

TEXTO REFUNDIDO  
Recoge las condiciones del Acuerdo de  
Junta de Gobierno Local del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
sesión celebrada el día ..... de 2009.  
Cartagena, a ..... de ..... de 2009.  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

Recoge la  
Junta de  
Ayuntami-  
sesión ce-  
Cartagena

# TEXTO REFUNDIDO PROYECTO REPARCELACIÓN DEL POLÍGONO 3

EL SECRETARIO DE GERENCIA

## SECTOR LOS VENTORRILLOS CARTAGENA

PROMOTOR: CÉSAR PASTOR HURTADO Y OTROS  
MAYO 2009  
REF 552

Arquitecto Luciano Martínez Menchón



**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO DE REPARCELACION**  
**POLIGONO 3 LOS VENTORRILLOS**  
**-SANTA ANA-**  
**CARTAGENA**



TEXTO REFUNDIDO  
Recoge las condiciones del Acuerdo de  
Junta de Gobierno Local del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
sesión celebrada el día ..... de .....  
Cartagena, a ..... de ..... de 2008  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

PROMOTOR: CESAR PASTOR HURTADO y OTROS

ARQUITECTO: LUCIANO MARTINEZ MENCHON

Mayo 2009

## INDICE

### **I.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.**

- I.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.
- I.2.- INTERESADOS.
- I.3.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.
- I.4.- BASE LEGAL.
- I.5.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA EN CUANTO A SU CONTENIDO CRITERIOS Y DOCUMENTACIÓN.

### **II.- CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.**

- II.1.- BASE LEGAL
- II.2.- CRITERIO PARA DEFINIR EL DERECHO DE LOS PROPIETARIOS.
- II.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICABLES.

### **III.- AMBITO. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR REPARCELABLE. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.**

- III.1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL.
- III.2.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.
- III.3.- PROPIETARIOS DE SUELO EXTERIOR AL POLÍGONO, CON DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS QUE LES FUERON OCUPADAS.
- III.4.- DESCRIPCIÓN FÍSICA DE LAS FINCAS.
- III.5.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.
- III.6.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.



### **IV.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES, CON DESIGNACIÓN NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS Y EXPRESIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO CORRESPONDIENTE.**

- IV.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN SEÑALADOS EN LA VIGENTE LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA.
- IV.2.- RELACION DE PARCELAS RESULTANTES.
- IV.3.- ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
- IV.4.- COMPENSACIONES EN METÁLICO, SI FUESEN PROCEDENTES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES.
- IV.5.- SUPERFICIES O PARCELAS QUE LA PROPIA JUNTA SE RESERVE, EN SU CASO, PARA ENAJENARLAS DIRECTAMENTE, CON EL FIN DE SUFRAGAR LOS GASTOS PREVISTOS DE LA URBANIZACIÓN.
- IV.6.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN

**IV.7.- CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS ORIGINARIAS Y RESULTANTES.**

**V.- TASACION DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN DE EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.**

- V.1.- PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS.
- V.2.- INSTALACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES.
- V.3.- EDIFICACIONES
- V.4.- DERECHOS DE ARRENDATARIOS.
- V.5.- SERVIDUMBRES Y CARGAS.

**VI.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

- VI.1.- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.
- VI.2.- COSTES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- VI.3.- DISTRIBUCION DE LOS COSTES DE URBANIZACION.
- VI.4.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

**VII.- CEDULAS URBANÍSTICAS.**

**VIII.- CONCLUSION.**

**PLANOS.**

**ANEXOS.**

ANEXO 1: TITULOS DE PROPIEDAD.



## I.- MEMORIA.

### I.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

El objeto del presente proyecto es la urbanización del Polígono 3 LOS VENTORRILLOS, SANTA ANA perteneciente al término municipal de Cartagena.

El proyecto ha sido encargado por:

D. Eduardo Galindo Moral	con DNI 22.892.813 Q.
D. Mariano Roca Meroño	con DNI 22.838.941 X.
D <sup>a</sup> . Lucia Gracia López	con DNI 22.374.361 E.
D. Antonio Sánchez Segado	con DNI 22.894.564 L.
D. Domingo Martínez Bravo	con DNI 74.305.496 V.
D. Patricio Sánchez Segado	con DNI 22.897.857 T
D <sup>a</sup> . Encarnación Muñoz Vera	con DNI 23.143.075 S.
D <sup>a</sup> . Rosa Maria Silva Pórtela	con DNI 35.237.216 C.
D. Bernardo Méndez Legaz	con DNI 23.184.755 L.
D. Cesar Pastor Hurtado	con DNI 22.846.986 M.



(hoy, y en adelante Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia), de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia en lo que no se opongan a esta, con el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1/1992 de 26 de junio, Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y los correspondientes Reglamentos que desarrollan dicha Ley, se redacta el presente Proyecto de Reparcelación del polígono N°3, LOS VENTORRILLOS en SANTA ANA, que tiene por objeto expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria, y de las reservas que establezca el Plan General, así como la localización de las parcelas edificables con señalamiento de aquellas en que se sitúe el 10% del aprovechamiento que corresponda a la Administración actuante. En el presente proyecto se definen las actuales adjudicaciones correspondientes al Excmo. Ayto. de Cartagena, que corresponde al 10% de la superficie total de suelo residencial.

El Proyecto de Reparcelación deberá formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en el sector, determinar las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y concretar los deberes y derechos de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Terreno situado en la diputación de Santa Ana, paraje Los Ventorrillos, en el término municipal de Cartagena, con una superficie de 7.901 m<sup>2</sup> ubicados en la unidad de actuación polígono nº3, dentro del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena. La superficie total de la actuación es de 7.901 m<sup>2</sup>.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 72 del reglamento de Planeamiento Urbanístico, la presente Reparcelación tiene por objeto:

- a) La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.
- b) La regularización de las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento.
- c) La situación sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento establecido por el Plan.
- d) La localización sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación del aprovechamiento que corresponde a la Administración actuante, cuando se trate de suelo urbanizable programado o incluido en un programa de actuación urbanística.

En cumplimiento de la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia, en especial su Artículo 175, el Proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

El Proyecto de Reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación.

No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

- b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.
- c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

- d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.
- e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.
- f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.
- h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.
- i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.
- j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

#### **I.-2.- INTERESADOS.**

En aplicación de lo dispuesto en el Artículo 76 del reglamento de Gestión Urbanística, son interesados en el presente Proyecto de Reparcelación, y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 71 de este reglamento, se tendrán como parte en los expedientes de Reparcelación:

- a) Los propietarios de los terrenos afectados y, en su caso, los titulares de terrenos afectados por sistemas generales que hayan de hacer efectivo su derecho en el polígono de que se trate.
- b) Los titulares de derechos reales sobre los mismos.
- c) Los arrendatarios rústicos y urbanos.
- d) Cualesquiera otros interesados que comparezcan y justifiquen su derecho o interés legítimo.

### **I.3.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.**

La unidad de actuación del polígono N°3, LOS VENTORRILLOS en SANTA ANA, fue aprobada definitivamente por el Excmo. Ayto. de Cartagena en el Plan general de Cartagena de fecha 9 abril de 1987.

### **I.4.- BASE LEGAL.**

Se redacta este Proyecto de Reparcelación a tenor de las facultades concedidas en los artículo 175, 176 y 177 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En este caso el Proyecto de Reparcelación se realiza mediante el sistema Actuación de CONCERTACION DIRECTA, fijado en la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, Capítulo III Gestión de actuaciones integradas, Sección 2ª, Subsección 1ª (artículo 178). El artículo 178 determina que en el Sistema de Concertación directa, asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria.

### **I.5.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA EN CUANTO A SU CONTENIDO.**

Para la redacción del presente Proyecto de Reparcelación, se han tenido en cuenta, en relación con su contenido, criterios y documentación, las previsiones y determinaciones establecidas en el artículo 175 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Ley 1/01 de 24 de Abril., así como os acuerdos privados entre las partes.

Será de paliación el Artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística en cuanto a las obligaciones genéricas y específicas que competen a los propietarios y titulares de derechos afectados por la Reparcelación, de obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Por ello, y en base a tales títulos y manifestaciones se redacta el presente Proyecto.

La omisión, error o falsedad de estas declaraciones no podrá afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda.

En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por vía de apremio en caso de impago.



No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente.

## **II.- CRITERIOS PARA DEFINIR Y CUANTIFICAR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS.**

### **II.1.- BASE LEGAL.**

En cuanto a los derechos de los propietarios se ha elaborado el criterio que más adelante se manifiesta en función de las determinaciones del artículo 175.2 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y en su consecuencia en este Proyecto de Reparcelación se ha tenido en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación.

No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.



h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

En cuanto a los derechos indemnizables por demolición de obras, instalaciones o plantaciones, es de consideración el artículo 175.2 referido en el apartado anterior.

## **II.2.- CRITERIO PARA DEFINIR EL DERECHO DE LOS PROPIETARIOS.**

Se entiende que el valor urbanístico de los terrenos incluidos en el Sector es idéntico para todos ellos al tener el mismo aprovechamiento, la misma situación, grado de urbanización y servicios. Por esta razón y ante la inexistencia de índices correctores y de diferencias de adjudicación, no se hace precisa la tasación en dinero, sino que los derechos de los propietarios, estarán en función directa de la superficie que se ostente en proporción con la total superficie del Polígono.

El coeficiente porcentual resultante servirá de índice para la distribución de los beneficios y las cargas que se deriven del planeamiento.

Se atenderá, en definitiva, a la superficie real de las fincas que queden incluidas en al delimitación del Sector.

## **II.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIES ADJUDICABLES.**

Para la valoración de los terrenos se ha atendido, en todo caso, con arreglo a los criterios establecidos en la Ley del Suelo, y teniendo en cuenta únicamente los valores inicial y urbanístico.

No ha habido que valorar plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones.

En aplicación del Artículo 87 del reglamento de Gestión Urbanística, para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento ni ocasionen perjuicio al interés público o a tercero.

La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme al plan que se ejecute, que deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable.

La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme el plan que se ejecute, que deba ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable.

2. La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Volumen edificable, expresado en metros cuadrados/metros cuadrados.
- b) Uso asignado por el plan.
- c) Situación.
- d) Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el plan.
- e) Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial, de beneficio o carga para determinados adjudicatarios.

La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se les asignará un coeficiente debidamente justificado.

La valoración podrá hacerse en puntos o unidades convencionales, pero éstos habrán de tasarse en dinero, a efectos de determinar el importe de las indemnizaciones que procedan por diferencias de adjudicación.

No podrán utilizarse ponderaciones o criterios que contradigan los establecidos en el plan general para la determinación del aprovechamiento medio.

Como establece el Artículo 89 del Reglamento de Gestión Urbanística, cuando en la unidad reparcelable estén comprendidos terrenos edificados con arreglo al planeamiento, éstos no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuere necesaria y de las compensaciones económicas que procedan.

Si se trata de fincas que sólo están parcialmente edificadas, la regla anterior sólo será aplicable a la parte de finca que esté edificada, pudiendo segregarse la superficie libre.

En el presente caso, Artículo 90 del Reglamento de Gestión Urbanística, en los terrenos en que existan edificios no ajustados al planeamiento se adjudicarán íntegramente a sus primitivos propietarios, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las compensaciones pertinentes, siempre que concurran las siguientes circunstancias:



- a) Que no sea necesaria su demolición para ejecución de las obras de urbanización previstas en el plan.
- b) Que no estén destinados a usos radicalmente incompatibles con la ordenación.
- c) Que no esté decretada su demolición en virtud de expediente de infracción urbanística.
- d) Que la superficie edificada no sea inferior a la parcela mínima edificable, a menos que quede comprendida en una finca resultante de mayores dimensiones, que corresponda al adjudicatario, con arreglo a su derecho.
- e) Que el derecho del propietario en la reparcelación no sea inferior, en más del 15 por 100, al que corresponda a la parcela mínima edificable.
- f) Que el aprovechamiento que corresponda a la superficie edificada no exceda de más del 15 por 100 del derecho del adjudicatario, a menos que se trate de edificaciones residenciales habitadas por personas que no sean el propio adjudicatario o su familia.

En atención al Artículo 93 del reglamento de Gestión Urbanística, no podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

La superficie enclavada entre dos edificaciones que deban mantenerse podrá adjudicarse como finca independiente edificable aunque no alcance las dimensiones de la parcela mínima, siempre que la diferencia no exceda del 15 por 100 de esta última y se cumplan las demás determinaciones del planeamiento.

Si se diera el caso de que el plan no determine la parcela mínima edificable ni pueda deducirse de su contexto, el propio proyecto de reparcelación la establecerá razonadamente.

Cuando, tratándose de edificación abierta, el plan no contenga reglas de ubicación de los volúmenes, se tramitará y aprobará conjuntamente con el proyecto de reparcelación un estudio de detalle en el que se determine la ubicación de los volúmenes en concordancia con los criterios de adjudicación.

Se ha procurado, y cumplido que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

Toda la superficie que, con arreglo al plan, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación en el acuerdo de reparcelación.

Como quiera que tales superficies tienen un idéntico uso, similar situación y clase, calidad y destino de las edificaciones, así como grado de urbanización, se atenderá exclusivamente a la edificabilidad, no siendo precisa su tasación por no existir ningún tipo de indemnización.

Cada una de las parcelas edificables ostentará un porcentaje, de acuerdo con su superficie construible, que estará en relación directa con la superficie construible total del polígono.

Tal porcentaje o índice servirá para determinar tanto los derechos como las cargas que les afectan como consecuencia de la urbanización del Polígono.

### **III.- AMBITO. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR REPARCELABLE. BIENES Y DERECHOS AFECTADOS.**

#### **III.1.- DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL.**

El ámbito territorial de la unidad de actuación El ámbito territorial de la unidad de actuación se encuentra en el polígono nº3 Los Ventorrillos en Santa Ana, término municipal de Cartagena, delimitado al Norte por la calle Pérez de Ayala, Sur calle Azorin, Este viviendas existentes y Oeste, calle Volquete.

La superficie total de la actuación es de 7.901 m<sup>2</sup>.

#### **III.2.- RELACION DE PROPIETARIOS E INTERESADOS.**

- 1.- D. Eduardo Galindo Moral con DNI 22.892.813 Q.
- 2.- D. Mariano Roca Meroño con DNI 22.838.941 X.
- 3.- D<sup>a</sup>. Lucia Gracia López con DNI 22.374.361 E.
- 4.- D. Antonio Sánchez Segado con DNI 22.894.564 L.
- 5.- D. Domingo Martínez Bravo con DNI 74.305.496 V.
- 6.- D. Patricio Sánchez Segado con DNI 22.897.857 T.
- 7.- D<sup>a</sup>. Encarnación Muñoz Vera con DNI 23.143.075 S.  
D. Francisco García Muñoz con DNI 22.935.694W.
- 8.- D<sup>a</sup>. Rosa Maria Silva Pórtela con DNI 35.237.216 C
- 9.- D. Bernardo Méndez Legaz con DNI 23.184.755 L.
- 10.- D. Cesar Pastor Hurtado con DNI 22.846.986 M.



### III.3.- PROPIETARIOS DE SUELO EXTERIOR AL POLIGONO, CON DESCRIPCION DE LAS FINCAS QUE LES FUERON OCUPADAS.

No los hay.

### III.4.- DESCRIPCION FISICA DE LAS FINCAS.

El Sector se genera a partir de las siguientes fincas iniciales tal como se detalla:

#### PARCELA NUMERO 1. D. Eduardo Galindo Moral

Don Eduardo Galindo Moral, Mayor de edad con Documento Nacional de Identidad numero 22.892.813 Q y de esta vecindad. Casado con Maria del Carmen Pedreño Fuentes, con Documento Nacional de Identidad numero 74.353.974 B.

#### DESCRIPCION:

Un trozo de terreno labor, que forma parte de la hacienda conocida por la de Lagrorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. De cabida quinientos cuarenta metros cuadrados. Linda: Norte, camino del bombo; Sur, resto de donde se segrega; Este, resto; y Oeste, terreno dejando a calle

#### DATOS REGISTRALES:

INSCRIPCION. Tomo 2681, libro,374, sección 2ª, folio,103, finca 26.959, inscripción1ª.

Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes

Titular: D. Eduardo Galindo Moral, en régimen gananciales, con su esposa.

Titulo: Le pertenece por escritura de compraventa una mitad indivisa, en Cartagena, a fecha de 29 de diciembre de 1982 ante el Notario Don Manuel de Codes Cangas, N° Protocolo 2.461/82

Titulo: Le pertenece por escritura de compraventa, la restante mitad indivisa, en Cartagena, a fecha de 26 de Marzo de 2004 ante el Notario Don Pedro Eugenio Diaz Trenado.

SUPERFICIE REGISTRAL: 540 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 540 m<sup>2</sup>



### **PARCELA NUMERO 2.1. D. Mariano Roca Meroño**

Don Mariano Roca Meroño, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad numero 22.838.941 X, vecino de esta ciudad, con domicilio en Pozo Estrecho, Plaza de Levante. Casado con Doña Fulgencia Ingles Doménech con documento Nacional de Identidad numero 74.347.157 W.

#### DESCRIPCION:

Un trozo de tierra secano, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este término municipal, de cabida mil noventa metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, Calle Perez de Ayala; Sur, Antonio Sanchez y Domingo Martinez; Este, suelo urbano consolidado; y Oeste, Eduardo Galindo Moral.

Forma parte y se segrega:

#### DESCRIPCION:

Un trozo de tierra secano, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal, de cabida cinco mil metros cuadrados. Linda: Norte, en línea de sesenta y dos metros, veinte centímetros, con Cesar Pastor, y otros; y eje con camino; Sur, en línea de sesenta y seis metros, veinte centímetros, resto de donde se segrego; Este , en línea de setenta y cinco metros, cincuenta y dos centímetros, con resto donde se segrego; y Oeste, en línea de setenta y cinco metros cincuenta y dos centímetros, eje de camino , y al otro lado resto. Después de sucesivas segregaciones de 1.995m<sup>2</sup> y otro de 285,42 m<sup>2</sup>, queda una superficie de mil quinientos noventa metros con cincuenta y ocho centiareas

#### DATOS REGISTRALES:

INSCRIPCION. Tomo 2.631, libro 362, sección 2ª, Folio 176, finca 26.535, inscripción 1ª

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Titular: D. Mariano Roca Meroño, en régimen ganancial con su esposa.

Título: le pertenece por escritura de compra-venta, en Cartagena, a fecha de 5 de Enero de 1998 ante el Notario Don Luis Lozano Perez, Numero 10

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.590,58m<sup>2</sup>.

La superficie registral de la finca que se segrega es de 1590,58 m<sup>2</sup>, si bien según reciente medición su superficie real es de 1090,58m<sup>2</sup>, quedando agotada la cabida de la finca matriz.



**PARCELA NUMERO 2.2. D. Mariano Roca Meroño.**

Don Mariano Roca Meroño, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad numero 22.838.941 X, vecino de esta ciudad, con domicilio en Pozo Estrecho, Plaza de Levante. Casado con Doña Fulgencia Ingles Doménech con documento Nacional de Identidad numero 74.347.157 W.

**DESCRIPCION:**

Un trozo de tierra secano, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este término municipal de cabida ochocientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, Calle Unamuno; Sur, Rosa Maria Silva; Este, Encarnación Muñoz Vera; y Oeste, Patricio Sanchez Segado.

Forma parte y se segrega:

**DESCRIPCION:**

Un trozo de tierra secano, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal de cabida seis mil ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados ; Linda: Norte, en línea de quince metros, camino de los ventorrillos y en línea de treinta y cinco metros, resto de la finca matriz ; sur, en línea de sesenta y nueve metros, resto de la finca matriz; Este, en línea de treinta y cinco metros, resto de la finca matriz, y en línea de ciento veinticinco, veinticuatro centímetros, de Jose Pablo Martinez; y Oeste, en línea de ciento ocho metros, ochenta centímetros, resto donde se segrego, y en línea de cincuenta y un metros, cuarenta y cuatro centímetros, también resto donde se segrego

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Tomo 2.671, libro 371, sección 2ª, Folio 62, finca 26.845, inscripción1ª  
Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Titular: D. Mariano Roca Meroño, en régimen ganancial con su esposa.

Título: le pertenece por escritura de compra-venta, en Cartagena, a fecha de 5 de Enero de 1998 ante el Notario Don Luis Lozano Perez, Numero10

Quedando un resto de la finca matriz anteriormente descrita, que a continuación se cita:

**DESCRIPCION:**

Un trozo de tierra secano, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este término municipal de cabida cinco mil novecientos sesenta y seis metros cuadrados; Linda: Norte, unidad de actuación del polígono nº3 Los Ventorrillos; Sur, Este, Oeste, Don Mariano Roca Meroño, resto donde se segrego.

**DATOS REGISTRALES FINCA DONDE SE SEGREGA:**

INSCRIPCION. Tomo 2.671, libro 371, sección 2ª, Folio 62, finca 26.845, inscripción1ª

### **PARCELA NUMERO 3.- D<sup>a</sup>. Lucia Gracia López**

Doña Lucia Gracia Lopez, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de Cartagena, domiciliada en calle Azorín, numero 1, Los Tarantos, Santa Ana, titular del D.N.I numero 22.374.261-E.

#### **DESCRIPCION:**

Urbana – y un trozo de terreno de labor, que forma parte de la hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. Tiene una cabida de trescientos metros cuadrados. Linda: Norte, Eduardo Galindo; Sur, Terreno dejado para calle; Este, resto donde se segregó; y Oeste, Terreno dejado para calle.

#### **DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Inscrita en el registro de la propiedad, en la inscripción 1<sup>a</sup>, de la finca numero 23.371, obrante al folio 90 del libro 300 de la sección 1<sup>a</sup>.

Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Titular: D<sup>a</sup>. Lucia Gracia López

Titulo: le pertenece por escritura de protocolización y aprobación de operaciones particionales, por titulo de adjudicación en pago de gananciales y herencia otorgada por Doña Lucia Gracia Lopez, en Cartagena a fecha de 16 de Mayo de 1990, ante el notario Don Miguel Cuevas Cuevas, numero 1.218

SUPERFICIE REGISTRAL: 300 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 300 m<sup>2</sup>



### **PARCELA NUMERO 4. D. Antonio Sánchez Segado**

Don Antonio Sanchez Segado, mayor de edad, con D.N.I 22.894.564 conductor y de esta vecindad, con domicilio en Santa Ana, Calle Unamuno N° 6. Casado con Doña Maria Luisa Lorca Acosta , con D.N.I 22.902.879 P

#### **DESCRIPCION:**

Un trozo de terreno de labor, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. Tiene una cabida de cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte, resto de donde se segrega; Sur, terreno dejado para calle; Este, Dionisio Martínez Bravo y Oeste, terreno de José Antolino.

Dicha finca fue parte y se segrego para que en lo sucesivo formasen predio independiente, de otra de mayor cabida, conocida por la de Lagrorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este término municipal.

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Inscrita en el registro. Inscripción 1ª, de la finca numero 21.949 obrante al folio 28, del libro 285, de la sección 2ª.

Cargas: No cita referencia alguna

Titular: D. Antonio Sánchez Segado, en régimen ganancial con su esposa.

Título: le pertenece por escritura de ratificación otorgada por Don Antonio Sánchez Segado. En Cartagena a fecha de 29 de Noviembre de 1985, ante el notario Don Miguel Cuevas Cuevas, numero 1.930

SUPERFICIE REGISTRAL: 489 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 489 m<sup>2</sup>

**PARCELA NUMERO 5. D. Domingo Martínez Bravo**

Don Domingo Martínez Bravo, mayor de edad y Doña Camen Marin Chicano, mayor de edad; casados bajo el regimen legal de gananciales, y vecinos de esta ciudad, con domicilio en Santa Ana, calle Perez de Ayala, numero 25. con D.N.I 74.305.496-V , 22.432.467-S.

**DESCRIPCION:**

Un trozo de terreno, sito en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. Ocupa una superficie de setecientos setenta y tres metros, cuarenta y dos decímetros cuadrados. Linda: Norte, casa numero 27 de la calle Pérez Ayala; Sur, Calle Miguel de Unamuno; Este, propiedad de los comparecientes, y en parte finca de los Tarantos; y Oeste, propiedad de Mariano Roca Meroño y Antonio Sánchez Segado

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Tomo 2809, libro 399, sección 2ª, Folio 154, finca 28.944, inscripción 1ª

Cargas: no se hace referencia alguna.

Titular: D. Domingo Martínez Bravo, en régimen ganancial con su esposa.

Título: le pertenece por escritura de agrupación de fincas urbanas, en Cartagena a fecha de 22 de Mayo de 2001, ante el notario Don Pedro Eugenio Diaz Trenado, numero 1.474

SUPERFICIE REGISTRAL: 773,42 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 773,42 m<sup>2</sup>



**PARCELA NUMERO 6.- D. Patricio Sánchez Segado,**

Don Patricio Sanchez Segado, mayor de edad, y de esta vecindad con domicilio en Santa Ana, Calle Ortega y Gasset, 1. con D.N.I. 22.897.857 .Casado con Doña Maria Paz Escudero Beteta con D.N.I. 22.912.101 F

**DESCRIPCION:**

Un trozo de terreno de labor, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. Tiene una cabida de trescientos metros cuadrados. Linda: Norte, terreno dejado para calle; Sur, resto; Este, resto; y Oeste, terreno dejado para calle.

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Tomo 2500, libro 330, sección 2ª, folio 33, finca 25.259 inscripción 1ª.

Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Titular: D. Patricio Sánchez Segado, en régimen ganancial con su esposa.

Titulo: le pertenece por escritura de compraventa en Cartagena a fecha de 29 de Diciembre de 1982, ante el notario Don Manuel de Codes Cangas, numero 2.461

SUPERFICIE REGISTRAL: 300 m².

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 300 m²

**PARCELA NUMERO 7. Dª Encarnación Muñoz Vera****D. Francisco García Muñoz.**

Doña Encarnación Muñoz Vera, de sesenta y dos años de edad, viuda, sin profesión, vecina de Cartagena, con domicilio en Santa Ana, Los Tarantos, Calle Unamuno, 12, con D.N.I 23.143.075-S

Don Francisco García Muñoz, mayor de edad , empleado casado con Doña Rosa Maria Vizcaino Alba, vecino de Cartagena, con domicilio en Los Dolores, calle Juan Bautista Comes, nº 12, con D.N.I: 22.935.694W

**DESCRIPCION:**

Urbana: un trozo de terreno situado en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal, que ocupa una superficie de quinientos metros cuadrados. Linda: Norte, terreno dejado para calle; Sur, Emilio Lopez; Este, el causante, y Oeste, resto de donde se segrega.

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Tomo 2286, libro 281, 2ª sección, folio 26, finca 21.707, del expresado registro de la propiedad I de Cartagena.

Cargas: Se encuentra libre de toda carga o gravamen.

Titular nuda propiedad: Francisco García Muñoz

Usufructo universal y vitalicio: Dª Encarnación Muñoz Vera

Titulo: le pertenece por escritura de Herencia, en Cartagena a fecha de 9 de Abril de 1996, ante el notario Don Antonio Trigueros Fernandez, numero 1.050

SUPERFICIE REGISTRAL: 500 m².

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 500 m²



**PARCELA NUMERO 8. D<sup>a</sup>. Rosa Maria Silva Pórtela**

Doña Rosa Maria Silva Portela, mayor de edad, sin profesión especial, y de esta vecindad, con domicilio en Santa Ana, Los Tarantos, Calle Azorín, 14. con D.N.I 35.237.216-C. Casada con Don Emilio Lopez Martinez con D.N.I 22.871.119 B

**DESCRIPCION:**

Un trozo de terreno de labor, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagrorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. Tiene una cabida de seiscientos sesenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, Patricio Segado y Francisco Parrado; Sur, terreno dejado para calle; Este, Emilio Lopez; y Oeste, terreno dejado para calle. Según reciente medición su superficie real es de 1.163 metros cuadrados, por lo que se solicita la inscripción del exceso de cabida.

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Tomo 2465, libro 324, sección 2<sup>a</sup>, folio 189, finca 25.107, inscripción 1<sup>a</sup>.

Cargas: Se encuentra libre de toda carga o gravamen.

Titular: D<sup>a</sup>. Rosa Maria Silva Pórtela. en régimen ganancial con su esposo.

Titulo: le pertenece por escritura de compraventa, en Cartagena a fecha de 29 de Diciembre de 1982, ante el notario Don Manuel Codes Cangas, numero 2461

SUPERFICIE REGISTRAL: 663m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 1.163 m<sup>2</sup>

**PARCELA NUMERO 9. D. Bernardo Méndez Legaz**

Don Bernardo Mendez Legaz, mayor de edad, mecanico, vecino de esta ciudad, domiciliado en Santa Ana, Los Tarantos, Calle Alonso Cano,19. con D.N.I 23.184.755 .Casado, con Doña Rosalia Canovas Serrano, con D.N.I 23.188.858 M

**DESCRIPCION:**

Un trozo de terreno situado en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal, que ocupa una superficie de cuatrocientos metros cuadrados, medida desde bordillos hacia dentro. Linda: Norte, terreno dejado para calle; Sur, finca Lagorio; Este, resto; y Oeste, terreno dejado para calle.

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Tomo 2233, libro278, seccion2<sup>a</sup>, folio79, finca 21.184.

Cargas: Se encuentra libre de toda carga o gravamen.

Titular: D. Bernardo Méndez Legaz, en régimen ganancial con su esposa.

Titulo: le pertenece por escritura de compraventa, en Cartagena a fecha de 30 de Diciembre de 1981, ante el notario Don Manuel de Codes y Canga, numero 2.469

SUPERFICIE REGISTRAL: 400 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 400 m<sup>2</sup>



**PARCELA NUMERO 10.- D. Cesar Pastor Hurtado,**

Don Cesar Luis Pastor Hurtado, mayor de edad, y de esta vecindad, con domicilio en calle Real, numero 68-12º-B, con D.N.I 22.846.986-M .Casado, con Doña Josefa Fernandez Delgado, con D.N.I 22.855.861 W

**DESCRIPCION:**

Un trozo de terreno de labor, que forma parte de la Hacienda conocida por la de Lagorio, situada en la diputación de Santa Ana, de este termino municipal. Tiene una cabida de mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados. Linda: Norte, terreno dejado para calle; Sur, terreno dejado para calle; Este, Cesar Pastor Hurtado; y Oeste resto,

**DATOS REGISTRALES:**

INSCRIPCION. Libro 443, sección 2ª, folio 135, finca 31.189 inscripción 1ª.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Titular: D. Cesar Pastor Hurtado, en régimen ganancial con su esposa.

Titulo: le pertenece por escritura de compraventa, en Cartagena a fecha de 3 de Junio de 2003, ante el notario Don Pedro Eugenio Diaz Trenado, numero 2.267

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.466 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE SEGÚN MEDICION REAL: 1.466 m<sup>2</sup>



A efectos meramente ilustrativos se adjunta los siguientes cuadros

Nº Fincas Inicial	Propietario	REF. Catastral	REF. Registral	SUP. Registral	SUP. REAL	%
1	Eduardo Galindo Moral	5008801xg7750n0001oy	Tomo2681, libro374,seccion2,folio103,finca 26.959	540 m2	540 m2	6.83
2	Mariano Roca Meroño	5008802xg7750n0001ky	Tomo2631, libro362,seccion2,folio176, finca 26.535	1.090,58 m2	1.969,58 m2	24.93
		5007302xg7750n0001ry	Tomo2671, libro371,seccion2,folio 62,finca 26.845	879 m2		
3	Lucia Gracia Lopez	55008822xg7750n0001	Libro 300,sección 1ª, folio 90, finca 23371	300 m2	300 m2	3.80
4	Antonio Sánchez Segado	55008821xg7750n0001	Libro 285,sección 2ª, folio 28, finca 21.949	489 m2	489 m2	6.19
5	Domingo Martínez bravo	5008823xg7750n0001gy	Tomo2809, libro399,seccion2ª,folio154, finca 28.944	773,42 m2	773,42 m2	9.79
6	Patricio Sánchez Segado	5007301xg7750n0001ry	Tomo2500, libro300,seccion2,folio33,finca 23.529	300 m2	300 m2	3.80
7	Encarnación Muñoz Vera. Francisco Garcia Muñoz.	5007303xg7750n0001ry	Tomo2286, libro281,seccion2,folio26,finca 21.707	500 m2	500 m2	6.33
8	Rosa Maria Silva Pórtela	5007320xg7750n00010y 5007319xg7750n0001ry	Tomo2465, libro324,seccion2,folio189, finca 25.107	663 m2	1.163 m2	14.72
9	Bernardo Méndez Legaz	5007801xg7750n0001ry	Tomo2233, libro278,sección 2ª,folio79, finca 21.184	400 m2	400 m2	5.06
10	Cesar Pastor Hurtado	5007803xg7750n0001xy 5007802xg7750n0001dy	Libro 443,sección 2ª, folio 135, finca 31.189	1.466 m2	1.466 m2	18.55

### III.5.- ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.

Dentro de los límites del Sector no existe edificación alguna.

### III.6.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.

El ámbito territorial es coincidente con el Sector de Suelo Apto para Urbanizar sectorizado definido en el PGMO de Cartagena.

Los terrenos incluidos en la delimitación del Sector, aparecen recogidos en el polígono nº3 los Ventorrillos, en Santa Ana, como suelo residencial, señalándose a continuación las distintas superficies señaladas y demás datos técnicos:

#### PONDERACIÓN DE USOS Y TIPOLOGÍA

MANZANA	SUP. PARCELAS	I/E	SUP. EDIFICABLE	C/H	U. A
AU2/17	2288	0,4	915,2	1	915,2
AU2/18	1896	0,4	758,4	1	758,4
AU2/19	1802,45	0,4	720,98	1	720,98
<b>TOTAL</b>	<b>5.986,45</b>		<b>2.394,58</b>		<b>2.394,58</b>

#### *LUCRATIVO.-*

.....Sup. parcelas (m2).....Edificabilidad (m2)

Residencial	5.986,45	2.394,58
Sistemas técnicos	9,55	

**Subtotal** **5.996,00 m2**

#### *PUBLICO.-* Suelo (m2)

Viales y Aparcamientos 1.905 m2

**Subtotal** **1.905 m2**

**TOTAL SECTOR 7.901 m2.**



### CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS Y ADJUDICACIONES

CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS Y ADJUDICACIONES

Propietario	SUP. PROPIEDAD	C,H,U	NORMA	U.A	C/H	SUP. EDIFICABLE	I/E	SUP. PARCELAS	SUP. URBANIZADA DEL AYTO. ADQUIRIDA POR COMPRA	SUP. PARCELAS RESULTANTE	EDIFICICABILIDAD RESULTANTE
MARIANO ROCA MEROÑO	1.969,58	0,2728	AU2	537,23	1	537,23	0,40	1.343,08	380,56	1.723,64	689,46
EDUARDO GALINDO DURAN	540,00	0,2728	AU2	147,29	1	147,29	0,40	368,23		368,23	147,29
LUCIA GRACIA LOPEZ	300,00	0,2728	AU2	81,83	1	81,83	0,40	204,57	95,43	300,00	120,00
ANTONIO SANCHEZ SEGADO	489,00	0,2728	AU2	133,38	1	133,38	0,40	333,46		333,46	133,38
DOMINGO MARTINEZ BRAVO	773,42	0,2728	AU2	210,96	1	210,96	0,40	527,41		527,41	210,96
PATRICIO SANCHEZ SEGADO	300,00	0,2728	AU2	81,83	1	81,83	0,40	204,57	95,43	300,00	120,00
ENCARANCION MUÑOZ VERA											
FRANCISCO GARCIA MUÑOZ	500,00	0,2728	AU2	136,38	1	136,38	0,40	340,96		340,96	136,38
ROSA MARIA SILVA PORTELA	1.163,00	0,2728	AU2	317,23	1	317,23	0,40	793,07		793,07	317,23
BERNARDO MENDEZ LEGAZ	400,00	0,2728	AU2	109,11	1	109,11	0,40	272,77	27,23	300,00	120,00
CESAR LUIS PASTOR HURTADO	1.466,00	0,2728	AU2	399,87	1	399,87	0,40	999,69		999,69	399,87
AYUNTAMIENTO	10%			239,458	1	239,46	0,40	598,65			
Σ	7.901,00			2.394,58		2.394,58		5.986,45		5986,45	2394,58



#### **IV.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES, CON DESIGNACION NOMINAL DE LOS ADJUDICATARIOS Y EXPRESION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO CORRESPONDIENTE.**

##### **IV.1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACION Y ADJUDICACION SEÑALADOS EN LA VIGENTE LEY DEL SUELO DE LA REGION DE MURCIA.**

Se han seguido los criterios de valoración y adjudicación establecidos en la Ley del Suelo de la Región de Murcia, en especial en su Artículo 175:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación.

No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.



h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

#### IV.2.- RELACION DE PARCELAS RESULTANTES.

**Finca 1.** Trozo de terreno de una superficie de trescientos sesenta y ocho metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, calle Perez de Ayala; Sur, parcela nº2; Este, parcela nº2, y Oeste calle Volquete. Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 1 norma AU2. Tiene una cuota de aprovechamiento de 147,29 U.A, que es el 6,15%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 16.200 € que es el 6,83 %.  
Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a EDUARDO GALINDO DURAN



**Finca 2.** Trozo de terreno de una superficie de setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, C/ Perez de Ayala; Sur, Parcela 3 y 4; Este, parcela 5, y Oeste C/ Volquete. Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 2 norma AU2. Tiene una cuota de aprovechamiento de 303.56 U.A, que es el 12.68%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 26.015,54 € que es el 10,98%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Mariano Roca Meroño

**Finca 3.** Trozo de terreno de una superficie de trescientos metros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, parcela nº2; Sur, C/ Miguel de Unamuno; Este, parcela nº 4, y Oeste con C/ Volquete.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 3 norma Au2  
Tiene una cuota de aprovechamiento de 120 U.A, que es el 5.01%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 9.000 € que es el 3,80% de su participación de parcela de 204,57 m<sup>2</sup>, a lo cual debemos incluir la compra al Excmo Ayuntamiento de Cartagena de una superficie urbanizada de 95,43 m<sup>2</sup>, para con todo ello conformar la parcela de superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> según norma Au2, siendo el importe de esta compra de superficie urbanizada al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, de 200 €/m<sup>2</sup> resultando un importe de 19.086 €

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Doña Lucia Gracia Lopez

**Finca 4.** Trozo de terreno de una superficie de trescientos treinta y tres metros cuadrados con cuarenta y seis decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, con parcela nº2; Sur, C/ Miguel de Unamuno; Este, con parcela nº3, y Oeste con parcela nº5.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 4 norma Au2  
Tiene una cuota de aprovechamiento de 133,38 U.A, que es el 5,57%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 14.670 € que es el 6,19%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Don Antonio Sanchez Segado

**Finca 5.** Trozo de terreno de una superficie de quinientos veintisiete metros cuadrados con cuarenta y un decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, C/ Perez de Ayala; Sur, C/ Miguel de Unamuno; Este, resto de viviendas existentes y Oeste con parcelas 2 y 4.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 5 norma Au2  
Tiene una cuota de aprovechamiento de 210,96 U.A, que es el 8,81%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 23.202,60 € que es el 9,79%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Don Domingo Martínez Bravo

**Finca 6.** Trozo de terreno de una superficie de trescientos metros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, C/ Miguel de Unamuno; Sur, con parcela nº9; Este, con parcela nº7, y Oeste con C/ Volquete.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 6 norma Au2

Tiene una cuota de aprovechamiento de 120 U.A, que es el 5,01%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 9.000 € que es el 3,80% de su participación de parcela de 204,57 m<sup>2</sup>, a lo cual debemos incluir la compra al Excmo Ayuntamiento de Cartagena de una superficie urbanizada de 95,43 m<sup>2</sup>, para con todo ello conformar la parcela de superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> según norma Au2, siendo el importe de esta compra de superficie urbanizada al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, de 200 €/m<sup>2</sup> resultando un importe de 19.086 €

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario.. La finca ha sido adjudicada a Don Patricio Sanchez Segado



**Finca 7.** Trozo de terreno de una superficie de cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, con C/ Miguel de Unamuno; Sur, con parcela nº9; Este, con parcela nº8, y Oeste con parcela nº6.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 7 norma Au2

Tiene una cuota de aprovechamiento de 185,43 U.A, que es el 7,74%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 15.891,45 € que es el 6,70%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario.. La finca ha sido adjudicada a Don Mariano Roca Meroño

**Finca 8.** Trozo de terreno de una superficie de trescientos cuarenta y un metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, con C/ Miguel de Unamuno; Sur, con parcela nº9; Este, resto de viviendas existentes, y Oeste con Parcela 7.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 8 norma Au2

Tiene una cuota de aprovechamiento de 136,38 U.A, que es el 5,70%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 15.000 € que es el 6,33%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Don Francisco García Muñoz y Doña Encarnación Muñoz Vera

**Finca 9.** Trozo de terreno de una superficie de setecientos noventa y tres metros cuadrados con siete decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte, con parcelas nº 6, 7 y 8; Sur, con C/ Azorin; Este, con resto de viviendas existentes, y Oeste con C/ Volquete.

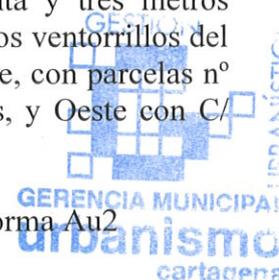
Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 9 norma Au2

Tiene una cuota de aprovechamiento de 317,23 U.A, que es el 13,25%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 34.890 € que es el 14,72%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Doña Rosa Maria Silva Portela



**Finca 10.** Trozo de terreno de una superficie de trescientos metros cuadrados, sito en el poligono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte con C/ Azorin, Sur, con limite urbano; Este, con parcela nº11, y Oeste con C/ Volquete .

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 10 norma Au2

Tiene una cuota de aprovechamiento de 120 U.A, que es el 5,01%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 12.000 € que es el 5,06% de su participación de parcela de 272,77 m2, a lo cual debemos incluir la compra al Excmo Ayuntamiento de Cartagena de una superficie urbanizada de 27,23 m2, para con todo ello conformar la parcela de superficie mínima de 300 m2 según norma Au2, siendo el importe de esta compra de superficie urbanizada al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, de 200 €/m2 resultando un importe de 5.446 €

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario.. La finca ha sido adjudicada a Don Bernardo Mendez Legaz



**Finca 11.** Trozo de terreno de una superficie de quinientos un metros cuadrados con diecisiete decímetros cuadrados, sito en el poligono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte con C/ Azorin, y parcela nº 15 destinada a centro de transformación; Sur, con limite urbano; Este, con parcela nº12, y parcela nº 15 destinada a centro de transformación; y Oeste con parcela nº10.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 11 norma Au2.

Tiene una cuota de aprovechamiento de 200,47 U.A, que es el 8,37 %.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 17.180,40 € que es el 7,25% de su participación de parcela de 120,61 m2, a lo cual debemos incluir la compra al Excmo Ayuntamiento de Cartagena de una superficie urbanizada de 382,56 m2, para con todo ello conformar la finca nº11 con una superficie total de 501,17 m2 según norma Au2, siendo el importe de esta compra de superficie urbanizada al Excmo Ayuntamiento de Cartagena, de 200 €/m2 resultando un importe de 76.112 €.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario.. La finca ha sido adjudicada a Don Mariano Roca Meroño

**Finca 12.** Trozo de terreno de una superficie de ochocientos sesenta y ocho metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte con C/ Azorin; Sur, con limite urbano; Este, resto de viviendas existentes; y Oeste con parcela nº11 y parcela nº 15 destinada a centro de transformación.

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 12 norma Au2  
Tiene una cuota de aprovechamiento de 347,56 U.A, que es el 14.51%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 38.226,49 € que es el 16,13%.

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Don Cesar Luis Pastor Hurtado

**Finca 13.** Trozo de terreno de una superficie de ciento treinta metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados, sito en el polígono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte con C/ Azorin, Sur, con limite urbano; Este, resto de viviendas existentes; y Oeste con parcela nº12

Está catalogada, según el Plan General de Cartagena como parcela 13 norma Au2, no teniendo la superficie mínima para ser calificada como Au2, por lo cual la superficie de esta finca se une a la finca colindante y mejorar la servidumbre de vista y desahogo de parcela de la vivienda colindante a la cual se vincula:

DATOS REGISTRALES finca colindante :

INSCRIPCIÓN. Libro 227, Tomo1819, folio 246, finca 17.602 inscripción 3ª, sección2ª

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Titular: D. Cesar Pastor Hurtado

Título: le pertenece por escritura de compraventa

DATOS CATASTRALES finca colindante:

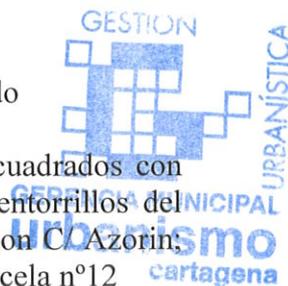
Nº finca catastral 5007804XG7750N001IY.

Tiene una cuota de aprovechamiento de 52.31 U.A, que es el 2.19%.

Afecciones. Le corresponden unos gastos de urbanización de 5.753,51 € que es el 2,42%

Cargas: Se encuentra libre de cargas.

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Don Cesar Luis Pastor Hurtado



**Finca 14.** Formado por los viales, aparcamientos que comunican las fincas anteriores, en total tienen una superficie de mil nueve cientos tres metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados. Linda, Norte con C/ Perez de Ayala; Sur, con terrenos Mariano Roca Meroño; Este, Zona consolidada; y Oeste con U.A.2 Los Ventorrillos; interiormente con fincas anteriormente descritas.

Afecciones. Se encuentra libre de cargas y gravámenes

Adjudicatario. Excmo. Ayuntamiento de Cartagena para dominio y uso publico.

**Finca 15.** Trozo de terreno de una superficie de nueve metros cuadrados con cincuenta y cinco decímetros cuadrados, sito en el poligono nº3 de los ventorrillos del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, que linda, Norte con C/ Azorin; Sur y Este, con parcela nº11; Oeste con parcela nº12.  
Carece de aprovechamiento lucrativo.

Está catalogada, como CT-1

Afecciones. Se encuentra libre de cargas y gravámenes

Adjudicatario. La finca ha sido adjudicada a Don Mariano Roca Meroño para su cesión a la compañía suministradora de electricidad.



Cuadro resumen de afecciones:

FINCA	U.A	%	Gastos Urbanización	%
Finca 1	147,29	6.15	16.200	6.83
Finca 2	303,56	12.68	26.015,54	10.98
Finca 3	120	5.01	9.000	3.8
Finca 4	133,38	5.57	14.670	6.19
Finca 5	210,96	8.81	23.202,60	9.79
Finca 6	120	5.01	9.000	3.80
Finca 7	185.43	7.74	15.891,45	6.70
Finca 8	136,38	5.70	15.000	6.33
Finca 9	317,23	13.25	34.890	14.72
Finca 10	120	5.01	12.000	5.06
Finca 11	200,47	8.37	17.180,40	7.25
Finca 12	347,56	14.51	38.226,49	16.13
Finca 13	52,31	2.19	5.753,51	2.42

#### IV.3.- ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

- 1.- EDUARDO GALINDO DURAN: Finca 1.
- 2.- MARIANO ROCA MEROÑO: Finca 2 ,7 y 11.
- 3.- DOÑA LUCIA GRACIA LOPEZ: Finca 3.
- 4.- ANTONIO SANCHEZ SEGADO: Finca 4.
- 5.- DOMINGO MARTÍNEZ BRAVO: Finca 5.
- 6.- PATRICIO SANCHEZ SEGADO: Finca 6
- 7.- ENCARNACIÓN MUÑOZ VERA  
FRANCISCO GARCIA MUÑOZ : Finca 8.
- 8.- ROSA MARIA SILVA PORTELA: Finca 9.
- 9.- BERNARDO MENDEZ LEGAZ: Finca 10.
- 10.- CESAR LUIS PASTOR HURTADO: Finca 12 y 13
- 11.- EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA: Finca 14
- 12.- MARIANO ROCA MEROÑO: Finca 15



#### IV.4.- COMPENSACIONES EN METÁLICO, SI FUESEN PROCEDENTES POR DIFERENCIAS EN LAS ADJUDICACIONES.

No se incluyen en la liquidación provisional del proyecto indemnizaciones por diferencias de adjudicación al no haberse producido, ni por defecto ni por exceso.

#### IV.5.- SUPERFICIES O PARCELAS QUE LA PROPIA JUNTA SE RESERVE, EN SU CASO, PARA ENAJENARLAS DIRECTAMENTE, CON EL FIN DE SUFRAGAR LOS GASTOS PREVISTOS DE LA URBANIZACIÓN.

No las hay.

#### IV.6.- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE CESIÓN.

Para el cálculo del valor suelo se establecerá el método residual con los siguientes valores:

Precio de venta de vivienda:	1600,00 €
Gastos de construcción:	808,83 €
Beneficio industrial (16%):	129,43 €
Otros Gastos (20%):	161,77 €

Valor residual m2 edificables: 500,00 €

Sup. Parcela mínima 300 m2:	200,00 €/ m2	=	60.000€
Sup. Edific. Parcela mínima 120 m2:	500,00 €/ m2	=	60.000€

El 10 % de aprovechamiento municipal se cuantifica en 239,458 m2 de edificabilidad en norma Au2 lo que supone una superficie de parcela de 598,65 m2, dicho superficie se han adjudicado mediante compra al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, a diferentes propietarios de las fincas:

Nº FINCA	SUP. URBANIZADA DEL AYUNTAMIENTO	ADQUIRIDA POR	IMPORTE €
3	95.43 M <sup>2</sup>	COMPRA	19.086 €
6	95.43 M <sup>2</sup>	COMPRA	19.086 €
10	27,23 M <sup>2</sup>	COMPRA	5.446 €
11	382,56 M <sup>2</sup>	COMPRA	76.512 €
<b>TOTAL</b>	<b>598,65 M<sup>2</sup></b>		<b>119.730 €</b>



#### IV.7.- CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS ORIGINARIAS Y RESULTANTES.

Las fincas generadoras del sector se correlacionan con las fincas resultantes de acuerdo con el siguiente cuadro:

Correspondencia de fincas			
Nº Finca Inicial	Nº Registro	Finca Final	
1	26.959	Finca 1	→ Parcela 1
2	26.535 26.845	Finca 2	→ Parcela 2
		Finca 7	→ Parcela 7
		Finca 11	→ Parcela 11
3	23.371	Finca 3	→ Parcela 3
4	21.949	Finca 4	→ Parcela 4
5	28.944	Finca 5	→ Parcela 5
6	23.529	Finca 6	→ Parcela 6
7	21.707	Finca 8	→ Parcela 8
8	25.107	Finca 9	→ Parcela 9
9	2.233	Finca 10	→ Parcela 10
10	31.189	Finca 12	→ Parcela 12
		Finca 13	→ Parcela 13



#### V.- TASACION DE DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN DE EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

V.1.- PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS.

V.2.- INSTALACIONES INDUSTRIALES Y COMERCIALES.

V.3.- EDIFICACIONES

V.4.- DERECHOS DE ARRENDATARIOS.

V.5.- SERVIDUMBRES Y CARGAS.

No existen ni han existido cultivos en la zona.

En el ámbito del Proyecto de Reparcelación existen las siguientes construcciones.

Edificación.

Edificación, en planta baja, en el que se comprende un almacén, sobre una superficie de cincuenta y seis metros cuadrados. Perteneciente a D<sup>a</sup>. Rosa Maria Silva Pórtela. Dicha edificación carece de valor dado su estado de ruina.

DATOS REGISTRALES:

INSCRIPCION. Tomo 2465, libro 324, sección2<sup>a</sup>, folio 189, finca 25.107, inscripción1<sup>a</sup>.

Referencia catastral: 5007319xg7750n0001ry

Edificación.

Edificación, en planta baja, destinada para uso de cochera, sobre una superficie de setenta y cuatro metros cuadrados. Perteneciente a D. Eduardo Galindo Duran. Dicha edificación carece de valor dado su estado de ruina.

DATOS REGISTRALES:

INSCRIPCION. Tomo 2681, libro 374, sección2<sup>a</sup>, folio 103, finca 26.959, inscripción1<sup>a</sup>.

Estas edificaciones serán demolidas, repercutiendo los gastos de demolición en el proyecto de urbanización.

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística se hace constar que no hay plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse.

Así mismo, Artículo 99, no hay servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación.



**VI.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.****VI.1.- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.**

La Cuenta de Liquidación provisional esta compuesta por el concepto Costes de urbanización. Los costes de urbanización corresponden con los gastos contenidos en el proyecto de Urbanización de la Unidad de actuación.

**RESUMEN DE CAPITULOS**

CAPÍTULO 1	RED VIARIA Y PAVIMENTACIONES	72.861,59 €
CAPÍTULO 2	SEÑALIZACIÓN VIARIA	4.806,37 €
CAPÍTULO 3	SANEAMIENTO	39.895,68 €
CAPÍTULO 4	ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE	37.257,79 €
CAPÍTULO 5	TELECOMUNICACIONES	10.956,98 €
CAPÍTULO 6-16	ENSAYOS	5.035,12 €
CAPÍTULO 17	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.	66.216,47 €
<b>TOTAL.</b>		<b>237.030,00 €</b>

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material a la expresada cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TREINTA EUROS.**

**VI.2.- COSTES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

La superficie de terreno afectada por el Proyecto es de 7.901 m2

Los gastos que se estiman figuran en el siguiente cuadro:

Obras de Urbanización 237.030€

**VI.3.- DISTRIBUCION DE LOS COSTES DE URBANIZACION.**

FINCA	SUP. Edificable	Gastos Urbanización	%
Finca 1	147,29	16.200	6.83
Finca 2	303,56	26.015,54	10.98
Finca 3	120	9.000	3.80
Finca 4	133,38	14.670	6.19
Finca 5	210,96	23.202,60	9.79
Finca 6	120	9.000	3.80
Finca 7	185,43	15.891,45	6.70
Finca 8	136,38	15.000	6.33
Finca 9	317,23	34.890	14.72
Finca 10	120	12.000	5.06
Finca 11	200,47	17.180,40	7.25
Finca 12	347,56	38.226,49	16.13
Finca 13	52,31	5.753,51	2.42
<b>2.394,58</b>		<b>237.030</b>	<b>100%</b>



#### VI.4.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

ADJUDICATARIO	FINCAS APORTADAS	FINCAS RESULTANTES	COSTES DE URBANIZACIÓN
Eduardo Galindo Moral	FINCA 1	FINCA 1: P-1	16.200 €
Mariano Roca Meroño	FINCA 2	FINCA 2: P-2	26.015,54 €
		FINCA 7: P-7	15.891,45 €
		FINCA 11: P-11	17.180,40€
Lucia Gracia Lopez	FINCA 3	FINCA 3: P-3	9.000 €
Antonio Sanchez Segado	FINCA 4	FINCA 4: P-4	14.670 €
Domingo Martinez Bravo	FINCA 5	FINCA 5: P-5	23.202,60 €
Patricio Sanchez Segado	FINCA 6	FINCA 6: P-6	9.000 €
Encarnación Muñoz Vera Francisco García Muñoz	FINCA 7	FINCA 8: P-8	15.000 €
Rosa Maria Silva Portela	FINCA 8	FINCA 9: P-9	34.890 €
Bernardo Mendez Legaz	FINCA 9	FINCA 10: P-10	12.000 €
Cesar Luis Pastor Hurtado	FINCA 10	FINCA 12: P-12	38.226,49 €
		FINCA 13: P-13	5.753,51 €

## VII.- CEDULAS URBANÍSTICAS.

1.- Cédulas urbanística parcela 1-13.

Norma de aplicación: según modificación de la norma Au2 del P.P SECTOR VENTORRILLOS para el polígono 3.

- Parcela mínima:.....300 m<sup>2</sup>
- Forma de parcela: Deberá quedar inscrito en ella un círculo de 12 mts.
- Altura máxima:.....1 ó 2 plantas.
- Índice de edificabilidad: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Separación a linderos:....3 mts.

En proyectos unitarios, las viviendas se podrán adosar agrupándolas a lindero común, cumpliendo el resto de los parámetros para cada una de las parcelas

Usos: Vivienda unifamiliar.

## VIII.- CONCLUSIÓN:

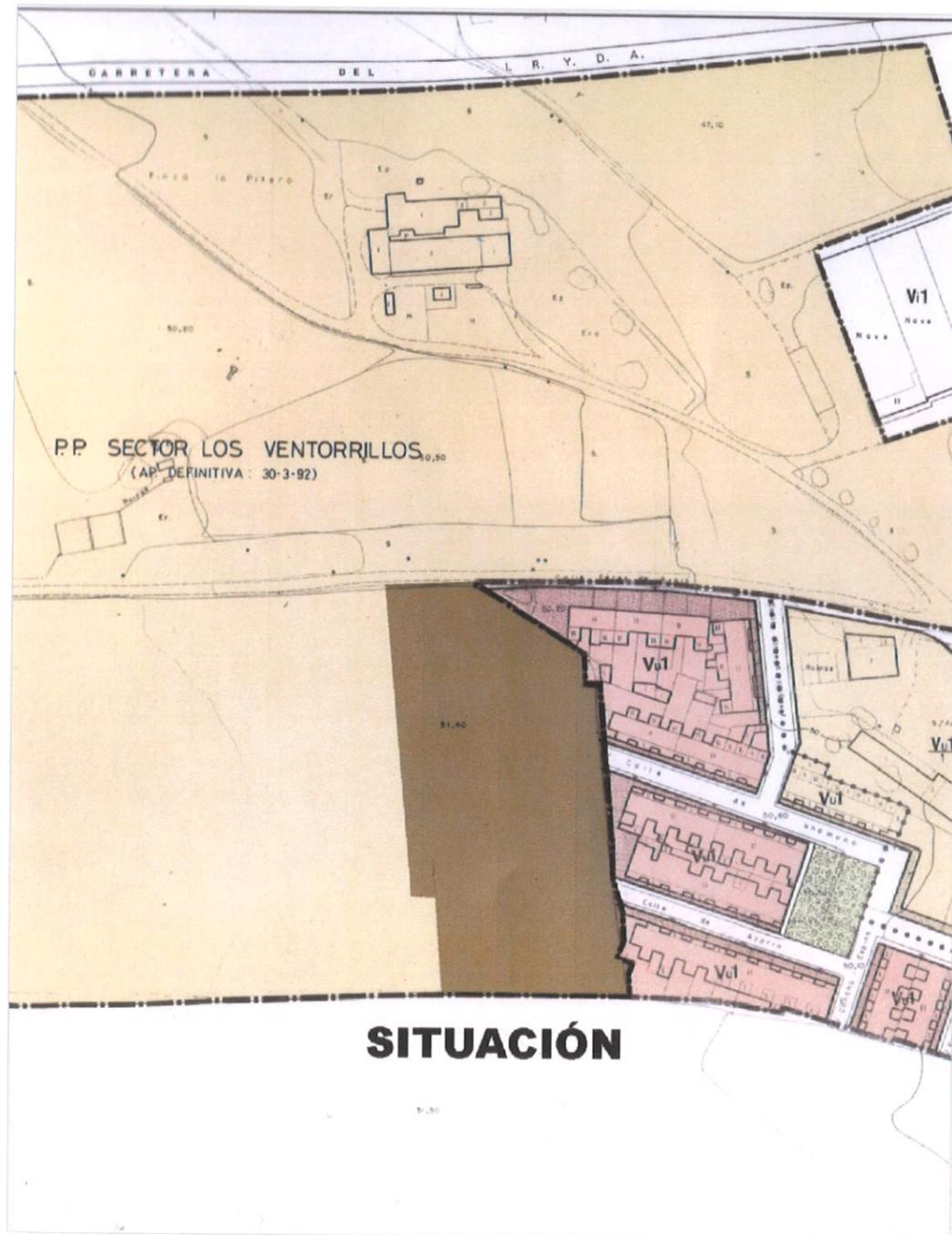
Con lo anteriormente expuesto, planos y demás documentos que integran el presente Proyecto de Reparcelación del polígono nº3 de los ventorrillos en del Paraje de Santa Ana, término municipal de Cartagena, se da por terminada su redacción por lo que lo elevamos a la superioridad su aprobación con la vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia.



Cartagena, Mayo de 2009

Fdo: Luciano Martínez Menchón





**SITUACIÓN**



TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 14 MAYO 2008  
 Cartagena, a 08 de MAYO de 2009.  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*

**TEXTO REFUNDIDO  
 PROYECTO REPARCELACIÓN DE  
 POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **SITUACIÓN Y ZONIFICACIÓN**

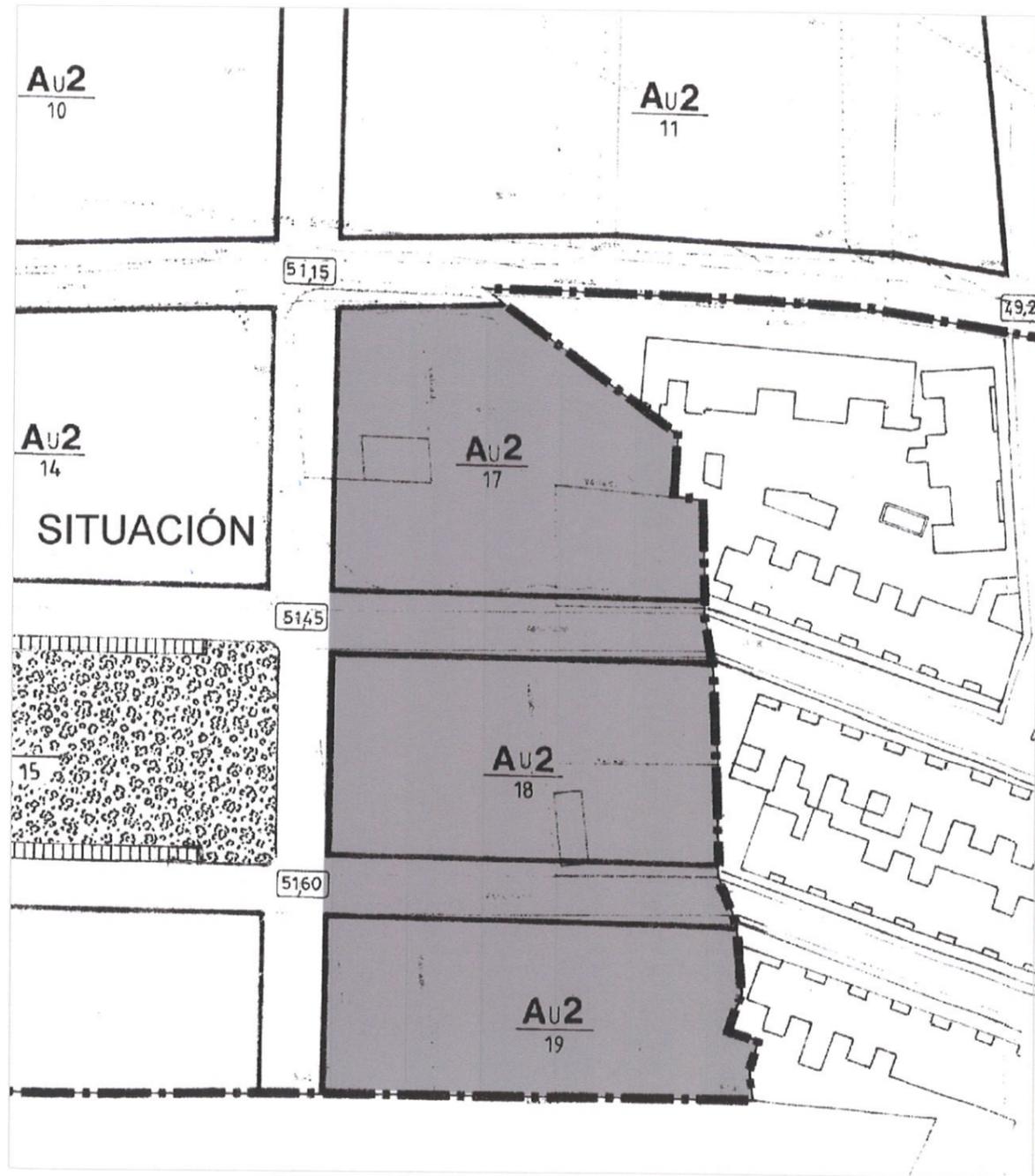
ESCALA  
 1/2.000

**P01**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN LOS VENTORRILLOS, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
 Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO





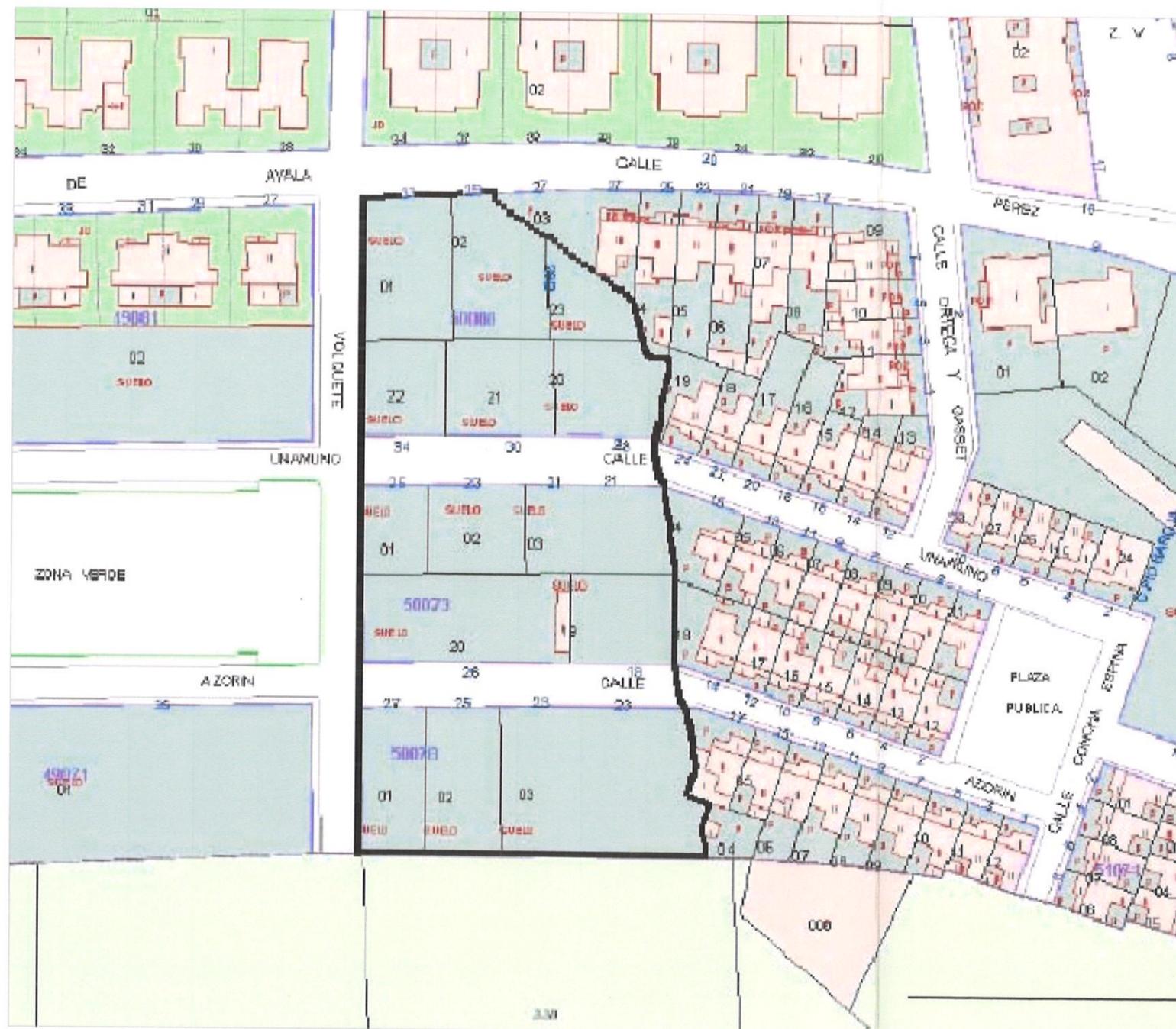
TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 08 Mayo 2008  
 Cartagena, a ..... de ..... 2008  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

08 Mayo 2008

## TEXTO REFUNDIDO PROYECTO REPARCELACIÓN DE POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS

PLANO N°	PLANO DE: <b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	ESCALA 1/1.000
<b>P02</b>		
PROMOTOR	CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS	
SITUACIÓN	LOS VENTORRILLOS, CARTAGENA	
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON
Ref 552	MAYO 09	ARQUITECTO





GERENCIA MUNICIPAL  
**urbanismo**  
cartagena

TEXTO REFUNDIDO  
Recoge las condiciones del Acuerdo de  
Junta de Gobierno Local del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
sesión celebrada el día 14 NOV. 2008  
Cartagena, a 08 de MAYO 2009  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*

## TEXTO REFUNDIDO PROYECTO REPARCELACIÓN DE POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS

PLANO Nº PLANO DE: **CATASTRAL**

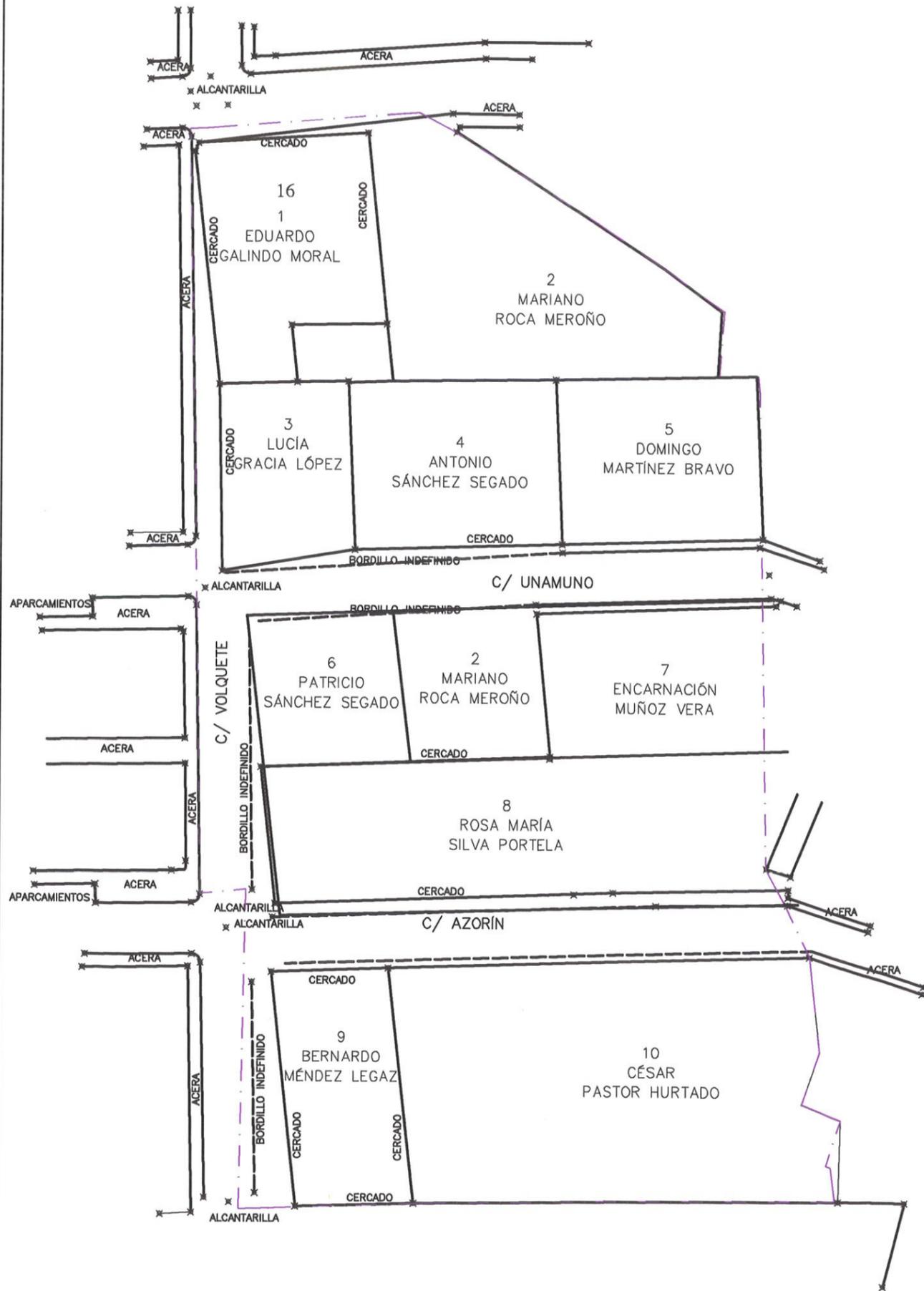
ESCALA  
1/1.500

**P03**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN LOS VENTORRILLOS, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO





TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 08 MAYO 2009  
 Cartagena, a ..... de ..... de 20...  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

08 MAYO 2009

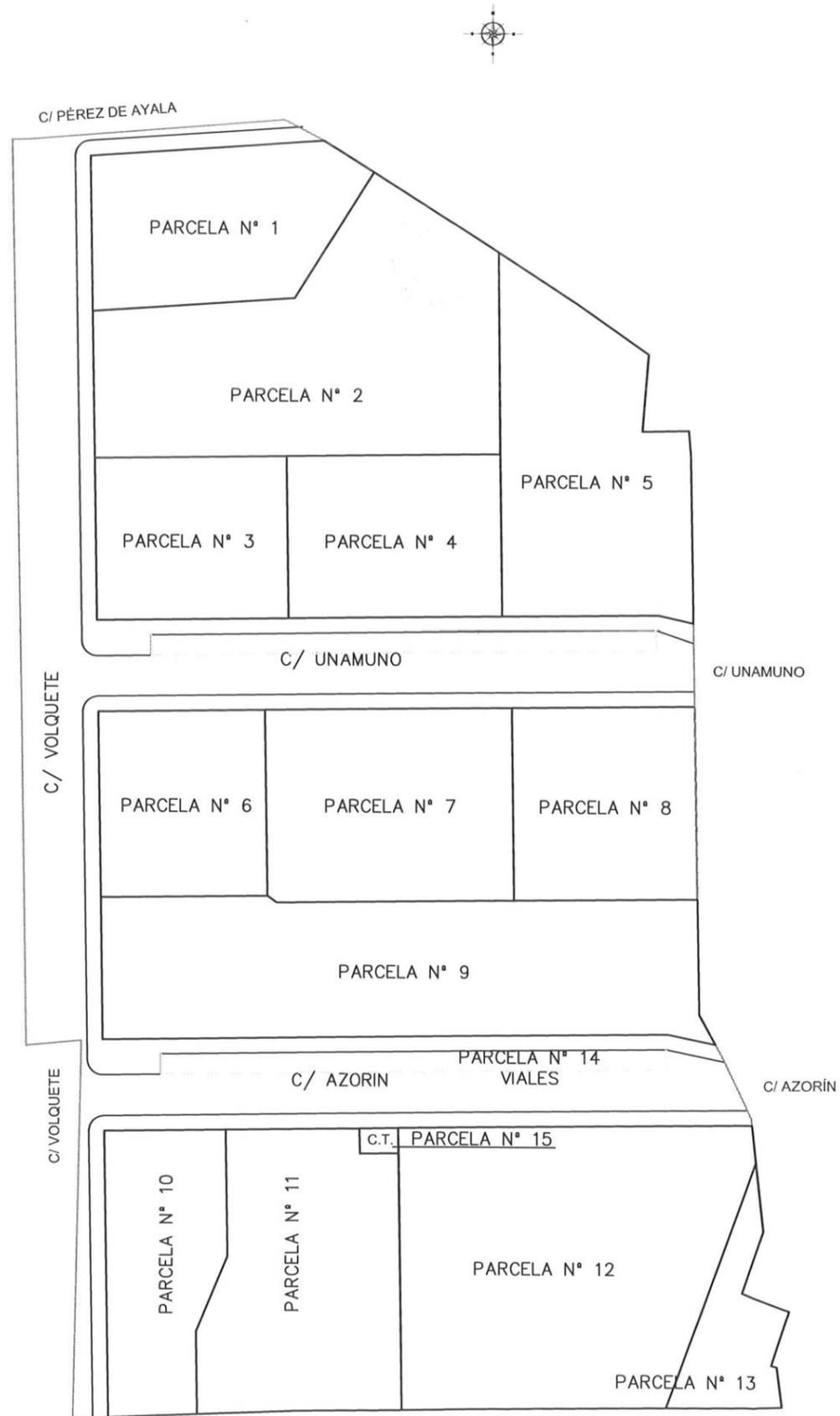
## TEXTO REFUNDIDO PROYECTO REPARCELACIÓN DE POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS

PLANO N° **P04** PLANO DE: **PARCELAS INICIALES ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD** ESCALA 1/500

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN LOS VENTORRILLOS, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552 FECHA MAYO 09 LUCIANO MARTINEZ MENCHON ARQUITECTO



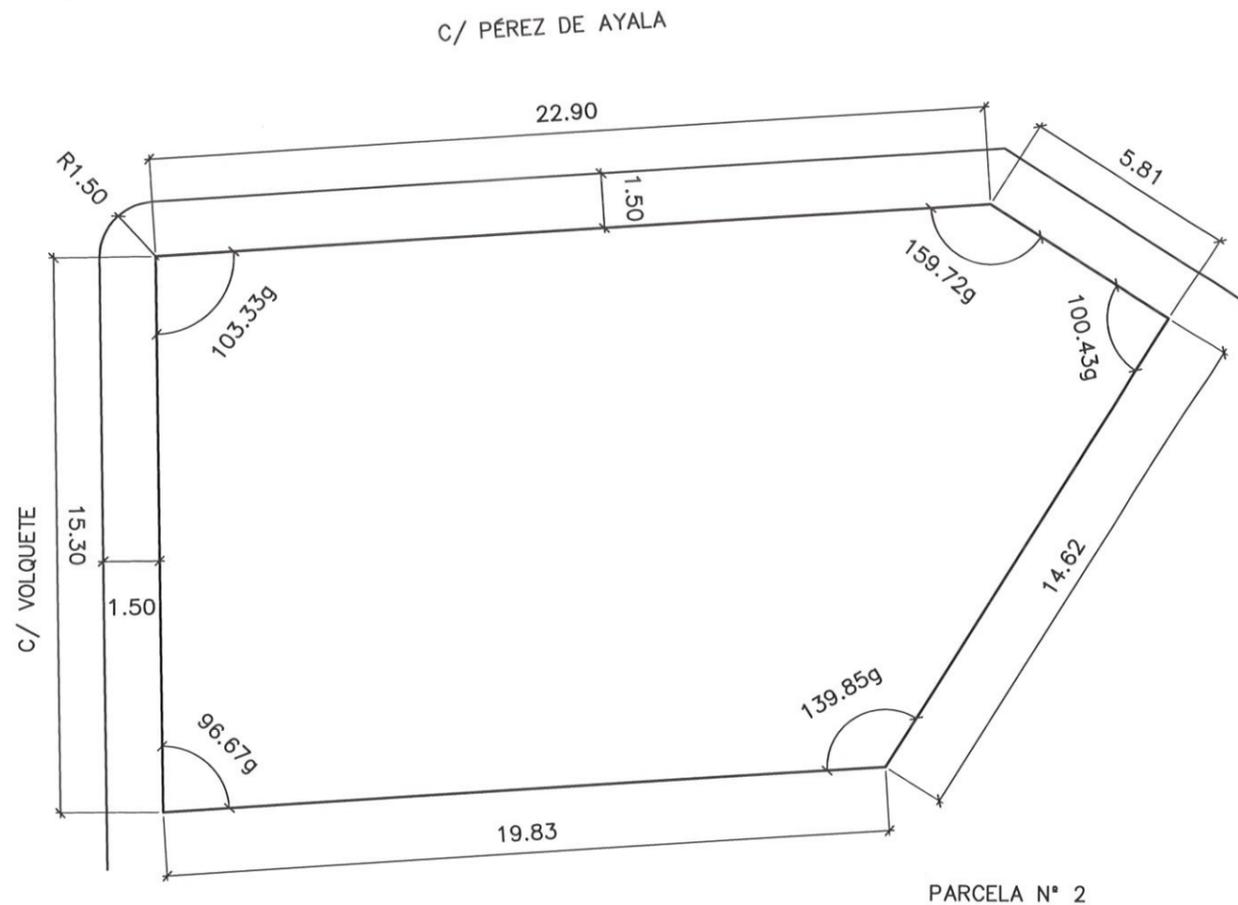
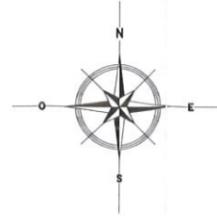



  
 GERENCIA MUNICIPAL
   
**urbanismo**
  
 cartagena
   
 TEXTO REFUNDIDO
   
 Recoge las condiciones del Acuerdo de
   
 Junta de Gobierno Local del Excmo.
   
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en
   
 sesión celebrada el día 04 de MAYO de 2008
   
 Cartagena, a 08 de MAYO de 2008
   
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

## TEXTO REFUNDIDO PROYECTO REPARCELACIÓN DE POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS

PLANO N°	PLANO DE: <b>PARCELAS RESULTANTES</b>	ESCALA
<b>P05</b>		/500
PROMOTOR	CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS	
SITUACIÓN	MIRANDA, CARTAGENA	
REFERENCIA	FECHA	LUCIANO MARTINEZ MENCHON
Ref 552	MAYO 09	ARQUITECTO





PARCELA N° 2

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	1
DENOMINACION DE LA MANZANA	1
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	368,23 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	147,29 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ PÉREZ DE AYALA
- SUR	PARCELA N° 2
- ESTE	PARCELA N° 2
- OESTE	C/ VOLQUETE

ADJUDICATARIO

D. EDUARDO  
GALINDO DURÁN

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 1**

ESCALA  
1/200

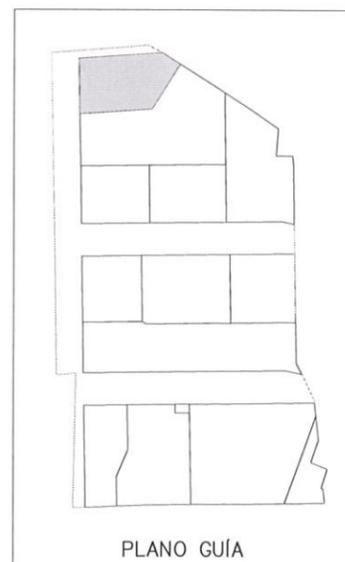
**P06**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552  
FECHA MAYO 09  
LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO



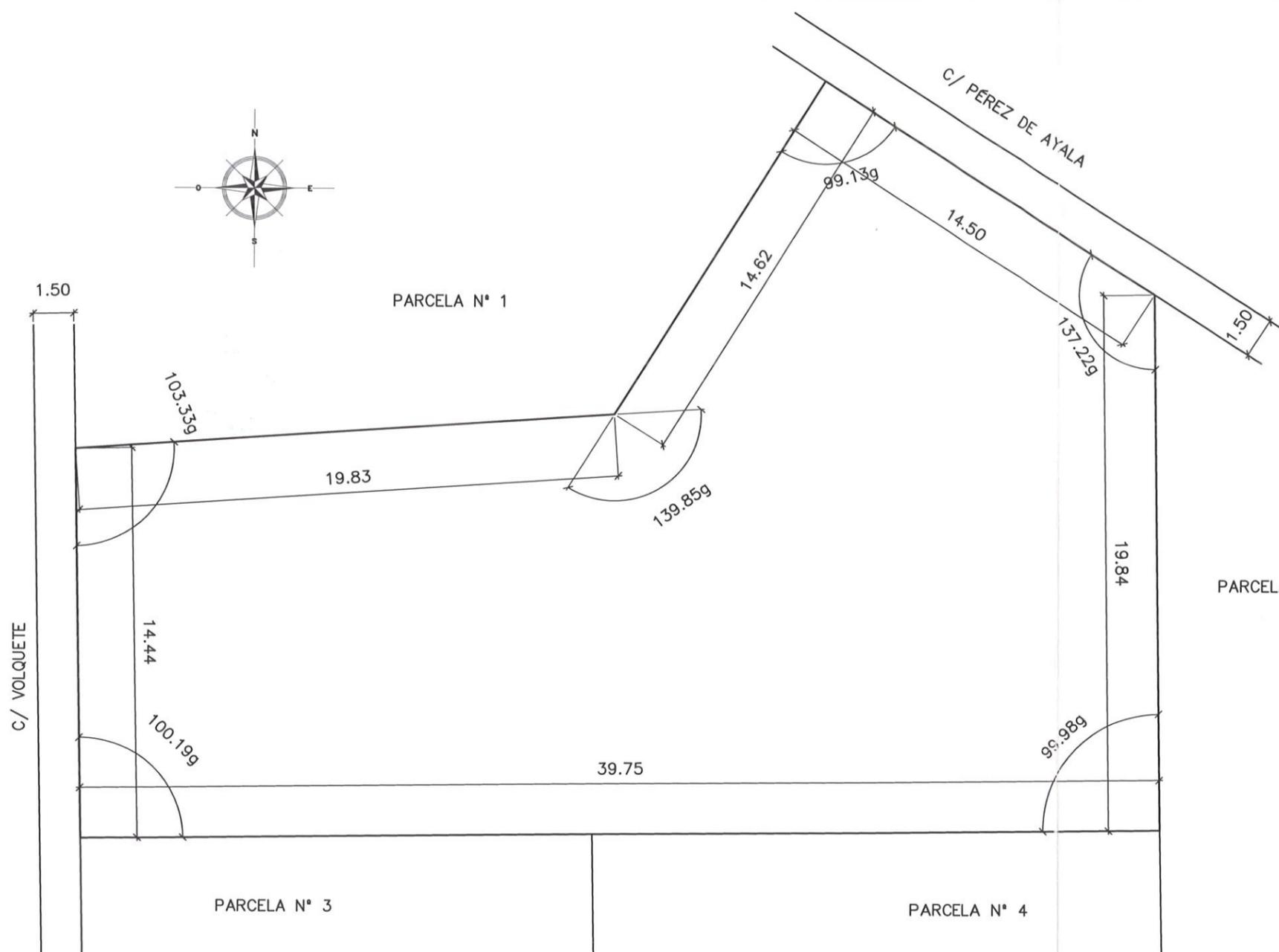
FINCA	1
U.A.	147,29 M2
%	6,15 %
GASTOS URB.	16.200,00 €
%	6,83 %



PLANO GUÍA

TEXTO REFUNDIDO  
Recoge las condiciones del Acuerdo de  
Junta de Gobierno Local del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
sesión celebrada el día 08 de NOVIEMBRE de 2008  
Cartagena, a ..... de ..... de 2009  
EL SECRETARIO DE GERENCIA

08 MAYO 2009



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	2
DENOMINACION DE LA MANZANA	1
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	758,9 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	303,56 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ PÉREZ DE AYALA
- SUR	PARCELAS N° 3 Y 4
- ESTE	PARCELA N° 5
- OESTE	C/ VOLQUETE

ADJUDICATARIO

D. MARIANO  
ROCA MEROÑO

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 2**

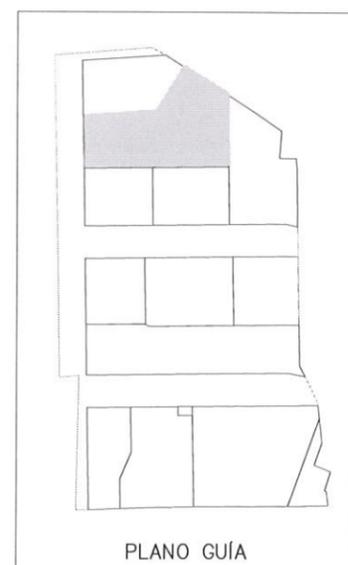
ESCALA  
1/200

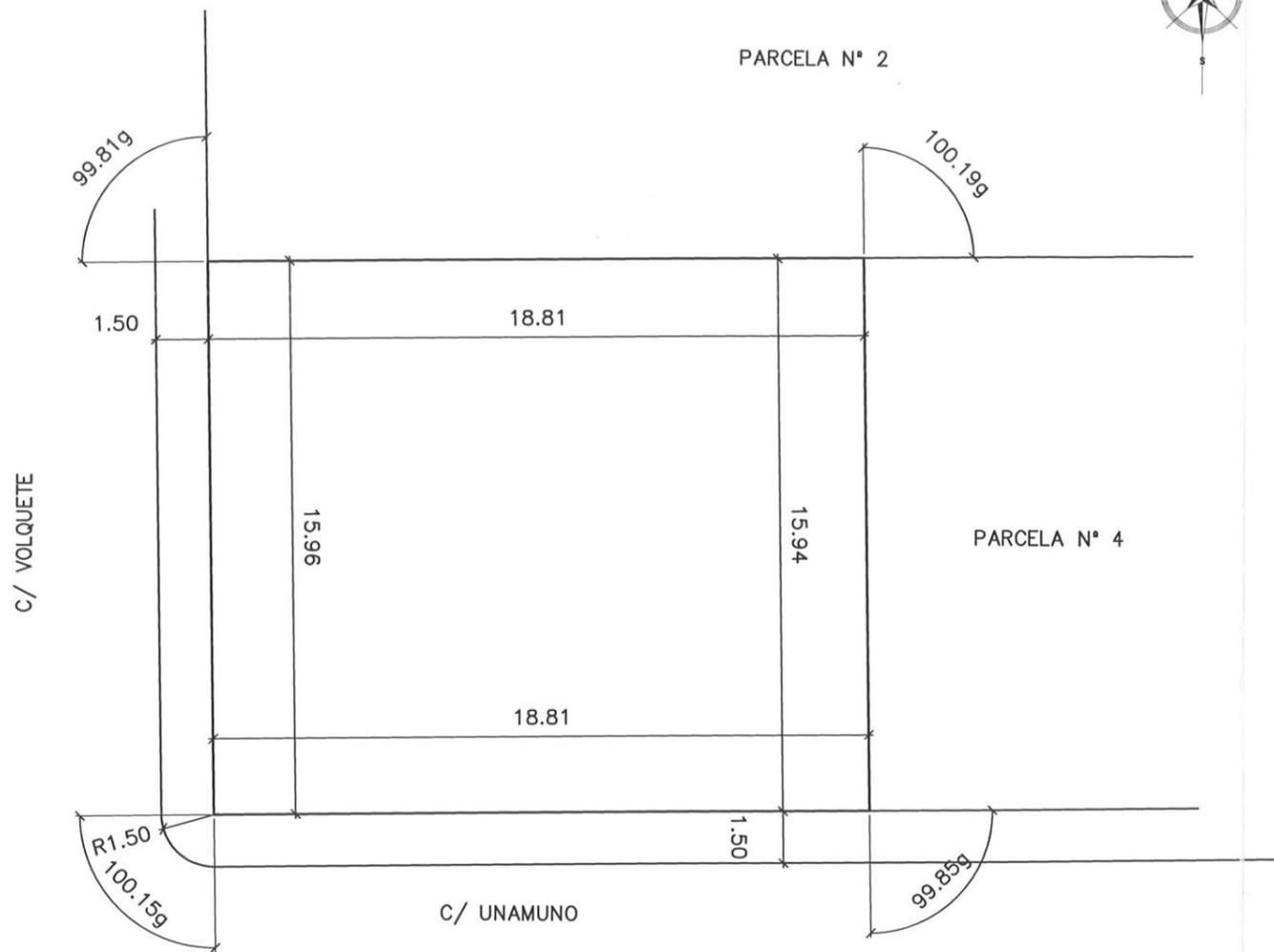
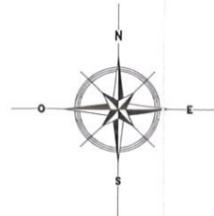
**P07**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO

FINCA	2
U.A.	303,56 M2
%	12,68 %
GASTOS URB.	26.015,54 €
%	10,98 %





FICHA URBANISTICA

FICHA N°	3
DENOMINACION DE LA MANZANA	1
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	300,00 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	120,00 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	PARCELA N° 2
- SUR	C/ UNAMUNO
- ESTE	PARCELA N° 4
- OESTE	C/ VOLQUETE

ADJUDICATARIO	DÑA. LUCÍA GRACIA LÓPEZ
---------------	-------------------------

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 3**

ESCALA  
1/200

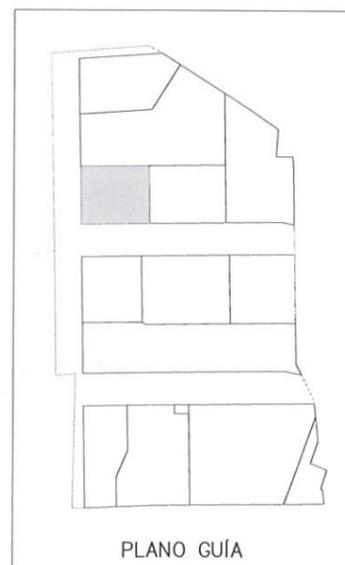
**P08**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

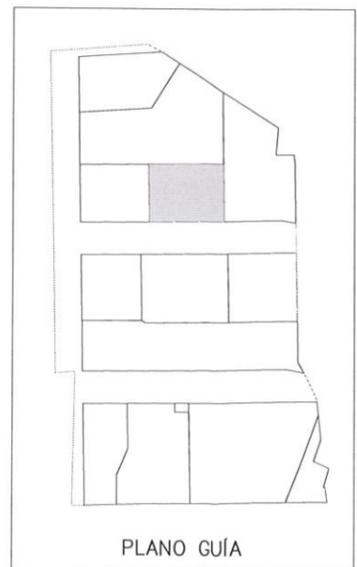
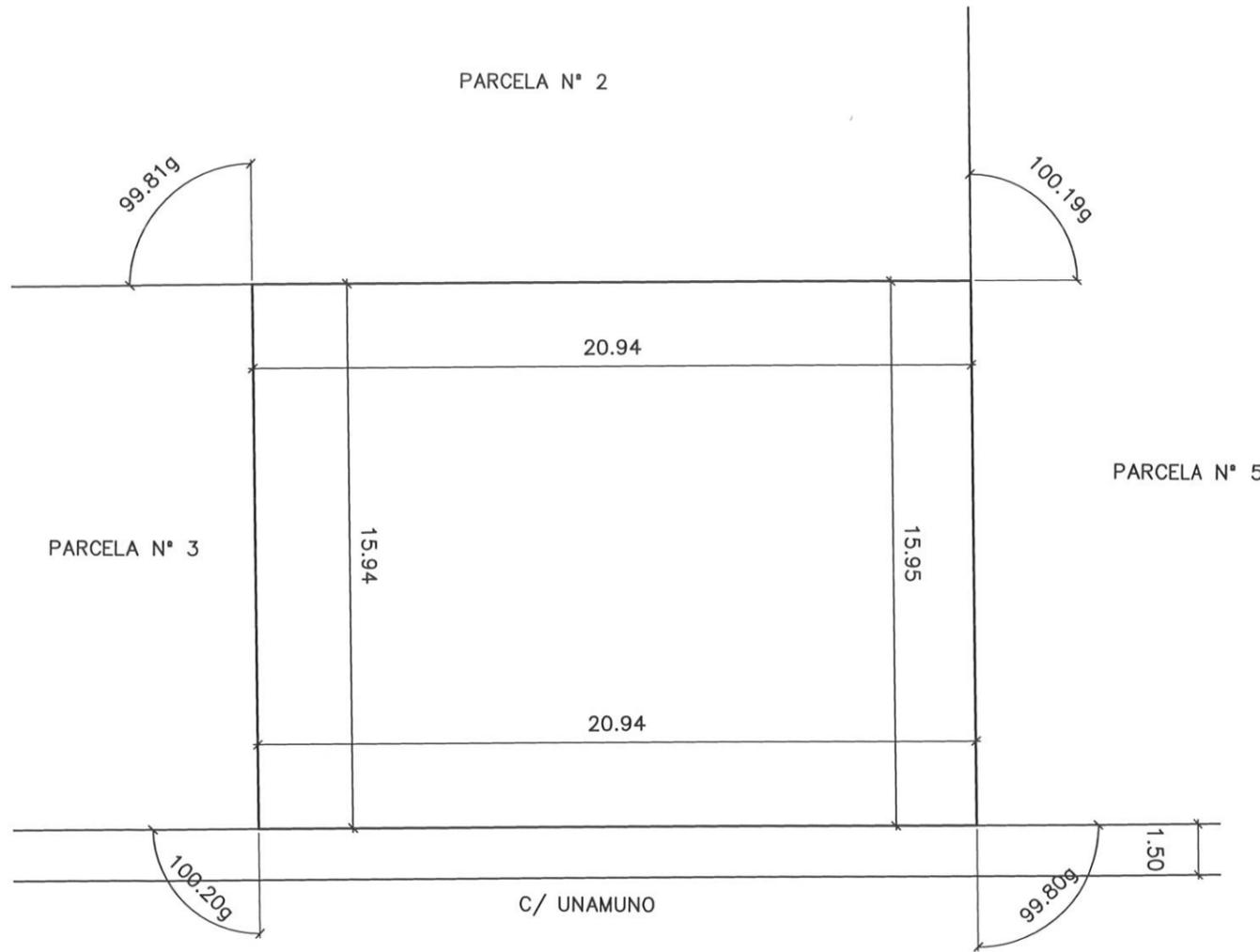
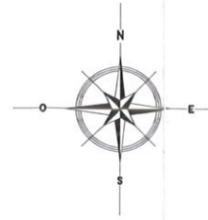
REFERENCIA Ref 552  
FECHA MAYO 09  
LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO



FINCA	3
U.A.	120,00 M2
%	5,01 %
GASTOS URB.	9.000,00 €
%	3,80 %



PLANO GUÍA



FINCA	4
U.A.	133,38 M2
%	5,57 %
GASTOS URB.	14.670,00 €
%	6,19 %

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	4
DENOMINACION DE LA MANZANA	1
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	333,46 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	133,38 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	PARCELA N° 2
- SUR	C/ UNAMUNO
- ESTE	PARCELA N° 5
- OESTE	PARCELA N° 3

ADJUDICATARIO	D. ANTONIO SÁNCHEZ SEGADO
---------------	---------------------------

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 4**

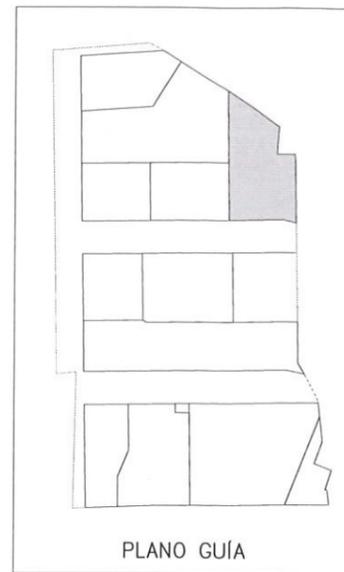
ESCALA  
1/200

**P09**

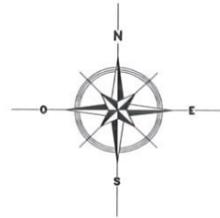
PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO

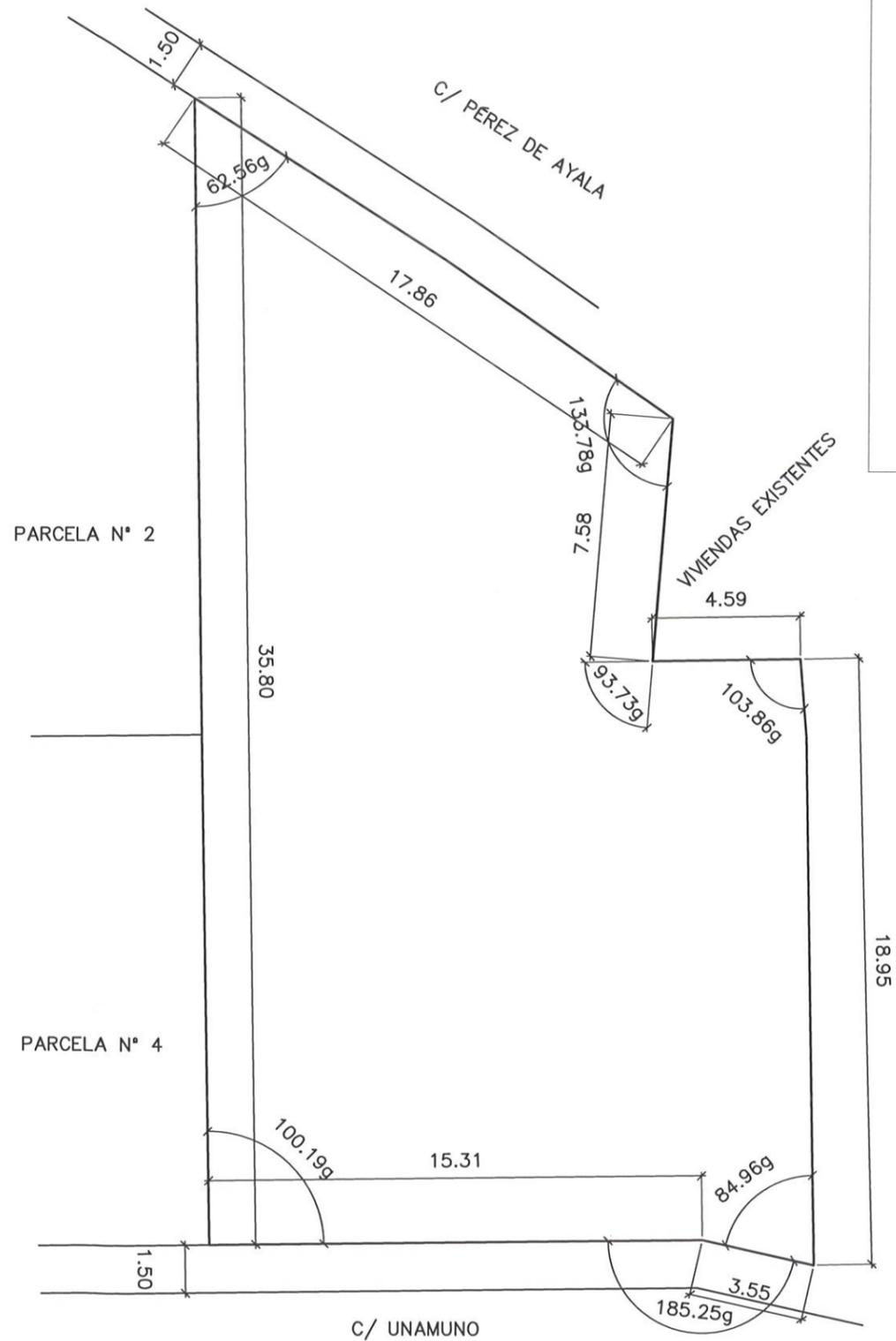




PLANO GUÍA



VIVIENDAS EXISTENTES



FINCA	5
U.A.	210,96 M2
%	8,81 %
GASTOS URB.	23.202,60 €
%	9,79 %

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	5
DENOMINACION DE LA MANZANA	1
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	527,41 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	210,96 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ PÉREZ DE AYALA
- SUR	C/ UNAMUNO
- ESTE	RESTO DE MANZANA
- OESTE	PARCELAS N° 2 Y 4

ADJUDICATARIO	D. DOMINGO MARTÍNEZ BRAVO
---------------	---------------------------

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 5**

ESCALA  
1/200

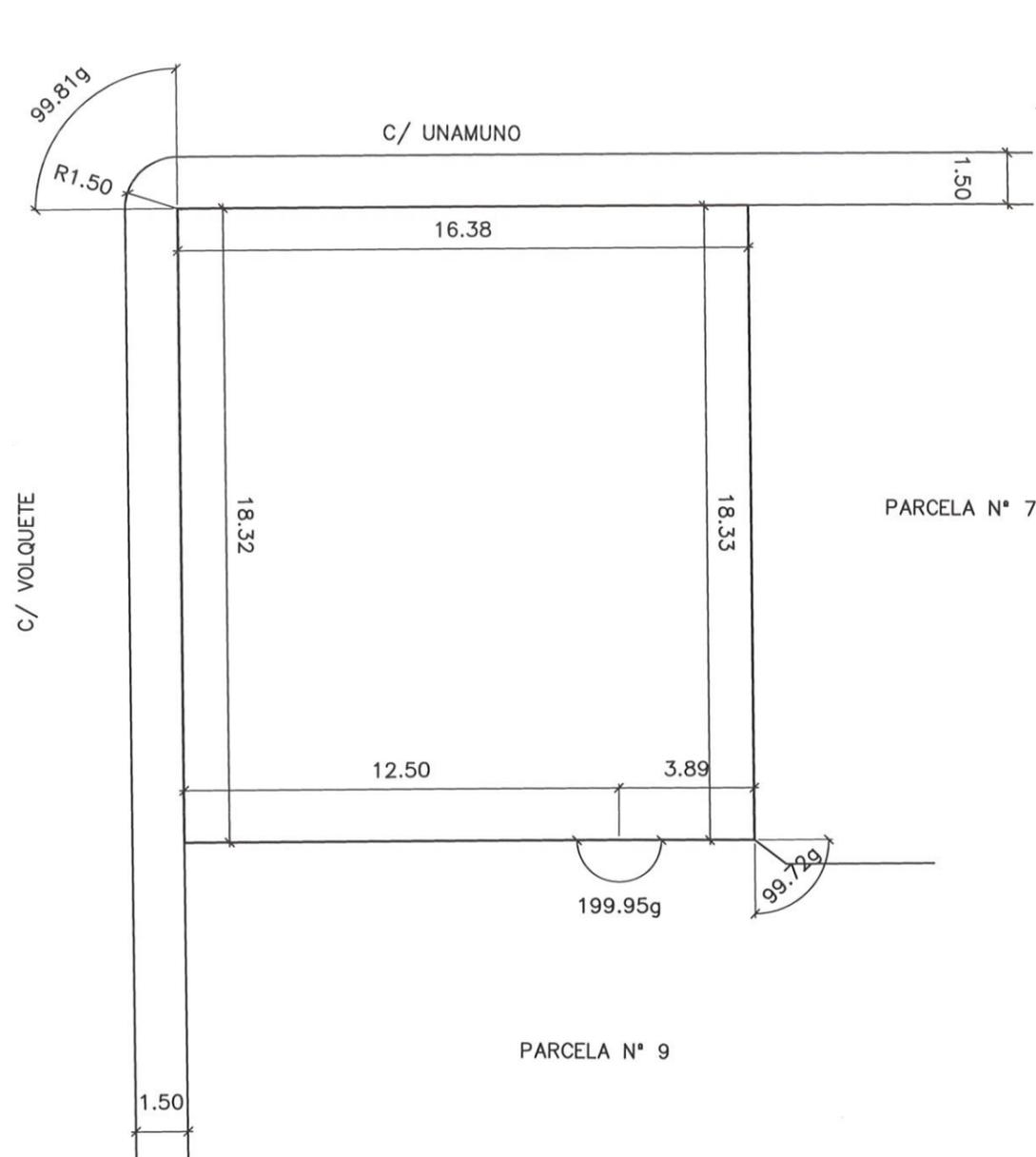
**P10**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552 FECHA MAYO 09 LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO



TEXTO REFUNDIDO  
Recoge las condiciones del Acuerdo de  
Junta de Gobierno Local del Excmo.  
Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
sesión celebrada el día 14 NOV 2008  
Cartagena, a 08 MAYO 2009  
EL SECRETARIO DE GERENCIA



FICHA URBANISTICA

FICHA N°	6
DENOMINACION DE LA MANZANA	2
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	300,00 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	120,00 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ UNAMUNO
- SUR	PARCELA N° 9
- ESTE	PARCELA N° 7
- OESTE	C/ VOLQUETE

ADJUDICATARIO	D. PATRICIO SÁNCHEZ SEGADO
---------------	----------------------------

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 6**

ESCALA  
1/200

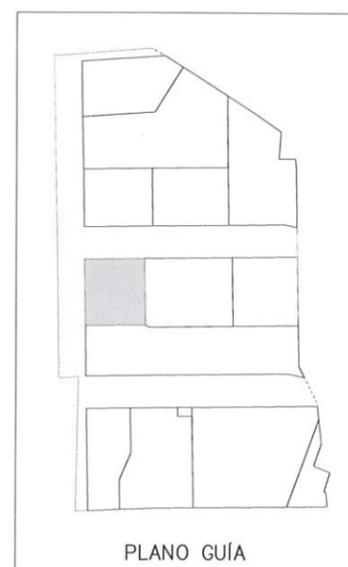
**P11**

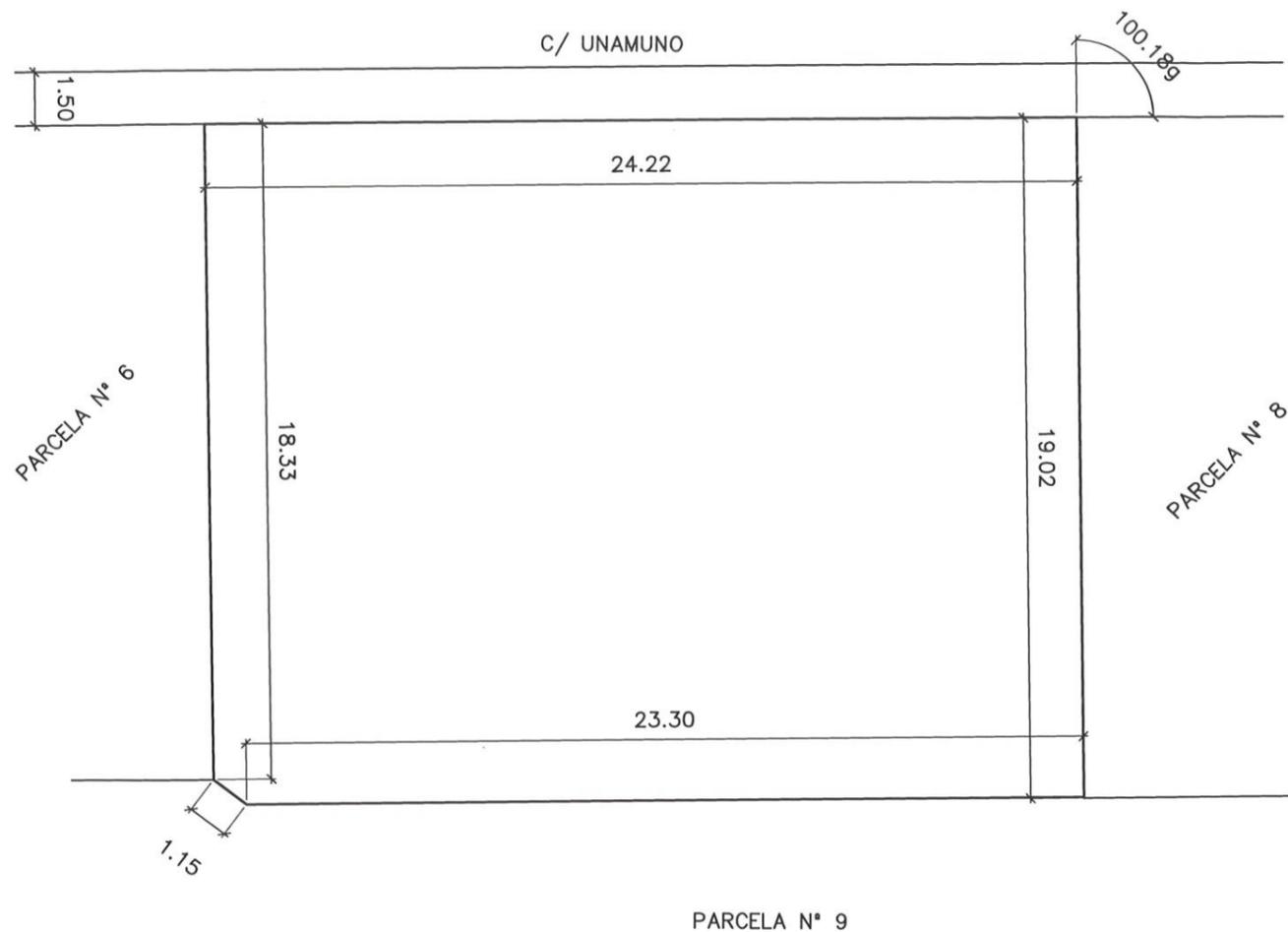
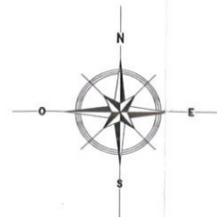
PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO



FINCA	6
U.A.	120,00 M2
%	5,01 %
GASTOS URB.	9.000,00 €
%	3,80 %





FICHA URBANISTICA

FICHA N°	7
DENOMINACION DE LA MANZANA	2
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	463,57 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	185,43 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ UNAMUNO
- SUR	PARCELA N° 9
- ESTE	PARCELA N° 8
- OESTE	PARCELA N° 6

ADJUDICATARIO	D. MARIANO ROCA MEROÑO
---------------	---------------------------

**PROYECTO REPARCELACIÓN DE  
POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 7**

**P12**

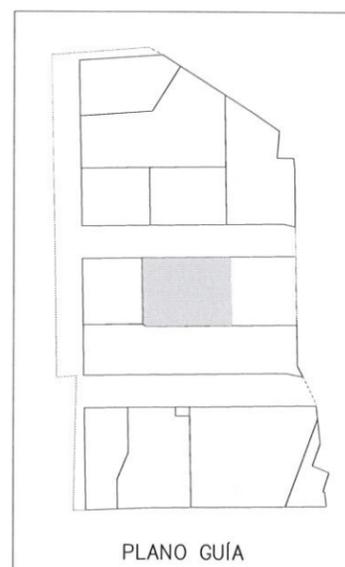
ESCALA  
1/200

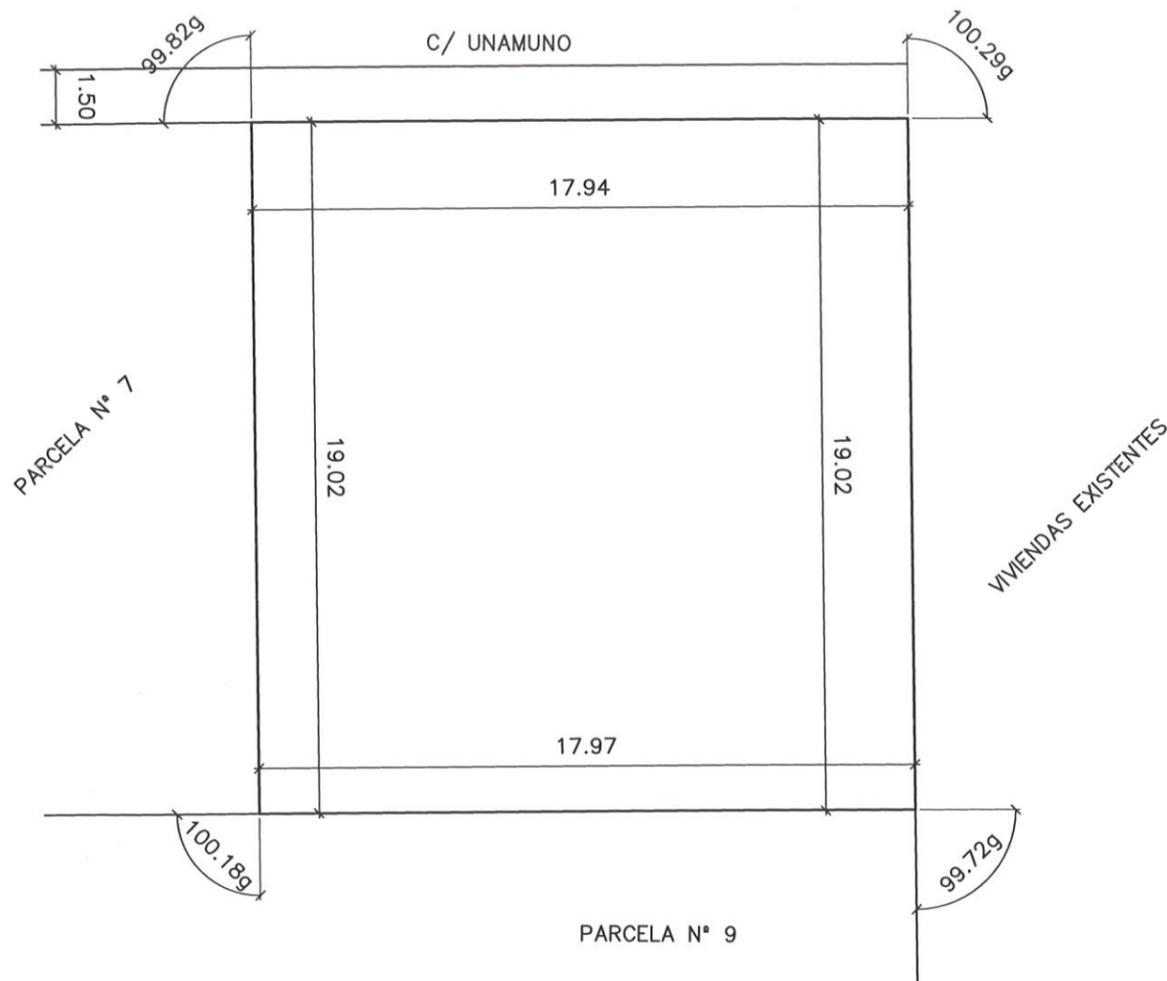
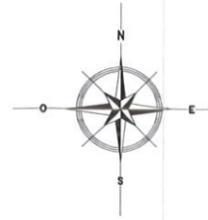
PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552  
FECHA MAYO 09  
LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO



FINCA	7
U.A.	185,43 M2
%	7,74 %
GASTOS URB.	15.891,45 €
%	6,70 %





FICHA URBANISTICA

FICHA N°	8
DENOMINACION DE LA MANZANA	2
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	340,96 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	136,38 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ UNAMUNO
- SUR	PARCELA N° 9
- ESTE	RESTO DE MANZANA
- OESTE	PARCELA N° 7

ADJUDICATARIO	DÑA. ENCARNACIÓN MUÑOZ VERA
---------------	-----------------------------

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 8**

ESCALA  
1/200

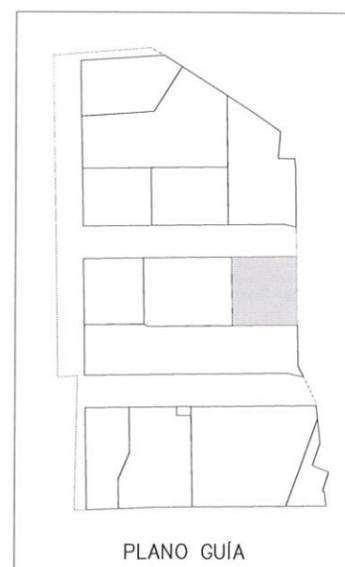
**P13**

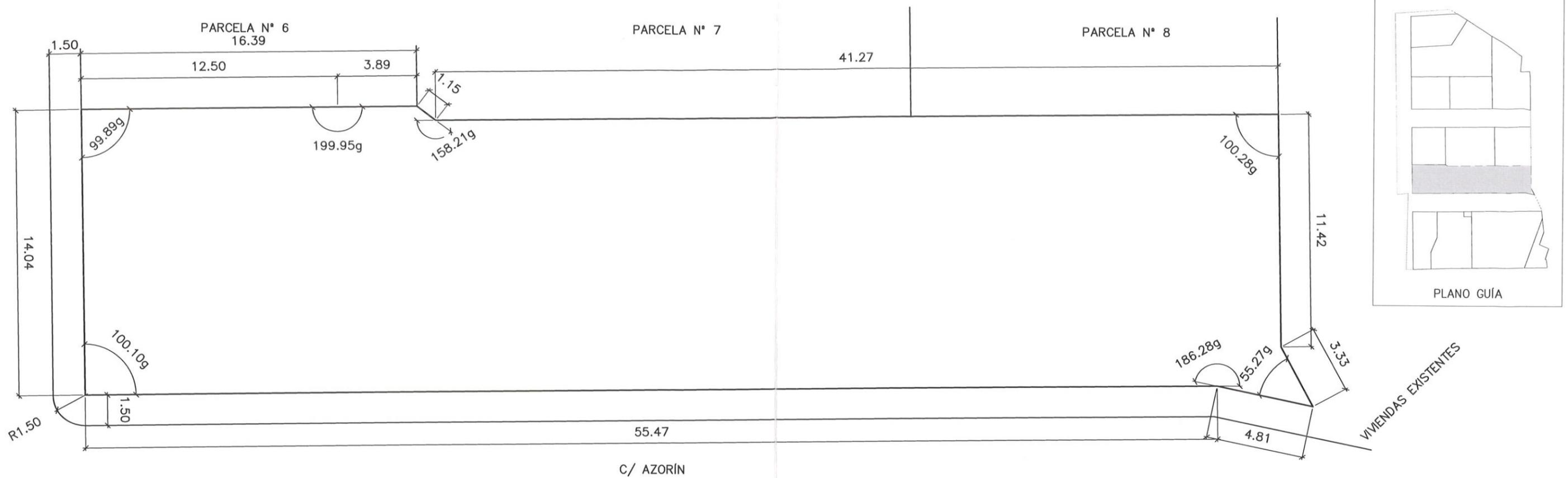
PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO



FINCA	8
U.A.	136,38 M2
%	5,70 %
GASTOS URB.	15.000,00 €
%	6,33 %





**TEXTO REFUNDIDO**  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 14 de Mayo de 2008  
 Cartagena, a 08 de Mayo de 2009  
**EL SECRETARIO DE GERENCIA**

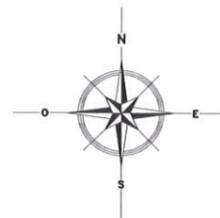
**FICHA URBANISTICA**

FICHA N°	9
DENOMINACION DE LA MANZANA	2
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	793,07 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	317,23 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

**LINDEROS**

- NORTE	PARCELAS N° 6 A 8
- SUR	C/ AZORÍN
- ESTE	RESTO DE MANZANA
- OESTE	C/ VOLQUETE

ADJUDICATARIO	DÑA. ROSA MARÍA SILVA PORTELA
---------------	-------------------------------



FINCA	9
U.A.	317,23 M2
%	13,25 %
GASTOS URB.	34.890,00 €
%	14,72 %

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 9**

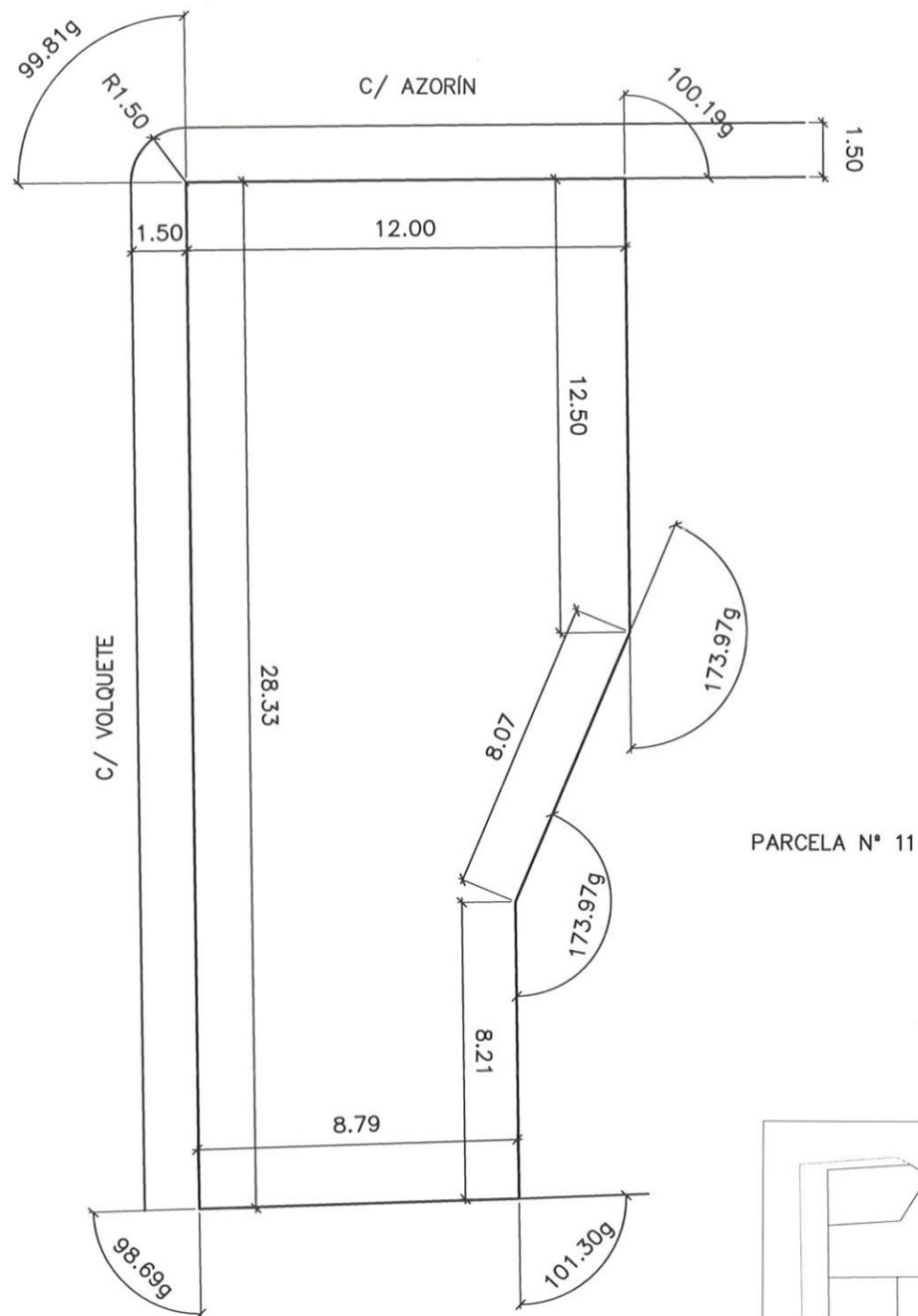
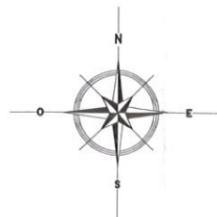
ESCALA  
1/200

**P14**

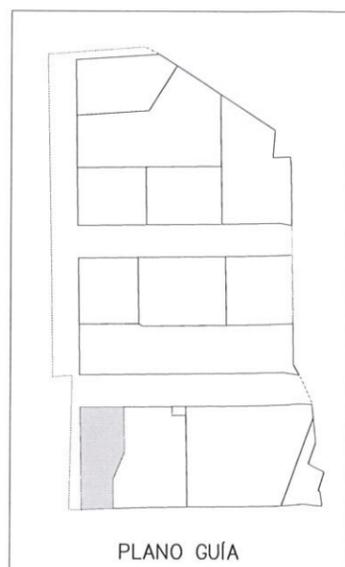
PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552      FECHA MAYO 09      LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
 ARQUITECTO





PARCELA N° 11



FINCA	10
U.A.	120,00 M2
%	5,01 %
GASTOS URB.	12.000,00 €
%	5,06 %

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	10
DENOMINACION DE LA MANZANA	3
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	300,00 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	120,00 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ AZORÍN
- SUR	LÍMITE URBANO
- ESTE	PARCELA N° 11
- OESTE	C/ VOLQUETE

ADJUDICATARIO	D. BERNARDO MÉNDEZ LEGAZ
---------------	-----------------------------

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 10**

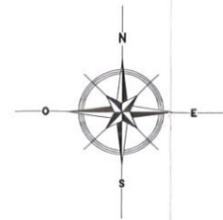
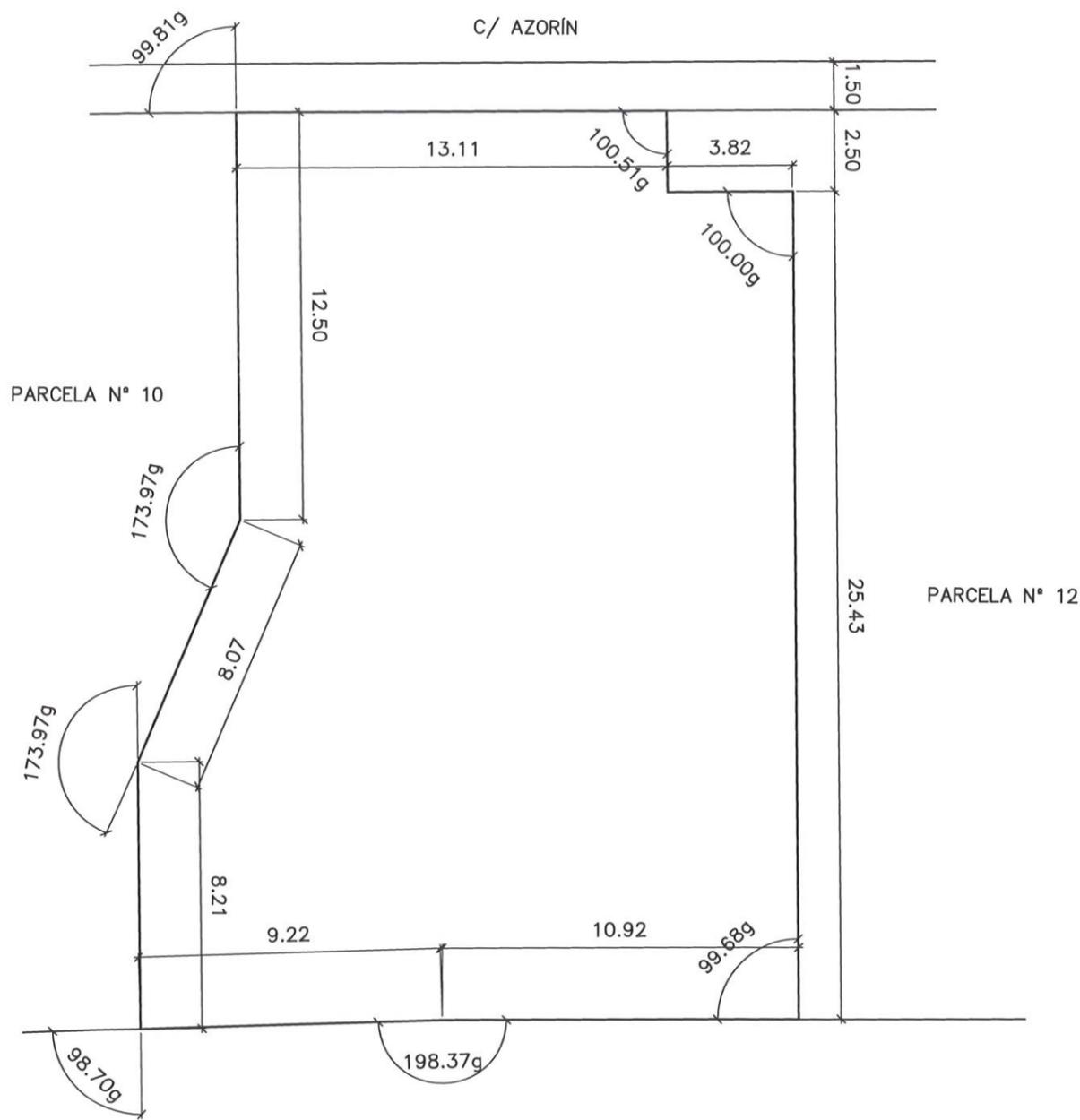
ESCALA  
1/200

**P15**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA REF 552  
FECHA MAYO 09  
LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO

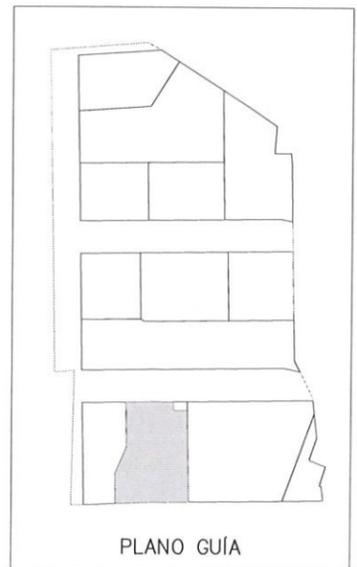




PARCELA N° 10

PARCELA N° 12

LÍMITE URBANO



FINCA	11
U.A.	200,47 M2
%	8,37 %
GASTOS URB.	17.180,40 €
%	7,25 %

PLANO GUÍA



TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 14 de Mayo de 2008  
 Cartagena, a 18 de Mayo de 2009  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	11
DENOMINACION DE LA MANZANA	3
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	501,17 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	200,47 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ AZORÍN CENTRO TRANSFORMACION
- SUR	LÍMITE URBANO
- ESTE	PARCELA N° 12 CENTRO TRANSFORMACION
- OESTE	PARCELA N° 10

ADJUDICATARIO	D. MARIANO ROCA MEROÑO
---------------	---------------------------

**TEXTO REFUNDIDO  
 PROYECTO REPARCELACIÓN DE  
 POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

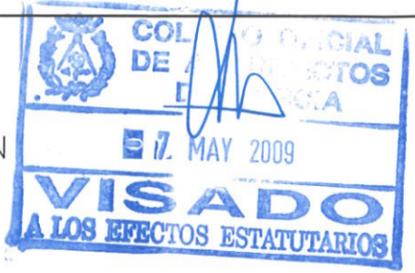
PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 11**

ESCALA  
1/200

**P16**

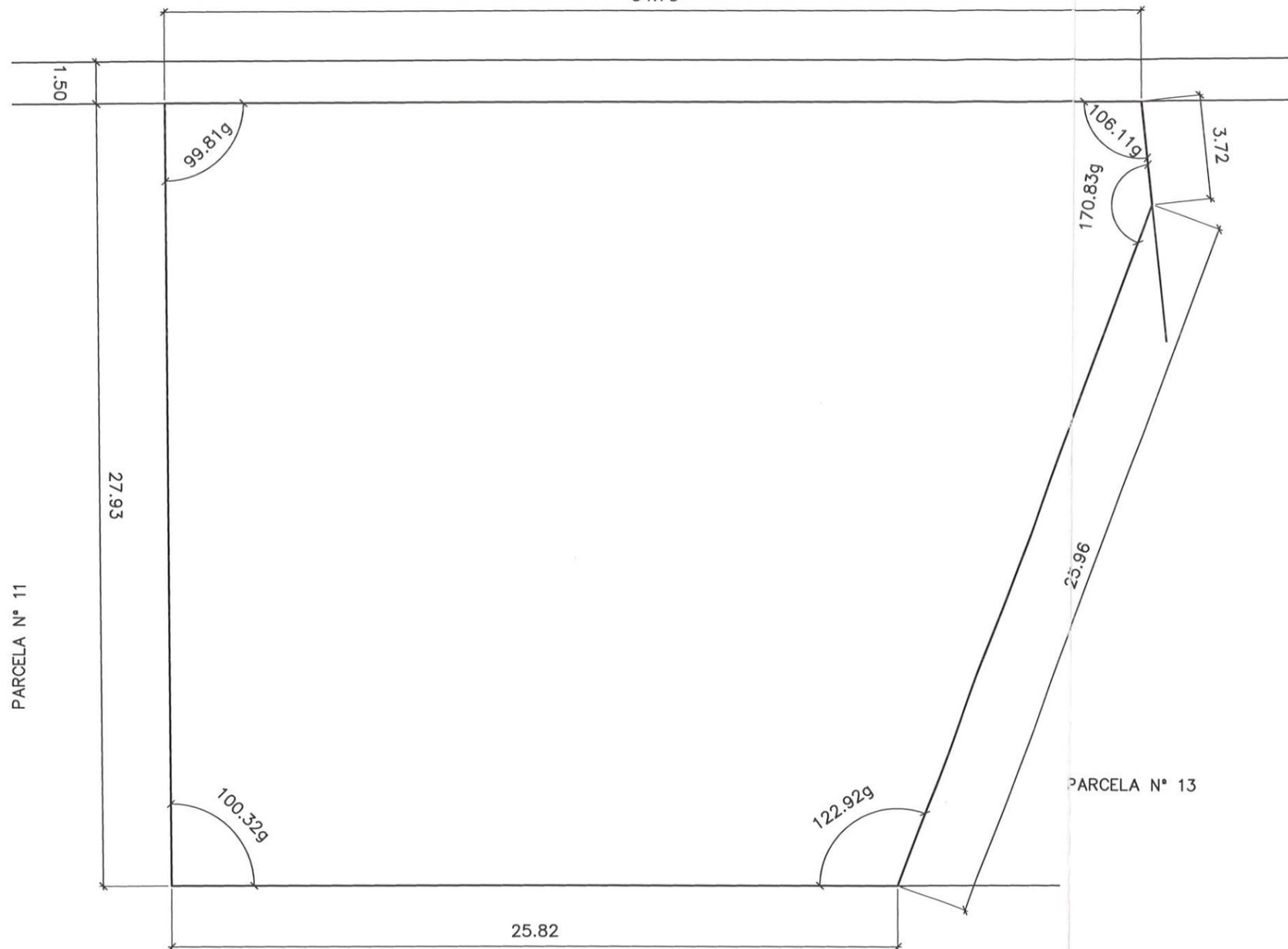
PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA FECHA LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
 Ref 552 MAYO 09 ARQUITECTO



C/ AZORÍN

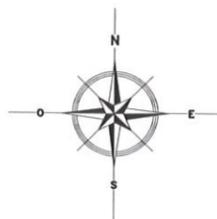
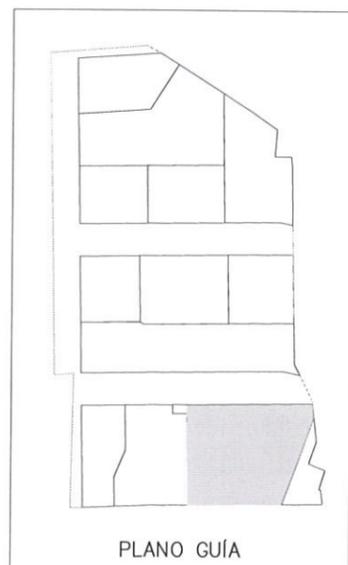
34.75



PARCELA N° 11

PARCELA N° 13

LÍMITE URBANO



FINCA	12
U.A.	347,56 M2
%	14,51 %
GASTOS URB.	38.226,49 €
%	16,13 %

PLANO GUÍA



TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 14 de Mayo de 2008  
 Cartagena, a 14 de Mayo de 2008  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	12
DENOMINACION DE LA MANZANA	3
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	868,91 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	347,56 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ AZORÍN
- SUR	LÍMITE URBANO
- ESTE	PARCELA N° 13
- OESTE	PARCELA N° 11 CENTRO TRANSFORMACION

ADJUDICATARIO

D. CÉSAR LUÍS  
PASTOR HURTADO

**TEXTO REFUNDIDO  
 PROYECTO REPARCELACIÓN DE  
 POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 12**

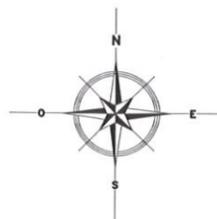
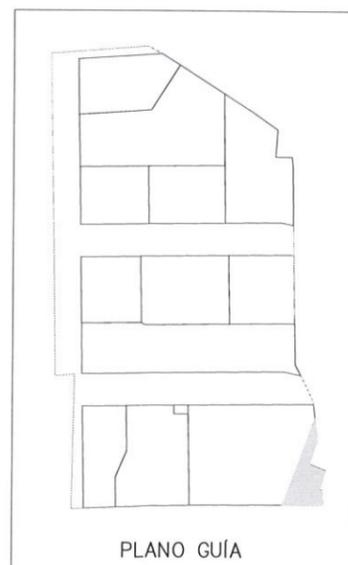
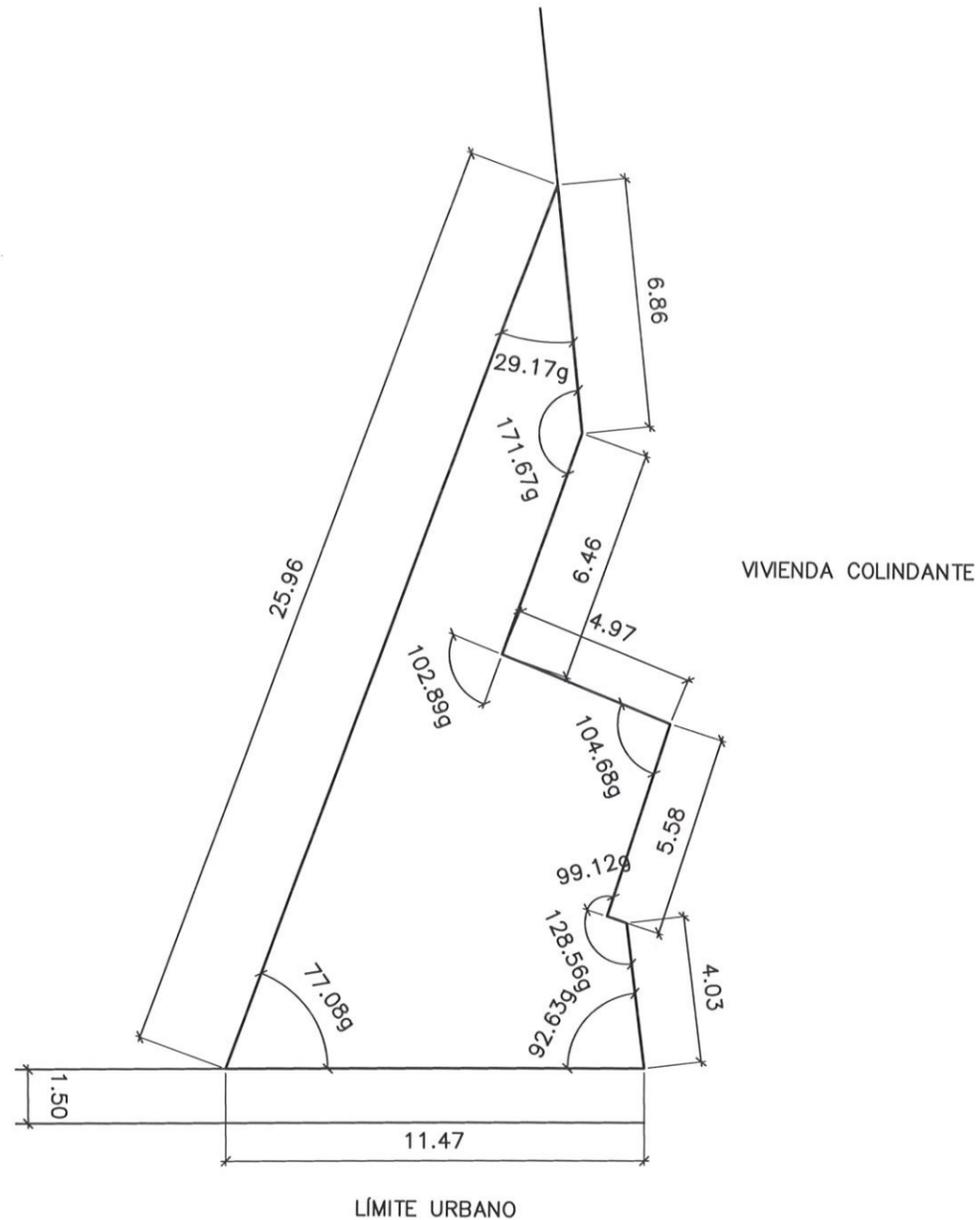
ESCALA  
1/200

**P17**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552  
 FECHA MAYO 09  
 LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
 ARQUITECTO





FINCA	13
U.A.	52,31 M2
%	2,19 %
GASTOS URB.	5.753,51 €
%	2,42 %

FICHA URBANISTICA

FICHA N°	12
DENOMINACION DE LA MANZANA	3
DESIGNACION DEL AMBITO	POL. 3, VENTORRILLOS
ORDENANZA DE APLICACION	Au2
USOS	RESIDENCIAL
SUPERFICIE	130,78 M2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	0.4 M2/M2
SUP. EDIFICABLE	52,31 M2
DIÁMETRO INSCRITO	12,00 M
OCUPACION MAXIMA	40%
ALTURA MAXIMA	1 Ó 2 PLANTAS

LINDEROS

- NORTE	C/ AZORÍN
- SUR	LÍMITE URBANO
- ESTE	VIVIENDA COLINDANTE
- OESTE	PARCELA N° 12

ADJUDICATARIO

D. CÉSAR LUÍS  
PASTOR HURTADO

**TEXTO REFUNDIDO**  
**PROYECTO REPARCELACIÓN DE**  
**POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 13**

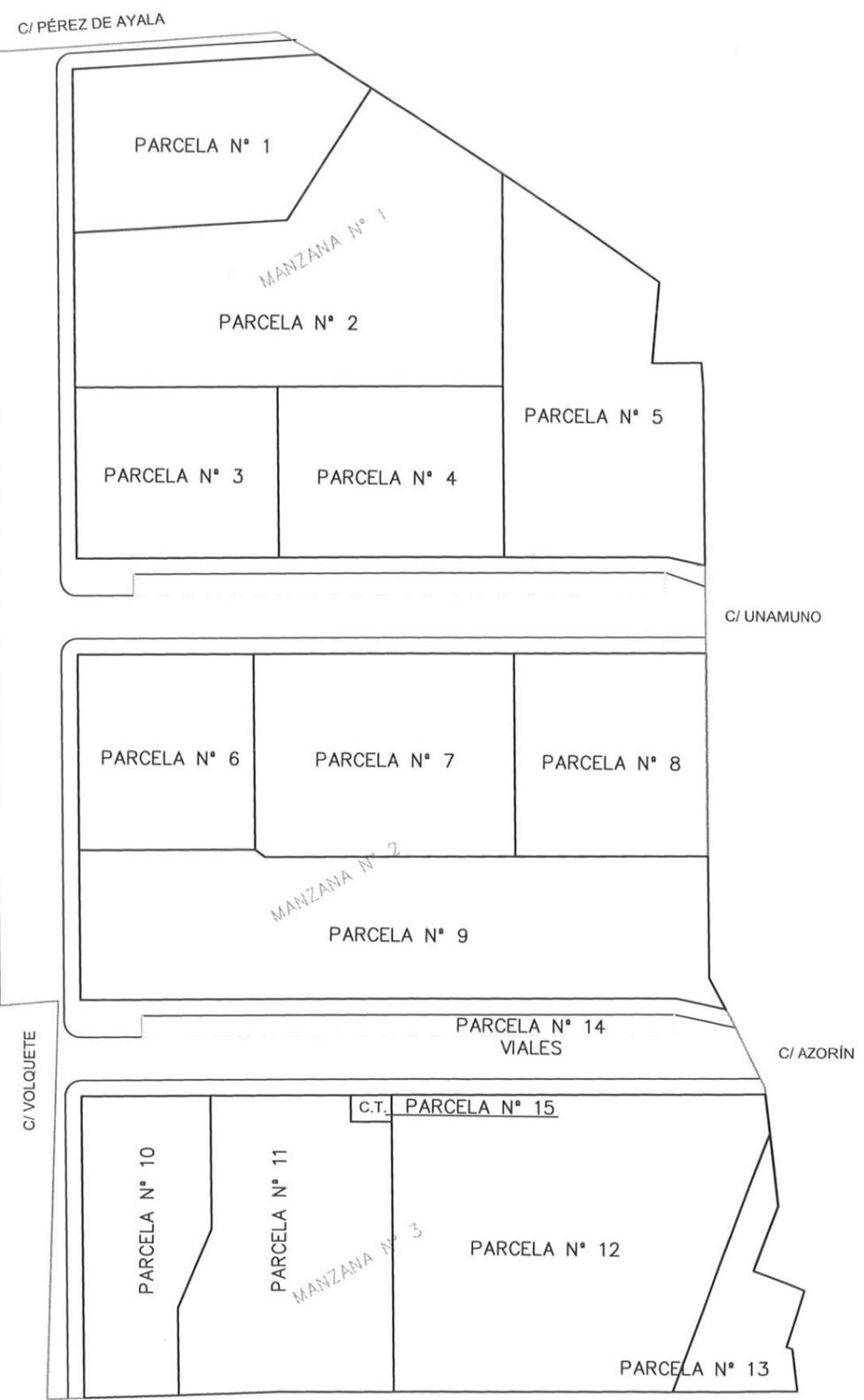
ESCALA  
1/200

**P18**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552  
FECHA MAYO 09  
LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
ARQUITECTO





LINDEROS

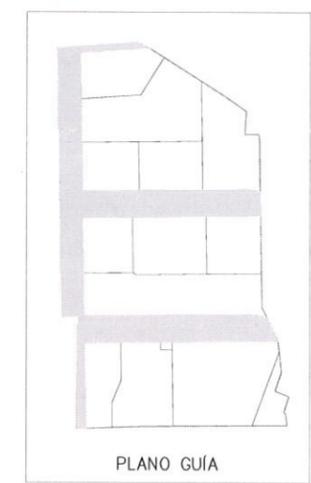
- NORTE	C/ PÉREZ DE AYALA
- SUR	TERRENOS DE D. MARIANO ROCA MEROÑO
- ESTE	ZONA CONSOLIDADA
- OESTE	UA-2 LOS VENTORRILLOS
- INTERIORMENTE	FINCAS ANTERIORMENTE DESCRITAS

FINCA	14
SUPERFICIE	1.903,99 M2
USO	VIARIO

ADJUDICATARIO	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
---------------	----------------------------------



TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en sesión celebrada el día 08 de Mayo 2008 en Cartagena, a las 10:00 horas.  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA



## TEXTO REFUNDIDO PROYECTO REPARCELACIÓN DE POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 14**

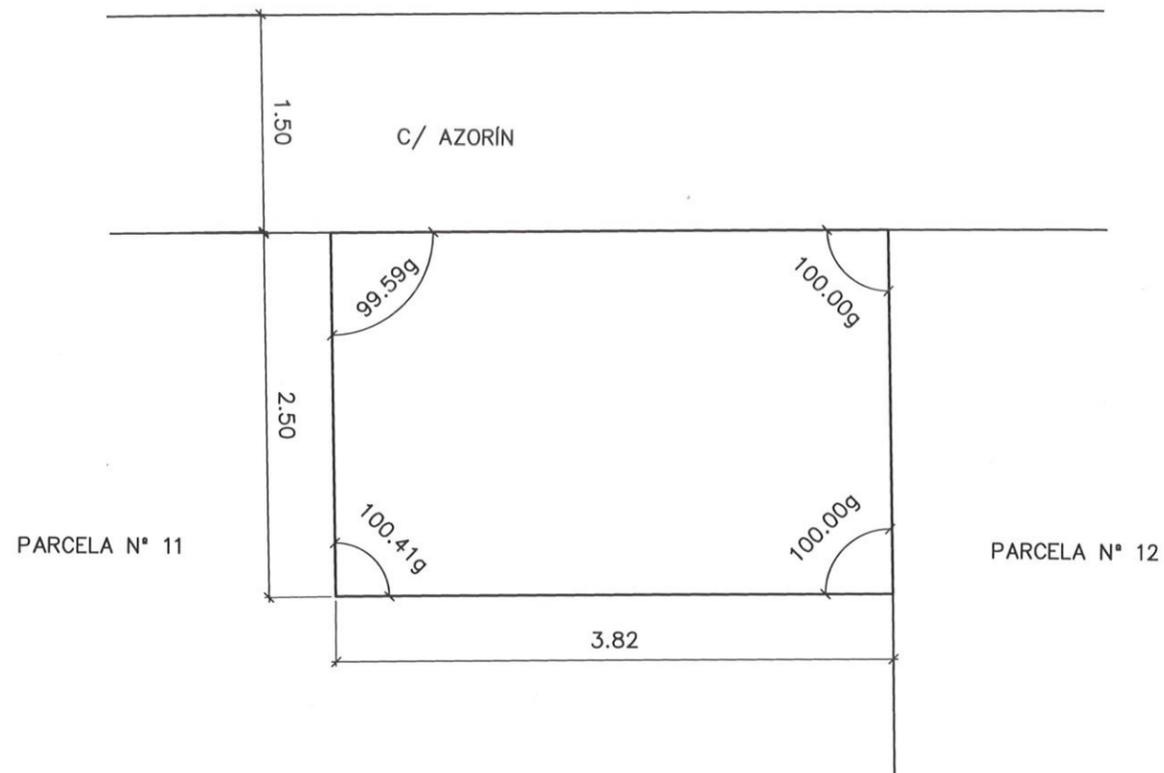
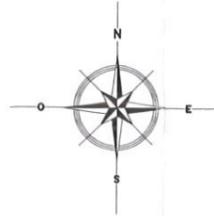
ESCALA  
1/500

**P19**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552  
 FECHA MAYO 09  
 LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
 ARQUITECTO





**LINDEROS**

- NORTE	C/ AZORÍN
- SUR	PARCELA N° 11
- ESTE	PARCELA N° 12
- OESTE	PARCELA N° 11

FINCA	15
SUPERFICIE	9.55 M2
USO	CENTRO TRANSFORMACION



TEXTO REFUNDIDO  
 Recoge las condiciones del Acuerdo de  
 Junta de Gobierno Local del Excmo.  
 Ayuntamiento de Cartagena, aprobado en  
 sesión celebrada el día 17 de Mayo 2008  
 Cartagena, a 18 Mayo 2008  
 EL SECRETARIO DE GERENCIA

*[Handwritten signature]*

ADJUDICATARIO	D. MARIANO ROCA MEROÑO
---------------	---------------------------

**TEXTO REFUNDIDO  
 PROYECTO REPARCELACIÓN DE  
 POLÍGONO 3, LOS VENTORRILLOS**

PLANO N° PLANO DE: **PARCELA N° 15**

ESCALA  
1/50

**P20**

PROMOTOR CÉSAR LUÍS PASTOR HURTADO Y OTROS  
 SITUACIÓN MIRANDA, CARTAGENA

REFERENCIA Ref 552      FECHA MAYO 09      LUCIANO MARTINEZ MENCHON  
 ARQUITECTO

