



Getni, s.l.

GABINETE DE ESTUDIOS DE INGENIERIA CIVIL Y URBANISMO, S.L.

Avda Jaime I. nº7 . 3º Izquierda.
Tel. 968 23 25 62 - Telefax 968 23 25 10
Avda. Gral. Gutiérrez Mellado, Edif. Centrofama, 4ª-2.
Tel. 968 20 51 55
30008 MURCIA
c.e. ingenieriacivil@getnisa.com

ANEXO: DIVISIÓN PARCELARIA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE BALSICAS T.M. TORRE PACHECO. (MURCIA)



SITUACIÓN: T. M. TORRE PACHECO

FECHA: JUNIO DE 2002

ANTECEDENTES Y OBJETO.

El Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco es propietario único de los terrenos (296.800 m²) correspondientes al **Plan Parcial Industrial "Municipal de Balsicas"** y promotor del mismo.

Al objeto de hacer efectivas las determinaciones establecidas en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, R.D. 1/1992 de 26 de Junio, Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los correspondientes Reglamentos que las desarrollan, así como la Ley 1/2001 de 24 de Abril, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, se redacta el presente documento **DIVISIÓN PARCELARIA DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL DE BALSICAS. T.M. TORRE PACHECO. MURCIA.**

PROMOCIÓN Y ENCARGO.

El desarrollo del Plan Parcial Industrial Municipal de Balsicas está promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.**

El Encargo se realiza a la empresa consultora **Getnisa-Ingeniería Civil**, con domicilio en C/ Jaime I, nº 7, 3º-Izq. 30008 MURCIA.

LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE.

Los terrenos correspondientes se sitúan en la pedanía de Balsicas al sur de la carretera desdoblada C-3319, con la que limitan.

La superficie total del Plan Parcial es de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (296.800 m²).

BASE LEGAL.

El Sistema de Actuación propuesto en el Plan Parcial era el de COMPENSACIÓN, fijado en el artículo 157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto.). El artículo 157.3

establece la innecesariedad de constituir la Junta de Compensación por tratarse de propietario único.

En el Anexo nº 2 al Plan Parcial y en el Programa de Actuación se modifica el sistema de Actuación, fijándose el de CONCERTACIÓN DIRECTA fijado en la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, Capítulo III Subsección 1ª (Artículos 178), el artículo 178 determina que en el Sistema de Concertación directa, el propietario único asumirá el papel de urbanizador, o bien el conjunto de los propietarios de forma solidaria. El Programa de actuación deberá acreditar que los terrenos de la unidad excepto los de uso y dominio público son propiedad de los promotores, que deberán, en su caso, suscribir el oportuno convenio de colaboración, pudiendo declararse **innecesaria la reparcelación.**

Por tanto el Proyecto de Compensación (Reparcelación en la terminología de la nueva Ley del suelo de la Región de Murcia 1/2001) presenta las siguientes peculiaridades al ser el Excmo. Ayuntamiento:

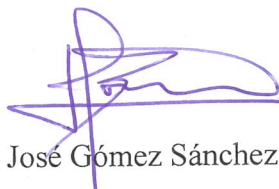
1. **Propietario único:** El artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978 de 25 de Agosto.) establece que en el supuesto de propietario único, el proyecto de compensación se limitará a expresar la localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el plan, así como la localización de las parcelas edificables con señalamiento de aquellas en que se sitúe el 10 % del aprovechamiento que corresponde a la administración.
2. **Administración actuante:** las cesiones correspondientes al 10 % del aprovechamiento al igual que las destinadas a equipamientos, zonas verdes, viales e Infraestructuras se adjudican al propietario originario, por tanto es innecesaria la reparcelación.

Así pues, debido a las consideraciones anteriores no procede la redacción de un proyecto de reparcelación. En su lugar se redacta el presente documento como anexo al Programa de Actuación, en el que se expresa la localización de

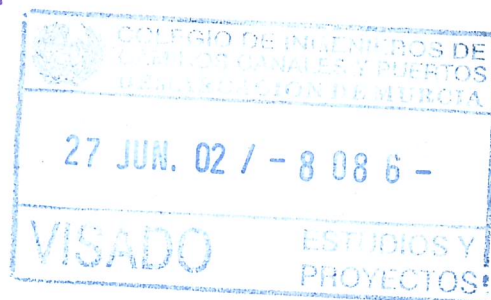
cesiones y reservas, así como la estructura parcelaria del suelo industrial, de cara a la tramitación notarial y registral.

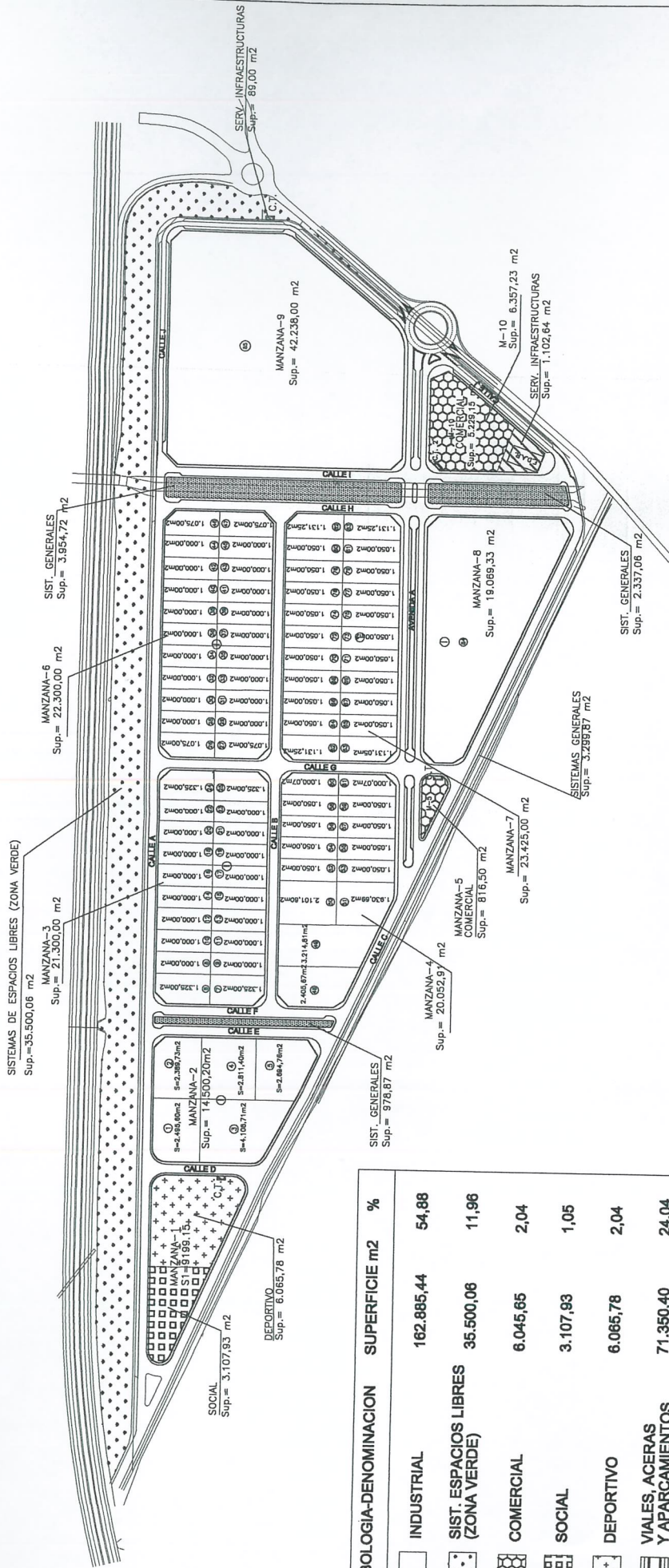
Murcia, Junio de 2002.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.




Fdo. José Gómez Sánchez.



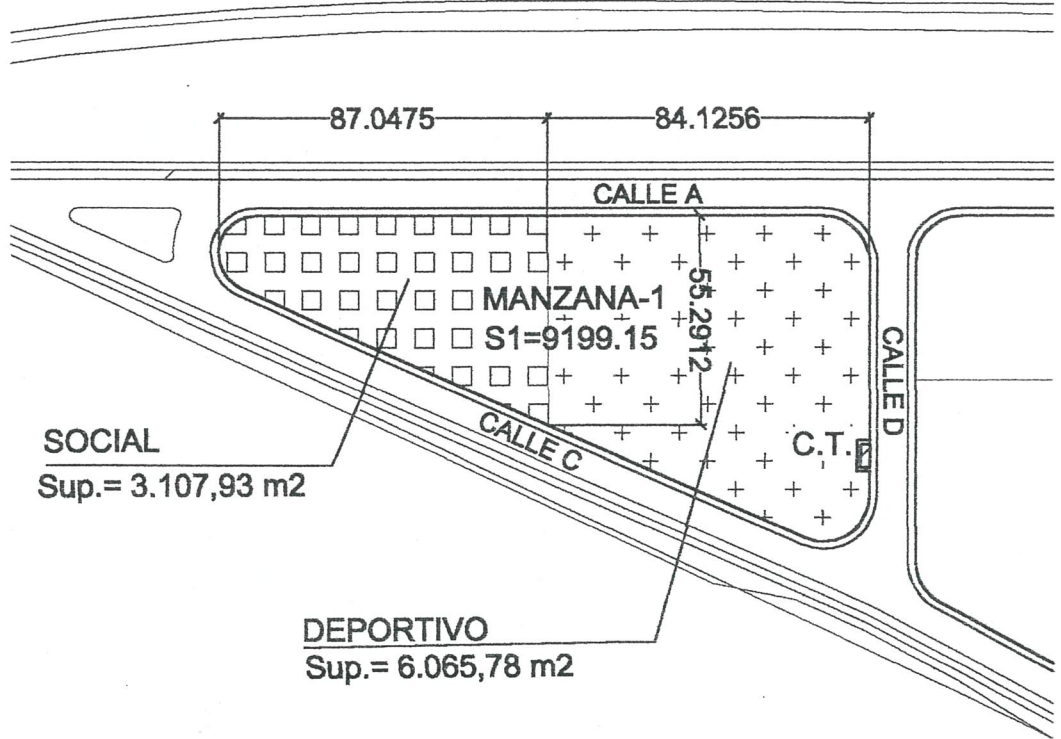


SIMBOLOGIA-DENOMINACION	SUPERFICIE m2	%
INDUSTRIAL	162.885,44	54,88
SIST. ESPACIOS LIBRES (ZONA VERDE)	35.500,06	11,96
COMERCIAL	6.045,65	2,04
SOCIAL	3.107,93	1,05
DEPORTIVO	6.065,78	2,04
VIALES, ACERAS Y APARCAMIENTOS	71.350,40	24,04
SISTEMAS GENERALES	10.570,52	3,56
SERV. INFRAESTRURAS	1.274,22	0,43
TOTAL	296.800,00	100,00



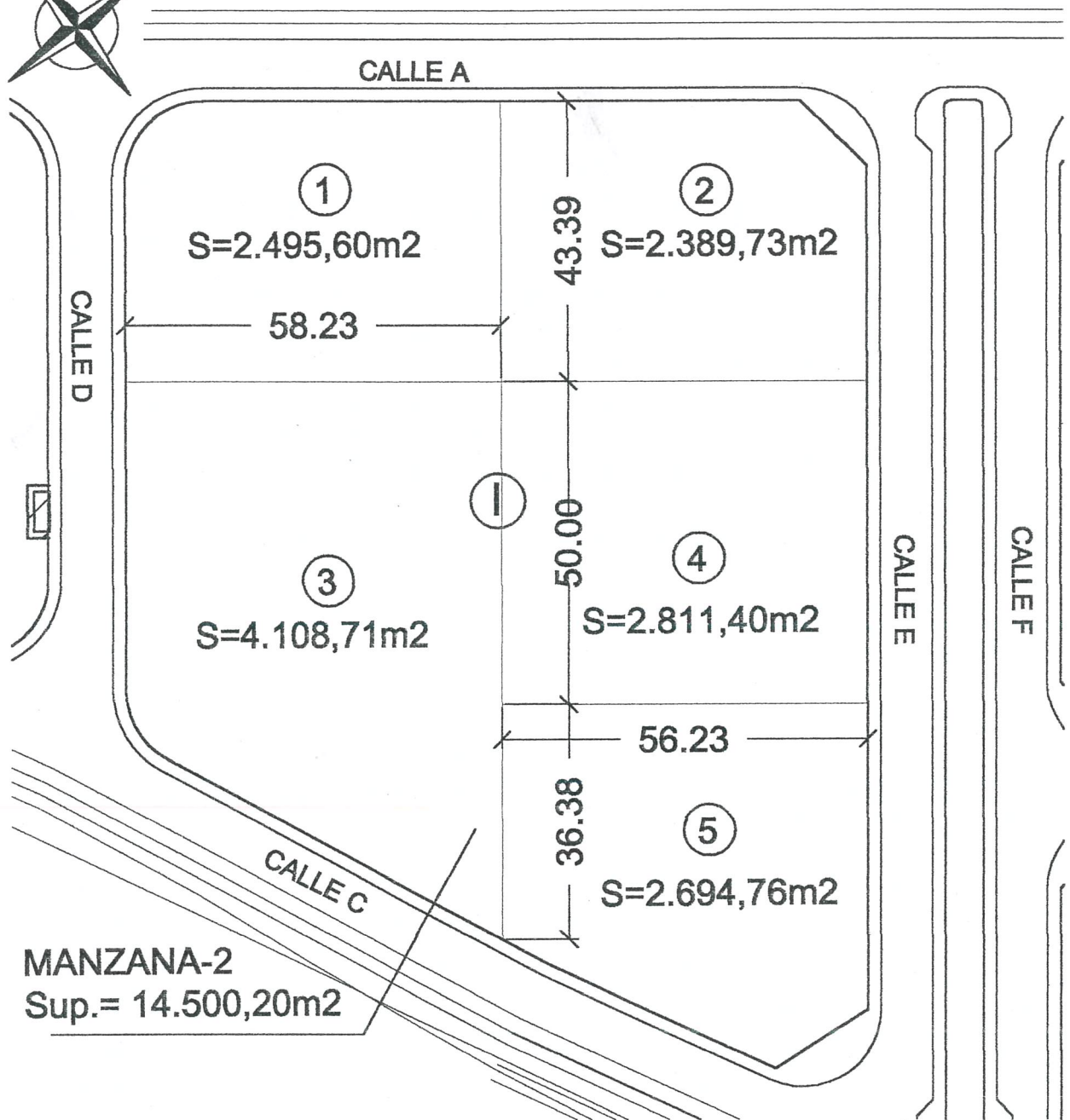
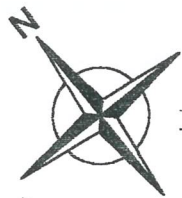
**PLANTA GENERAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN
DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL MUNICIPAL DE BALSICAS**

**PROMUEVE:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO**



MANZANA Nº1						
DESIGNACIÓN:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
			NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
SOCIAL	3.107,93 m ²	1,00	CALLE A	CALLE C	DEPORT.	CALLE A
DEPORTIVO	6.065,78 m ²	0,45	CALLE A	CALLE C	CALLE D	SOCIAL
C.T.	25,44m ²	-	DEPORT.	DEPORT.	CALLE D	DEPORT.
TOTAL:	9.199,15m ²		CALLE A	CALLE C	CALLE D	INT. d/A y d/C

ESCALA 1:2.000



MANZANA Nº2							
DESIGNACIÓN:	PARCELA Nº:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	1	2.495,60 m ²	1,0012	CALLE A	PARC.3	PARC.2	CALLE D
INDUSTRIAL	2	2.389,73 m ²	1,0012	CALLE A	PARC.4	CALLE E	PARC.1
INDUSTRIAL	3	4.108,71m ²	1,0012	PARC.1	CALLE C	PARC.4 Y 5	CALLE D
INDUSTRIAL	4	2.811,40m ²	1,0012	PARC. 2	PARC.5	CALLE E	PARC.3
INDUSTRIAL	5	2.694,76m ²	1,0012	PARC.4	CALLE C	CALLE E	PARC. 3
	TOTAL:	14.500,20m²	1,0012	CALLE A	CALLE C	CALLE E	CALLE D

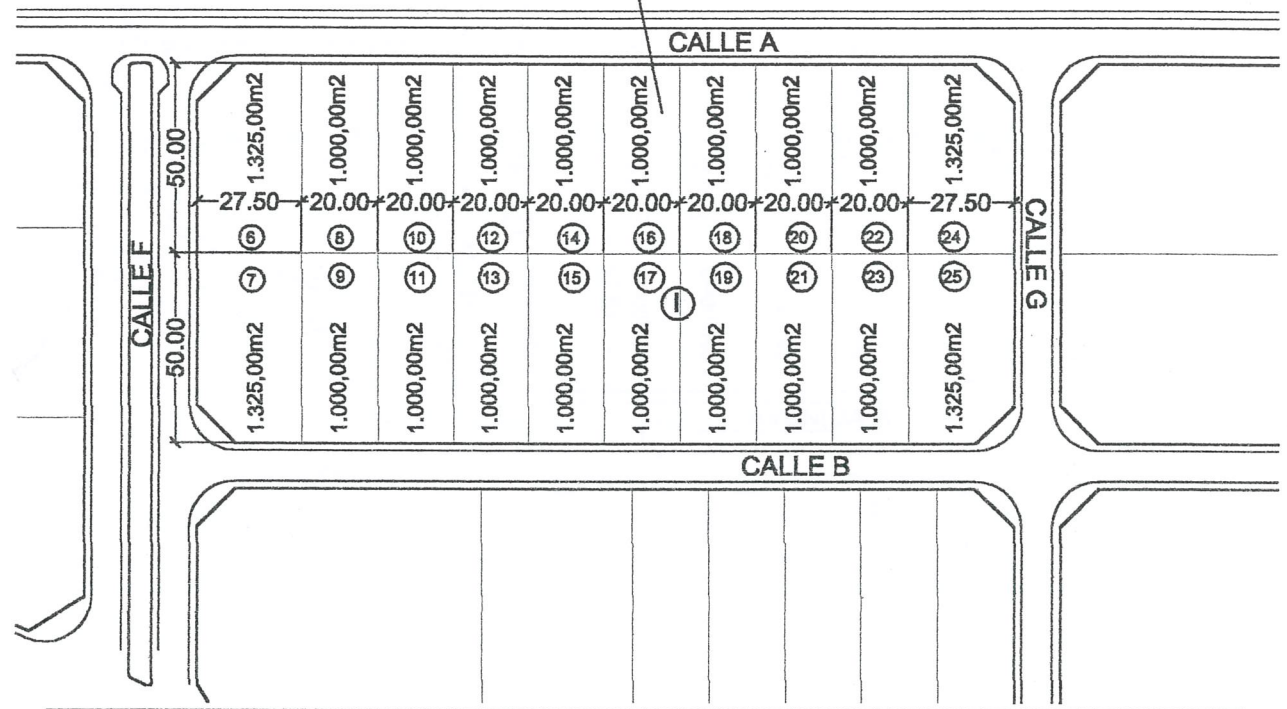
OCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%

ESCALA 1:1000



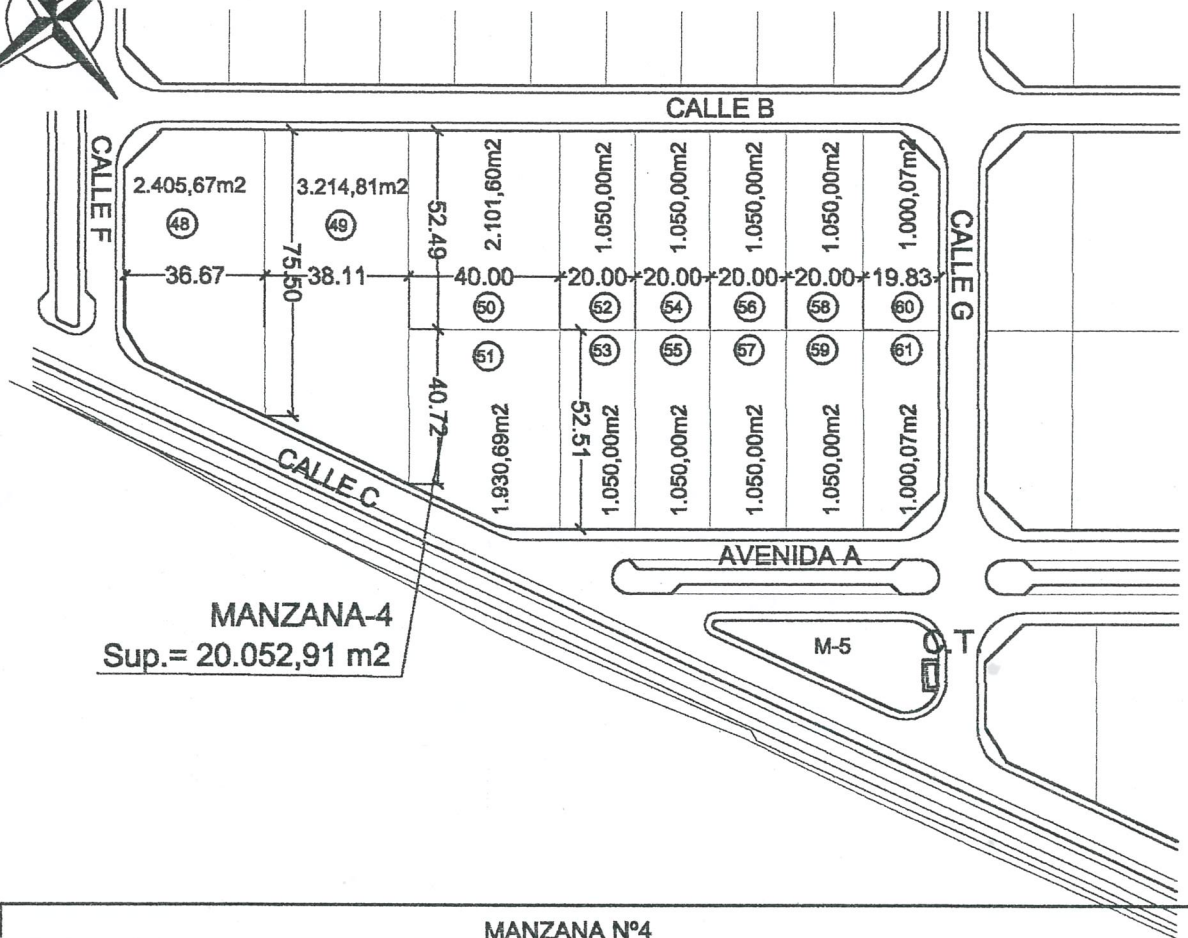
ESCALA 1:2000

MANZANA-3
Sup.= 21.300,00 m²



MANZANA Nº3							
DESIGNACIÓN:	PARCELA Nº:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	6	1.325,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC.7	PARC. 8	CALLE F
INDUSTRIAL	7	1.325,00 m ²	1,0012	PARC. 8	CALLE B	PARC. 9	CALLE F
INDUSTRIAL	8	1.000,00m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 9	PARC. 10	PARC. 6
INDUSTRIAL	9	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 8	CALLE B	PARC.11	PARC. 7
INDUSTRIAL	10	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 11	PARC. 12	PARC. 8
INDUSTRIAL	11	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 10	CALLE B	PARC. 13	PARC.9
INDUSTRIAL	12	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC.13	PARC.14	PARC. 10
INDUSTRIAL	13	1.000,00 m ²	1,0012	PARC.12	CALLE B	PARC. 15	PARC.11
INDUSTRIAL	14	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 15	PARC.16	PARC. 12
INDUSTRIAL	15	1.000,00 m ²	1,0012	PARC.14	CALLE B	PARC. 17	PARC. 13
INDUSTRIAL	16	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 17	PARC.18	PARC. 14
INDUSTRIAL	17	1.000,00 m ²	1,0012	PARC.16	CALLE B	PARC. 19	PARC. 15
INDUSTRIAL	18	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 19	PARC.20	PARC. 16
INDUSTRIAL	19	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 18	CALLE B	PARC. 21	PARC. 17
INDUSTRIAL	20	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 21	PARC. 22	PARC. 18
INDUSTRIAL	21	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 20	CALLE B	PARC. 23	PARC. 19
INDUSTRIAL	22	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 23	PARC. 24	PARC. 20
INDUSTRIAL	23	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 22	CALLE B	PARC. 25	PARC. 21
INDUSTRIAL	24	1.325,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 25	CALLE G	PARC. 22
INDUSTRIAL	25	1.325,00 m ²	1,0012	PARC. 24	CALLE B	CALLE G	PARC. 23
	TOTAL:	21.300,00m ²	1,0012	CALLE A	CALLE B	CALLE G	CALLE F

OCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%

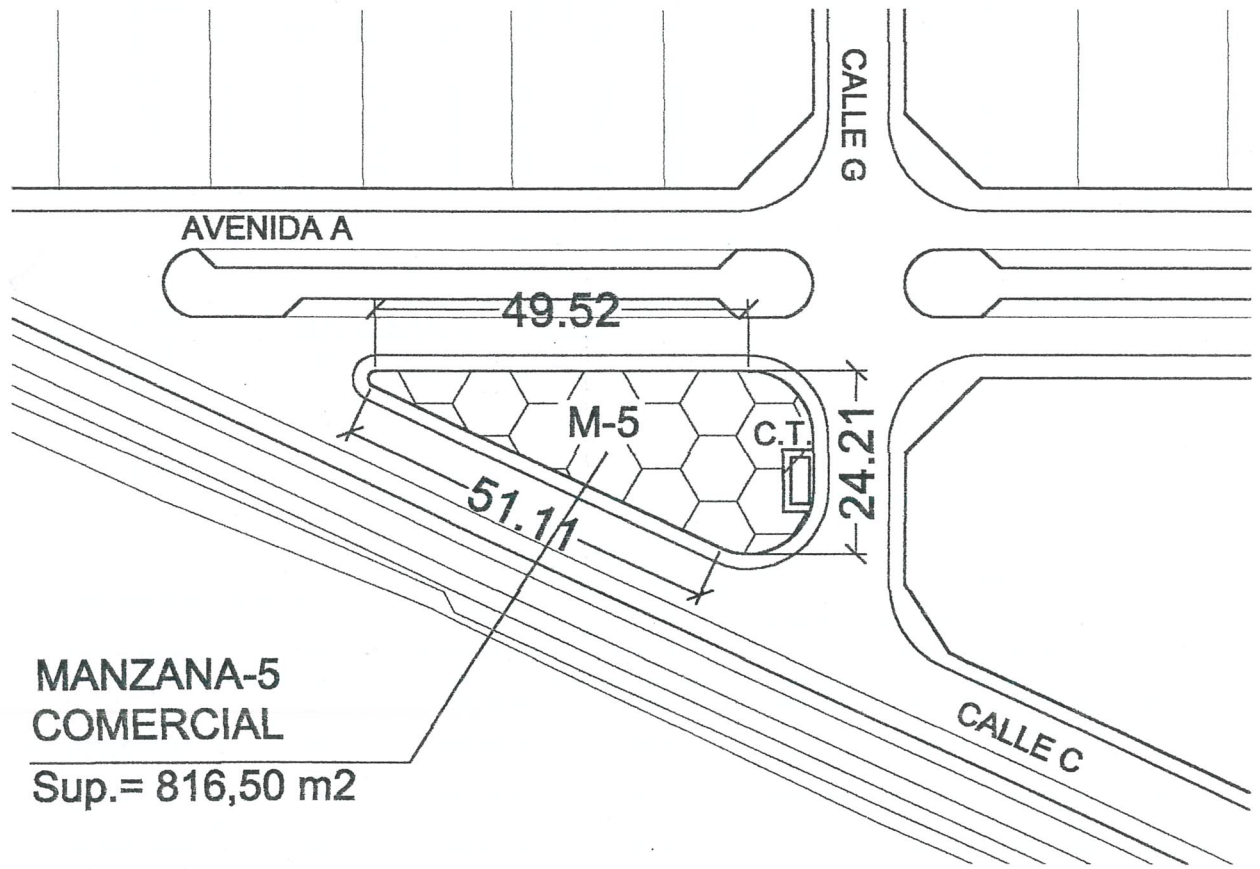


MANZANA-4
Sup.= 20.052,91 m²

MANZANA Nº4							
DESIGNACIÓN:	PARCELA Nº:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	48	2.405,67 m ²	1,0012	CALLE B	CALLE C	PARC. 49	CALLE F
INDUSTRIAL	49	3.214,81 m ²	1,0012	CALLE B	CALLE C	PARC. 50 y 51	PARC. 48
INDUSTRIAL	50	2.101,60m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 51	PARC. 52	PARC.49
INDUSTRIAL	51	1.930,69 m ²	1,0012	PARC. 50	CALLE C AVDA. A	PARC.53	PARC. 49
INDUSTRIAL	52	1.050,00 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 53	PARC. 54	PARC. 50
INDUSTRIAL	53	1.050,00 m ²	1,0012	PARC. 52	AVDA. A	PARC. 55	PARC.51
INDUSTRIAL	54	1.050,00 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 55	PARC.56	PARC. 52
INDUSTRIAL	55	1.050,00 m ²	1,0012	PARC. 54	AVDA. A	PARC. 57	PARC.53
INDUSTRIAL	56	1.050,00 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 57	PARC.58	PARC. 54
INDUSTRIAL	57	1.050,00 m ²	1,0012	PARC. 56	AVDA. A	PARC. 59	PARC. 55
INDUSTRIAL	58	1.050,00 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 59	PARC.60	PARC. 56
INDUSTRIAL	59	1.050,00 m ²	1,0012	PARC. 58	AVDA. A	PARC. 61	PARC. 57
INDUSTRIAL	60	1.000,07 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 61	CALLE G	PARC. 58
INDUSTRIAL	61	1.000,07 m ²	1,0012	PARC. 60	AVDA. A	CALLE G	PARC. 59
	TOTAL:	20.052,91m²	1,0012	CALLE B	CALLE C AVDA. A	CALLE G	CALLE F

OCCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%

ESCALA 1:2000



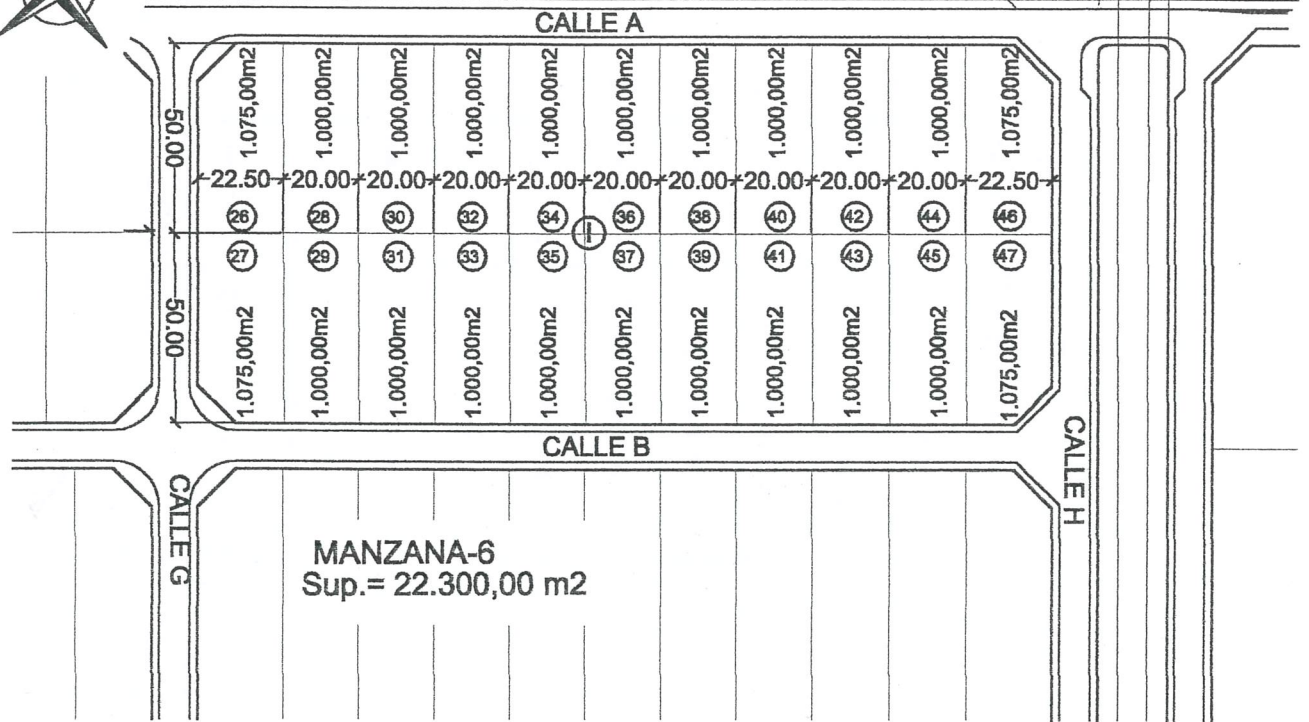
**MANZANA-5
COMERCIAL**
Sup.= 816,50 m²

MANZANA Nº5						
DESIGNACIÓN:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
			NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
COMERCIAL	816,50m ²	1,820096	AVDA. A	CALLE C	CALLE G	CALLE C
C.T.	31,70m ²	-	COMERCIAL	CALLE G	CALLE G	COMERCIAL
TOTAL:	848,20m ²	-	AVDA. A	CALLE C	CALLE G	CALLE C

ESCALA 1:1.000



ESCALA 1:2000



MANZANA-6
Sup. = 22.300,00 m²

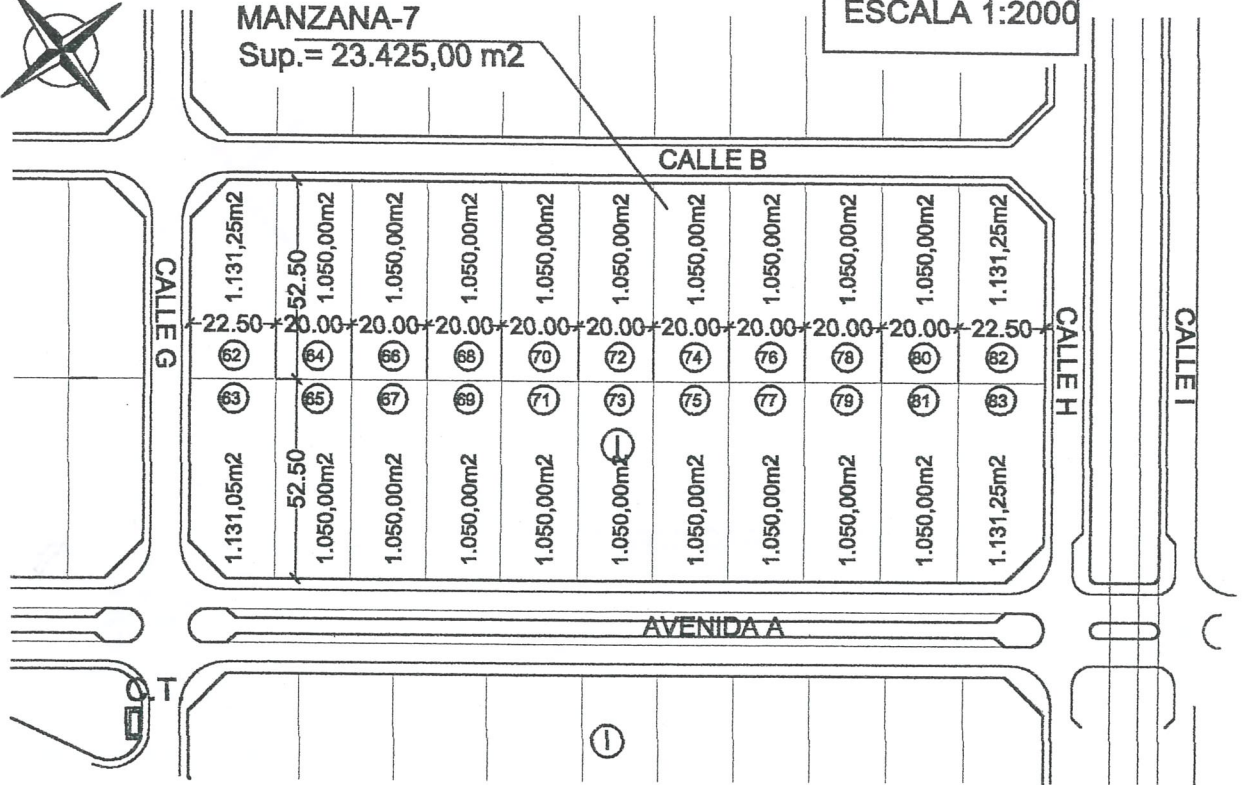
MANZANA N°6							
DESIGNACIÓN:	PARCELA N°:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	26	1.075,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 27	PARC. 28	CALLE G
INDUSTRIAL	27	1.075,00 m ²	1,0012	PARC. 26	CALLE B	PARC. 29	CALLE G
INDUSTRIAL	28	1.000,00m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 29	PARC. 30	PARC.26
INDUSTRIAL	29	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 28	CALLE B	PARC.31	PARC. 27
INDUSTRIAL	30	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 31	PARC. 32	PARC. 28
INDUSTRIAL	31	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 30	CALLE B	PARC. 33	PARC. 29
INDUSTRIAL	32	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 33	PARC. 34	PARC. 30
INDUSTRIAL	33	1.000,00 m ²	1,0012	PARC.32	CALLE B	PARC. 35	PARC. 31
INDUSTRIAL	34	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 35	PARC. 36	PARC. 32
INDUSTRIAL	35	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 34	CALLE B	PARC. 37	PARC. 33
INDUSTRIAL	36	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 37	PARC. 38	PARC. 34
INDUSTRIAL	37	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 36	CALLE B	PARC. 39	PARC. 35
INDUSTRIAL	38	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 39	PARC. 40	PARC. 36
INDUSTRIAL	39	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 38	CALLE B	PARC. 41	PARC. 37
INDUSTRIAL	40	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 41	PARC. 42	PARC. 38
INDUSTRIAL	41	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 40	CALLE B	PARC. 43	PARC. 39
INDUSTRIAL	42	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 43	PARC. 44	PARC. 40
INDUSTRIAL	43	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 42	CALLE B	PARC. 45	PARC. 41
INDUSTRIAL	44	1.000,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 45	PARC. 46	PARC. 42
INDUSTRIAL	45	1.000,00 m ²	1,0012	PARC. 44	CALLE B	PARC. 47	PARC. 43
INDUSTRIAL	46	1.075,00 m ²	1,0012	CALLE A	PARC. 47	CALLE H	PARC. 44
INDUSTRIAL	47	1.075,00 m ²	1,0012	PARC. 46	CALLE B	CALLE H	PARC. 45
	TOTAL:	22.300,20m ²	1,0012	CALLE A	CALLE B	CALLE H	CALLE G

OCCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%



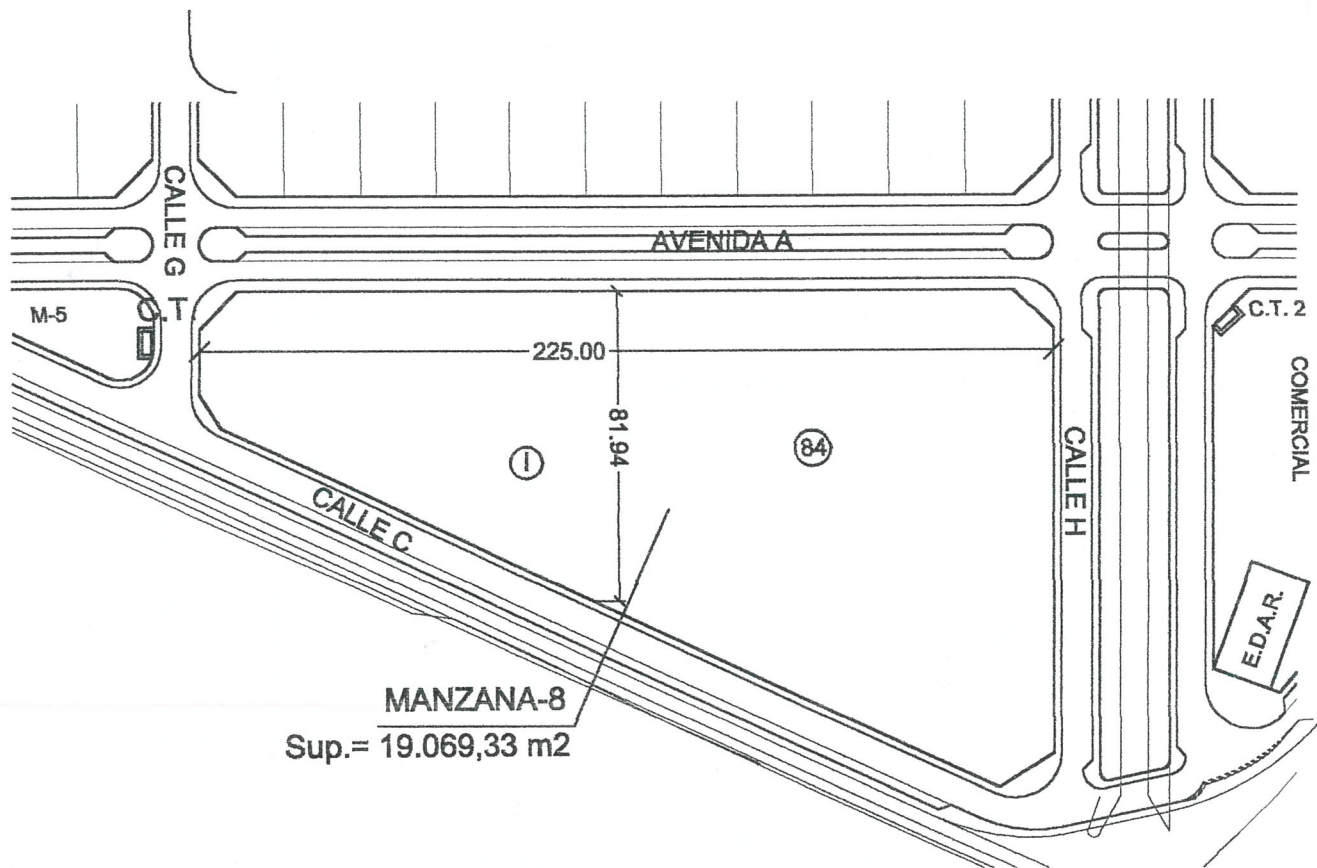
MANZANA-7
Sup. = 23.425,00 m²

ESCALA 1:2000



MANZANA Nº7							
DESIGNACIÓN:	PARCELA Nº:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	62	1.131,25 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 63	PARC. 64	CALLE G
INDUSTRIAL	63	1.131,25 m ²	1,0012	PARC. 62	AVDA. A	PARC. 65	CALLE G
INDUSTRIAL	64	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 65	PARC. 66	PARC.62
INDUSTRIAL	65	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 64	AVDA. A	PARC. 67	PARC. 63
INDUSTRIAL	66	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 67	PARC. 68	PARC. 64
INDUSTRIAL	67	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 66	AVDA. A	PARC. 69	PARC.65
INDUSTRIAL	68	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 69	PARC. 70	PARC. 66
INDUSTRIAL	69	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 68	AVDA. A	PARC. 71	PARC. 67
INDUSTRIAL	70	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 71	PARC. 72	PARC. 68
INDUSTRIAL	71	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 70	AVDA. A	PARC. 73	PARC. 69
INDUSTRIAL	72	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 73	PARC. 74	PARC. 70
INDUSTRIAL	73	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 72	AVDA. A	PARC. 75	PARC. 71
INDUSTRIAL	74	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 75	PARC. 76	PARC. 72
INDUSTRIAL	75	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 74	AVDA. A	PARC. 77	PARC. 73
INDUSTRIAL	76	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 77	PARC. 78	PARC. 74
INDUSTRIAL	77	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 76	AVDA. A	PARC. 79	PARC. 75
INDUSTRIAL	78	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 79	PARC. 80	PARC. 76
INDUSTRIAL	79	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 78	AVDA. A	PARC. 81	PARC. 77
INDUSTRIAL	80	1.050,00m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 81	PARC. 82	PARC. 78
INDUSTRIAL	81	1.050,00m ²	1,0012	PARC. 80	AVDA. A	PARC. 83	PARC. 79
INDUSTRIAL	82	1.131,25 m ²	1,0012	CALLE B	PARC. 83	CALLE H	PARC. 80
INDUSTRIAL	83	1.131,25 m ²	1,0012	PARC. 82	AVDA. A	CALLE H	PARC. 81
	TOTAL:	23.425,00m ²	1,0012	CALLE B	AVDA. A	CALLE H	CALLE G

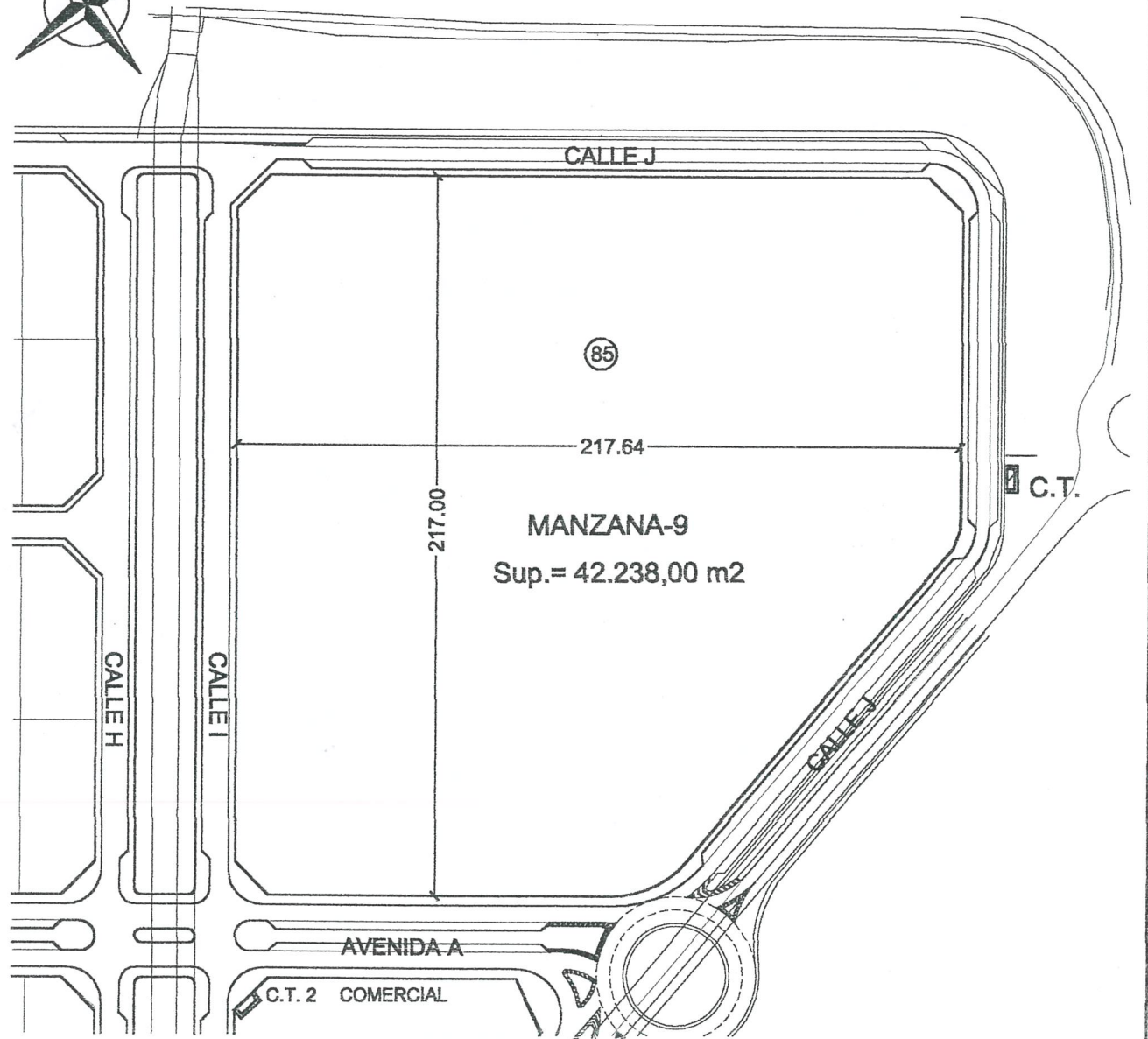
OCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%



MANZANA N°8							
DESIGNACIÓN:	PARCELA N°:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	84	19.069,33m ²	1,0012	AVDA. A	CALLE C	CALLE H	CALLE G
	TOTAL:	19.069,33m ²	1,0012	AVDA. A	CALLE C	CALLE H	CALLE G

OCCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%

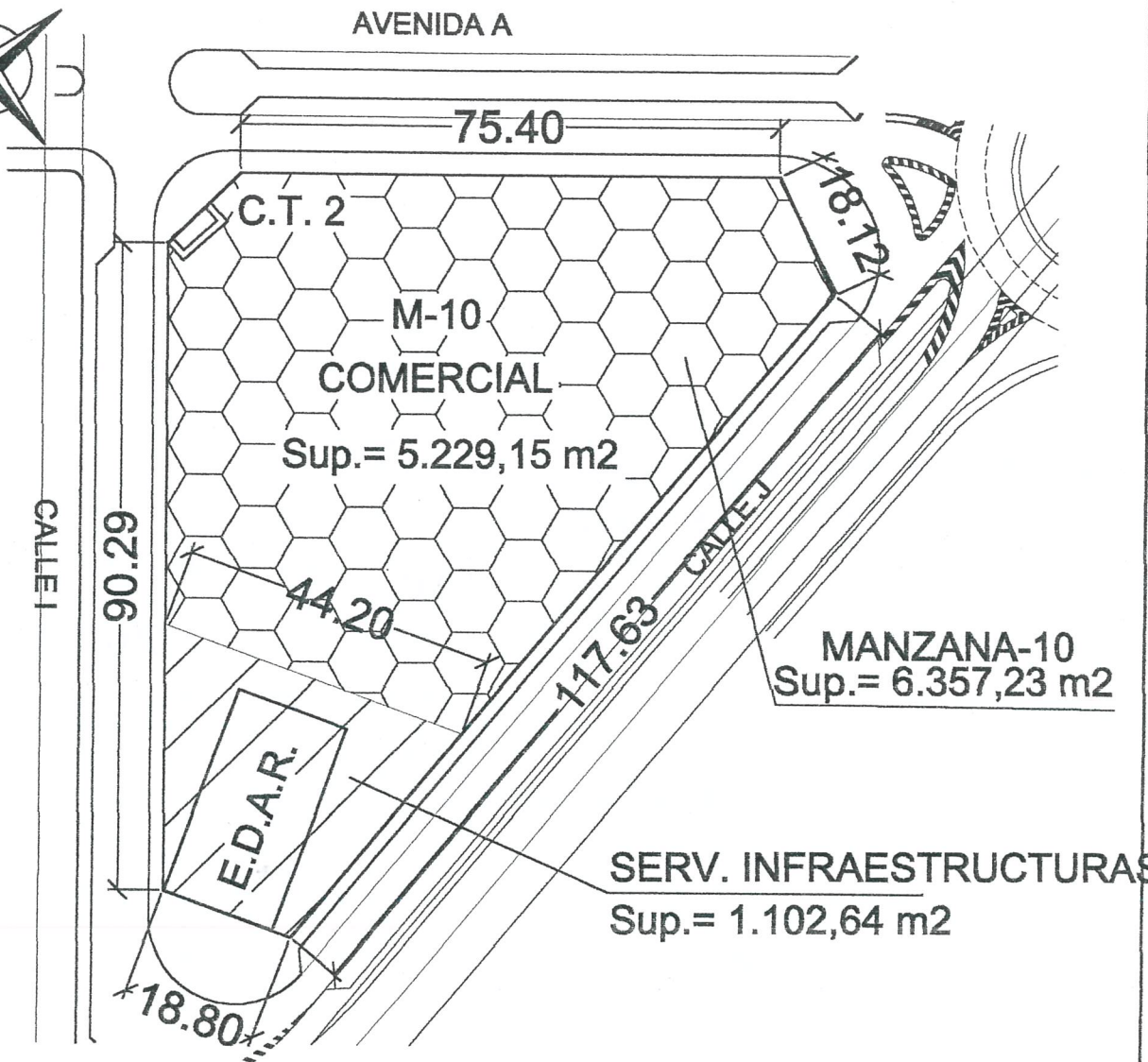
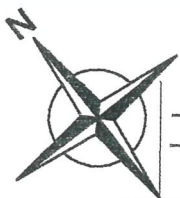
ESCALA 1:2000



MANZANA N°9							
DESIGNACIÓN:	PARCELA N°:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
				NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
INDUSTRIAL	85	42.238,00m ²	1,0012	CALLE J	AVENIDA A	CALLE J	CALLE I
	TOTAL:	42.238,00m ²	1,0012	CALLE J	AVENIDA A	CALLE J	CALLE I

OCUPACIÓN MÁXIMA INDUSTRIAL: 80%

ESCALA 1:1000

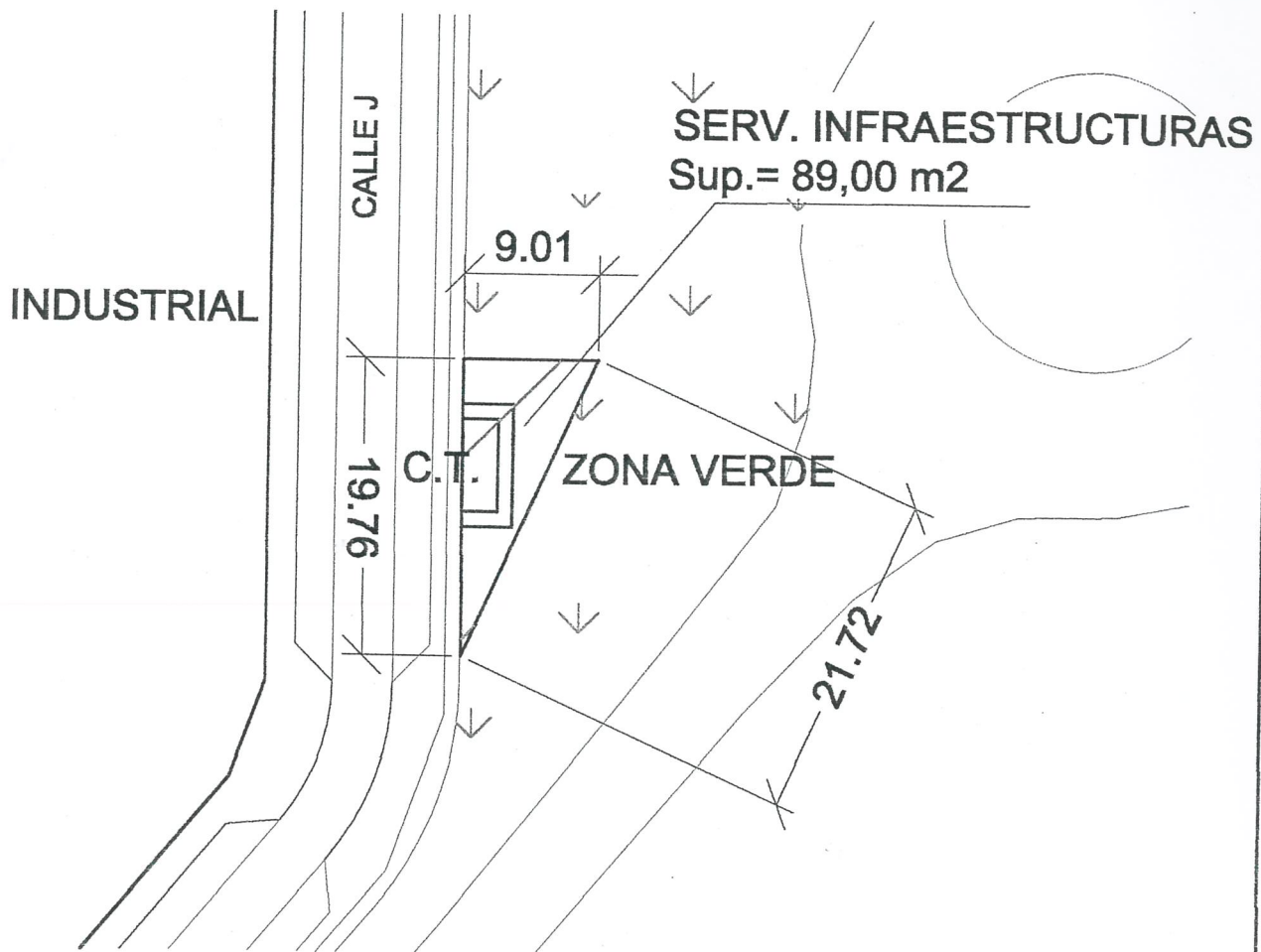
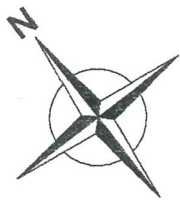


MANZANA-10
Sup.= 6.357,23 m²

SERV. INFRAESTRUCTURAS
Sup.= 1.102,64 m²

MANZANA N°10						
DESIGNACIÓN:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
			NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
COMERCIAL	5.229,15m ²	1,820096	AVDA. A	E.D.A.R.	CALLE J	CALLE I
SERV. INFRA.	1.102,64m ²	-	COMERCIAL	INT C/J e I	CALLE J	CALLE I
C.T.	25,44m ²	-	AVDA. A	COMERCIAL	COMERCIAL	CALLE I
TOTAL:	6.357,23m²		AVDA. A	INT C/J e I	CALLE J	CALLE I

ESCALA 1:1.000



SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (C.T.)						
DESIGNACIÓN:	SUPERFICIE: (m ²)	EDIFICABILIDAD: (m ² /m ²)	LINDEROS:			
			NORESTE:	SUROESTE:	SURESTE:	NOROESTE:
SERV. INFRA.	89,00m ²	-	CALLE J	ZONA VERDE	ZONA VERDE	CALLE J
TOTAL:	89,00m ²	-	CALLE J	ZONA VERDE	ZONA VERDE	CALLE J

ESCALA 1:500