

Ejemplar para el Ayuntamiento.



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2019 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba Definitiva el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 18 de Noviembre de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA

la Modificación

2ª MODIFICACION DEL PROYECTO DE
REPARCELACION
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 7.3.1.
DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA - CARTAGENA

JOSE MANUEL CONESA NAVARRO

ARQUITECTO

**2ª MODIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 7.3.1.
DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA - CARTAGENA**

ÍNDICE



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2011 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba Definitiva el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a... 18 de Noviembre de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA

la Modificac.

1.- MEMORIA.

1.1.- ANTECEDENTES.

1.2.- OBJETO Y ÁMBITO.

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

1.4.- FINCAS PRIMITIVAS QUE CONFORMAN LA ACTUACIÓN.

- 1.4.1.-Descripción.
- 1.4.2.-Resumen de superficies.

1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD EJECUCIÓN.

- 1.5.1.-Superficies resultantes.
- 1.5.2.-Edificabilidad lucrativa, según usos y tipologías.

1.6.- DEFINICIÓN DE DERECHOS.

- 1.6.1.- Criterios para la definición y cuantificación de los derechos.
- 1.6.2.- Relación de propietarios y titulares de derecho.
- 1.6.3.- Fincas aportadas y cuantificación de derechos.

1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

1.8.- APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCION.

1.9.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

1.10.- LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA PARA DOMINIO PUBLICO.RESUMEN DE SUPERFICIES CEDIDAS.

1.11.- RESUMEN DE ADJUDICACIONES y AFECCIONES TOTALES DE LAS FINCAS RESULTANTES

1.12.- VALORACIÓN DE FINCAS LUCRATIVAS.

1.13.- CONCLUSION

2.- ANEXOS.

1º.- ESCRITURAS FINCAS INTEGRANTES.

2º.- NOTAS SIMPLES REGISTRALES.

3º.- INFORME DEL EXCMO. AYTO. DE CARTAGENA A PERMUTA POR 10% DE APROVECHAMIENTO.

3.- PLANOS.

1.- SITUACIÓN Y ZONIFICACIÓN.

2.- TOPOGRÁFICO, ESTADO ACTUAL, AFECCIONES Y FINCA PRIMITIVA.

3.- FINCAS RESULTANTES.

4.1.- CÉDULAS URBANÍSTICAS. FINCA 1.

4.2.- CÉDULAS URBANÍSTICAS. FINCA 2.

4.3.- CÉDULAS URBANÍSTICAS. FINCA 3.

**2ª MODIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 7.3.1.
DEL P.E.R.I. DE ISLA PLANA- CARTAGENA**

1.- MEMORIA.

1.1.- ANTECEDENTES.

Por acuerdo Plenario de 10 de Mayo de 1.995 se aprobó definitivamente el P.E.R.I. de ISLA PLANA del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

1.2.- OBJETO Y ÁMBITO.

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es la gestión y ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución 7.3.1. del Plan Especial de Reforma Interior de ISLA PLANA, expresando la localización de las parcelas edificables resultantes de la actuación urbanística, la compensación a entregar al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por el porcentaje de aprovechamiento lucrativo que por ministerio de la ley le corresponde y la localización de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con las reservas de dicho P.E.R.I. en la referida Unidad de Ejecución 7.3.1., para espacios libres, viales y equipamientos de uso y dominio público. Con dicha finalidad, se efectúa una descripción de las fincas resultantes de la actuación, con indicación de su procedencia y valoración, a efectos de la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.

El ámbito territorial que abarca es el de la Unidad de Ejecución 7.3.1. del citado Plan Especial de Reforma Interior, situada en la zona central del núcleo urbano de Isla Plana.

Su superficie es de dos mil cuatrocientos uno con cuarenta y siete metros cuadrados (2.401,47 m²). Linda al Norte, con la C/ ISLA DEL COCO, al Sur con la C/ ISLA COMORES al Este con C/ ISLA DE HIERRO y Oeste, con Unidad de Ejecución 7.3.2 de Isla Plana Cartagena.

1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Para la redacción del presente Proyecto, se estará a lo dispuesto en el articulado del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo, aprobado por R.D.L. 1/2001 y del Reglamento de Gestión Urbanística titulo y la propuesta de gestión es por CONCERTACION DIRECTA.

Este proyecto se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Reforma Interior de ISLA PLANA, aprobado definitivamente por acuerdo Plenario de 10 de mayo de 1995.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 80 del R.G.U., esta aprobación definitiva es el requisito formal para la ejecución de la Reparcelación.

Según lo dispuesto en el artículo 101 del R.G.U. el Expediente de Reparcelación se considera iniciado por ministerio de la Ley con la aprobación definitiva de la delimitación de la Unidad de Ejecución, la cual se realizó con fecha 08 de Octubre de 2001 donde se aprueba definitivamente la División de la UE 7.3.1. de ISLA PLANA.

El presente Proyecto de Reparcelación se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 165.4 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y en el artículo 106.1 del R.G.U., por la totalidad de los propietarios incluidos dentro de la unidad de ejecución.

Conforme a lo establecido en el artículo 167 del texto Refundido de la vigente Ley del Suelo, la aprobación definitiva del mismo surtirá los siguientes efectos:

- Adjudicación de las fincas resultantes a los propietarios de las fincas integrantes, incluidas dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución, con subrogación real de las antiguas por las nuevas parcelas, cuya correspondencia se establece en el presente documento.

- La afectación real de las parcelas adjudicadas a dichos propietarios, al cumplimiento de las cargas y pago de todos los gastos resultantes de la actuación, urbanística, en la proporción que le corresponde.

- La transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Ayuntamiento de Cartagena, de los terrenos de cesión obligatoria y su afectación al uso previsto en el planeamiento.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 170 del T.R.L.S., las transmisiones de terrenos y las adjudicaciones que contiene el presente Proyecto de Reparcelación, están exentas con carácter permanente, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y no tiene la consideración de transmisiones a efecto de exacción del Impuesto Municipal por el Incremento del valor de los Terrenos.

Para la inscripción de las fincas resultantes y la anotación de sus afecciones y cargas, se estará a lo dispuesto en los artículos 310 y concordantes del antecitado Texto Refundido.

1.4.- FINCAS PRIMITIVAS

Trozo de tierra en Isla Plana, diputación de Los Puertos, Termino municipal de Cartagena, con una superficie de 2.401,47 m². Linda: al Norte con la Calle Isla del Coco; al Sur con calle Islas Comores; Al este con con Calle Isla del Hierro y al Oeste con unidad de ejecución 7.3.2 del P.E.R.I. de Isla Plana. Dentro de su superficie existe una vivienda de 193 m² que sera demolida cuando se acometa la ejecución de la Unidad de Actuacion.

Forma parte y se segrega de la finca registral nº 80.935 del registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena con una superficie inscrita de 3.260,63 m² y con los siguientes linderos: Al Norte calle Isla del Coco; al Sur calle Islas Comores; Al Este Florencio Madrid Aguera y Fernando Garcia Algarra; y Oeste finca registral nº 80.933 y por medio calle Isla del Hierro. Referencia Catastral: 8306201XG580N0001DS.

INSCRIPCIÓN.- Libro 1.050, sección 3, folio 51, finca número 80935, tomo 2862, inscripción 2ª, Registro de la Propiedad Cartagena-1.

TITULAR.- La finca matriz fue adquirida por la mercantil CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L. con C.I.F. B-30.716.575, domicilio en C/. Río Jiloca nº 8 C.P. 30.868 Isla Plana – Cartagena (Murcia) y constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la notario que fue de Mazarrón, Doña María Isabel Fitera García el día 23 de Diciembre de 1.996, número 1.536 de su protocolo mediante compraventa y permuta formalizada en escritura autorizada el 20 de Enero de 2.006 por el Notario Pilar Martínez Socias, Notario de Mazarrón y del Ilustre colegio de Albacete.

REFERENCIA CATASTRAL.-8306201XG5680N0001XS y 8306202XG5680N0001DS según resulta del indicado título.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Gravada con condición resolutoria sobre una mitad indivisa de la finca a favor de Doña Julia Madrid Paz formalizada por escritura de fecha 20 de Enero de 2006 autorizada por la Notaria de Mazarron Doña Pilar Martinez Socias y modificada por escritura de fecha 13 de Enero de 2011 autorizada por la Notaria de Cartagena Doña Maria Victoria Martin del Olmo Mengual.

1.4.1.- RESUMEN DE SUPERFICIES.

FINCA	SUPERFICIE m ²
Matriz	2401,47
TOTAL	2.401,47

La superficie de la UE 7.3.1. de IP es de 2.401,47m².

1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.



Según la normativa urbanística aplicable las características de la Unidad de Ejecución N° 7.3.1. del P.E.R.I. de Isla Plana, Cartagena son las siguientes, de acuerdo con las superficies reales obtenidas por procedimiento informático sobre levantamiento Topográfico.

1.5.1.- SUPERFICIES RESULTANTES.

FINCAS N°	NORMA	USO	SUPF. MANZANA	INDICE EDIFICABLE	SUPERFICIE EDIFICABLE
1	Ac1	Residencial	1756,73	0,4	702,70
2		Viario	644,74		
TOTAL UE			2.401,47		702,70

Superficie total manzanas1.756,73 m²
 Superficie total viales644,74 m²
Superficie total de la U.E.....2.401,47 m²

Aprovechamiento total de la U.E.: 702,70 m²
 Aprovechamiento patrimonializable privado (90%)..... 632,42 m²
 Aprovechamiento de cesión..... 70,27 m²

El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento de Cartagena, es la diferencia entre el aprovechamiento total de la Unidad de Ejecución y el aprovechamiento patrimonializable privado, lo que hace un total de 70,27 m².

En relación a la cesión del 10% de aprovechamiento, el Ayuntamiento de Cartagena emite informe favorable de permuta por el 10% de aprovechamiento. Dicho informe, el cual se adjunta a esta Memoria, con n° Expediente: GERP2006-19 y n° Reg: 1037/12871, establece como alternativa para dicha permuta en el apartado 3º lo siguiente: *“Modificar el proyecto de reparcelación y dejar una parcela mínima de 400 m2 en proindiviso entre Construcciones J.M. Carmen S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena” (Ver Anexo 3)*

Siendo la parcela mínima en norma Ac1 de 400 m² y con una edificabilidad de 160 m².

De esta manera las fincas resultantes quedarían como se detalla a continuación:

FINCAS N°	NORMA	USO	SUPERFICIE MANZANA	INDICE EDIF.	SUPERFICIE EDIFICABLE	RELACION PROPIETARIOS
1	Ac1	Residencial	1356,73	0,4	542,70	Const. JM Carmen
2		Viario	644,74			Excmo. Ayto. Cartagena
3	Ac1	Residencial	400,00	0,4	160,00	Proindiviso *
TOTAL UE			2.401,47		702,70	

* Proindiviso:



Proindiviso de Finca nº3			
Propietario	Construcciones JM Carmen	Excmo. Ayto. Cartagena	TOTAL
Porcentaje de propiedad	56,08 %	43,92 %	100 %
Superficie Bruta	224,32 m ²	175,68 m ²	400 m ²
Superficie Edificable	89,73 m ²	70,27 m ²	160 m ²

1.5.2.- EDIFICABILIDAD LUCRATIVA, SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS.

Zona de aplicación Ac1	Superficie de parcelas 1.756,73 m ²
---------------------------	---

1.6.- DEFINICIÓN DE DERECHOS.

1.6.1.- Criterios para la definición y cuantificación de derechos.

Según lo establecido en el art. 85 y ss. del Reglamento de Gestión Urbanística, se han considerado los siguientes:

- El derecho de cada uno de los propietarios afectados, será proporcional a la superficie que aporta a la unidad reparcelable.
- Se consideran propietarios de las fincas aquellos que figuran como titulares en el Registro de la Propiedad, y cuyas notas simples y Escrituras se adjuntan.
- Prevalen las superficies obtenidas por medición de la realidad física de cada finca sobre la reflejada en los títulos.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 6/98 sobre régimen del suelo y valoraciones, los propietarios de terrenos situados en suelo urbano que carezcan de urbanización consolidada deben ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento del correspondiente al ámbito.
- La fecha que se ha considerado para determinar el derecho de los propietarios afectados, ha sido la de iniciación del expediente de reparcelación, que en este caso es la de aprobación de la división de la U.E. 7.3.1 I.P. la cual se aprueba definitivamente con fecha 8 de Octubre de 2.001.

1.6.2.- Relación de propietarios y titulares de derechos.



El titular de derecho por ser propietario del suelo incluido en la U.E. 7.3.1. del P.E.R.I. de ISLA PLANA por compraventa y permuta es:

FINCA matriz.-

- CONSTRUCCIONES J. M. CARMEN S.L. con C.I.F. B-30716575 y domicilio en C/ Río Jiloca 8, ISLA PLANA. Cartagena.

1.6.3.- Superficie de las fincas aportadas y cuantificación de los derechos de sus propietarios.

La relación de fincas aportadas, superficies y porcentajes de participación es la siguiente:

	m2	%
CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	2.401,47	100,00

1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

No se establece ningún criterio de valoración para las fincas primitivas que se aportan, dado que todas tienen características similares, tanto geomorfológicas como de situación.

1.8.- APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley 5/1996, publicado en el B.O.E. el 8 de junio de 1.996, el Aprovechamiento susceptible de apropiación por cada propietario incluido dentro la unidad de Ejecución, será el resultado de referir a la superficie de la finca aportada, el 90% del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución.

Superficie de la Unidad de Ejecución	2.401,47 m ²
Aprovechamiento total de la U.E.:	702,70 m ²
Aprovechamiento patrimonializable privado (90%):	632,42 m ²

El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento de Cartagena, es la diferencia entre el aprovechamiento total de la Unidad de Ejecución y el aprovechamiento patrimonializable privado.



-	Aprovechamiento	total	U.E.	7.3.1.
	702,69 m ²			
-	Aprovechamiento			patrimonializable
	632,42 m ²			
TOTAL APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO				
	70,27 m²			

El Ayuntamiento de Cartagena emite informe favorable de permuta por la cesión del 10% de aprovechamiento. Dicho informe, el cual se adjunta a esta Memoria, con n° Expediente: GERP2006-19 y n° Reg: 1037/12871, establece como alternativa para dicha permuta en el apartado 3° lo siguiente: *“Modificar el proyecto de reparcelación y dejar una parcela mínima de 400 m2 en proindiviso entre Construcciones J,M, Carmen S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena”* (Ver Anexo 3)

1.9.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

A).- ADJUDICACIÓN DE FINCAS

Finca 1.- URBANA.- Parcela de forma irregular sita en el poblado de Isla Plana, del término municipal de Cartagena, con una superficie de 1.356,73 m², que linda: al Norte con C/ Isla del Coco; al Sur con C/. Isla Comores; al Este, con finca 3 y Unidad de Ejecución 7.3.2., y al Oeste con finca 2.

-Norma de aplicación: Ac1

-Edificabilidad: 542,70 m²

-Parcela mínima: 400m²

-Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts. se aplicará dicho valor como separación mínima.

-Índice de edificabilidad: 0,4 m²/m²

-Altura máxima: 2 plantas

-Ocupación máxima: 40%

-Uso: residencial, aislada unifamiliar.

-Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada a **CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN S.L.** con C.I.F. B-30716575 y domicilio en C/ Río Jiloca 8, ISLA PLANA. Cartagena.



A los efectos del artículo 113 del R.G.U. se hace constar que el total de la finca descrita se corresponde con sus derechos en función de la COMPRAVENTA de CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.

El valor de la finca descrita asciende a la cantidad de.....150.000,00 €

AFECCIONES: La finca 1 queda afecta al 100% de los gastos de urbanización que ascienden a un total de 64.839,69 Euros.

Finca 3.- URBANA.- Parcela de forma irregular sita en el poblado de Isla Plana, del término municipal de Cartagena, con una superficie de 400,00 m², que linda: al Norte con C/ Isla del Coco; al Sur con La parcela nº 1; al Este con Unidad de Ejecución 7.3.2. y al Oeste con finca 1.

-Norma de aplicación: Ac1

-Edificabilidad: 160,00 m²

-Parcela mínima: 400 m²

-Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts. se aplicará dicho valor como separación mínima.

-Índice de edificabilidad: 0,4 m²/m²

-Altura máxima: 2 plantas

-Ocupación máxima: 40%

-Uso: residencial, aislada unifamiliar.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada a en proindiviso entre el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA y CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN S.L. con el siguiente porcentaje de participación:

Proindiviso de Finca nº3			
Propietario	Construcciones JM Carmen	Excmo. Ayto. Cartagena	TOTAL
Porcentaje Propiedad	56,08 %	43,92 %	100 %
Superficie Bruta	224,32 m ²	175,68 m ²	400 m ²
Superficie Edificable	89,73 m ²	70,27 m ²	160 m ²

B) CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PARA USO Y DOMINIO PUBLICO

Finca 2.- URBANA.- Parcela de forma irregular sita en el poblado de Isla Plana, del término municipal de Cartagena, con una superficie de 644,74 m², que linda: al Norte con C/ Isla del Coco; al Sur, C/ Isla del Hierro al Este, con C/ Isla del Hierro y al Oeste con Fincas nº 1. Su norma de aplicación es aparcamiento.

Cargas.- Libre de cargas y gravámenes.

Cesión al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

1.10.- LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO PARA DOMINIO PÚBLICO.

RESUMEN DE SUPERFICIES CEDIDAS

Viales y aparcamientos.

Finca 2 644.74 m²

TOTAL CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.....644.74 m²

1.11.- RESUMEN DE ADJUDICACIONES y AFECCIONES TOTALES DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Finca nº 1 ⇨ Adjudicada a CONSTRUCCIONES J. M. CARMEN S.L.

Finca nº 2 ⇨ Adjudicada al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Finca nº 3 ⇨ Adjudicada en proindiviso entre CONSTRUCCIONES J. M. CARMEN S.L. y EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA.

Con todo lo dicho, los propietarios se comprometen a pagar los costos de urbanización de toda la unidad.



1.12.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS LUCRATIVAS.

El valor del m2 edificable según los criterios de valoración aprobados por el Ayuntamiento de Cartagena, es de 608,32 /m².

Aplicando el valor unitario, se obtienen los siguientes valores para las mismas:

FINCA	LOCALIZACION	EDIFICABILIDAD	VALORACION
1	1.356,73	542,70	330.135,26
3	400,00	160,00	99.331,20
TOTAL	1.756,73	702,70	429.466,46

1.13.- CONCLUSIÓN

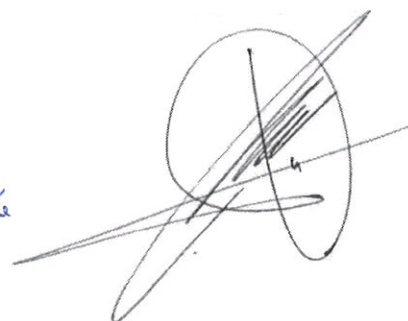
Con la presente memoria, planos y anexos que la acompañan se da por finalizada la presente **Modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 7.3.1. del P.E.R.I. de ISLA PLANA.**

Cartagena, 16 de junio de 2011



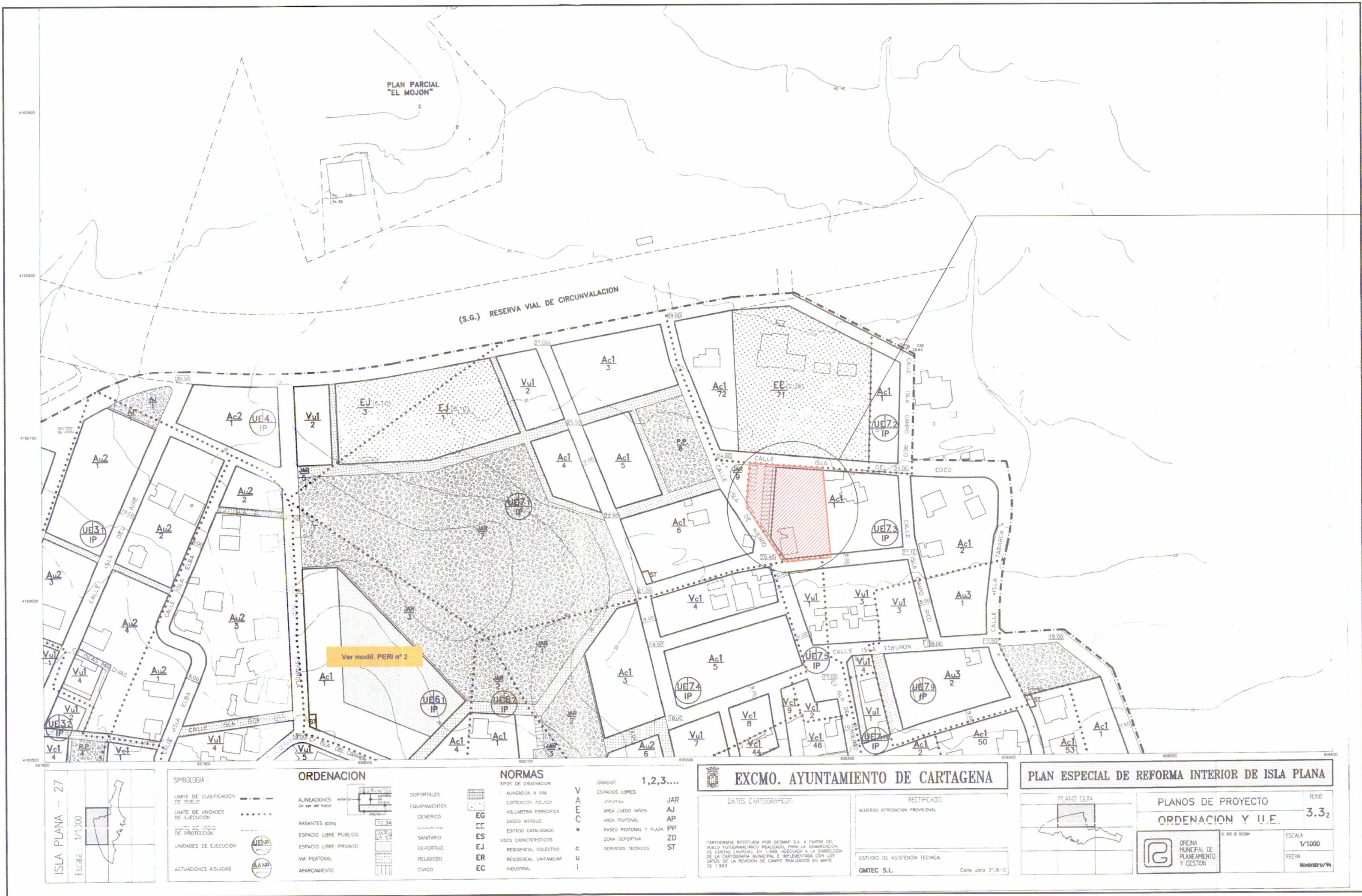
 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2010 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba Definitiva la Modificación el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 18 de Noviembre de 2011
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

El Arquitecto

Fdo. José Manuel Conesa Navarro



SITUACION

ORDENACION		NORMAS	
<p>SIMBOLOGIA:</p> <p>--- LIMITE DE CLASIFICACION DE TERRENO</p> <p>--- LIMITE DE UNIDADES DE EJECUCION</p> <p>--- LIMITE DE ZONAS DE PROTECCION</p> <p>--- UNIDADES DE EJECUCION</p> <p>--- ACTUACIONES ASUJADAS</p>	<p>ALINEACIONES</p> <p>RASANTES</p> <p>ESPACIO LIBRE PUBLICO</p> <p>ESPACIO LIBRE PRIVADO</p> <p>VIA PEATONAL</p> <p>APARCAMIENTO</p>	<p>SOPORTALES</p> <p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>GENERICOS</p> <p>SANTARIOS</p> <p>DEPORTIVOS</p> <p>RELIGIOSOS</p> <p>CIVILES</p>	<p>TIPOS DE ORDENACION</p> <p>ALINEACION A VIAL</p> <p>EDIFICACION RESIDUAL</p> <p>VOLUMETRIA ESPECIFICA</p> <p>CASCO ANTIGUO</p> <p>EDIFICIO CATALOGADO</p> <p>USOS CARACTERISTICOS</p> <p>RESIDENCIAL COLECTIVO</p> <p>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <p>INDUSTRIAL</p>

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE ISLA PLANA

ORDENACION Y U.E.

PLANO 3.3.2

ESCALA 1/1000

FECHA: NOVIEMBRE/09

GERENCIA MUNICIPAL urbanismo Cartagena

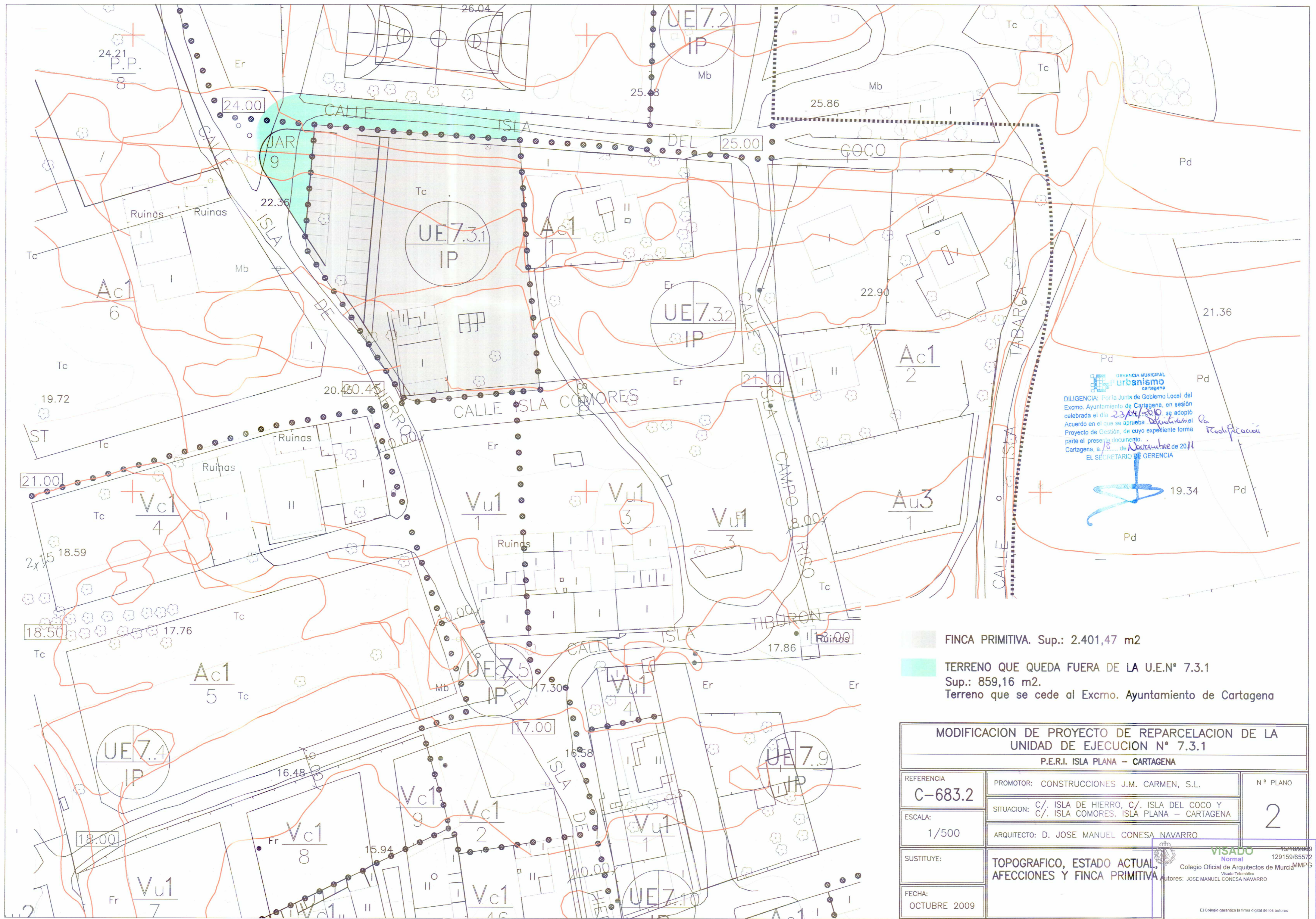
DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2010, se adoptó el Acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.


Cartagena, a 18 de Noviembre de 2011

EL SECRETARIO DE GERENCIA


la modificación

MODIFICACION DE PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 7.3.1		
P.E.R.I. ISLA PLANA - CARTAGENA		
REFERENCIA C-683.2	PROMOTOR: CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	Nº PLANO 1
ESCALA: 1/2.000	SITUACION: C/. ISLA DE HIERRO, C/. ISLA DEL COCO Y C/. ISLA COMORES. ISLA PLANA - CARTAGENA	ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO
SUSTITUYE:	<p>VISADO 15/10/2009</p> <p>Normal 129159/65572</p> <p>Collegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPS</p> <p>Autores: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO</p> <p>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</p>	
FECHA: OCTUBRE 2009	SITUACION Y ZONIFICACION	





 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2010, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento. Cartagena, a 18 de Noviembre de 2011.
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

- FINCA PRIMITIVA. Sup.: 2.401,47 m²
- TERRENO QUE QUEDA FUERA DE LA U.E. N° 7.3.1
Sup.: 859,16 m².
Terreno que se cede al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

MODIFICACION DE PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 7.3.1		
P.E.R.I. ISLA PLANA - CARTAGENA		
REFERENCIA C-683.2	PROMOTOR: CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	N° PLANO 2
ESCALA: 1/500	SITUACION: C/. ISLA DE HIERRO, C/. ISLA DEL COCO Y C/. ISLA COMORES. ISLA PLANA - CARTAGENA	
SUSTITUYE:	ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	
FECHA: OCTUBRE 2009	TOPOGRAFICO, ESTADO ACTUAL, AFICCIONES Y FINCA PRIMITIVA <small>Autores: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO</small>	

El Colegio garantiza la firma digital de los autores




 DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2010, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 18 de Noviembre de 2011
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

- FINCA N° 1. SUP.: 1.356,73 m²
- FINCA N° 2. SUP.: 644,74 m²
- FINCA N° 3. SUP.: 400,00 m²

MODIFICACION DE PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 7.3.1		
P.E.R.I. ISLA PLANA - CARTAGENA		
REFERENCIA C-683.2	PROMOTOR: CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	N° PLANO 3
ESCALA: 1/500	SITUACION: C/. ISLA DE HIERRO, C/. ISLA DEL COCO Y C/. ISLA COMORES. ISLA PLANA - CARTAGENA	
SUSTITUYE:	ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	
FECHA: OCTUBRE 2009	FINCAS RESULTANTES	


VISADO
 Normal
 129159/65572
 MPMG
 Autores: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. N° 7.3.1

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA FINCA 1

N° FINCA 1

SUPERFICIE 1.356,73 m2

ADJUDICADA A Construcciones J.M. CARMEN, S.L.

LINDEROS NORTE C/. Isla del Coco

OESTE Finca 2 ESTE U.E. N° 7.3.2 y Finca 3

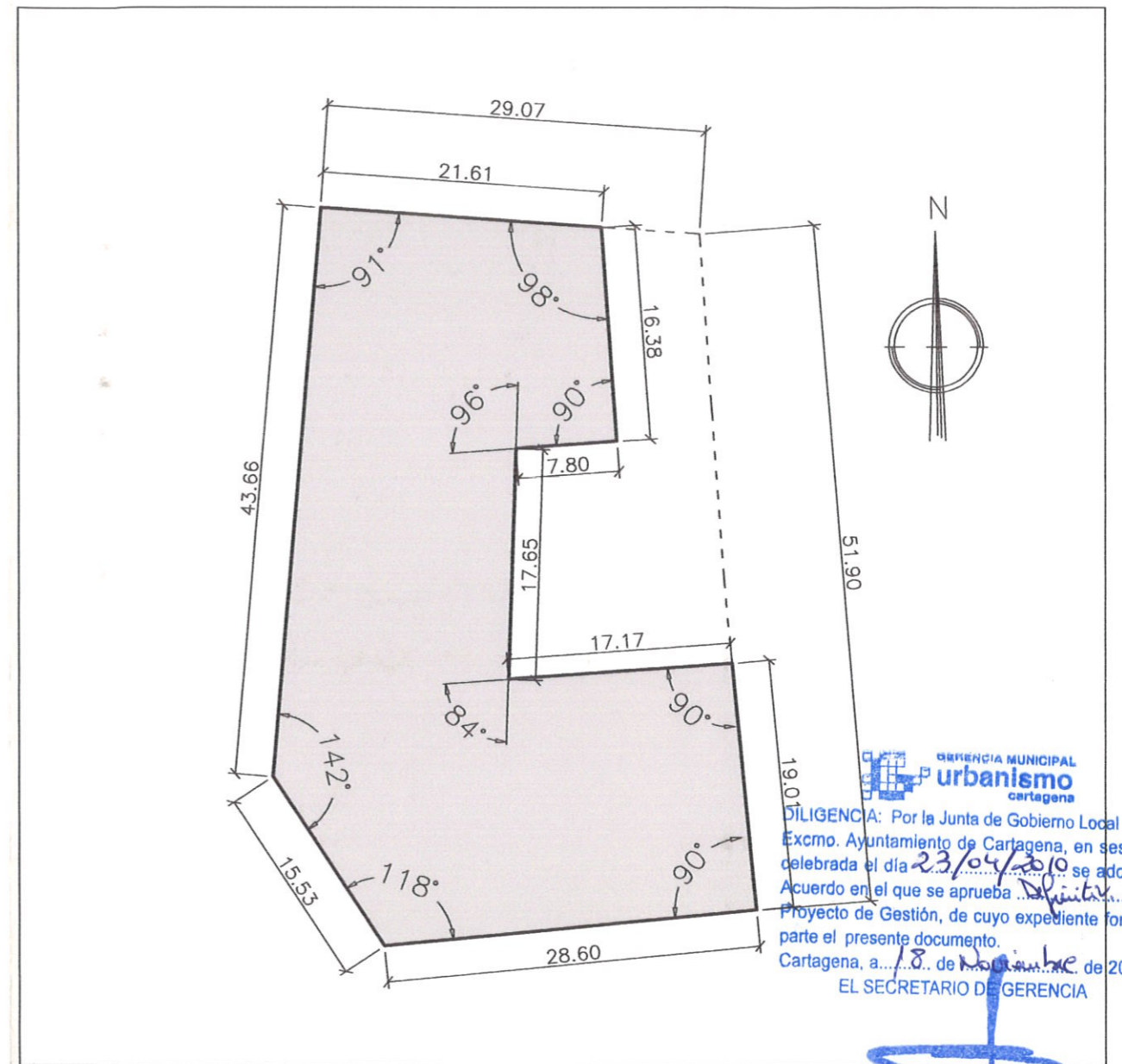
SUR C/. Isla Comores

EDIFICABILIDAD 542,70 m2 de Edificabilidad Bruta (Ac1-0,4 m2/m2)

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- Parcela mínima: 400 m2.
- Forma de la parcela: deberá poder inscribirse en ella un círculo de 16 mts. de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Índice de Edificabilidad: 0,4 m2/m2.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 40 %.

Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n° 7.3.1. P.E.R.I. Isla Plana – Cartagena



MODIFICACION DE PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 7.3.1

P.E.R.I. ISLA PLANA – CARTAGENA

REFERENCIA C-683.2	PROMOTOR: CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	N° PLANO 4.1
ESCALA: 1/500	SITUACION: C/. ISLA DE HIERRO, C/. ISLA DEL COCO Y C/. ISLA COMORES. ISLA PLANA – CARTAGENA	
SUSTITUYE:	ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	
FECHA: OCTUBRE 2009	CEDULAS URBANISTICAS FINCA 1	

VISADO Normal
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Visado Telemático
 Autores: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO
 15/10/2009 129159/65572 MMPG
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores

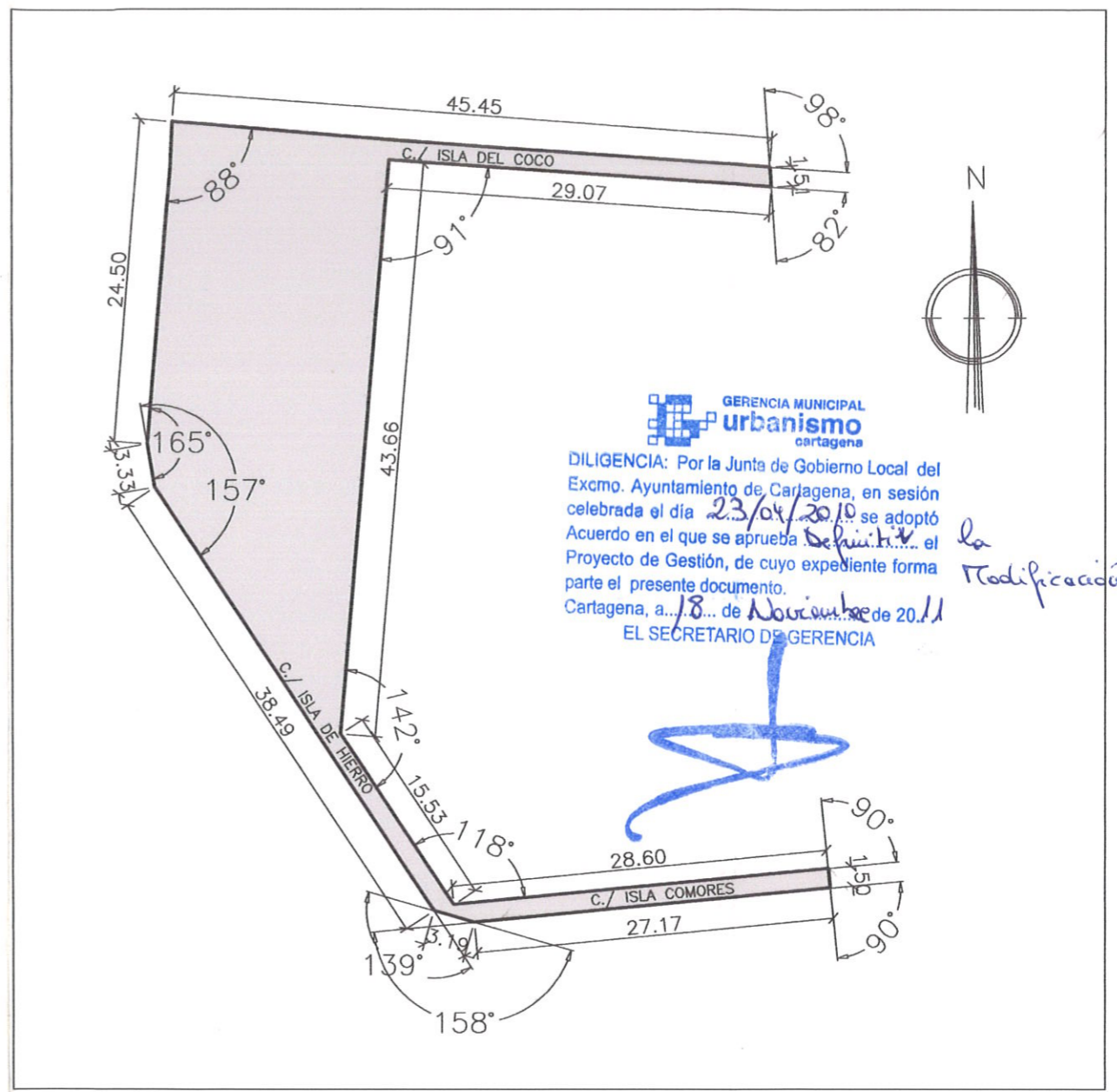
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. Nº 7.3.1

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA	FINCA 2								
Nº FINCA	2								
SUPERFICIE	644,74 m ²								
ADJUDICADA A	Excmo. Ayuntamiento de Cartagena								
LINDEROS	<table border="1"> <tr> <td>NORTE</td> <td>C/. Isla del Coco</td> </tr> <tr> <td>OESTE</td> <td>C/. Isla de Hierro</td> <td>ESTE</td> <td>Finca 1</td> </tr> <tr> <td>SUR</td> <td>C/. Isla Comores</td> </tr> </table>	NORTE	C/. Isla del Coco	OESTE	C/. Isla de Hierro	ESTE	Finca 1	SUR	C/. Isla Comores
NORTE	C/. Isla del Coco								
OESTE	C/. Isla de Hierro	ESTE	Finca 1						
SUR	C/. Isla Comores								

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- Viales y Aparcamientos.

Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 7.3.1. P.E.R.I. Isla Plana – Cartagena



GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2010 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba definitivamente el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 18 de Noviembre de 2011

EL SECRETARIO DE GERENCIA

la Modificación.

MODIFICACION DE PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 7.3.1		
P.E.R.I. ISLA PLANA – CARTAGENA		
REFERENCIA	PROMOTOR: CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	Nº PLANO
C-683.2	SITUACION: C/. ISLA DE HIERRO, C/. ISLA DEL COCO Y C/. ISLA COMORES. ISLA PLANA – CARTAGENA	4.2
ESCALA:	ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	
1/500		
SUSTITUYE:	CEDULAS URBANISTICAS FINCA 2	
FECHA:		
OCTUBRE 2009	VISADO Normal Colegiado nº 129159/65572 Visado Telemático Autores: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO El Colegio garantiza la firma digital de los autores	

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E. N° 7.3.1

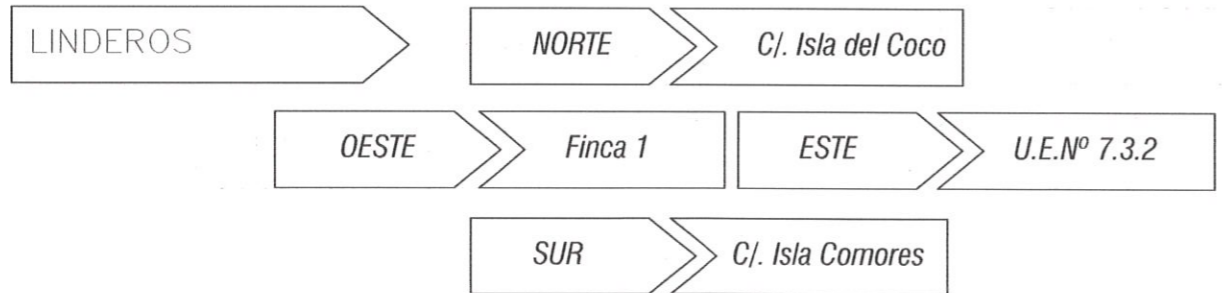
ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA FINCA 3

N° FINCA **3**

SUPERFICIE **400,00 m²**

ADJUDICADA A **Proindiviso entre:**
Construcciones J.M. Carmen, S.L. y Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

Con el siguiente porcentaje de participacion sobre la misma::
 . 56,08 % --- *Construcciones J.M. Carmen, S.L.*
 . 43,92 % --- *Excmo. Ayuntamiento de Cartagena*

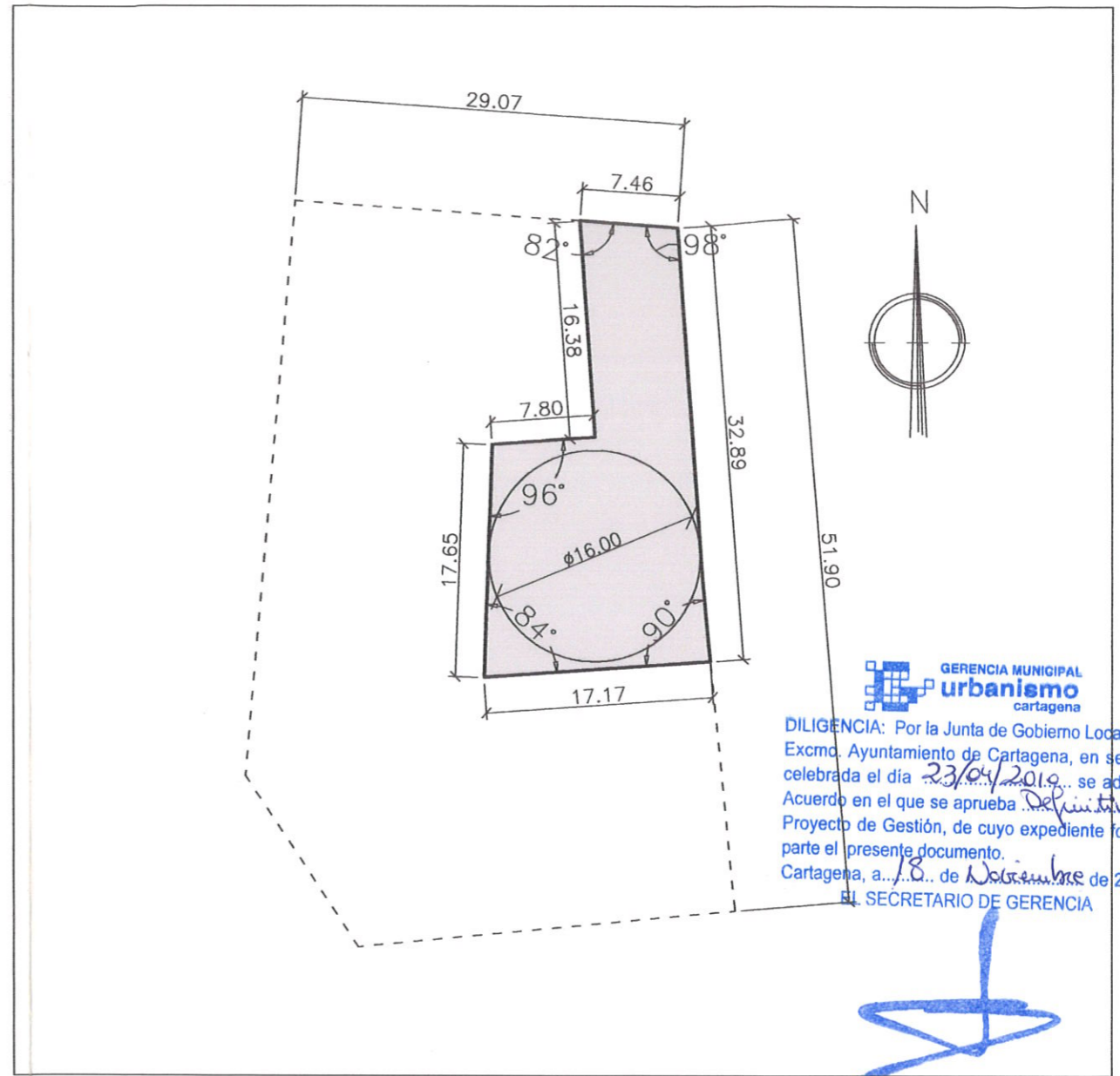


EDIFICABILIDAD **160,00 m² de Edificabilidad Bruta (Ac1-0,4 m²/m²)**

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- Parcela mínima: 400 m².
- Forma de la parcela: deberá poder inscribirse en ella un círculo de 16 mts. de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Índice de Edificabilidad: 0,4 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima: 40 %.

Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución n° 7.3.1. P.E.R.I. Isla Plana – Cartagena



GERENCIA MUNICIPAL urbanismo cartagena

DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 23/04/2019, se adoptó Acuerdo en el que se aprueba Definitiva el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
 Cartagena, a 18 de Diciembre de 2011
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

MODIFICACION DE PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 7.3.1		
P.E.R.I. ISLA PLANA – CARTAGENA		
REFERENCIA C-683.2	PROMOTOR: CONSTRUCCIONES J.M. CARMEN, S.L.	N° PLANO 4.3
ESCALA: 1/500	SITUACION: C/. ISLA DE HIERRO, C/. ISLA DEL COCO Y C/. ISLA COMORES. ISLA PLANA – CARTAGENA	
SUSTITUYE:	ARQUITECTO: D. JOSE MANUEL CONESA NAVARRO	
FECHA: OCTUBRE 2009	CEDULAS URBANISTICAS FINCA 3	

VISADO Normal 15/10/2009 129159/65572 MMPG

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Visado Telemático
 Autores: JOSE MANUEL CONESA NAVARRO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores