

U.A. 3

DOCUMENTO III

VALORACIONES

68,11 - 40,59

DOCUMENTO III**VALORACIONES**

Se atenderá a lo específico en el título IV: Valoraciones del Reglamento de Gestión Urbanística o Real Decreto 3.288/1978 de 25 de agosto.

1.VALORACION DEL SUELO

Se atenderá a lo específico en la ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Título III: Valoraciones.

1.1.-DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

A continuación se incluye el resumen de aprovechamiento de la unidad de Actuación:

APROVECHAMIENTO DE LA UA-3/CA

MANZANA	SUP. SUELO	NORMA	SUP. EDIFICABLE	USO
01	1923,04 m ²	Cc2	5491,58 m ²	RESIDENCIAL
02	1249,40 m ²	Cc2	3748,20 m ²	RESIDENCIAL
02	234,65 m ²	EE(EU)	703,95 m ²	EQUIPAMIENTO
02	390,68 m ²	EL	0 m ²	ZONA VERDE
03	1050,40 m ²	EE(EU)	3151,20 m ²	EQUIPAMIENTO
04	566,51 m ²	Cc2	1691,59 m ²	RESIDENCIAL
04	1468,33 m ²	EL	0 m ²	ZONA VERDE
05	505,69 m ²	Cc2	1423,23 m ²	RESIDENCIAL
05	1092,43 m ²	EE(EU)	2845,93 m ²	EQUIPAMIENTO
06	306,33 m ²	Cc2	918,99 m ²	RESIDENCIAL
06	1426,29 m ²	EE(EU)	363,03 m ²	EQUIPAMIENTO
06	918,17 m ²	EL	0 m ²	ZONA VERDE
-----	2632,11 m ²	-----	0 m ²	VARIO
TOTAL UNIDAD	13763,03 m²		23.607,7 m²	

Teniendo como edificabilidad media: 1.7153 m²/m² sobre el terreno bruto.

1.2.- OBTENCIÓN DE DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS.

A continuación se procede a calcular el aprovechamiento de referencia para cada parcela, a los solos efectos de su valoración, como así está estipulado en el apartado 2 del art.28 ley6/1998.

Para ello efectuaremos el cálculo según dos casos:

- Resultante del Planeamiento.
- Resultante de la edificación existente.

De los dos posibles derechos utilizaremos para su valoración siempre el mayor.

Caso 1.- Aplicando el resultado del planeamiento**CALCULO COEFICIENTE SEGUN ORDENACION UA-3/CA (Nueva)**

Superficie total parcelas aportadas= 11166,12 m2 (exceptuando viario)

Superficie construida total= 23.607,7 m2

Indice medio de la UA-3CA= 2,1 m2/m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
MARÍA MARTÍNEZ CONESA JUAN ANTONIO ASENSIO PÉREZ JUANA SÁNCHEZ CONESA JOSE CANDIDO PALACIOS PALACIOS	981	210 m2	2.1	441 m2
DOLORES SÁNCHEZ CONESA	(*) 8337610	73.6 m2	2.1	154.56 m2
JOSÉ GUILLÉN BALLESTER JOSEFA PÉREZ MORENO FRANCISCO NIETO SOLANO FLORENTINA MARTÍNEZ PÉREZ	2035	74.56 m2	2.1	156.58 m2
FRANCISCO NIETO SOLANO	(*) 8337612	76.83 m2	2.1	161.34 m2
Mª MERCEDES OCHOA ALONSO JUAN ANTONIO OCHOA ALONSO	12320	(13% de 297,80 m2) 38.71 m2	2.1	81.30 m2
JOSE LUIS VILAS MUÑOZ Mª ANTONIA NAVARRO MARTÍNEZ LUCRECIA SEVILLA NAVARRO GINÉS CAMPILLO UREÑA CARMEN ZAPLANA OLIVARES ALFONSO CAMPILLO SEVILLA	12321	(12% de 297,80 m2) 35.74 m2	2.1	75.05 m2
FIDELA VELASCO ZABALA	12322	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	2.1	81.30 m2
CAJA DE AHORROS DE ALICANTE Y MURCIA	12323	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	2.1	75.05 m2
JOSÉ PÉREZ LLAMAS AMALIA RUIZ MARTINEZ	12324	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	2.1	81.30 m2
AMADEO BONZADA MONTES ADELA TORRES RIVERA	12325	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	2.1	75.05 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	12326	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	2.1	81.30 m2
FRANCISCO MULA ALCARAZ DOLORES CEGARRA ACOSTA	12327	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	2.1	75.05 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
PEDRO NIETO SOLANO CARMEN NIETO SOLANO CARMEN NIETO COLOMER ANTONIO NIETO COLOMER FRANCISCO NIETO COLOMER	8468	505,00 m2	2.1	1060.5 m2
ANTONIO BOBADILLA MOYÁ JOSEFA AVILÉS MEROÑO	10314	(15% de 255,85 m2) 38.38 m2	2.1	80.59 m2
JOSEFA GALLEGO MARIN MANUEL SERNA GALLEGO JOSEFA PAZ ROMERO Mª ANGELES SERNA GALLEGO JOSE PALGO BALLESTER JOSE SERNA GALLEGO Mª ISABEL LEAN VALERO Mª MAGDALENA SERNA GALLEGO	11675	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2	2.1	80.59 m2
JUANA GARCÍA GARCÍA JOSEFA GARCÍA GARCÍA ANTONIO GARCÍA GARCÍA	10353	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2	2.1	80.59 m2
MIGUEL MORELL GARCÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ GARCÍA ANTONIO MORELL GARCÍA	10393	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2	2.1	80.59 m2
JOSEFA ROS CONESA	10315	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2	2.1	80.59 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	(Finca de la catastral 8337615)	(25% de 255.85 m2) 63.96 m2	2.1	134.32 m2
DOLORES SEOANE SOLER JOSEFA LOPEZ GOMEZ FRANCISCO TORTOSA SOLER FEDERICO TORTOSA SOLER ENCARNACIÓN TORTOSA SOLER	141	199.50 m2	2.1	418.95 m2
JOSEFA PAREDES MUNUERA OBDULIA PAREDES CONESA	3215	659.85 m2	2.1	1385.69 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	409	180.87 m2	2.1	379.83 m2
FERNANDO CABALLERO LORENTE	2645	100.08 m2	2.1	210.17 m2
BIENVENIDO GONZÁLEZ LÓPEZ JOSÉ SOTO CONESA JOSE ANDRÉS FERNÁNDEZ COLLADO	(*) 8337620	100.13 m2	2.1	210.27
DOLORES MARIN HEREDIA JOSEFA MARIN HEREDIA JUANA MARIN HEREDIA PEDRO MARIN HEREDIA	8659	206.68 m2	2.1	434.03 m2
PILAR GARCÍA PEDREÑO CARMELO BERNAL MARTÍNEZ	13581 13583	(55% de 89.14 m2) 49.03 m2	2.1	102.95 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
JOSE BERNAL MARTÍNEZ	13582	(45% de 89.14 m2) 40.11 m2	2.1	84.23 m2
PEDRO GARCIA GALINDO ANA Mª RAJA MULERO	326	84.30 m2	2.1	177.03 m2
ANDRES MORENO CASTEJÓN LUISA FUENTES NARVAEZ	1302	182 m2	2.1	382.2 m2
CAYETANO GARCIA TALAVERA JUANA GONZALEZ REYES JOSEFA PAREDES REBOLLO	3076	38.85 m2	2.1	81.59 m2
FERNANDO CÁRDENAS SANCHEZ	(*) 8337626	48.47 m2	2.1	101.79 m2
LUISA BOLEA LOPEZ	(*) 8337627	62.43 m2	2.1	131.10 m2
BERNARDINA PATALANO AGUSTÍN BRAVO MARTINEZ	15356	61.70 m2	2.1	129.57 m2
	15357			
	15358			
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	12190	94.66 m2	2.1	198.79 m2
	11845			
	16847			
JOSE MARTINEZ SAN JOSE	(*) 8337630	111 m2	2.1	233.1 m2
ROSA MONTIEL BELCHI DANIEL IGLESIAS	323	34.46 m2	2.1	72.37 m2
ANA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	(*) 8337632	66.17 m2	2.1	138.96 m2
ISABEL EULALIA GARCIA MORATA	987	68.29 m2	2.1	143.41 m2
TERESA FERNÁNDEZ MOLINA	(*) 8337634	66.74 m2	2.1	140.15 m2
PEDRO PUJOL BELTRÁN REMEDIOS GALINDO MORAL	995	66.80 m2	2.1	140.28 m2
CRISTÓBAL RODRÍGUEZ PRADO AMPARO GARCIA RUIZ	2881	63.61 m2	2.1	133.58 m2
FRANCISCO MOLINA TUDELA ISABEL RUBIO CANO	2184	73 m2	2.1	153.3 m2
SANTIAGO GARCÍA GARCÍA EULALIA MORATA JIMENEZ	21	123.76 m2	2.1	259.89 m2
FRANCISCO MARTÍNEZ GARCÍA	10055	(15% de 209.97 m2) 31.49 m2	2.1	66.14 m2
JESÚS NAVARRO LOPEZ ILUMINADA HERNÁNDEZ MEDRAZA	10056	(15% de 209.97 m2) 31.49 m2	2.1	66.14 m2
CARMELO BAÑOS MARTÍNEZ ISABEL HERNÁNDEZ VINOS	10057	(15% de 209.97 m2) 31.49 m2	2.1	66.14m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
MARIA SOLER FERNÁNDEZ MARIA FERNÁNDEZ FERNANDEZ	10270	(8% de 209.97 m2) 16.80 m2	2.1	35.28 m2
MARIA SOLER FERNÁNDEZ ANGEL ROBLE DÍAZ	10279	(15% de 209.97 m2) 31.49 m2	2.1	66.14 m2
VALENTIN SAN MIGUEL CALLEJO	10413	(6% de 209.97 m2) 12.60 m2	2.1	26.46 m2
FRANCISCO SASTRE GARCÍA	13027	(9% de 209.97 m2) 9.90 m2	2.1	39.68 m2
EMILIANO PÉREZ CARRIÓN	15273	(9% de 209.97 m2) 9.90 m2	2.1	39.68 m2
CONSTRUCCIONES GERARDO HERNÁNDEZ S.A	17079	(8% de 209.97 m2) 16.8m2	2.1	35.28 m2
ASUNCIÓN NIEVES HERNÁNDEZ COLLADO JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ COLLADO	317	53.25 m2	2.1	111.83 m2
GINES NAVARRO GARCIA	315	53.25 m2	2.1	111.83 m2
GINÉS NAVARRO GARCÍA ANTONIA NAVARRO GARCIA	316	51.79 m2	2.1	108.76 m2
JOSEFA FERRER PÉREZ	(*) 8337643	41.57 m2	2.1	87.30 m2
LORENZO MUDECAS ORIVE Mª ROSARIO NAVARRO BONIL BLAS VALERA RODRÍGUEZ ÁNGEL SOLA FERNÁNDEZ JOSE ANTONIO VILA MARTÍN FRANCISCO PUGA FERNÁNDEZ SALVADOR RUBIO AGUERA	(*) 8337644	279,97 m2	2.1	587.94 m2
JOSE SAURA PEDREÑO MARIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	2922	112.69 m2	2.1	236.65 m2
ANA GUTIERREZ MARTINEZ ANA MARTINEZ PEREZ	1634	91.41 m2	2.1	191.96 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	11402			
ROQUE RUIZ LERIDA CARMEN MARTINEZ PÉREZ	9960	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2	2.1	31.70 m2
ROQUE RUIZ LÉRIDA PASCUAL RUIZ LERIDA	11399	(7 % de 75.48 m2) 5.28 m2	2.1	11.09 m2
	11400	(13% de 75.48 m2) 9.841 m2	2.1	20.61 m2
	11401	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2	2.1	31.70 m2
	11402	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2	2.1	31.70 m2
AURORA MARTÍNEZ GARCÍA ANTONIO MECA MARTÍNEZ	11403	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2	2.1	31.70 m2
SALVADOR JIMÉNEZ HERNANDEZ	8360	241.62 m2	2.1	507.40 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
Mª COCEPCIÓN SÁNCHEZ FALLA	166	166 m2	2.1	348.6 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	12769	(30 % de 50.03 m2) 15.01 m2	2.1	31.52 m2
J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L	12770	(35% de 50.03 m2) 17.51 m2	2.1	36.77 m2
PENSACOLA S.A	12771	(35% de 50.03 m2) 17.51 m2	2.1	36.77 m2
SEBASTIÁN PAZOS PAZOS EULALIA CARIDE ABALDE	1380	63.11 m2	2.1	132.53 m2
J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L LUIS GALLARDO GARCIA PENSACOLA S.A	(*) 8337228	65.38 m2	2.1	137.30 m2
DIEGO PLAZAS GOMEZ	8343	77.16 m2	2.1	162.04 m2
JUAN BAUTISTA REQUENA VILLAR CELIA RODRÍGUEZ FERNANDEZ	2952	68.25 m2	2.1	143.33 m2
JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNANDEZ	2860	38.00 m2	2.1	79.8 m2
JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNANDEZ	3081	42.00 m2	2.1	88.2 m2
CONCEPCIÓN SAMPER ROS MARIA SAMPER ROS FRANCISCO SAMPER ROS CARIDAD SAMPER ROS	8540	50.00 m2	2.1	105 m2
ENRIQUE GARCIA REDONDO ISABEL RAJA LORENTE	8399	48.77 m2	2.1	102.42 m2
MARIA PLANÉ MARQUES	2690	48.25 m2	2.1	101.33 m2
REMEDIOS PASTOR MARTINEZ VICENTE PEÑALVER MUÑOZ	2526	50 m2	2.1	105 m2
BASILIO SOLER SEGURA MARIA SOLANO GARCIA	2527	50 m2	2.1	105 m2
JOSÉ MORENO JIMÉNEZ	(*) 8337218	44.66 m2	2.1	93.79 m2
BASILIO SOLER SEGURA	(*) 8337217	42.38 m2	2.1	88.99 m2
RICARDO CODORNIU GONZALEZ VILLAZÓN	(*) 8336306	47.72m2	2.1	100.21 m2
JULIANA CONESA CASTEJÓN	(*) 8336305	79.32 m2	2.1	166.07 m2
MARÍA MÉNDEZ LIARTE PEDRO MENDEZ MONTORO MARIA LIARTE MONTORO	2178	29 m2	2.1	60.9 m2
J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L	(*) 8336307	77.65 m2	2.1	163.07 m2
JOSE SÁNCHEZ FABÁ GINÉS ZAMORA SÁNCHEZ ABDÓN BAS BERNABEU LUIS ROMERO GALÁN	(*) 8336308	76.51 m2	2.1	160.67 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	(*) 8336309	1127.89 m2	2.1	2368.57 m2
FLORENTINA ASENSIO SÁNCHEZ	(*) 8337216	38.99 m2	2.1	81.88 m2
ANGEL VIVANCOS PAGÁN MARIA MARTÍN ALPAÑES	2694	89.91 m2	2.1	188.81 m2
PEDRO GARCIA GALINDO ANA RAJA MULERO	2654	94.60 m2	2.1	198.66 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	11122	(18% de 196.12 m2) 35.30 m2	2.1	74.13 m2
ALFONSO ALMAIDA GONZALEZ Y VIRTUDES BARQUERO OLIVA	11405	(22% de 196.12 m2) 43.15 m2	2.1	90.61 m2
SALVADOR RUBIO AGUERA	12165	(25% de 196.12 m2) 49.03 m2	2.1	102.96 m2
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	13977	(35% de 196.12 m2) 68.64 m2	2.1	144.15 m2
Mª TERESA LLAMUSI CALONGE CARIDAD CALONGE NOGUERA	8340	83.93 m2	2.1	176.25 m2
JOSÉ PÉREZ SÁNCHEZ	507	78.70 m2	2.1	165.27 m2
DIEGO MERCADER SOTO EMILIA MERCADER GIMENEZ	613	73.05 m2	2.1	153.41 m2
JOSE PÉREZ SÁNCHEZ	(*) 8337209	226.98 m2	2.1	476.66 m2
EDUVIGIS ALVAREZ GARCIA	906	143.97 m2	2.1	302.34 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	907	86.23 m2	2.1	181.08 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	906	56 m2	2.1	117.6 m2
EMILIANO SEGADO MARTÍNEZ	(*) 8337205	56 m2	2.1	117.6 m2
Mª CARMEN CONESA GUILLÉN	(*) 8336415	44.91 m2	2.1	94.31 m2
JOSE FERNÁNDEZ INGLÉS MªJOSEFA FERNÁNDEZ ABELLÁN	8420	29.62 m2	2.1	62.20 m2
ABDELKADER	1037	35.85 m2	2.1	75.29 m2
ANTONIO ARAGÓN MORENO	(*) 8336420	63.56 m2	2.1	133.48 m2
JUANA CONESA PATERNA	(*) 8336421	48.3 m2	2.1	101.43 m2
AMALIA GONZALEZ REYES RICARDO BAÑOS GARCIA	985	68.41 m2	2.1	143.66 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
FRANCISCA RUIZ CANO ANTONIO FERNANDEZ	241	69.69 m2	2.1	146.35 m2
ANASTASIO ANDRES ALEMAN CARMEN CONESA TENDERO	240	71.41 m2	2.1	149.96 m2
MARIA FERNÁNDEZ JIMÉNEZ ANTONIO SOLER RAMOS	2883	69.75 m2	2.1	146.47 m2
FRANCISCA VAZQUEZ MENDOZA DOMINGO CONESA PATERNA	13931	(50% de 129.7 m2) 64.85 m2	2.1	136.19 m2
MARIA MELGAREJO LÓPEZ ANICETO CONESA CARRIÓN	13930	(50% de 129.7 m2) 48.02 m2	2.1	136.19 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	(*) 8336427	310 m2	2.1	651 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	9986	24.38 m2	2.1	51.20 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	13539	31.51 m2	2.1	66.17 m2
SALVADOR RUBIO AGUERA	2693	45.40 m2	2.1	95.34 m2
URBAGUL S.L	9900	(20% de 74.99 m2) 14.99 m2	2.1	31.50 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	-----	(80% de 74.99 m2) 59.99 m2	2.1	125.98 m2
JESÚS ESTEBAN ORTUÑO	(*) 8336405	69.66 m2	2.1	146.29 m2
JOSEFA BRAVO LÓPEZ	1074	59.71 m2	2.1	125.39 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	651	62.34 m2	2.1	130.91 m2
Mª CRUZ MORCILLO CASTILLO JOSE EGEA ALGUACIL	869	67.31 m2	2.1	141.35 m2
PEDRO GARCIA CEREZUELA CONCEPCIÓN MORATA BRIONES PRIMITIVO MORATA BRIONES	870	66.61 m2	2.1	139.88 m2
PEDRO VALVERDE RODRÍGUEZ Mª TERESA NAVARRO ORENES	783	62.90 m2	2.1	132.09 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	9061	82.31 m2	2.1	172.85 m2
	8988			
	8976			
AGUSTÍN SAMPER SANCHEZ	(*) 8336410	84.44 m2	2.1	177.32 m2
AGUSTÍN SÁNCHEZ SANCHEZ	660	105.11 m2	2.1	220.73 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	13537	(50% de 128.71 m2) 64.36 m2	2.1	135.14 m2
	13536			

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE APORTADA	INDICE MEDIO M2/M2	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
PASCUAL RUIZ LERIDA FRANCISCA RUIZ SOLANO	13535	(25% de 128.71 m2) 32.18 m2	2.1	67.57 m2
FRANCISCA NAVARRO SILVA	13538	(25% de 128.71 m2) 32.18 m2	2.1	67.57 m2
CARMEN ARAGÓN PEREZ CONCEPCIÓN HERNÁNDEZ PEREZ	(*) 8336413	81.31 m2	2.1	170.75 m2
LUISA BOLEA LÓPEZ	(*) 8336414	61.99 m2	2.1	130.18 m2
DOLORES SÁNCHEZ CONESA	(*) 8336416	34.03 m2	2.1	71.46 m2
ANDRÉS REDONDO GUILLÉN	597	31.96 m2	2.1	67.12 m2
TOTALES	-----	11166.12 m2	2.1	23.607,7 m2

Observación: La referencia de las fincas señaladas con (*) han sido obtenidas de los datos catastrales por carecer de la información registral necesaria.

Caso 2.- El Resultante de la Edificación existente.**CALCULO DE DERECHOS SEGUN ORDENACIÓN EXISTENTE**

Superficie Total parcelas aportadas = 11.166,12 m

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
MARÍA MARTÍNEZ CONESA JUAN ANTONIO ASENSIO PÉREZ JUANA SÁNCHEZ CONESA JOSE CANDIDO PALACIOS PALACIOS	981	210 m2	0	0 m2	0
DOLORES SÁNCHEZ CONESA	(*) 8337610	73.6 m2	1	0 m2	0
JOSÉ GUILLÉN BALLESTER JOSEFA PÉREZ MORENO FRANCISCO NIETO SOLANO FLORENTINA MARTÍNEZ PÉREZ	2035	74.56 m2	2	77.53 m2	1.04
FRANCISCO NIETO SOLANO	(*) 8337612	76.83 m2	0	0 m2	0
Mª MERCEDES OCHOA ALONSO JUAN ANTONIO OCHOA ALONSO	12320	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	1	(13% de 961 m2) 124.93 m2	3.22
JOSE LUIS VILAS MUÑOZ Mª ANTONIA NAVARRO MARTÍNEZ LUCRECIA SEVILLA NAVARRO GINÉS CAMPILLO UREÑA CARMEN ZAPLANA OLIVARES ALFONSO CAMPILLO SEVILLA	12321	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	1	(12% de 961 m2) 115.32 m2	3.22
FIDELA VELASCO ZABALA	12322	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	1	(13% de 961 m2) 124.93 m2	3.22
CAJA DE AHORROS DE ALICANTE Y MURCIA	12323	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	1	(12% de 961 m2) 115.32 m2	3.22
JOSÉ PÉREZ LLAMAS AMALIA RUIZ MARTINEZ	12324	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	1	(13% de 961 m2) 124.93 m2	3.22
AMADEO BONZADA MONTES ADELA TORRES RIVERA	12325	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	1	(12% de 961 m2) 115.32 m2	3.22
PROPIETARIO DESCONOCIDO	12326	(13% de 297.80 m2) 38.71 m2	1	(13% de 961 m2) 124.93 m2	3.22
FRANCISCO MULA ALCARAZ DOLORES CEGARRA ACOSTA	12327	(12% de 297.80 m2) 35.74 m2	1	(12% de 961 m2) 115.93 m2	3.22

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
PEDRO NIETO SOLANO CARMEN NIETO SOLANO CARMEN NIETO COLOMER ANTONIO NIETO COLOMER FRANCISCO NIETO COLOMER	8468	505.00 m2	0	0 m2	0
ANTONIO BOBADILLA MOYÁ JOSEFA AVILÉS MEROÑO	10314	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2	3	(15% de 572 m2) 85.8 m2	2.23
JOSEFA GALLEGO MARIN MANUEL SERNA GALLEGO Mª ÁNGELES SERNA GALLEGO JOSÉ PALGO BALLESTER JOSÉ SERNA GALLEGO Mª ISABEL LEAN VALERO Mª MAGDALENA SERNA GALLEGO	11675	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2		(15% de 572 m2) 85.8 m2	2.23
JUANA GARCÍA GARCÍA JOSEFA GARCÍA GARCÍA ANTONIO GARCÍA GARCÍA	10535	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2		(15% de 572 m2) 85.8 m2	2.23
MIGUEL MORELL GARCÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ GARCÍA ANTONIO MORELL GARCÍA	10393	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2		(15% de 572 m2) 85.8 m2	2.23
JOSEFA ROS CONESA	10315	(15% de 255.85 m2) 38.38 m2		(15% de 572 m2) 85.8 m2	2.23
PROPIETARIO DESCONOCIDO	(*) 8337615	(25% de 255.85 m2) 63.96 m2		(25% de 572 m2) 143 m2	2.23
DOLORES SEOANE SOLER JOSEFA LÓPEZ GÓMEZ FRANCISCO TORTOSA SOLER FEDERICO TORTOSA SOLER ENCARNACIÓN TORTOSA SOLER	141	199.50 m2	0	0 m2	0
JOSEFA PAREDES MUNUERA	3215	659.85 m2	3	517 m2	0.78
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	409	180.87 m2	0	0 m2	0
FERNANDO CABALLERO LORENTE	2645	100.08 m2	2	253 m2	2.52
BIENVENIDO GONZÁLEZ LÓPEZ JOSÉ SOTO CONESA JOSE ANDRÉS FERNÁNDEZ COLADO	(*) 8337620	100.13 m2	3	273 m2	2.73
DOLORES MARIN HEREDIA JOSEFA MARIN HEREDIA JUANA MARIN HEREDIA PEDRO MARIN HEREDIA	8659	206.68 m2	3	751 m2	3.63

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
PILAR GARCÍA PEDREÑO CARMELO BERNAL MARTÍNEZ	13581	(55 % de 89.14 m2) 49.03 m2	3	(55 % de 248 m2) 136.4 m2	2.78
	13583				
JOSE BERNAL MARTÍNEZ	13582	(45 % de 89.14 m2) 40.11 m2		(45 % de 248 m2) 111.6 m2	2.78
PEDRO GARCÍA GALINDO ANA Mª RAJA MULERO	326	84.30 m2	3	259 m2	3.07
ANDRÉS MORENO CASTEJÓN LUISA FUENTES NARVAEZ	1302	182 m2	0	0 m2	0
CAYETANO GARCÍA TALAVERA JUANA GONZÁLEZ REYES JOSEFA PAREDES REBOLLO	3076	38.85 m2	3	106 m2	2.72
FERNÁNDO CÁRDENAS SÁNCHEZ	(*) 8337626	48.47 m2	1	94 m2	1.94
LUISA BOLEA LÓPEZ	(*) 8337627	62.43 m2	2	126 m2	2.02
BERNARDINA PATALANO AGUSTÍN BRAVO MARTÍNEZ	15356	61.70 m2	2	230 m2	3.73
	15357				
	15358				
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	12190	94.66 m2	2	231 m2	2.44
	11845				
	16847				
JOSE MARTÍNEZ SAN JOSÉ	(*) 8337630	111 m2	1	143 m2	1.29
ROSA MONTIEL BELCHI DANIEL IGLESIAS	323	34.46 m2	1	89 m2	2.58
ANA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	(*)8337632	66.17 m2	1	64 m2	0.97
ISABEL EULALIA GARCÍA MORATA	987	68.29 m2	1	60 m2	0.88
TERESA FERNÁNDEZ MOLINA	(*)8337634	66.74 m2	1	67 m2	1.00
PEDRO PUJÓN BELTRÁN REMEDIOS GALINDO MORAL	995	66.80 m2	1	66 m2	0.99
CRISTÓBAL RODRÍGUEZ PRADO AMPARO GARCÍA RUIZ	2881	63.61 m2	1	90 m2	1.41
FRANCISCO MOLINA TUDELA ISABEL RUBIO CANO	2184	73 m2	1	110 m2	1.51
SANTIAGO GARCÍA GARCÍA EULALIA MORATA JIMÉNEZ	21	123.76 m2	1	80 m2	0.64

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
FRANCISCO MARTÍNEZ GARCÍA	10055	(15 % de 209.97 m2) 31.49 m2	3	(15% 624.17m2) 93.63 m2	2.97
JESÚS NAVARRO LÓPEZ ILUMINADA HERNÁNDEZ MEDRAZA	10056	(15 % de 209.97 m2) 31.49 m2	3	(15% 624.17m2) 93.63 m2	2.97
CARMELO BAÑOS MARTÍNEZ ISABEL HERNÁNDEZ VINOS	10057	(15 % de 209.97 m2) 31.49 m2		(15% 624.17m2) 93.63 m2	2.97
MARIA SOLER FERNÁNDEZ MARIA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	10270	(8 % de 209.97 m2) 16.80 m2		(8% 624.17m2) 49.93 m2	2.97
MARIA SOLER FERNÁNDEZ ANGEL ROBLE DÍAZ	10279	(15 % de 209.97 m2) 31.49 m2		(15% 624.17m2) 93.63 m2	2.97
VALENTÍN SAN MIGUEL CALLEJO	10413	(6 % de 209.97 m2) 12.60 m2		(6% 624.17m2) 37.45 m2	2.97
FRANCISCO SASTRE GARCÍA	13027	(9 % de 209.97 m2) 9.90 m2		(9% 624.17m2) 56.17 m2	2.97
EMILIANO PÉREZ CARRIÓN	15273	(9 % de 209.97 m2) 9.90 m2		(9% 624.17m2) 56.17 m2	2.97
CONSTRUCCIONES GERARDO HERNÁNDEZ S.A	17079	(8 % de 209.97 m2) 16.8 m2		(8% 624.17m2) 49.93 m2	2.97
ASUNCIÓN NIEVES HERNÁNDEZ COLLADO JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ COLLADO	317	53.25 m2	2	147 m2	2.76
GINÉS NAVARRO GARCÍA	315	53.25 m2	2	106 m2	1.99
GINÉS NAVARRO GARCÍA ANTONIA NAVARRO GARCÍA	316	51.79 m2	1	107 m2	2.57
JOSEFA FERRER PÉREZ	(*) 8337643	41.57 m2	0	0 m2	0
LORENZO MUDECAS ORIVE Mª ROSARIO NAVARRO BONIL BLAS VALERA RODRÍGUEZ ÁNGEL SOLA FERNÁNDEZ JOSE ANTONIO VILA MARTÍN FRANCISCO PUGA FERNÁNDEZ SALVADOR RUBIO AGÜERA	(*) 8337644	279.97 m2	2	602 m2	2.15
JOSE SAURA PEDREÑO MARÍA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	2922	112.69 m2	3	223 m2	1.98
ANA GUTIÉRREZ MARTÍNEZ ANA MARTÍNEZ PÉREZ	1634	91.41 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	11402				
ROQUE RUIZ LÉRIDA CARMEN MARTÍNEZ PÉREZ	9960	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2	3	(20% de 534 m2) 106.8 m2	7.09
ROQUE RUIZ LÉRIDA PASCUAL RUIZ LÉRIDA	11399	(7% de 75.48 m2) 5.28 m2		(7% de 534 m2) 37.38 m2	7.09
	11400	(13% de 75.48 m2) 9.84 m2		(13% de 534 m2) 69.42m2	7.09

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
	11401	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2		(20% de 534 m2) 106.8 m2	7.09
	11402	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2		(20% de 534 m2) 106.8 m2	7.09
AURORA MARTÍNEZ GARCÍA ANTONIO MECA MARTÍNEZ	11403	(20% de 75.48 m2) 15.07 m2	3	(20% de 534 m2) 106.8 m2	7.09
SALVADOR JIMÉNEZ HERNÁNDEZ	8360	241.62 m2	3	534 m2	2.21
Mª CONCEPCIÓN SÁNCHEZ FALLA	166	166 m2	3	327 m2	1.97
PROPIETARIO DESCONOCIDO	12769	(30% de 50.03 m2) 15.01 m2			
J.R PEYMAR SERVICIOS URBANOS S.L	12770	(35% de 50.03 m2) 17.51 m2	0	0 m2	0
PENSACOLA S.A	12771	(35% de 50.03 m2) 17.51 m2			
SEBASTIÁN PAZOS PAZOS EULALIA CARIDE ABALDE	1380	63.11 m2	0	0 m2	0
J.R PEYMAR SERVICIOS URBANOS S.L LUIS GALLARDO GARCÍA PENSACOLA S.A	(*) 8337228	65.38 m2	3	186 m2	2.84
DIEGO PLAZAS GÓMEZ	8343	77.16 m2	0	0 m2	0
JUAN BAUTISTA REQUENA VILLAR CELIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ	2952	68.25 m2	0	0 m2	0
JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ	2860	38.00 m2	0	0 m2	0
JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ	3081	42.00 m2	0	0 m2	0
CONCEPCIÓN SAMPER ROS MARÍA SAMPER ROS FRANCISCO SAMPER ROS CARIDAD SAMPER ROS	8540	50.00 m2	0	0 m2	0
ENRIQUE GARCÍA REDONDO ISABEL RAJA LORENTE	8399	48.77 m2	0	0 m2	0
MARÍA PLANÉ MARQUÉS	2690	48.25 m2	0	0 m2	0
REMEDIOS PASTOR MARTÍNEZ VICENTE PEÑALVER MUÑOZ	2526	50 m2	0	0 m2	0
BASILIO SOLER SEGURA MARIA SOLANO GARCÍA	2527	50 m2	0	0 m2	0
JOSÉ MORENO JIMÉNEZ	(*) 8337218	44.66 m2	0	0 m2	0
BASILIO SOLER SEGURA	(*) 8337217	42.38 m2	0	0 m2	0
RICARDO CODORNIU GONZÁLEZ VILLAZÓN	(*) 8336306	47.72 m2	0	0 m2	0
JULIANA CONESA CASTEJÓN	(*) 8336305	79.32 m2	1	281 m2	3.54
MARÍA MÉNDEZ LIARTE					

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
PEDRO MÉNDEZ MONTORO MARIA LIARTE MONTORO	2178	29 m2	1	87 m2	3
J.R PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L	(*) 8336307	77.65 m2	3	320 m2	4.12
JOSÉ SÁNCHEZ FABA GINÉS ZAMORA SÁNCHEZ ABDÓN BAS BERNABEU LUIS ROMERO GALÁN	(*) 8336308	76.51 m2	3	378 m2	4.94
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	(*) 8336309	1127.89 m2	1	3978 m2	3.53
FLORENTINA ASENSIO SÁNCHEZ	(*) 8337216	38.99 m2	0	0 m2	0
ÁNGEL VIVANCOS PAGÁN MARÍA MARTÍN ALPAÑÉS	2694	89.91 m2	0	0 m2	0
PEDRO GARCÍA GALINDO ANA RAJA MULERO	2654	94.60 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	11122	35.30 m2	0	0 m2	0
ALFONSO ALMAIDA GONZÁLEZ VIRTUDES BARQUERO OLIVA	11405	43.15 m2			
SALVADOR RUBIO AGUERA	12165	49.03 m2			
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	13977	68.64 m2			
Mª TERESA LLAMUSÍ CALONGE CARIDAD CALONGE NOGUERA	8340	83.93 m2	1	118 m2	1.41
JOSÉ PÉREZ SÁNCHEZ	507	78.70 m2	-----	247 m2	3.14
DIEGO MERCADER SOTO EMILIA MERCADER JIMÉNEZ	613	73.05 m2	0	0 m2	0
JOSÉ PÉREZ SÁNCHEZ	(*) 8337209	226.98 m2	0	0 m2	0
EDUVIGIS ÁLVAREZ GARCÍA	906	143.97 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	907	86.23 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	906	56 m2	0	0 m2	0
EMILIANO SEGADO MARTÍNEZ	(*) 8337205	56 m2	0	0 m2	0
Mª CARMEN CONESA GUILLÉN	(*) 8336415	44.91 m2	1	76 m2	1.69
JOSÉ FERNÁNDEZ INGLÉS Mª JOSEFA FERNÁNDEZ ABELLÁN	8420	29.62 m2	1	49 m2	1.65 m2
ABDELKADER IZMER	1037	35.85 m2	1	47 m2	1.31
ANTONIPO ARAGÓN MORENO	(*) 8336420	63.56 m2	1	65 m2	1.02

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
JUANA CONESA PATERNA	(*) 8336421	48.3 m2	1	106 m2	2.19
AMALIA GONZÁLEZ REYES RICARDO BAÑOS GARCÍA	985	68.41 m2	1	86 m2	1.26
FRANCISCA RUIZ CANO ANTONIO FERNÁNDEZ	241	69.69 m2	1	60 m2	0.86
ANASTASIO ANDRÉS ALEMÁN CARMEN CONESA TENDERO	240	71.41 m2	1	69 m2	0.97
MARIA FERNÁNDEZ JIMÉNEZ ANTONIO SOLER RAMOS	2883	69.75 m2	1	43 m2	0.62
FRANCISCA VÁZQUEZ MENDOZA DOMINGO CONESA PATERNA	13931	64.85 m2	1	71.34 m2	1.2
MARÍA MELGAREJO LÓPEZ ANICETO CONESA CARRIÓN	13930	48.02 m2		58.36 m2	1.2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	(*) 8336427	310 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	9986	24.38 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	13539	31.51 m2	0	0 m2	0
SALVADOR RUBIO AGÜERA	2693	45.40 m2	1	96 m2	2.11
URBAGUL S.L	9900	14.99 m2	1	29.8 m2	1.99
PROPIETARIO DESCONOCIDO	-----	59.99 m2		119.2 m2	1.98
JESÚS ESTEBAN ORTUÑO	(*) 8336405	69.66 m2	1	95 m2	1.36
JOSEFA BRAVO LÓPEZ	1074	59.71 m2	1	117 m2	1.96
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	651	62.34 m2	0	0 m2	0
Mª CRUZ MORCILLO CASTILLO JOSÉ EGEA ALGUACIL	869	67.31 m2	1	120 m2	1.78
PEDRO GARCÍA CEREZUELA CONCEPCIÓN MORATA BRIONES PRIMITIVO MORATA BRIONES	870	66.61 m2	1	144 m2	2.16
PEDRO VALVERDE RODRÍGUEZ Mª TERESA NAVARRO ORENES	783	62.90 m2	0	0 m2	0
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA S.A	9061	82.31 m2	0	0 m2	0
	8988				
	8976				
AGUSTÍN SAMPER SÁNCHEZ	(*) 8336410	84.44 m2	0	0 m2	0

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE DESUELO APORTADA	Nº PLANTAS EXISTENTES	SUPERFICIE EDIFICADA EXISTENTE	INDICE (m2/m2)
AGUSTÍN SÁNCHEZ SANCHEZ	660	105.11 m2	0	0 m2	0
AGUSTÍN SÁNCHEZ SÁNCHEZ	13537	64.36 m2	0	0 m2	0
	13536				
PASCUAL RUIZ LÉRIDA FRANCISCA RUIZ SOLANO	13535	32.18 m2	0	0 m2	0
FRANCISCA NAVARRO SILVA	13538	32.18 m2	0	0 m2	0
CARMEN ARAGÓN PÉREZ CONCEPCIÓN HERNÁNDEZ PÉREZ	(*) 8336413	81.31 m2	1	225 m2	2.77
LUISA BOLEA LÓPEZ	(*) 8336414	61.99 m2	1	59 m2	0.95
DOLORES SÁNCHEZ CONESA	(*) 8336416	34.03 m2	1	30 m2	0.88
ANDRÉS REDONDO GUILLÉN	597	31.96 m2	1	105 m2	3.28 m2
TOTALES		11.166,12 m2		16.137,4 m2	

TOTAL DE DERECHO DE LOS PROPIETARIOS.

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
MARÍA MARTÍNEZ CONESA JUAN ANTONIO ASENSIO PÉREZ JUANA SÁNCHEZ CONESA JOSE CANDIDO PALACIOS PALACIOS	981	441 m2
DOLORES SÁNCHEZ CONESA	(*) 8337610	154.56 m2
JOSÉ GUILLÉN BALLESTER JOSEFA PÉREZ MORENO FRANCISCO NIETO SOLANO FLORENTINA MARTÍNEZ PÉREZ	2035	156.58 m2
FRANCISCO NIETO SOLANO	(*) 8337612	161.34 m2
Mª MERCEDES OCHOA ALONSO JUAN ANTONIO OCHOA ALONSO	12320	124.93 m2
JOSE LUIS VILAS MUÑOZ Mª ANTONIA NAVARRO MARTÍNEZ LUCRECIA SEVILLA NAVARRO GINÉS CAMPILLO UREÑA CARMEN ZAPLANA OLIVARES ALFONSO CAMPILLO SEVILLA	12321	115.93 m2
FIDELA VELASCO ZABALA	12322	124.93 m2
CAJA DE AHORROS DE ALICANTE Y MURCIA	12323	115.93 m2
JOSÉ PÉREZ LLAMAS AMALIA RUIZ MARTINEZ	12324	124.93 m2
AMADEO BONZADA MONTES ADELA TORRES RIVERA	12325	115.93 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	12326	124.93 m2
FRANCISCO MULA ALCARAZ DOLORES CEGARRA ACOSTA	12327	115.93 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
PEDRO NIETO SOLANO CARMEN NIETO SOLANO CARMEN NIETO COLOMER ANTONIO NIETO COLOMER FRANCISCO NIETO COLOMER	8468	1060.5 m2
ANTONIO BOBADILLA MOYÁ JOSEFA AVILÉS MEROÑO	10314	85.8 m2
JOSEFA GALLEGO MARIN MANUEL SERNA GALLEGO JOSEFA PAZ ROMERO Mª ANGELES SERNA GALLEGO JOSE PALGO BALLESTER JOSE SERNA GALLEGO Mª ISABEL LEAN VALERO Mª MAGDALENA SERNA GALLEGO	11675	85.8 m2
JUANA GARCÍA GARCÍA JOSEFA GARCÍA GARCÍA ANTONIO GARCÍA GARCÍA	10353	85.8 m2
MIGUEL MORELL GARCÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ GARCÍA ANTONIO MORELL GARCÍA	10393	85.8 m2
JOSEFA ROS CONESA	10315	85.8 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	(Finca de la catastral 8337615)	143 m2
DOLORES SEOANE SOLER JOSEFA LOPEZ GOMEZ FRANCISCO TORTOSA SOLER FEDERICO TORTOSA SOLER ENCARNACIÓN TORTOSA SOLER	141	418.95 m2
JOSEFA PAREDES MUNUERA OBDULIA PAREDES CONESA	3215	1385.69 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	409	379.83 m2
FERNANDO CABALLERO LORENTE	2645	253 m2
BIENVENIDO GONZÁLEZ LÓPEZ JOSÉ SOTO CONESA JOSE ANDRÉS FERNÁNDEZ COLLADO	(*) 8337620	273 m2
DOLORES MARIN HEREDIA JOSEFA MARIN HEREDIA JUANA MARIN HEREDIA PEDRO MARIN HEREDIA	8659	751 m2
PILAR GARCÍA PEDREÑO CARMELO BERNAL MARTÍNEZ	13581 13583	136.4 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
JOSE BERNAL MARTÍNEZ	13582	111.6 m2
PEDRO GARCIA GALINDO ANA Mª RAJA MULERO	326	259 m2
ANDRES MORENO CASTEJÓN LUISA FUENTES NARVAEZ	1302	382.2 m2
CAYETANO GARCIA TALAVERA JUANA GONZALEZ REYES JOSEFA PAREDES REBOLLO	3076	106 m2
FERNANDO CÁRDENAS SANCHEZ	(*) 8337626	101.79 m2
LUISA BOLEA LOPEZ	(*) 8337627	131.10 m2
BERNARDINA PATALANO AGUSTÍN BRAVO MARTINEZ	15356	230 m2
	15357	
	15358	
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	12190	198.79 m2
	11845	
	16847	
JOSE MARTINEZ SAN JOSE	(*) 8337630	233.1 m2
ROSA MONTIEL BELCHI DANIEL IGLESIAS	323	89 m2
ANA HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	(*) 8337632	138.96 m2
ISABEL EULALIA GARCIA MORATA	987	143.41 m2
TERESA FERNÁNDEZ MOLINA	(*) 8337634	140.15 m2
PEDRO PUJOL BELTRÁN REMEDIOS GALINDO MORAL	995	140.28 m2
CRISTÓBAL RODRÍGUEZ PRADO AMPARO GARCIA RUIZ	2881	133.58 m2
FRANCISCO MOLINA TUDELA ISABEL RUBIO CANO	2184	153.3 m2
SANTIAGO GARCÍA GARCÍA EULALIA MORATA JIMENEZ	21	259.89 m2
FRANCISCO MARTÍNEZ GARCÍA	10055	93.63 m2
JESÚS NAVARRO LOPEZ ILUMINADA HERNÁNDEZ MEDRAZA	10056	93.63 m2
CARMELO BAÑOS MARTÍNEZ ISABEL HERNÁNDEZ VINOS	10057	93.63 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
MARIA SOLER FERNÁNDEZ MARIA FERNÁNDEZ FERNANDEZ	10270	49.93 m2
MARIA SOLER FERNÁNDEZ ANGEL ROBLE DÍAZ	10279	93.63 m2
VALENTIN SAN MIGUEL CALLEJO	10413	37.45 m2
FRANCISCO SASTRE GARCÍA	13027	56.17 m2
EMILIANO PÉREZ CARRIÓN	15273	56.17 m2
CONSTRUCCIONES GERARDO HERNÁNDEZ S.A	17079	49.93 m2
ASUNCIÓN NIEVES HERNÁNDEZ COLLADO JUAN ANTONIO HERNÁNDEZ COLLADO	317	147 m2
GINES NAVARRO GARCIA	315	111.83 m2
GINÉS NAVARRO GARCÍA ANTONIA NAVARRO GARCIA	316	108.76 m2
JOSEFA FERRER PÉREZ	(*) 8337643	87.30 m2
LORENZO MUDECAS ORIVE Mª ROSARIO NAVARRO BONIL BLAS VALERA RODRÍGUEZ ÁNGEL SOLA FERNÁNDEZ JOSE ANTONIO VILA MARTÍN FRANCISCO PUGA FERNÁNDEZ SALVADOR RUBIO AGUERA	(*) 8337644	602 m2
JOSE SAURA PEDREÑO MARIA HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	2922	236.65 m2
ANA GUTIERREZ MARTINEZ ANA MARTINEZ PEREZ	1634	191.96 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	11402	
ROQUE RUIZ LERIDA CARMEN MARTINEZ PÉREZ	9960	106.8 m2
ROQUE RUIZ LÉRIDA PASCUAL RUIZ LERIDA	11399	37.38 m2
	11400	69.42 m2
	11401	106.8 m2
	11402	106.8 m2
AURORA MARTÍNEZ GARCÍA ANTONIO MECA MARTÍNEZ	11403	106.8 m2
SALVADOR JIMÉNEZ HERNANDEZ	8360	534 m2
Mª COCEPCIÓN SÁNCHEZ FALLA	166	348.6 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
PROPIETARIO DESCONOCIDO	12769	31.52 m2
J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L.	12770	36.77 m2
PENSACOLA S.A	12771	36.77 m2
SEBASTIÁN PAZOS PAZOS EULALIA CARIDE ABALDE	1380	132.53 m2
J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L. LUIS GALLARDO GARCIA PENSACOLA S.A	(*) 8337228	186 m2
DIEGO PLAZAS GOMEZ	8343	162.04 m2
JUAN BAUTISTA REQUENA VILLAR CELIA RODRÍGUEZ FERNANDEZ	2952	143.33 m2
JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNANDEZ	2860	79.8 m2
JUAN BAUTISTA REQUENA CELIA RODRÍGUEZ FERNANDEZ	3081	88.2 m2
CONCEPCIÓN SAMPER ROS MARIA SAMPER ROS FRANCISCO SAMPER ROS CARIDAD SAMPER ROS	8540	105 m2
ENRIQUE GARCIA REDONDO ISABEL RAJA LORENTE	8399	102.42 m2
MARIA PLANÉ MARQUES	2690	101.33 m2
REMEDIOS PASTOR MARTINEZ VICENTE PEÑALVER MUÑOZ	2526	105 m2
BASILIO SOLER SEGURA MARIA SOLANO GARCIA	2527	105 m2
JOSÉ MORENO JIMÉNEZ	(*) 8337218	93.79 m2
BASILIO SOLER SEGURA	(*) 8337217	88.99 m2
RICARDO CODORNIU GONZALEZ VILLAZÓN	(*) 8336306	100.21 m2
JULIANA CONESA CASTEJÓN	(*) 8336305	281 m2
MARÍA MÉNDEZ LIARTE PEDRO MENDEZ MONTORO MARIA LIARTE MONTORO	2178	87 m2
J.R. PEYMAR DE SERVICIOS URBANOS S.L.	(*) 8336307	320 m2
JOSE SÁNCHEZ FABA GINÉS ZAMORA SANCHEZ ABDÓN BAS BERNABEU LUIS ROMERO GALÁN	(*) 8336308	320 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	(*) 8336309	3978 m2
FLORENTINA ASENSIO SÁNCHEZ	(*) 8337216	81.88 m2
ANGEL VIVANCOS PAGÁN MARIA MARTÍN ALPAÑES	2694	188.81 m2
PEDRO GARCIA GALINDO ANA RAJA MULERO	2654	198.66 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	11122	74.13 m2
ALFONSO ALMAIDA GONZALEZ Y VIRTUDES BARQUERO OLIVA	11405	90.61 m2
SALVADOR RUBIO AGUERA	12165	102.96 m2
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA	13977	144.15 m2
Mª TERESA LLAMUSI CALONGE CARIDAD CALONGE NOGUERA	8340	176.25 m2
JOSÉ PÉREZ SÁNCHEZ	507	165.27 m2
DIEGO MERCADER SOTO EMILIA MERCADER GIMENEZ	613	153.41 m2
JOSE PÉREZ SÁNCHEZ	(*) 8337209	476.66 m2
EDUVIGIS ALVAREZ GARCIA	906	302.34 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	907	181.08 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	906	117.6 m2
EMILIANO SEGADO MARTÍNEZ	(*) 8337205	117.6 m2
Mª CARMEN CONESA GUILLÉN	(*) 8336415	94.31 m2
JOSE FERNÁNDEZ INGLÉS MªJOSEFA FERNÁNDEZ ABELLÁN	8420	62.20 m2
ABDELKADER	1037	75.29 m2
ANTONIO ARAGÓN MORENO	(*) 8336420	133.48 m2
JUANA CONESA PATERNA	(*) 8336421	106 m2
AMALIA GONZALEZ REYES RICARDO BAÑOS GARCIA	985	143.66 m2
FRANCISCA RUIZ CANO ANTONIO FERNANDEZ	241	146.35 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
ANASTASIO ANDRES ALEMAN CARMEN CONESA TENDERO	240	149.96 m2
MARIA FERNÁNDEZ JIMÉNEZ ANTONIO SOLER RAMOS	2883	146.47 m2
FRANCISCA VAZQUEZ MENDOZA DOMINGO CONESA PATERNA	13931	136.19 m2
MARIA MELGAREJO LÓPEZ ANICETO CONESA CARRIÓN	13930	136.19 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	(*) 8336427	651 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	9986	51.20 m 2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	13539	66.17 m2
SALVADOR RUBIO AGUERA	2693	96 m2
URBAGUL S.L	9900	31.50 m2
PROPIETARIO DESCONOCIDO	-----	125.98 m2
JESÚS ESTEBAN ORTUÑO	(*) 8336405	146.29 m2
JOSEFA BRAVO LÓPEZ	1074	125.39 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	651	130.91 m2
Mª CRUZ MORCILLO CASTILLO JOSE EGEA ALGUACIL	869	141.35 m2
PEDRO GARCIA CEREZUELA CONCEPCIÓN MORATA BRIONES PRIMITIVO MORATA BRIONES	870	144 m2
PEDRO VALVERDE RODRÍGUEZ Mª TERESA NAVARRO ORENES	783	132.09 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	9061	172.85 m2
	8988	
	8976	
AGUSTÍN SAMPER SANCHEZ	(*) 8336410	177.32 m2
AGUSTÍN SANCHEZ SANCHEZ	660	220.73 m2
CASCO ANTIGUO DE CARTAGENA	13537	135.14 m2
	13536	
PASCUAL RUIZ LERIDA FRANCISCA RUIZ SOLANO	13535	67.57 m2

PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL APORTADA	SUPERFICIE EDIFICADA A LA QUE TIENE DERECHO
FRANCISCA NAVARRO SILVA	13538	67.57 m2
CARMEN ARAGÓN PEREZ CONCEPCIÓN HERNÁNDEZ PEREZ	(*) 8336413	225 m2
LUISA BOLEA LÓPEZ	(*) 8336414	130.18 m2
DOLORES SÁNCHEZ CONESA	(*) 8336416	71.46 m2
ANDRÉS REDONDO GUILLÉN	597	1005 m2

Observación: La referencia de las fincas señaladas con (*) han sido obtenidas de los datos catastrales por carecer de la información registral necesaria.

1.3.- VALOR DE REPERCUSION DEL SUELO.

Según certificado emitido por la Gerencia territorial del Catastro de Cartagena en la que determina los valores catastrales del termino municipal de Cartagena que surtieron efecto el 1 de Enero de 1997, referente a la ponencia de valores elaborada en el año 1996 siendo:

Valor Repercusión= 6.792pts/m2 construido
 Coeficiente actualización para año 2.001=1,020
 Total Valor Repercusión (año 2.001)= 6.928 pts/m2 construcción

No obstante consideramos un valor de repercusión catastral alejado de la realidad y para ello obtendremos un valor de repercusión que calcularemos según el Método residual

CALCULO DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN

1º) Coste obra		
Viv. --- 13.763,03m2 x 65.000 pts /m2 ---	894.596.950 ptas	

	Total PEM = 894.596.950ptas --	894.596.950 ptas
2º) Licencia 4% -----		35.783.878 ptas
3º) B.Industrial 15%-----		134.189.542 ptas
4º) Gastos Financieros 4%-----		35.783.878 ptas
5º) Escrituras (Notaria, Hacienda, Registro) 2% -----		17.891.939 ptas
6º) Honorarios		
Arquitecto ----- 5,8% sobre PEM----- =	51.886.623 ptas	
Por seg y salud ----- =	5.552.006 ptas	
Aparejador ----- 30% sobre 51.866.623 =	15.565.987 ptas	

	Total Honorarios= 73.004.616 ptas----	73.004.616 ptas
7º) Gastos Gestión y administración 3% -----		26.837.908 ptas
8º) Acometidas 1% -----		8.945.970 ptas
9º) Otros Impuestos 1,5% -----		13.418.954 ptas
10º) Seguros --- 0,5% -----		4.472.985 ptas
11º) Gastos diversos 1% -----		8.945.970 ptas
	Total Valor Construcción =	1.253.872.590 ptas

La repercusión por M2 construido es: 91104,4 pts/m2

En una promoción inmobiliaria, hay que sumar el costo de construcción (con inclusión de gastos generales, beneficio industrial y honorarios), el costo del suelo, siempre sobre el mismo tipo de unidad de referencia (m2 construido) y tendrán que añadir en el concepto de otros gastos; una serie de apartados que no siempre se evaluán correctamente. Según estudios realizados y datos publicados por la Asociación de Promotores, obtengamos con carácter general, unos porcentajes reales.

Conocidos los valores de venta y la construcción se aplican una serie de coeficientes correctores, al suelo (por varias fachadas, por longitud de fachada, por forma irregular, por fondo excesivo, por superficie distinta a la mínima, etc), a la construcción (por antigüedad y por estado de conservación) y al conjunto suelo y construcción.

Para relacionar los valores de venta con los de repercusión del suelo y los de construcción nos remitimos a la fórmula ya tradicional en el sistema de valoraciones catastrales.

$$V_v = 1,40 [V_r + V_c] FL$$

Donde:

V_v = Valor de venta del producto inmobiliario en ptas/m2 construido

V_r = Valor de repercusión del suelo en ptas/m2 construido

V_c = Valor del a construida en ptas/m2 construido

FL = Factor de localización

El valor de venta de inmueble se realiza con el valor actual sin tener en cuenta la plusvalía, según el art. 36 de la ley de Expropiación Forzosa.

El cociente 1,40 que relaciona el valor de venta con la suma de solar y construcción tiene su origen en los gastos inmobiliarios, costes financieros y beneficio inmobiliario:

De la expresión anterior podemos obtener el valor de repercusión del suelo.

$$V_r = \frac{V_v}{1,40} - V_c$$

$FL = 0.75$

$V_v = 106160 \text{ ptas/m}^2\text{c}$

$V_c = 91104.4 \text{ ptas/m}^2\text{c}$

Obtendremos como valor de repercusión de suelo lo siguiente:

$$V_r = 10.000,36 \text{ ptas/m}^2\text{c}$$

1.4.- CALCULO DEL VALOR DE URBANIZACION

El presupuesto de ejecución de la urbanización de las Unidades de Actuación 1, 2 y 3 del CA-4, según proyecto de urbanización realizado por Don Francisco Marín Hernández, Arquitectos Asociados; es de **266.464.773 pts.**

El volumen de la superficie edificada a demoler en las tres unidades de Actuación 1,2 y 3 del CA-4 es el siguiente:

	<u>VOLUMEN</u>	<u>SUP. EDIFICADA</u>
UA nº1---	34.914 M ³ -----	11.638 M ²
UA nº2---	15.958,56 M ³ -----	5.319,52 M ²
UA nº3---	43.825,44 M ³ -----	14.608,48 M ²
TOTAL---	94.698 M³ -----	31.566 M²

El coste de demolición por M³ de volumen se fija según el valor que el Casco Antiguo de Cartagena S.A ha estado contratando en las fincas que ha adquirido dentro del CA-4, y que es de 550 ptas/m³.

Por lo tanto el presupuesto de demolición para las unidades 1,2 y 3 del CA-4 es el siguiente:

$$\text{Presupuesto demolición} = 550 \text{ ptas/m}^3 \times 74.698 \text{ m}^3 = \mathbf{52.083.900 \text{ Ptas.}}$$

El presupuesto total de la urbanización, incluido la demolición de los edificios es de **318.548.673 ptas**

Seguidamente obtenemos la repercusión por metro cuadrado construido:

Unidad de Actuación 1: 17.829,55 m²c

Unidad de Actuación 2: 7.931,67 m²c

Unidad de Actuación 3: 21.400,96 m²c

Total de las unidades: 47.162,18 m²c

La repercusión es la siguiente:

Valor urbanización = 6.754,32 ptas/ m²c

2. VALOR DE REPOSICION

Como valoración de los derechos reales sobre inmuebles y calculado con independencia del suelo, lo determinaremos de acuerdo con la normativa catastral, en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación de los mismos.

$$V.\text{actual} = V_r \times C_e \times C_u$$

Para obtener el valor de reposición lo obtendremos según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos incluyendole el beneficio Industrial.

Coefficiente Colegio Arquitectos

U = 1,00

T = 1,00

H = 0,95

C = 1,00

Mc = 44.426 pts/m²

A = 1

Modulo Colegial = 42.205 pts/m²
Para uso oficinas y viviendas.

Consideramos para el cálculo 59.908 pts/m², pues se acerca a los precios reales considerados en el cálculo del valor de construcción.

Tendremos:

Modulo Colegial = 59.908 pts/m²

B.Industrial 8,5% = 5.092 pts/m²

Total = 65.000 pts/m²

Los coeficientes de antigüedad y uso se obtienen según la aplicación del Real Decreto 1.020/93 que regula las valoraciones catastrales.

Para los edificios en estado ruinoso o declarados en ruina se considera un coste de reposición cero.

3. VALORACION DE DEMOLICIONES Y INDEMNIZACIONES.

El valor considerado de demolición será 1.650 pts/m²C y será aplicable a los edificios con un estado de conservación en ruina y sin uso.

La indemnizaciones se aplicarán sobre los inmuebles habitados con uso definido. Tendremos como hipótesis las siguientes.

Aplicamos de indemnización por inquilino en cuantía de 2 anualidades de renta como fija el artículo 66 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, incremento de los gastos de emplazamiento y traslado.

Como renta mensual por alquiler

24 meses x 10.000 pts/ mes ----- 240.000 ptas/ inmueble

TOTAL POR INMUEBLE----- 240.0000 pts/ inmueble