

**EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE LA  
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº2/CA-4**

**SITUACION:** Unidad de Actuación nº2 / CA- 4  
Cartagena.

**PROMOTOR:** CASCO ANTIGUO DE  
CARTAGENA, S.A.  
C/MAYOR Nº29 3º.  
CARTAGENA

**ARQUITECTO:** Bernardino García García  
C/ Comedias, nº1, 3ºA  
CARTAGENA 30201  
Tfno/Fax: 968-124015

**INDICE.-**

**- Documento I: Memoria.**

*- 1.- Introducción general.*

1.1.- Antecedentes.

1.2.- Bases legales y justificación de la actuación.

1.3.- Contenido del Proyecto de Expropiación.

1.4.- Descripción de la unidad de actuación.

1.5.- Situación urbanística de los terrenos objeto de Expropiación:

1.5.1.- Descripción de los terrenos en su situación actual.

1.5.2.- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

*- 2.- Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados. Su valoración.*

2.1.- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares. Su valoración.

*-3.- Criterios de valoración de indemnizaciones.*

3.1.- Criterios generales de valoración de indemnizaciones.

3.2.- Criterios específicos de valoración de indemnizaciones.

3.2.1.- Plantaciones y explotaciones agrícolas.

3.2.2.- Instalaciones industriales y comerciales.

3.2.3.- Edificaciones.

3.2.4.- Derechos de arrendamiento.

3.2.5.- Servidumbres y cargas.

**- Documento II: Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas.**

*- 1.- Relación nominal de propietarios y otros interesados.*

1.1.- Relación de propietarios de los bienes y derechos.

1.2.- Relación de otros interesados.

*-2.- Relación e información de las fincas aportadas.*

**- Documento III: Valoraciones.**

**- 1.-Valoración del Suelo.**

1.1.- Determinación del aprovechamiento medio.

1.2.- Obtención de Derechos de los propietarios.

1.3.- Valor de repercusión del suelo.

1.4.- Calculo de repercusión del suelo.

**- 2.- Valor de reposición.**

**- 3.- Valoración de demoliciones e Indemnizaciones.**

**- Documento IV: Justiprecio de la finca.**

**- Resumen final.**

**- Documento V: Planos.**

**- Ficha urbanística de la UA.-2/CA.**

**- Notas Simples.**

## DOCUMENTO I

### MEMORIA

#### 1. INTRODUCCION GENERAL.

El presente proyecto tiene por objeto que se la redacción del expediente de Expropiación de todas las fincas de la Unidad de Actuación nº2/CA-4 de Cartagena, para su resolución y gestión, cuya forma y dimensiones se detallan en la presente memoria, así como en los planos adjuntos.

Se promueve la iniciativa de la redacción del presente proyecto conforme se establece en el art. 107.2b del Reglamento de Gestión. Realizando el presente encargo de trabajo D. VICENTE BALIBREA AGUADO, con D.N.I: 22.851.622-H, domiciliado en C/ Mayor nº29, 3º; Cartagena, en calidad de Consejero Delegado del Casco Antiguo de Cartagena S.A (Sociedad Municipal).

Con la finalidad concreta de ocupar los bienes o adquirir los derechos que sean estrictamente indispensables para el fin de la Expropiación, se ha efectuado una relación concreta e individualizada de los bienes y derechos.

#### 1.1.-ANTECEDENTES.

Con fecha 9 de Abril de 1.987, se aprobó definitivamente la Revisión del PGOU de Cartagena, publicandose dicho acuerdo de aprobación en el BORMU de fecha 14-04-87.

Con fecha de 29 de Febrero de 2000 , se aprobó definitivamente el P.E.R.I CA-4 En dicho P.E.R.I es recogida la delimitación de la U.A. nº2, de Cartagena y sus alrededores, C/Ángel , Plaza de la Merced, C/Alto, C/Antigones y C/Plaza Hospital

El Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, establece como sistema de Actuación para la ejecución de Polígonos o Unidades de Actuación en él delimitados, el de Cooperación. En la modificación puntual del P.G.M.O. nº78 cuyo Texto Refundido fué aprobado definitivamente el 4-October-1.999 establece una nueva configuración de la Unidad de Ejecución nº3 del Casco Antiguo, determinando la obtención del suelo necesario mediante el cambio de sistema de actuación para su gestión por el de Expropiación.



## **1.2.-BASES LEGALES Y JUSTIFICACION DE LA ACTUACION.**

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa contenida en el R.D. 1346/1976 de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Así como a lo acontecido en la ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia. Se redacta de acuerdo a la normativa contenida en el Capítulo III. Gestión de actuaciones integradas, sección tercera: sistema de iniciativa pública, subsección 3ª. Se redacta de acuerdo a la normativa contenida en el R.D. 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Así como a la vigente legislación estatal de suelo.

El procedimiento se regirá por lo establecido en la ley de 16 de Diciembre de 1954 de Expropiación Forzosa (BOE nº351, de 17 de Diciembre) y el Reglamento de la ley de expropiación forzosa, aprobado por Decreto de 26 de Abril de 1957 (BOE nº160, de 20 de junio).

La regulación legal del sistema de Expropiación se establece a los arts. 134 a 145, 114.2, 119.4 y 124.2 LS y la reglamentaria en los arts. 194 a 212 RG.

Los términos Unidad de Actuación y Unidad de Ejecución se entenderán como equivalentes en el desarrollo del presente documento.

La aprobación definitiva del Plan General cumplimentar los presupuestos de ejecución del artículo 142.2 de al Ley del Suelo y artículo 80 del Reglamento de Gestión. En virtud del artículo 132 de la Ley del Suelo, la aprobación de las delimitaciones de unidades de ejecución a desarrollar por el sistema de expropiación implicara la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de lo terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

El procedimiento de ejecución con arreglo al sistema de expropiación se regirá por lo contenido en el Capítulo V, Título III de la Ley del Suelo. En concreto, el artículo 134 señala que “la expropiación se aplicará por polígonos o unidades de actuación completas y comprenderá todos lo bienes y derechos incluidos en los mismos.

El régimen de la expropiación se atenderá a lo determinado en el TítuloV.- Expropiaciones y regimen de venta forzosa, art 210, 211, 213, 214, 222 y 224 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (artículo vigente). Texto refundido de la ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En particular, de aplicación al presente documento resulta el artículo 210 cuyo contenido se transcribe.

*“Cuando en la superficie objeto de expropiación existan bienes de domino público y el destino de los mismos según el planeamiento sea distinto del que motivó su afectación o adscripción al uso general o a los sevicios públicos, se seguirá, en su*

*caso, el procedimiento previsto en la legislación reguladora del bien correspondiente para la mutación demanial o desafectación, según proceda.*

*Las vías rurales que se encuentren comprendidas en la superficie objeto de expropiación se entenderán de propiedad municipal, salvo prueba en contrario. En cuanto a la vías urbanas que desaparezcan se entenderán transmitidas de pleno derecho al Organismo expropiante y subrogadas por las nuevas que resulten del planeamiento.”*

La justificación de la actuación a iniciativa del Ayuntamiento se atiene a lo especificado en el artículo 191. La Ley 1/2001:

*“Justificándose por razones especiales de urgencia, necesidad o dificultad en la gestión urbanística mediante los demás sistemas, a causa de la existencia de propietarios con intereses contradictorios, excesiva fragmentación de la propiedad o circunstancias análogas.”*

### **1.3.-CONTENIDO DEL PROYECTO DE EXPROPIACIÓN.**

El presente proyecto se ajusta en su documentación y contenido a los extremos señalados en el artículo 139 de la ley del Suelo y 202 del Reglamento de Gestión.

También se ajusta en sus documentos y contenido a las prescripciones de los arts. 82 y ss. RG.

Los documentos que integran el presente expediente de expropiación son los siguientes:

- Documento I: Memoria.
- Documento II: Relación de propietarios e interesados y situaciones de las fincas aportadas.
- Documento III: Valoraciones.
- Documento IV: Justiprecio de las fincas.
- Documento V: Planos.

La Memoria, DOC I, las bases legales y la justificación de la actuación y del presente contenido descriptivo del Proyecto, los siguientes aspectos:

- Descripción de las fincas, con la superficie y linderos de la misma.
- Situación urbanística de los terrenos objeto de la expropiación, con indicación del estado actual y de las determinaciones específicas del planeamiento a ejecutar.

Además se completa con los siguientes extremos:

- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados, y valoración de las aportaciones a la expropiación.
- Criterios de valoración de las indemnizaciones por bienes o derechos que se han de extinguir como consecuencia de la ordenación.

La relación de propietarios e interesados y situación de las fincas aportadas, DOC.II, contiene:

- La relación de titulares, conteniendo la enumeración de éstos con relación a las fincas de que son propietarios, con indicación de sus respectivos domicilios y, en su caso las representaciones que existieren.
- La descripción de las fincas afectadas, tanto desde el punto de vista de la realidad de hecho, naturaleza, superficie, linderos y descripción, como desde el punto de vista registral, con indicación de su superficie, descripción, titular, título de adquisición, inscripción, derechos y cargas, así como la indicación expresa de aquellos elementos que sean incompatibles con el planeamiento.

Las valoraciones de los bienes con fijación de precios con clasificación razonada del suelo, según su calificación urbanística, DOC. III, consta que de cuatro aspectos diferenciados:

- Valoración del suelo.
- Indennizaciones.
- Demoliciones.
- Coste de Reposición de la finca.

La tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan donde, de acuerdo con los arts. 98 y 99 RG, se valoran dichos bienes o derechos con independencia del suelo, satisfaciéndose su importe a los propietarios.

El Justiprecio de las fincas, DOC.IV, determina de manera individualizada, de cada finca en las que se contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras instalaciones y plantaciones, así como otras indemnizaciones si hay lugar.

Los Planos, DOC. VI, por último incluidos en el Expediente de Expropiación, contienen las determinaciones gráficas indispensables de apoyo al texto, referidas, entre otros aspectos, a la situación, delimitación de la unidad de actuación, fincas aportadas, ordenación que se ejecuta, clasificación y valoración de las fincas aportadas y parcelas resultantes.

#### **1.4.-DESCRIPCION DE LA UNIDAD DE EXPROPIACIÓN.**

La unidad de Actuación se corresponde con la UA-2/CA, de Cartagena, cuya superficie total de suelo es de 8135.63 m<sup>2</sup>

Sus linderos son los siguientes:

Norte: Con Plaza de la Merced, en línea recta de 41.636 metros.

Sur: Con Calle Plaza Hospital, en línea recta de 95.021 metros.

Este: Con la Unidad de Actuación UA-1, en línea recta de 117.108 metros.

Oeste: Con la Unidad de Actuación UA-3, en línea recta de 168.289 metros.

Esta descripción literal se recoge gráficamente en la delimitación de la unidad de actuación, representada en el PLANO N° 1.

#### **1.5.-SITUACION URBANISTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE EXPROPIACIÓN.**

El Plan General Municipal de Ordenación vigente, y en concreto, el P.E.R.I CA-4, establece la delimitación y ordenación de la Unidad de Actuación nº 2 / CA. Las características de los terrenos objeto de expropiación estarán integradas por la situación actual de los mismos y el planeamiento vigente, analizándose a continuación:

- La situación de los terrenos en el momento actual.
- Las características del planeamiento que se ejecuta.
- La relación entre ambas situaciones.

Los datos registrales (notas simples y copias registrales) y catastrales han sido facilitadas por la sociedad Casco Antiguo de Cartagena, así como la localización de dichos datos registrales, en cada inmueble.

##### **1.5.1- Descripción de los terrenos en su situación actual.**

Los terrenos que conforman la unidad Actuación nº2/CA totalizan una superficie de 8135.626 m<sup>2</sup>.

Están compuestos por propietarios, cuya descripción esquemática de la situación actual es la siguiente:

1. Parcela catastral nº **8337501**. Calle Ángel 1, o Calle Amalio Gimeno  
Finca Registral: **480** Sección: **01**

Titular: **Salvador Peña Bejar**

Titular: **María García Lazaro**

Superficie catastral del solar: 112 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 109 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 448 m<sup>2</sup>

Usos actuales: Edificio habitado

Estado de conservación: Edificio en buen estado aparente

2. Parcela catastral nº **8337567**. Calle Ángel 3,  
Finca registral: **1854** Sección: **01**

Titular: **Paula Márquez Díaz**

Titular: **José Antonio Rubio Maza**

Superficie catastral del solar: 80 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 76 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: no tiene

Estado de conservación: Solar

3. Parcela catastral nº **8337566**. Calle Ángel 5  
Finca registral: **776** Sección: **01**

Titular: **Caridad Escarabajal Martínez**

Superficie catastral del solar: 77m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: no tiene

Estado de conservación: Solar

*y José Jesús Bell.  
Usos: Proyecto de Matilde Jover Juan.  
Hipoteca de 10.000. X*

4. Parcela catastral nº **8337565**. Calle Ángel 7  
Finca registral: **1431** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 73m<sup>2</sup>

Suma de superficies registrales: 77.32 m<sup>2</sup>

Superficie edificada según catastro: 0 m<sup>2</sup>

Superficie edificada según registro: Sin determinar

Usos actuales: no tiene

Estado de conservación: Solar

*Hip = 24.000 €*

5. Parcela catastral nº **8337564**. Calle Ángel 9.  
Finca Registral: **1432** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 75 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 77.32 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar



6. Parcela catastral nº **8337563**. Calle Ángel 11

Finca registral: **1887** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 77 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 74m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral : 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

7. Parcela catastral nº **8337562**. Calle Ángel 13, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **16581** Sección:**01**

Finca registral: **14644** Sección:**01**

Finca registral: **11080** Sección:**01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 69 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

8. Parcela catastral nº **8337561**.Calle Ángel 15, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **766** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 130 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 139.0646 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 494 m<sup>2</sup>

Usos actuales : ninguno

Estado de conservación: ~~Ruinoso~~ *Solar*.

*Hipoteca*  
16.000.000  
1800.000  
2500.000

9. Parcela catastral nº **8337560**.Calle Ángel 17, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **106** Sección: **01**

Titular:**Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar:46 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 47.0042 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales:ninguno

Estado de conservación: Solar

10. Parcela catastral nº **8337559**.Calle Ángel 19, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **463** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar:77 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 73.33m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 256 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación:~~en mal estado aparente~~ *Solar*.

11. Parcela catastral nº **8337558**.Calle Ángel 21, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **3601** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 59 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 57.004m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

12. Parcela catastral nº **8337557**. Calle Ángel 23, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **863** Sección: **01**

Titular: **José Torralba Guirao**

Titular: **Juan Torralba Guirao**

Titular: **Julia parrado Belmonte**

Superficie catastral del solar: 121 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 122m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

*Hipoteca - - - - -*



13. Parcela catastral nº **8337556**. Calle Ángel 25, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **1609** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 56 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 51.0045m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

14. Parcela catastral nº **8337555**. Calle Ángel 27, o Calle Amalio Gimeno

Finca registral: **11261** Sección: **01**

Finca registral: **10830** Sección: **01**

Finca registral: **10763** Sección: **01**

Finca registral: **10764** Sección: **01**

Finca registral: **10765** Sección: **01**

Finca registral : **10827** Sección: **01**

Titular del edificio: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 107 m<sup>2</sup>

Superficie real del solar: 111,70 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

15. Parcela catastral nº **8337554**. Calle Ángel 29, o calle Amalio Gimeno

Finca registral: **2162** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 115 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 112 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 347 m<sup>2</sup>

Usos actuales: deshabitada

Estado de conservación: ~~en mal estado~~

*Polua inminente.*

16. Parcela catastral nº **8337553**. Calle Ángel 31, o calle Amalio Gimeno

Finca registral: **2543** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 77 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 74.55 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

17. Parcela catastral nº **8337552**. Calle Ángel 33, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **3060** Sección: **01**  
 Titular: **Antonio Ballester López**  
 Titular: **Ángeles Andreu Torres**  
 Superficie catastral del solar: 69 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 67.0068 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

*Condición resolutoria.*  
*Carácter*

18. Parcela catastral nº **8337551**. Calle Ángel 35, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **3063** Sección: **01**  
 Titular: **Joaquín de Mena Caburrasi**  
 Superficie catastral del solar: 97 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 99.265 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

19. Parcela catastral nº **8337550**. Calle Ángel 37, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **2646** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**  
 Superficie catastral del solar: 78 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 88 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

20. Parcela catastral nº **8337549**. Calle Ángel 39, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **2856** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
 Superficie catastral del solar: 73 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 70.38 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

21. Parcela catastral nº **8337548**. Calle Ángel 41, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **202** Sección: **01**  
 Titular: **Josefa Méndez Vidal**  
 Superficie catastral del solar: 83 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 86.38 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

*Josefa Vidal Méndez*



22. Parcela catastral nº **8337547**. Calle Ángel 43, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **1131** Sección: **01**  
 Titular: **Cesarina Castaño Pérez**  
 Superficie catastral del solar: 72 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 62.76 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

*subasta  
 = 3726,28€  
 Embargo Ayt?  
 157374pts  
 50.000 pts*

23. Parcela catastral nº **8337546**. Calle Ángel 45, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **560** Sección: **01**  
 Titular: **Hispaner Servicios Financieros Establecimientos Financieros de Crédito, S.A.**  
 Superficie catastral del solar: 106 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 118 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

*Embargo Ayt?  
 24.978pts.  
 50.000 pts*

24. Parcela catastral nº **8337545**. Calle Ángel 47, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **203** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo Cartagena S.A**  
 Superficie catastral del solar: 61 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 48.21 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

25. Parcela catastral nº **8337544**. Calle Ángel 49, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **205** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo Cartagena S.A**  
 Superficie catastral del solar: 144 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 113.52 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

26. Parcela catastral nº **8337543**. Calle Ángel 51, o calle Amalio Gimeno  
 Finca registral: **10210** Sección: **01**  
 Finca registral: **10209** Sección: **01**  
 Finca registral: **9130** Sección: **01**  
 Finca registral: **9892** Sección: **01**  
 Finca registral: **10110** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**  
 Superficie catastral del solar: 112 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 109.33 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada: 295 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: en buen estado aparente

27. Parcela catastral nº **8337542**. Calle Plaza Hospital 5  
 Finca registral: **Desconocida**  
 Titular: **Iberdrola S.A**

Superficie catastral del solar: 23 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: Sin determinar  
 Superficie edificada: 23 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: Centro de transformación  
 Estado de conservación: En mal estado aparente

28. Parcela catastral nº **8337541**. Calle Plaza Hospital 6  
 Finca registral: **12751** Sección: **01**  
 Titular: **Rosa Cano Celdrán , Jesús Cano Celdrán y Carlos Cano Celdrán**  
 Superficie catastral del solar: 88 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 81,40 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada: 206 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: Viviendas habitadas  
 Estado de conservación: en mal estado aparente

29. Parcela catastral nº **8337540**. Calle Plaza Hospital 7  
 Finca registral: **1489** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**  
 Superficie catastral del solar: 29 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 31 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

30. Parcela catastral nº **8337539**. Calle Plaza Hospital 8  
 Finca registral: **1822** Sección: **01**  
 Titular: **Isabel González Zubillaga**  
 Superficie catastral del solar: 30 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 31 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

*Handwritten notes:*  
 - Casco Antiguo Ant  
 - ~~188,79 E~~  
 188,79 E  
 600,1 E  
 Subasta: 2608,39 E

31. Parcela catastral nº **8337538**. Calle Alto 64, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **14334** Sección: **01**  
 Finca registral: **14335** Sección: **01**  
 Finca registral: **14336** Sección: **01**  
 Finca registral: **14333** Sección: **01**  
 Finca registral: **14337** Sección: **01**  
 Finca registral: **14338** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
 Superficie catastral del solar: 77 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: Sin determinar  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

32. Parcela catastral nº **8337568**. Calle Alto 62 BIS, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **1195** Sección: **01**  
 Finca registral: **8871** Sección: **01**  
 Finca registral: **8889** Sección: **01**  
 Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 40 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 22 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 113 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: Sin determinar  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: en mal estado

33. Parcela catastral nº 8337537. Calle Alto 62, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **8869** Sección: **01**

Titular Bajo: **Luis Castro Bernal** - CAC

Finca registral: **8870** Sección: **01**

Titular Primero: **Francisco Victoria Barcelona y Josefa Cerdán Soto** - CAC.

Finca registral: **2111** Sección: **01**

Titular Segundo: **Rosario García Muriel**

Superficie catastral del solar: 61 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada catastral: 176 m<sup>2</sup>

Superficie edificada registral: 230 m<sup>2</sup>

Usos actuales: habitada

Estado de conservación: en mal estado

*[Handwritten notes in blue ink: "CAC", "Rosario García Muriel", "Josefa Cerdán Soto", "Fca. S.", "Cartago"]*

34. Parcela catastral nº 8337536. Calle Alto 60, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **983** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 53 m<sup>2</sup>

Superficie registral edificada: 61.18 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 50 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: en mal estado

35. Parcela catastral nº 8337535. Calle Alto 58, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **482** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 70 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 90 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

36. Parcela catastral nº 8337534. Calle Alto 56, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **12466** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 59 m<sup>2</sup>

Superficie real del solar: 73,98 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

37. Parcela catastral nº 8337533. Calle Alto 54, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **2607** Sección: **01**

Titular : **Antonio Manuel Liarte Escudero**

Superficie catastral del solar: 53 m<sup>2</sup>

*[Handwritten notes in blue ink: "Hipoteca", "100.000 pts", "34000 pts"]*



Superficie registral del solar: 40.003 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

38. Parcela catastral nº **8337532**. Calle Alto 52, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **918** Sección: **01**  
 Titular : **Jose Cano Peñalver**  
 Superficie catastral del solar: 63 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 82 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

39. Parcela catastral nº **8337531**. Calle Alto 50, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **2836** Sección: **01**  
 Titular : **Juan Luis Liarte Escudero**  
 Superficie catastral del solar: 58 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: No se determina superficie  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: solar

40. Parcela catastral nº **8337530**. Calle Alto 48, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **984** Sección: **01**  
 Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
 Superficie catastral del solar: 73 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 72.57 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

41. Parcela catastral nº **8337529**. Calle Alto 46  
 Finca registral: **306** Sección: **01**  
 Titular : **Sacramento Maciá Bolarín**  
 Titular: **Luz Maciá Bolarín**  
 Titular: **Saturnina Bolarín Gambín**  
 Superficie catastral del solar: 62 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 61 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

(usufruct.)

42. Parcela catastral nº **8337528**. Calle Alto 44, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **712** Sección: **01**  
 Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
 Superficie catastral del solar: 70 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 67.94 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

43. Parcela catastral nº **8337527**.Calle Alto 42

Finca registral: Desconocida

Titular : **Carmen Rosique Ayala y Leandro Vidal Linares**

Superficie catastral del solar: 75 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

44. Parcela catastral nº **8337526**.Calle Alto 40, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **1637** Sección: **01**

Titular : **Antonio Andreu Vera y Mercedes Pelicer Molina**

Superficie catastral del solar: 55 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 51.11 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

45. Parcela catastral nº **8337525**.Calle Alto 38, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **13544** Sección: **01**

Finca registral: **13443** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Propietario Desconocido**

Finca registral: **13545** Sección: **01**

Titular: **Angeles Malvastre Rodriguez**

Titular: **Pedro Pérez Pacheco**

Superficie catastral del solar: 57 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

46. Parcela catastral nº **8337524**.Calle Alto 36

Finca registral: **2161** Sección: **01**

Titular : **Mariana Plazas Sánchez**

Titular : **Antonio Muñoz García**

Titular : **Antonia Martínez Carrasco**

Superficie catastral del solar: 72 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 263 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: En mal estado

47. Parcela catastral nº **8337523**.Calle Alto 34

Finca registral: **1070** Sección: **01**

Titular: **María Maestre Llach**

Superficie catastral del solar: 84 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 85 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

48. Parcela catastral nº **8337522**. Calle Alto 32, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **14648** Sección: **01**

Titular Bajo: **Diego Ros Aguirre**

Titular: **M<sup>a</sup> De los Angeles Ros Ibañez**

Titular: **Caridad Ros Ibañez**

Finca registral: **14649** Sección: **01**

Titular Primero: **Andrés García García**

Titular: **Inocencio García García**

Titular: **Juana García García**

Finca registral: **14650** Sección: **01**

Titular Segundo: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 79 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 80.84 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 230 m<sup>2</sup>

Superficie edificada registral: 242.52 m<sup>2</sup>

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: En mal estado

49. Parcela catastral nº **8337521**. Calle Alto 30, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **13322** Sección: **01**

Titular : **Carmen Martínez Conesa**

Titular : **José Aguera Jiménez**

Finca registral: **9046** Sección: **01**

Titular: **Manuel Beltrán Pérez**

Titular: **María Bernal García**

Finca registral: **12189** Sección: **01**

Titular: **Antonia Giménez Iglesias**

Finca registral: **8837** Sección: **01**

Titular: **María Manzanera Sánchez**

Finca registral: **9914** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 206 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 247.25 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

50. Parcela catastral nº **8337520**. Calle Alto 28, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **1836** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 94 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 92.65 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

51. Parcela catastral nº **8337519**. Calle Alto 26, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **1916** Sección: **01**

Titular : **Ginés García Sánchez**

Superficie catastral del solar: 95 m<sup>2</sup>

*Hipotecas y embargos*

*Hipoteca*

1261.000  
502.328  
446.645  
279.150



Superficie registral del solar: 89.6 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

52. Parcela catastral nº **8337518**. Calle Alto 24, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **1187** Sección: **01**

Titular : **Ana Pérez Baños y Francisco Martos Hernández**

Superficie catastral del solar: 69 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 69.67 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 266 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas  
 Estado de conservación: en mal estado aparente

*→ Pendiente inminente*

53. Parcela catastral nº **8337517**. Calle Alto 22, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **210** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 78 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 78.004 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

54. Parcela catastral nº **8337516**. Calle Alto 20, o calle Salvador Albacete  
 Finca registral: **2841** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 132 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: 112.62 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

55. Parcela catastral nº **8337515**. Calle Alto 18  
 Finca registral: **13220** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Finca registral: **13222** Sección: **01**  
 Finca registral: **13223** Sección: **01**

Titular : **Magdalena Gómez Díaz.**

Titular : **Juan Díaz Vidal**

Finca registral: **13221** Sección: **01**

Titular : **Isabel Muñoz González**

Titular : **Francisco Muñoz López**

Titular : **Rafael Muñoz López**

Titular : **Catalina Muñoz López**

Titular : **Juan Muñoz Gonzalez**

Titular : **Rita Muñoz Gonzalez**

Superficie catastral del solar: 98 m<sup>2</sup>  
 Superficie registral del solar: Sin determinar  
 Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

56. Parcela catastral nº **8337514**.Calle Alto 16, o calle Salvador Albacete  
Finca registral: **1871** Sección: **01**  
Titular : **Dolores Puertas Castillo y Roque Carrasco López**  
Superficie catastral del solar: 92 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: No se determina su superficie  
Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

57. Parcela catastral nº **8337513**.Calle Alto 14, o calle Salvador Albacete  
Finca registral: **718** Sección: **01**  
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
Superficie catastral del solar: 70 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: 70 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

58. Parcela catastral nº **8337512**.Calle Alto 12, o calle Salvador Albacete  
Finca registral: **477** Sección: **01**  
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
Superficie catastral del solar: 79 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: 81 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

59. Parcela catastral nº **8337511**.Calle Alto 8, o calle Salvador Albacete  
Finca registral: **2427** Sección: **01**  
Titular : **Julio De Santiago Ros**  
Superficie catastral del solar: 159 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: 76.0065 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

60. Parcela catastral nº **8337510**.Calle Alto 6, o calle Salvador Albacete  
Finca registral: **775** Sección: **01**  
Titular : **Unión Empresarios Murcianos Garantías Recíprocas**  
Superficie catastral del solar: 77 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: 68 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

61. Parcela catastral nº **8337509**.Calle Alto 4, o calle Salvador Albacete  
Finca registral: **1447** Sección: **01**  
Titular : **Antonio Bobadilla Moya**  
Titular: **Josefa Avilés Meroño**  
Superficie catastral del solar: 82 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: 77,40 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada catastral: 0 m<sup>2</sup>



Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

62. Parcela catastral nº **8337508**. Calle Alto 2, o calle Salvador Albacete

Finca registral: **248** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 97 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 105 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 372 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: en buen estado aparente

63. Parcela catastral nº **8337507**. Plaza de La Merced 17

Finca registral: **15152** Sección: **01**

Finca registral: **15151** Sección: **01**

Finca registral: **15153** Sección: **01**

Finca registral: **15154** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 79 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 70 m<sup>2</sup>

Superficie edificada catastral: 302 m<sup>2</sup>

Superficie edificada registral: 280 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: en buen estado aparente

64. Parcela catastral nº **8337506**. Plaza de La Merced 18

Finca registral: **16362** Sección: **01**

Titular : **Asunción Garcilópez Pérez**

Finca registral: **16363** Sección: **01**

Titular : **Jose Ramón Garcilópez Pérez**

Finca registral: **16365** Sección: **01**

Finca registral: **16364** Sección: **01**

Titular : **Trinidad Pérez García**

Superficie catastral del solar: 79 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 166,25 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: en buen estado aparente

65. Parcela catastral nº **8337505**. Plaza de La Merced 19

Finca registral: **77** Sección: **01**

Titular : **Pedro García Ballester**

Superficie catastral del solar: 77 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 301 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: en buen estado aparente

*Fco. Juan (var)  
M. Ballester felix*

66. Parcela catastral nº **8337504**. Plaza de La Merced 20

Finca registral: **866** Sección: **01**

Titular: **Encarnación Gonzalez Sánchez**

Superficie catastral del solar: 81 m<sup>2</sup>

Superficie real del solar: 82,72 m<sup>2</sup>  
 Superficie edificada catastral: 259 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: viviendas habitadas  
 Estado de conservación: en buen estado aparente

67. Parcela catastral nº 8337503.Plaza de La Merced 21

Finca registral: **14282** Sección: **01**

Titular: **Eduardo Morales Pérez –Milá**

Titular: **M<sup>a</sup> del Carmen Gómez Díaz**

Finca registral: **14283** Sección: **01**

Finca registral: **14284** Sección: **01**

Finca registral: **14285** Sección: **01**

Titular: **M<sup>a</sup> Esther Alarcón Martínez**

Titular: **M<sup>a</sup> Dolores Alarcón Martínez**

Titular: **M<sup>a</sup> del Carmen García Díaz**

Titular: **Benito García Maciá**

Titular: **Jose Rogelio García Maciá**

Titular: **Juana María García Maciá**

Titular: **Carmen Maciá Alcaraz**

Finca registral: **14281** Sección: **01**

Titular: **Antonio Arias García**

Titular: **Basilia Hernández González**

Superficie catastral del solar: 78 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 301,24 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: en buen estado aparente

68. Parcela catastral nº 8337502.Plaza de La Merced 22

Finca registral: **Desconocida**

Titular: ~~Gómez Carlos Roca M Teresa~~ → Hospital de Caridad

Superficie catastral del solar: 50 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 227 m<sup>2</sup>

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: en buen estado aparente

69. Parcela catastral nº 8437601.Calle Alto 51

Finca registral: **1553** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 35 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 35 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

Carago Embargo  
1803,04

70. Parcela catastral nº 8437602.Calle Antigones 2

Finca registral: **Desconocida**

Titular: ~~M<sup>a</sup> Dolores Lardín Martínez~~ → Isabel Rodríguez López

Superficie catastral del solar: 40 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

71. Parcela catastral nº **8437603**.Calle Antigones 4  
Finca registral:**1755** Sección: **01**  
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**  
Superficie catastral del solar: 34 m<sup>2</sup>  
Superficie real del solar: 34 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

72. Parcela catastral nº **8437604**.Calle Antigones 6  
Finca registral: **1641** Sección: **01**  
Titular : **Jesús Fernández Molina**  
Titular : **Amparo Molina Saavedra**  
Superficie catastral del solar: 72 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: 82 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada catastral: 82 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: vivienda habitada  
Estado de conservación: En buen estado

73. Parcela catastral nº **8437605**.Calle Antigones 8  
Finca registral: **14274** Sección: **01**  
Titular : **José Jerónimo Rodríguez Tripiana**  
Superficie catastral del solar: 38 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar:38.7 m<sup>2</sup>  
Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

74. Parcela catastral nº **8437606**.Calle Antigones 10  
Finca registral:**2364** Sección: **01**  
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**  
Superficie catastral del solar: 39 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: sin determinar  
Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

75. Parcela catastral nº **8437607**.Calle Antigones 12  
Finca registral: **Desconocida**  
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**  
Superficie catastral del solar: 33 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: Sin determinar  
Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

76. Parcela catastral nº **8437608**. Calle Antigones 14  
Finca registral: **2537** Sección: **01**  
Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**



Superficie catastral del solar: 24 m<sup>2</sup>  
Superficie registral del solar: Sin determinar  
Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
Usos actuales: ninguno  
Estado de conservación: Solar

77. Parcela catastral nº **8437609**.Calle Plaza Del Hospital 16

Finca registral: **9069** Sección: **01**

Titular: **Florentina González Martínez**

Titular: **Vicente Hernández Mulero**

Finca registral: **9071** Sección: **01**

Finca registral: **9072** Sección: **01**

Finca registral: **9074** Sección: **01**

Finca registral: **9075** Sección: **01**

Finca registral: **9077** Sección: **01**

Titular: **Salvador Rubio Aguera**

Finca registral: **9073** Sección: **01**

Titular: **Manuel Rodríguez Aguilar**

Titular: **Carmen Gálvez Escobedo**

Finca registral: **9076** Sección: **01**

Titular: **Diego Lorenzo Milán**

Superficie catastral del solar: 185 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: no se especifica

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

78. Parcela catastral nº **8437610**.Calle Plaza Del Hospital 13

Finca registral: **13347** Sección: **01**

Finca registral: **13350** Sección: **01**

Finca registral: **13351** Sección: **01**

Finca registral: **13352** Sección: **01**

Finca registral: **13353** Sección: **01**

Titular : **Salvador Rubio Aguera**

Finca registral: **13348** Sección: **01**

Titular: **José Conesa Hernández**

Titular: **Ascensión Soriano Sánchez**

Finca registral: **13349** Sección: **01**

Titular: **Juan José Teruel García**

Titular: **Javier Teruel García**

Superficie catastral del solar: 182 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: no se especifica

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

79. Parcela catastral nº **8437611**.Calle Plaza Del Hospital 11

Finca registral: **1756** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 83 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>  
 Usos actuales: ninguno  
 Estado de conservación: Solar

80. Parcela catastral nº **8437612**. Calle Plaza Del Hospital 10

Finca registral: **1756** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena, S.A.**

Superficie catastral del solar: 124 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 124 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

81. Parcela catastral nº **8437613**. Calle Alto 59

Finca registral: **1646** Sección: **01**

Titular : **José Soto Conesa**

Superficie catastral del solar: 73 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 64 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

82. Parcela catastral nº **8437614**. Calle Alto 57

Finca registral: **2348** Sección: **01**

Titular : **Rosa Esparza Martínez**

Titular : **Francisco García Díaz**

Superficie catastral del solar: 70 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 80 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

83. Parcela catastral nº **8437615**. Calle Alto 55

Finca registral: **15465** Sección: **01**

Titular : **Argentaria**

Finca registral: **15464** Sección: **01**

Titular: **Gesinar S.L**

Superficie catastral del solar: 74 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: 70 m<sup>2</sup>

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

84. Parcela catastral nº **8437616**. Calle Alto 53

Finca registral: **1573** Sección: **01**

Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**

Superficie catastral del solar: 79 m<sup>2</sup>

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m<sup>2</sup>

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

### 1.5.2.- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

La ordenación urbanística correspondiente a la unidad de Actuación n°2/CA.

El planeamiento que se ejecuta establece las siguientes determinaciones que son descritas, de manera esquemática, en los cuadros siguientes:

#### **DESCRIPCION DE LA SITUACION ACTUAL DE LOS TERRENOS DE LAS MANZANAS 1, 2 y 3**

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337501	480	112.00 m2	448 m2	Edificio Habitado	SALVADOR PEÑA BEJAR MARIA GARCIA LAZARO
8337567	1854	80 m2	0 m2	Solar	JOSE ANTONIO RUBIO MAZA PAULA MARQUEZ DIAZ
8337566	776	77 m2	0m2	Solar	CARIDAD ESCARABAJAL MARTÍNEZ
8337565	1431	77.32 m2	0	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337564	1432	77.32 m2	0	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337563	1887	77 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337562	11080	69.67 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	16581				
	14644				
8337561	766	139.065m2	494 m2	Ninguno (Ruinoso)	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337560	106	47 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337559	463	77 m2	256 m2	Ninguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337558	3601	59 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337557	863	122 m2	0 m2	Solar	JOSE TORRALBA GUIRAO JUAN TORRALBA GUIRAO JULIA PARRADO BELMONTE
8337556	1609	56 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337555	11261	111,70 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	10830				
	10763				
	10764				

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337555	10765	111,70 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	10827				
8337554	2162	115 m2	347 m2	Niguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337553	2543	77 m2	0	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337552	3060	69 m2	0 m2	Solar	ANTONIO BALLESTER LOPEZ ANGELES ANDREU TORRES
8337551	3063	99.265 m2	0 m2	Solar	JOAQUÍN DE MENA CABURRASI
8337550	2646	88 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337549	2856	73 m2	0 m2	Ninguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337548	202	86.38 m2	0 m2	Solar	JOSEFA MENDEZ VIDAL
8337547	1131	72 m2	0 m2	Solar	CESARINA CASTAÑO PÉREZ
8337546	560	118m2	0 m2	Solar	HISPAMER SERVICIOS FINANCIEROS ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS DE CREDITO S.A.
8337545	203	61 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337544	205	144 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337543	10210	112 m2	295 m2	Ninguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	10109				
	9130				
	9892				
	10110				
8337542		23 m2	23 m2	Centro de transformación	IBERDROLA
8337541	12751	88 m2	206 m2	Habitadas	ROSA CANO CELDRÁN JESUS CANO CELDRAN CARLOS CANO CELDRAN
8337540	1489	31 m2	0 m2	solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337539	1822	30 m2	85 m2	Solar	ISABEL GONZALEZ ZUBILLAGA
8337538	14334	77 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	14335				
	14336				
	14333				
	14337				

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337538	14338	77 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337568	1195	40 m2	113 m2	Deshabitada	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	8871				
	8889				
8337537	8869	61 m2	230 m2	Habitada	LUIS CASTRO BERNAL
	8870				FRANCISCO VICTORIA BARCELONA JOSEFA CELDRÁN SOTO
	2111				ROSARIO GARCIA MURIEL
8337536	983	53 m2	50 m2	Ninguna	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337535	482	90 m2	0 m2	solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337534	12466	73,98 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337533	2607	53 m2	0 m2	Solar	ANTONIO MANUEL LIARTE ESCUDERO
8337532	918	82 m2	0 m2	Solar	JOSE CANO PEÑALVER
8337531	2836	58 m2	0 m2	Solar	JUAN LUIS LIARTE ESCUDERO
8337530	984	73 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337529	306	62 m2	0 m2	Solar	SACRAMENTO MACIÁ BOLARÍN LUZ MACIÁ BOLARÍN SATURNINA BOLARÍN GAMBIN
8337528	712	70 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337527		75 m2	0 m2	Solar	CARMEN ROSIQUE AYALA LEANDRO VIDAL LINARES
8337526	1637	55 m2	0 m2	Solar	ANTONIO ANDREU VERA MERCEDES PELICER MOLINA
8337525	13544	57 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGO DE CARTAGENA
	13443				
	13545				
8337524	2161	72 m2	263 m2	Vivienda habitada	MARIANA PLAZAS SÁNCHEZ ANTONIO MUÑOZ GARCÍA ANTONIA MARTÍNEZ CARRASCO
8337523	1070	85 m2	0 m2	Solar	MARÍA MAESTRE LLUNCH
8337522	14648	80.84 m2	242.52 m2	Viviendas habitadas	DIEGO ROS AGUIRRE Mª ANGELES ROS IBÁÑEZ CARIDAD ROS IBÁÑEZ
	14649				ANDRES GARCIA GARCIA INOCENCIO GARCIA GARCIA JUANA GARCIA GARI
	14650				CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337521	13322	247.25 m2	0 m2	Solar	CARMEN MARTÍNEZ CONESA JOSEFA AGUERA JIMÉNEZ
	9046				MANUEL BELTRAN PEREZ MARIA BERNAL GARCIA



Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337521	12189	247.25 m2	0 m2	Solar	ANTONIA GOMEZ IGLESIAS
	8837				MARIA MONTANERA SANCHEZ
	9914				CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337520	1836	94 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337519	1916	95 m2	0 m2	Solar	GINÉS GARCÍA SÁNCHEZ
8337518	1187	69.67 m2	266 m2	Habitada	ANA PEREZ BAÑOS FRANCISCO MARTOS HERNANDEZ
8337517	210	78 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337516	2841	132 m2	0 m2	Ninguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337515	13222 13223	98 m2	0 m2	Solar	MAGDALENA GOMEZ DIAZ JUAN DIAZ VIDAL
	13220				CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	13221				ISABEL MUÑOZ GONZALEZ FRANCISCO MUÑOZ LOPEZ RAFAEL MUÑOZ LOPEZ CATALINA MUÑOZ LOPEZ JUAN MUÑOZ GONZALEZ RITA MUÑOZ GONZALEZ
8337514	1871	92 m2	0 m2	Solar	DOLORES PUERTAS CASTILLO ROQUE CARRASCO LOPEZ
8337513	718	70 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337512	477	81 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337511	2427	159 m2	0 m2	Solar	JULIO DE SANTIAGO ROS
8337510	775	77 m2	0 m2	Solar	UNION EMPRESARIOS MURCIANOS GARANTÍAS RECÍPROCAS
8337509	1447	82 m2	0 m2	Solar	ANTONIO BOBADILLA MOYA JOSEFA AVILES MERONO
8337508	248	105 m2	372 m2	Habitada	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8337507	15152	79 m2	302 m2	Ninguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
	15151				
	15153				
	15154				
8337506	16362	79 m2	26 % de 166,25 m2 43,00 m2	Habitado	ASUNCIÓN GARCILOPEZ PEREZ
	16363		24 % de 166,25 m2 40,65m2		JOSE RAMON GARCILOPEZ PEREZ
	16365		25 % de 166,25 m2 41,6 m2		TRINIDAD PEREZ GARCIA
	16364		25 % de 166,25 m2 41,00 m2		

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337505	77	77 m2	301 m2	Habitado	PEDRO GARCIA BALLESTER
8337504	866	82,72 m2	259 m2	Habitado	ENCARNACIÓN GONZALEZ SANCHEZ
8337503	14281	78 m2	371 m2	Habitado	ANTONIO ARIAS GARCIA BASILIA HERNÁNDEZ GONZALEZ
	14283				Mª ESTHER ALARCÓN MARTINEZ Mª DOLORES ALARCÓN MARTINEZ Mª DEL CARMEN GARCIA DIAZ BENITO GARCIA MACIA JOSE ROGELIO GARCIA MACIA JUANA Mª GARCIA MACIA CARMEN MACIA ALCARAZ
	14284				
	14285				
	14282				EDUARDO MORALES PEREZ-MILÁ Mª DEL CARMEN GOMEZ DIAZ
8337502		50 m2	227 m2	Habitado	GOMEZ CARLOS ROCA M TERESA
8437601	1553	35 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437602		40 m2	0 m2	Solar	Mª DOLORES LARDIN MARTINEZ
8437603	1755	34 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437604	1641	82m2	82 m2	ninguno	JESÚS FERNÁNDEZ MOLINA AMPARO MOLINA SAAVEDRA
8437605	14274	38.7 m2	0m2	Solar	JOSE JERONIMO RODRÍGUEZ TRIPIANA
8437606	2364	39 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437607		33 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437608	2537	24 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437609	9069	185 m2	0 m2	Solar	FLORENTINA MARTINEZ GONZALEZ VICENTE HERNÁNDEZ MULERO
	9071				SALVADOR RUBIO AGÜERA
	9072				
	9074				
	9075				
	9077				
	9073				
	9076				DIEGO LORENZO MILLAN
8437610	13347	182 m2	0 m2	Solar	SALVADOR RUBIO AGUERA
	13350				
	13351				

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8437610	13352	182 m2	0 m2	Solar	SALVADOR RUBIO AGUERA
	13353				
	13348				JOSE CONESA HERNÁNDEZ ASCENSIÓN SORIANO SANCHEZ
	13349				JUAN JOSE TERUEL GARCIA JAVIER TERUEL GARCIA
8437611	1756	83 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437612	1756	124 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
8437613	1646	73 m2	0 m2	Solar	JOSE SOTO CONESA
8437614	2348	80 m2	0 m2	Solar	ROSA ESPARZA MARTINEZ FRANCISCO GARCIA DIAZ
8437615	15465	74 m2	0 m2	Solar	ARGENTARIA
8437615	15464	74 m2	0 m2	Solar	GESINAR S.L
8437616	1573	79 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A
VIARIO		2239.8 m2	0 m2	Público	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

**NOTA:** Ante la discrepancia entre los valores catastrales y registrales de las superficies de los solares y edificadas, se han tomado los valores más altos para realizar los cálculos de la expropiación .

**Determinaciones básicas del planeamiento que se ejecuta (PG).**

<b>CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.</b>		
Superficie total de la Unidad de Actuación.		<b>8135.63 m<sup>2</sup>.</b>
<b>Clasificación suelo.</b>	Equipamiento (EEUU).....	2014.14 m <sup>2</sup>
	Espacios libres públicos....	3881.69m <sup>2</sup>
	Viario.....	2239.8 m <sup>2</sup>
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>		Uso universitario : 7931.67 m <sup>2</sup>

<b>CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION DE EQUIPAMIENTOS.</b>	
<b>Ordenanza.</b>	EE(EU)
<b>Uso.</b>	“Universitario”
<b>Ocupación:</b>	Total en planta baja
<b>Fondo edificable:</b>	20 metros para plantas piso
<b>Nº de plantas máximo.</b>	2,3,4 y 5 plantas (según calle)
<b>Aparcamientos.</b>	1 por 100 m2 de local.

**Parcelación y edificabilidad permitida por el planeamiento.UA-2/CA**

MANZANA	USO	NORMA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
01	Equipamiento	EE(EU)	933.50 m2	4094.87 m2
02	Equipamiento	EE(EU)	1080.64 m2	3836.8 m2
03	E.Libre	JAR	3881.69 m2	0 m2
TOTALES MAZANAS	-----	-----	5895.83 m2	7931.67 m2
VIARIO + APACAMIENTOS			2239.80 m2	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD			8135.63 m2	

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES: 0,00 m2

EDIFICABILIDAD MEDIA DE LA U.E.: 0.9749 m2/m2.

## **2. CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACION.**

Se especifica los criterios de definición de los derechos de los afectados y los criterios de valoración de los mismos, así como la valoración concreta de éstos.

### **2.1.-CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES . SU VALORACION.**

Para determinar el valor del suelo urbano se atenderá a lo específico en el Art. 28 del Título III (Valoraciones), ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

*“En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.”*

En caso de discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el art. 103.4 RG:

“ 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 expropiación 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.”

En la valoración final del justiprecio de los bienes o derechos expropiables le aplicaremos lo regulado en el Reglamento de la Ley de expropiación forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, en su artículo nº 47 por el que se incluirá un 5% del premio de afección en la hoja del justiprecio de cada propietario.

### **3. CRITERIOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.**

Se indican los criterios generales que se aplican a la valoración de las indemnizaciones pertinentes como consecuencia de la ejecución del planeamiento, así como la especificación de los criterios de valoración que se aplican a diversos bienes o derechos.

#### **3.1.- CRITERIOS GENERALES DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.**

Las valoraciones que se realizan se referirán a plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse:

“Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios.”

Se valorarán también las servidumbres y cargas, los derechos de alquiler y cualesquiera otros que deban extinguirse:

“Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las 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.”

Se aclara cuáles son los bienes y derechos que se extinguen con la ejecución del planeamiento:

“Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados, cuando:  
sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.”

Las normas generales de valoración serán las especificadas en la legislación expropiatoria:

“La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de expropiación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.”

Subsidiariamente, podrán aplicarse normas de Derecho Administrativo, Civil u otras:

“La valoración de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos, subsidiariamente, según las normas del Derecho Administrativo o Civil que regulen la institución y, en su defecto, por las establecidas para los Impuestos de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.”

En cualquier caso, estas valoraciones serán independientes de las que correspondan al suelo:

“Las plantaciones, obras, edificaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo...”

Existen diversos bienes y derechos en el ámbito de la unidad de Actuación incompatibles con la ordenación, así como con la ejecución de las obras de urbanización.

### **3.2.-CRITERIOS ESPECIFICOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES.**

De acuerdo con los criterios generales de valoración de indemnizaciones a continuación se explicitan diversos criterios específicos relativos a la indemnización de bienes y derechos que hayan de destruirse o extinguirse como consecuencia de la ejecución del Plan.

#### **3.2.1. Plantaciones y explotaciones agrícolas.**

En la legislación urbanística se produce una remisión, genérica y concreta respecto de este aspecto, a la legislación de expropiación forzosa.

“El valor de las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que existan en el suelo se determinará con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa.”

#### **3.2.2. Instalaciones industriales y comerciales.**

De acuerdo con los arts. 31.1 LS (98) y 98.3 RG, la tasación de estas indemnizaciones se deberá realizar según los preceptos de la legislación expropiatoria y de acuerdo con sus criterios. Pero dado que la LEF no señala expresa y directamente los criterios de valoración en el supuesto de expropiación de industrias, se tendrá que operar con los criterios estimativos del art. 43 LEF, las circunstancias del art. 137.3 RG y la experiencia valorativa de los órganos de la Administración (Instituto Nacional de Urbanización -INUR-, Ayuntamientos, etc.), sancionada por reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

En relación con los arrendamientos en general:

“Las indemnizaciones a favor de los arrendatarios, rústicos y urbanos, se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.”

### 3.2.3. Edificaciones.

La determinación de la indemnización correspondiente a las construcciones se realizará con base en el valor de reposición, es decir, en lo que costaría en el momento presente construir una edificación de similares características a precios actuales, modulado por unos coeficientes que indiquen la depreciación de la construcción a valorar (en su caso, en función de su edad y de su estado de conservación, o/y de otros coeficientes depreciadores).

De acuerdo con la práctica, se valorará el coste del metro cuadrado de una construcción análoga a la que se considera -valorando todos los elementos implicados, con excepción del suelo-, obteniéndose el valor del edificio en función de los metros cuadrados de superficie que éste tenga; depreciándose en función del envejecimiento por dos coeficientes, de edad y de conservación.

La formulación analítica sería la siguiente:

$$V_a = V_r \times C_e \times C_u,$$

siendo:

**V<sub>a</sub>**: el valor actual del edificio.

**V<sub>r</sub>**: el coste de reposición del edificio.

**C<sub>e</sub>**: un coeficiente de depreciación por la edad.

**C<sub>u</sub>**: un coeficiente de depreciación por el uso.



### **3.2.4. Derechos de arrendamiento.**

Según el art. 66 LAU, la indemnización correspondiente al inquilino se fija en la cuantía de dos anualidades de renta, con un plazo de desalojo de seis meses a partir de la fecha del requerimiento.

El RG regula de manera general y específica, esta materia:

“En la determinación de las indemnizaciones arrendaticias...” (art. 137.3 RG)

De todo ello se desprende que se utilizarán los criterios estimativos del art. 43 LEF; se tratará de utilizar elementos objetivos que puedan llevar a una indemnización justa y cercana a la realidad económica, y se deberá considerar especialmente la dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas, así como otros gastos inherentes al desalojo.

### **3.2.5. Servidumbres y cargas.**

Cuando la servidumbre o carga sea incompatible con el planeamiento y su extinción cause un detrimento en la propiedad o derechos, demostrado y justificado, se valorará la indemnización en metálico de acuerdo con lo preceptuado en la LEF, en particular art. 42 LEF (y art. 41.1 REF), que remite a la legislación fiscal, sin perjuicio de lo preceptuado en el art. 31.1 LS (98).