

COPIA:

AYUNTAMIENTO

PROYECTO: REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE ACTUACION
Nº 5. MOLINOS MARFAGONES.

PROMOTOR:

D. FRANCISCO
PEREZ
ROS.

SITUACION:

U. A. 5 / MOLINOS
MARFAGONES
CARTAGENA.

Bernardino G. Garcia.
ARQUITECTO

ALAMEDA 44 9ª. CARTAGENA TFNO/FAX. 311806

del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 ABR. 1995

El Secretario

BS



memoria



INTRODUCCION.

El presente proyecto tiene por objeto la Reparcelación de la Unidad de Actuación n° 5 de los Molinos Marfagones de Cartagena, para la resolución y gestión de dicha Unidad de Actuación, cuya forma y dimensiones se detallan en la presente memoria, así como en los planos adjuntos.

El encargo ha sido realizado por D. Francisco Perez Ros, mayor de edad, con D.N.I.: 22.832.275, con domicilio en Carretera Mazarrón n° 156 de los Molinos Marfagones. Cartagena.

En cumplimiento de la Ley del suelo, el expediente fué iniciado al comprobarse la delimitación de la citada unidad por el Plan general de Ordenación Urbana de Cartagena.

1.-ANTECEDENTES.

La Unidad de Actuación U.A.5/M.O. se encuentra situada en los Molinos Marfagones de Cartagena, según plano de situación. Dicha Unidad de Actuación pertenece al Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

En los terrenos delimitados por esta Unidad de Actuación no aparecen edificaciones, construcciones ó plantaciones a extinguir, como puede verse en el levantamiento topográfico que se adjunta, por lo que no se hace necesario realizar la cuenta de liquidación provisional.

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

PROPIETARIO	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)	REF. CATASTRAL
FRANCISCO PEREZ ROS	9.362,00 m2.	97,73	2368620 2368622 2368624
GINES PEREZ DIAZ	165,00 m2.	1,722	2368609
INES PEREZ DIAZ	52,50 m2.	0,548	2368610

El presente proyecto responde al encargo realizado por D. Francisco Perez Ros, conyuge de Dña. Carmen Hernandez Vera al Arquitecto que redacta esta reparcelación.

Estos propietarios en principio creían tener la totalidad de los terrenos, de la Unidad de Actuación que nos ocupa por lo que el planteamiento Urbanístico como propietario unico, facilitaba su tramitación. Posteriormente y ya con el levantamiento topográfico se observa que aparece una pequeña zona de terreno de 217,50 m2. al este de la Unidad de Actuación que a su vez se encuentra dividida en dos propiedades, dato obtenido por medio del Catastro. Como posibilidad inicial, consultada con la oficina de Planeamiento del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena se proponía una Modificación de Límites de la citada Unidad de Actuación, maxime, cuando la intencionalidad del planeamiento Municipal era ubicar la unidad en este caso como propietario unico. No fué posible debido a la situación de este pequeño trozo de terreno que impedía el buen funcionamiento en cuanto a viales se refiere. Seguidamente y ya descartada la modificación de límites D. Francisco Perez se pone en contacto con el resto de los propietarios proporcionandoles entrar en una reparcelación voluntaria liberandoles de los costos de urbanización que pudiera corresponderles ó en su caso la compra de los 217,50 m2. que harían ser propietario único. Ambas ofertas fueron rechazadas.

Nos encontramos pues con un propietario, que sobrepasa el 80 % de la propiedad de la Unidad de Actuación pero que no llega a formar los 2/3 de los propietarios en acuerdo, según el art. 165.1.L.S. Podría pensarse en virtud del art. 165.4b.L.S. Su solicitud para la redacción por el Excmo. Ayuntamiento de oficio, pero entiendo que la administración tiene unidades de ejecución más complejas que la presente se redacta, el presente proyecto de reparcelación en amparo del art. 165.7 L.S. y siguientes así como art. 71 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística para alcanzar con la máxima celeridad una resolución completa de ésta Unidad de Actuación.

La propiedad solicitante (D. Francisco Perez Ros), se compromete a sufragar la totalidad de los costes de todas las obras de urbanización, proyectos y licencias de urbanización a realizar en la Unidad de Actuación, incluso las correspondientes a D. Gines Perez Diaz y Dña. Ines Perez Diaz, lo que implica eximir a éstos de la carga económica, renunciando D. Francisco Perez del mismo modo a cualquier posible compensación en aprovechamiento que esta decisión, pudiera suponer. Esta medida se toma con el mismo criterio que se adoptó como ofrecimiento a los tres propietarios para su inclusión en la reparcelación voluntaria, indicada anteriormente. Se justifica en el intento de resolver el expediente en el menor plazo de tiempo posible, asumiendo los promotores del proyecto todos los gastos y responsabilidades.

El criterio seguido para la redacción del proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación es el reparto de beneficios y cargas proporcionalmente a los coeficientes de propiedad de cada uno de los propietarios homogeneizados, exceptuando los gastos de urbanización.

2.-DATOS ESPECIFICOS PARA LA PROPUESTA DE LA REPARCELACION.

2.1.-SUPERFICIE.

La superficie de la Unidad de Actuación es de 9.579,50 m2., según el levantamiento topográfico adjunto y según las fichas del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de 10.020 m2., para los calculos de beneficios y cargas se toman los obtenidos en el levantamiento topográfico.

2.2-CUADRO DE PROPIETARIOS Y SUPERFICIES.

PROPIETARIO	SUPERFICIE	PORCENTAJE	REF. CATASTRAL
FRANCISCO PEREZ ROS	255,00 m2.	2,662	2368620
FRANCISCO PEREZ ROS	100,00 m2.	1,044	2368622
FRANCISCO PEREZ ROS	9.007,00 m2.	94,024	2368624
GINES PEREZ DIAZ	165,00 m2.	1,722	2368609
INES PEREZ DIAZ	52,50 m2.	0,548	2368610
TOTAL:	9.579,50 M2.	100,00 %	

2.3-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 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, debiendose 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 caracter voluntario.

En cuanto a volumen:

- Parcela mínima: 120 m².
- Ancho mínimo lindero frontal: 7 mts.
- Índice de edificabilidad: 1,4 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 70 %
- Cuando la planta baja se destine a un uso no residencial se permitirá la ocupación total de la misma, y un aumento de 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 del 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 120 m² y cuando la planta baja se destine a uso no residencial, la edificabilidad será de 2 m²/m² y la ocupación al 100 %.

-VIAL UNIFAMILIAR. Grado 1º (Vu-1)

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar de edificación tradicional en barrios y poblados con o sin antejardín, admitiéndose la vivienda colectiva si se contempla en un proyecto unitario o si es resultante de la agrupación de parcelas con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y sin que se pierda la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente desde la vía pública o espacio libre público.

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior a vial, formando manzanas cerradas en 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 volumen:

- Parcela mínima: 120 m².
- Ancho mínimo lindero frontal: 8 mts.
- Índice de edificabilidad: 0,70 m²/m².
- Altura máxima: 1 ó 2 plantas.
- En proyectos unitarios de edificación que abarquen manzanas completas o partes homogéneas de las mismas, se será necesario cumplir las condiciones de parcela ni lindero frontal mínimo para cada una de las viviendas resultantes.
- En viviendas existentes o en solares entre medianeras, restos de parcelaciones anteriores a 1.985, cuya superficie sea inferior a 500 m². la edificabilidad será de 1 m²/m².
- En ciudad jardín el índice de edificabilidad será de 1,2 m²/m² y la ocupación del 60 %.
- En ninguno de estos supuestos se deberá perder el carácter de vivienda unifamiliar.

2.4-CESIONES DE LA U.A. CONFORME AL PLANEAMIENTO.

2.4.1-CESIONES OBLIGATORIAS.

VIALES A CEDER.....	2.676,00 M2.
ZONAS VERDES.....	822,50 M2.

TOTAL A CEDER.....	3.498,50 M2.

2.4.2-DESCRIPCION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA.

CESIONES A REALIZAR D. FRANCISCO PEREZ ROS.

ZONAS VERDES.

- Trozo de terreno denominado en planos como "I" y situado al sur de la U.A. de 85,00 m2. de cabida, presenta forma de poligono irregular que posee los siguientes linderos:

Norte: Calle peatonal "G".
 Sur: Calle "A".
 Este: Limite de la Unidad de Actuación.
 Oeste: Calle "A".

- Trozo de terreno denominado en planos como "II" en manzana 2, de 592,50 m2. de cabida, que posee los siguientes linderos:

Norte: Calle "C".
 Sur: Calle peatonal "J".
 Este: Calle "E".
 Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

- Trozo de terreno denominado en planos como "III" y situado al norte de la U.A. de 95,00 m2. de cabida, presenta forma trapezoidal y posee los siguientes linderos:

Norte: Limite de la Unidad de Actuación.
 Sur: Calle "D".
 Este: Limite de la Unidad de Actuación.
 Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

VIALES (calles)

Se han adjudicado letras consonantes a cada una de las calles, cuyas superficies y lindes son los siguientes:

Calle "A".Linderos:

- Norte: Manzana 5, calle peatonal y trozo de zona verde "I".
- Sur: Manzana 6.
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

Calle "B".Linderos:

- Norte: Manzana 3.
- Sur: Manzana 4.
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

Calle "C".Linderos:

- Norte: Manzana 1.
- Sur: Zona verde de manzana 2.
- Este: Calle "E".
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

Calle "D".Linderos:

- Norte: Trozo de zona verde denominado "III".
- Sur: Manzana 1.
- Este: Calle "E".
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

Calle "E".Linderos:

- Norte: Trozo de zona verde denominado "III".
- Sur: Calle "F".
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Manzana 1, 2 y 3.

Trozo de calle F, denominada "F.1".Linderos:

- Norte: Manzana 3.
- Sur: Calle "B".
- Este: Trozo de calle F.2
- Oeste: Manzana 3.

Calle "G". (Peatonal).Linderos:

- Norte: Manzana 4.
- Sur: Trozo de zona verde, denominada "I".
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Calle peatonal "H".

Calle "H". (Peatonal).

Linderos:

- Norte: Calle "B".
- Sur: Calle "A".
- Este: Manzana 4.
- Oeste: Manzana 5.

Calle "I". (Trozo de calle peatonal).

Linderos:

- Norte: Limite de la Unidad de Actuación.
- Sur: Calle "B".
- Este: Manzana 3.
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

Calle "J". (Peatonal).

Linderos:

- Norte: Zona verde en manzana 2.
- Sur: Manzana 3.
- Este: Calle "E".
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

CESIONES A REALIZAR D. GINES PEREZ DIAZ.

VIAL (calle)

Trozo de calle F, denominada F.2.

Linderos:

- Norte: Calle "E".
- Sur: Trozo de zona verde, denominada "IV".
- Este: Trozo de calle F.3.
- Oeste: Trozo de calle F.1.

ZONA VERDE

Trozo de terreno denominado en planos como "IV" y situado al Este de la U.A. de 15,00 m2. de cabida, que posee los siguientes linderos:

- Norte: Trozo de calle F, denominada F.2.
- Sur: Limite de la Unidad de Actuación.
- Este: Trozo de zona verde denominada "V".
- Oeste: Trozo de calle F, denominada F.2.

CESIONES A REALIZAR DÑA. INES PEREZ DIAZ.

VIAL (calle)

Trozo de calle F, denominada F.3.

Linderos:

- Norte: Calle "E".
- Sur: Trozo de zona verde, denominada "V".
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Trozo de calle F.2.

ZONA VERDE

Trozo de terreno denominado en planos como "V" y situado al Este de la U.A. de 35,00 m2. de cabida, que posee los siguientes linderos:

- Norte: Trozo de calle F, denominada F.3.
- Sur: Limite de la Unidad de Actuación.
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Trozo de zona verde, denominada "IV".

2.5-SUPERFICIE DE LAS PARCELAS, COEFICIENTES DE EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE EDIFICABLE.

PARCELA	SUP. PARCELA	COEF. EDIFICABILIDAD	SUP. EDIFICABLE
Manzana 1	270,00 m2	1 m2/m2	270,00 m2
Manzana 3	1.580,00 m2	0,7 m2/m2	1.106,00 m2
Manzana 4	1.350,00 m2	0,7 m2/m2	945,00 m2
Manzana 5	1.061,00 m2	0,7 m2/m2	742,70 m2
Manzana 6	1.820,00 m2	1,4 m2/m2	2.548,00 m2.
TOTAL	6.081,00 M2		5.611,70 M2.

2.6-DISTRIBUCION DE PARCELAS EDIFICABLES ENTRE LOS PROPIETARIOS SEGUN PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN LA UNIDAD DE ACTUACION.

	Porcentaje U.A.	Sup. de solar edif
- D. Francisco Perez Otón.	90,052 %	5.476,00 m2
- D. Gines Perez Diaz.	2,039 %	124,00 m2
- Dña. Ines Perez Diaz.	0,657 %	40,00 m2
- Ayuntamiento de Cartagena	7,252 %	441,00 m2
TOTAL	100,00 %	6.081,00 M2

2.7-PROPUESTA DE UBICACION DE LAS NUEVAS PARCELAS EDIFICABLES DE CADA PROPIETARIO.

D. Francisco Perez Otón.

 Manzana 1..... 270,00 m2.
 Manzana 3..... 1.416,00 m2.
 Manzana 4..... 1.350,00 m2.
 Manzana 5..... 1.061,00 m2.
 Manzana 6..... 1.379,00 m2.

D. Gines Perez Diaz y Dña. Ines Perez Diaz.

 Manzana 3..... 164,00 m2.

Ayuntamiento de Cartagena.

 Manzana 6..... 441,00 m2.

2.8-DESCRIPCION DE LAS PROPIEDADES EDIFICABLES RESULTANTES.

PARCELA 1

 Propietario: D. Francisco Perez Ros.

Superficie: 270,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle "D".
- Sur: Calle "C".
- Este: Calle "E".
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

5,53%

PARCELA 3.A

 Propietario: D. Francisco Perez Ros.

Superficie: 1.416,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle peatonal "J".
- Sur: Calle "B".
- Este: Manzana 3.B y calle "F".
- Oeste: Calle peatonal "I" y Limite de la Unidad de Actuación.

20,34%

PARCELA 3.B

 Propietario: D. Gines Perez Diaz. y Dña. Ines Perez Diaz.

Superficie: 164,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle peatonal "J".
- Sur: Calle "F".
- Este: Calle "E".
- Oeste: Manzana 3.A.

PARCELA 4

Propietario: D. Francisco Perez Ros.

Superficie: 1.350,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle "B".
- Sur: Calle peatonal "G".
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Calle peatonal "H".

PARCELA 5

Propietario: D. Francisco Perez Ros.

Superficie: 1.061,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle "B".
- Sur: Calle "A".
- Este: Calle peatonal "H".
- Oeste: Limite de la Unidad de Actuación.

PARCELA 6.A

Propietario: D. Francisco Perez Ros.

Superficie: 1.379,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle "A".
- Sur: Limite de la Unidad de Actuación.
- Este: Limite de la Unidad de Actuación.
- Oeste: Manzana 6.B.

PARCELA 6.B

Propietario: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

Superficie: 441,00 m2.

Linderos:

- Norte: Calle "A".
- Sur: Limite de la Unidad de Actuación.
- Este: Manzana 6.A.
- Oeste: limite de la Unidad de Actuación.

3.-DESGLOSE DE SUPERFICIES QUE COMPONEN LOS DIVERSOS

 PROPIEDADES DE LA UNIDAD DE ACTUACION.

- 3.1) D. FRANCISCO PEREZ ROS.
 Superficie de la propiedad = 9.362,00 m2
 Fincas registrales nº 2368620, 2368622, 2368624.
- 3.2) D. GINES PEREZ DIAZ.
 Superficie de la propiedad = 165,00 m2
 Finca registral nº 2368609.
- 3.3) Dña. INES PEREZ DIAZ.
 Superficie de la propiedad = 52,50 m2
 Finca registral nº 2368610.

4.-PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN LA REPARCELACION.

En cumplimiento del art. 99 de la Ley del suelo, se ha efectuado el reparto de las nuevas parcelas proporcionalmente a las superficies de las distintas propiedades iniciales existentes.

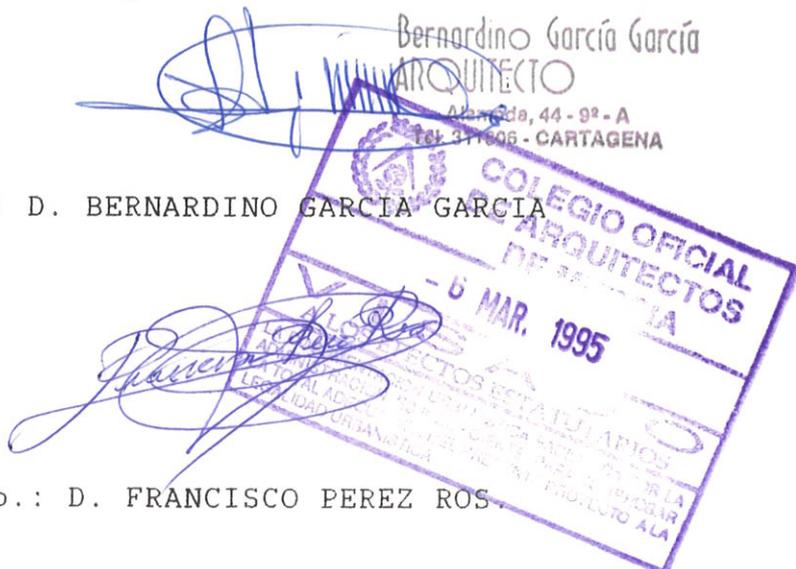
Asimismo y según el mismo artículo 99-c, las fincas adjudicadas, se ha procurado que estén situadas en lugar próximo al de las propiedades iniciales de los mismos titulares. Por lo anteriormente expuesto, atendiéndose al artículo 82.3 del R.G.U., como determinación del valor urbanístico para la adjudicación de beneficios y cargas, se ha tomado el porcentaje de aportación de propiedad.

Cartagena, Febrero de 1.995
 EL ARQUITECTO:

Fdo.: D. BERNARDINO GARCIA GARCIA

Conforme el promotor:

Fdo.: D. FRANCISCO PEREZ ROS.



ANEXO AL PROYECTO DE REPARCELACION U.A.5/M.O.

Superficies de parcelas edificables = 6.081,00 m².
 Superficie edificable total..... = 5.611,70 m².

Modulo económico a aplicar

Los Molinos Marfagones situados en la zona 3 y para el cálculo del valor de aprovechamiento, y en función de la ordenanza de cada manzana le corresponde la siguiente valoración:

Vu.1..... 15.174 ptas/m²
 Vc.1..... 11.672 ptas/m²

Los costes de urbanización a aplicar y según el cuadro de valoraciones, es el siguiente:

Zona 3
 Terreno Ondulado

S. viales 2.676 m²
 ----- = ----- = 0,2793
 S. total 9.579,50 m²

correspondiendole un precio por metro cuadrado de 2.942 pts/m²

Valor económico bruto de repercusión del suelo.

Manzana 1.....	270m ² x 15.174 pts/m ²	4.096.980,00 ptas
Manzana 3.....	1.106m ² x 15.174 pts/m ²	16.782.444,00 ptas
Manzana 4.....	945m ² x 15.174 pts/m ²	14.339.430,00 ptas
Manzana 5.....	742,70m ² x 15.174 pts/m ²	11.269.730,00 ptas
Manzana 6.....	2.548m ² x 11.672 pts/m ²	29.740.256,00 ptas

	TOTAL.....	76.228.840,00 PTAS

Justificación de costes de urbanización.

Urbanización 9.579,50 m² x 2.942 pts/m².. 28.182.889,00 ptas.

Justificación de las parcelas asignadas a los propietarios.

AYUNTAMIENTO.

Aplicamos el 15 % de cesión que se realiza al Excmo. ayuntamiento de cartagena sobre el valor económico de los beneficios y le deducimos los costos de urbanización que le corresponden por su 15 %.

15 % sobre 76.228.840 ptas.	=	11.434.326 Ptas.
- 15 % sobre 28.182.889 ptas.	= -	4.227.433 Ptas.

Total	=	7.206.893 Ptas.

Según la ordenanza Vc.1 le corresponden:

7.206.893 Ptas.	
-----	= 617,45 m2 construidos
11.672 Ptas.	

Correspondiéndole 441,00 m2 de suelo, situado según planos en la parcela 6.

D. GINES PEREZ DIAZ.

Le corresponde el 1,722 % de 76.228.840 ptas, y si le liberamos de las cargas que suponen los costos de urbanización, obtenemos los siguientes datos:

1,722 % sobre 76.228.840 ptas. = 1.312.661 Ptas.

Según la ordenanza Vu.1 le corresponden:

1.312.622 Ptas.	
-----	= 86,51 m2 construidos
15.174 Ptas.	

Correspondiéndole 124,00 m2 de suelo.

Dña. INES PEREZ DIAZ.

Le corresponde el 0,548 % de 76.228.840 ptas, y si le liberamos de las cargas que suponen los costos de urbanización, obtenemos los siguientes datos:

0,548 % sobre 76.228.840 ptas. = 417.734 Ptas.

Según la ordenanza Vu.1 le corresponden:

417.734 Ptas.	
-----	= 27,53 m2 construidos
15.174 Ptas.	

Correspondiéndole 40,00 m2 de suelo.

D. FRANCISCO PEREZ ROS.

Le corresponde el 82,73 % restante, y por tanto el resto de las superficies de suelo que conforman la unidad de Actuación nº 5 de los Molinos Marfagones.

OBSERVACION.-

A D. GINES PEREZ DIAZ y Dña. INES PEREZ DIAZ, le asignamos una parcela en la manzana 3 de 164,00 m², que corresponden a la suma de sus dos superficies calculadas de suelo, cumpliendo y superando la parcela minima que exige la ordenanza de aplicación en la citada manzana. Dicha parcela se asignará en proindiviso a ambas personas.

CARTAGENA, FEBRERO DE 1.995
EL ARQUITECTO:

Bernardino García García
ARQUITECTO
Alameda, 47 - 2ª A
Tel. 311606 - CARTAGENA

Fdo.: BERNARDINO GARCIA GARCIA



ANEXO DE COSTES DE URBANIZACION POR PARCELA EN LAS PROPIEDADES DE D. FRANCISCO PEREZ ROS.

La totalidad de los costes de urbanización tal y como se indico anteriormente son de 28.182.889 Ptas. que se le asignan a D. Francisco Perez Ros en su totalidad, ya que los restantes propietarios estan exentos de dichos costes.

Sup. Edificables en manzanas
de D. Francisco Perez Ros.

Manzana 1	270,00 m2.
Manzana 3.A	991,20 m2.
Manzana 4	945,00 m2.
Manzana 5	742,70 m2.
Manzana 6.A.	1.930,60 m2.
Total construida	4.879,50 M2.

A 4.879,50 m2 construidos le corresponden la totalidad de los costes de urbanización cifrados en 28.182.889 Ptas.

El tanto por ciento y el coste por manzana se relaciona a continuación:

	%	Ptas. de Urbanización
MANZANA 1	5,53 %	1.559.459 PTAS.
MANZANA 3.A	20,31 %	5.724.947 PTAS.
MANZANA 4	19,37 %	5.458.107 PTAS.
MANZANA 5	15,22 %	4.289.667 PTAS.
MANZANA 6.A.	39,57 %	11.150.709 PTAS.
TOTALES	100 %	28.182.889 PTAS.

CARTAGENA, 20 DE MARZO DE 1.995
EL ARQUITECTO:

Bernardino Garcia Garcia
ARQUITECTO
Alameda, 11. 9ª A
Tel. 311806 - CARTAGENA

Fdo.: BERNARDINO GARCIA GARCIA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 ABR. 1995

El Secretario



BG

AMBITO DE ORDENACION

MOLINOS MARFAGONES

PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION

UA - 5

I

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m2.)	Indice de edificabilidad (m2./m2.)	superficie edificable (m2.)	nº de viviendas posibles	nº de viviendas existentes	superficie parcela (m2.)	sup. ocupable o superficie edificable(m2.)	DOCENTE superficie (m2.)	serv. de Interes publico y social superficie (m2.)	APARCAMIENT. superficie (m2.)	superficie (m2.)	
1	306	0,7	214	2							112	
2											624	
3	1.512	0,7	1.058	8							90	
4	1.393	0,7	979	8							60	
5	1.025	0,7	717	6								
6	2.052	1,4	2.873	24								
TOTAL	6.293		5.841	48							886	

(a)

(b)

(c)

(d)

(e)

(f)

superficie total manzanas:	7.179	m ²
superficie total viales + aparcamientos:	2.841	m ²
superficie total poligono:	10.020	m ²
superficie total sistemas generales:		m ²

(a+b+c+d+f)



consolidado si no

coef. aprovecham. 0,58

SUGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

AMBITO DE ORDENACION MOLINOS MARFAGONES

P.E.R.I MOLINOS MARFAGONES

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION U.A.-5

--	--	--

MANZANA	RESIDENCIAL					INDUSTRIAL		DOTACIONES					ESPACIOS LIBRES
	superficie parcelas (m ²)	indice de edificabilidad (m ² /m ²)	superficie edificable (m ²)	n° de viviendas posibles	n de viviendas existentes	superficie parcela (m ²)	superf. ocupable o superficie edificable (m ²)	COMERCIAL		DOCENTE	serv. de interes publico y social	APARCAMIENT.	superficie (m ²)
								superficie (m ²)	indice de edificab.(m ² /m ²)	superficie (m ²)	superficie (m ²)	superficie (m ²)	
1	270	1	270	2									95
2													592,50
3	1.580	0,7	1.106	9									50
4	1.350	0,7	945	7									85
5	1.061	0,7	742,7	6									
6	1.820	1,4	2.548	21									
Totales	6.081		5.611,70	45									822,50

(a)

(b)

(c)

(d)

(e)

(f)

(g)

superficie total manzanas:	6.903,50	(a+b+c+d+e+g)
superficie total viales + aparcamientos:	2.676,00	
superficie total sistemas generales:		
superficie total poligono:	9.579,50	

consolidado	si no
	X

coef. aprovechamiento	0,585
-----------------------	-------

CERTIFICADOS CATASTRALES DE LAS FINCAS.

Expediente:5826.5/94

ANEXO DE LINDEROS

Ref. Catastral : 2368624 XG7626N
Situacion : CR MAZARRON - M.MARFAGONES,164 164
Localidad : CARTAGENA
Titular : PEREZ ROS FRANCISCO

Derecha

CR MAZARRON 162, 160, 158, 156, 152,
CALLE PUERTO PILON 11

Izquierda

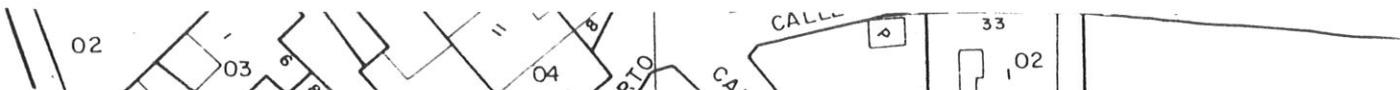
CR MAZARRON 164D
CAMINO A LOS SANCHEZ 10
CALLE PUERTO DE LA CRUZ 5

Fondo

CALLE PUERTO PALMARES

Cartagena,30 de Septiembre de 1994
EL JEFE DE SECCION DE GESTION

fdo.:JOSE REGINO ALBALADEJO PALDAR



Expediente:7692.12/94

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

CERTIFICA:

Que D. PEREZ ROS FRANCISCO, DNI/CIF 22832275 figura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como titular catastral del bien inmueble que a continuacion se describe:

URBANA

Situacion : CR MAZARRON - M.MARFAGONES,160
Municipio : CARTAGENA
Localidad : CARTAGENA

Titular : PEREZ ROS FRANCISCO
D.N.I. : 22832275
Domicilio : CR MAZARRON - M.MARFAGONES,156
Localidad : CARTAGENA CARTAGENA(Murcia)

Ref. Catastral : 2368622 XG7626N
Superficie solar : 305
Superficie construida: 102
Fecha de construccion: 1940
Valor suelo : 716247
Valor Catastral : 1583861
Ejercicio : 94

Y para que conste, a peticion del interesado, expido la presente en Cartagena,07 de Noviembre de 1994
EL JEFE DE SECCION DE GESTION



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Regino Albaladejo Pallares'.

fdo.:JOSE REGINO ALBALADEJO PALLARES

Expediente:7692.12/94

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

CERTIFICA:

Que D. PEREZ DIAZ INES, DNI/CIF 22850644 figura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como titular catastral del bien inmueble que a continuacion se describe:

URBANA

Situacion	:	CL PUERTO PILON-M.MARFAGONES, 9
Municipio	:	CARTAGENA
Localidad	:	CARTAGENA
Titular	:	PEREZ DIAZ INES
D.N.I.	:	22850644
Domicilio	:	CR MAZARRON - M.MARFAGONES,126
Localidad	:	CARTAGENA CARTAGENA(Murcia)
Ref. Catastral:	:	2368610 XG7626N
Superficie solar	:	628
Superficie construida:	:	0
Fecha de construccion:	Valor suelo	: 311506
	Valor Catastral	: 311506
	Ejercicio	: 94

Y para que conste, a peticion del interesado, expido la presente en Cartagena, 07 de Noviembre de 1994
EL JEFE DE SECCION DE GESTION



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Regino Albaladejo Pallares'.

fdo.:JOSE REGINO ALBALADEJO PALLARES

Expediente:7692.12/94

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

CERTIFICA:

Que D. PEREZ DIAZ GINES, DNI/CIF 74347255 figura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como titular catastral del bien inmueble que a continuacion se describe:

URBANA

Situacion	:	CL PUERTO PILON-M.MARFAGONES,11
Municipio	:	CARTAGENA
Localidad	:	CARTAGENA
Titular,	:	PEREZ DIAZ GINES
D.N.I.	:	74347255
Domicilio	:	CR MAZARRON - M.MARFAGONES,185
Localidad	:	CARTAGENA CARTAGENA(Murcia)
Ref. Catastral	:	2368609 XG7626N
Superficie solar	:	794
Superficie construida:	:	0
Fecha de construccion:	Valor suelo	: 393846
	Valor Catastral	: 393846
	Ejercicio	: 94

Y para que conste, a peticion del interesado, expido la presente en Cartagena,07 de Noviembre de 1994
EL JEFE DE SECCION DE GESTION



fdo.:JOSE REGINO ALBALADEJO PALLARES



Expediente:7692.12/94

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

CERTIFICA:

Que D. PEREZ ROS FRANCISCO, DNI/CIF 22832275 figura en los archivos catastrales de esta Gerencia Territorial, como titular catastral del bien inmueble que a continuacion se describe:

URBANA

Situacion	:	CR MAZARRON - M.MARFAGONES,156
Municipio	:	CARTAGENA
Localidad	:	CARTAGENA
Titular	:	PEREZ ROS FRANCISCO
D.N.I.	:	22832275
Domicilio	:	CR MAZARRON - M.MARFAGONES,156
Localidad	:	CARTAGENA CARTAGENA (Murcia)
Ref. Catastral	:	2368620 XG7626N
Superficie solar	:	835
Superficie construida:	:	219
Fecha de construccion:	:	1940
Valor suelo	:	1960877
Valor Catastral	:	3627609
Ejercicio	:	94

Y para que conste, a peticion del interesado, expido la presente en Cartagena,07 de Noviembre de 1994

EL JEFE DE SECCION DE GESTION



fdo.:JOSE REGINO ALBALADEJO PALLARES

NOTA SIMPLE. D. FRANCISCO PEREZ ROS.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE CARTAGENA Nº1

Nota Simple Informativa

(Art. 392 R.H)

Descripción de la finca

Tierra situada en Los Marfagones, diputación de La Magdalena, de este término municipal, que tiene una superficie de 95 áreas y 91 centiáreas, con una era, una casa de planta baja y patio, una cámara o piso en alto, un almacén, porche, cochera y patio, todo con una superficie de 386 metros cuadrados.

TITULAR

Los cónyuges: FRANCISCO PEREZ ROS
CARMEN HERNANDEZ VERA.

CARGAS (salvo afecciones fiscales)

No tiene.



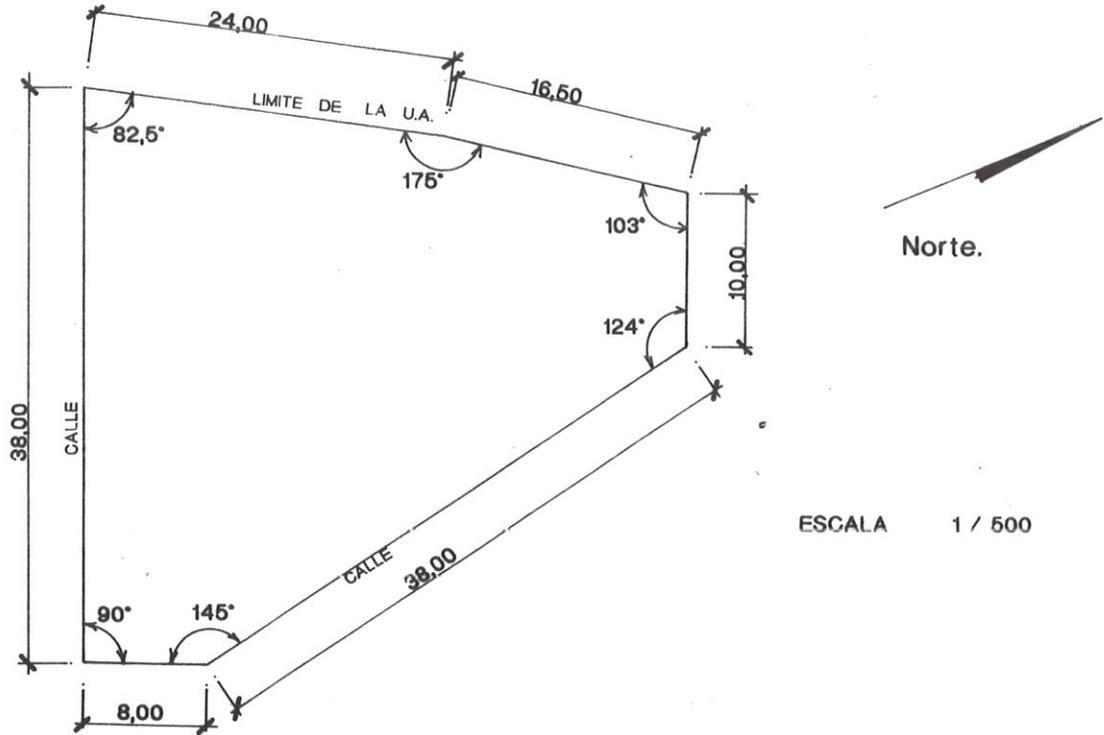
FINCA 29.514 al folio 116 del libro 387 de la sección 3ª

Honorarios: 500+IVA

NºArancel: 4.1-f

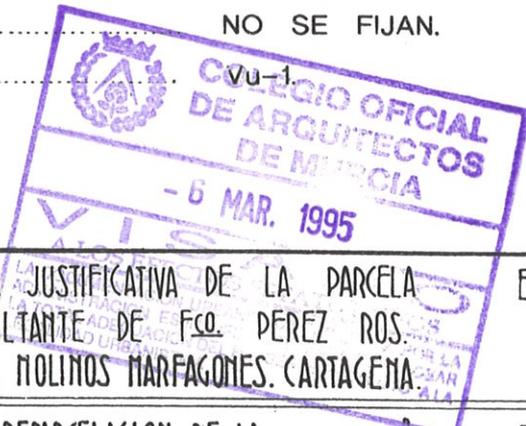
CARTAGENA, 29 de Septiembre de 1.994

FICHA JUSTIFICATIVA



APROVECHAMIENTO POR PARCELA

PARCELA N°	5.
SUPERFICIE	1.061,00 m ² .
USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
FRENTE DE PARCELA	38,00 m.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS.
OCUPACION	NO SE FIJA.
EDIFICABILIDAD MAXIMA	742,70 m ² .
INDICE m ² /m ²	0,70 m ² /m ² .
SEPARACION A LINDEROS	NO SE FIJAN.
NORMA URBANISTICA	

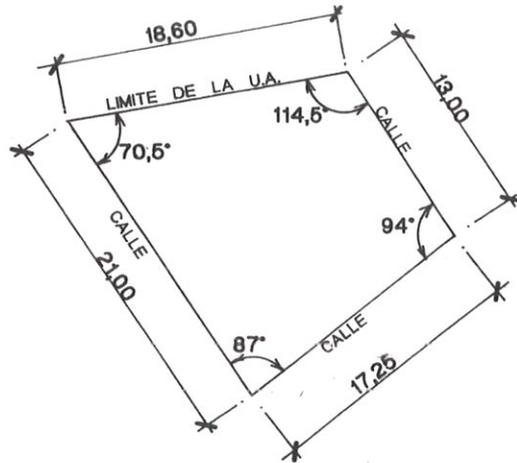


PLANO N°	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DE FCO. PEREZ ROS. SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	ESCALA: 1:500.
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

FICHA JUSTIFICATIVA



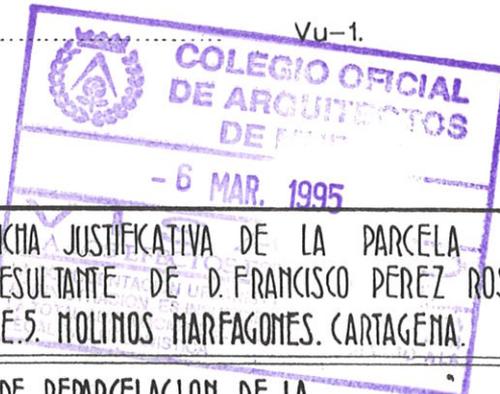
Norte



ESCALA 1 / 500

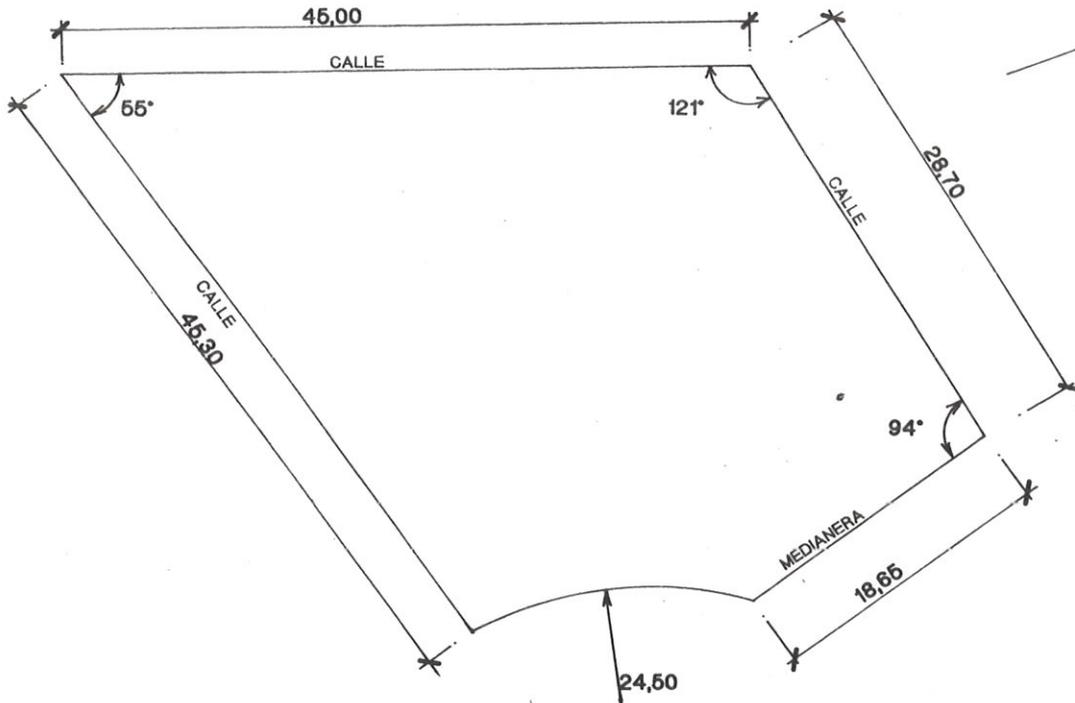
APROVECHAMIENTO POR PARCELA

PARCELA Nº	1.
SUPERFICIE	270,00 m ² .
USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
FRENTE DE PARCELA	17,25 m.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS.
OCUPACION	NO SE FIJA.
EDIFICABILIDAD MAXIMA	189,00 m ² .
INDICE m ² /m ²	0,70 m ² /m ² .
SEPARACION A LINDEROS	NO SE FIJAN.
NORMA URBANISTICA	Vu-1.



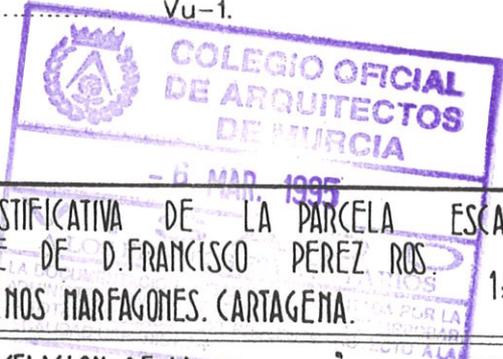
PLANO Nº:	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DE D. FRANCISCO PEREZ ROS. SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	ESCALA: 1:500.
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

FICHA JUSTIFICATIVA



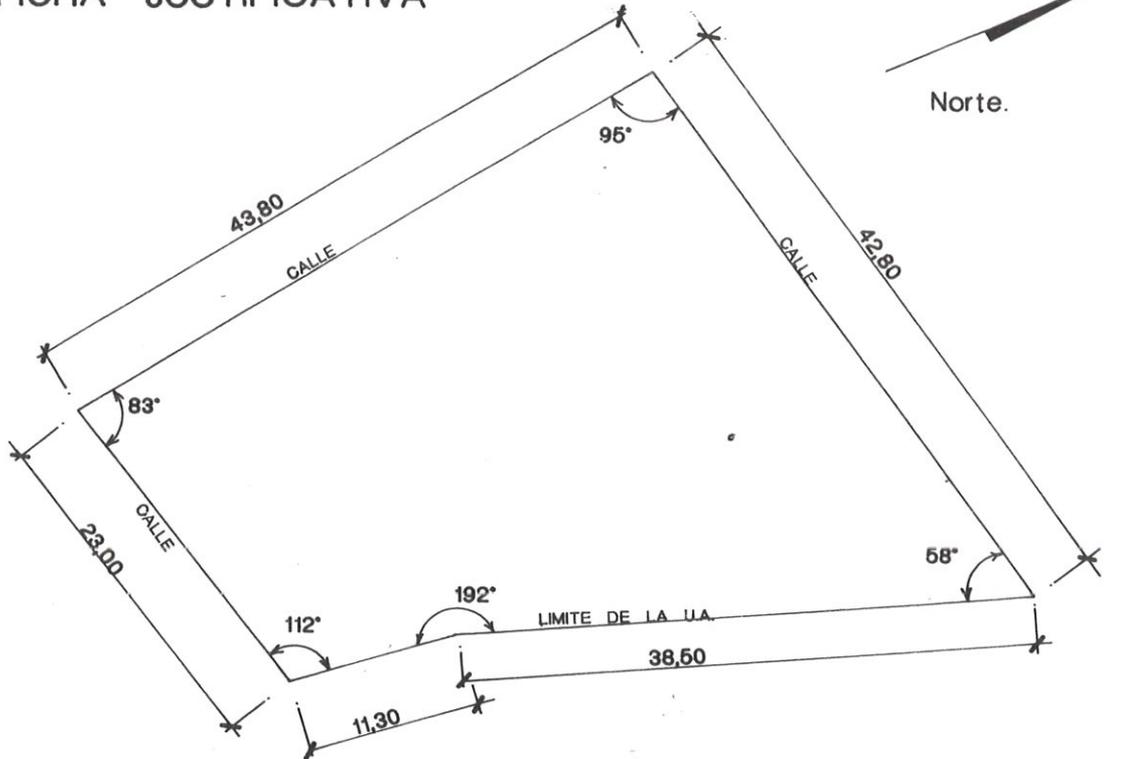
APROVECHAMIENTO POR PARCELA

PARCELA Nº	3.A
SUPERFICIE	1.416,00 m ² .
USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
FRENTE DE PARCELA	45,30 m. y 28,70 m.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS.
OCUPACION	NO SE FIJA.
EDIFICABILIDAD MAXIMA	991,20 m ² .
INDICE m ² /m ²	0,70 m ² /m ² .
SEPARACION A LINDEROS	NO SE FIJAN.
NORMA URBANISTICA	Vu-1.



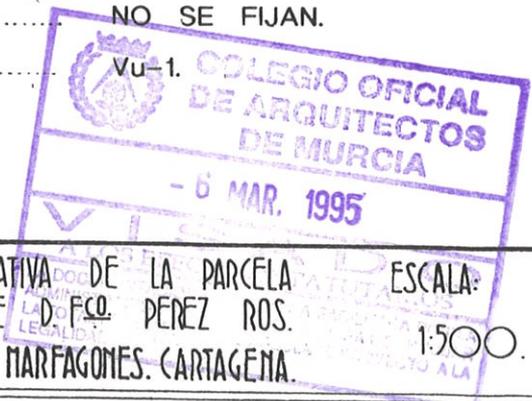
PLANO Nº	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DE D.FRANCISCO PEREZ ROS.	ESCALA: 1:500.
	SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

FICHA JUSTIFICATIVA



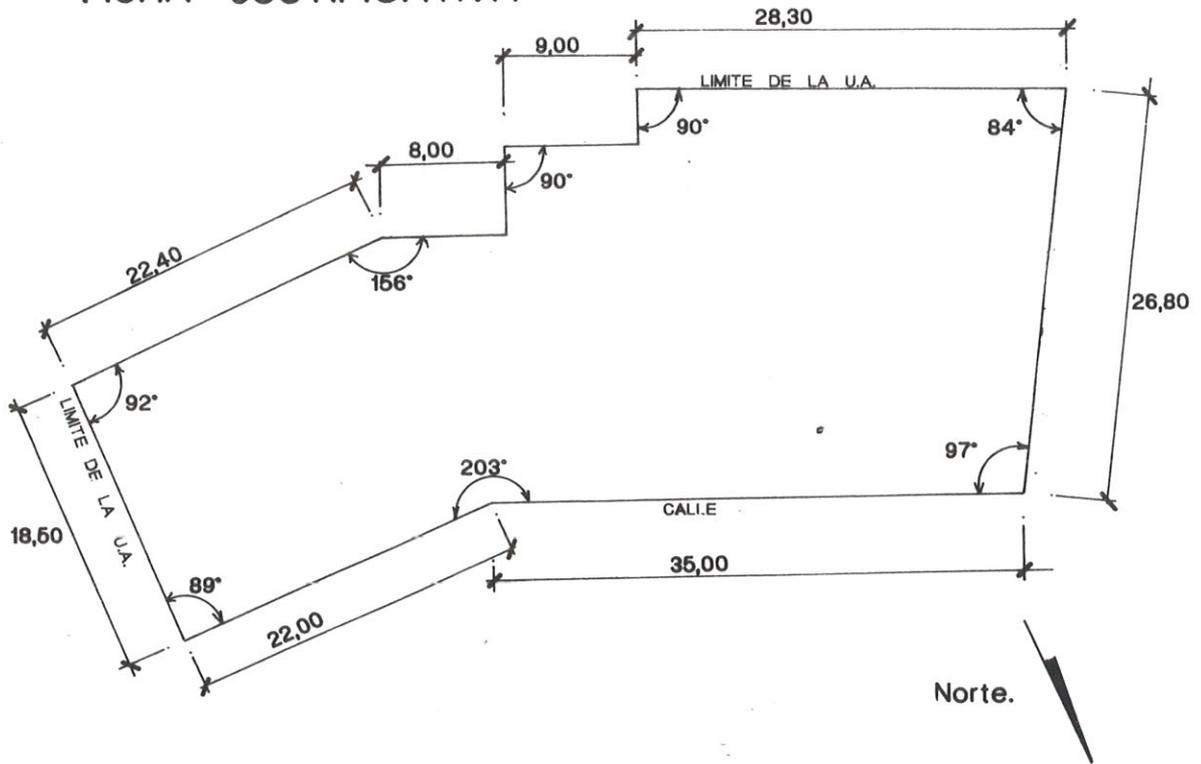
APROVECHAMIENTO POR PARCELA

PARCELA N°	4.
SUPERFICIE	1.350,00 m ² .
USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.
FRENTE DE PARCELA	42,80 m. y 23,00 m.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS.
OCUPACION	NO SE FIJA.
EDIFICABILIDAD MAXIMA	945,00 m ² .
INDICE m ² /m ²	0,70 m ² .
SEPARACION A LINDEROS	NO SE FIJAN.
NORMA URBANISTICA	



PLANO N°	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DE D. FCO. PEREZ ROS. SITUACION: U.E.5. MOLINOS MAFAGONES. CARTAGENA.	ESCALA: 1:500.
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MAFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRENO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

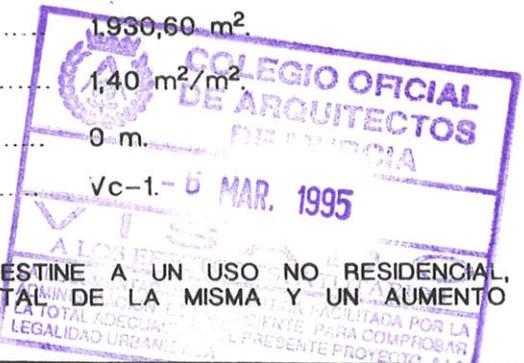
FICHA JUSTIFICATIVA



APROVECHAMIENTO POR PARCELA

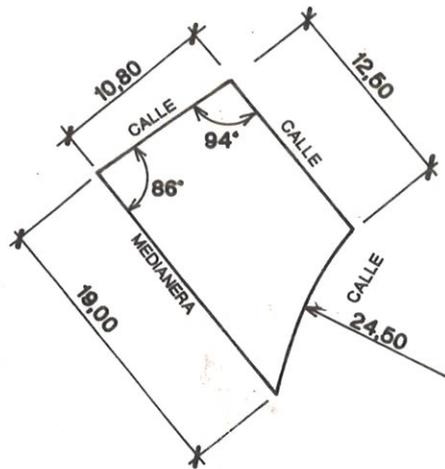
PARCELA N°	6.A
SUPERFICIE	1.379,00 m ² .
USO	RESIDENCIAL COLECTIVO.
FRENTE DE PARCELA	35,00 m. y 22,00 m.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS.
OCUPACION	70 %
EDIFICABILIDAD MAXIMA	1.930,60 m ² .
INDICE m ² /m ²	1,40 m ² /m ² .
SEPARACION A LINDEROS	0 m.
NORMA URBANISTICA	Vc-1.- 6 MAR. 1995
OBSERVACIONES:	

CUANDO LA PLANTA BAJA SE DESTINE A UN USO NO RESIDENCIAL, SE PERMITIRA LA OCUPACION TOTAL DE LA MISMA Y UN AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE 0,3 m²/m².



PLANO N°	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DE Fco. PEREZ ROS.	ESCALA: 1:500.
	SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

FICHA JUSTIFICATIVA



ESCALA 1 / 500

APROVECHAMIENTO POR PARCELA

PARCELA N°	3.B
SUPERFICIE	164,00 M2
USO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
FRENTE DE PARCELA	12,50 M.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS
OCUPACION	NO SE FIJA
EDIFICABILIDAD MAXIMA	114,80 M2
INDICE m ² /m ²	0,70 M2/M2
SEPARACION A LINDEROS	NO SE FIJAN
NORMA URBANISTICA	VU-1

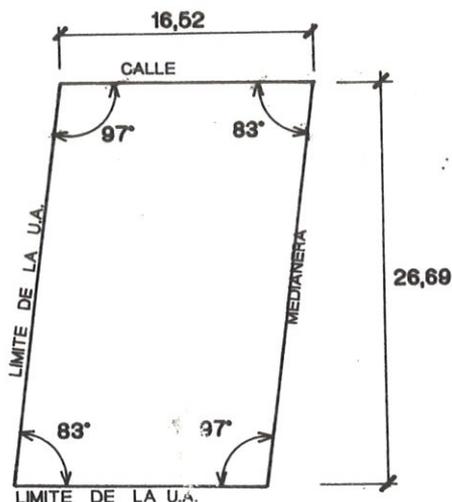
OBSERVACIONES:

LA PARCELA SE ASIGNA EN PROINDIVISO A FAVOR DE
D. GINES PEREZ DIAZ Y DÑA. INES PEREZ DIAZ.



PLANO N°	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DE D. GINES Y DÑA. INES.	ESCALA: 1/500
	SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

FICHA JUSTIFICATIVA



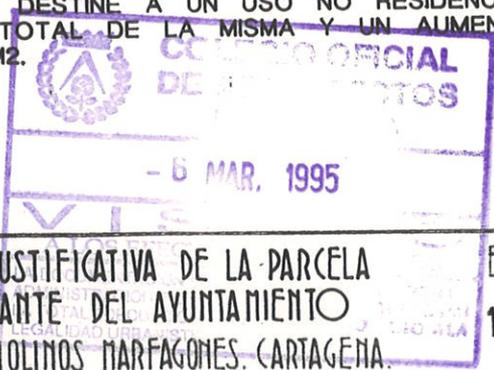
ESCALA 1 / 500

APROVECHAMIENTO POR PARCELA

PARCELA N°	6.B
SUPERFICIE	441,00 M2.
USO	RESIDENCIAL COLECTIVO
FRENTE DE PARCELA	16,52 M.
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS
OCUPACION	70 %
EDIFICABILIDAD MAXIMA	617,40 M2
INDICE m ² /m ²	1,4 M2/M2
SEPARACION A LINDEROS	0 M.
NORMA URBANISTICA	VC-1

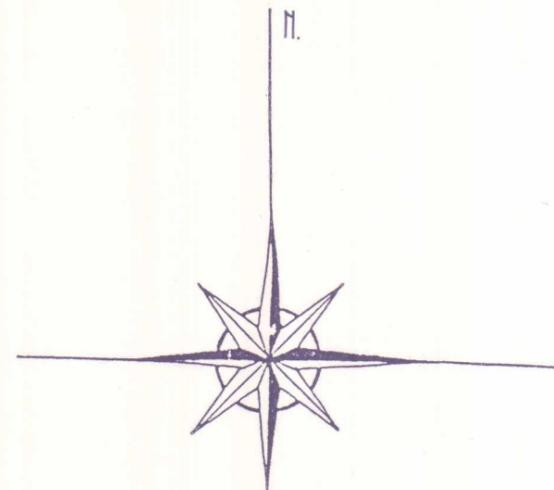
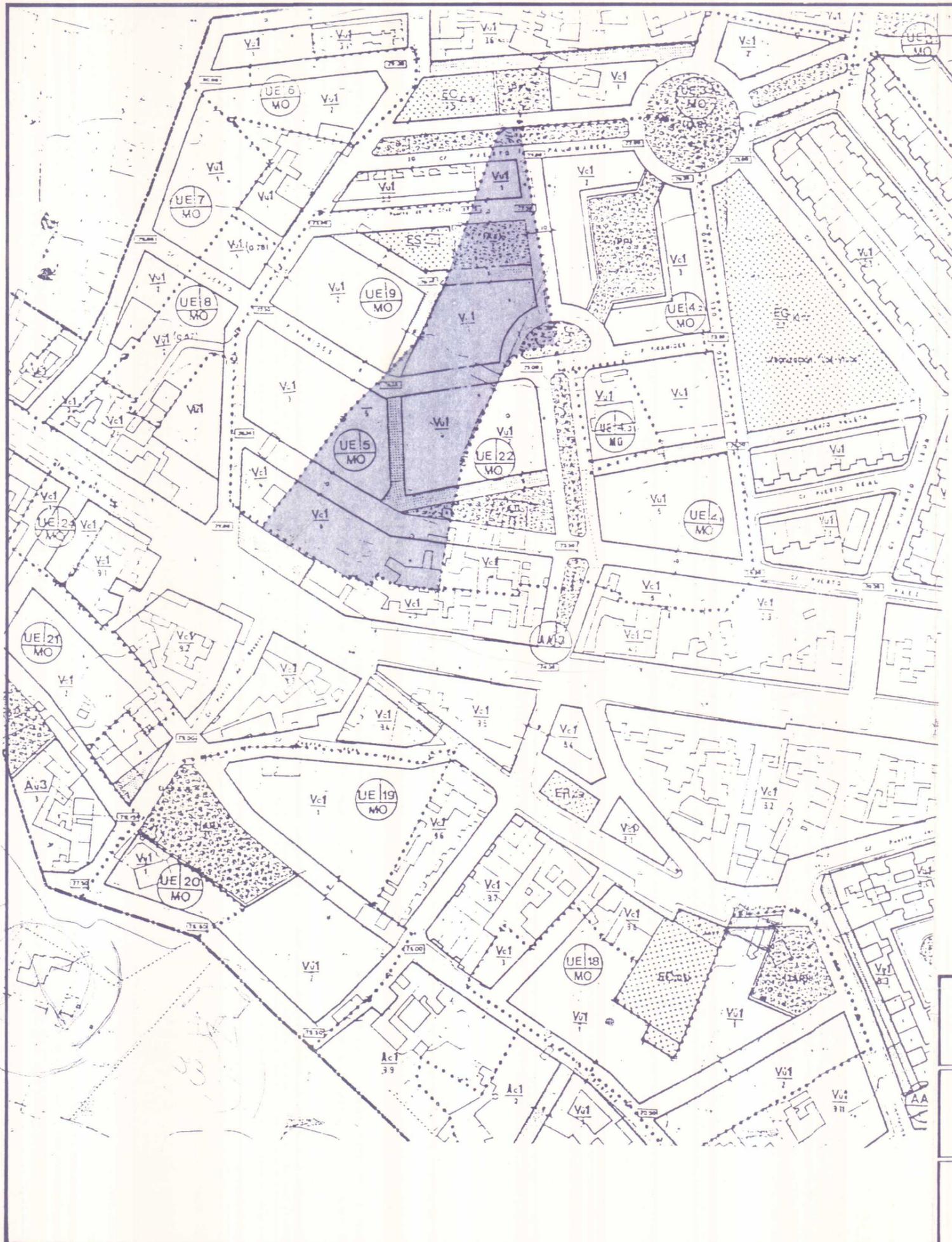
OBSERVACIONES:

CUANDO LA PLANTA BAJA SE DESTINE A UN USO NO RESIDENCIAL, SE PERMITIRA LA OCUPACION TOTAL DE LA MISMA Y UN AUMENTO DE EDIFICABILIDAD DE 0,3 M2/M2.



PLANO N°	PLANO: FICHA JUSTIFICATIVA DE LA PARCELA RESULTANTE DEL AYUNTAMIENTO	ESCALA: 1/500
	SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	
PROMOTOR: D. FRANKISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRENO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

planos



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó
 INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

Cartagena 18 ABR. 1995



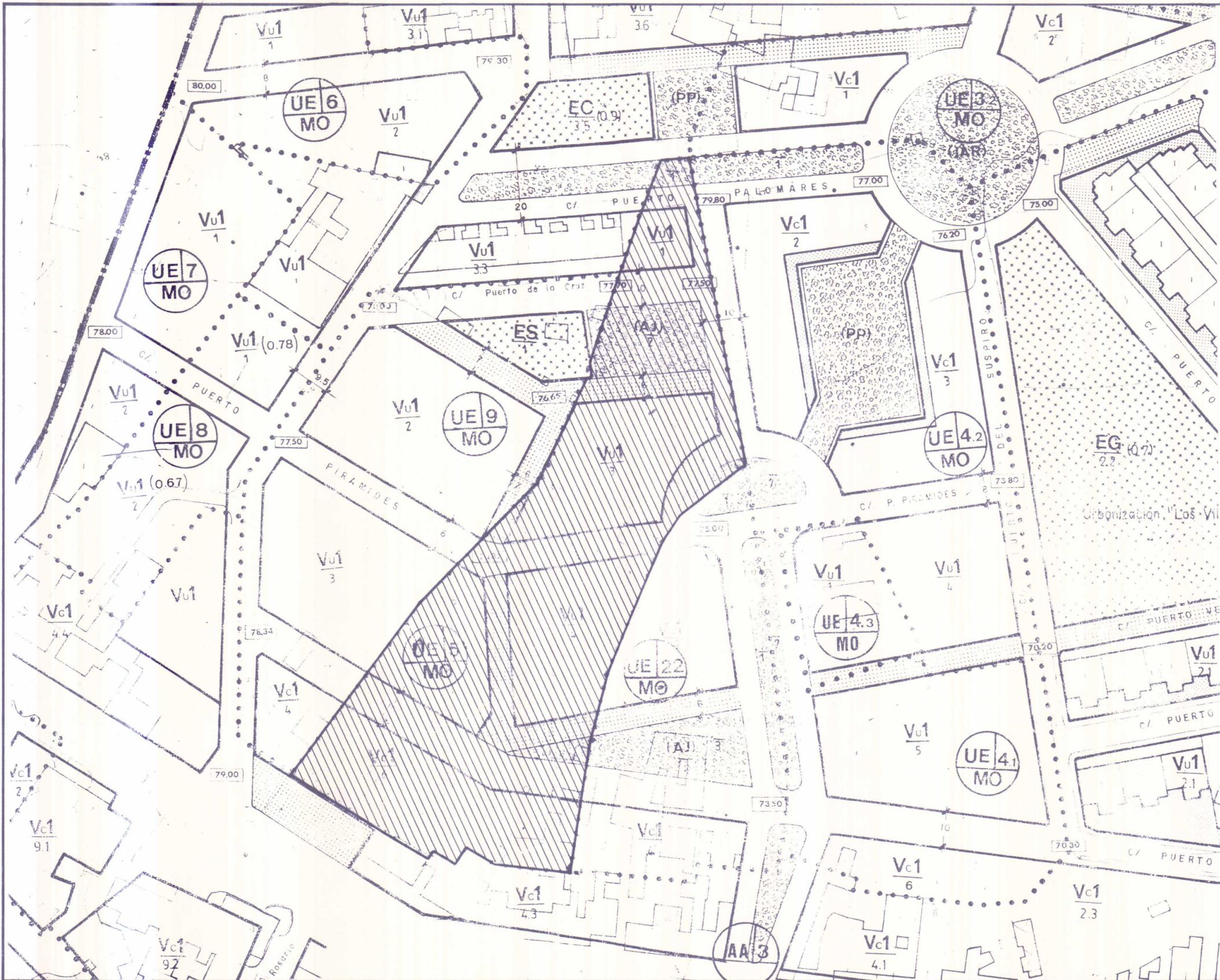
El Secretario

[Handwritten signature]

■ SITUACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 5. MOLINOS MARFAGONES.



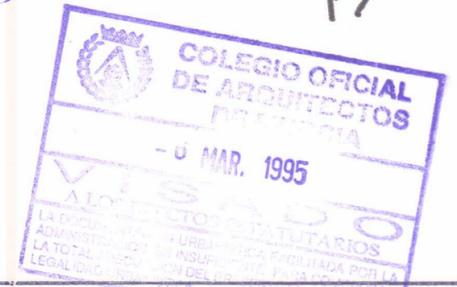
PLANO Nº 1	PLANO: SITUACION. SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	ESCALA: 1/2000
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	<i>[Handwritten signature]</i>



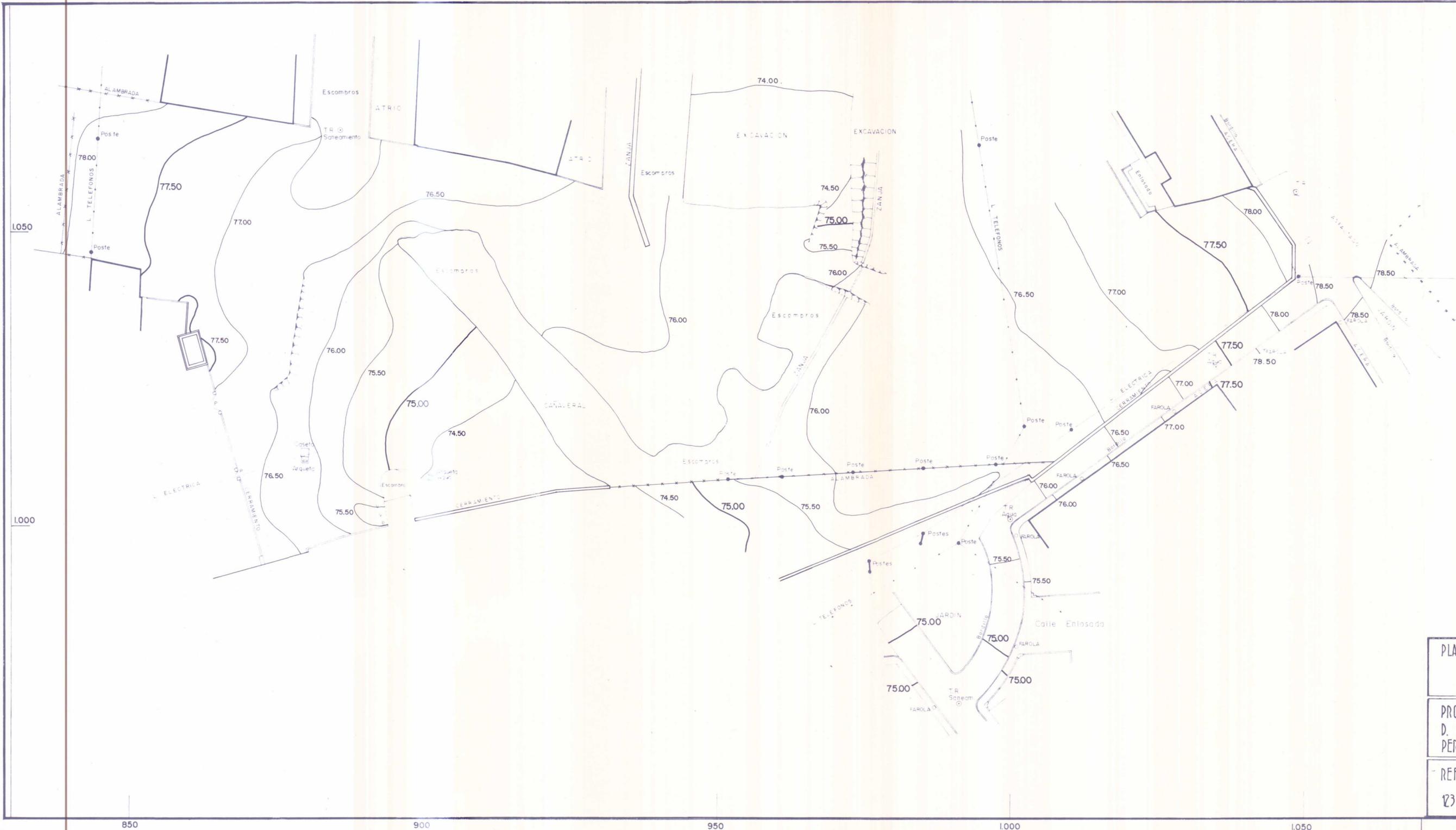
Con acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó
 INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia. 18 ABR. 1995
 Cartagena
 El Secretario



Handwritten signature or initials.



PLANO N° 2	PLANO: DELIMITACION DE LA U.A. 5/11.0.	ESCALA: 1/1000
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRENO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	



por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó
 INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna la
 presente diligencia. 18 ABR. 1995
 Cartagena
 El Secretario



RS



PLANO N°: 3	PLANO: TOPOGRAFICO SITUACION: U.E.5. MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	

850

900

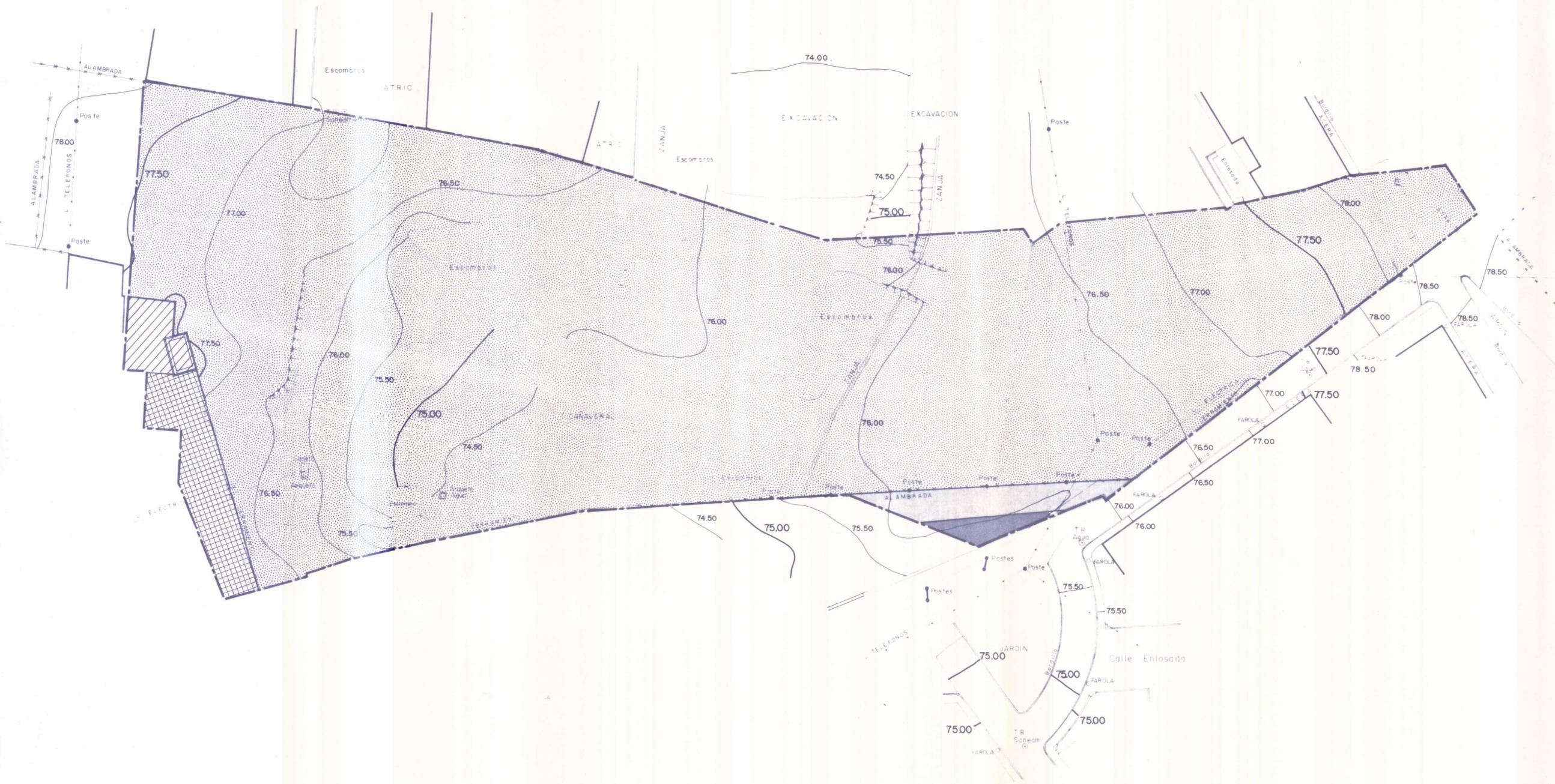
950

1000

1050

1050

1000



PROPIETARIOS	DOMICILIOS.
FRANCISCO PEREZ ROS	C/ MAYOR, N° 156. MOLINOS MARFAGONES. 30393. CARTAGENA
GINES PEREZ DIAZ	C/ MAYOR, N° 153. MOLINOS MARFAGONES. 30393. CARTAGENA.
INES PEREZ DIAZ	C/ MAYOR, N° 150. MOLINOS MARFAGONES. 30393. CARTAGENA.

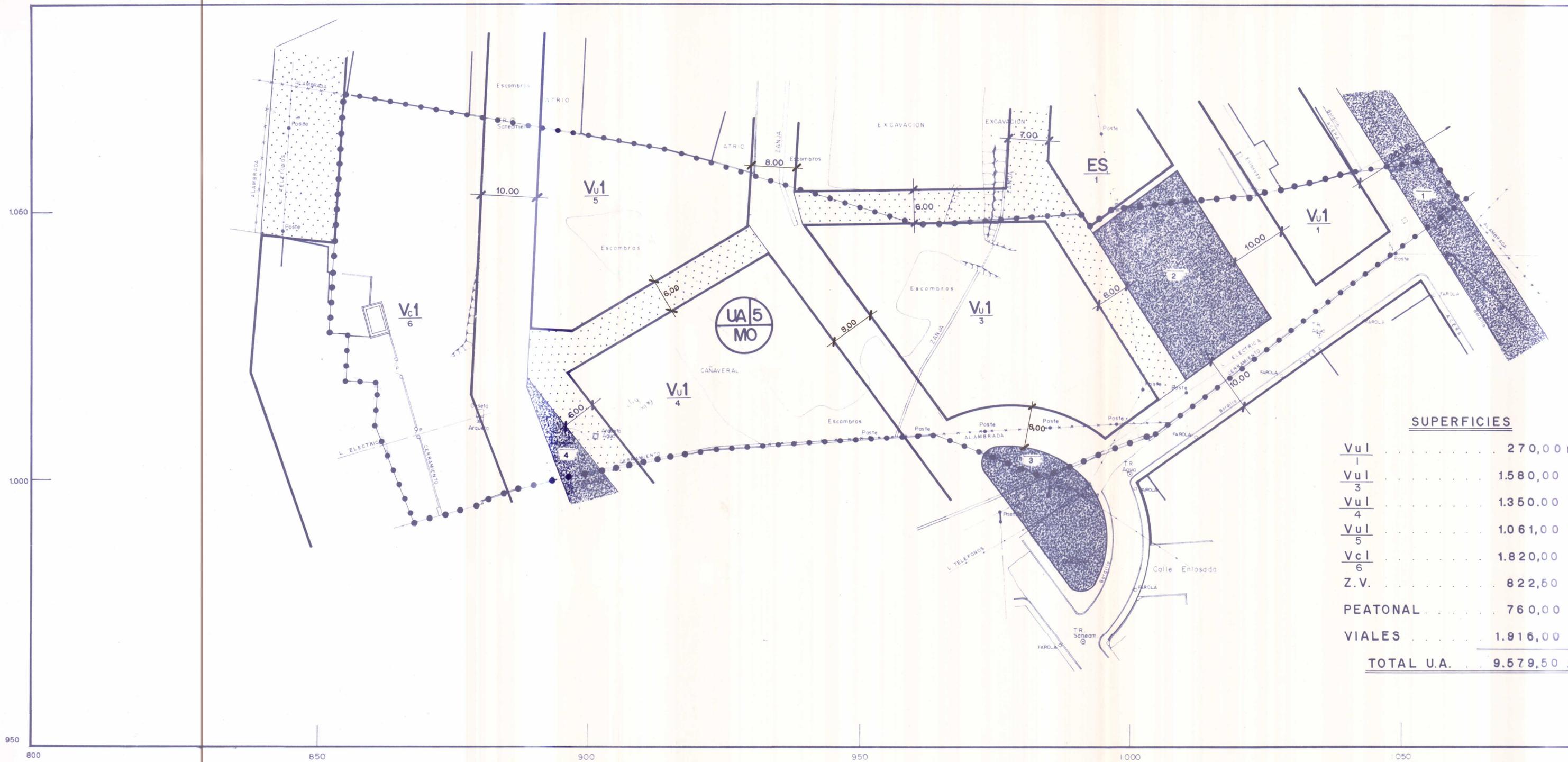
Pleno de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 18 ABR. 1995
 El Secretario



	PROPIETARIOS	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %	REFERENCIA CATASTRAL
[Stippled pattern]	FRANCISCO PEREZ ROS	9.007,00	94,024	2368624
[Grid pattern]	FRANCISCO PEREZ ROS	255,00	2,662	2368620
[Diagonal lines]	FRANCISCO PEREZ ROS	100,00	1,044	2368622
[Light grey]	GINES PEREZ DIAZ	165,00	1,722	2368609
[Dark grey]	INES PEREZ DIAZ	52,50	0,548	2368610



PLANO N° 4	PLANO: RELACION DE PROPIETARIOS.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	



SUPERFICIES

Vu1	270,00 m ²
Vu1/3	1.580,00 "
Vu1/4	1.350,00 "
Vu1/5	1.061,00 "
Vc1/6	1.820,00 "
Z.V.	822,50 "
PEATONAL	760,00 "
VIALES	1.916,00 "
TOTAL U.A.	9.579,50 m²

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena Pleno de fecha 10 ABR. 1995 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

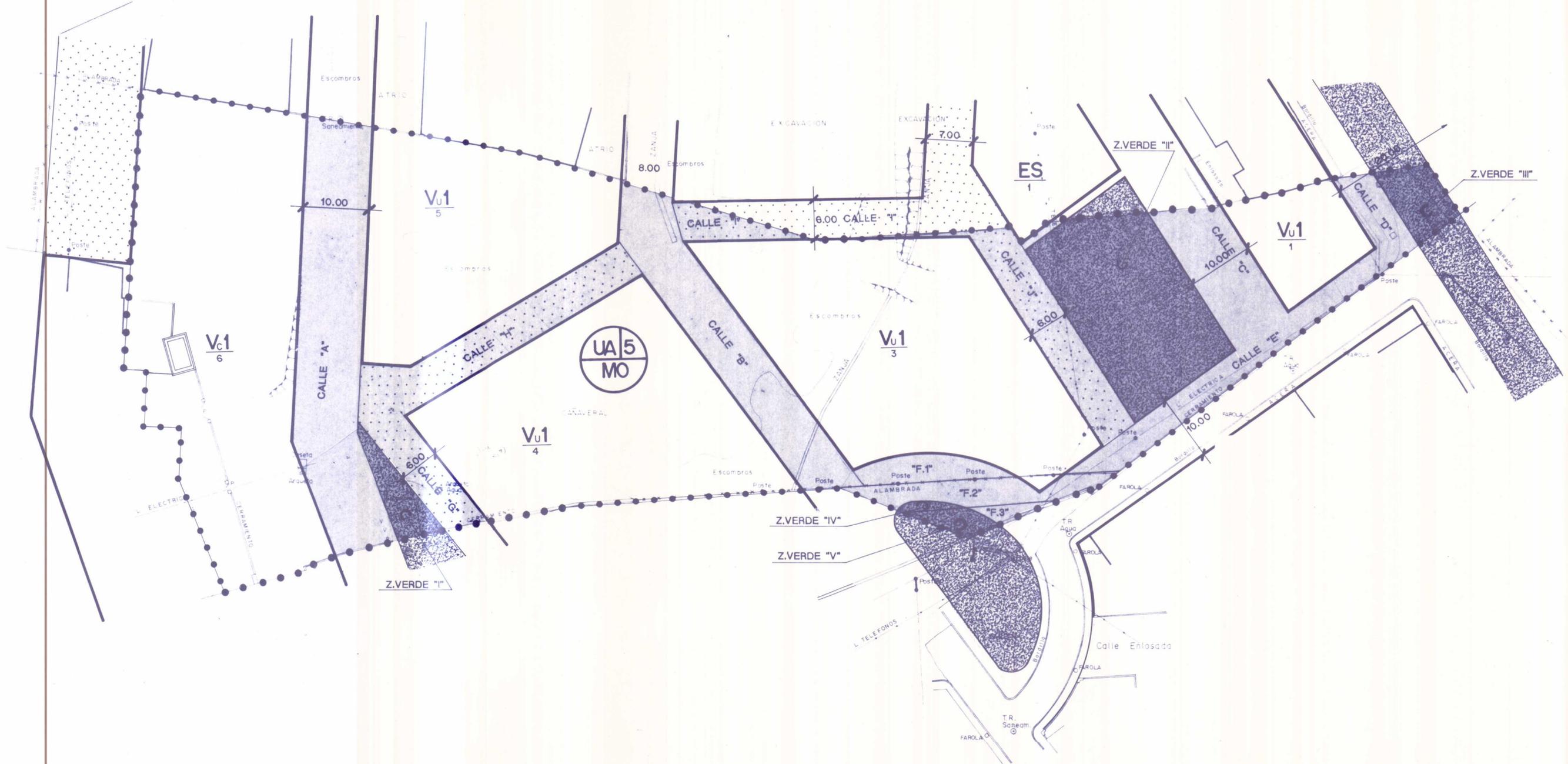
Cartagena 18 ABR. 1995
El Secretario



Handwritten signature or initials.



PLANO N° 5	PLANO: ORDENACION.- ORDENANZAS APLICABLES. RELACION DE SUPERFICIES.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 11.0 ABR. 1995 se aprobó PRINCIPALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena, 18 ABR. 1995

El Secretario



Handwritten signature

CESIONES A REALIZAR AL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

□ CESIONES DE VIALES. S= 2.676 m².

□ CESIONES DE ZONAS VERDES. S= 822,50 m².



PLANO N° 7	PLANO: CESIONES.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ ROS.	PROYECTO: DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION N°5 MOLINOS MARFAGONES. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-95
REFERENCIA: 123/95	BERNARDINO GARCIA GARCIA ARQUITECTO	<i>Handwritten signature</i>