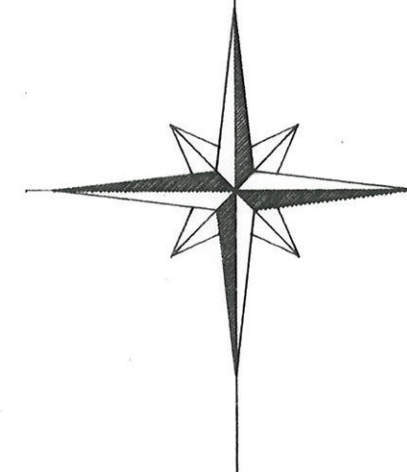
CEDULAS URBANISTICAS.

PLANO A: MANZANA 1.

PLANO B: MANZANA 2.



N.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC 1998 se aprobó
APROBACION el Proyecto de
Planeamiento de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

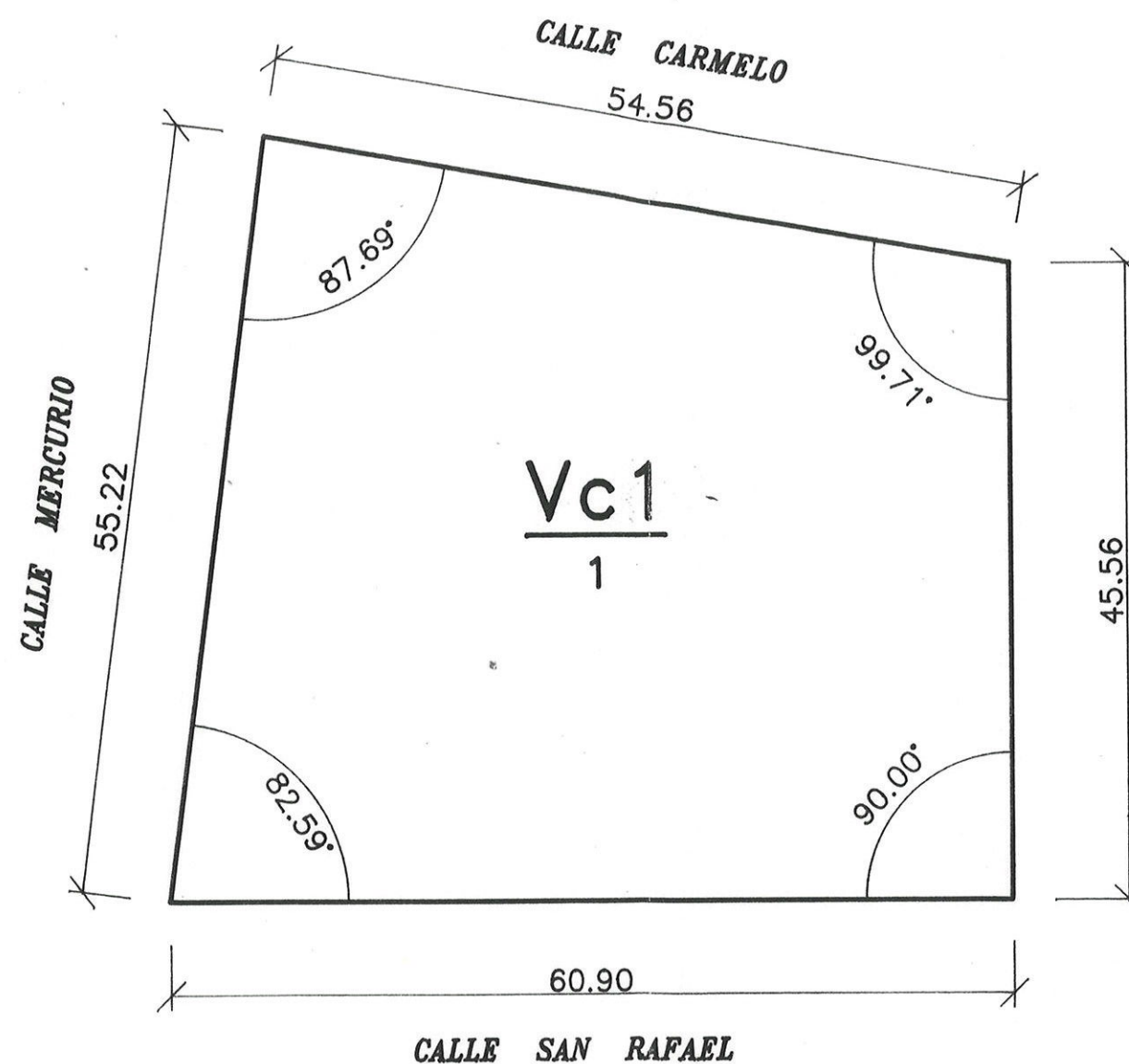
Cartagena 18 ENE 1999
El Secretario

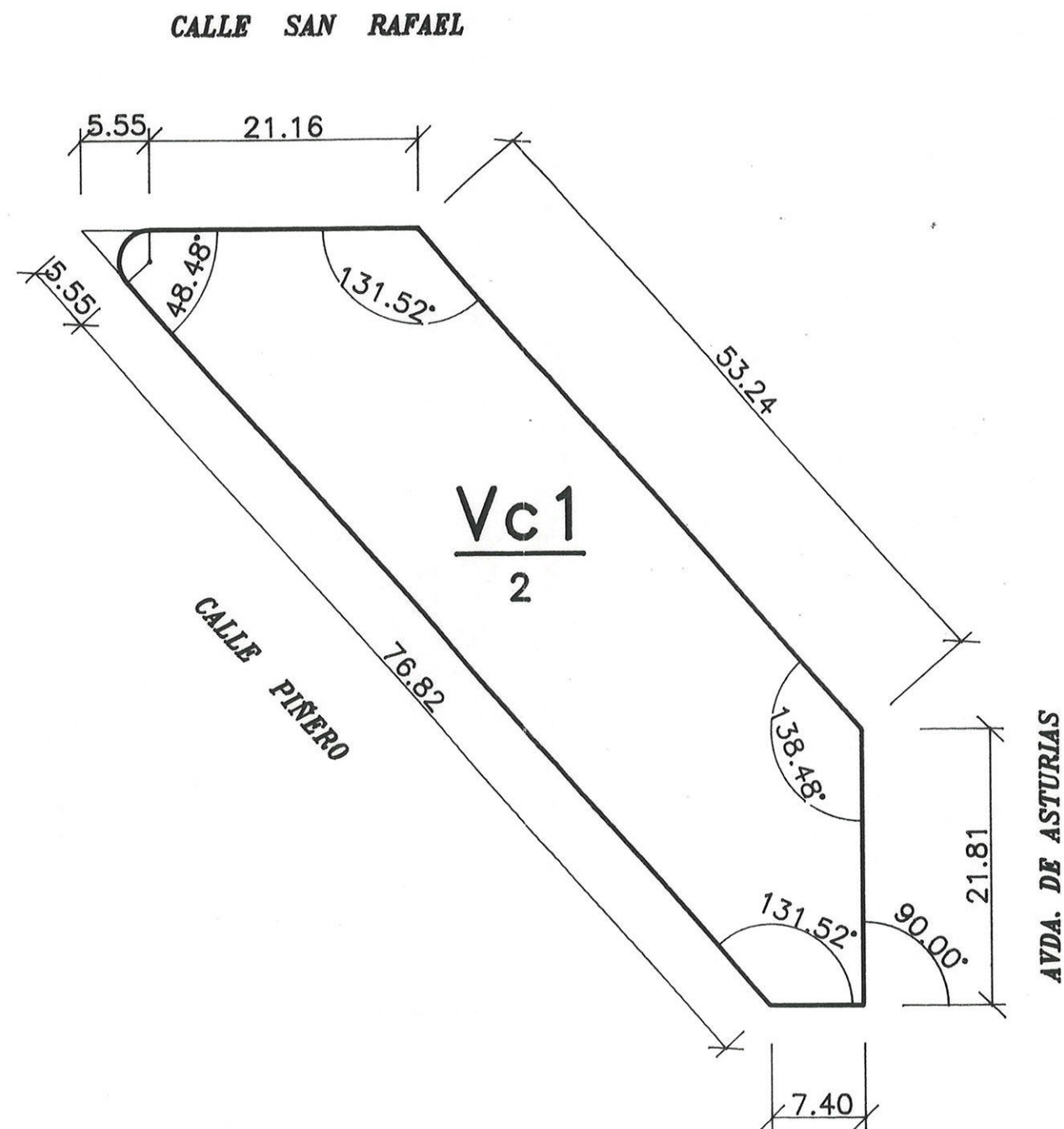
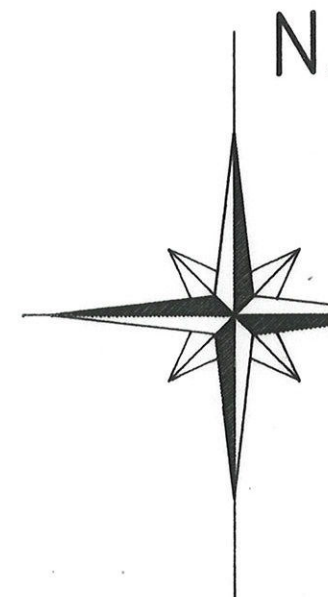

APROVECHAMIENTO POR PARCELA.-

PARCELA N°..... 1
SUPERFICIE..... 2.892,00 m²
USO..... RESIDENCIAL COLECTIVO.
ALTURA MAXIMA..... 2 Plantas.
OCUPACION..... 70%.
EDIFICABILIDAD MAXIMA..... 4.048,80 m²
INDICE m²/m²..... 1,4 m²/m².
NORMA URBANISTICA..... Vc-1.



PLANO N° A	PLANO : MANZANA 1 SITUACION: U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: PEGESA, S.L.	INNECESARIEDAD DE REPARCELACION DE LA U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	FECHA: SEPTIEMBRE -98
REFERENCIA: 214/98	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO.	

**MANZANA 1.**

**MANZANA 2.**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 se aprobó
APPROBACION el Proyecto de
Planeamiento de uso que se
forma parte de la ordenanza que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 18 ENE. 1999
El secretario


APROVECHAMIENTO POR PARCELA.-

PARCELA N°..... **2**

SUPERFICIE..... 1.430,67 m²

USO..... RESIDENCIAL COLECTIVO.

ALTURA MAXIMA..... 2 Plantas.

OCUPACION..... 70%.

EDIFICABILIDAD MAXIMA..... 2.002,94 m²

INDICE m²/m²..... 1,4 m²/m².

NORMA URBANISTICA..... Vc-1.



PLANO N° B	PLANO : MANZANA 2	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: PEGESA, S.L.	INNECESARIEDAD DE REPARCELACION DE LA U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	FECHA: SEPTIEMBRE -98
REFERENCIA: 214/98	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO.	

FICHAS URBANISTICAS.

SEGUN PERI (AYUNTAMIENTO).
SEGUN PROYECTO.

SEGUN PERI (AYUNTAMIENTO)



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA

Plan Especial de Reforma Interior
El Algar

ÁREA DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN

14

ÁREA

C

Manzana	Uso	Norma	Uso lucrativo							Uso no lucrativo				Observaciones
			Superficie parcelas m²	Indice de edificabilidad m²/m²	Superficie edificable m²	Coef. homog.	Aprovech. homog.	Viviendas		Docente m²	Social m²	Deportivo m²	Espacios Libres m²	
								posibles	exist.					
1	Residencial	Vc1	2860,00	1,40	4004,00	1,00	4004,00	33	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
1	Equipamiento	ST	32,00	0,00	20,00	0,50	10,00		0	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Residencial	Vc1	1564,00	1,40	2189,60	1,00	2189,60	18	0	0,00	0,00	0,00	570,00	
Totales			4456,00		6213,60		6203,60	51	0	0,00	0,00	0,00	570,00	

Superficie total manzanas:	5026,00
Superficie total viales+aparcamientos:	2888,00
Superficie total de la unidad:	7914,00

Superficie total sistemas generales: 0,00

Edificabilidad media de la U.E.:	0,785
Aprovechamiento medio de la U.E.:	0,784
Aprovechamiento tipo del área:	



SEGUN DATOS DE PROYECTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENAPlan Especial de Reforma Interior
El Algar

ÁREA DE URBANISMO

UNIDAD DE EJECUCIÓN

14

ÁREA

C

UNIDAD DE EDUCACIÓN

Manzana	Uso	Norma	Uso lucrativo							Uso no lucrativo				Observaciones
			Superficie parcelas m2	Indice de edificabil. m2/m2	Superficie edificable m2	Coef. homog.	Aprovech. Homog.	Viviendas		Docente m2	Social m2	Deportivo m2	Espacios libres m2	
								posibles	existent.					
1	Residencial	Vc1	2.892,00	1,40	4.048,80	1,00	4.048,80	33	0	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Residencial	Vc1	1.430,67	1,40	2.002,94	1,00	2.002,94	18	0	0,00	0,00	0,00	703,33	
TOTAL			4.322,67		6.051,74		6.051,74	51	0	0,00	0,00	0,00	703,33	

Superficie total manzanas:	5026,00
Superficie total viales+aparcamientos:	2888,00
Superficie total de la unidad:	7914,00

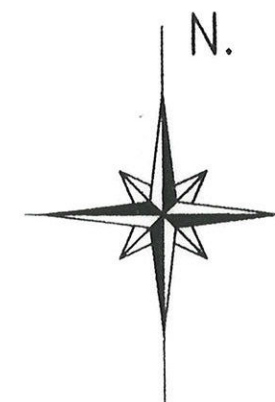
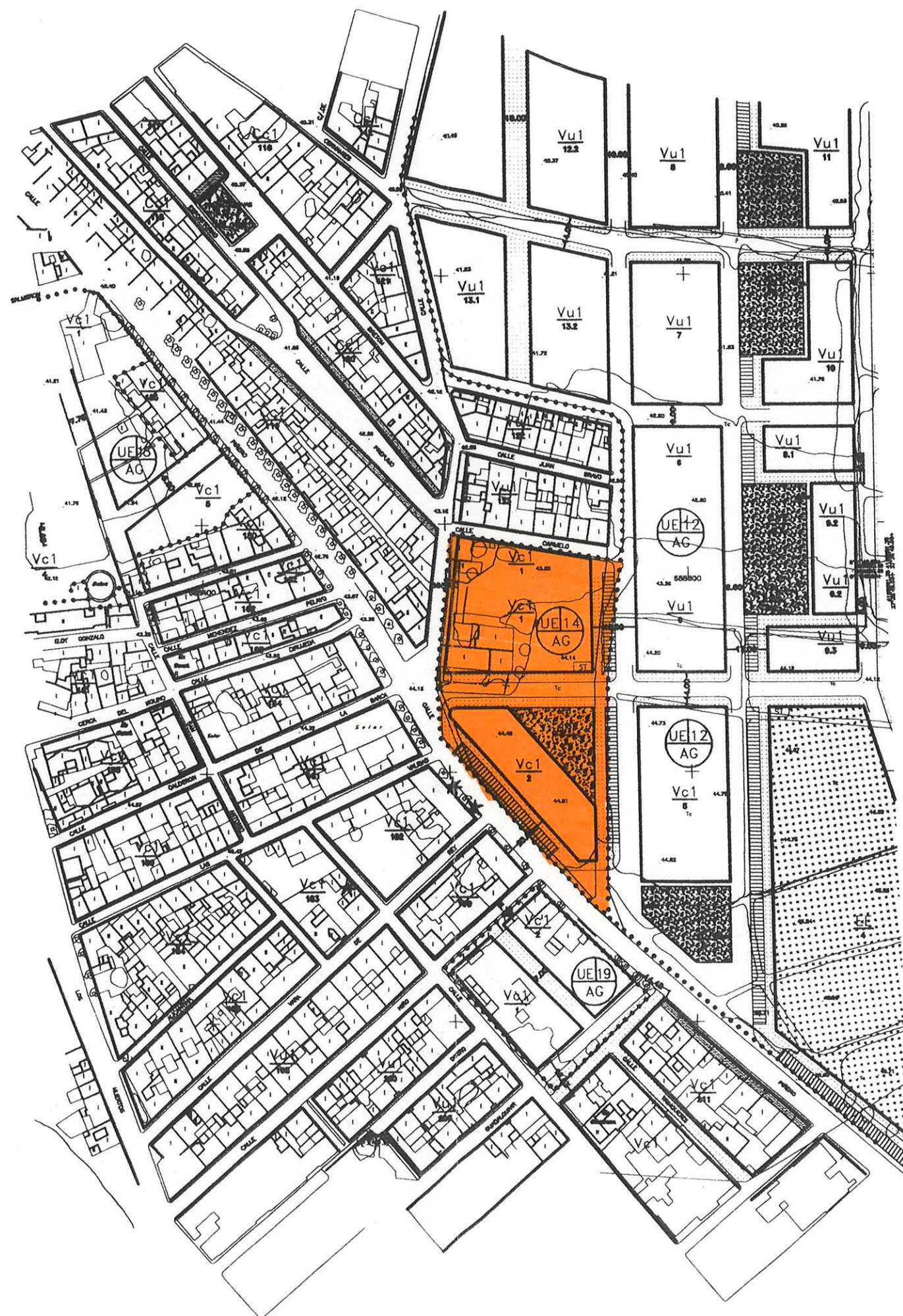
Superficie total sistemas generales: 0,00

Edificabilidad media de la U.E.:	0,764
Aprovechamiento medio de la U.E.:	0,764
Aprovechamiento tipo del área:	



PLANOS.





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 se aprobó
APPROBACIÓN el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 18 ENE. 1999
El Secretario



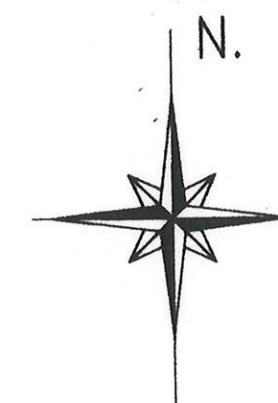

SITUACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 14. EL ALGAR.



PLANO Nº 1	PLANO : SITUACION. SITUACION: U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	ESCALA: 1/2.000
PROMOTOR: PEGESA, S.L.	INNECESARIEDAD DE REPARCELACION DE LA U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	FECHA: SEPTIEMBRE -98
REFERENCIA: 214/98	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO.	

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 aprobó
AFEBACEN el Proyecto de
Planamiento, de cuyo contenido
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

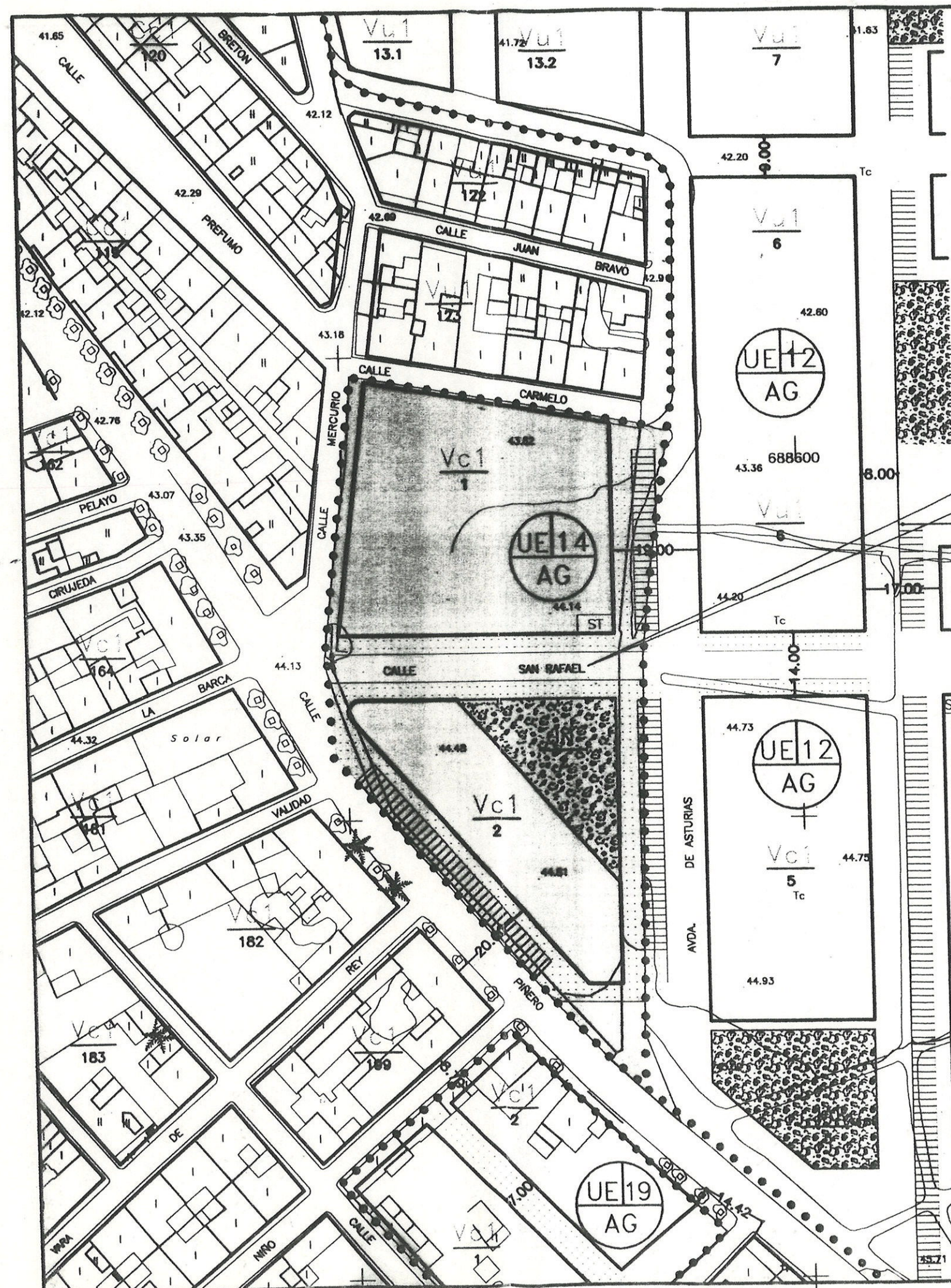
Cartagena 18 ENE. 1999
El Secretario

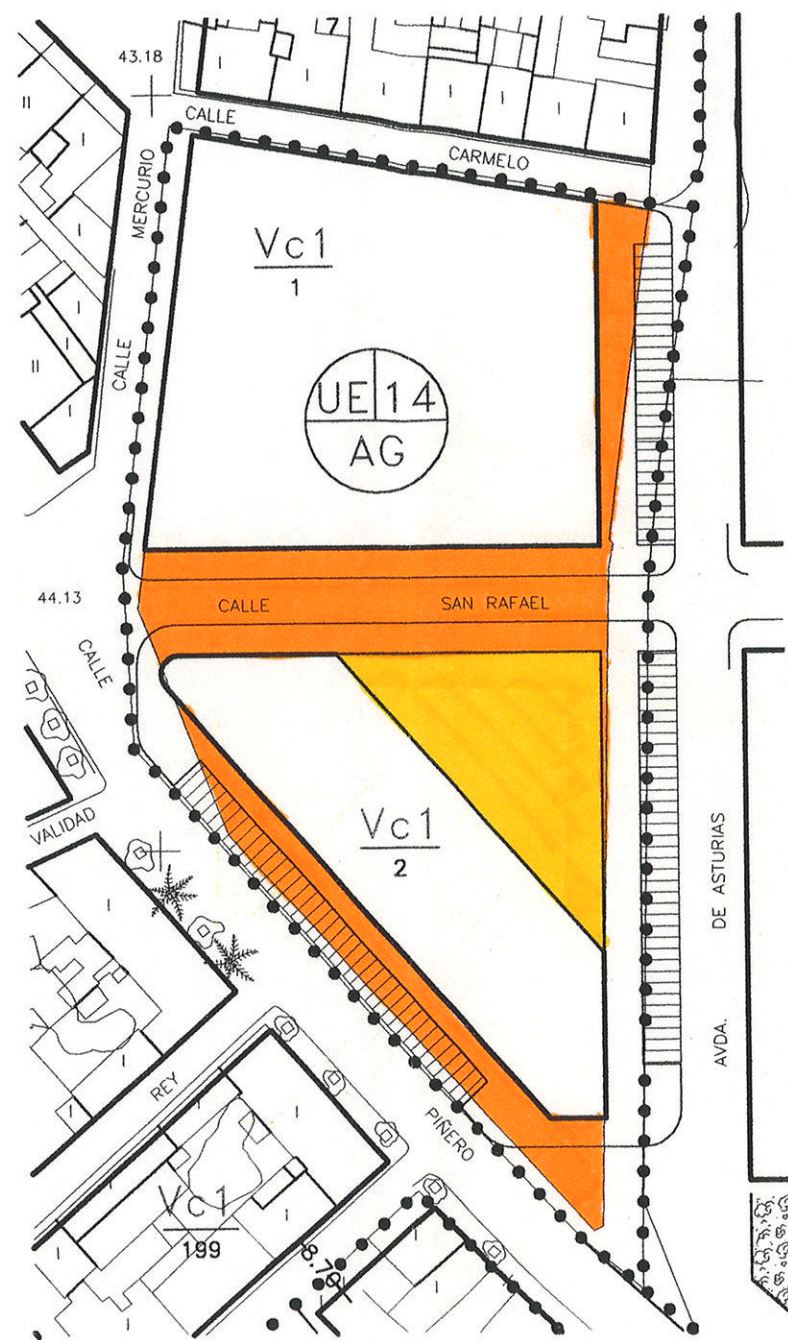


DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 14. EL ALGAR.



PLANO N° 2	PLANO : DELIMITACION DE UE-14/AG.	ESCALA: 1/1.000
PROMOTOR: PEGESA, S.L.	SITUACION: U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	FECHA: SEPTIEMBRE-98
REFERENCIA: 214/98	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO.	





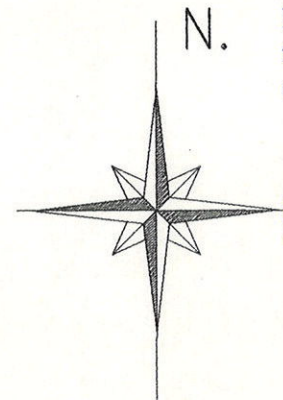
CESIONES. —

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 se aprobó
APROBACION el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 ENE. 1999
El Secretario



[Handwritten signature]

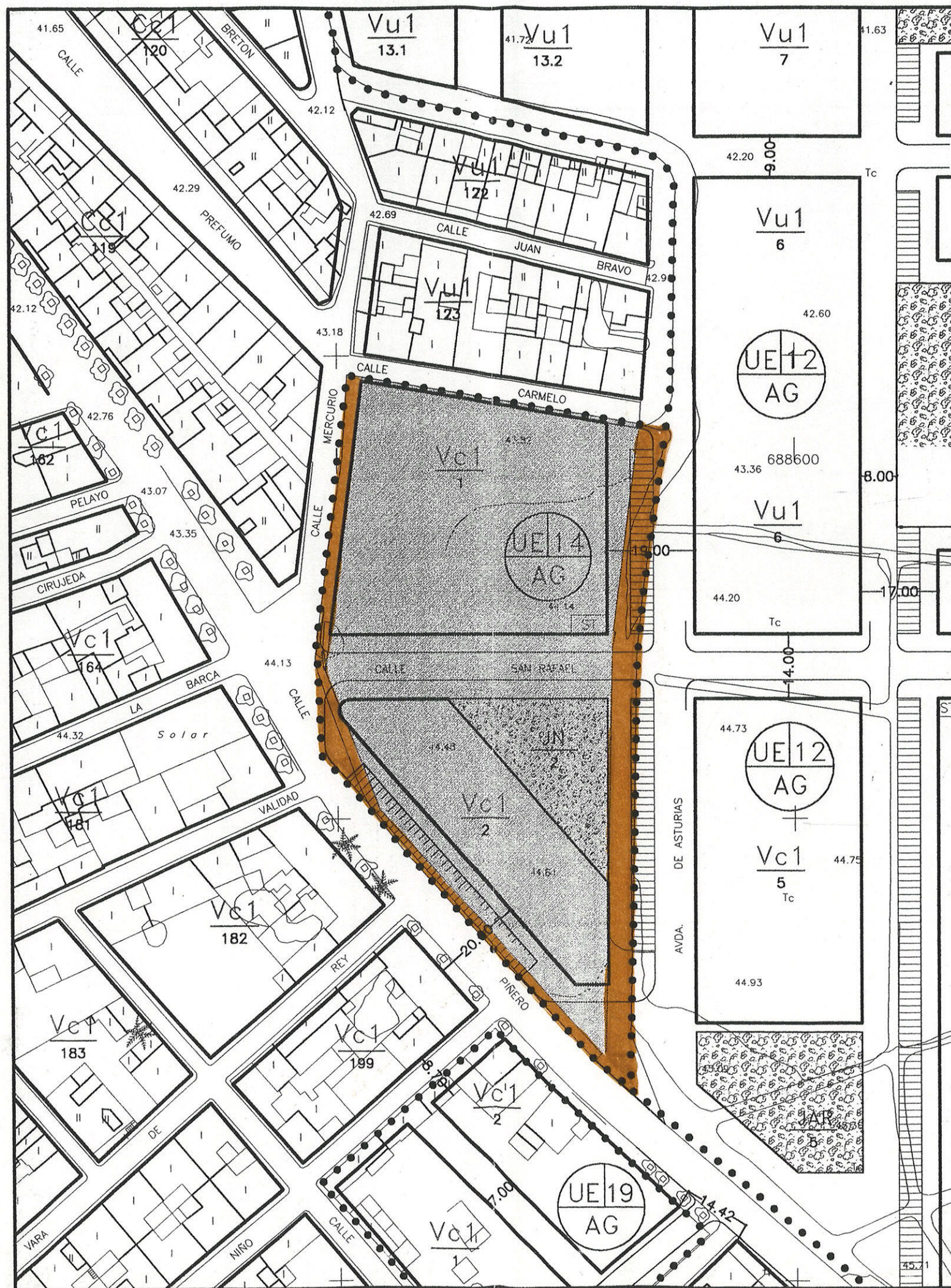


CESIONES TOTALES A REALIZAR EN LA UE-14/AG.

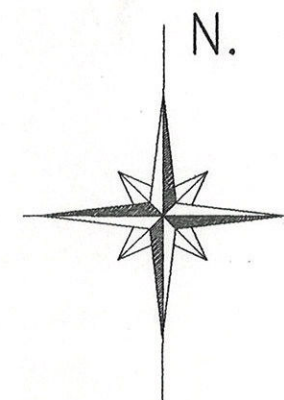
	CESIONES DE VIALES.....=	1.562,00 m2.
	CESIONES DE ZONA VERDE.....=	703,70 m2.



PLANO N° 4	PLANO : CESIONES	ESCALA: 1/1.000
PROMOTOR: PEGESA, S.L.	SITUACION: U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA.	FECHA: SEPTIEMBRE-98
REFERENCIA: 214/98	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO.	<i>[Handwritten signature]</i>



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 21 DIC. 1998 aprobó
APROBACIÓN el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 18 ENE. 1999
El Secretario



[Handwritten signature]

- ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO NO INSCRITO. S=1.326,00 m2.
- TERRENOS PROPIEDAD DE PEGESA, S.L. SEGUN FINCA REGISTRAL N° 20.173 Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO. S= 6.588,00 m2.



PLANO N° 5	PLANO : PROPIETARIOS.	ESCALA: 1/1.000
PROMOTOR: PEGESA, S.L.	SITUACION: U.E.-14. EL ALGAR. CARTAGENA. INNECESARIEDAD DE REPARCELACION DE LA U.E.-14 EL ALGAR. CARTAGENA.	FECHA: SEPTIEMBRE-98
REFERENCIA: 214/98	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO.	<i>[Handwritten signature]</i>