

**EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE LA
UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº3/CA-4**

SITUACION: Unidad de actuación nº3 / 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

DOCUMENTO I

MEMORIA

1. INTRODUCCION GENERAL.

El presente proyecto tiene por objeto la redacción del expediente de Expropiación de todas las fincas de la Unidad de Actuación nº3/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. nº3, de Cartagena y sus alrededores, C/Angel, C/Montanaro; C/ Zabala; C/Marango; C/Gisbert y C/Linterna.

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 nº1 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 Expropiación 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 contenido 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 la 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 implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los 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 los bienes y derechos incluidos en los mismos.

El régimen de la expropiación se atenderá a lo determinado en el Título V.- Expropiaciones y régimen 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 dominio 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 servicios 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 las 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-3/CA, de Cartagena, cuya superficie total de suelo es de 13764.62 m²

Sus linderos son los siguientes:

Norte: Con viviendas que lindan con la Calle Duque, en línea recta de 103.78 metros.

Sur: Con Calle Linterna, en línea recta de 90.95 metros.

Este: Con la Unidad de Actuación N° 2, en línea recta de 129.93 metros.

Oeste: Con la Calle Gisbert, en línea recta de 121.71 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 3 / 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 nº3/CA totalizan una superficie de 13764.62 m².

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

1. Parcela catastral nº **8337609** . Calle Angel, 10
Finca Registral: **981** Sección: **01**
Titular: **María Martínez Conesa**
Titular: **Juan Antonio Asensio Pérez**
Titular: **Juana Sánchez Conesa**
Titular: **Jose Cándido Palacios Palacios**
Superficie real del solar: 210 m²
Superficie registral del solar: 77.74 m²
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

2. Parcela catastral nº **8337610** . Calle Angel, 12
Finca registral: **Sin datos registrales**
Titular: **Dolores Sánchez Conesa**
Superficie real del solar: 73.6 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

3. Parcela catastral nº **8337611**. Calle Angel, 14
Finca registral: **2035** Sección: **01**
Titular: **José Guillén Ballester**
Titular: **Josefa Pérez Moreno**
Titular: **Francisco Nieto Solano**
Titular: **Florentina Martínez Pérez**
Superficie real del solar: 74.56 m²
Superficie registral del solar: 61.28 m²
Superficie edificada: 77.53 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: Edificio en mal estado

4. Parcela catastral nº **8337612**. Calle Angel, 16
Finca registral: **Sin datos registrales**
Titular: **Francisco Nieto Solano**
Superficie real del solar: 76.83 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

5. Parcela catastral nº **8337613**. Calle Angel, 18
Finca registral: **12.320** Sección: **01**
Titular: **M^a Mercedes Ochoa Alonso**
Titular: **Juan Antonio Ochoa Alonso**
Finca registral: **12.321** Sección: **01**
Titular: **Jose Luis Villas Muñoz**
Titular: **M^a Antonia Navarro Martínez**
Titular: **Lucrecia Sevilla Navarro**

Titular: Gines Campillo Ureña
Titular: M^a del Carmen Zaplana Olivares
Titular: Alfonso Campillo Sevilla
 Finca registral: 12.322 Sección: 01
Titular: Fidela Velasco Zabala
 Finca registral: 12.323 Sección: 01
Titular: Pedro José García Martínez
Titular: M^a Teresa Abad Ruiz
 Finca registral: 12.324 Sección: 01
Titular: José Pérez Llamas
Titular: Amalia Ruiz Martínez
 Finca registral: 12.325 Sección: 01
Titular: Amadeo Bonzada Montes
Titular: Adela Torres Rivera
 Finca registral: 12.326 Sección: 01
Titular: José Díaz Fuentes
 Finca registral: 12.327 Sección: 01
Titular: Francisco Mula Alcaraz
Titular: Dolores Cegarra Acosta
 Superficie real del solar: 297.80 m²
 Superficie edificada según catastro: 961.00 m²
 Superficie edificada según registro: 956.30 m²
 Usos actuales: habitado
 Estado de conservación: Edificio en buen estado

6. Parcela catastral nº 8337614. Calle Angel, 20
 Finca registral: 8468 Sección: 01
Titular: Pedro Nieto Solano
Titular: Carmen Nieto Solano
Titular: M^a del Carmen Nieto Colomer
Titular: Antonio Nieto Colomer
Titular: Francisco Luis Nieto Colomer
 Superficie real del solar: 505.00 m²
 Superficie registral del solar: sin determinar
 Superficie edificada catastral : 0 m²
 Usos actuales: ninguna
 Estado de conservación: solar

7. Parcela catastral nº 8337615. Calle Angel,22
 Finca registral: 10314 Sección: 01
Titular: Antonio Bobadilla Moyá
Titular: Josefa Avilés Meroño
 Finca registral: 11675 Sección: 01
Titular: Josefa Gallego Martín
Titular: Manuel Serna Gallego
Titular: Josefa Paz Romero
Titular: M^a Ángeles Serna Gallego
Titular: José Palgo Ballester
Titular: José Serna Gallego

Titular: **M^a Isabel Lean Valero**
Titular: **M^a Magdalena Serna Gallego**
Finca registral: **10353 Sección: 01**
Titular: **Juana García García**
Titular: **Josefa García García**
Titular: **Antonio García García**
Finca registral: **10393 Sección: 01**
Titular: **Miguel Morell García**
Titular: **Alejandra Martínez García**
Titular: **Antonio Morell García**
Finca registral: **10315 Sección: 01**
Titular: **Josefa Ros Conesa**
Superficie real del solar: 255.85 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 572 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en mal estado

8. Parcela catastral nº **8337616**. Calle Angel,24
Finca registral: **141 Sección: 01**
Titular: **Dolores Soeane Soler**
Titular: **Josefa López Gómez**
Titular: **Francisco Tortosa Soler**
Titular: **Federico Tortosa Soler**
Titular: **Encarnación Tortosa Soler**
Superficie catastral del solar: 199.50 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

9. Parcela catastral nº **8337617**. Calle Angel, 26
Finca registral: **3215 Sección: 01**
Titular: **M^a Josefa Paredes Munuera**
Titular: **Obdulia Paredes Conesa**
Superficie real del solar: 659.85 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 517 m²
Usos actuales : vivienda habitada
Estado de conservación: Edificio en mal estado aparente

10. Parcela catastra nº **8337618**.Calle Angel, 28
Finca registral: **409 Sección: 01**
Titular:**Casco Antiguo de Cartagena S.A**
Superficie real del solar: 180.87 m²
Superficie registral del solar: 129.90 m²
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales:ninguno
Estado de conservación: Solar

11. Parcela catastral nº **8337619**. Calle Angel, 30

Finca registral: **2645** Sección: **01**

Titular: **Fernando Caballero Lorente**

Superficie real del solar: 100.08 m²

Superficie registral del solar: 93.80 m²

Superficie edificada catastral: 253 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificación en mal estado

12. Parcela catastral nº **8337620**. Calle Angel, 32

Finca registral: **Sin datos registrales**

Titular: **Bienvenido González López**

Titular: **José Soto Conesa**

Titular: **Jose Andrés Fernández Collado**

Superficie catastral del solar: 100.13 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 273 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en mal estado

13. Parcela catastral nº **8337621**. Calle Angel, 36

Finca registral: **8659** Sección: **01**

Titular: **Dolores Marin Heredia**

Titular: **Josefa Marin Heredia**

Titular: **Juana Marin Heredia**

Titular: **Pedro Marin Heredia**

Superficie catastral del solar: 206.68 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 751 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado

14. Parcela catastral nº **8337622**. Calle Angel, 38

Finca registral: **13581** Sección: **01**

Finca registral: **13583** Sección: **01**

Titular: **Carmelo Bernal Martínez**

Titular: **Pilar García Pedreño**

Finca registral: **13582** Sección: **01**

Titular: **Jose Bernal Martínez**

Superficie real del solar: 89.14 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 248 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado aparente

15. Parcela catastral nº **8337623**. Calle Angel, 40
Finca registral: **326** Sección: **01**
Titular: **Pedro Garcia Galindo**
Titular: **Ana Mª Raja Mulero**
Superficie real del solar: 84.30 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 259 m²
Usos actuales: deshabitada
Estado de conservación: edificio en mal estado
16. Parcela catastral nº **8337624**. Calle Angel, 42
Finca registral: **1302** Sección: **01**
Titular: **Andrés Moreno Castejón**
Titular: **Mª Luisa Fuentes Narvaez**
Superficie real del solar: 182 m²
Superficie registral del solar: 182 m²
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: Solar
17. Parcela catastral nº **8337625**. Calle Montanaro, 61
Finca registral: **3076** Sección: **01**
Titular: **Cayetano García Talavera**
Titular: **Juana Gonzalez Reyes**
Titular: **Josefa Paredes Rebollo**
Superficie real del solar: 38.85 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 106 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en mal estado
18. Parcela catastral nº **8337626**. Calle Montanaro, 59
Finca registral: **Sin datos registrales**
Titular: **Fernando Cárdenas Sánchez**
Superficie real del solar: 48.47 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 94 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en buen estado aparente
19. Parcela catastral nº **8337627**. Calle Montanaro, 57
Finca registral: **Sin datos registrales**
Titular: **Luisa Bolea López**
Superficie real del solar: 62.43 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 126 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: Edificación en buen estado aparente

20. Parcela catastral nº **8337628**. Calle Montanaro, 55

Finca registral: **15356** Sección: **01**

Finca registral: **15357** Sección: **01**

Finca registral: **15358** Sección: **01**

Titular: **Bernardina Patalano**

Titular: **Agustín Navarro Martínez**

Superficie real del solar: 61.70 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 230 m²

Superficie edificada registral: 187.53 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en buen estado aparente

21. Parcela catastral nº **8337629**. Calle Montanaro, 53

Finca registral: **12.190** Sección: **01**

Finca registral: **11.845** Sección: **01**

Finca registral: **16.847** Sección: **01**

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

Superficie real del solar: 94.66 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 231 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: edificio en mal estado

22. Parcela catastral nº **8337630**. calle Montanaro, 51

Finca registral: **Sin datos registrales**

Titular: **José Martínez San José**

Superficie catastral del solar: 111 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 143 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado

23. Parcela catastral nº **8337631**. Calle Montanaro, 49

Finca registral: **323** Sección: **01**

Titular: **Rosa Montiel Belchi**

Titular: **Daniel Iglesias**

Superficie real del solar: 34.46 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 89 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en buen estado aparente

24. Parcela catastral nº **8337632**. Calle Montanaro, 47

Finca registral: **Sin datos registrales**

Titular: **Ana Hernández Martínez**

Superficie real del solar: 66.17 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 64 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en buen estado aparente

25. Parcela catastral nº **8337633**. Calle Montanaro, 45
Finca registral: **987** Sección: **01**
Titular: **Isabel Eulalia García Morata**
Superficie real del solar: 68.29 m²
Superficie registral edificada: 60.68 m²
Superficie edificada catastral: 60 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en mal estado

26. Parcela catastral nº **8337634**. Calle Montanaro, 43
Finca registral: **Sin datos registrales**
Titular: **Teresa Fernández Molina**
Superficie real del solar: 66.74 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 67 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

27. Parcela catastral nº **8337635**. Calle Montanaro, 41
Finca registral: **995** Sección: **01**
Titular: **Pedro Pujol Beltrán**
Titular: **Remedios Galindo Moral**
Superficie real del solar: 66.80 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 66 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en mal estado

28. Parcela catastral nº **8337636**. Calle Montanaro, 39
Finca registral: **2881** Sección: **01**
Titular: **Cristóbal Rodríguez Prado**
Titular: **Amparo García Ruiz**
Superficie real del solar: 63.61 m²
Superficie registral del solar: sin determinar
Superficie edificada catastral: 90 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

29. Parcela catastral nº **8337637**. Calle Montanaro, 37
Finca registral: **2184** Sección: **01**
Titular: **Francisco Molina Tudela**
Titular: **Isabel Rubio Cano**
Superficie real del solar: 69.56 m²
Superficie registral del solar: 73 m²
Superficie edificada catastral: 110 m²
Superficie edificada registral: 110 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

30. Parcela catastral nº **8337638**. Calle Montanaro, 35

Finca registral: **21** Sección: **01**

Titular: **Santiago García García**

Titular: **Eulalia Morata Jiménez**

Superficie real del solar: 123.76 m²

Superficie registral edificada: 80 m²

Superficie edificada catastral: 78 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

31. Parcela catastral nº **8337639**. Calle Montanaro, 31

Finca registral: **10055** Sección: **01**

Finca registral: **10056** Sección: **01**

Titular: **Francisco Martínez García**

Finca registral: **10057** Sección: **01**

Titular: **José Cano Celdrán**

Titular: **Josefa García López**

Finca registral: **10270** Sección: **01**

Titular: **María Soler Fernández**

Titular: **María Fernández Fernández**

Finca registral: **10179** Sección: **01**

Titular: **María Soler Fernández**

Titular: **Ángel Robles Díaz**

Finca registral: **10413** Sección: **01**

Titular: **Valentín San Miguel Calleja**

Finca registral: **13027** Sección: **01**

Titular: **Francisco Sastre García**

Finca registral: **15273** Sección: **01**

Titular: **Emiliano Pérez Carrión**

Finca registral: **17079** Sección: **01**

Titular: **Actividades de Construcción y Conservación G.H S.A**

Superficie real del solar: 209.97 m²

Superficie registral edificada: 624.17 m²

Superficie edificada catastral: 609 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

32. Parcela catastral nº **8337640**. Calle Montanaro, 29

Finca registral: : **317** Sección: **01**

Titular: **Asunción Nieves Hernández Collado**

Titular: **Juan Antonio Hernández Collado**

Superficie real del solar: 53.25 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastro: 147 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en mal estado

33. Parcela catastral nº **8337641**. Calle Montanaro, 27

Finca registral: **315** Sección: **01**

Titular: **Ginés Navarro García**

Superficie real del solar: 53.25 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 106 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en mal estado

34. Parcela catastral nº **8337642**. Calle Montanaro, 25

Finca registral: **316** Sección: **01**

Titular: **Ginés Navarro García**

Titular: **Antonia Navarro García**

Superficie real del solar: 51.79 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 107 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

35. Parcela catastral nº **8337643**. Calle Montanaro, 23

Finca registral: **Sin datos registrales**

Titular: **Josefa Ferrer Pérez**

Superficie real del solar: 41.57 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

36. Parcela catastral nº **8337644**. Calle Montanaro, 21

Finca registral: **Sin datos registrales**

Titular: **Lorenzo Mudecas Orive**

Titular: **M^a Rosario Navarro Bonil**

Titular: **Blas Valera Rodriguez**

Titular: **Ángel Sola Fernández**

Titular: **Jose Antonio Vila Marín**

Titular: **Francisco Puga Fernández**

Titular: **Salvador Rubio Aguera**

Superficie real del solar: 279,97 m²

Superficie registral del solar: No se conoce

Superficie edificada catastral: 602 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en buen estado aparente

3. Parcela catastral nº **8337645**. Calle Montanaro,19

Finca registral: **2922** Sección: **01**

Titular: **Jose Saura Pedreño**

Titular: **M^a Hernández González**

Superficie real del solar: 112.69 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada catastral: 223 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado

37. Parcela catastral nº **8337646**. Calle Montanaro, 17

Finca registral: **11402** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**

Finca registral: **1634** Sección: **01**

Titular: **Ana Gutierrez Martinez**

Titular: **Ana Martínez Perez**

Superficie catastral del solar: no se especifica

Superficie registral del solar: 91.41m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

38. Parcela catastral nº **8337647**. Calle Montanaro, 15

Finca registral: **9960** Sección: **01**

Titular : **Roque Ruiz Lérida**

Titular : **Carmen Martínez Pérez**

Finca registral: **11399** Sección: **01**

Finca registral: **11400** Sección: **01**

Finca registral: **11401** Sección: **01**

Finca registral: **11402** Sección: **01**

Titular : **Roque Ruiz Lérida**

Titular : **Pascual Ruiz Lérida**

Finca registral: **11403** Sección: **01**

Titular : **Aurora Martínez García**

Titular : **Antonio Meca Martínez**

Superficie catastral del solar: 75.48 m²

Superficie registral del solar: no se especifica

Superficie edificada catastral: 185 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado

39. Parcela catastral nº **8337648**. Calle Montanaro, 13

Finca registral: **8360** Sección: **01**

Titular : **Salvador Hernández Jiménez**

Superficie catastral del solar: no se especifica

Superficie registral del solar: 241.62 m²

Superficie edificada catastral: 534 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en mal estado

40. Parcela catastral nº **8337649**. Calle Montanaro, 11

Finca registral: **166** Sección: **01**

Titular : **María Concepción Sánchez Falla**

Superficie catastral del solar: no se especifica

Superficie registral del solar: 166 m²

Superficie edificada catastral: 327 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado

41. Parcela catastral nº **8337230**. Calle Marango, 7

Finca registral: **12769** Sección: **01**

Titular: **Propietario desconocido**

Finca registral: **12770** Sección: **01**

Titular: **J.R. Peymar de servicios urbanos S.L**

Finca registral: **12771** Sección: **01**

Titular: **Pensacola S.A**

Superficie real del solar: 50.03 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar.

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

42. Parcela catastral nº **8337229**. Calle Marango, 9

Finca registral: **1380** Sección: **01**

Titular : **Sebastián Pazos Pazos**

Titular: **Eulalia Caride Abalde**

Superficie real del solar: 63.11 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar.

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

43. Parcela catastral nº **8337228**. Calle Marango, 11

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **J.R. Peymar Servicios Urbanos S.L**

Titular: **Luis Gallardo García**

Titular: **Pensacola S.A**

Superficie real del solar: 65.38 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada catastral: 186 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en mal estado

44. Parcela catastral nº **8337227**. Calle Marango, 13

Finca registral: **8343** Sección: **01**

Titular : **Diego Plazas Gómez**

Superficie real del solar: 77.16 m²

Superficie registral del solar: 66 m²

Superficie edificada: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

45. Parcela catastral nº **8337226**. Calle Marango, 15
Finca registral: **2952** Sección: **01**
Titular: **Juan Bautista Requena Villar**
Titular: **Celia Rodríguez Fernandez**
Superficie real del solar: 68.25 m²
Superficie registral del solar: no se especifica
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

46. Parcela catastral nº **8337225**. Calle Marango, 17
Finca registral: **2860** Sección: **01**
Titular: **Juan Bautista Requena**
Titular: **Celia Rodríguez Fernández**
Superficie real del solar: 38.00 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar.
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

47. Parcela catastral nº **833224**. Calle Marango, 19
Finca registral: **3081** Sección: **01**
Titular: **Juan Bautista Requena.**
Titular: **Celia Rodríguez Fernández.**
Superficie real del solar: 42.00 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar.
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

48. Parcela catastral nº **8337223**. Calle Marango, 19D.
Finca registral: **8540** Sección: **01**
Titular: **M^a de la Concepción Samper Ros**
Titular: **María Samper Ros**
Titular: **Francisco Samper Ros**
Titular: **Caridad Samper Ros**
Superficie real del solar: 50.00 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar.
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

49. Parcela catastral nº **8337222**. Calle Marango, 21
Finca registral: **8399** Sección: **01**
Titular: **Enrique García Redondo**
Titular: **Isabel Raja Lorente**
Superficie real del solar: 48.77 m²
Superficie registral del solar: 36.75 m²
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

50. Parcela catastral nº **8337221**. Calle Marango, 23

Finca registral: **2690** Sección: **01**

Titular: **María Plané Marqués**

Superficie real del solar: 38.60 m²

Superficie registral del solar: 48.25 m²

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

51. Parcela catastral nº **8337220**. Calle Marango, 25

Finca registral: **2526** Sección: **01**

Titular: **Remedios Pastor Martínez**

Titular: **Vicente Peñalver Muñoz**

Superficie real del solar: 46.61 m²

Superficie registral del solar: 50 m²

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

52. Parcela catastral nº **8337219**. Calle Marango, 27

Finca registral: **2527** Sección: **01**

Titular: **Basilio Soler Segura**

Titular: **María Solano García**

Superficie real del solar: 41.46 m²

Superficie registral del solar: 50 m²

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

53. Parcela catastral nº **8337218**. Calle Marango, 29

Finca registral: **Desconocida**

Titular: **José Moreno Jiménez**

Superficie real del solar: 44.66 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

54. Parcela catastral nº **8337217**. Calle Marango, 31

Finca registral: **Desconocida**

Titular: **Basilio Soler Segura**

Superficie real del solar: 42.38 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

55. Parcela catastral nº **8336306**. Calle Marango, 14

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Ricardo Codorniu González Villazón**

Superficie real del solar: 47.72 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

56. Parcela catastral nº **8336305**. Calle Gisbert, 7

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Juliana Conesa Castejón**

Superficie real del solar: 79.32 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 281 m²

Usos actuales: vivienda habitada sólo el 3º piso

Estado de conservación: vivienda mal estado

57. Parcela catastral nº **8336306**. Calle Gisbert, 9

Finca registral: **2178** Sección: **01**

Titular: **María Méndez Liarte**

Titular: **Pedro Méndez Montoro**

Titular: **Maria Liarte Montoro**

Superficie real del solar: 26.87 m²

Superficie registral del solar: 29 m²

Superficie edificada: 87 m²

Usos actuales: vivienda habitada sólo el segundo piso

Estado de conservación: edificio en mal estado

58. Parcela catastral nº **8336307**. Calle Gisbert, 11

Finca registral: **Desconocida**

Titular: **J.R Peymar de Servicios Urbanos S.L**

Superficie real del solar: 77.65 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 320 m²

Usos actuales: edificio habitado

Estado de conservación: edificio en mal estado

59. Parcela catastral nº **8336308**. Calle Gisbert, 13

Finca registral: **Desconocida**

Titular: **José Sánchez Faba**

Titular: **Ginés Zamora Sánchez**

Titular: **Abdón Bas Bernabeu**

Titular: **Luís Romero Galán**

Superficie real del solar: 76.51 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 378 m²

Usos actuales: viviendas habitadas

Estado de conservación: edificio en mal estado

60. Parcela catastral nº **8336309**. Calle Gisbert, 8

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Ayuntamiento de Cartagena**

Superficie catastral del solar: 1127.89 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 3978 m²

Usos actuales: Mercado C/Gisbert

Estado de conservación: Edificio en buen estado

61. Parcela catastral nº **8337216**. Calle Zabala, 2

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Florentina Asensio Sánchez.**

Superficie real del solar: 38.99 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

62. Parcela catastral nº **8337214**. Calle Montanaro, 24

Finca registral: **2694** Sección: **01**

Titular : **Angel Vivancos Pagán**

Titular: **María Martínez Alpañés**

Superficie real del solar: 89.91 m²

Superficie registral del solar: 83.60 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: Solar

63. Parcela catastral nº **8337215**. Calle Montanaro, 26

Finca registral: **2654** Sección: **01**

Titular: **Pedro García Galindo**

Titular: **Ana Raja Mulero**

Superficie real del solar: 94.60 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar.

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

64. Parcela catastral nº **8337211**. Calle Montanaro, 18

Finca registral: **11.122** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**

Finca registral: **11.405** Sección: **01**

Titular: **Alfonso Almada Gonzalez**

Titular: **Virtudes Barquero Oliva**

Finca registral: **12.165** Sección: **01**

Titular: **Salvador Rubio Aguera**

Finca registral: **13.977** Sección: **01**

Titular: **Ayuntamiento de Cartagena**

Superficie real del solar: 99.13 m²

Superficie edificada registral: 196.12 m²

Usos actuales: Ninguno

Estado de conservación: solar.

65. Parcela catastral nº **8337212**. Calle Montanaro, 20
Finca registral: **8340** Sección: **01**
Titular: **M^a Teresa Llamusi Calonge**
Titular: **Caridad Calonge Noguera**
Superficie real del solar: 83.93 m²
Superficie registral edificada: 118 m²
Superficie edificada catastral: 107 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en mal estado

66. Parcela catastral nº **8337213**. Calle Montanaro, 22
Finca registral: **507** Sección: **01**
Titular: **Jose Pérez Sánchez**
Superficie real del solar: 78.70 m²
Superficie catastral edificada: 247 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en mal estado.

67. Parcela catastral nº **8337210**. Calle Montanaro, 16
Finca registral: **613** Sección: **01**
Titular: **Diego Mercader Soto**
Titular: **Emilia Mercader Gimenez**
Superficie real del solar: 73.05 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar.
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

68. Parcela catastral nº **8337209**. Calle Montanaro, 14
Finca registral: **Desconocida**
Titular: **José Pérez Sánchez**
Superficie real del solar: 226.98 m²
Superficie registral del solar: no se conoce
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

69. Parcela catastral nº **8337208**. Calle Montanaro, 12
Finca registral: **906** Sección: **01**
Titular: **Eduvigis Alvarez García**
Superficie real del solar: 143.97 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

70. Parcela catastral nº **8337207**. Calle Montanaro, 10
Finca registral: **907** Sección: **01**
Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**
Superficie real del solar: 86.23 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar.
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

71. Parcela catastral nº **8337206**. Calle Montanaro, 8
Finca registral: **906** Sección: **01**
Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**
Superficie real del solar: 50.74 m²
Superficie registral del solar: 56 m²
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

72. Parcela catastral nº **8337205**. Calle Montanaro, 6
Finca registral: **Desconocida**
Titular: **Emilio Segado Martínez**
Superficie real del solar: 280.48 m²
Superficie registral del solar: 56 m²
Superficie edificada catastral: Sin determinar.
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

73. Parcela catastral nº **8336415**. Calle Linterna, 4
Finca registral: **Desconocida**
Titular: **M^a Carmen Conesa Guillén**
Superficie real del solar: 44.91 m²
Superficie registral del solar: no se conoce
Superficie edificada catastral: 76 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: Edificio en buen estado aparente

74. Parcela catastral nº **8336418**. Calle Linterna, 6
Finca registral: **8420** Sección: **01**
Titular : **José Fernández Inglés**
Titular: **M^a Josefa Fernández Abellán**
Superficie real del solar: 29.62 m²
Superficie edificada catastral: 49 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en buen estado aparente

75. Parcela catastral nº **8336419**. Calle Linterna, 8
Finca registral: **1037** Sección: **01**
Titular : **Abdelkader Izmer**
Superficie real del solar: 33.97 m²
Superficie registral del solar: 35,85 m²
Superficie edificada catastral: 47 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en mal estado

76. Parcela catastral nº **8336420**. Calle Linterna, 10

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Antonio Aragón Moreno**

Superficie real del solar: 63.56 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 65 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en mal estado

77. Parcela catastral nº **8336421**. Calle Linterna, 12

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Juana Conesa Partena**

Superficie real del solar: 48.3 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 106 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: Edificio en buen estado aparente

78. Parcela catastral nº **8336422**. Calle Linterna, 14

Finca registral: **985 Sección: 01**

Titular : **Amalia Gonzalez Reyes**

Titular: **Ricardo Baños Garcia**

Superficie real del solar: 68.41 m²

Superficie registral del solar: 60.14 m²

Superficie edificada catastral: 86 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en mal estado

79. Parcela catastral nº **8336423**. Calle Linterna, 16

Finca registral: **241 Sección: 01**

Titular Primero: **Francisca Ruiz Cano**

Titular: **Antonio Fernández Sánchez**

Superficie real del solar: 69.96 m²

Superficie registral del solar: 68.19 m²

Superficie edificada catastral: 60 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

80. Parcela catastral nº **8336424**. Calle Linterna, 18

Finca registral: **240 Sección: 01**

Titular : **Anastasio Andrés Aleman**

Titular: **Carmen Conesa Tendero**

Superficie real del solar: 71.41 m²

Superficie registral del solar: sin determinar

Superficie edificada catastral: 69 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: ruina

81. Parcela catastral nº **8336425**. Calle Linterna, 20
Finca registral: **2883** Sección: **01**
Titular: **Maria Fernandez Jiménez**
Titular: **Antonio Soler Ramos**
Superficie real del solar: 69.75 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar
Superficie edificada catastral: 43 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en mal estado

82. Parcela catastral nº **8336426**. Calle Linterna, 22
Finca registral: **13931** Sección: **01**
Titular : **Francisca Vazquez Mendoza**
Titular: **Domingo Conesa Paterna**
Finca registral: **13930** Sección: **01**
Titular: **María Melgarejo López**
Titular: **Aniceto Conesa Carrión**
Superficie real del solar: 60.74 m²
Superficie registral edificada: 129.7 m²
Superficie edificada: 118 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: edificio en mal estado

83. Parcela catastral nº **8336427**. Calle Linterna, 24
Finca registral: **Desconocida**
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena**
Superficie catastral del solar: 310.63 m²
Superficie registral del solar: no se conoce
Superficie edificada: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

84. Parcela catastral nº **8336428**. Callejón de Zabala, 4
Finca registral: **9986** Sección: **01**
Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**
Superficie real del solar: 24.38 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: Solar

85. Parcela catastral nº **8336429**. Callejón de Zabala, 5
Finca registral: **13539** Sección: **01**
Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**
Superficie real del solar: 31.51 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: Solar

86. Parcela catastral nº **8336401**. Callejón de Zabala, 1
Finca registral: **2693** Sección: **01**
Titular : **Salvador Rubio Aguera**
Superficie real del solar: 45.40 m²
Superficie registral del solar: 22.71 m²
Superficie edificada: 96 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

87. Parcela catastral nº **8336402**. Calle Montanaro, 28
Finca registral: **9900** Sección: **01**
Finca registral: **Propietario desconocido**
Titular : **URBAGUL S.L**
Titular : **Desconocido**
Superficie real del solar: 74.99 m²
Superficie registral del solar: no se conoce
Superficie edificada catastral: 149 m²
Usos actuales: ninguna
Estado de conservación: ruina

88. Parcela catastral nº **8336405**. Calle Montanaro, 34
Finca registral: **Desconocida**
Titular : **Jesús Esteban Ortuño**
Superficie real del solar: 69.66 m²
Superficie registral del solar: no se conoce
Superficie edificada catastral: 95 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

89. Parcela catastral nº **8336404**. Calle Montanaro, 32
Finca registral: **1074** Sección: **01**
Titular : **Josefa Bravo López**
Superficie real del solar: 59.71 m²
Superficie registral del solar: 51.73 m²
Superficie edificada catastral: 117 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

90. Parcela catastral nº **8336403**. Calle Montanaro, 30
Finca registral: **651** Sección: **01**
Titular : **Casco Antiguo de Cartagena S.A**
Superficie real del solar: 62.34 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: Solar

91. Parcela catastral nº **8336406**. Calle Montanaro, 36
Finca registral: **869** Sección: **01**
Titular: **Mª Cruz Morcillo Castillo**
Titular: **José Egea Alguacil**
Superficie real del solar: 67.31 m²
Superficie registral del solar: 55 m²
Superficie edificada catastral: 120 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en mal estado

92. Parcela catastral nº **8336407**. Calle Montanaro, 38
Finca registral: **870** Sección: **01**
Titular : **Pedro García Cerezuela**
Titular: **Concepción Morata Briones**
Titular: **Primitivo Morata Briones**
Superficie real del solar: 66.61 m²
Superficie registral del solar: 61m²
Superficie edificada catastral: 144 m²
Usos actuales: vivienda habitada
Estado de conservación: vivienda en buen estado aparente

93. Parcela catastral nº **8336408**. Calle Montanaro, 40
Finca registral: **783** Sección: **01**
Titular : **Pedro Valverde Rodríguez**
Titular: **Mª Teresa Navarro Orenes**
Superficie catastral del solar: 62.90 m²
Superficie registral del solar: 74 m²
Superficie edificada catastral: 108 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: Solar.

94. Parcela catastral nº **8336409**. Calle Montanaro, 42
Finca registral: **9061** Sección: **01**
Finca registral: **8988** Sección: **01**
Finca registral: **8976** Sección: **01**
Titular: **Casco Antiguo de Cartagena S.A**
Superficie real del solar: 82.31 m²
Superficie registral del solar: Sin determinar.
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: Solar.

95. Parcela catastral nº **8336410**. Calle Montanaro, 44
Finca registral: **Desconocida**
Titular : **Agustín Samper Sánchez**
Superficie Real del solar: 84.44 m²
Superficie registral del solar: no se conoce
Superficie edificada catastral: 0 m²
Usos actuales: ninguno
Estado de conservación: solar

96. Parcela catastral nº **8336411**. Calle Montanaro, 46

Finca registral: **660** Sección: **01**

Titular: **Agustín Sánchez Sanchez**

Superficie real del solar: 105.11 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

97. Parcela catastral nº **8336412**. Calle Montanaro, 48

Finca registral: **13537** Sección: **01**

Finca registral: **13536** Sección: **01**

Titular: **Casco Antiguo de Cartagena**

Finca registral: **13535** Sección: **01**

Titular : **Pascual Ruiz Lérida**

Titular: **Francisca Ruiz Solano**

Finca registral: **13538** Sección: **01**

Titular: **Francisca Navarro Silva**

Superficie real del solar: 128.71 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada catastral: 0 m²

Usos actuales: ninguno

Estado de conservación: solar

98. Parcela catastral nº **8336413**. Calle Montanaro, 50

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Carmen Aragón Pérez**

Titular: **Concepción Hernández Pérez**

Superficie real del solar: 81.31 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 225 m²

Usos actuales: edificación habitada

Estado de conservación: edificio en mal estado

99. Parcela catastral nº **8336414**. Calle Montanaro, 52

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Luisa Bolea López**

Superficie real del solar: 61.99 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 59 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en buen estado aparente

100. Parcela catastral nº **8336416**. Calle Montanaro, 54

Finca registral: **Desconocida**

Titular : **Dolores Sánchez Conesa**

Superficie real del solar: 34.03 m²

Superficie registral del solar: no se conoce

Superficie edificada catastral: 30 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en buen estado aparente

101. Parcela catastral nº **8336417**. Calle Montanaro, 56

Finca registral: **597** Sección: **01**

Titular: **Andrés Redondo Guillén**

Superficie real del solar: 31.96 m²

Superficie registral del solar: Sin determinar

Superficie edificada catastral: 105 m²

Usos actuales: vivienda habitada

Estado de conservación: edificio en muy buen estado aparente

Observación: las superficies de aquellas parcelas de las cuales no tenemos los datos registrales ni catastrales, se ha obtenido superficiando sobre el plano.

1.5.2.- Descripción del planeamiento que se ejecuta.

La ordenación urbanística correspondiente a la unidad de Actuación nº3/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 TODAS LAS MANZANAS

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337609	981	210 m2	0 m2	Solar	MARIA MARTINEZ CONESA JUAN ANTONIO ASENSIO PEREZ JUANA SÁNCHEZ CONESA JOSE CANDIDO PALACIOS PALACIOS
8337610	-----	73.6 m2	0 m2	Solar	DOLORES SÁNCHEZ CONESA
8337611	2035	74.56 m2	77.53 m2	Habitada	JOSE GUILLÉN BALLESTER JOSEFA PEREZ MORENO FRANCISCO NIETO SOLANO FLORENTINA MARTINEZ PEREZ
8337612	-----	76.83 m2	0 m2	Solar	FRANCISCO NIETO SOLANO
8337613	12.320	297.80 m2	961 m2	Habitada	Mª MERCEDES OCHOA ALONSO JUAN ANTONIO OCHOA ALONSO
	12.321				JOSE LUIS VILAS MUÑOZ Mª ANTONIA NAVARRO MARTINEZ LUCRECIA SEVILA NAVARRO GINES CMPILLO UREÑA Mª CARMENZAPLANA OLIVARES ALFONSO CAMPILLO SEVILLA
	12.322				FIDELA VELASCO ZABALA
	12.323				PEDRO JOSE GARCIA MARTINEZ Mª TERESA ABAD RUIZ
	12.324				JOSE PEREZ LLAMAS AMALIA RUIZ MARTÍNEZ
	12.325				AMADEO BONZADA MONTES ADELA TORRES RIVERA
	12.326				JOSE DIAZ FUENTES
	12.327				FRANCISCO MULA ALCARAZ DOLORES CEGARRA ACOSTA
8337614	8468	505 m2	0 m2	Solar	PEDRO SOLANO NIETO CARMEN NIETO SOLANO Mª CARMEN NIETO COLOMER ANTONIO NIETO COLOMER FRANCISCO LUIS NIETO COLOMER
8337615	10314	255.85 m2	572 m2	Habitada	ANTONIO BOBADILLA MOYÁ JOSEFA AVILÉS MEROÑO
	11675				JOSEFA GALLEG0 MARÍN MANUE4L SERNA GALLEG0 JOSEFA PAZ ROMERO Mª ANGELES SERNA GALLEG0 JOSE PALGO BALLESTER JOSE SERNA GALLEG0 Mª ISABEL LEAN VALERO Mª MAGDALENA SERNA GALLEG0
	10353				JUANA GARCÍA GARCÍA JOSEFA GARCÍA GARCÍA ANTONIO GARCÍA GARCÍA
	10393				MIGUEL MORELL GARCÍA ALEJANDRA MARTINEZ GARCÍA ANTONIO MORELL GARCÍA

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337615	10315	255.85 m2	572 m2	Habitada	JOSEFA ROS CONESA
	-----				PROPIETARIO DESCONOCIDO
8337616	141	199.50 m2	0 m2	Solar	DOLORES SEOANE SOLER JOSEFA LOPEZ GOMEZ FRANCISCO TORTOSA SOLER FEDERICO TORTOSA SOLER ENCARNACIÓN TORTOSA SOLER
8337617	3215	659.85 m2	517 m2	Habitada	Mª JOSEFA PAREDES MUNUERA OBDULIA PAREDES CONESA
8337618	409	180,87 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8337619	2645	100.08 m2	253 m2	Habitada	FERNANDO CABALLERO LORENTE
8337620	-----	100.13 m2	273 m2	Habitada	BIENVENIDO GONZALEZ LOPEZ JOSE SOTO CONESA JOSE ANDRES FERNÁNDEZ COLLADO
8337621	8659	206.68 m2	751 m2	Habitada	DOLORES MARIN HEREDIA JOSEFA MARIN HEREDIA PEDRO MARIN HEREDIA JUANA MARIN HEREDIA
8337622	13581	89.14 m2	248 m2	Habitada	CARMELO BERNAL MARTINEZ PILAR GARCIA PEDREÑO
	13582				JOSE BERNAL MARTINEZ
	13583				CARMELO BERNAL MARTINEZ PILAR GARCIA PEDREÑO
8337623	326	84.30 m2	259 m2	Ruina	PEDRO GARCIA GALINDO ANA Mª RAJA MULERO
8337624	1302	182 m2	0 m2	Solar	ANDRES MORENO CASTEJON Mª LUISA FUENTES NARVAEZ
8337625	3076	38.85 m2	106 m2	Habitada	CAYETANO GARCÍA TALAVERA JOSEFA PAREDES REBOLLO
8337626	-----	48.47 m2	94 m2	Habitada	FERNANDO CARDENAS SANCHEZ
8337627	-----	62.43 m2	126 m2	Habitada	LUISA BOLEA LOPEZ
8337628	15356	61.70 m2	230 m2	Habitada	BERNARDINA PATALANO AGUSTÍN NAVARRO MARTINEZ
	15357				
	15358				
8337629	12.190	94.66 m2	231 m2	Ninguno	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
	11.845				
	16.847				
8337630	-----	111 m2	143 m2	Habitada	JOSE MARTINEZ SAN JOSÉ
8337631	323	34.46 m2	89 m2	Habitada	ROSA MONTIEL BELCHI DANIEL IGLESIAS
8337632	-----	66.17 m2	64 m2	Habitada	ANA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ
8337633	987	68.29 m2	60 m2	Habitada	ISABEL EULALIA GARCÍA MORATA
8337634	-----	66.74 m2	67 m2	Habitada	TERESA FERNÁNDEZ MOLINA

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337635	995	66.80 m2	66 m2	Habitada	PEDRO PUJOL BELTRÁN REMEDIOS GALINDO MORAL
8337636	2881	63.61 m2	90 m2	Habitada	CRISTÓBAL RODRÍGUEZ PRADO AMPARO GARCIA RUIZ
8337637	2184	73 m2	110 m2	Habitada	FRANCISCO MOLINA TUDELA ISABEL RUBIO CANO
8337638	21	123.76 m2	78 m2	Habitada	SANTIAGO GARCIA GARCIA EULALIA MORATA JIMÉNEZ
8337639	10055	624.17 m2	609 m2	Habitada	FRANCISCO MARTINEZ GARCIA
	10056				FRANCISCO MARTINEZ GARCIA
	10057				JOSE CANO CELDRAN JOSEFA GARCIA LOPEZ
	10270				MARIA SOLER FERNÁNDEZ
	10279				MARIA SOLER FERNÁNDEZ ANGEL ROBLE DIAZ
	10413				VALENTIN SAN MIGUEL CALLEJA
	13027				FRANCISCO SASTRE GARCIA
	15273				EMILIANO PEREZ CARRIÓN
	17079				CONSTRUCCIONES GERARDO HRNANDEZ S.A
8337643	-----	41.57 m2	0 m2	Solar	JOSEFA FERRER PEREZ
8337640	317	53.25 m2	147 m	Habitada	ASUNCIÓN NIEVES HERNANDEZ COLLADO JUAN ANONIO HERNANDEZ COLLADO
8337644	-----	279.97 m2	602 m2	Habitada	LORENZO MUDECAS ORIVE Mª ROSARIO NAVARRO BONIL BLAS VALERA RODRÍGUEZ ANGEL SOLA FERNÁNDEZ JOSE ANTONIO VILA MARÍN FRANCISCO PUGA FERNÁNDEZ SALVADOR RUBIO AGUERA
8337642	316	51.79 m2	107 m2	Habitada	GINES NAVARRO GARCIA ANTONIA NAVARRO GARCÍA
8337641	315	53.25 m2	106 m2	Habitada	GINES NAVARRO GACIA
8337645	2922	112.69 m2	223 m2	Habitada	JOSE SAURA PEDREÑO MARIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
8337646	11402	91.41 m2	0 m2	Solar	CASCO ANIGUO DE CARTAGNA
	1634				ANA MARTINEZ PEREZ ANA GUTIERREZ MARTINEZ
8337648	9960	181.09 m2	534.00 m2	Habitada	ROQUE RUIZ LERIDA CARMEN MARTINEZ PEREZ
	11399				ROQUE RUIZ LERIDA PASCUAL RUIZ LERIDA
	11400				
	11401				
	11402				
	11403				AURORA MARTINEZ GARCIA ANTONIO MEC MARTINEZ

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337647	8360	72.17 m2	185 m2	Habitada	SALVADOR HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
8337649	166	191.03 m2	327 m2	Habitada	Mª CONCEPCIÓN SÁNCHEZ FALLA
8337230	12.769	50.03 m2	0 m2	Solar	PROPIETARIO DESCONOCIDO
	12.770				J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L
	12.771				PENSACOLA S.A.
8337229	1380	63.11 m2	0 m2	Solar	SEBASTIÁN PAZOS PAZOS EULALIA CARIDE ABALDE
8337228	-----	65.38 m2	186 m2	Habitada	J.R. PEYMAR SERVICIOS URBANOS LUIS GALLARDO GARCIA PENSACOLA S.A
8337227	8343	77.16 m2	0 m2	Solar	DIEGO PLAZAS GOMEZ
8337226	2952	68.25m2	0 m2	Solar	JUAN BAUTISTA REQUENA VILLAR CELIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
8337225	2860	38.00 m2	0 m2	Solar	JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
	3081				
8337224	3081	42.00 m2	0 m2	Solar	JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ
8337223	8540	50 m2	0 m2	Solar	Mª CONCEPCIÓN SAMPER ROS MARIA SAMPER ROS FRANCISCO SAMPER ROS CARIDAD SAMPER ROS
8337222	8399	48.77 m2	0 m2	Solar	ENRIQUE GARCÍA REDONDO ISABEL RAJA LORENTE
8337221	2690	48.25 m2	0 m2	Solar	MARIA PLANÉ MARQUÉS
8337220	2526	50 m2	0 m2	Solar	REMEDIOS PASTOR MARTINEZ VICENTE PEÑALVER MUÑOZ
8337219	2527	50 m2	0 m2	Solar	BASILIO SOLER SEGURA MARIA SOLANO GARCIA
8337218	-----	44.66 m2	0 m2	Solar	JOSE MORENO JIMENEZ
8337217	-----	42.38 m	0 m2	Solar	BASILIO SOLER SEGURA
8336306	-----	42.72 m2	0 m2	Solar	RICARDO CODORNIU GONZALEZ VILLAZÓN
8336305	-----	79.32 m2	281 m2	Habitada (sólo el 3º piso)	JULIANA CONESA CASTEJÓN
8336306	2178	29 m2	87 m2	Habitada	MARIA MENDEZ LIARTE PEDRO MENDEZ MONTORO MARIA LIARTE MONTORO
8336307	-----	77.65 m2	320 m2	Habitada	J.R. PEYMAR SERVICIOS URBANOS S.L.
8336308	-----	76.51 m2	378 m2	Habitada	JOSE SÁNCHEZ FABÁ GINES ZAMORA SÁNCHEZ ABDÓN BAS BERNABEU LUIS ROMERO GALÁN
8336309	-----	1127.89 m2	3978 m2	MERCADO C/GISBERT	AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
8337216	-----	38.99 m2	0 m2	Solar	FLORENTINA ASENSIO SANCHEZ
8337214	2694	89.91 m2	0 m2	Solar	ANGEL VIVANCOS PAGÁN MARIA MARTÍN ALPAÑÉS
8337215	2654	94.60 m2	0 m2	Solar	PEDRO GARCIA GALINDO ANA RAJA MULERO

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
8337211	11122	193.12 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
	11405				ALFONSO ALMAIDA GONZALEZ VIRTUDES BARQUERO OLIVA
	12165				SALVADOR RUBIO AGUERA
	13977				AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
8337212	8340	118 m2	107 m2	Habitada	Mª TERESA LLAMUSI CALONGE CARIDAD CALONGE NOGUERA
8337213	507	78.70 m2	247 m2	Habitada	JOSE PÉREZ SÁNCHEZ
8337210	613	73.05 m2	0 m2	Solar	DIEGO MERCADER SOTO EMILIA MERCADER JIMÉNEZ
8337209	-----	226.98 m2	0 m2	Soler	JOSE PEREZ SANCHEZ
8337208	906	143.97 m2	0 m2	Solar	EDUVIGIS ALVAREZ GARCÍA
8337207	907	56.23 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8337206	906	50.74 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8337205	1800	280.48 m2	0 m2	Solar	EMILIO SEGADO MARTINEZ
8336415	-----	44.91 m2	76 m2	Habitada	Mª CARMEN CONESA GUILLEN
8336418	8420	29.62 m2	49 m2	Habitada	JOSE FERNÁNDEZ INGLES Mª JOSEFA FERNÁNDEZ ABELLAN
8336419	1037	35.85 m2	47 m2	Habitada	ABDELKADER IZMER
8336420	-----	63.56 m2	65 m2	Habitada	ANTONIO ARAGÓN MORENO
8336421	-----	48.3 m2	106 m2	Habitada	JUANA CONESA PATERNA
8336422	985	68.41 m2	86 m2	Habitada	AMALIA GONZALEZ REYES RICARDO BAÑOS GRACIA
8336423	241	69.96 m2	60 m2	Habitada	FRANCISCA RUIZ CANO ANTONIO FERNANDEZ
8336424	240	71.41 m2	69 m2	Ruina	ANASTASIO ANDRES ALEMAN CARMEN CONESA TENDERO
8336425	2883	69.75 m2	43 m2	Habitada	MARIA FERNÁNDEZ JIMÉNEZ ANTONIO SOLER RAMOS
8336426	13931	60.74 m2	129.70 m2	Habitada	FRANCISCA VAZQUEZ MENDOZA DOMINGO CONESA PATERNA
	13930				MARIA MELGAREJO LOPEZ ANICETO CONESA CARRION
8336427	-----	310.63 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8336428	9986	24.38 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8336429	13539	31.51 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8336401	2693	45.40 m2	96 m2	Habitada	SALVADOR RUBIO AGUERA
8336402	9900	74.99 m2	149 m2	Ruina	URBAGUL S.L.
	-----				PROPIETARIO DESCONOCIDO
	-----				PROPIETARIO DESCONOCIDO

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SOLAR	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	USO	TITULARIDAD
	-----				PROPIETARIO DESCONOCIDO
8336405	-----	69.66 m2	95 m2	Habitada	JESÚS ESTEBAN ORTUÑO
8336404	1074	59.71 m2	117 m2	Habitada	JOSEFA BRAVO LOPEZ
8336403	651	62.34 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
8336406	869	67.31 m2	120 m2	Habitada	Mª CRUZ MORCILLO CASTILLO JOSE EGEA ALGUACIL
8336407	870	66.61 m2	144 m2	Habitada	PEDRO GARCIA CEREZUELA CONCEPCIÓN MORATA BRIONES PRIMITIVO MORATA BRIONES
8336408	783	62.90 m2	0 m2	Solar	PEDRO VALVERDE RODRÍGUEZ Mª TERESA NAVARRO ORENES
8336409	9061	82.31 m2	0 m2	Solar	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
	8988				
	8976				
8336410	-----	84.44 m2	0 m	Solar	AGUSTÍN SAMPER SANCHEZ
8336411	660	105.11 m2	0 m2	Solar	AGUSTÍN SÁNCHEZ SÁNCHEZ
8336412	13537	128.71 m2	182 m2	Habitada	CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA
	13536				
	13535				
	13538				
					PASCUAL RUIZ LERIDA FRANCISCA RUIZ SOLANA
					FRANCISCA NAVARRO SILVA
8336413	-----	81.31 m2	225 m2	Habitada	CARMEN ARAGÓN PEREZ CONCEPCIÓN HERNÁNDEZ PÉREZ
8336414	-----	61.99 m2	59 m2	Habitada	LUISA BOLEA LOPEZ
8336416	-----	34.04 m2	30 m2	Habitada	DOLORES SÁNCHEZ CONESA
8336417	597	31.96 m2	105 m2	Habitada	ANDRES REDONDO GUILLEN

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).

CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.		
Superficie total de la Unidad de Actuación.		13.763,03 m².
Clasificación suelo.	Equipamiento..... 3.803,77 m ²	13.763,03 m ²
	Espacios libres públicos.... 2777.18 m ²	
	Residencial..... 4550.97 m ²	
	Viario..... 2631.11 m ²	
EDIFICABILIDAD TOTAL		Uso docente: 10.334,11 m ² Uso residencial: 13.273,59 m ²

CARACTERISTICAS DE LOS EQUIPÀMIENTOS	
Ordenanza.	EE(EU)
Uso.	“Docente”
Ocupación:	Total en planta baja.
Fondo edificable:	20 metros para plantas piso
Nº de plantas máximo.	1,2 y 3 plantas (según calle)
Aparcamientos.	1 por 100 m2 de local.

CARACTERISTICAS DE LOS EQUIPAMIENTOS	
Ordenanza.	Cc-2
Uso.	“Residencial”
Ocupación:	Total en planta baja para uso no residencial.
Fondo edificable:	20 metros para plantas piso
Nº de plantas máximo.	1,2 y 3 plantas (según calle)
Aparcamientos.	1 por 100 m2 de local.

Parcelación y edificabilidad permitida por el planeamiento.UA-3/CA

MANZANA	USO	NORMA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD
01	Residencial	Cc-2	1923.04 m ²	5.491,58 m ²
02	Residencial	Cc-2	1249.40 m ²	3748.20 m ²
02	Equipamiento	EE(EU)	234.65 m ²	703.95m ²
02	E.Libre	JAR	390.68 m ²	0 m ²
03	Equipamiento	EE(EU)	1050.40 m ²	3151.20 m ²
04	Residencial	Cc-2	566.51 m ²	1691.59 m ²
04	E.Libre	JAR	1468.33 m ²	0 m ²
05	Residencial	Cc-2	505,69 m ²	1.423,23 m ²
05	Equipamiento	EE(EU)	1.092,43 m ²	2.845,93 m ²
06	Residencial	Cc-2	306,33 m ²	918,99 m ²
06	Equipamiento	EE(EU)	1426.29 m ²	3.633,03 m ²
06	E.Libre	JAR	918.17 m ²	0 m ²
TOTALES MANZANAS	-----	-----	11.131,92 m²	23.607,70 m²
VIARIO + APARCAMIENTOS	-----	-----	2.631,11 m²	-----
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD			13.763,03 m²	

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES: 0,00 m²

EDIFICABILIDAD MEDIA DE LA U.E.: 1.7153 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 atendra 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 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.”

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 arrendamiento 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:

Va: el valor actual del edificio.

Vr: el coste de reposición del edificio.

Ce: un coeficiente de depreciación por la edad.

Cu: un coeficiente de depreciación por el uso.

3.2.4. Derechos de arrendamiento.

Según el art. 66 Ley Arrendataria Urbana, 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.

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.

Las indemnizaciones a aplicar sobre los locales de negocio se aplicarán según el art. 70,71,72,73,74 y 75 del texto Refundido de la ley de arrendamientos urbanos.

Según el art. 70.4 LAU, dice:

“Que el arrendamiento sea indemnizado por el arrendado en la cuantía que libremente convengan, y de no haber acuerdo, en la forma que establece el artículo 73, número 3, salvo que se tratase de arrendamiento comprendido en el número 2 del artículo 5, en que la indemnización será de dos anualidades de renta”

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)