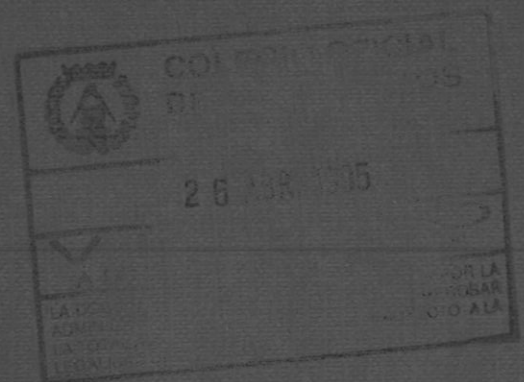


PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS
DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA.

PROMOTOR: Comunidad de propietarios del poligono II de la Aljorra.

EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR, LA ALJORRA. CARTAGENA.



FULGENCIO AVILES INGLES, ARQUITECTO

MEMORIA



1

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NOROESTE DE LA ALJORRA

1.1.- ANTECEDENTES:

Por encargo de D. Pedro Martínez Hernández, con D.N.I. 22.840.148-A, representante legal de la Comunidad de Propietarios del Polígono dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra , con domicilio en la calle Mayor nº 60 de dicha pedanía de Cartagena y C.I.F. E-30676670, procedo a la redacción del presente proyecto de Compensación.

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 6 de Julio de 1.993, se adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación y Adaptación del Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra, promovido por la Comunidad de Propietarios del Polígono Dos de La Aljorra.

Dicho planeamiento contiene la delimitación del Polígono de Actuación nº Dos y determina como sistema de actuación para su gestión urbanística el **sistema de Compensación.**

1.2.- OBJETO Y AMBITO:

El presente Proyecto de Compensación tiene por **objeto**:

1.- La distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación y desarrollo urbanístico del Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra.

2.- La localización y descripción de las parcelas y superficies que han de adjudicarse a los propietarios de terrenos incluidos en la delimitación del mencionado Polígono de Actuación.

3.- La localización y descripción de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, así como la cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico en favor del Ayuntamiento de Cartagena.

4.- La localización y adjudicación definitiva de las parcelas resultantes a los propietarios de los terrenos, de acuerdo con su porcentaje de participación.

El **ámbito** de actuación del presente Proyecto de Compensación, es el delimitado para el Polígono de Actuación Dos en el Plan Parcial, cuya definición gráfica se establece en el plano nº de dicho planeamiento.

Su aprobación definitiva surtirá los efectos de adjudicación de las fincas resultantes a los propietarios iniciales de los terrenos, así como la cesión de derecho al Municipio en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación conforme a los usos previstos en el Plan. (Artículo 174

del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 167 del Texto Refundido de la Ley del Suelo).

1.3.- NORMATIVA DE APLICACION:

El presente Proyecto de Compensación se formula de conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana y su Reglamento de Gestión Urbanística.

En cuanto se refiere a los supuestos de propietario único, ya que el proyecto de compensación se formula por una Comunidad de Propietarios, sin que exista oposición por parte de ninguno de los condueños.

Se atenderá pues a lo establecido en el artículo 157, apartado 3, en relación con el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como el artículo 167 del Texto Refundido de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, y todas aquellas determinaciones que le sean de aplicación del Plan Parcial aprobado para el Sector.

1.4.- POLIGONO DE ACTUACION N° DOS:

El Polígono de Actuación nº 2 del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra, a efectos del Proyecto de Compensación que se formula, queda representado a escala 1:1000 en el plano de información, plano nº 3 en el que se reproduce la zonificación y ordenación establecidas por el planeamiento para el ámbito de actuación urbanística que supone dicho Polígono.

Según se expresa, el Polígono queda integrado por las parcelas cuya superficie, zonificación y aprovechamiento se especifican a continuación:

PARCELA	SUPERFICIE	ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD
V.U-14	1.400,00 m ²	Vul- (0,7)	980,00 m ²
V.U-15	3.087,74 m ²	Vul- (0,7)	2.161,00 m ²
V.U-16	2.522,76 m ²	Vul- (0,7)	1.765,93 m ²
V.U-17	630,00 m ²	Vul- (0,7)	441,00 m ²
EL-11	1.133,34 m ²	Espacio libre	
EL-12	1.536,56 m ²	Espacio libre	
Vial Peatonal	3.577,73 m ²	Vial	
Vial Rodado	5.368,25 m ²	Vial	
TOTAL	19.265,00 m²		5.348,35 m²

La última columna representa el máximo aprovechamiento urbanístico o techo edificable del Polígono de Actuación.

La edificación según la ordenación establecida queda localizada en las parcelas que se indican, cuya extensión es de 7.640,50 m², que equivale al 39,48 % del área objeto de actuación.

1.5.- CRITERIOS DE VALORACION:

1.5.1.- FINCAS PRIMITIVAS:

No existen elementos relevantes ni circunstancias especiales para establecer diferencias dentro del Polígono de Actuación nº Dos.

El rendimiento agrícola es nulo, y no se consideran diferencias por situación relativa entre las fincas aportadas.

Así pues, el derecho de los propietarios se considera determinado por la superficie de las fincas incluidas en la delimitación del Polígono y que forman la Comunidad de propietarios.

1.5.2.- FINCAS RESULTANTES:

a) Coeficientes de situación:

No se consideran condiciones que puedan suponer un mayor o menor valor para cada una de las zonas comprendidas en la delimitación del Polígono.

En función de ello, se considera un coeficiente único de situación para todas las parcelas incluidas en la delimitación.

b) Coeficiente de tipología:

Tampoco se consideran condiciones que puedan suponer un valor distinto, habida cuenta de que la tipología es uniforme en todo el ámbito.

c) Coeficiente de uso:


Al igual que en el apartado anterior, al no existir mas uso lucrativo por el residencial se estima igualmente un coeficiente único.

1.6.- RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS:

La totalidad de los terrenos incluidos en la delimitación del Polígono Dos del Plan Parcial, pertenecen a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO DOS**

DEL PLAN PARCIAL, constituida el día **30-09-91**, con **C.I.F.nº E-30676670** y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Mayor nº 60 de La Aljorra, Cartagena, teléfono 558308.

Dicha Comunidad de Propietarios está constituida por:

- **D.PEDRO MARTINEZ HERNANDEZ**, mayor de edad, con D.N.I.nº 22.890.344-P y domicilio en Cartagena, Calle Carlos III, nº19 - 2º.
- **D.MANUEL CONDE SALINAS**, mayor de edad, con D.N.I.nº 74.589.221 y domicilio en La Aljorra, Cartagena, Calle San Isidro, nº8. *y don -* 
- **D.JOSE CONDE SALINAS**, mayor de edad, con D.N.I.nº 74.606.960 y domicilio en La Aljorra, Cartagena, Calle San Agustin, nº9.
- **Dña.BERNARDA MARTINEZ MADRID**, mayor de edad, con D.N.I.nº 22.907.751 y domicilio en Fuente Alamo, Calle Gran Vía, Edificio Menroce, puerta 2.

1.7.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS PRIMITIVAS:

a) FINCA PROPIEDAD DE D.PEDRO MARTINEZ HERNANDEZ:

Trozo de tierra blanca secano, situado al Levante de las Casas de La Aljorra, de este termino, de cabida dos fanegas, una cuartilla y media, igual a una hectárea, treinta y seis áreas, veinticinco centiáreas y veinticinco decímetros, que linda al Oeste, de Pedro Marín Mercader; Sur, camino de Los Barberos; Este, de Salvador Martínez y resto; y al Norte, carretera del Albujón.

INSCRIPCION.- Finca nº 33.944, folio 123, libro 425, de la sección 3ª del Registro de la Propiedad nº1.

TITULO.- Le pertenece con carácter privativo, en virtud de escritura de adjudicación de herencia otorgadas el 8 de Julio de 1.966, en cuanto a una mitad indivisa, y por otra de 14 de Julio de 1.993, en cuanto a otra mitad indivisa.

Don n.º Antonio Morder Lorenzi

B) FINCAS PROPIEDAD DE ~~D. MANUEL~~ Y ~~DON JOSE CONDE SALINAS~~:

- 1 Un trozo de tierra, situado al Levante de las casas de La Aljorra, término de Cartagena, de cabida cuatro áreas, cinco centiáreas y treinta decímetros cuadrados. Linda: Norte, carretera de Cabo de Palos a la Azohía y hoy además, en parte, la número 3; Oeste, dicha carretera, y por los demás vientos parte segregada de la que ésta es el resto, hoy Este, la número dos; y Oeste, carretera.

Inscripción. - Tomo 1392, libro 401, sección 3ª, folio 149, finca 37.72

- 2 Una tierra secano, situada en diputación de La Aljorra, término de Cartagena, de cabida dos celemines tres cuartillas y un cuarto, equivalentes a quince áreas y setenta y dos centiáreas. Linda: Norte, carretera de Cabo de Palos a La Azohía; Sur, con resto de donde se segregó; Este, Pedro Martínez; Y Oeste, con dicho resto, hoy finca que se describirá al número 3.

Inscripción Tomo 1462, libro 432, sección 3ª, folio 190, finca 34.851

- 3 En término de Cartagena, diputación de La Aljorra, trozo de tierra secano, de cabida siete áreas, cinco centiáreas, que linda: Norte, carretera de Albuñón a la Azohía; Este, la descrita al número dos; Sur y Oeste, la descrita al número uno de ésta escritura.

INSCRIPCION.- Tomo 2287, libro 761, sección 3ª, folio 1º, inscripción 2ª. *finca 65.618*

a D. Jose Gaudin
TITULO.- Las fincas descritas anteriormente les pertenecen de por mitad y proindiviso, en virtud de escritura de compra-venta otorgada el día 13 de Noviembre de 1.982 ante el Notario de Fuente Alamo, D.Jacinto Marín Noarbe. *Y a Dña*

Maria Antonia Mendez Lorent en virtud de escritura de Compra-venta Notarial otorgada el día 29 - Junio de 1989, ante el Notario de Cartagena D. Jm Anton Lomé Rizo.

C) FINCAS PROPIEDAD DE D.JOSE Y Dña.BERNARDA MARTINEZ MADRID:

Trozo de tierra de secano, en blanco, al Levante de las Casas de La Aljorra, de este término municipal; su cabida cinco celemines y dos cuartillas y media, o sea treinta y una áreas, cuarenta y cuatro centiáreas, veinticinco decímetros cuadrados, que linda:Norte, resto de donde se segregó, en parte, media, camino de carro para entrada y salida de esta finca; Este, de Pedro Martínez; Sur y Oeste, carretera de La Azohía a Cabo de Palos.

INSCRIPCION.- Tomo 432, 3ª sección, folio 192, finca 34.852.

TITULO.- Les pertenece de por y mitad y proindiviso y con carácter privativo, en virtud de escritura de adjudicación de herencia otorgada el día 25 de Julio de 1.994, ante el Notario de Cartagena, D.Andrés Martínez Pertusa.

1.8.- DEFINICION DE DERECHOS:

1.8.1.- APROVECHAMIENTO URBANISTICO PATRIMONIZABLE:

Según define el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, el aprovechamiento urbanístico apropiable por el conjunto de propietarios

incluidos en una unidad de ejecución será el resultado de referir a su superficie el 85 por 100 del aprovechamiento tipo del area de reparto en que se encuentre.

Al no estar fijado el aprovechamiento tipo en el planeamiento, procede aplicar la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido, que establece que los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de apropiación será el 85% del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva.

Por otro lado, al amparo de lo establecido en el artículo 29 del Texto Refundido, el Ayuntamiento de Cartagena, mediante acuerdo adoptado el día 31 de Enero de 1.994, aceptó que el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la Administración, se concretara en una compensación económica sustitutiva.

1.8.2.- DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO:

En consecuencia con lo expuesto anteriormente, los propietarios de suelo, a cambio de los terrenos que aportan, tienen el derecho al 100% del aprovechamiento susceptible de apropiación, que se concreta en 7.640,50 m² de parcelas y 5.348,35 m² edificables.

Este derecho se concentrará en la adjudicación de parcelas edificables a cada uno de los propietarios, donde se materializa el aprovechamiento urbanístico que le corresponda, en función del tanto por ciento de terreno aportado a la Comunidad de Propietarios, y que constituye el total del Polígono de Actuación, según se resume a continuación.

1.- D.PEDRO MARTINEZ HERNANDEZ

- Superficie: 13.625 m².
- Porcentaje: 70,05 %
- Aprovechamiento: 3.746,52 m²

7/1 M. A. <

2.- ~~D.MANUEL~~ Y D.JOSE CONDE SALINAS

- Superficie: 2.487 m².
- Porcentaje: 13,79 %
- Aprovechamiento: 737,54 m²

3.- D.JOSE Y Dña.BERNARDA MARTINEZ MADRID

- Superficie: 3.144 m².
- Porcentaje: 16,16 %
- Aprovechamiento: 864,30 m²

1.8.3.- DERECHO DE LA ADMINISTRACION:

El Excmo.Ayuntamiento de Cartagena, como Administración urbanística actuante, tiene derecho al 15% del aprovechamiento medio del Polígono de Actuación.

Conforme se ha expuesto anteriormente, por acuerdo del Ayuntamiento de 31 de Enero de 1.994, se aceptó que el aprovechamiento urbanístico que le corresponda al Ayuntamiento se concrete en una compensación económica sustitutiva, que se valora en la cantidad de **TRES MILLONES TRESCIENTAS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTAS SESENTA Y CUATRO PESETAS** (3.352.364 ptas), que resulta de la aplicación de los Criterios Municipales de Valoración de los Aprovechamientos Urbanísticos.

Dicha cantidad será abonada por la Comunidad de Propietarios a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación y antes de su protocolización.

1.9.- DESCRIPCION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA:

1.- PARCELA E.L.11: Terreno destinado a **espacio libre de uso público**, de una superficie de **mil ciento treinta y tres metros cuadrados y treinta y cuatro decímetros cuadrados**, situado en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, con calle E peatonal; Este, calle A; Oeste, calle B y Sur, con parcela V.U-14.

Dicha finca es parte y se segrega de la finca registral nº 33.944, propiedad de D.Pedro Martínez Hernández.

2.- PARCELA E.L.12: Terreno destinado a **espacio libre de uso público**, de una superficie de **mil quinientos treinta y seis metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados**, situado en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, calle peatonal E; Este, calle B; Oeste, calle C y Sur, zona peatonal.

Dicha finca se forma por agrupación de 1.128,06 m² que se segrega de la finca nº 33.944, propiedad de D.Pedro Martínez Hernández y 408,50 m² que se segrega de la finca nº 34.852, propiedad de D.José y Dña.Bernarda Martínez Madrid.

3.- VIA PEATONAL: Terreno destinado a **vial peatonal de uso público**, de una superficie de **tres mil quinientos setenta y siete metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados**, y que constituye la totalidad de la zona peatonal del Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra.

Dicha finca se forma por agrupación de ^{1051,73} ~~1056,87~~ m² que se segrega de la finca nº 33.944, propiedad de D.Pedro Martínez Hernández; ^{519,37} ~~519,50~~ m² que se segrega de la finca nº 34.851, propiedad de D.~~Manuel~~ y D.José Conde Salinas, y ^{1407,55} ~~2.004~~ m² que se segrega de la finca nº 34.852, propiedad de D.José y Dña.Bernarda Martínez Madrid.

390 m² que se segrega de la finca nº 65618 prop. de Dña. María Antón y D. José Conde Salinas, 208,72 m² que se segrega de la finca 31120 prop. de

4.- VIAL RODADO.- Terreno destinado a **vial rodado de uso público**, de una superficie de **cinco mil trescientos sesentaiocho metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados**, que constituye la totalidad de los viales rodados del Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra.

Dicha finca se forma por agrupación de 4.460,65 m², que se segregan de la finca nº 33.944, propiedad de D.Pedro Martínez Hernández; 418,50 m² que se segregan de la finca nº 34.851, propiedad de D.Manuel y D.José Conde Salinas, y 489 m² que se segregan de la finca nº 34.852, propiedad de D.José y Dña.Bernarda Martínez Madrid.

1.10.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES:

1.10.1.- FINCAS QUE SE ADJUDICA .PEDRO MARTINEZ HERNANDEZ:

a) Parcela V.U-15, de uso **residencial** y de una superficie de **tres mil ochenta y siete metros cuadrados y setenta y cuatro decímetros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, calle D; Este, calle A; Oeste, calle B y Sur, calle E.

Dicha finca es parte y se segrega de la finca nº 33.944 propiedad de D.Pedro Martínez Hernández.

b) Parcela V.U-14, de uso **residencial** y de una superficie de **mil cuatrocientos metros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, con espacio libre E.L.11; Este, calle A; Oeste, calle B y Sur, calle sin nombre.

Dicha finca es parte y se segrega de la finca nº 33.944, propiedad de D.Pedro Martínez Hernández.

c) Parcela V.U-16-A, de uso **residencial** y de una superficie de **ochocientos sesenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, calle D; Este, calle B; Oeste, parcela V.U-16-C y Sur, parcela V.U-16-B.

Dicha finca es parte y se segrega de la finca nº 33.944, propiedad de D. Pedro Martínez Hernández.

1.10.2.- FINCAS QUE SE ADJUDICAN A D. MANUEL Y D. JOSE CONDE SALINAS:

a) Parcela V.U-16-C, de uso **residencial** y de una superficie de **setecientos treinta y ocho metros cuadrados, y setenta y tres decímetros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, calle D; Este, parcela V.U-16-A; Oeste, calle C y Sur, calle E.

Dicha finca se forma por agrupación de 634,13 m² que se segrega de la finca nº 34.851, propiedad de D. Manuel y D. José Conde Salinas, y 104,50 m² que se segregan de la finca nº 34.852 propiedad de D. José y Dña. Bernarda Martínez Madrid.

b) Parcela V.U-17-A, de uso **residencial** y de una superficie de **trescientos quince metros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, calle D; Este, calle C; Oeste, calle peatonal y Sur, parcela V.U-17-B.

Dicha finca es parte y se segrega de la finca nº 65.618, propiedad de D. Manuel y D. José Conde Salinas.

1.10.3.- FINCAS QUE SE ADJUDICAN A D.JOSE Y Dña.BERNARDA MARTINEZ MADRID:

a) **Parcela V.U-17-B**, de uso **residencial** y de una superficie de **trescientos quince metros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda: Norte, parcela U.V.17-A; Este, calle C; Oeste, calle peatonal y Sur, calle E.

Dicha finca es parte y se segrega de la finca nº 34.852 propiedad de D.José y Dña.Bernarda Martínez Madrid.

b) **Parcela V.U-16-B**, de uso **residencial** y de una superficie de **novecientos diecinueve metros cuadrados y setenta decímetros cuadrados**, situada en el Polígono Dos del Plan Parcial al Noroeste de La Aljorra. Linda, Norte: parcelas V.U-16-A y C; Este, calle B; Oeste, calle C, y Sur, calle E.

Dicha finca se forma por agrupación de 419,70 m² que se segregan de la finca nº 34.852 propiedad de D.José y Dña.Bernarda Martínez Madrid; y 500 m² que se segregan de la finca nº 33.944, propiedad de D.Pedro Martínez Hernández.

1.11.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL:

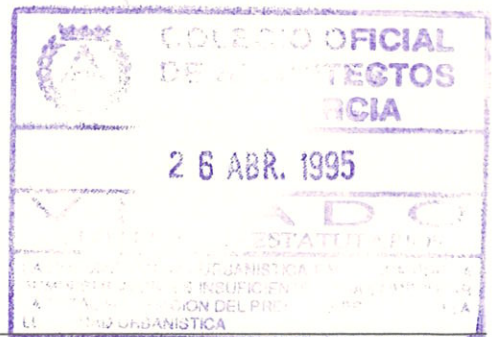
El presupuesto del Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, asciende a la cantidad de **31.221.364 ptas.**

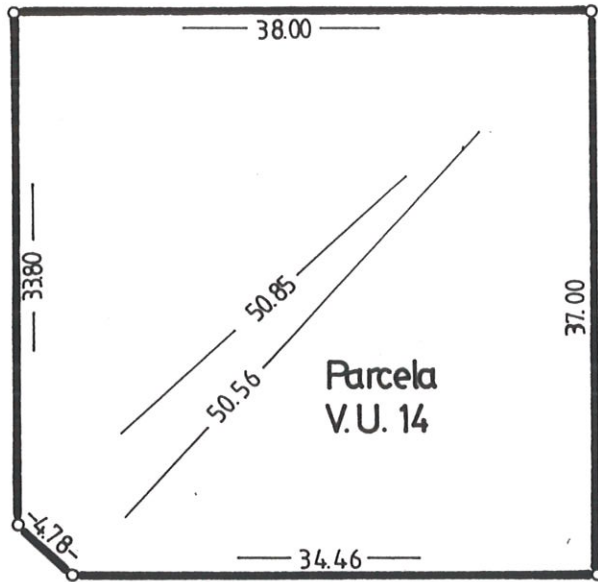
En función del aprovechamiento urbanístico que les corresponde, la cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con que queda gravada cada una de las fincas adjudicadas, es la siguiente:

PARCELA	SUPERFICIE	CUANTIA
V.U-17-A	315 m ²	1.287.184,00 PTAS
V.U-16-C	738,63 m ²	3.018.263,00 PTAS
V.U-17-B	315 m ²	1.287.184,00 PTAS
V.U-16-B	919,70 m ²	3.758.169,00 PTAS
V.U-16-a	864,43 m ²	3.532.319,00 PTAS
V.U-15	3.087,74 m ²	12.617.427,00 PTAS
V.U-14	1.400,00 m ²	5.720.818,00 PTAS
TOTAL	7.640,50	31.221.364,00 PTAS

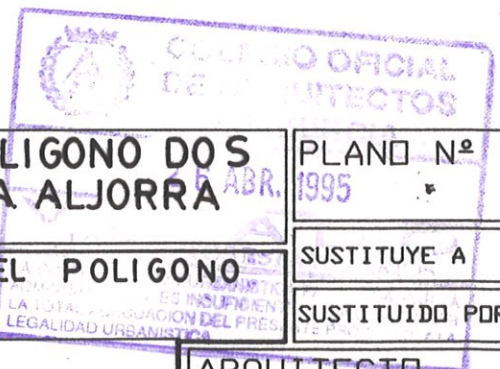
Cartagena, a 19 de Marzo de 1.995.


Fdo. Fulgencio Avilés Inglés, Arquitecto

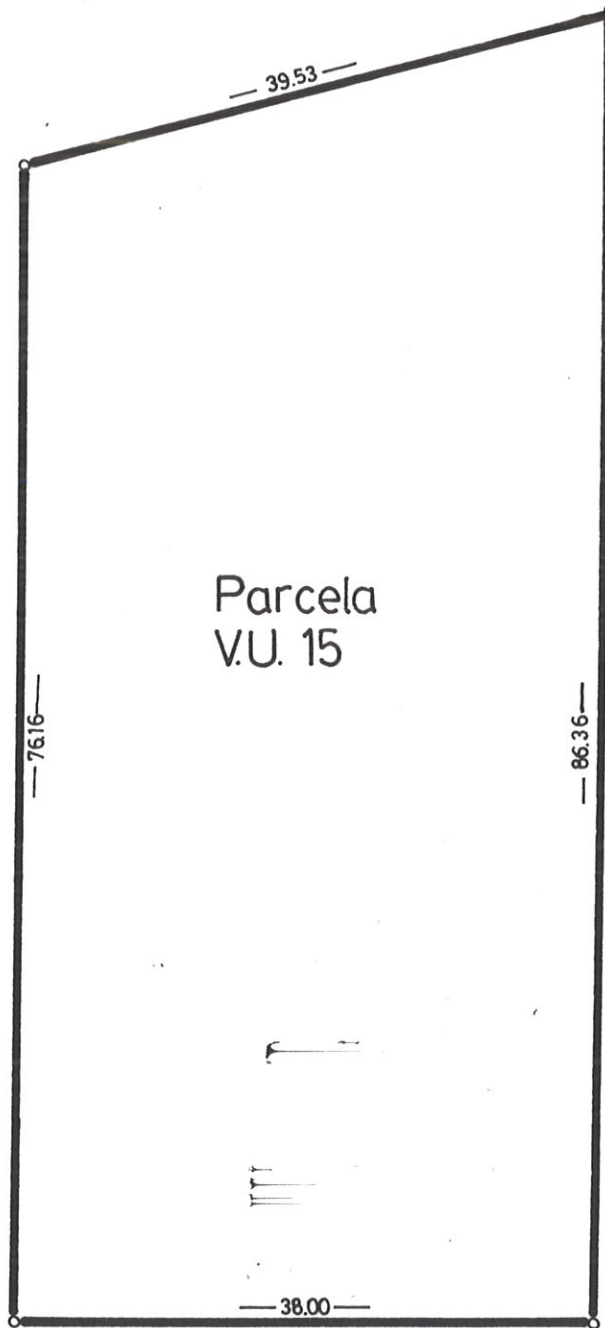




ALTURA MAXIMA 1 ó 2 PLANTAS
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8m
 PARCELA MINIMA 120m²
 SUP. PARCELA 1.400m²
 NORMATIVA Vu 1
 EDIFICABILIDAD 0.7m²/m²




PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA		PLANO N ^o 1995
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO II DE LA ALJORRA		SUSTITUYE A
FECHA: IV-95		SUSTITUIDO POR
ESCALA: 1/500		ARQUITECTO  FULGENCIO AVILES INGLES
EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA		
MUNICIPIO: CARTAGENA		
REFERENCIA	PLANO DE : PARCELA V.U. 14	

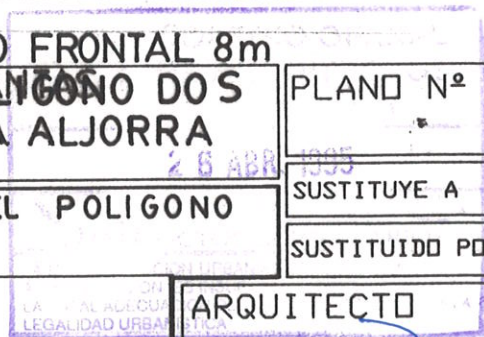


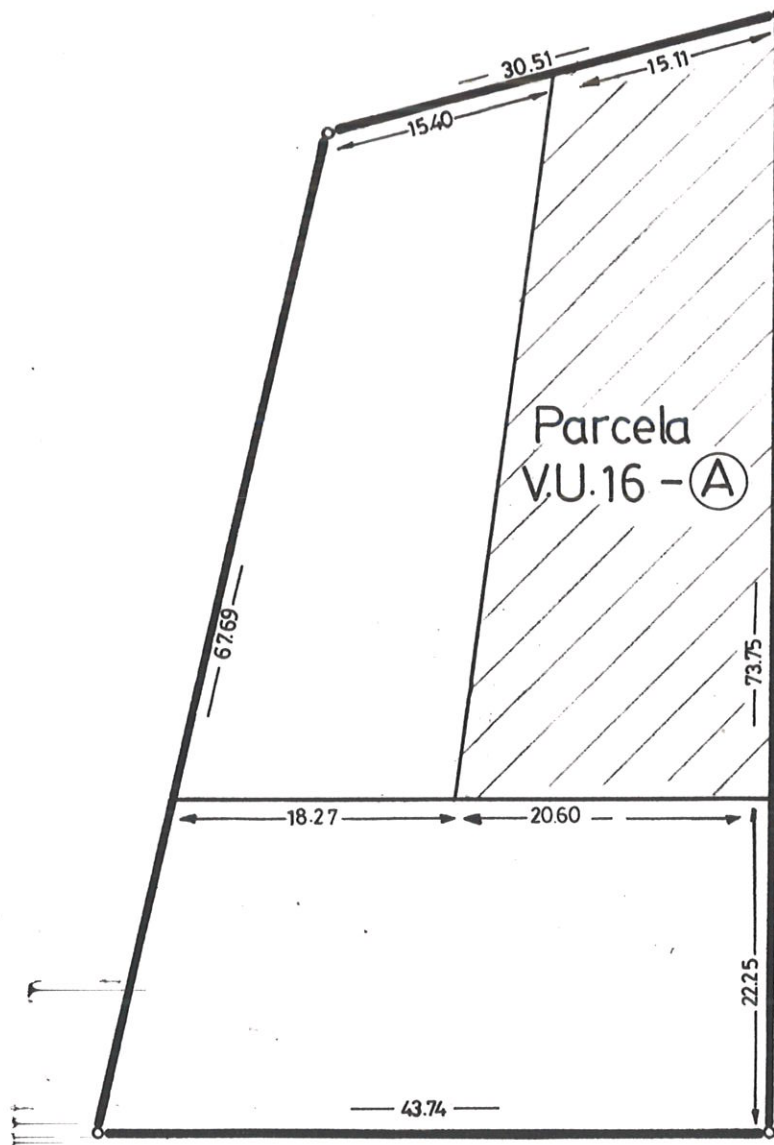
Parcela
V.U. 15

SUP. PARCELA 3087,74 m²
 NORMATIVA Vu1
 EDIFICABILIDAD 0.7m²/m²
 PARCELA MINIMA 120m²
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8m

PROYECTO DE COMPLEMENTACION DEL POLIGONO DOS
 DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA

		PLANO N ^o
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO PROMOTOR: II DE LA ALJORRA		SUSTITUYE A
		SUSTITUIDO POR
FECHA: IV-95	EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA	ARQUITECTO  FULGENCIO AVILES INGLES
ESCALA: 1/500	MUNICIPIO: CARTAGENA	
REFERENCIA	PLANO DE: PARCELA V.U. 15	





SUP. PARCELA 864,43m² 544,10
 NORMATIVA Vu1
 EDIFICABILIDAD 0.7m²/m²
 PARCELA MINIMA 120m²
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8m
 ALTURA MAXIMA 162 PLANTAS

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA

PLANO N°

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO II DE LA ALJORRA

SUSTITUYE A

SUSTITUIDO POR

FECHA:
IV-95

EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA

ARQUITECTO

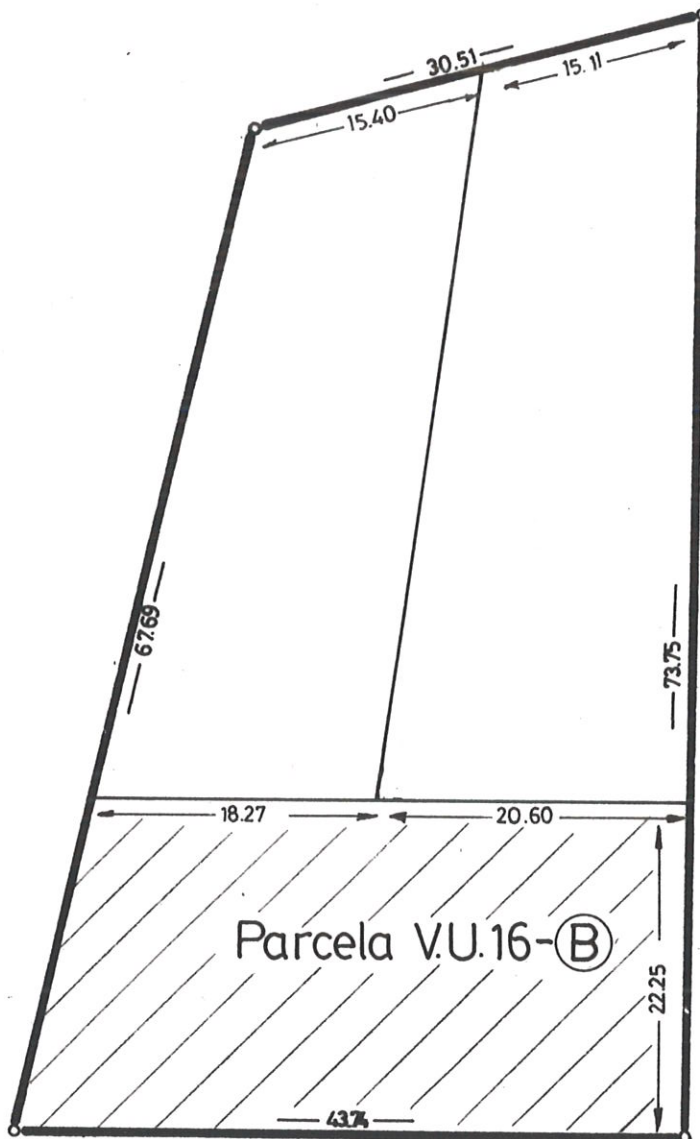
ESCALA:
1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA

REFERENCIA

PARCELA V.U.16 - A

FULGENCIO AVILES INGLES



SUP. PARCELA 919,70m² 909,38
 NORMATIVA Vu1
 EDIFICABILIDAD 0.7m²/m²
 PARCELA MINIMA 120 m²
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8m
 ALTURA MAXIMA 162 PLANTAS

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS
 DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA

PLANO N°

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO
 II DE LA ALJORRA

SUSTITUYE A

SUSTITUIDO POR

FECHA:
 IV-95

EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR
 LA ALJORRA

ARQUITECTO

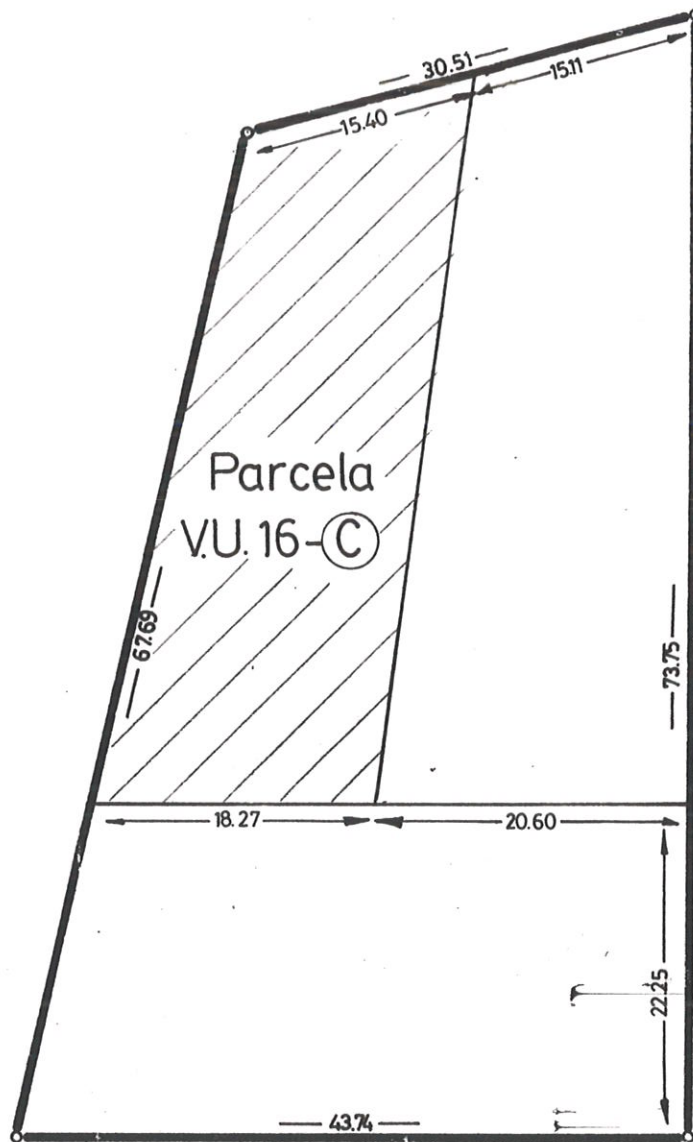
ESCALA:
 1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA

REFERENCIA

PLANO DE:
 PARCELA AU.16 - (B)

FULGENCIO AVILES INGLES



SUP. PARCELA 738,63m²
 NORMATIVA Vu1
 EDIFICABILIDAD 0,7m²/m²
 PARCELA MINIMA 120 m²
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8 m
 ALTURA MAXIMA 16 2 PLANTAS

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DO S
 DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA

PLANO N°

PROMOTOR: II DE LA ALJORRA

SUSTITUYE A

SUSTITUIDO POR

FECHA:
 IV-95

EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR
 LA ALJORRA

ARQUITECTO

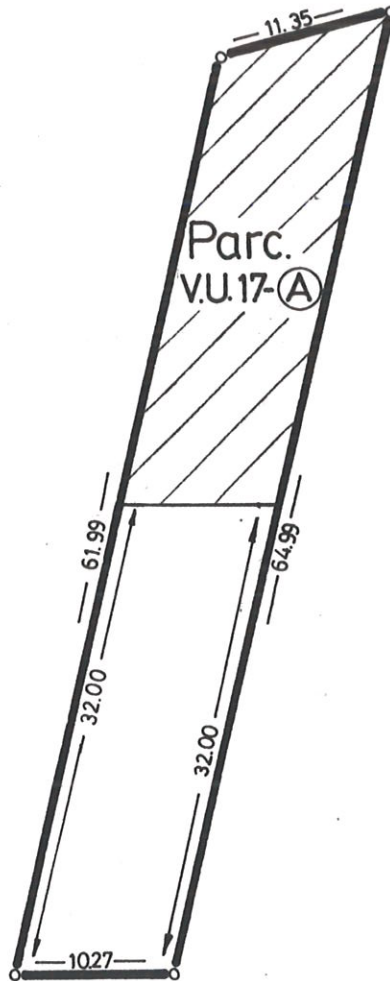
ESCALA:
 1/500

MUNICIPIO: CARTAGENA


REFERENCIA

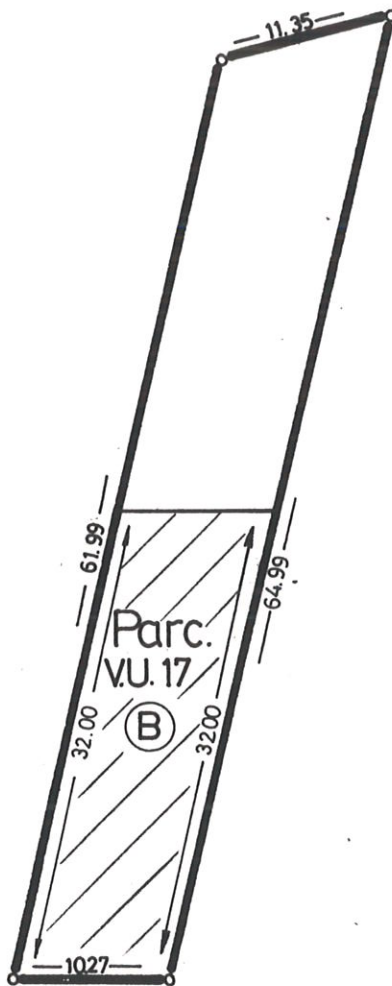
PLANO DE:
 PARCELA V.U.16-C

FULGENCIO AVILES INGLES



SUP. PARCELA 315,00m²
 NORMATIVA Vu1
 EDIFICABILIDAD 0,7m²/m²
 PARCELA MINIMA 120m²
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8 m
 ALTURA MAXIMA 162 PLANTAS

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA		PLANO N° 1995
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO II DE LA ALJORRA		SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR
FECHA: IV-95	EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA	ARQUITECTO  FULGENCIO AVILES INGLES
ESCALA: 1/500	MUNICIPIO: CARTAGENA	
REFERENCIA	PLANO DE: PARCELA V.U.17-(A)	



SUP. PARCELA 315,00m²
 NORMATIVA Vu1
 EDIFICABILIDAD 0.7m²/m²
 PARCELA MINIMA 120m²
 ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL 8 m
 ALTURA MAXIMA 162 PLANTAS

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS
 DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA

OFICIO OFICIAL

PLANO N°

PROMOTOR: II DE LA ALJORRA
 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO

SUSTITUYE A

SUSTITUIDO POR

FECHA:
 IV-95

EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR
 LA ALJORRA

ARQUITECTO

ESCALA:
 1/500

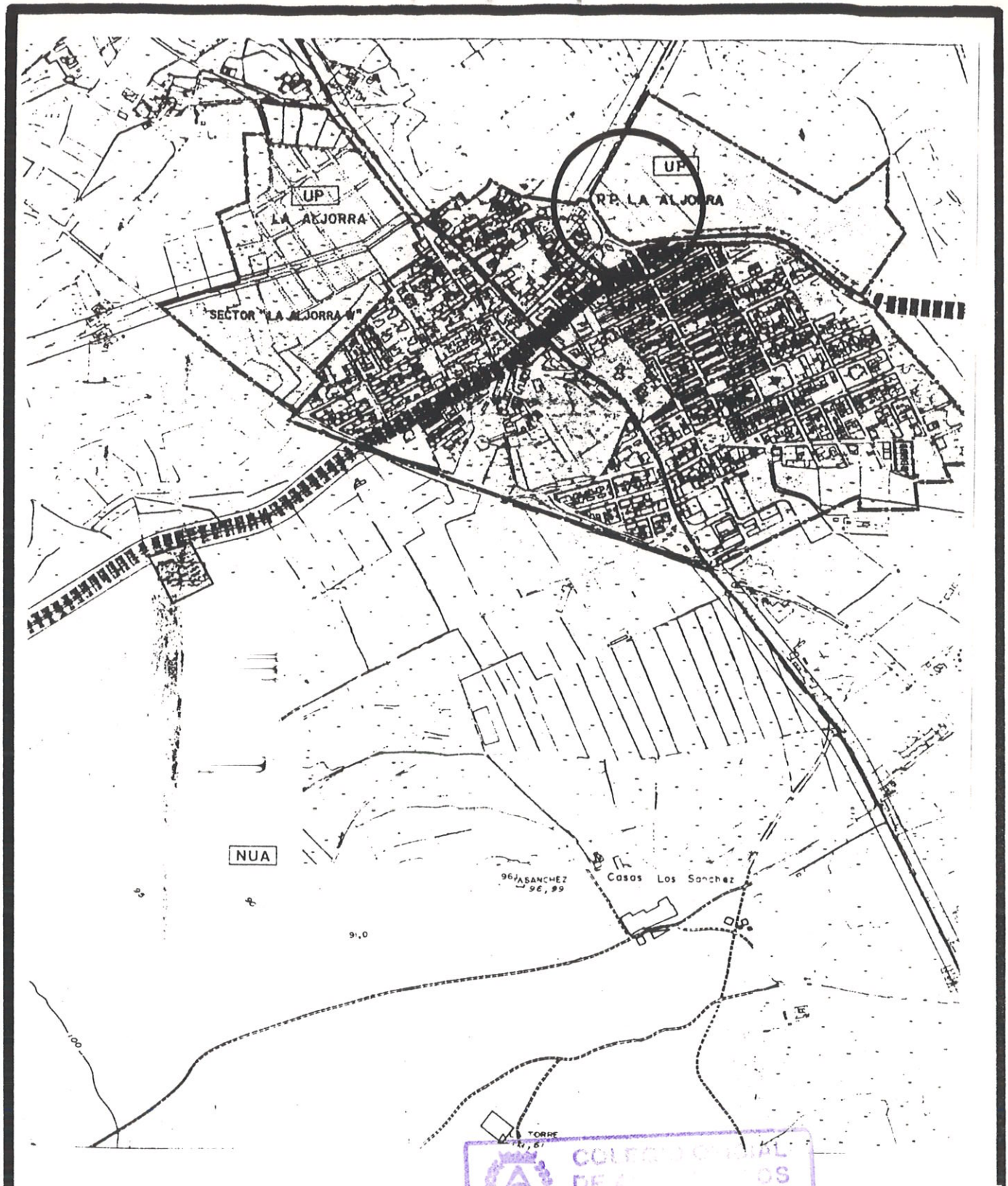
MUNICIPIO: CARTAGENA

REFERENCIA

PLANO DE:
 PARCELA V.U. 17 - (B)

FULGENCIO AVILES INGLES

P L A N O S



**PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS
DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA**

PLANO N°
1

PROMOTOR: **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO
II DE LA ALJORRA**

SUSTITUYE A
SUSTITUIDO POR

FECHA:
14-95

EMPLAZAMIENTO: **C/MAYOR
LA ALJORRA**

ARQUITECTO

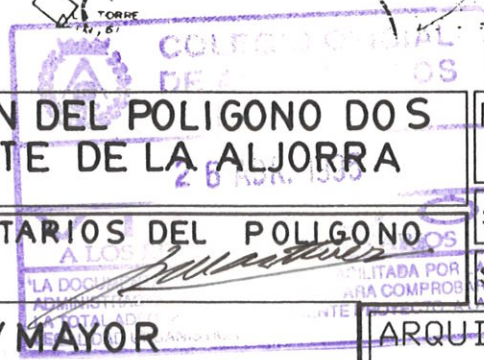
ESCALA:

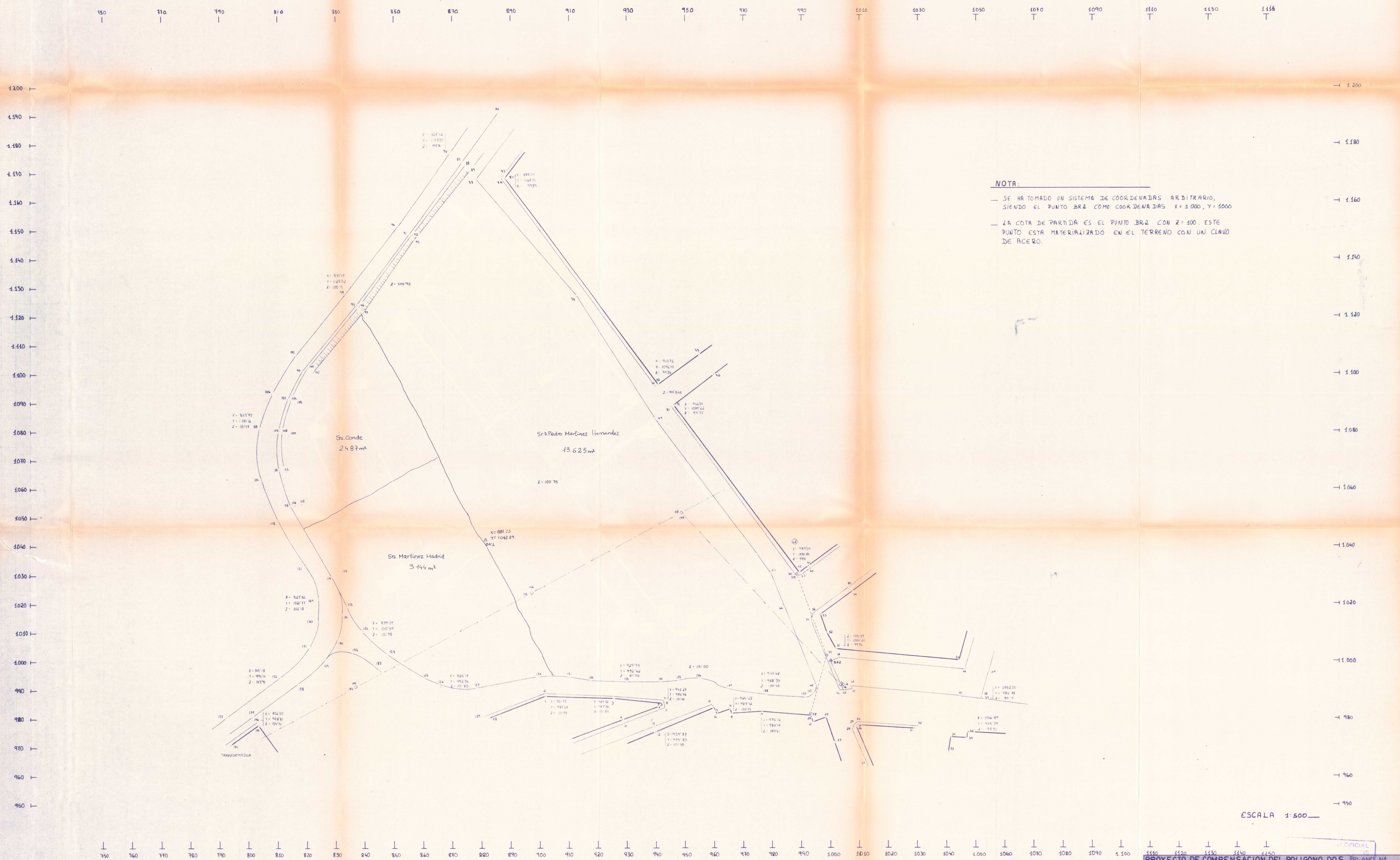
MUNICIPIO: **CARTAGENA**

REFERENCIA

PLANO DE :
SITUACION

FULGENCIO AVILES INGLES





NOTA:

— SE HA TOMADO UN SISTEMA DE COORDENADAS ARBITRARIO, SIENDO EL PUNTO BR2 COMO COORDENADAS X=1.000, Y=1.000

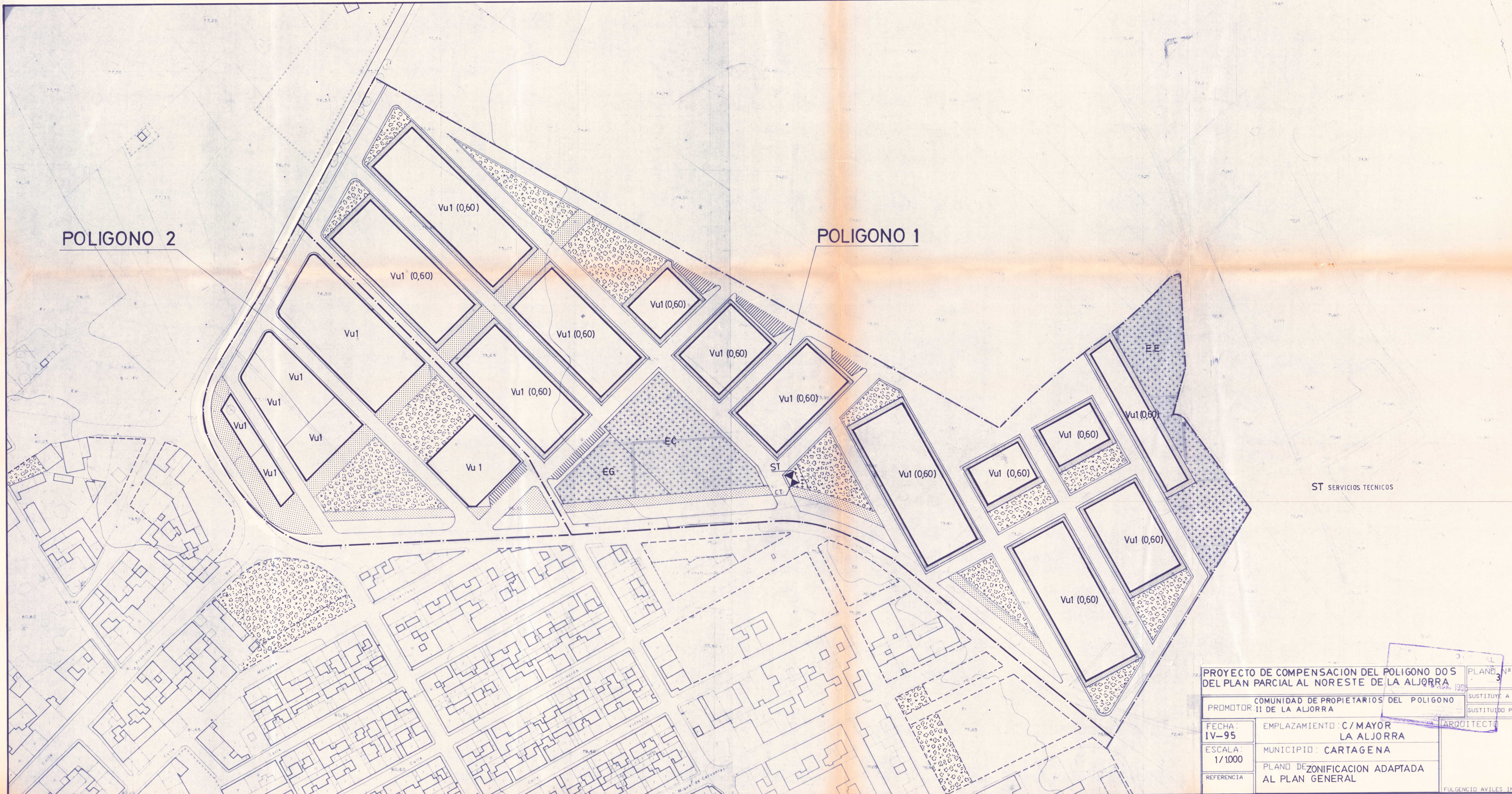
— LA COTA DE PARTIDA ES EL PUNTO BR2 CON Z=100. ESTE PUNTO ESTÁ MATERIALIZADO EN EL TERRENO CON UN CLAVO DE ACERO.

ESCALA 1:500

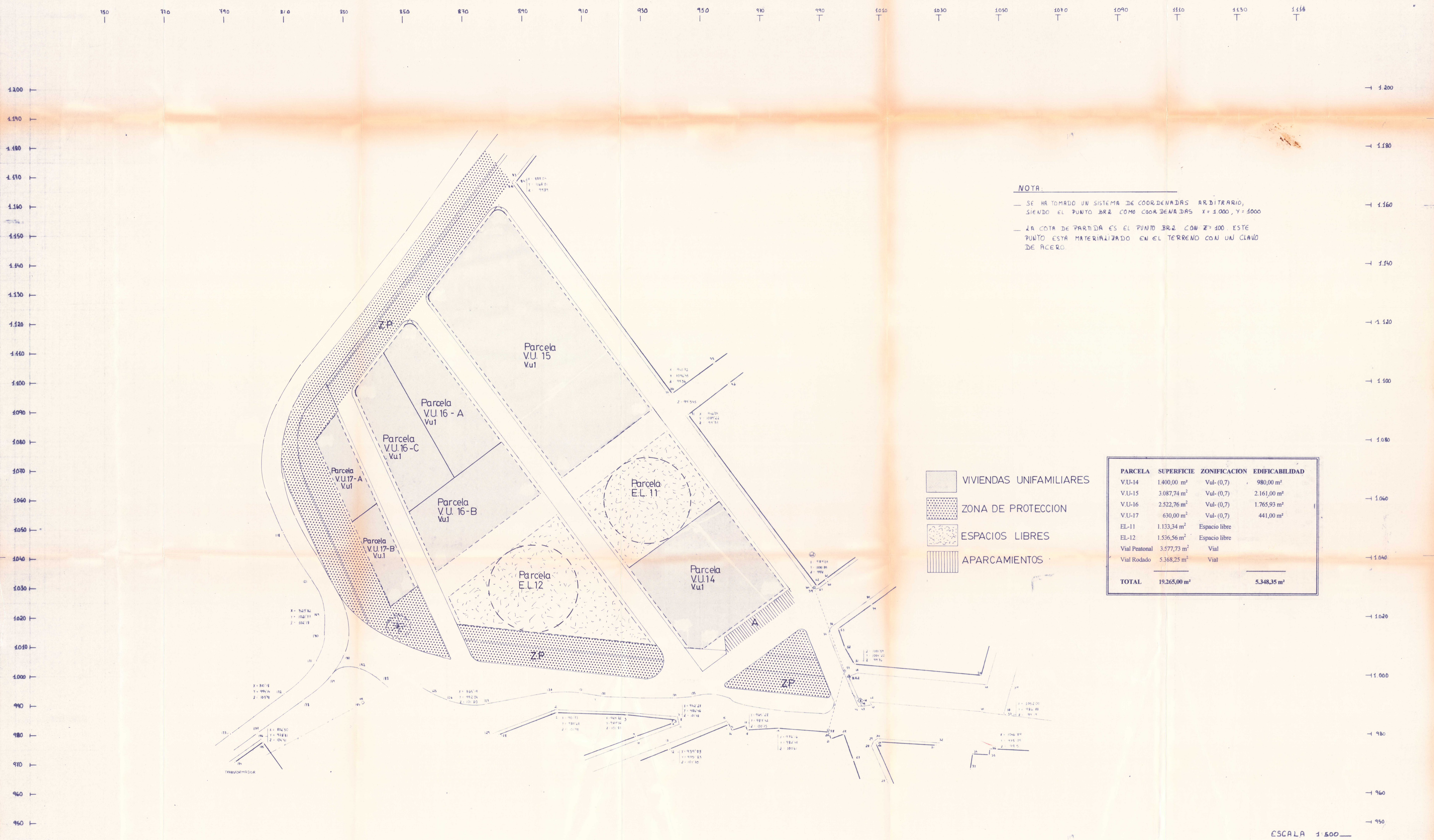
PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA		PLANO N° 2
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO PROMOTOR: II DE LA ALJORRA		SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR
FECHA: IV-95	EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA	ARQUITECTO
ESCALA: 1/500	MUNICIPIO: CARTAGENA	
REFERENCIA	PLANO DE: TOPOGRAFIA	FILICENCO AVILES INGLÉS

POLIGONO 2

POLIGONO 1



PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA		PLANO N° 3
PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO II DE LA ALJORRA		SUSTITUYE A: SUSTITUIDO POR: ARQUITECTO
FECHA: IV-95	EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA	
ESCALA: 1/1000	MUNICIPIO: CARTAGENA	
REFERENCIA	PLANO DE ZONIFICACION ADAPTADA AL PLAN GENERAL	FULGENCIO AVILES INGLES



NOTA:
 - SE HA TOMADO UN SISTEMA DE COORDENADAS ARBITRARIO, SIENDO EL PUNTO BR2 COMO COORDENADAS X=1000, Y=1000
 - LA COTA DE PARTIDA ES EL PUNTO BR2 CON Z=100. ESTE PUNTO ESTA MATERIALIZADO EN EL TERRENO CON UN CLAVO DE ACERO.

- VIVIENDAS UNIFAMILIARES
- ZONA DE PROTECCION
- ESPACIOS LIBRES
- APARCAMIENTOS

PARCELA	SUPERFICIE	ZONIFICACION	EDIFICABILIDAD
V.U-14	1.400,00 m ²	Vul-(0,7)	980,00 m ²
V.U-15	3.087,74 m ²	Vul-(0,7)	2.161,00 m ²
V.U-16	2.522,76 m ²	Vul-(0,7)	1.765,93 m ²
V.U-17	630,00 m ²	Vul-(0,7)	441,00 m ²
EL-11	1.133,34 m ²	Espacio libre	
EL-12	1.536,56 m ²	Espacio libre	
Vial Peatonal	3.577,73 m ²	Vial	
Vial Rodado	5.368,25 m ²	Vial	
TOTAL	19.265,00 m²		5.348,35 m²

ESCALA 1:500

PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO DOS DEL PLAN PARCIAL AL NORESTE DE LA ALJORRA

PROMOTOR: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL POLIGONO II DE LA ALJORRA

EMPLAZAMIENTO: C/MAYOR LA ALJORRA

MUNICIPIO: CARTAGENA

PLANO DE ORDENACION

FECHA: IV-95

ESCALA: 1/500

REFERENCIA:

PLANO Nº 4

SUSTITUYE A

SUSTITUIDO POR

ARQUITECTO

FULGENCIO AVILES INGLÉS