

**PROYECTO DE INNECESARIEDAD
DE REPARCELACIÓN DE LA
UNIDAD DE ACTUACIÓN 3 LD3
– LOS DOLORES –
CARTAGENA**

Encargo de FUJICA 1967 SL.
Arquitecto: Blanca Masdeu López-Cerón

Febrero de 2016

INDICE

1.- MEMORIA.

1.1.- Antecedentes

1.2.- Objeto y ámbito

1.3.- Normativa de aplicación

2.- FINCAS INICIALES

3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

4.- COSTOS DE URBANIZACIÓN

5.- FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

6.- CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS PRIMITIVAS U RESULTANTES

7.- REGIMEN DE CESIONES Y SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO PRIVADO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

9.- CUADRO DE PAGOS

10.- PLANOS

1.- Situación

2.- Topográfico

3.- Fincas iniciales

4.- Fincas resultantes

5.- Cédulas urbanísticas

11.- ANEXOS

Notas simples

1.-MEMORIA

1.1.- Antecedentes

Se redacta el presente Proyecto de Innecesariadad de Reparcelación de la Unidad de Actuación 3 del Sector LD3 de Los Dolores, Cartagena, a petición de **FUJICA 1967 SL.**, con C.I.F. nº B 30.805.378 y con domicilio en c/ Colombia nº 14 bajo, de Los Dolores, 30310 Cartagena.

1.2.- Objeto y ámbito

El objeto del presente Proyecto de Innecesariadad de Reparcelación es la gestión necesaria para la ejecución de la urbanización de la Unidad de Actuación 3 del Sector LD3 de Los Dolores, Cartagena.

Se localizan las parcelas edificables resultantes de la actuación urbanística, la compensación a entregar al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por el porcentaje de aprovechamiento lucrativo que por ministerio de la ley le corresponde y la localización de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, de acuerdo con las reservas del planeamiento que ahora se ejecuta, para espacios libres, viales y equipamientos de uso y dominio público. Con dicha finalidad, se efectúa una descripción de las fincas resultantes de la actuación, con indicación de su procedencia y valoración, a efectos de la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.

El ámbito territorial que abarca es el definido en la Unidad de Actuación 3 del Plan Parcial Sector LD3. Su superficie es de treinta y nueve mil trescientos ochenta y seis mil metros, once decímetros cuadrados (39.386,11 m²). Linda al Norte, con calle República Argentina; al Sur, con Ferrocarril Águilas-Cartagena; al Este, con calle Llagostera, en construcción; y al Oeste, termina en punta.

1.3.- Normativa de aplicación

Para la redacción del presente Proyecto, se estará a lo dispuesto en el articulado del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo, aprobado por R.D.L. 2/2008 y del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/79, a excepción de los artículos derogados por el R.D. 304/1.993 de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencia del citado Reglamento; de la Ley del Suelo Regional 13/2015

(LOTURM) y del RD 1093/1997 sobre Inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

Este proyecto se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en el Plan Parcial Sector LD3 de Los Dolores, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2001 y publicado en el BORM el 16 de enero de 2002. La parcela de referencia se encuentra incluida dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación 3 del Sector LD3 de Los Dolores, Cartagena.

El presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 204, *Sistema de concertación directa* de la vigente Ley del Suelo Regional (LOTURM) y en el artículo 106.1 del R.G.U., por la totalidad de los propietarios incluidos dentro de la unidad de actuación.

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

- Adjudicación de las fincas resultantes a los propietarios de las fincas integrantes, incluidas dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación, con subrogación real de las antiguas por las nuevas parcelas, cuya correspondencia se establece en el presente documento.
- La afectación real de las parcelas adjudicadas a dichos propietarios, al cumplimiento de las cargas y pago de todos los gastos resultantes de la actuación urbanística, en la proporción que le corresponde.
- La transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de los terrenos de cesión obligatoria y su afectación al uso previsto en el planeamiento.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento de Gestión, las transmisiones de terrenos y las adjudicaciones que contiene el presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación, están exentas con carácter permanente, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y no tiene la consideración de transmisiones a efecto de exacción del Impuesto Municipal por el Incremento de los Terrenos.

Para la inscripción de las fincas resultantes y la anotación de sus afecciones y cargas, se estará a lo dispuesto en el capítulo II del RD 1093/1997 sobre Inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

2.- FINCAS INICIALES

Las fincas incluidas en la Unidad de Actuación SLD3 3, queda determinada de la siguiente manera:

Finca	Propietarios	Finca Registral	Superficie dentro de la U.A. SLD3 3 (m ² suelo)	Coefficiente de Participación %	Resto
A.1	FUJICA1967 SL.	29605	8.071,35 m ²	20,49%	450 m ²
A.2	FUJICA1967 SL.	46726	30.111,49 m ²	76,45%	461 m ²
A.3	FUJICA1967 SL.	72503	1.203,27 m ²	03,06%	-
	TOTAL		39.386,11 m²	100,00%	

Todos los terrenos de la unidad de actuación pertenecen a un único propietario:

Titular:

FUJICA 1967 SL., con C.I.F. nº B 30.805.378 y con domicilio en c/ Colombia nº 14 bajo, de Los Dolores, 30310 Cartagena, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada por D. Pedro Eugenio Díaz Trenado, el 22 de Diciembre de 2006 con el nº 4.992 de protocolo, e inscrita el 8 de Enero de 2007 en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 2437, folio 184, hoja MU-61.241, inscripción 1ª;

Título: el 100% del pleno dominio por título de aportación.

FINCA A1- Finca Registral 29.605:

Referencia catastral: 5887704XG7658N0001DX

Descripción:

URBANA. Trozo de tierra de secano situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de ocho mil setenta y un metro, treinta y cinco decímetros cuadrados (**8.071,35 m²**). Linda al Norte con calle de la República Argentina, en formación; Sur, con Mancomunidad de los Canales del Taibilla; por el Este, Parcela A-2., Finca Registral nº 46.726, que se describe a continuación; por el Oeste, termina en punta.

Es parte y se segrega de la siguiente:

URBANA. Trozo de tierra de secano situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de diez mil trescientos setenta y seis metros, noventa y seis decímetros cuadrados según título, y según medición realizada para este proyecto de reparcelación, tiene una cabida de ocho mil quinientos veintiún metros, treinta y cinco decímetros cuadrados (**8.521,35 m²**). Linda: por el Norte, finca segregada identificada como parcela B-1; por el Sur, Ferrocarril Águilas-Cartagena; por el Este, finca registral número 46.726; Y por el Oeste, Ferrocarril Águilas-Cartagena.

RESTO DE FINCA:

URBANA. Franja de terreno de tres metros de ancha, situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), que linda al Norte con el Polígono de Santa Ana; al Sur con la finca segregada, calle de la República Argentina por medio; al Oeste con Ferrocarril Águilas-Cartagena, hoy MCT; y la Este, con el resto de la finca de igual titularidad, que se describe más adelante.

Cargas: Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Murcia, Inscripción 5^a, Tomo 2.494, Libro 861, Folio 162, Sección 3^a.

La finca tiene afecciones fiscales.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena, Inscripción 11^a, Tomo 3.297, Libro 1.348, Folio 196, Sección 3^a, Finca nº 29.605.

Cuota de participación: El terreno participa con una cuota del **20,49 %** del total.

FINCA A2 - Finca Registral 46.726:

Referencia catastral: 5887703XG7658N0001RX

Descripción:

URBANA. Trozo de tierra de secano situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de treinta mil ciento once metros cuadrados, cuarenta y nueve decímetros cuadrados (**30.111,49 m²**). Linda al Norte con calle de la República Argentina, en formación; Sur, con Mancomunidad de los Canales del Taibilla; por el Este, Parcela A-3., Finca Registral nº 72.503, y unidad de actuación 2 del mismo sector; por el Oeste, la finca que se acaba de describir.

Es parte y se segrega de la siguiente:

URBANA. Trozo de tierra de secano situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de treinta y tres mil ciento trece metros, setenta y ocho decímetros cuadrados según título, y según medición realizada para este proyecto de reparcelación, tiene una cabida de treinta mil quinientos setenta y dos metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados (**30.572,49 m²**). Linda: por el Norte, finca segregada; por el Sur, Ferrocarril Águilas-Cartagena; por el Este, finca registral número 72.503 y calle en construcción; Y por el Oeste, finca registral número 29.605.

RESTO DE FINCA:

URBANA. Franja de terreno de tres metros de ancha, situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de cuatrocientos sesenta y uno metros cuadrados (461 m²), que linda al Norte con M^a Isabel Balsalobre; al Sur con la finca segregada, calle de la República Argentina por medio; al Oeste con resto de finca anterior; y la Este, con el límite de la Unidad de actuación.

Cargas: Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Murcia, Inscripción 7ª, Tomo 2.494, Libro 861, Folio 158, Sección 3ª.

La finca tiene afecciones fiscales.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena, Inscripción 13ª, Tomo 3.301, Libro 1.352, Folio 16, Sección 3ª, Finca nº 46.726.

Cuota de participación: El terreno participa con una cuota del **76,45 %** del total.

FINCA A3 - Finca Registral 72.503:

Referencia catastral: 5887702XG7658N0001KX

Descripción:

URBANA. Trozo de tierra de secano situada en el Paraje de La Campana, diputación del Plan, del término municipal de Cartagena, que mide una superficie de mil doscientos tres metros, veintisiete decímetros cuadrados (**1.203,27 m²**). Linda: por el Norte, Finca segregada; por el Sur, Finca Registral nº 46.726; por el Este, Calle k o que se denominará Llagostera (*en construcción*); y por el Oeste, Finca Registral nº 46.726.

Cargas: Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Murcia, Inscripción 3ª, Tomo 2.486, Libro 857, Folio 188, Sección 3ª.

Esta finca se encuentra con afecciones fiscales.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 1 de Cartagena, Inscripción 9ª, Tomo 3.238, Libro 1.292, Folio 100, Sección 3ª, Finca nº 72.503.

Cuota de participación: El terreno participa con una cuota del **3,06 %** del total.

3.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

El Plan General Municipal de Ordenación de 1987 de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987 (BORM 14/04/1987), a través del Plan Parcial Sector LD3 de Los Dolores, establece para el sector lo siguiente:

Ei.- VOLUMETRIA, INDUSTRIAL

1.- Definición.

Responde a aquellas zonas destinada a implantar talleres e industrias, almacenes complementarios y servicios auxiliares.

Se puede admitir la vivienda adscrita a la industria o almacén con acceso independiente.

Básicamente se destina esta zona para la industria de tercera categoría y servicios complementarios.

2.- Ordenación.

Son solamente condicionantes de la edificación a realizar en dichas zonas, el índice de edificabilidad y el volumen asignado. La ordenación volumétrica podrá realizarse mediante un proyecto unitario que abarque la totalidad de la manzana regulada por la norma, como parcela indivisible en régimen de propiedad horizontal, o bien mediante un Estudio de Detalle, si es que se pretende dividir la manzana en varias parcelas y/o la apertura de viales privados para el acceso a las edificaciones. El Estudio de Detalle deberá abarcar a la totalidad de la manzana y en el mismo se señalarán las condiciones de edificación para cada una de las parcelas, siendo la anchura mínima de los viales interiores de 12 m.

3.- Volumen.

Ei1.- (Grado 1º), (P.P. LD3)

- Parcela mínima: 500 m²
- Forma parcela: Deberá poderse inscribir un círculo de 16 m.
- Edificabilidad: 0,817 m²/m²
- Ocupación máxima: no se fija

· Volumen máximo: $5,7 \text{ m}^3/\text{m}^2$ (a efecto del cómputo, se considerara el volumen útil, medido hasta el apoyo del pilar o la parte inferior del carro del puente grúa, caso de contemplarse este en el proyecto.

4.- Aparcamientos.

Cada instalación debe resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de 1 plaza por cada 100 m^2 . de local, o 1 plaza por cada 50 m^2 , si el uso es comercial, espectáculo, o reunión y recreo, dentro de la parcela, debiendo tener, el 2% de las mismas, las dimensiones mínimas para minusválidos.

5.- Condiciones estéticas.

Todos los paramentos de la edificación a realizar que den a vial o espacio público, deberán tener tratamiento de fachada principal.

6.- Usos:

Característicos:

Industria hasta 3ª categoría, almacenes, industrias escaparate, hipermercados, servicios del automóvil, laboratorios, centros informativos, etc.

Compatibles:

El uso residencial solo se permite si es adscrito a la instalación, destinada al personal de servicio y guardería, a razón de una vivienda de 90 m^2 por instalación, siempre que la superficie construida de dicha instalación sea superior a los 800 m^2 . La vivienda no podrá situarse en parcela independiente aunque su acceso debe ser diferente al de la industria, con ventilación directa al exterior de todos los locales viveros y constituyendo la unidad "vivienda" un sector de incendio, respecto a la industria. El uso hotelero solo será compatible si se plantea en parcela independiente y edificación aislada a todos los linderos.

El resto de usos son compatibles, en cualquier categoría o situación.

4.- COSTOS DE URBANIZACIÓN

El costo de las Obras de Urbanización para suelo urbano residencial se suele calcular por valor unitario en relación a la total superficie de la unidad de actuación.

Al tratarse de un asentamiento industrial, el costo se calcula por las diversas partes a urbanizar: viario y espacios libres.

Al espacio libre se le estima un coste unitario de 35 €, incluyendo preparación del suelo, riego y automatismos, arbolado en un 40% del espacio, arbustos de especies autóctonas 20%, así como alumbrado ambiental.

Al viario se le estima un valor unitario máximo de 90 €, incluidos todos los servicios públicos, Centro de Transformación y red de telecomunicaciones. En este precio se incluye la parte de viario a realizar para conectar adecuadamente con la urbanización existente.

Superficie del Sector (m²): 39.386,11 m²

Viario: 9.300 m² de superficie x 90 €/m² = 837.000,00 €

Espacios libres: 4.221,44 m² de superficie x 35 €/m² = 147.750,40 €

COSTES DE URBANIZACIÓN 984.750,40 €

5.- FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

Se procede seguidamente a relacionar las fincas resultantes de la ordenación. En esta relación se incluye el porcentaje de participación para calcular los gastos de urbanización por finca adjudicada.

Finca	Adjudicatario	Superficie (m ²)	Aprovech. (m ²)	Cuota Particip.	Cuota gastos urb.	Gastos de Urbanización
Parc.1.1	FUJICA 1967 SL.	21.590,00	17.639,86	90,00%	100 %	984.750,40 €
Parc.1.2	10 % Ayuntamiento de Cartagena	2.399,00	1.959,98	10,00%		
Parc.2	Espacio Libre Público. Parques y Jardines Públicos	4.221,44				
Parc.3	Equipamiento Público	1.874,67				
Viales	Viales	9.300,00				
	TOTAL	39.386,11	19.599,84	100 %	100 %	984.750,40 €

PARCELA 1.1

Descripción:

URBANA Parcela de forma trapezoidal, situada en el paraje de la Campana, diputación del Plan, dentro de la Unidad de Actuación SLD3 3 de Los Dolores, Cartagena, con una superficie de veintiún mil quinientos noventa metros cuadrados, (21.590,00 m²) con los siguientes linderos: Norte, Calle República Argentina; Sur, parcela 1.2, que se describe a continuación; Este, Calle Llagostera y Oeste, calle que la separa de la zona verde y calle de la vía del ferrocarril. Su uso es industrial.

Adjudicatario: FUJICA 1967 SL.,

Cargas: Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Murcia, en razón a su procedencia.

Aprovechamiento: Le corresponde el 90,00 % del aprovechamiento, equivalente a los derechos aportados al Proyecto de Reparcelación.

Afecciones urbanísticas: La finca está afecta al pago de las obras de urbanización por un importe de 984.750,40 € equivalente al 100,00 % de los gastos de urbanización.

PARCELA 1.2

Descripción

URBANA. Parcela de forma trapezoidal, situada en el paraje de la Campana, diputación del Plan, dentro de la Unidad de Actuación SLD3 3 de Los Dolores, Cartagena, con una superficie de dos mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados, (2.399,00 m²) con los siguientes linderos: Norte, Parcela 1.1 descrita; Sur, parcela 3 de equipamiento; Este, Calle Llagostera y Oeste, calle de la vía del ferrocarril. Su uso es industrial.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con carácter privativo.

Cargas: No tiene.

Aprovechamiento: Le corresponde el 10,00 % del aprovechamiento, por imperativo legal.

Afecciones urbanísticas: La finca no está afecta a pago alguno.

PARCELA 2

Descripción:

URBANA. Parcela de forma sensiblemente triangular, sita en el paraje de la Campana, diputación del Plan, dentro de la Unidad de Actuación SLD3 3 de Los Dolores, término municipal de Cartagena, con una superficie de cuatro mil doscientos veintiún con cuarenta y cuatro metros cuadrados (4.221,44 m²) con los siguientes linderos: Norte, Calle República Argentina; Sur, calle de la vía del ferrocarril; Este, calle que la separa de la parcela industrial y Oeste, termina en punta. Su uso es de Espacio Libre Público. Parques y jardines públicos.

Cargas: No tiene.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con carácter demanial.

Afecciones urbanísticas: La finca no está afectada al pago de obras de urbanización.

Coefficiente de Participación: 0,00 %.

PARCELA 3

Descripción:

URBANA. Parcela de forma triangular, sita en el paraje de la Campana, diputación del Plan, dentro de la Unidad de Actuación SLD3 3 de Los Dolores, término municipal de Cartagena, con una superficie de mil ochocientos setenta y cuatro con sesenta y siete metros cuadrados (1.874,67 m²) con los siguientes linderos: Norte, Parcela 1.2 adjudicada al Ayuntamiento; Sur, calle de la vía del ferrocarril; Este, Calle Llagostera y Oeste termina en punta. Su uso es de Equipamiento Colectivo Público.

Cargas: No tiene.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con carácter demanial.

Afecciones urbanísticas: La finca no está afecta al pago de obras de urbanización.

VIALES

Descripción:

URBANA. Parcela de forma irregular, sita en el paraje de la Campana, diputación del Plan, dentro de la Unidad de Actuación SLD3 3 de Los Dolores, término municipal de Cartagena, con una superficie de nueve mil metros cuadrados (9.300,00 m²) con los siguientes linderos: Norte, parte de la calle República Argentina; Sur, calle de la vía del ferrocarril; Este, Calle Llagostera y Oeste termina en punta; internamente linda con las parcelas descritas. La Parcela se dedica por entero a viales públicos.

Las anchuras de las calles que conforman **viales públicos** son:

- Calle República Argentina.....25,00 m
(4,5 m. dentro de la U.A. SLD3 3)
- Calle Llagostera..... 14,00 m
- Calle de la vía del ferrocarril.....25,00 m
(8,5 m. dentro de la U.A. SLD3 3)
- Calle B (*de nueva construcción*)..... 11,00 m

Cargas: No tiene.

Adjudicatario: Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con carácter demanial.

Afecciones urbanísticas: La finca no está afecta al pago de obras de urbanización.

6.- CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS PRIMITIVAS Y RESULTANTES

La procedencia registral de las fincas resultantes de la reparcelación es la siguiente:

FINCA 1.1	Procede de las fincas registrales número 29.605, 46.726 y 72.503 en su totalidad
FINCA 1.2	Cesión al Ayuntamiento. Procedencia legal
Resto fincas	Cesiones obligatorias para equipamiento y espacios libres. Procedencia legal

7.- REGIMEN DE CESIONES Y SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO PRIVADO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Las Cesiones de la Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores - Cartagena se definen:

Superficie de la Unidad de Actuación.....39.386,11 m²

CESIONES DE SUELO:

Parques y Jardines Públicos. Espacios Libres Públicos (2).....4.221,44 m²

Equipamiento Colectivo Público (3).....1.874,67 m²

Viales Públicos.....9.300,00 m²

TOTAL **15.396,11 m²**

Las manzanas en las que materializar el aprovechamiento privado de la Unidad de Actuación es:

Manzana 1.....23.990,01 m²

TOTAL **23.990,01 m²**

8.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

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

El propietario del suelo urbano, incluido en la Unidad de Actuación, debe ceder al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena los terrenos en que se localice la cesión de parcelas de usos públicos así como la superficie de viales y aparcamientos públicos de la Unidad de Actuación equivalentes a 15.396,11 m² o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido por la legislación vigente, para su cesión a aquella.

Finca	Adjudicatario	Superficie (m ²)	Aprovech. (m ²)	Cuota Particip.	Cuota gastos urb.	Gastos de Urbanización
Parc.1.1	FUJICA 1967 SL.	21.590,00	17.639,86	90,00%	100 %	984.750,40 €
Parc.1.2	10 % Ayuntamiento de Cartagena	2.399,00	1.959,98	10,00%		
Parc.2	Espacio Libre Público. Parques y Jardines Públicos	4.221,44				
Parc.3	Equipamiento Público	1.874,67				
Viales	Viales	9.300,00				
	TOTAL	39.386,11	19.599,84	100 %	100 %	984.750,40 €

9- CUADRO DE PAGOS

Afecciones por gastos de urbanización:

Finca	Adjudicatario	Superf. (m ²)	Aprovecha- miento (m ²)	Coef. Particip.	Gastos de Urbanización
Parc.1.1	FUJICA 1967 SL.	21.517,00	17.579,40	100,00%	948.750,40 €

Con la presente Memoria y documentación que acompaña, se da por concluida la redacción del Proyecto de Innecesariadad de Reparcelación de la Unidad de Actuación SLD3 3 de Los Dolores, para su tramitación por el Ayuntamiento de Cartagena.

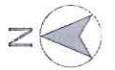
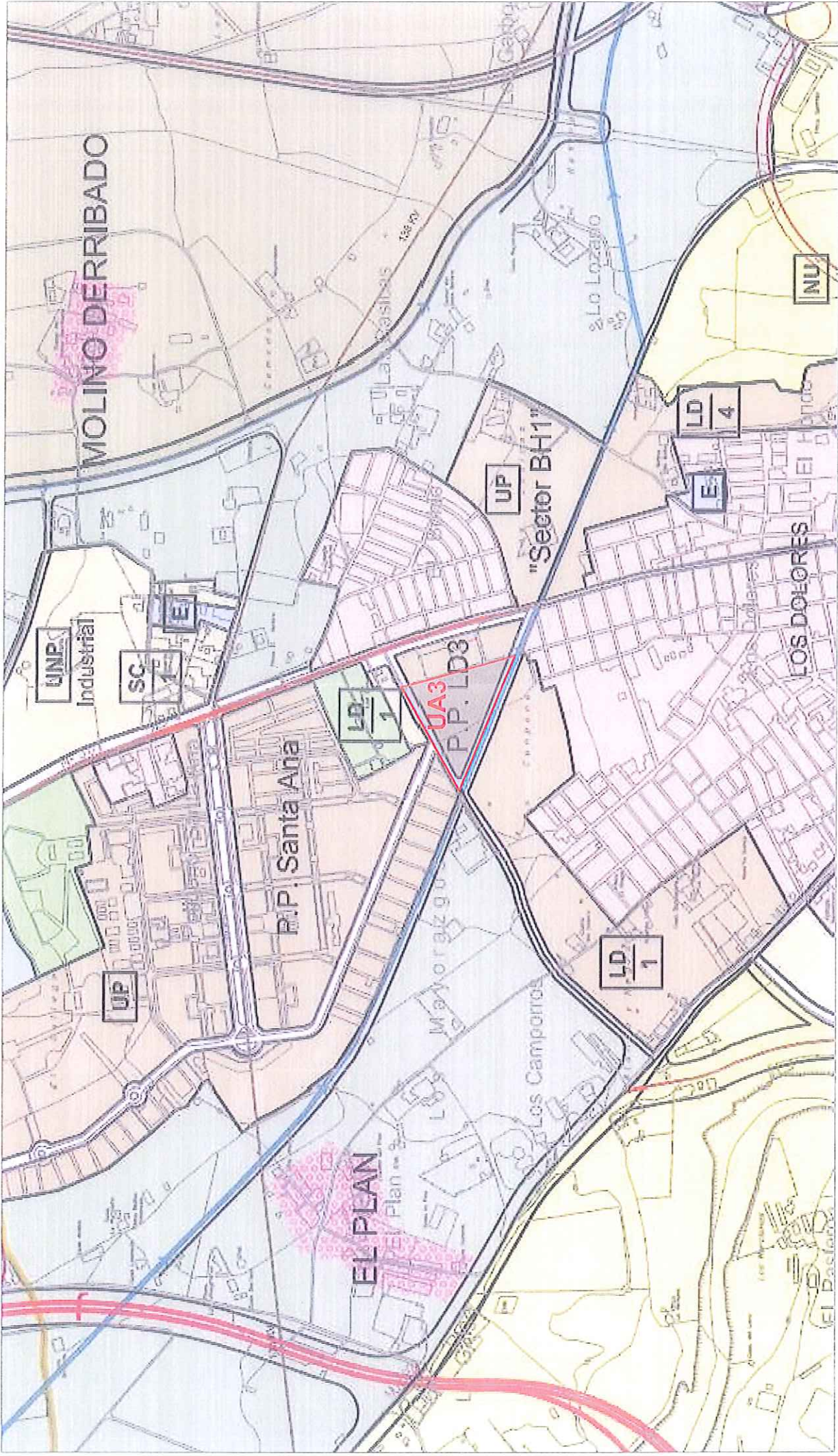
Cartagena, febrero de 2016

EL ARQUITECTO



Fdo.- Blanca Masdeu López-Cerón

10.- PLANOS



Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

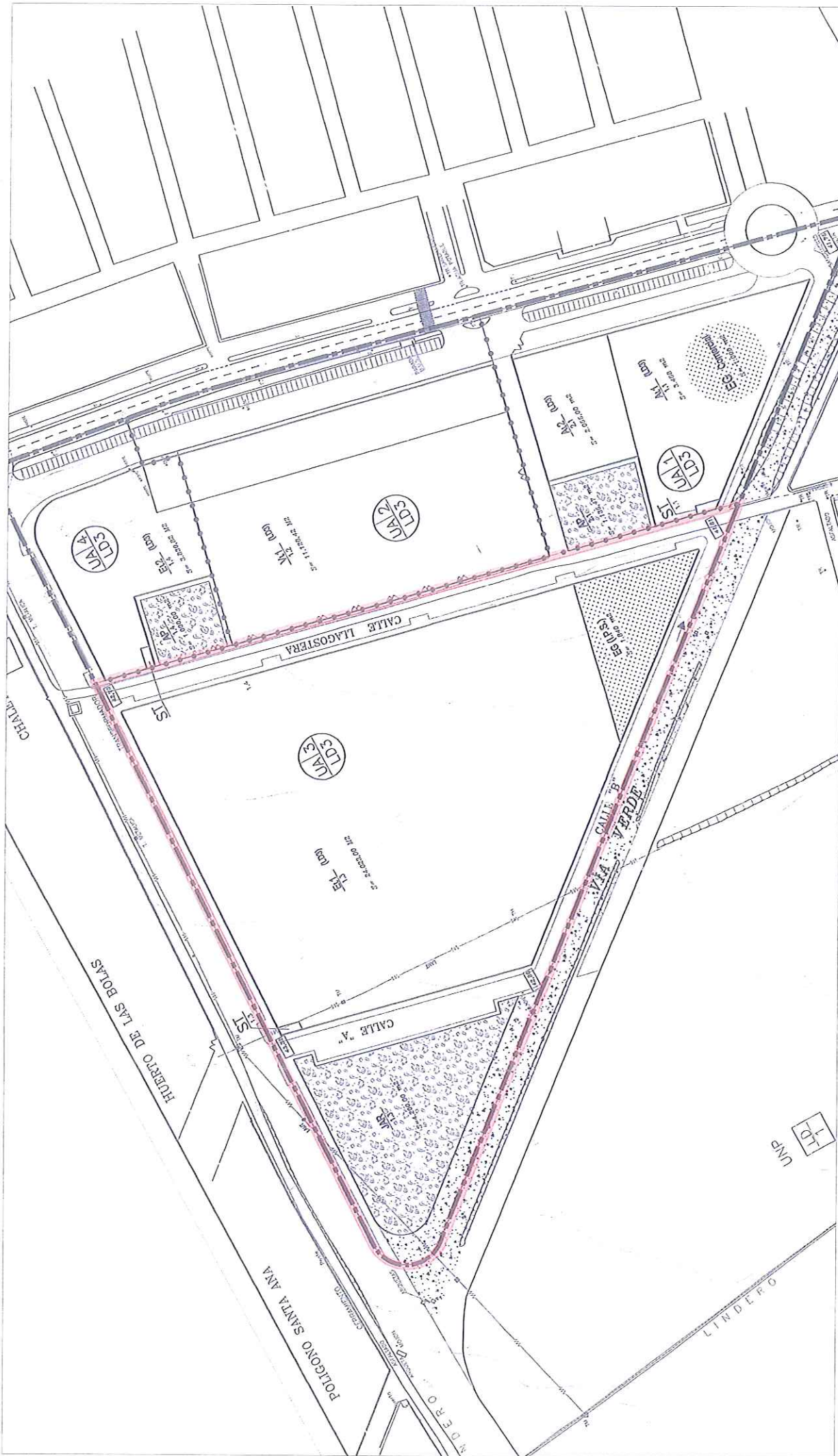
PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION

Situación

01

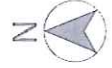
Arquitecto:
Blanca Masdeu López-Cerón





Plano de ordenación del Plan Parcial Sector LD3, Los Dolores
 Aprobación definitiva: 26 MAR 2004

— Límite de la Unidad de Actuación



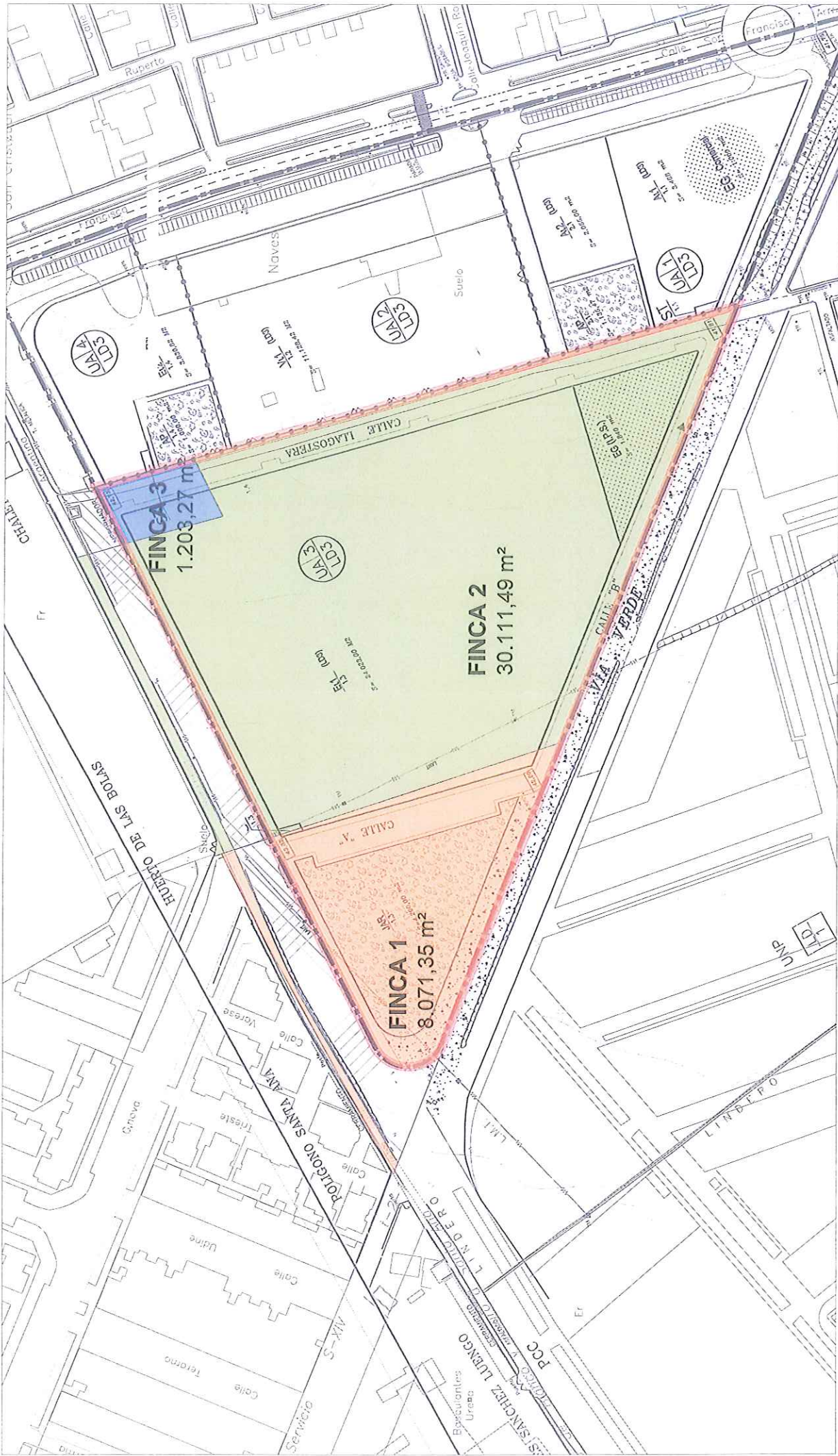
Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION Escala: 1/1500

Plano de ordenación 02

Arquitecto:
 Blanca Masdeu Lopez-Cerón

 629781213

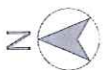


FINCA A1: FINCA REGISTRAL N°: 29.605; REF. CATASTRAL: 5887704XG7658N0001DX
 FINCA A2: FINCA REGISTRAL N°: 46.726; REF. CATASTRAL: 5887703XG7658N0001RX
 FINCA A3: FINCA REGISTRAL N°: 72.503; REF. CATASTRAL: 5887702XG7658N0001KX

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores
 PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION Escala: 1/1500

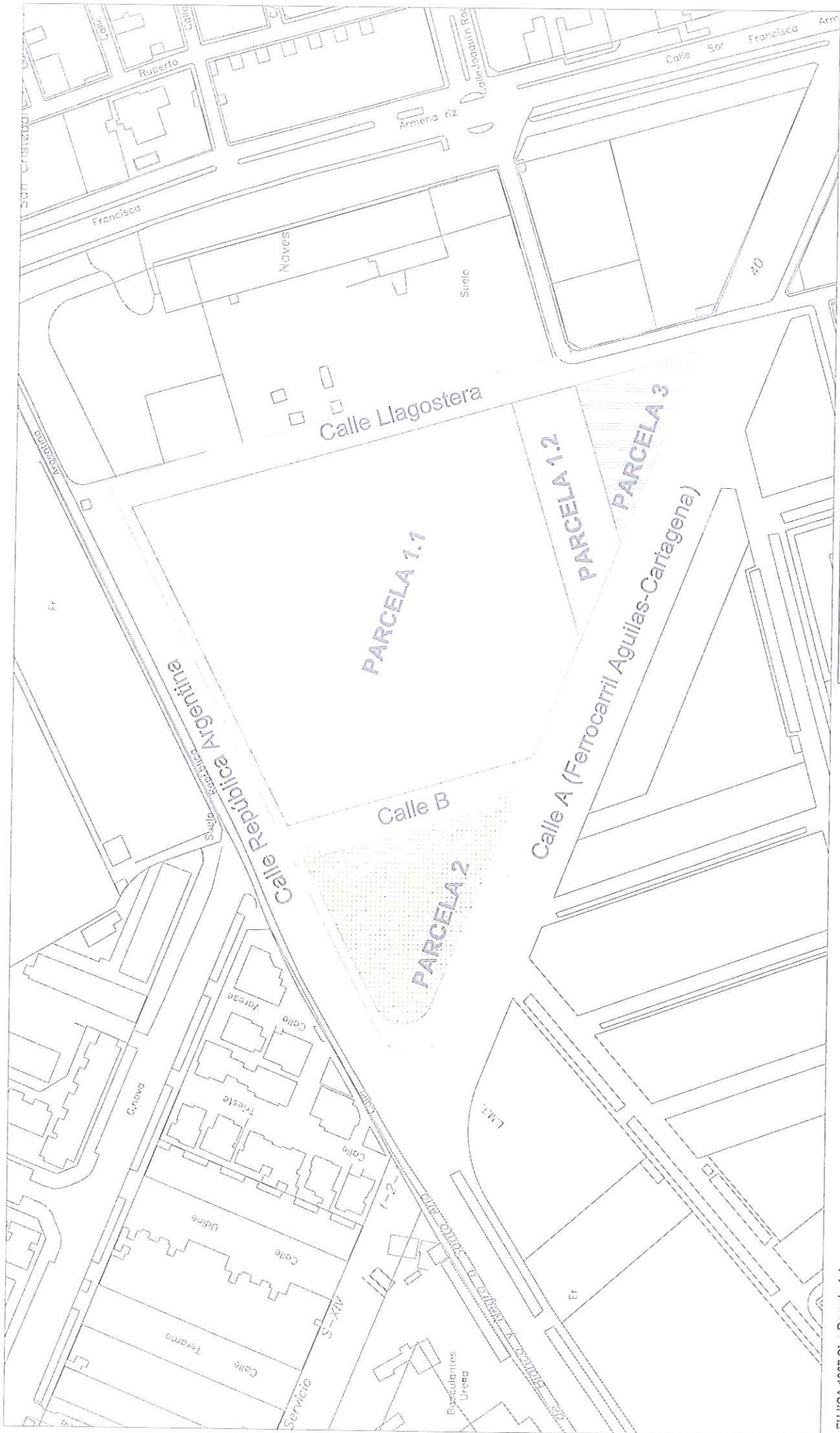
Arquitecto:
 Blanca Masdeu López-Cerón

 629781213



Limite de la Unidad de Actuación
 Parte segregada de las fincas iniciales

Fincas iniciales 03



Arquitecto:
 Blanca Masdeu López-Cerón

629781213

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores
 PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION

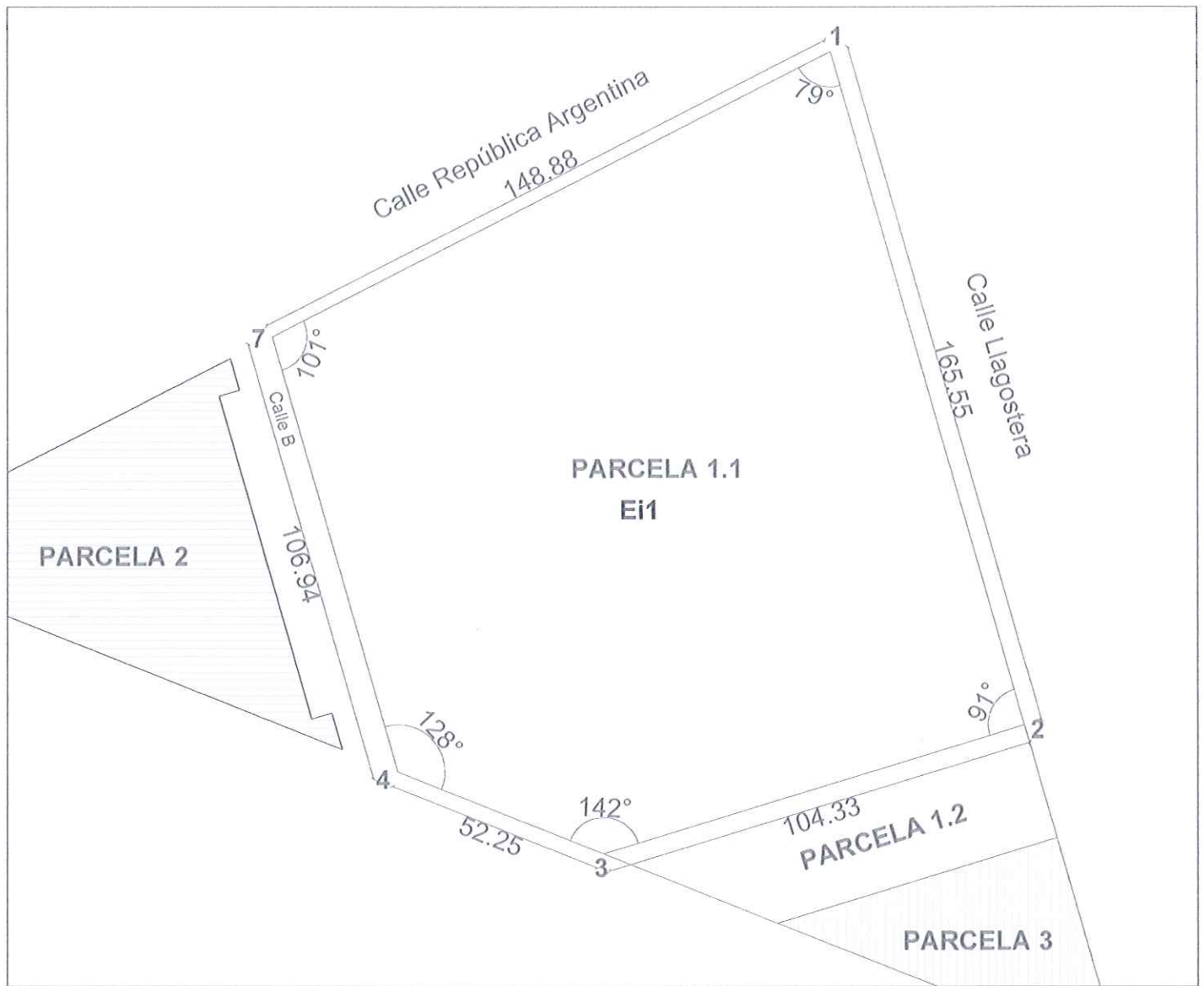
Escala: 1/1500

Fincas resultantes

04

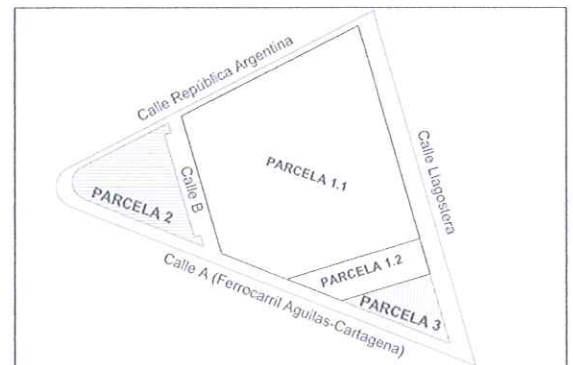


FUJICA 1987 S.L.: Parcela 1.1
 Cesiones Ayuntamiento: Parcela 1.2 - Parcela 2 (ZV) - Parcela 3 (E)



COORDENADAS

Punto	X	Y
1	675945.98	4168816.39
2	675999.37	4168630.71
3	675933.25	4168610.64
4	675843.18	4168646.26



PARAMETROS DE PARCELACION Y EDIFICACION

Designación del ámbito	Sector Los Dolores 3 (SLD3)
Ordenanza de aplicación	Ei1
Uso	Industrial
Superficie de la parcela	21.590,00 m ²
Parcela mínima	500 m ²
Indice de edificabilidad	0,817

LINDEROS

Norte	Calle República Argentina
Sur	Parcela 1.2
Este	Calle Llagostera
Oeste	Calle B (la separa de la zona verde)

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

FICHA URBANISTICA

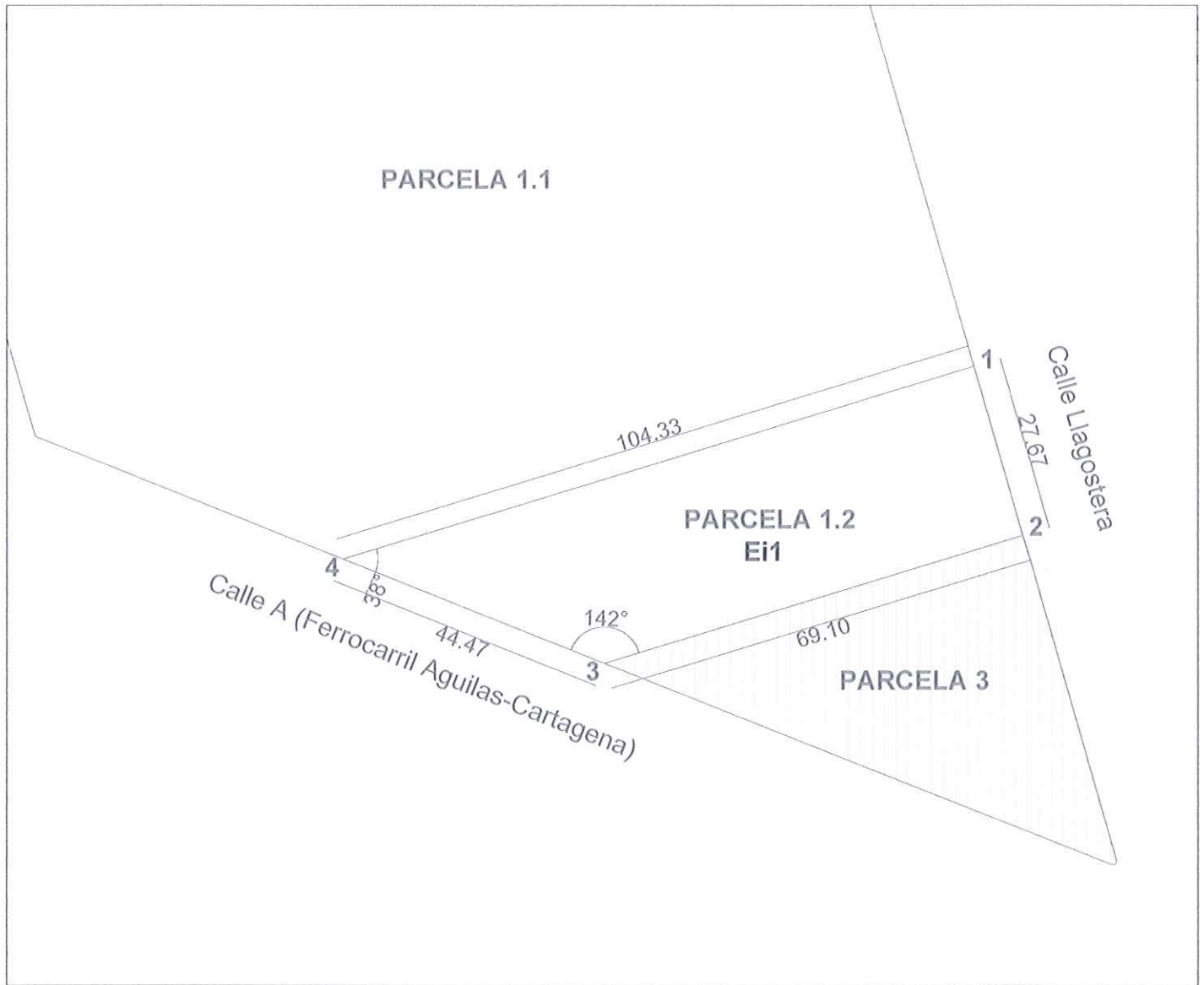
Escala: 1/1500

Parcela 1.1

Arquitecto:
Blanca Masdeu López-Cerón

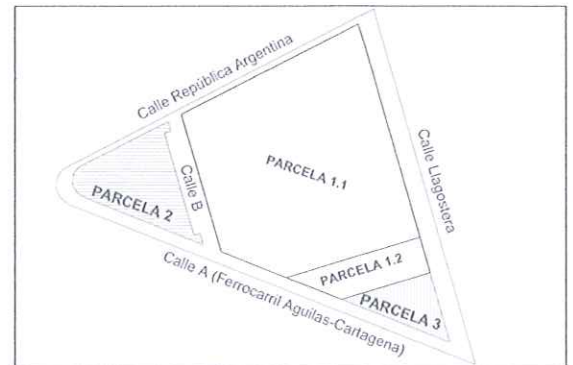
Blanca Masdeu López-Cerón
M.A.S. S.L. TÉCNICA

629781213



COORDENADAS

Punto	X	Y
1	675991.73	4168657.30
2	675999.37	4168630.71
3	675933.25	4168610.64
4	675891.89	4168627.00



PARAMETROS DE PARCELACION Y EDIFICACION

Designación del ámbito	Sector Los Dolores 3 (SLD3)
Ordenanza de aplicación	Ei1
Uso	Industrial
Superficie de la parcela	2.399,00 m ²
Parcela mínima	500 m ²
Indice de edificabilidad	0,817

LINDEROS

Norte	Parcela 1.1
Sur	Parcela 3 (de equipamiento)
Este	Calle Lagostera
Oeste	Calle A (calle de la vía del ferrocarril)

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

FICHA URBANISTICA

Escala: 1/1000

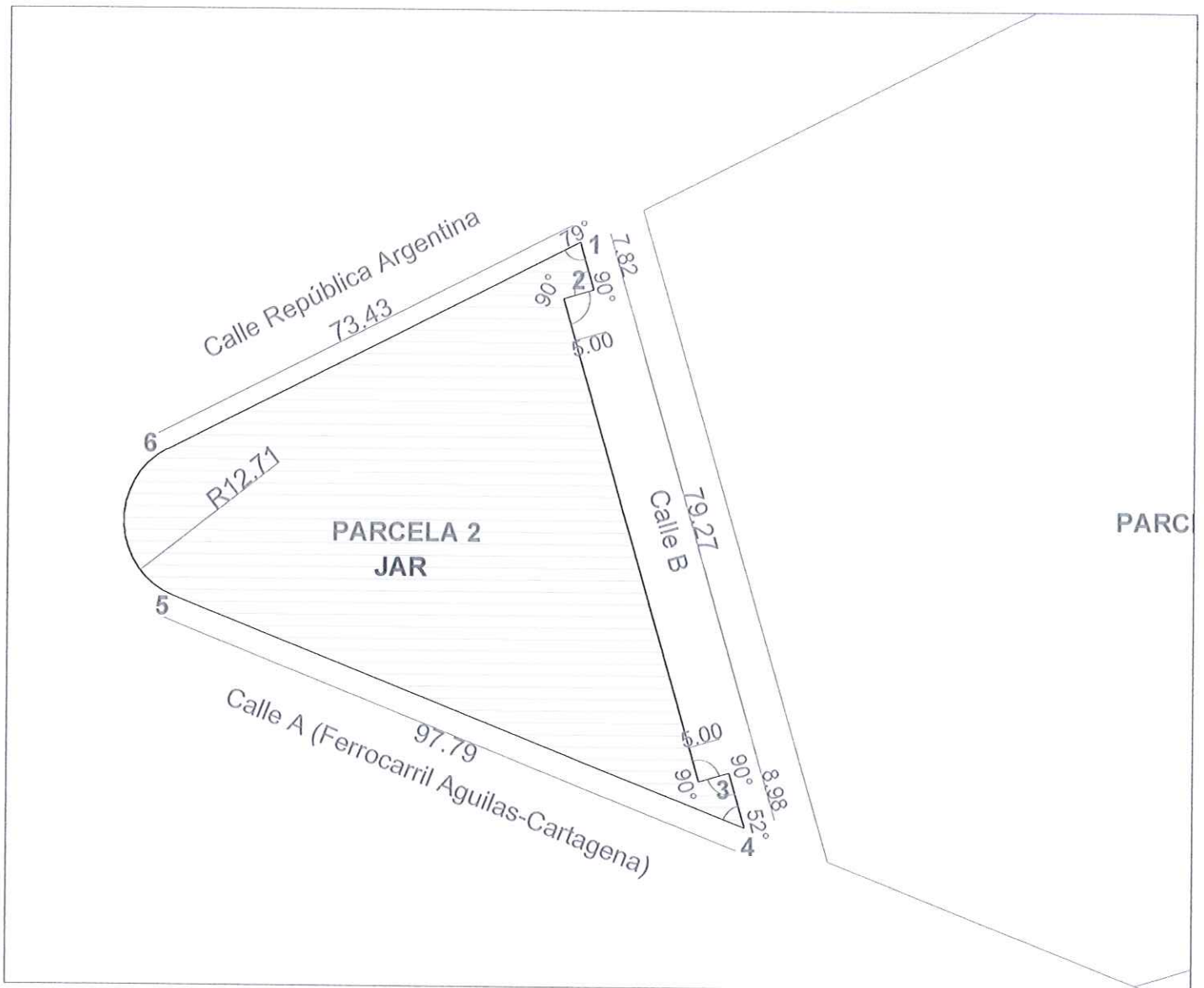
Parcela 1.2

Arquitecto:
Blanca Masdeu López-Cerón



629781213

TECNICA



COORDENADAS

Punto	X	Y
1	675803.29	4168743.82
2	675805.46	4168736.30
3	675827.42	4168660.14
4	675829.91	4168651.51
5	675738.97	4168687.48
6	675737.81	4168710.58



PARAMETROS DE PARCELACION Y EDIFICACION

Designación del ámbito	Sector Los Dolores 3 (SLD3)
Ordenanza de aplicación	JAR
Uso	Espacio Libre Público
Superficie de la parcela	4.221,44 m ²

LINDEROS

Norte	Calle República Argentina
Sur	Calle A (calle de la vía del ferrocarril)
Este	Calle B (la separa de la zona verde)
Oeste	-

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

FICHA URBANISTICA

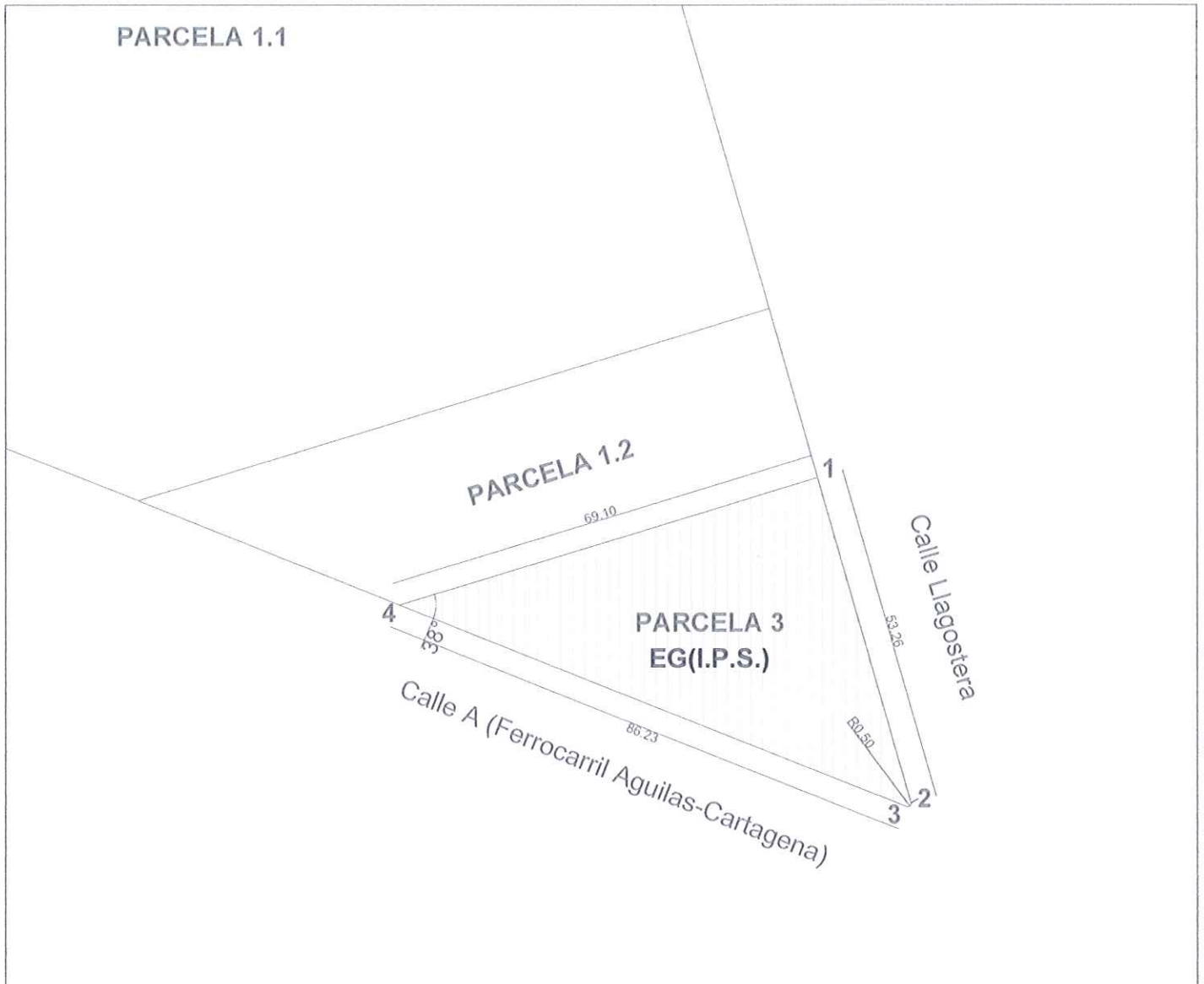
Escala: 1/1000

Parcela 2

Arquitecto:
Blanca Masdeu López-Cerón

629781213

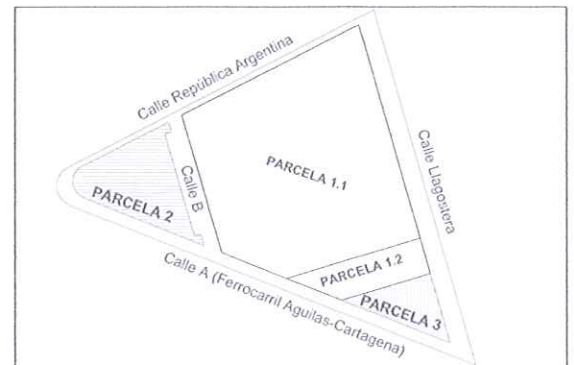
Blanca Masdeu López-Cerón
TECNICA



COORDENADAS



Punto	X	Y
1	675999.37	4168630.71
2	676014.10	4168579.53
3	676013.43	4168578.92
4	675933.25	4168610.64



PARAMETROS DE PARCELACION Y EDIFICACION

Designación del ámbito	Sector Los Dolores 3 (SLD3)
Ordenanza de aplicación	EG (I.P.S.)
Uso	Equipamiento Colectivo Público
Superficie de la parcela	1.874,67 m ²

LINDEROS

Norte	Parcela 1.2
Sur	Calle A (calle de la vía del ferrocarril)
Este	Calle Llagostera
Oeste	-

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

FICHA URBANISTICA

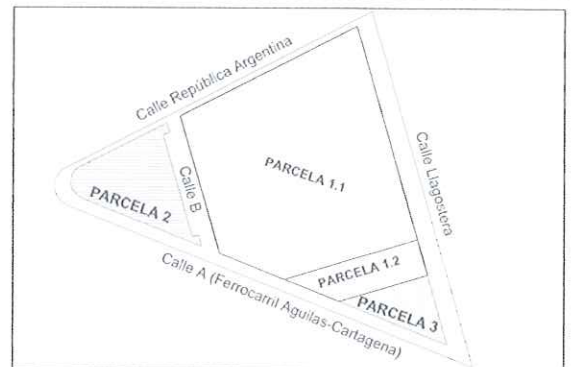
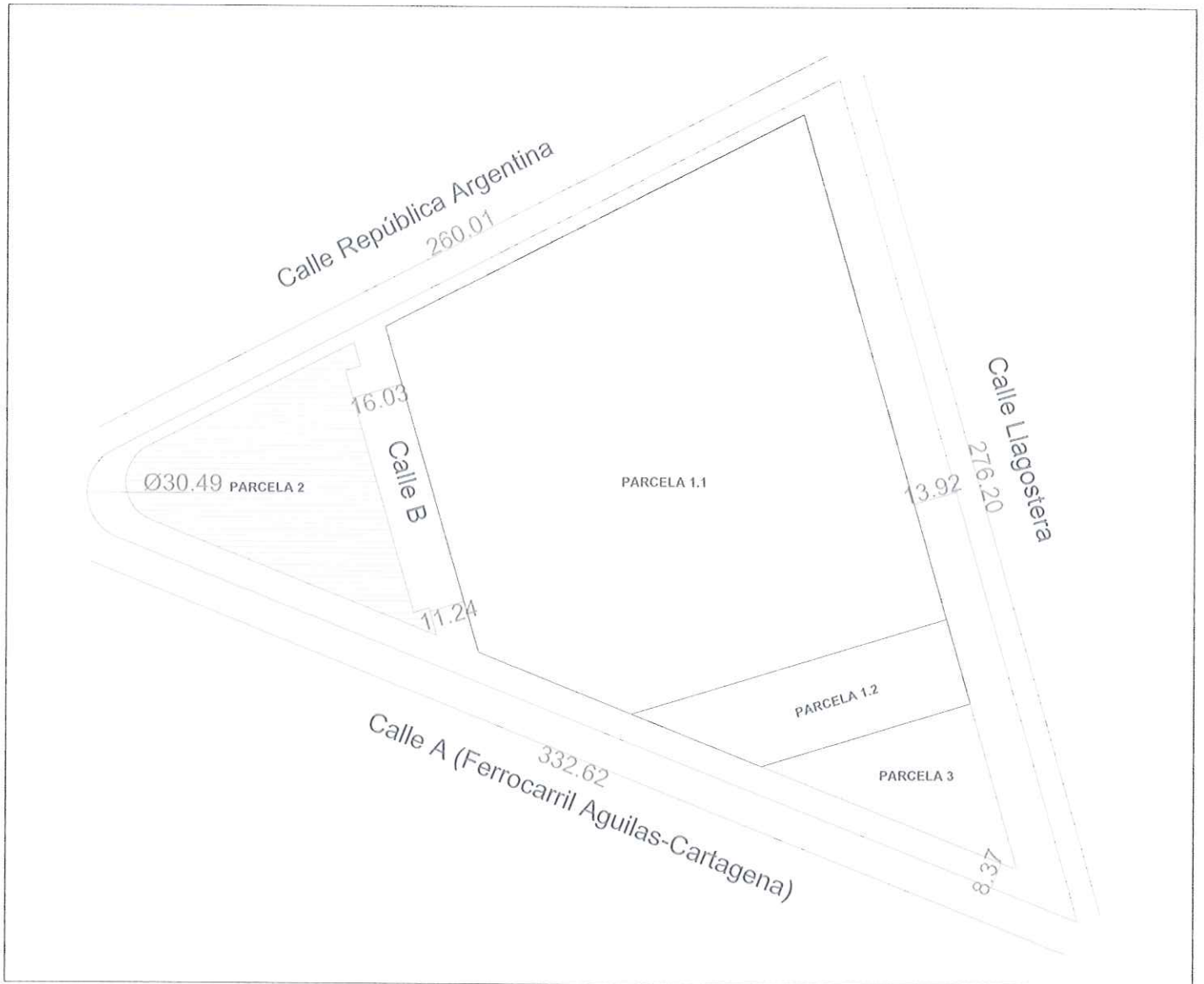
Escala: 1/1000

Parcela 3

Arquitecto:
Blanca Masdeu Lopez-Cerón

629781213

Blanca Masdeu Lopez-Cerón
M.A. URBANISTICA TECNICA



PARAMETROS DE PARCELACION Y EDIFICACION

Designación del ámbito	Sector Los Dolores 3 (SLD3)
Ordenanza de aplicación	-
Uso	Viales Públicos
Superficie de la parcela	9.300,00 m ²

LINDEROS

Norte	Calle República Argentina
Sur	Calle A (calle de la vía del ferrocarril)
Este	Calle Llagostera
Oeste	-

Unidad de Actuación SLD3 3 - Los Dolores

FICHA URBANISTICA

Escala: 1/1000

Viales

Arquitecto:
Blanca Masden López-Cerón

Blanca Masden López-Cerón
TECNICA

629781213