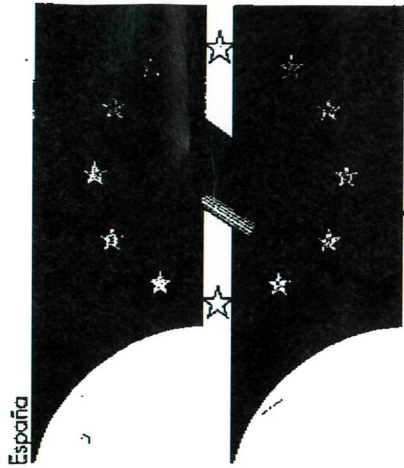


EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

Tacoude

4097



005

**Juan Isidro Gancedo del Pino**

**NOTARIO**

Fecha: 30/12/04.-

Protocolo: 5.880.-

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA:  
PROTOCOLIZACIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
OTORGADA POR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN UA I-2 LA HITA NORTE





10/2004

COPIA FIDEL



5X2033000

JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO  
 NOTARIO  
 Plaza de la Libertad, 5-1º (30700)  
 Torre Pacheco (MURCIA)  
 ☎: 968 57 70 12 ☎: 968 57 81 50  
 ✉: jgancedo@notariado.org

**PROTOCOLIZACIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

**NÚMERO CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA.**-----

En **TORRE PACHECO**, a treinta de diciembre de dos mil cuatro. -----

Ante mí, **JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO**, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, Distrito de Murcia, con residencia en **Torre Pacheco**. -----

≈ ≈ ≈ **COMPARECE** ≈ ≈ ≈

**DON FACUNDO ARMERO MADRID**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Torre-Pacheco, provincia de Murcia, avenida de la Estación, nº 8, (30700) y con D.N.I./N.I.F. número **22.923.016-C**. -----

≈ ≈ ≈ **INTERVIENE** ≈ ≈ ≈

**DON FACUNDO ARMERO MADRID** lo hace en su condición de Presidente de la Junta de Delegados de la "**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE" DE TORRE PACHECO** domiciliada en **TORRE-PACHECO (30700)** avenida de la Estación, nº 8, con C.I.F. G-

73.315.921, constituida en virtud de escritura otorgada en Torre Pacheco, ante el infrascrito Notario, el día 6 de Julio de 2004, bajo el número 2814 de protocolo, siendo su objeto la actuación por el sistema de compensación en la Unidad de Actuación "I-2" del Plan Parcial "La Hita Norte"; inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco, con el asiendo número 3/2004 y con C.I.F. número G-73315921. -----

Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo adoptado por la Junta de Delegados en sesión Extraordinaria y Universal, celebrada el día 28 de Diciembre de 2004. Certificación del acta de la reunión, expedida por el Secretario de la Junta de Delegado, Don Mariano Sanmartín Martínez, con el Visto Bueno del Presidente de dicha Junta, Don Facundo Armero Madrid, que es el propio compareciente, cuyas firmas conozco y considero legítimas, me entrega a mí, el Notario, junto con el acta de la Asamblea que aprobó el proyecto de reparcelación, cuyas firmas igualmente legitimo, que dejo unidas a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----



10/2004



5X2032999

Le conozco y le juzgo según interviene, con capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de **PROTOCOLIZACIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN**, y a dicho fin, -----

=== EXPONE ===

I.- Que a instancia de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación I-2 del Plan Parcial "LA HITA NORTE" del término municipal de Torre Pacheco se ha redactado el Proyecto de Compensación de dicho Plan Parcial, del que es autor el Arquitecto, Don José Mariano Sánchez Martini, en el cual se describen las propiedades antiguas (por remisión) y las resultantes, incluyendo las que corresponden a la Administración. -----

Para mayor claridad, y dado que las fincas de origen no constan con los requisitos hipotecarios, y algunas fueron objeto de segregación o determinación de resto, el compareciente hace constar que los terrenos efectivamente incluidos en la Unidad de Actuación y su titularidad son los que

se aportaron a la Junta de Compensación en la escritura de constitución, autorizada por el Notario que suscribe el día 6 de Julio de 2004, con el número 2814 de Protocolo, con las precisiones que anteceden, y con la descripción definitiva siguiente: -----

**RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y FINCAS:** -----

1. - De la Compañía Mercantil "**PROMOCIONES LA HITA, SOCIEDAD ANÓNIMA**": -----

*afición*  
*2014*

1.1.- **URBANA.-** Solar destinado a la edificación, que forma parte de la Unidad de Actuación I.2, paraje de La Campana, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4.473 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, Don Pedro López Lorenzo; Sur y Este, Límite de la Unidad de Actuación; y Oeste, Doña María del Carmen Sánchez Armero y en parte Límite de la Unidad de Actuación.

**INSCRIPCIÓN.-** Libro 632 de Torre Pacheco, folio 198, finca número **43253**, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad número siete de Murcia. --

*afición*

1.2.- **URBANA.-** Solar destinado a la edificación, que forma parte de la Unidad de Actuación I.2, paraje de La Campana, término



10/2004

NOTARIALES



5X2032998

municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.494 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, Don Vicente Martínez; Sur, Límite de la Unidad de Actuación; Este, Don Vicente Martínez; y Oeste, finca que se describe a continuación como resto. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Libro 632 de Torre Pacheco, folio 200, finca número ~~43255~~, inscripción 1<sup>a</sup> del Registro de la Propiedad número siete de Murcia. --

**1.3.- URBANA.**- Solar destinado a la edificación, que forma parte de la Unidad de Actuación I.2, paraje de La Campana, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (241 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, Don Vicente Martínez; Sur, Límite de la Unidad de Actuación; Este, finca segregada y descrita anteriormente con el número 1.2; y Oeste, Límite de la Unidad de Actuación. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Libro ~~355~~ de Torre Pacheco, folio 5, finca número ~~24131~~, inscripción 3<sup>a</sup> del Registro

de la Propiedad número siete de Murcia. -----

**TÍTULO.**- Se formaron como fincas independientes en virtud de la escritura fundacional de la Junta de Compensación anteriormente referida, habiendo adquirido la finca matriz de donde proceden por compra a Don Antonio Sánchez Armero mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, ante el infrascrito Notario, el día 31 de Marzo de 1998, bajo el número 817 de protocolo. -----

**2.-** Que **LOS CÓNYUGES DON VICENTE MARTINEZ MARTÍNEZ Y DOÑA CARMEN ROCA PEDREÑO** son dueños de la siguiente finca: -----

**URBANA.**- Trozo de terreno solar, que forma parte de la hacienda llamada "Villa Esperanza", sita en el término municipal de Torre Pacheco, que tiene la figura de un pentágono, midiendo por el viento Norte ciento diecinueve metros; por el Suroeste, ciento diez metros; por el Sur, veintiséis metros, sesenta centímetros } y por el Este, que es una línea quebrada, veintiséis metros y treinta y ocho metros, respectivamente, lo que hace una total superficie de cuatro mil metros cuadrados. Linda: Norte, Limite de la Unidad de Actuación; Sur, propiedad de "Promociones La Hita,





10/2004



5X2032997

10/2004

S.A."; Este, Límite de la Unidad de Actuación y Carretera de Torre Pacheco a Cartagena; y Oeste, Límite de la Unidad de Actuación y propiedad de "Promociones La Hita, S.A.". -----

**INSCRIPCIÓN:** Libro 274 de Pacheco, folio 169, finca número 25.863, inscripciones 2ª y 3ª del Registro de la Propiedad número SIETE de Murcia. --

**TÍTULO.-** Adquirió una mitad indivisa por compra a los cónyuges Don Antonio Pardo Belmonte y Doña María Francisca Sáez Pérez mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 16 de julio de 1987, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, bajo el número 769 de su Protocolo; y la restante mitad indivisa por compra a los cónyuges Don José Roca Garcerán y Doña María Dolores León Ramón, mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, ante el Notario que fue de la misma, Don José María Carreño Marín, el día 13 de Julio de 2001, bajo el número 206 de protocolo. -----

3.- Que el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO**

es dueño de lo siguiente: -----

**3.1.- URBANA.-** Parcela destinada a equipamiento docente señalada como "E1", sita en el término municipal de Torre Pacheco, integrada en la Unidad de Ejecución número I.1 del Plan Parcial Residencial "LA HITA NORTE". Su superficie **NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (934 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz de donde se segrega; Sur, Límite de la Unidad y en pequeña parte propiedad de Don Vicente Martínez Martínez; y Oeste, más del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Libro 632 de Torre Pacheco, folio 202, finca número ~~43257~~, inscripción 1<sup>a</sup> del Registro de la Propiedad número siete de Murcia. --

**3.2.- URBANA.-** Parcela de terreno sita en el término municipal de Torre Pacheco, integrada en la Unidad de Ejecución número I.1 del Plan Parcial Residencial "LA HITA NORTE". Su superficie **CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (441 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, resto de finca matriz de donde se segrega; Sur, Límite de la Unidad; Este y Oeste más del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Libro 632 de Torre Pacheco, folio



10/2004



5X2032996

204, finca número 43259, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad número siete de Murcia. --

**3.3.-** Zona destinada a viales en el término municipal de Torre Pacheco, integrada en la Unidad de Ejecución número I.1 del Plan Parcial Residencial "LA HITA NORTE", con una superficie de **VEINTICINCO METROS CUADRADOS (25 M<sup>2</sup>)**, que linda: ✓

Norte, resto de finca de donde se segrega; Sur, Limite de la Unidad; Este, más del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco; y Oeste, propiedad de la mercantil "Promociones La Hita, S.A.". -----

**INSCRIPCIÓN.-** Pendiente de ella.-----

**TÍTULO.-** Se formaron como fincas independientes en la propia escritura fundacional de la Junta de Compensación, anteriormente referida. -----

Las fincas matrices de donde proceden las adquirió por adjudicación en virtud de escritura otorgada en virtud de escritura de Formalización Notarial del oportuno Proyecto de Compensación, otorgada en Torre Pacheco, el día 20 de Mayo de

1.998, ante el infrascrito Notario, bajo el número 1.362 de protocolo, rectificadas por otras otorgadas ante el fedatario de la presente, los días 23 de Septiembre de 1.998 y 16 de Octubre de 1.998, números 2.645 y 2.836 de protocolo, respectivamente. -----

*propiedad*  
4.- Que **DOÑA MARÍA DEL CARMEN SÁNCHEZ ARMERO** es dueña de lo siguiente: -----

*finca*  
**RÚSTICA.**- En término municipal de Torre Pacheco, partido de La Campana, terreno seco, de cabida **OCHOCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (810 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte y Oeste, Límite de la Unidad de Actuación; Sur, termina en punta; y Este, propiedad de "Promociones La Hita, S.A.". -----

**INSCRIPCIÓN.**- Libro 632 de Torre Pacheco, folio 206, finca número 43261, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad número siete de Murcia. --

**TÍTULO.**- Se formó como finca independiente en la propia escritura fundacional de la Junta de Compensación, anteriormente referida. -----

La finca matriz de donde procede la adquirió por Donación de sus padres, los cónyuges Don Antonio Sánchez Meroño y Doña Maravillas Armero Martínez, mediante escritura otorgada en Fuente



10/2004



5X2032995

Álamo de Murcia, el día 26 de Junio de 1.984, ante el Notario Don Jacinto Marín Noarbe. -----

II.- Que con fecha 3 de Diciembre de 2004, por Acta de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación I.2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de Torre Pacheco, se aprobó inicialmente por unanimidad, previa audiencia de un mes a los afectados, el Proyecto de Reparcelación que nos ocupa. -----

III.- Que por Decreto de la Alcaldía- Presidencia, de fecha 20 de Diciembre de 2004, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte" de Torre Pacheco, siendo aceptado por la Junta la compensación del 10% del aprovechamiento urbanístico, a razón de 240 € x m<sup>2</sup>, quedando por tanto las cesiones al Ayuntamiento libres de todos los gastos de urbanización, compensación que se hará efectiva según convenio entre las partes ajeno a esta escritura. -----

Todo ello según resulta del correspondiente Decreto de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 20 de Diciembre de 2004, que me entrega y dejo unido a esta matriz, formando parte integrante de la misma, en el que igualmente consta que la aprobación definitiva fue publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, el día 27 de Diciembre de 2004. -----

**===OTORGA===**

**PRIMERO.-** El compareciente, según interviene, me entrega el Proyecto de Reparcelación de referencia, comprensivo de los siguientes documentos, que presentan el sello del Ayuntamiento de Torre Pacheco y que tras su examen y a su solicitud, dejo unidos a esta matriz formando parte integrante de la misma: -----

a).- Memoria compuesta por sesenta y dos folios a una sola cara, que contiene entre otras particularidades, las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes (con su descripción, sus adjudicatarios, las cargas urbanísticas (urbanización) a las que están afectas cada una de ellas, según la cuenta de liquidación provisional, en las que están incluidas las parcelas cedidas al



10/2004

REGISTRADO



5X2032994

Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco), la justificación suelo municipal y memoria valorada y descriptiva. -----

c) Y de documentación gráfica, donde se incluyen cinco planos, entre ellos el de las fincas resultantes. -----

**SEGUNDO.-** El aprovechamiento urbanístico de cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Torre Pacheco ha sido objeto de compensación en metálico, a razón de **240 € x m<sup>2</sup>**, por concertación entre los interesados, que se hará efectiva según lo convenido, tal y como se propone en el Proyecto y se refleja en el Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 20 de Diciembre de 2004, cuya certificación ha quedado unida a esta matriz, formando parte integrante la misma. -----

Por otra parte, las cesiones obligatorias de suelo que se hacen al Ayuntamiento de Torre Pacheco lo son en concepto de libres de toda carga, a tenor de lo establecido en el artículo 124 del Reglamento

de Gestión Urbanística. -----

**TERCERO.-** Se solicitan las exenciones fiscales que correspondan, conforme a lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**CUARTO.-** Se solicita la inscripción, incluso parcial, de esta escritura, en el Registro de la Propiedad. -----

**QUINTO.- CORRESPONDENCIA JURÍDICA ENTRE FINCAS DE ORIGEN Y DE RESULTADO.** -----

Dada la peculiar procedencia de las fincas de resultado con relación a las de origen, que proceden de una misma matriz en el caso de Promociones La Hita, S.L., de una sola finca de origen los restantes particulares, y de dominio público las de titularidad municipal, se establece una correspondencia tal que cada una de las fincas de resultado de DON VICENTE MARTÍNEZ ROCA y esposa y DOÑA MARÍA DEL CARMEN SANCHEZ ARMERO proceden de la única finca aportada por ellos, y cada una de las fincas de resultado de Promociones La Hita, S.L. proceden y se corresponden con las tres fincas de origen (que a su vez proceden de la misma matriz y tienen las mismas circunstancias registrales) aportadas por dicha sociedad. Las adjudicadas al





10/2004

10/2004



5X2032993

Ayuntamiento se corresponden cada una exactamente con la de origen de la misma superficie, dadas las circunstancias que se explican en el anexo 6º del Proyecto. -----

≈≈ OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ≈≈

Hago las reservas y advertencias legales. En especial, y a efectos fiscales, advierto a los comparecientes de las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben en sus aspectos material, formal y sancionador, y de las consecuencias que podrían derivarse para las partes de la inexactitud de sus declaraciones y de las afecciones legales. -----

Del mismo modo les informo de que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial

y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. --

Renuncia a leer esta escritura que le leo, después de advertirle, del derecho que tenía para hacerlo por sí, que no usa. -----

De su contenido, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua, a mi entender, a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviniente, y de quedar extendida en ocho folios, el presente en el que firmo y los siete siguientes en orden correlativo de papel de uso exclusivo notarial, **DOY FE.** -----

Está la firma del señor compareciente. -----

Signado y Firmado. J.I. GANCEDO. -----

Rubricado y sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL : DERECHOS DEVENGADOS : Arancel aplicable, números: 2, 4, 7 Base (s) : 1.532.856,00 € = TOTAL (IVA excluido) : 1.302,69 €
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**

.-----.  
.-----.  
.-----.  
.-----.



10/2004



5X2032992

MARIANO SANMARTÍN MARTÍNEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE" DE TORRE PACHECO,

**CERTIFICO**

Que en Asamblea General Extraordinaria y Universal de esta Junta de Compensación, celebrada en el domicilio social el día 3 de Diciembre de 2004, presentes todos los miembros (según la correspondiente lista de asistentes por ellos firmada), y representado por tanto la totalidad de la superficie de los terrenos que integran la Unidad de Actuación I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte" de Torre Pacheco, del que son promotores, tras acordar por unanimidad constituirse en Asamblea General Universal, y aceptar como orden del día, los asuntos que se recogen como ACUERDOS, se adoptaron por **UNANIMIDAD**, entre otros, los siguientes:

**ACUERDOS**

1.- **APROBAR Y ACEPTAR** el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte" de Torre Pacheco, elaborado por el Arquitecto Don José Mariano Sánchez Martini, así como las adjudicaciones efectuadas en dicho Proyecto.

2.- Se faculta al Presidente del Consejo, Don Facundo Armero Madrid para que por sí solo, pueda comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura pública y firmar cuantos documentos públicos y privados fueren necesarios o convenientes, incluso escritura de subsanación o complementarias.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, libro la presente, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo, Don Facundo Armero Madrid, según acta que resultó aprobada por la propia Asamblea General, una vez agotado el orden del día en Torre Pacheco, a 29 de Diciembre de 2004.

Y.º. B.º.-  
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

**MARIANO SANMARTÍN MARTÍNEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO RECTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE" DE TORRE PACHECO,**

**CERTIFICO**

Que en fecha 28 de Diciembre de 2004, presentes la totalidad de los miembros de la Junta de Delegados, a saber:

**PRESIDENTE: DON FACUNDO ARMERO MADRID.**

**SECRETARIO: DON MARIANO SANMARTÍN MARTÍNEZ.**

**VOCALES: DON VICENTE MARTÍNEZ MARTÍNEZ Y DON SANTIAGO MEROÑO LEÓN.**

Tras acordar por unanimidad constituirse en sesión universal de este Consejo Rector y aceptar como orden del día los asuntos que se recogen como ACUERDOS, se adoptaron por unanimidad, entre otros, el siguiente:

**ACUERDO**

**PROTOCOLIZAR** el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte" de Torre Pacheco, aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía-Presidencia, el día 20 de Diciembre de 2004 y facultar al Presidente del Consejo Rector, Don Facundo Armero Madrid a comparecer ante Notario y otorgar la correspondiente escritura pública de Protocolización

Y para que conste y surta los efectos oportunos, libro la presente, con el Visto Bueno del Presidente del Consejo Rector, Don Facundo Armero Madrid, según acta que resultó aprobada por el propio Consejo, una vez agotado el orden del día en Torre Pacheco, a 29 de Diciembre de 2004.-

V° B°.-  
**EL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**



10/2004

B2 19/11/2015



5X2032991



**Ayuntamiento de Torre-Pacheco  
(Murcia)**

**JOSE LUIS DE DIOS ROJO, SECRETARIO GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO,**

**C E R T I F I C A:** Que con fecha veinte de diciembre de dos mil cuatro, por la  
Alcaldía-Presidencia, se ha dictado el siguiente:

**“DECRETO**

Con fecha 03-12-2004, por Acta de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación I.2 del Plan Parcial de la Hita Norte, Torre-Pacheco, se aprueba inicialmente por unanimidad, previa audiencia de un mes a de los afectados, proyecto de reparcelación, redactado por el Sr. Arquitecto D. José Mariano Sánchez Martini (Art. 182 Ley 1/2001, en su nueva redacción dada por Ley 2/2004, 24-05).

Por todo ello, en virtud de las atribuciones que me son conferidas por el art. 21.1. j) de la Ley núm. 7/1985, de 2 de abril, (nueva redacción dada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre), en concordancia con los arts. 175 y siguientes de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia (nueva redacción dada por la Ley núm. 2/2004, de 24 de mayo).

**RESUELVO:**

Primero.- Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación, correspondiente a la Unidad de Actuación I.2 del Plan Parcial La Hita Norte, Torre-Pacheco, redactado por el arquitecto Don José Mariano Sánchez Martini.

Segundo.- Señalar que el sistema de actuación es el de Compensación, conforme a lo propuesto por la Junta de Compensación, al amparo de lo dispuesto en el art. 180 y siguientes de la Ley núm. 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, (en su nueva redacción dada por Ley 2/2004, de 24 de mayo).

Tercero.- Que, según resulta del expediente tramitado al efecto, la reparcelación de la Unidad de Actuación I-2, de la Hita Norte, Torre-Pacheco, queda conforme a las cédulas urbanísticas recogidas en el proyecto de reparcelación redactado por el arquitecto Don José Mariano Sánchez Martini, con las superficies, linderos, cargas,





**Ayuntamiento de Torre-Pacheco  
(Murcia)**

Ordenanzas de edificación y aprovechamientos que en cada una de las cédulas urbanísticas se reflejan.

Cuarto.- De la actuación urbanística, resulta una superficie de terreno de 1.831 m<sup>2</sup> correspondientes a Equipamiento docente; 1.000 m<sup>2</sup> correspondientes a Espacios libres; y 4.046 m<sup>2</sup> destinados a viales. Superficies y parcelas que se adjudican en el proyecto y se aceptan por el Ayuntamiento.

Quinto.- Que los gastos de urbanización y el 100 por 100 del porcentaje de la cuenta de liquidación corresponden a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación I-2 del Plan Parcial La Hita Norte, Torre-Pacheco, cifrados según cuenta de liquidación provisional en 347.507, 26 Euros.

Sexto.- Señalar que el 10 por 100 de la cesión al Ayuntamiento se concreta en una parcela de 554,10 m<sup>2</sup>, (con un valor de mercado estimado en 240 €/ m<sup>2</sup>, para suelo residencial). El Ayuntamiento y la propiedad han llegado a un acuerdo por el que se compensa económicamente dicha cesión, a 240 Euros/ m<sup>2</sup>, siendo la cantidad a compensar: 132.984,00 Euros, que se hará efectiva.

Séptima.-El Ayuntamiento aporta 1.400 m<sup>2</sup>. a esta Unidad de Ejecución I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de Torre-Pacheco, en concepto de bienes de dominio y uso público que según lo dispuesto por el Art. 170.4 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, citada, no generen aprovechamiento a su favor.

No obstante, con independencia de ello, la promotora en aras del buen entendimiento y cordialidad con dicha administración, realizará diversas obras de urbanización en el entorno de la referida unidad de Ejecución, a concretar según criterio de la Administración, por un importe de 70.000.-Euros (presupuesto de ejecución material) siendo supervisados los precios unitarios por la Oficina Técnica Municipal.

Octava.-Publicar la presente resolución en el B.O.R. de Murcia (art. 176.4 de Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia).

Novena.- Declarar que la presente resolución es firme en vía administrativa".

**IGUALMENTE CERTIFICO:** Que la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Actuación I.2 del Plan



5X2032990

10/2004



**Ayuntamiento de Torre-Pacheco  
(Murcia)**

Parcial La Hita Norte de Torre Pacheco, aparece en el BORM, nº 296 de fecha 27 de diciembre de 2.004.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, libro la presente, visada por el señor Alcalde-Presidente, en Torre Pacheco, a veintiocho de diciembre dos mil cuatro.

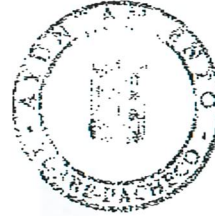
Vººº  
El Alcalde,



Daniel Garcia Madrid.



Handwritten vertical line and scribbles on the left side of the page.



# U.A. I-2

## P.P. "LA HITA NORTE"

### TORRE PACHECO

---

---

## TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION

---

---

**PETICIONARIO:** JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2 DEL  
PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE"

**ARQUITECTO:** JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI

TORRE PACHECO, A DICIEMBRE DE 2004.


---

---

**NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE  
TORRE PACHECO**

---

---

	<b>VISADO</b> Normal	05/001904 114801/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Visto y autorizado		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
<small>El Colegio garantiza la Fianza Legal de los autores</small>		



10/2004

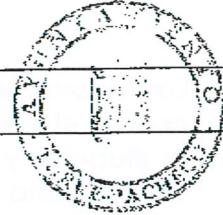


10/2004



5X2032989

# MEMORIA



## 1.- BASES LEGALES.

El presente texto refundido del proyecto de reparcelación se redacta con la finalidad de subsanar las deficiencias encontradas en el proyecto original, según los diferentes informes técnicos redactados por los técnicos de la sección de urbanismo del excelentísimo Ayuntamiento de Torre Pacheco, y siguiendo la normativa contenida en los Arts. 171 y 178, de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, y en su defecto de conformidad con su Disposición Final Tercera, con el título III del Reglamento de Gestión Urbanística, Artículos 71 al 114, con especial mención a las determinaciones del Art. 175 de la Ley 1/2001 y complementariamente, las Normas Generales contenidas en los artículos 71 y 72 de dicho Reglamento y que a continuación se transcriben.

### \* Artículo 175. LSRM 1/2001

1. El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en una Unidad de Actuación, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.


2. El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. F-2 DEL P.F. "LA HERRERA NORTE"	<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI	114801751998 2/48
<small>El Colegio garantiza la veracidad de los datos</small>		

- a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de actuación, no obstante los propietarios por unanimidad podrán adoptar un criterio distinto.
- b) Las valoraciones de las parcelas resultantes tendrán en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.
- c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe, se computará como gastos de urbanización.
- d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del plan serán consideradas como obra con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.
- e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.
- f) No podrá adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
- g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios...
- h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.



JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. 114801/51986. Pg. 3/48

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	114801/51986 Pg. 3/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
<small>El Colegio garantiza la Verdad Legal de los datos</small>		



10/2004



5X2032988

i) En la cuenta de liquidación el proyecto se incluirá las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido...

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que se establecerá razonadamente en el propio proyecto de reparcelación.

3. El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta Ley.
- b) Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, con expresión de la naturaleza y cuantía de éstos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.
- c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- d) Cuenta de liquidación provisional.
- e) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante el adjudicación.

**2.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.**

Este proyecto se realiza en desarrollo y gestión de la Unidad de Actuación "I-2" del Plan Parcial "La Hita Norte", de las Normas Subsidiarias Municipales de Torre Pacheco, definido

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P.	<b>VISADO</b>	06/08/2004
"LA HITA NORTE"	Normal	114801/51996, 4/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
El Colegio garantiza la veracidad de los datos		

dicho suelo como Apto para Urbanizar, según el Texto Refundido de las NN.SS., Aprobadas Definitivamente por Resolución del Ilmo. Sr. Director General competente por la materia con fecha 30 de junio de 1995, que por similitud con la nueva Ley Regional del Suelo es comprensivo de reconocerlo como suelo urbanizable sectorizado residencial, de donde se recoge y define como sistema de actuación integrada, cualquiera de los definidos en el Art. 171 de la referida LSRM 1/2001, y más concretamente en el caso que nos ocupa por el sistema de Compensación definido en el Art. 180.

A tales efectos, y en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 180 de la LSRM 1/2001, los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la mencionada "U.A. I-2", se constituyen en Junta de Compensación y en concordancia con el Art. 176, formulan el presente Proyecto de Reparcelación con el carácter vinculante de ser en sí mismo y a su vez, Convenio Urbanístico.

### **3.- PROCEDIMIENTO - TRAMITACION.**

El procedimiento a seguir en el presente Proyecto de Reparcelación, será conforme con lo determinado en el Art. 175, 176, 177, 180 y 182, de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, modificada por la Ley 2/2002 de 10 de mayo, así como por la Ley 2/2004, de 24 de mayo.

Se recaba por aportación de los titulares y del registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación.

Por manifestación expresa de los interesados de no hacer uso del derecho que se reconoce preceptuado en el art. 106.1 del R.G.U. y por consiguiente de conformidad con el Art. 182

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. "LA HERRERA NORTE"		<b>VISADO</b>	06/08/2004
		Normal	114601751946 g. 5/48
		Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ	
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINE			
<small>El Colegio garantiza la veracidad de los datos</small>			



10/2004

10/2004



5X2032987

de la Ley 2/2004 del SRM, la Junta de Compensación aprobará inicialmente el proyecto de reparcelación, que será elevado a la Administración actuante, para su aprobación definitiva, si procede.

La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde su aprobación inicial. En el caso de que transcurra el plazo fijado de tres meses sin haberse producido la notificación del acto, se entenderá recaída la aprobación definitiva, tal y como dispone el Art. 176.5 de la referida LSRM.

#### **4.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.**

La Unidad de Actuación se sitúa en la zona sur de Torre Pacheco, delimitada por la configuración poligonal de viales definidos y urbanizados en un alto grado de consolidación.

Linda por su viento de Norte con la Unidad de Actuación I.1 del Plan Parcial "La Hita Norte", por el Oeste con suelo Apto para Urbanizar nº 7, por el Este con la carretera de Cartagena a Torre Pacheco y por el Sur la Unidad de Actuación II del Plan Parcial "La Hita Norte".

Esta definido a partir de unos terrenos de campo sin cultivar, sin estar vallado y delimitado claramente en sus bordes y contornos, por calles, hitas y márgenes claramente identificativos.

En el ámbito de la U.A. "I.2", del Plan Parcial "La Hita Norte", no se encuentra ninguna construcción, así como ninguna plantación, por lo que consideramos que los terrenos no presentan un valor de indemnización alguno, digno de tener en consideración para la cuenta de liquidación.

Cuenta con una superficie total realmente medida de **12.418,00 m<sup>2</sup>** (doce mil cuatrocientos dieciocho metros cuadrados).

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. "LA HITA NORTE"		<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		1145017510448 4/48
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI			FTJ
<small>El Colegio garantiza el cumplimiento de los deberes</small>			

El estado actual de los terrenos se refleja en la documentación gráfica, planos correspondientes al levantamiento topográfico y resto de planos de información.



## **5.- RELACION DE PROPIETARIOS FINCAS APORTADAS.**

De acuerdo con lo exigido en el art. 175.3.b) de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, para la descripción de cada una de las fincas, se han utilizado las escrituras aportadas por los propietarios de la U.A. "1.2", para las correcciones procedentes y en su defecto, según planos adjuntos. Se adjuntan las notas simples en el ANEXO 3 de este proyecto y que a continuación se relacionan de manera referida.

**Promociones la Hija, S.A.**, con C.I.F. núm. **A-30220982**, que aporta 6.208,00 m<sup>2</sup> de los terrenos comprensivos de la finca inscrita con el número 24131, en el libro 355 de Torre Pacheco, folio 005, tomo 2091, inscripción 2<sup>a</sup>, de cabida 17.085,00 m<sup>2</sup>.

**Vicente Martínez Martínez** con D.N.I. núm. **22.868.907** y **Carmen Roca Pedreño**, que aportan la totalidad de los terrenos comprensivos de la finca inscrita con el número 25863, en el libro 374 de Torre Pacheco, folio 169, tomo 2135, inscripción 2<sup>a</sup>, de cabida 4.000,00 m<sup>2</sup>.

**Maria del Carmen Sánchez Armero**, que aporta 810 m<sup>2</sup> de los terrenos comprensivos de la finca inscrita con el número 24810, en el libro 354 de Torre Pacheco, folio 173, tomo 2088, inscripción 1<sup>a</sup>, de cabida 9.337,00 m<sup>2</sup>.

**Ayuntamiento de Torre-Pacheco**, con C.I.F. núm. **P-3003700F**, que aporta 1.400 m<sup>2</sup> desglosados del siguiente modo:

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. "LA HILTA NORTE"	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	114801/51906 Pg. 7/48
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ	
	Visto Telematico	
	Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN	
	El Colegio garantiza la fiabilidad de los datos	

5X2032986

10/2004



NOTARIAS



- Finca inscrita con el número 34621, en el libro 512 de Torre Pacheco, folio 213, tomo 2466, inscripción 1ª, de cabida 3.784,00 m<sup>2</sup>, de los que se aportan a la citada unidad de actuación 934,00 m<sup>2</sup>.
- Finca inscrita con el número 34623, en el libro 512 de Torre Pacheco, folio 215, tomo 2466, inscripción 1ª, de cabida 540,00 m<sup>2</sup>, de los que se aportan a la citada unidad de actuación 441,00 m<sup>2</sup>.
- 25,00 m<sup>2</sup> en viales.

El señor Registrador de la Propiedad procederá de conformidad con la legislación vigente, aportando las superficies afectas a esta reparcelación, y emanando las nuevas fincas resultantes y sus adjudicaciones resultantes.

**6.- VALORACION INICIAL.**

Partiendo de que todos los derechos y cargas sobre las fincas aportadas son compatibles con el planeamiento urbanístico a ejecutar, y en consecuencia, se subrogan y serán adjudicatarios sus titulares en el mismo concepto que lo fueron anteriormente.

Para la valoración inicial de los terrenos se ha considerado que dados los condicionantes de entorno, accesos, situación, y usos todos ellos tendrán el mismo valor a los efectos de aportación sin necesidad de establecer ningún coeficiente de homogeneización.

**7.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES EN EXTINCIÓN.**

En lo relativo a la tasación de los derechos, las edificaciones, construcciones o plantaciones existentes que deba extinguirse o destruirse como consecuencia del desarrollo y

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2 DEL P.R. **LA RIOJA NORTE** Normal 114801751946g. 5/48

**VISADO** 05/06/2004

Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos FTFJ

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

ejecución de la U.A. "I.2", se ha considerado una valoración inicial nula.

Si existiesen derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, este documento debería así declararlo y justificarlo, así como fijar las indemnizaciones correspondientes, conforme a las reglas de la Legislación de Expropiación Forzosa, con cargo a los integrantes de la Reparcelación en proporción a sus cuotas de participación, sin perjuicios de lo que en su caso resuelvan al respecto la Jurisdicción competente. En cualquier caso los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidas en virtud del acuerdo aprobatorio del presente proyecto.

#### **8.- DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO TIPO.**

Conforme se recoge en el Plan Parcial que se desarrolla y consecuentemente con el Real Decreto Ley de 7 de junio de 1996 sobre medidas liberalizadoras de suelo, entre otras, así como en el Art. 80.d) en concordancia con el Art. 106 de la Ley 1/2001 del Suelo vigente donde se recoge que el aprovechamiento susceptible de apropiación por parte de los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanizable (antes apto para urbanizar) será el 90% del aprovechamiento tipo del sector donde se encuentre.

Cálculo de aprovechamiento tipo:

Uso	Superficie	Coeficiente	Factor	Resultado
Residencial	5.541 m <sup>2</sup>	1,1205	1,00	6.209 u.v.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de los terrenos será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto, es decir, del

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. "ARANDA NORTE"	Normal	114801/51296	05/08/2004	g. 9/48
<b>VISADO</b>				
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ;				
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINE				
© Colegio inscrita a libro digital en su sistema				





10/2004

05/05/2004



5X2032985

sector, siendo el resto de cesión al municipio, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

<b>TOTAL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE</b>	6.209,00 U.V.
<b>90% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>	5.588,10 U.V.
<b>10% CESION MUNICIPAL</b>	620,90 U.V.

Como las cesiones que resulten en favor del Ayuntamiento han de realizarse en suelo lucrativo que contenga el aprovechamiento correspondiente, para su conversión será suficiente con dividir el aprovechamiento entre el coeficiente de ponderación, obteniéndose la edificabilidad real.

USO	APROV. LUCRATIVO NOMINADO	COEFICIENTE Ponderación	COEFICIENTE de Edificabilidad	Superficie
Residencial	620,90 U.V.	1,00	1,1205	554,10 m <sup>2</sup>

Se concretará por tanto la cesión de 10% de aprovechamiento lucrativo en una parcela de 554,10 m<sup>2</sup> de superficie neta.

### 9.- ADQUISICION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO.

Corresponde al Ayuntamiento de Torre Pacheco, el 10% del aprovechamiento medio, como cesión obligatoria.

De conformidad con lo expresado en el apartado anterior, este aprovechamiento se concreta en una parcela de 554,10 m<sup>2</sup>, con un valor de mercado estimado en 240 €/m<sup>2</sup>, para suelo residencial en tipología de 2 alturas y edificabilidad de 1,1205 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, alcanzando la cuantía que se expresa:

SOLAR	VALOR/m <sup>2</sup>	VALOR PARCELA
554,10 m <sup>2</sup>	240 €/m <sup>2</sup>	132.984 €

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. "LA HERRERA NORTE"

**VISADO** 05/08/2004  
Normal 114801751946 p. 10/48

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
Visto y firmado:  
Aureas: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

E Colegio garantiza la copia digital de los planos

Según lo expuesto, es necesaria la cesión del suelo capaz de albergar el aprovechamiento de sesión obligatoria al Ayuntamiento, que se cifra como resultado en un solar de cabida 554,10 m<sup>2</sup>.


La mercantil **Promociones la Hita, S.A.**, propone al Ayuntamiento como opción alternativa su compensación económica a razón de la cantidad anteriormente expresada de 132.984,00 €, (CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO), que se abonarán al Excelentísimo Ayuntamiento de Torre Pacheco íntegramente por parte de la mencionada mercantil.

### 10.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Conforme al planeamiento de aplicación, se relaciona a continuación, todas y cada una de las manzanas incluidas en la U.A. "1.2", del Plan Parcial "La Hita Norte", objeto de este proyecto, referidas así mismo a cada una de las fincas registrales resultantes que accederán al Registro de la Propiedad, que se definirán en las correspondientes fichas urbanísticas que más adelante se anexan, y que se expresan de conformidad con el cuadro siguiente, en función de su superficie, edificabilidad, altura y número de viviendas:

RESIDENCIAL	8.2.1	367,04	3	411,28	II
RESIDENCIAL	8.2.2	507,24	5	568,40	II
RESIDENCIAL	8.2.3	755,72	7	846,83	II
RESIDENCIAL	9.2	700,00	6	784,39	III
RESIDENCIAL	10	603,00	6	675,70	III
RESIDENCIAL	12	960,00	8	1075,73	II
RESIDENCIAL	16.1	554,10	5	620,90	II
RESIDENCIAL	16.2	1.093,90	11	1225,78	II
EQ. DOCENTE		1.831,00			
ESP. LIBRES		1.000,00			
VIALES		4.046,00			
<b>TOTALES</b>		<b>12.418,00</b>	<b>51</b>	<b>6209,00</b>	

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P.

	<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Normal	11480151846 g. 11/48
"LA HITA NORTE" Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Ibañeta Torresano Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
<small>© Colegio para el la línea según de los planos</small>		

5X2032984



10/2004

NOTARIAL

**11.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS.**

A).- Se adjudican a la mercantil Promociones La Hita, S.A., las siguientes fincas:

RESIDENCIAL	8.2.3	755,72	7	846,83	II
RESIDENCIAL	12	960,00	8	1075,73	II
RESIDENCIAL	16.1	554,10	5	620,90	II
RESIDENCIAL	16.2	1.093,90	11	1.225,78	II
<b>TOTALES</b>		<b>3.363,72</b>	<b>31</b>	<b>3.769,24</b>	

Todas ellas con cargas de urbanización según la siguiente tabla:

8.2.3	846,83	15,15%	52.647,35 €
12	1075,73	19,25%	66.895,15 €
16.1	620,90	0,00%	0,00 €
16.2	1.225,78	21,94%	76.243,10 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.769,24</b>	<b>56,34%</b>	<b>195.785,60 €</b>

B).- Se adjudican a D. Vicente Martínez y D<sup>a</sup> Carmen Roca, las siguientes fincas:

RESIDENCIAL	8.2.2	507,24	5	568,40	II
RESIDENCIAL	9.2	700,00	6	784,39	III
RESIDENCIAL	10	603,00	6	675,70	III
<b>TOTALES</b>		<b>1.810,24</b>	<b>17</b>	<b>2.028,49</b>	

Todas ellas con cargas de urbanización según la siguiente tabla:

8.2.2	568,40	10,17%	35.341,49 €
9.2	784,39	14,04%	48.790,02 €
10	675,70	12,09%	42.013,63 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.028,49</b>	<b>36,30%</b>	<b>126.145,14 €</b>

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.R. PLAZA NORTE

**VISADO** 06/08/2004  
Normal 114601/51998 12/48

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
Ciudad Turística  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la fidejussión de los autores

C).- Se adjudican a D<sup>o</sup> M<sup>o</sup> del Carmen Sánchez Armero las siguientes fincas:

RESIDENCIAL	8.2.1	367,04	3	411,28	II
TOTALES		367,04	3	411,28	

Todas ellas con cargas de urbanización según la siguiente tabla:

8.2.1	411,28	7,36%	25.576,54 €
TOTAL	411,28	7,36%	25.576,54 €

D).- Se adjudica al Ayuntamiento de Torre Pacheco como bienes de dominio público-uso público las fincas:

ESP. LIBRES	1.000,00 m <sup>2</sup>		
VIALES	4.046,00 m <sup>2</sup>		
TOTAL	5.046,00 m <sup>2</sup>		

Se adjudica como bienes demaniales afectos al uso público la finca:

EQ. DOCENTE	1.831,00 m <sup>2</sup>		
TOTAL	1.831,00 m <sup>2</sup>		

## 12.- DISPOSICIONES FINALES.

Esta reparcelación, por estar presentada por la Junta de Compensación legalmente constituida por los propietarios de la totalidad del terreno incluido en el ámbito de la U.A. "I.2", del Plan Parcial "La Hita Norte", será aprobada inicialmente por dicha Junta de Compensación, siendo elevada posteriormente para su aprobación definitiva por el Ayuntamiento, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 182 de la Ley 2/2004, por la que se modifica la 1/2001 del SRM.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. "LA HITA NORTE"

**VISADO** Normal 05/09/2004 114801/51392 Pg. 13/48

Collegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

5X2032983

10/2004



NOTARIA



### Art. 176. Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación.

1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el Programa de Actuación.

2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.

4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.

5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.

No obstante deberemos estar a lo previsto en el referido Art. 182, (modificado Ley 2/2004)) en concordancia con el punto 2 del artículo anterior.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P.		<b>VISADO</b>		05/08/2004
MURCIA NORTE		Norma	114501751948g. 14/48	
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
© Colegio promotor. Se firma digital en sus sistemas.				

**Art. 182. Peculiaridades del proyecto de reparcelación.**



1. Constituida la Junta de Compensación, esta elaborará el proyecto de reparcelación y se someterá, previa audiencia a todos los afectados, por plazo de un mes, para aprobación inicial por la Junta, debiendo adoptarse el correspondientes acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, represente más del 50% de las cuotas de participación.

2. El proyecto así tramitado se elevará a la administración actuante para su definitiva, si procede.

3. En el sistema de compensación, por acuerdo unánime de la Junta, podrán fijarse criterios de reparcelación distintos de los establecidos en el artículo 175.2 de esta Ley, siempre que no sean contrarios a la ley o al planeamiento, ni lesivos para los intereses públicos o de terceros

Por tanto una vez elaborado, el presente proyecto de reparcelación, por el Técnico que suscribe, se procederá por el Sr. Presidente de la Junta , al trámite previsto en el artículo anteriormente transcrito.

Una vez aprobado definitivamente, se procederá otorgar escritura pública, y la inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 177.2 de la LSRM 1/2001.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. "LA ZONA NOROCCIDENTAL"	<b>VISADO</b>	06/06/2004
	Normal	11480175194
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	FTFJ
	Madrid, 14 de Junio de 2004	
	Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTIN	
Si Copia garantiza la Verdad de los datos		



10/2004

COMUNICACION



5X2032982

**Art. 177. Efectos y formalización del proyecto de reparcelación.**



1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar escritura pública con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.

La inscripción se llevará acabo de conformidad con lo establecido en el Art. 113 del mismo R.G.U.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P.

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Norma	114801/51906g. 16/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
<small>El Colegio garantiza la firma digital de sus actas</small>		

### **13.- DECLARACIONES.**


**13.1.-** Inscribir como fincas nuevas independientes las resultantes de este proyecto de reparcelación, siendo que el plazo de edificación en los solares resultantes, a partir de tal condición, se establece en quince años.

**13.2.-** Declarar que las fincas recibidas con motivo de este expediente por el Ayuntamiento de Torre Pacheco quedan libres de cargas y gravámenes y afectas a los usos y régimen que se indican en el mismo.

**13.3.-** Se solicita de la correspondiente oficina Liquidadora, así como de las administraciones correspondientes, se declare la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos documentados, impuestos sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de todas las operaciones y transmisiones que resultan del presente Proyecto de reparcelación, al amparo de lo dispuesto por el artículo 177 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y el artículo 171 R.G.U. Igualmente se solicita la exención del pago de I.V.A. que pudiera corresponder, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente Reglamento.

#### **Artículo 177.- Efectos y formalización del proyecto de reparcelación.**

*1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:*

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. 17/48	
	<b>VISADO</b> 86408/2004
<b>MURCIA NORTE</b>	Normal 114601/51946
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ	
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI	
El Colegio garantiza la buena fe de los autores.	





10/2004

10/2004



5X2032981

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes, y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar escritura pública con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.

R.G.U.

**Art. 171.** Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios del polígono o unidad de actuación, en el caso de que así lo dispusieran los estatutos o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos estarán exentas, con carácter permanente, del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.M.

**VISADO** 06/06/2004  
 Normal 114801751926 18/48  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA FTFJ  
 Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 El Colegio garantiza la firma digital de los planos

consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

(NOTA: LA REFERENCIA HECHA A POLIGONOS O UNIDADES DE ACTUACION DEBE ENTENDERSE HECHA A UNIDADES DE EJECUCION. VER ART. 159.4 TRLS EN RELACION A LA EXENCION DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS).

**13.4.-** Las cesiones hechas en favor del Ayuntamiento de Torre Pacheco, ya sean de carácter demanial o patrimonial están afectas al régimen que establece el reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.

**13.5.-** Afectar todas las fincas que han sido descritas como bienes de uso público y dominio público con tal carácter en el Registro de la Propiedad.

Con todo lo expuesto, se estima haber dado cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, así como en su defecto en cumplimiento de la Disposición Final Tercera de la propia Ley regional, de la aplicación del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto núm. 3288/1978, de 25 de agosto y por tanto somete el presente Proyecto de Reparcelación, al Ayuntamiento de Torre Pacheco para su aprobación si procede y posterior elevación a escritura pública o expedición de la correspondiente certificación administrativa.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. TORRE PACHECO NORTE	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	11480751946
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		FTFJ
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
© Colegio profesional de Ingenieros de las Edificaciones		



10/2004

NOTARIA



5X2032980

**14.- CONCLUSION.**

Con lo anteriormente expuesto, así como los datos aportados a continuación, cuenta de liquidación, cédulas urbanísticas, etc., el Arquitecto que suscribe da por finalizada la redacción del presente Proyecto de Reparcelación.



*[Handwritten signature]*

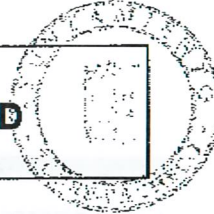
Torre Pacheco, a diciembre de 2004.

**EL ARQUITECTO,**

**Fdo.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	114801751994
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		FTFJ
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
<small>El Colegio garantiza la veracidad de los datos</small>		

## ANEXO A LA MEMORIA CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD PARAMETROS URBANISTICOS



- 1.- **CONDICIONES GENERALES DE EDIFIC. VOLUMEN Y USO:** Se cumplirán las determinaciones contenidas en las NN.SS. de Planeamiento de Torre Pacheco, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del Plan Parcial "La Hita Norte", Aprobado Definitivamente con fecha 28 de diciembre de 1994.
  - 2.- **NORMATIVA PARTICULAR DE ZONA:** Ordenanza de edificación residencial y parcelas de equipamientos y servicios.
- 2.1.- **EDIFICACION RESIDENCIAL:**

**m<sup>2</sup> EDIFICABLES:** El número máximo de m<sup>2</sup> edificables por manzana será el que se determina en los planos y en el cuadro resumen de características. Dentro de la misma unidad de ejecución podrán agruparse o dividirse dos o más manzanas para redistribuir entre ellas su edificabilidad y número de viviendas mediante un Estudio de Detalle.

**ALTURA:** La altura máxima, en número de plantas será la fijada para cada manzana en el Plan Parcial. La altura mínima será una planta. En bloques de uso comercial en planta baja, la altura obligatoria mínima será 3,60 m., medidos en el punto central de la fachada de cada bloque.

**OCUPACION:** La ocupación máxima sobre la rasante se ceñirá a las alineaciones definidas por el plan parcial. En planta de sótano o semisótano la ocupación de las manzanas podrá ser total, sin que dicha ocupación cuente a efectos de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura media sobre la rasante no sea superior a 1 m., medido desde la acera hasta el intradós del forjado de planta baja.

**VUELOS:** Sobre vías públicas y espacios libres privados, la altura mínima sobre la acera, calle o área peatonal, será de 3,60m.

Vuelos permitidos:

Abiertos	= balcones y terrazas.
Semicerrados	= tendederos
Cerrados	= miradores y cuerpos de fábrica

Desarrollo máximo por fachada: Vuelos cerrados el 75% total de la longitud de cada fachada, abiertos el 100%, Salientes 1 m. máximo.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P.		<b>VISADO</b>	05/06/2004
	LA HITTA NORTE	Normal	11480/151996 Pg. 21/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		FTFJ	
Autores: JOSE M. BANCHEZ MARTINI			
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>			



10/2004



5X2032979

**2.2.- PARCELA MÍNIMA:** La parcela mínima a los efectos de posibles segregaciones será de 96 m<sup>2</sup>.

**2.3.- USOS:** Aparcamiento en sótano, semisótano o planta baja, será obligatoriamente en sótano en los bloques para los que se fija la posibilidad de uso comercial en planta baja, si se construye de acuerdo con dicho uso.

En planta sobre rasante se admite el uso comercial en planta baja en las manzanas 9 y 10, y el de viviendas en cualquiera de las mismas.

En las manzanas recayentes a la carretera de Cartagena se admite el uso de oficinas, comercial y el uso hotelero en todas las plantas. Estos usos no serán computables a efectos del número de viviendas.

Será obligatorio el establecimiento de aparcamientos privados con un mínimo de una plaza por vivienda, o 100 m<sup>2</sup> de edificación.

**2.4.- TIPOLOGIAS:** Se distinguen dos tipologías; Colectiva y Unifamiliar aislada, pareada o adosada. En cualquiera de las dos tipologías citadas se admiten los dúplex.

Las manzanas correspondientes a tipologías colectivas son las indicadas en el plano de ordenación con tres alturas. No obstante al ser estas alturas máximas cualquiera de las manzanas con tipología colectiva podría transformarse en unifamiliar, adosada, pareada o tipo dúplex, con la condición de edificar un máximo de dos alturas y que la actuación de edificar un máximo de dos alturas y que la actuación se lleve a efecto por manzanas completas.

Torre Pacheco, a diciembre de 2004.

**EL ARQUITECTO,**

**FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**

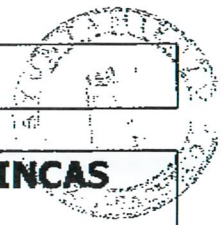
	<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Normal	114601751946
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2 DEL P.P. DE MURCIA NORTE		Pg. 22/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Visto y firmado Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
© Colegio profesional o firma digna de los autores		

878505X2

11-03/01



# ANEXO 1



## PROPUESTA DE ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES

### 1.- RELACION DE PROPIETARIOS, FINCAS APORTADAS Y CUOTAS DE APORTACION.

FINCA (C.I.F.)	VALOR APORTADO	PROPIETARIO	CUOTA
24131	17.085,00	Promociones La Hita, S.A.	6.208,00
25863	4.000,00	Vicente Martínez y Carmen Roca	4.000,00
24810	9.337,00	María del Carmen Sánchez Armero	810,00
34621	3.784,00	Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco	934,00
34623	540,00		viales
		<b>TOTALES</b>	<b>12.418,00</b>

La parcela aportada por el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco corresponde a una cesión anticipada siendo afecta al uso público y no siendo objeto de nueva adjudicación. Por tanto a efectos de reparcelación las cuotas de participación de los distintos propietarios serán las siguientes:

FINCA	PROPIETARIO	CUOTA	Porcentaje
24131	Promociones La Hita, S.A.	6.208,00	56,34%
25863	Vicente Martínez y Carmen Roca	4.000,00	36,30%
24810	María del Carmen Sánchez Armero	810,00	7,36%
	<b>TOTALES</b>	<b>11.018,00</b>	<b>100,00%</b>

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. "MASADA NORTE" Normal 05/09/2004 11-03/01/51996 23/48

**VISADO**

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Autres: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la exactitud de los datos



10/2004

10/2004



5X2032978

## 2.- CORRELACION GEOGRAFICA FINCAS APORTADAS Y MANZANAS ADJUDICADAS.

PROM. LA HITA. S.A.	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE ADJUDICADA	
FINCA Nº 24131	6.208,00 m <sup>2</sup>	8.2.3	755,72 m <sup>2</sup>
FINCA Nº 24131	6.208,00 m <sup>2</sup>	12	960,00 m <sup>2</sup>
FINCA Nº 24131	6.208,00 m <sup>2</sup>	16.1	554,10 m <sup>2</sup>
FINCA Nº 24131	6.208,00 m <sup>2</sup>	16.2	1.093,90 m <sup>2</sup>

VICENTE MARTÍNEZ Y CARMEN ROCA	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE ADJUDICADA	
FINCA Nº 25863	4.000,00 m <sup>2</sup>	8.2.2	507,24 m <sup>2</sup>
FINCA Nº 25863	4.000,00 m <sup>2</sup>	9.2	700,00 m <sup>2</sup>
FINCA Nº 25863	4.000,00 m <sup>2</sup>	10	603,00 m <sup>2</sup>

Mº CARMEN SANCHEZ ARMERO	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE ADJUDICADA	
FINCA Nº 24810	810,00 m <sup>2</sup>	8.2.1	367,04 m <sup>2</sup>

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE ADJUDICADA	
FINCA Nº 34621	934,00 m <sup>2</sup>		934,00 m <sup>2</sup>
FINCA Nº 34623	441,00 m <sup>2</sup>		441,00 m <sup>2</sup>
FINCA Nº	25,00 m <sup>2</sup>		25,00 m <sup>2</sup>

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.F.		<b>VISADO</b>	05/06/2004
	MANZANA NORTE	Normal	114801751996 24/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ			
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN			
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los planos</small>			

### 3.- VALORACION INICIAL Y CUOTAS DE PARTICIPACION DE FINCAS APORTADAS.

Valor estimado parcela urbanizada	240,00 €/m <sup>2</sup>
Repercusión costo urb. /m <sup>2</sup> parcela neta adjudicable a particulares	69,68 €/m <sup>2</sup>
Costo m <sup>2</sup> parcela neta sin urbanizar	170,32 €/m <sup>2</sup>
Valor parcelas sin urbanizar 5.541 m <sup>2</sup> x 170,32 €/m <sup>2</sup>	943.743,12 €
Valor m <sup>2</sup> bruto sin urbanizar 943.743,12 € / 12.418 m <sup>2</sup>	76,00 €

PROPIEDAD	SUPERFICIE APORTADA m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> EUROS	VALORACION EUROS
PROM.LAHITA, S.A.	6.208,00	56,34	76,00	471.795,56.-
VICENTE MARTINEZ	4.000,00	36,30	76,00	303.991,99.-
M <sup>o</sup> CARMEN SCHEZ.	810,00	7,36	76,00	61.558,37.-
AYUNTAMIENTO	1.400,00		76,00	106.397,19.-

### 4.- VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

4.1. Resumen del valor inicial con la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, sin urbanizar.

ADJUDICATARIO INICIAL	SUPERFICIE ADJUDIC. m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> EUROS	VALORACION EUROS
PROM.LAHITA, S.A.	2.809,62	50,71	170,32	478.534,48.-
VICENTE MARTINEZ	1.810,24	32,67	170,32	308.320,08.-
M <sup>o</sup> CARMEN SCHEZ.	367,04	6,62	170,32	62.514,25.-
AYUNTAMIENTO	554,10	10,00	170,32	94.374,31.-

4.2. Resumen del valor final del suelo neto sin urbanizar, una vez redimida la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento.

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.º

	<b>VISADO</b>	06/08/2004
ALBARRA NORTE	Normal	114801/51946
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Autors: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
El Colegio garantiza la fiabilidad de los datos.		

25/48





5X2032977

10/2004

10/2004

ADJUDICATARIO INICIAL	SUPERFICIE ADJUDIC. m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> EUROS	VALORACION EUROS
PROM.LAHITA, S.A.	3.363,72	60,71	170,32	572.908,79.-
VICENTE MARTINEZ	1.810,24	32,67	170,32	308.320,08.-
M <sup>o</sup> CARMEN SCHEZ.	367,04	6,62	170,32	62.514,25.-

4.3. Resumen del valor inicial con la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, incluida la repercusión por obras de urbanización.

ADJUDICATARIO INICIAL	SUPERFICIE ADJUDIC. m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> EUROS	VALORACION EUROS
PROM.LAHITA, S.A.	2.809,62	50,71	240,00	674.308,80.-
VICENTE MARTINEZ	1.810,24	32,67	240,00	434.457,60.-
M <sup>o</sup> CARMEN SCHEZ.	367,04	6,62	240,00	88.089,60.-
AYUNTAMIENTO	554,10	10,00	240,00	132.984,00.-

4.4. Son objeto de adjudicación al Ayuntamiento las parcelas sin valoración económica correspondientes a la zona verde, viales, zona de aparcamiento y equipamientos de uso público.

Superficie de los viales: 4.046,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la zona verde: 1.000,00 m<sup>2</sup>  
 Superficie Equip. Docente: 1.831,00 m<sup>2</sup>

Torre Pacheco, a diciembre de 2004.

EL ARQUITECTO,

FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI

<b>VISADO</b>		05/08/2004
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. TORRE PACHECO NORTE	Normal	114801751896
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Lugar: Torre Pacheco		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
FTFJ		
E Colegio garantiza la firma digital de sus autores.		

## ANEXO 2

### CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Parámetros de aplicación para el cálculo de la cuenta de liquidación provisional de la U.A. "1.2" del P.P. La Hita Norte, en el ámbito de las NN.SS. Municipales de Planeamiento de Torre Pacheco.

#### 1.- CALCULO DEL COSTE PREVISTO DE URBANIZACION.

Superficie Total de la U.A. "1.2"	12.418,00 m <sup>2</sup>
-----------------------------------	--------------------------

Superficie neta residencial M-8.2.1	367,04 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-8.2.2	507,24 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-8.2.3	755,72 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-9.2	700,00 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-10	603,00 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-12	960,00 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-16.1	554,10 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-16.2	1.093,90 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta Total</b>	<b>5.541,00 m<sup>2</sup></b>

Superficie neta total residencial	5.541,00 m <sup>2</sup>
Superficie neta equipamiento docente	1.831,00 m <sup>2</sup>
Superficie zona verde	1.000,00 m <sup>2</sup>
Superficie de viales	4.046,00 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total</b>	<b>12.418,00 m<sup>2</sup></b>

- Coste de Urbanización por metro cuadrado de superficie bruta de la U.A. "1.2", del P.P. La Hita Norte, de las NN.SS. de Torre Pacheco. **27,98 €/m<sup>2</sup>**

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. LA HITA NORTE		<b>VISADO</b>	05/08/2004
Normal		114801751946	27/48
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		FTFJ	
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN			
© Colegio promotor a través digital en los planos			



10/2004

10/2004, 01/01/01



5X2032976

- Presupuesto total estimado para la urbanización:

$$12.418 \text{ m}^2 \times 27,98 \text{ €/m}^2 = \mathbf{347.507,27 \text{ €}}$$

- Repercusión sobre metro cuadrado neto residencial:

$$347.507,27 \text{ €} / 4.986,90 \text{ m}^2 = 69,68 \text{ €/m}^2$$



**2.- CALCULO DEL 10% APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.**

Edificabilidad y densidad prevista para la U.A. "I.2" por el Plan Parcial La Hita Norte, de las NN.SS. de Torre Pacheco:

PARAMETROS	SEGUN NN.SS.
Superficie	12.418 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie Edificbl.	6.209 m <sup>2</sup>
Densidad	45 viv./ Ha
121,74 m <sup>2</sup> / viv.	51 viv.
Esp. Libre público	1.000 m <sup>2</sup>
10% cesión aprov.	554,10 m <sup>2</sup>

- Superficie de solar correspondiente en función de la edificabilidad resultante:

$$6.209,00 \text{ m}^2 \text{ de edific.} / 5.541,00 \text{ m}^2 \text{ de suelo} = \mathbf{1,12056 \text{ m}^2/\text{m}^2}$$

- Parcela neta adjudicable al Ayuntamiento:

$$620,90 \text{ m}^2 \text{ de edif.} / 1,12056 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \mathbf{554,10 \text{ m}^2}$$

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. "LA HITA NORTE" Normal

**VISADO** 05/08/2004

1146017519/05 28/48

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

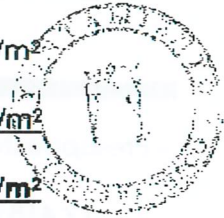
E. Consejo garantiza la firma digital de los autores

**3.- ESTIMACION DEL VALOR DEL SUELO (m<sup>2</sup>) DE PARCELA NETA SIN URBANIZAR.**

Valor estimado m<sup>2</sup> parcela urbanizada..... 240,00 €/m<sup>2</sup>

Repercusión costo urb. / m<sup>2</sup> parcela neta... 69,68 €/m<sup>2</sup>

Costo m<sup>2</sup> parcelas neta sin urbanizar..... 170,32 €/m<sup>2</sup>



**4.- REPERCUSION REAL DEL COSTO DE URBANIZACION SOBRE PARCELAS NETAS ADJUDICABLES A PARTICULARES, PARA LA OBTENCION DE LA CUOTA DE URBANIZACION POR (m<sup>2</sup>).**

Superficie neta de la U.A. "I.2" (Manzanas)..... 5.541,00 m<sup>2</sup>

Superficie neta adjudicable a particulares..... 4.986,90 m<sup>2</sup>  
(una vez adjudicado el 10% del Ayuntamiento)

Costo por m<sup>2</sup> de parcela neta residencial, adjudicables a particulares:

$$347.507,27 \text{ €} / 4.986,90 \text{ m}^2 = 69.68 \text{ €/m}^2$$

**5.- CARGA DE URBANIZACIÓN POR PARCELA NETA ADJUDICADA**

*Handwritten notes:*  
4.000  
→

RESIDENCIAL	8.2.1	367,04	M <sup>a</sup> Carmen Sánchez Armero	7,36%	25.576,54 €
RESIDENCIAL	8.2.2	507,24	Vicente Martínez y Carmen Roca	10,17%	35.341,49 €
RESIDENCIAL	8.2.3	755,72	Promociones La Hita, S.A.	15,15%	52.647,35 €
RESIDENCIAL	9.2	700,00	Vicente Martínez y Carmen Roca	14,04%	48.790,02 €
RESIDENCIAL	10	603,00	Vicente Martínez y Carmen Roca	12,09%	42.013,63 €
RESIDENCIAL	12	960,00	Promociones La Hita, S.A.	19,25%	66.895,15 €
RESIDENCIAL	16.1	554,10	Promociones La Hita, S.A.	0,00%	0,00 €
RESIDENCIAL	16.2	1.093,90	Promociones La Hita, S.A.	21,94%	76.243,10 €
EQ. DOCENTE		1.831,00	Ayuntamiento de Torre Pacheco	0,00%	0,00 €
ESP. LIBRES		1.000,00	Ayuntamiento de Torre Pacheco	0,00%	0,00 €
VIALES		4.046,00	Ayuntamiento de Torre Pacheco	0,00%	0,00 €
<b>TOTALES</b>		<b>12.418,00</b>		<b>100,00%</b>	<b>347.507,27 €</b>

**VISADO** 08/08/2004  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. "MURCIA NORTE" Normal 114801751946 p. 29/48  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTPJ  
 Visitado por: [Signature]  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI  
 El Colegio garantiza la exactitud de los datos



10/2004

10/2004



5X2032975

**6.- RESUMEN CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.**

CONCEPTO	PROM. LA HITIA, S.A.	VICENTE MARTINEZ	M <sup>a</sup> CARMEN SCHEZ	AYUNT. TORRE PACHECO	TOTALES
SUPERFICIE APORTADA	6.208,00	4.000,00	810,00	1.400,00	12.418,00
SUPERFICIE REPARCELABLE	6.208,00	4.000,00	810,00		11.018,00
COEFICIENTE PARTICIPACION	56,34%	36,30%	7,36%	0,00%	100,00%
SUPERFICIE ADJUDICADA	3.363,72	1.810,24	367,04	0,00	5.541,00
PARCELAS ADJUDICADAS	8.2.3, 12, 16.1, 16.2	8.2.2, 9.2, 10	8.2.1	Z.V., Docente, vicio	
DIFERENCIA ADJUDICACION	+554,10			-554,10	0,00
COMPENSACION ECONOMICA	+132.984,00			-132.984,00	0,00
CUOTA URBANIZACION	195.785,60	126.145,14	25.576,54	0,00	347.507,27
SALDO PROVISIONAL	328.769,60	77.082,25	15.628,80	-132.984,00	212.347,80

Torre Pacheco, a diciembre de 2004.

**EL ARQUITECTO,**

**FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. **VISADO** 05/06/2004  
 "ZONA NORTE" Norma 114501/51994 30/48  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI  
 El Colegio garantiza la veracidad de los datos.

2X503582

10301



**ANEXO 3**




PROYECTO	FECHA	ESTADO	OTRO	OTRO	OTRO

**TITULOS DE PROPIEDAD**

PROYECTO	FECHA	ESTADO	OTRO	OTRO	OTRO

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. "MURCIA NORTE" Normal 05/08/2004 114801/51096 31/48


**VISADO**  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la libre copia de sus autores



10/2004

REGISTRO



5X2032974



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA C0526186

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con las excepciones que expresa el art. 323 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo es Certificación acreditada, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

FECHA DE EMISION: 12/09/2002

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORRE-PACHECO

Fincas: 24131

Naturaleza de la finca: SOLAR

PARAJE CAMPANA

Superficie: Terreno(17.085,0000) m2

LINDEROS:

Norte: PEDRO LOPEZ LORENZO

Sur.: FINCA QUE SE DONARA A DON ANTONIO SANCHEZ ARNERO

Este.: FINCA QUE SE DONARA A DON JOSE SANCHEZ ARNERO

Oeste: FINCA QUE SE DONARA A DOÑA MARIA DEL CARMEN SANCHEZ ARNERO

#### TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
PROMOCIONES LA HITTA SA	A30220982	2091	355	5	2

100% del pleno dominio por título de compraventa.

#### CARGAS

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 2 de junio de 1998, al pago de la liquidación del ITP y AJD, según nota al margen de la Ins/Anot. 2.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 12 de septiembre de 2002 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



**VISADO** 05/08/2004

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. **SENA NORTE** Normal 114801/51904 p. 32/48

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

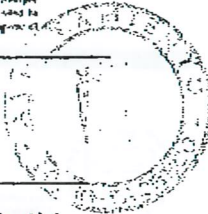
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

© Colegio profesional de Arqs. de Murcia



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 4251058

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los fines por esta Nota Simple Informativa se hace con los datos que expresa el art. 312 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita en perjuicio de terceros, la libertad y gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 215 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

FECHA DE EMISION: 15/10/2003

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: TORRE-PACHECO

Finca: 24B10

732 11-6

Naturaleza de la finca: RUSTICA

PARAJE LA CAMPANA

Superficie: Terreno 93a 37Ca

LINDEROS:

Norte: PEDRO LOPEZ LORENZO

Sur: MARIA ARMERO MARTINEZ

Este: ANTONIO SANCHEZ ARMERO

Oeste: JUAN GARCIA ARMERO

Titular	TITULARIDADES			
	DNI	Tomo	Libro	Folio Alta
MARIA CARMEN SANCHEZ ARMERO		2088	354	173
100% del pleno dominio por título de donación con carácter privativo.				

### CARGAS

LOS DONANTES PROHIBEN A LOS DONATARIOS LA ENAJENACION Y GRAVAMEN POR ACTOS INTERVIIVOS DE LAS FINCAS DONADAS SIN EL EXPRESO CONSENTIMIENTO DE AMBOS O DEL QUE DE ELLOS SOBREVIVA.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 15 de octubre de 2003 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P.

**VISADO** 06/08/2004

Normal 11460151946 33/48

"MURCIA NORTE" Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTJ

Autores: JOSE M SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la fiabilidad de los datos.



5X2032973



10/2004

BOGOTÁ, COLOMBIA



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA - A-3388030**

Para información de conveniencias se hace constar que la modificación de los datos por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 32 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad e integridad de los bienes inmuebles, según dispone el art. 213 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE**

FECHA DE EMISION: 11/10/2004

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORRE-PACHECO Finca: 25863

Naturaleza de la finca: SOLAR.

PARAJE VILLA ESPERANZA  
Superficie: Terreno(4.000,0000) m2

LINDEROS:

Norte: RESTO DE DONDE SE SEGREGA, QUE SE RESERVA EL VENDEDOR, SEÑOR LOPEZ LORENZO  
Sur...: EUSEBIO ALCARAZ PAREDES  
Este.: CARRITERA DE LA PALMA A TORRE PACHECO Y CARTAGENA  
Oeste: EUSEBIO ALCARAZ PAREDES

**TITULARIDADES**

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
VICENTE MARTINEZ MARTINEZ	22868907	2135	374	169	2
CARMEN ROCA PEDRERO		2135	374	169	2
50% del pleno dominio por título de compraventa con carácter financiero.					
VICENTE MARTINEZ MARTINEZ	22868907F	2135	374	169	3
CARMEN ROCA PEDRERO		2135	374	169	3
50% del pleno dominio por título de compraventa con carácter financiero.					

**CARGAS**

Afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 9 octubre de 2001, al pago de la liquidación del ITP y AJD, según nota margen de la Ins/Anot. 3.

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 11 de octubre de 2001 antes de la apertura del diario.

**Y IMPORTANTE,** queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (D.O.E. 27/02/1998).

**VISADO** 05/08/2004  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. I-2. DEL P.P. MURCIA NORTE Norma: 11450751946 p. 34/48  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 C. Colegio para dar fe sobre el P.P. de la U.A. I-2.

# NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 5364277

Para obtener datos de los inmuebles se hace constar que la manifestación de los datos por esta Nota Simple Informativa se hace con la reserva que expresa el art. 212 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo se certifica el contenido de los datos que se expresan en la misma y no se garantiza la veracidad de los datos que no se expresan en ella.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

FECHA DE EMISION: 03/12/2003

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORRE-PACHECO

Finca: 34621

Naturalidad de la finca: SOLAR

AVENIDA PLANETAS

Número: SN

Superficie: Terreno(3.784,0000) m<sup>2</sup>

LINDEROS:

Norte: AVENIDA DE LOS PLANETAS

Sur: LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

Este: ZONA VERDE

Oeste: ZONA VERDE Y PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO DOCENTE E2

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
AYUNTAMIENTO TORRE-PACHECO 100% del pleno dominio.	P3003700F	2466	512	213	1

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 3 de diciembre de 2003 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
DE SU ORIGINAL  
de conformidad con el  
artículo 232 R.P.R.  
Nº 4 - 1. Avance  
3,01 euros

<b>VISADO</b>		06/08/2004
MURCIA NORTE		114601751946
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		35/48
Visto y validado Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
<small>El Colegio garantiza la veracidad de los datos</small>		

5X2032972

10/2004



SEPTIEMBRE 2003



### NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 5364278

Para referencias de comprobación se hace constar que la modificación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 312 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Escritura sólo produce efectos en materia de fe pública y gravamen de los bienes inmuebles según dispone el art. 324 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE

FECHA DE EMISION: 03/12/2003

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: TORRE-PACHECO Finca: 34623

Naturaleza de la finca: SOLAR

CALLE VESTA  
Número: SE  
Superficie: Terreno(540,0000) m2

LINDEROS:  
Norte: ZONA VERDE  
Sur: LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION  
Este: PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO DOCENTE E1  
Oeste: CALLE VESTA

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
AYUNTAMIENTO TORRE-PACHECO 100% del pleno dominio.		P3003700F	2466	512	215	1

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 3 de diciembre de 2003 antes de la apertura del diario.

ADY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE INFORMATIVA  
DE SU OFICIO  
de conformidad con el  
artículo 312 R.H.  
Nº 4 - I. Aranceles  
3,01 euros

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.P. DE MURCIA

**VISADO** 05/08/2004  
Normal 114501751996 p. 36/48

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

© Colegio parafirma a favor igual de los autores

282503A2

**ANEXO 4**



**CEDULAS URBANISTICAS**

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Norma:	114301751946 p. 37/48
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. 1-2. DEL P.º PLAN NOROCCIDENTAL DE LA ZONA NOROCCIDENTAL DE LA CIUDAD DE MURCIA		
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTF		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
<small>El Colegio garantiza la Exactitud de los datos</small>		

5X2032971

10/2004



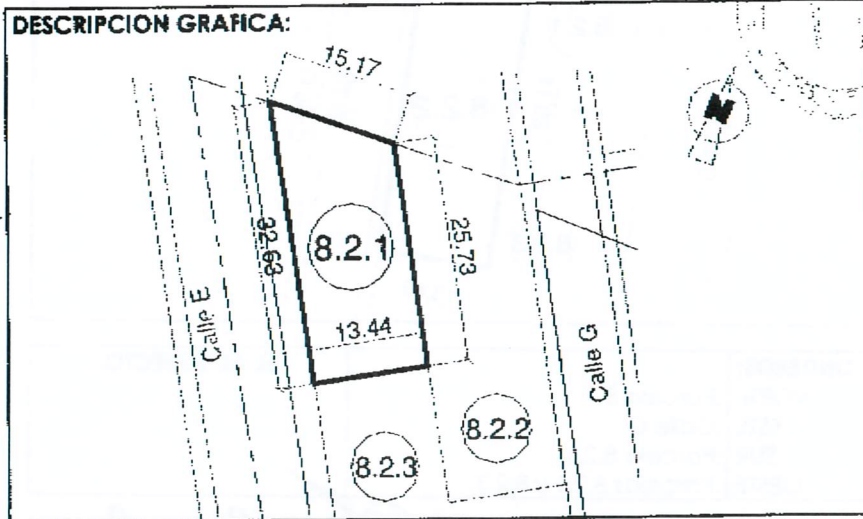
PROYECTO DE PLAN



**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO CEDULA URBANISTICA**

MURCIA-7  
 Desc. Adreco  
 Libro 678  
 Folio 137  
 Fincas 41647  
 Insc. 1  
 Ant. 60

**SUPERFICIE SOLAR: 367,04 m<sup>2</sup> PARCELA Nº: 8.2.1**  
**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma trapezoidal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E I-2 del Plan Parcial "La Hitta Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.



<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela 8.1.	
ESTE :Parcela 8.2.2.	
SUR :Parcela 8.2.3.	
OESTE :Calle E.	

**PROPIETARIO** :MARIA DEL CARMEN SANCHEZ ARMERO.  
**URBANIZACION** :15.628,80 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Unifamiliar aislada, pareada o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	: 96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	: 2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 411,28
<b>Nº de viviendas</b>	: 3
<b>Ocupación</b>	: No se fija.
<b>Retranqueo</b>	: No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	: Residencial

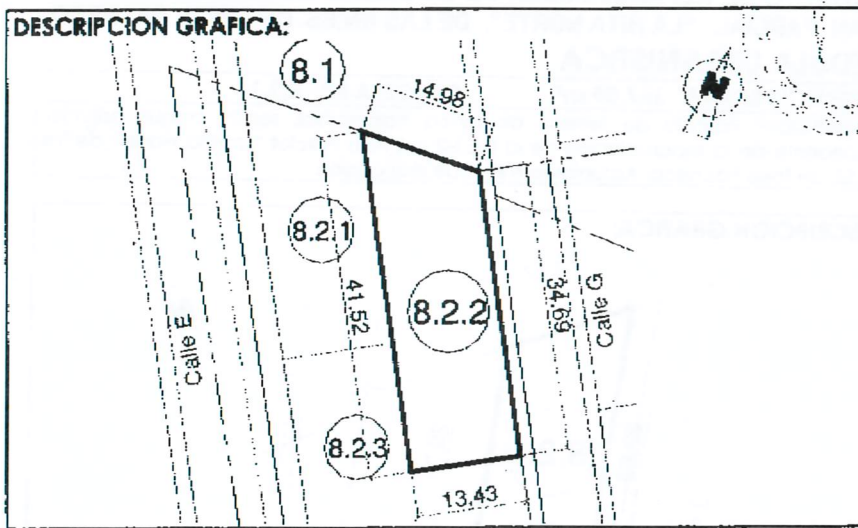
**VISADO** 05/08/2004  
 114501751904  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 El Colegio garantiza la fiabilidad de sus datos

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR:** 507,24 m<sup>2</sup>      **PARCELA N°:** 8.2.2

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma trapezoidal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte" de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



Parcela  
698  
39  
45649

<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela 8.1.	
ESTE :Calle G.	
SUR :Parcela 8.2.3.	
OESTE :Parcelas 8.2.1 y 8.2.3.	

<b>PROPIETARIO</b>	:VICENTE MARTINEZ Y <i>Jose Rocca Lamin Rocca</i>
<b>URBANIZACION</b>	:21.595,77 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Unifamiliar aislada, pareada o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	: 96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	: 2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 568,40
<b>N° de viviendas</b>	: 5
<b>Ocupación</b>	: No se fija.
<b>Retranqueo</b>	: No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	: Residencial.

**VISADO** 05/08/2004  
Normal 11460461804

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTINEZ

El Colegio garantiza la veracidad de los datos.

5X2032970

10/2004



10/2004

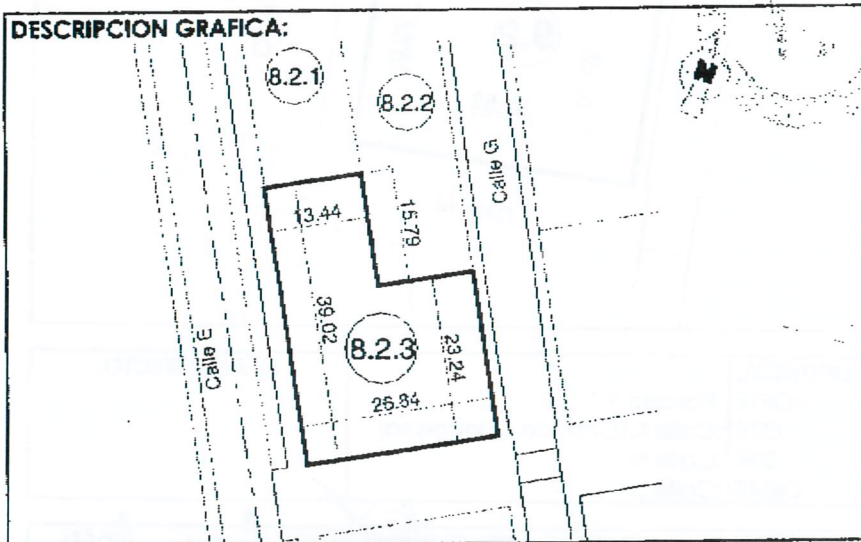


**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 755,72 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: 8.2.3**

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma poligonal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



Parcela	147
Superficie	1440
Libro	248
Folio	14
Presc.	4601
Insc.	1
Ant.	7

<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela 8.2.1 y 8.2.2.	
ESTE :Calle G.	
SUR :Calle M.	
OESTE :Calle E.	

<b>PROPIETARIO</b>	:PROMOCIONES LA HITTA, S.A.
<b>URBANIZACION</b>	:32.170,69 EUROS

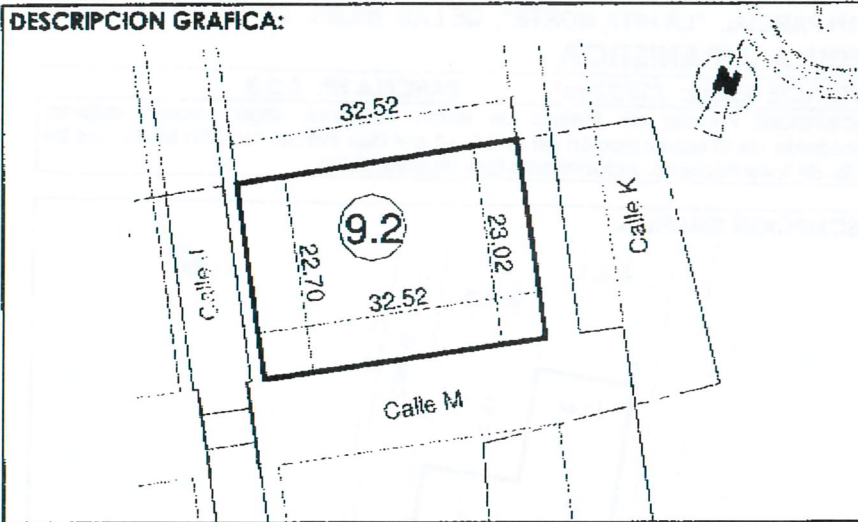
<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Unifamiliar aislada, pareada o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	:96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	:2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	:1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 846,83
<b>N<sup>o</sup> de viviendas</b>	: 7
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	:Residencial

**VISADO**  
 Normal 114601/51904  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI  
 El Colegio garantiza la forma digital de los planos

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO  
**CEDULA URBANISTICA**

SUPERFICIE SOLAR: 700,00 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: 9.2  
 DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma rectangular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hitta Norte" de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

7  
 Pacheco  
 638  
 143  
 456,53  
 -



<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela 9.1.	
ESTE :Calle K.(Ctra. de Cartagena)	
SUR :Calle M.	
OESTE :Calle J.	

PROPIETARIO :VICENTE MARTINEZ Y ROSEROCA. *Vicente Rosero*  
 URBANIZACION :29.813,63 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Residencial Colectiva"
<b>Parcela mínima</b>	: 96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	: 3 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 784,39
<b>N<sup>o</sup> de viviendas</b>	: 6
<b>Ocupación</b>	: No se fija.
<b>Retranqueo</b>	: No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública; no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	: Residencial, oficinas, Social y Hotelero.

**VISADO**  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia. FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINEZ  
 © Colegio promotor de firma digital de los autores



5X2032969

10/2004



INSCRIPCIÓN



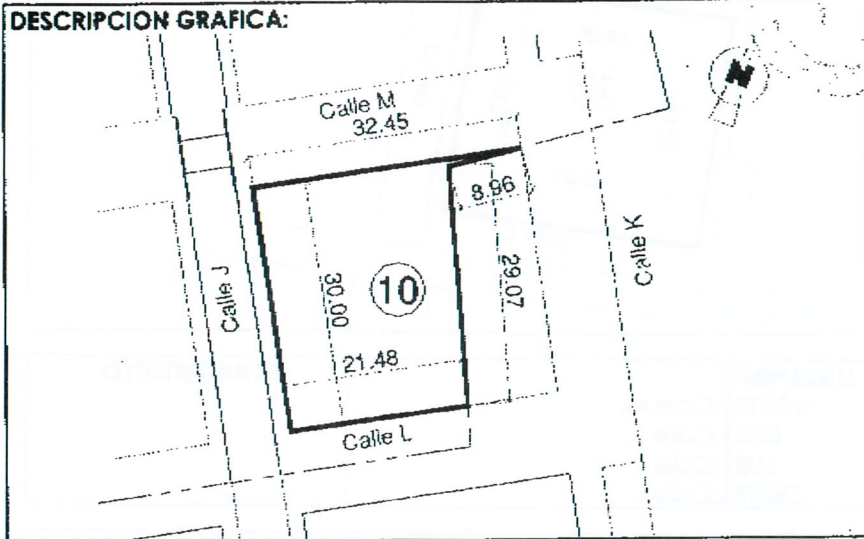
**INSCRIPCIÓN-7**  
 Base: Torre Pacheco  
 Libro: 698  
 Folio: 145  
 Precio: 45.672,85  
 Imp. 1º  
 Ant. -

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 603,00 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup> 10**

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma irregular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hitta Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE : Calle M.	
ESTE : Calle K. (Ctra. de Cartagena)	
SUR : Calle L.	
OESTE : Calle J.	

**PROPIETARIO** : VICENTE MARTINEZ Y ROSERO  
**URBANIZACION** : 25.672,85 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Residencial Colectiva"
<b>Parcela mínima</b>	: 96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	: 3 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 675,70
<b>Nº de viviendas</b>	: 6
<b>Ocupación</b>	: No se fija.
<b>Retranqueo</b>	: No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, permitiendo medianas y veredas.
<b>Usos permitidos</b>	: Residencial, oficinas, comercial y hotelero.

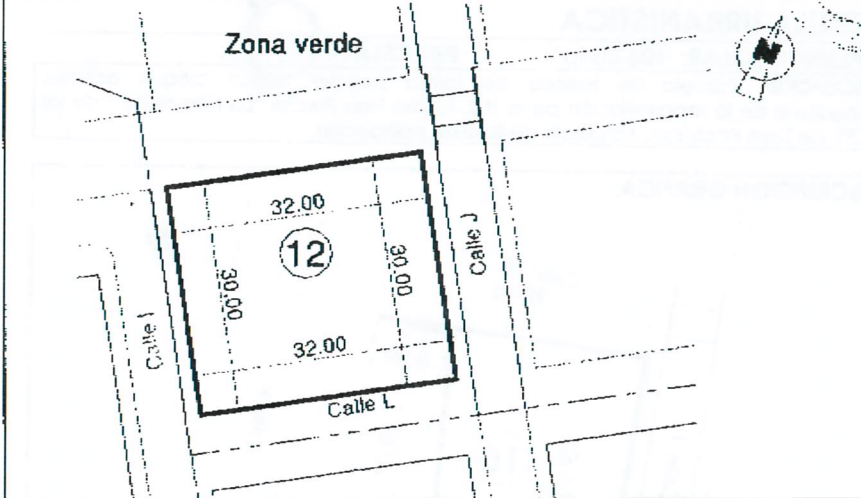
11460163004  
 Colegio Oficial de Abogados de Murcia - P.T.P.  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 El Colegio garantiza la forma digital de los escritos.

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO**  
**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR:** 960,00 m<sup>2</sup>      **PARCELA N°:** 12

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma rectangular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



*Handwritten notes:*  
 Pacheco  
 698  
 147  
 48657

<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Calle M.	
ESTE :Calle J.	
SUR :Calle L.	
OESTE :Calle I.	

<b>PROPIETARIO</b>	:PROMOCIONES LA HITTA, S.A.
<b>URBANIZACION</b>	:40.876,95 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Residencial aislada, pareada o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	:96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	:2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	:1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 1.075,73
<b>N° de viviendas</b>	: 8
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	:Residencial

**VISADO**  
 Normal 114801/51904

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la veracidad de los datos.

5X2032968



10/2004



NOTARIA

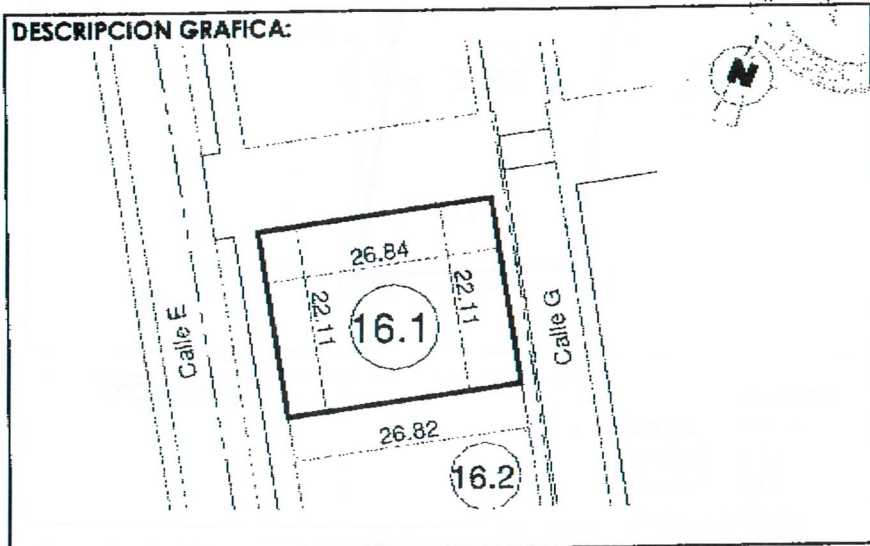
MURCIA-7	
Casa	1/1000
Urbano	698
Pollo	149
Parcela	4569
Edic.	
Ant.	

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO**  
**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 554,10 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: 16.1**

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma rectangular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte" de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



<b>LLINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Calle M.	
ESTE :Calle G.	
SUR :Parcela 16.2.	
OESTE :Calle E.	

<b>PROPIETARIO</b>	:PROMOCIONES LA HITTA, S.A.
<b>URBANIZACION</b>	:00,00 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Unifamiliar aislada, pareado o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	:96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	:2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	:1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 620,90
<b>Nº de viviendas</b>	: 5
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, se permitirán medianeras.
<b>Usos permitidos</b>	:Residencial

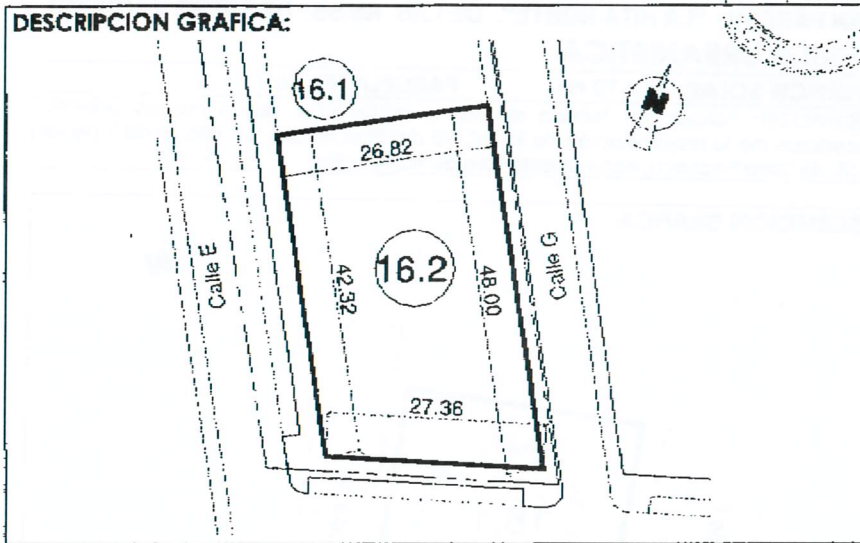
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia - F.T.P.  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 El Colegio garantiza la firma digital de su estampa

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO**  
**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 1.093,90 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: 16.2**

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma trapezoidal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



*h. ayres*

<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela 16.1	
ESTE :Calle G.	
SUR :Calle D.	
OESTE :Calle E.	

<b>PROPIETARIO</b>	:PROMOCIONES LA HITA, S.A.
<b>URBANIZACION</b>	:46.589,11EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Unifamiliar aislada, pareada o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	:96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	:2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	:1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 1,225,78
<b>N<sup>o</sup> de viviendas</b>	: 11
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, permitiéndose medianeras vivas.
<b>Usos permitidos</b>	:Residencial

Normal 114601/51904  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ.  
 Vicerrector  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 © Colegio oficial de Arquitectos de Murcia

5X2032967

10/2004



BOGOTÁ, COLOMBIA



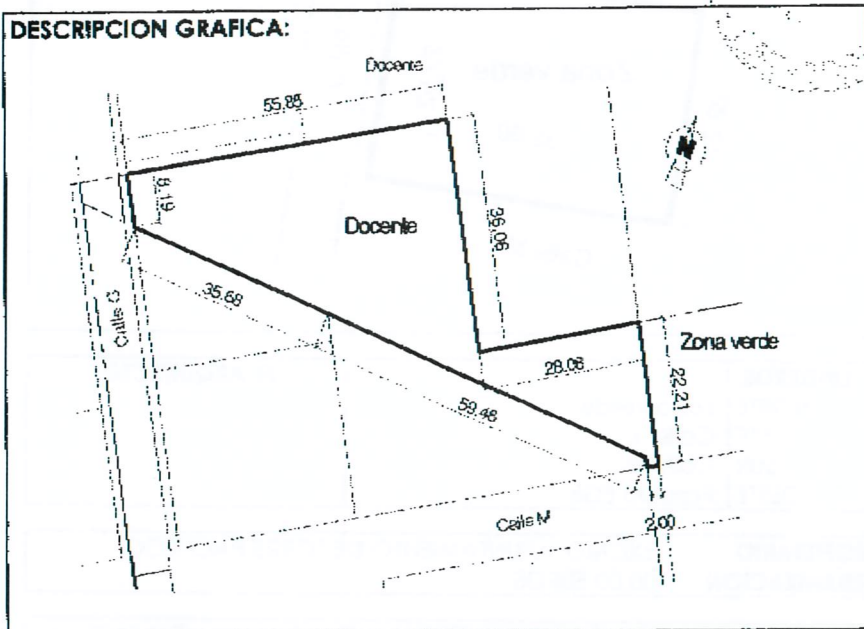
<b>MURCIA-7</b>	
Saca	Padua
L.º	698
Folio	13
Plan	44663
Insc.	-
Ano	-

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 1.831,00 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: Docente**

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma irregular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hitta Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DESCRIPCION GRAFICA:**



<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela Docente.	
ESTE :Zona verde y Docente.	
SUR :Parcela Docente y Calle M.	
OESTE :Calle G.	

<b>PROPIETARIO</b>	:EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO
<b>URBANIZACION</b>	:00,00 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Dotacional de Cesión"
<b>Altura máxima</b>	: No se fija.
<b>Edificabilidad</b>	: No se fija.
<b>Usos permitidos</b>	: Equipamiento docente.

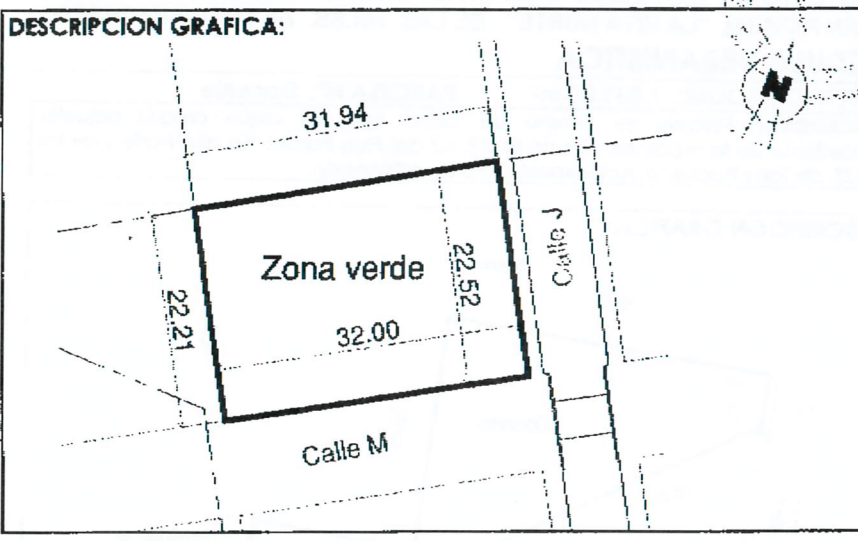
**VISADO** Norma  
 06/05/2004  
 114601/51804  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI  
 El Colegio garantiza la firma digital de los textos

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO**  
**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 1.000,00 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: Zona verde**

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma rectangular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

Handwritten notes in a box:  
 698  
 184  
 45.66



<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Zona verde.	
ESTE :Calle J.	
SUR :Calle M.	
OESTE :Parcela EGB.	

<b>PROPIETARIO</b>	:EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO
<b>URBANIZACION</b>	:00.00 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Espacios Libres de Dominio y Uso Publico"
<b>Ordenación</b>	:No se permite construcción alguna en esta zona, excepto instalaciones de carácter auxiliar para servicios públicos.
<b>Altura máxima</b>	: 1 plantas/ 4 m.
<b>Usos permitidos</b>	:Será exclusivamente de parques y jardines públicos o de juego de niños, prohibiéndose expresamente todos los demás.

**VISADO** 06/06/2004  
 Normal 114601/51904  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 El Código garantiza la firma digital de los autores

5X2032966

10/2004



SECRETARÍA DE ECONOMÍA



**ANEXO 5**



**DOCUMENTACION GRAFICA**

**INDICE**

- PLANO N° 1:** Situación, Zonificación y Emplazamiento.
- PLANO N° 2:** Topográfico.
- PLANO N° 3:** Aportación de los Titulares.
- PLANO N° 4:** Zonificación, Cotas y Superficies.
- PLANO N° 5:** Adjudicación de Parcelas.

**VISADO**  
Normal  
06/08/2004  
114801/51904  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la forma original de este acta.

2XS03888

1005191



**ANEXO 6**



**JUSTIFICACION SUELO MUNICIPAL**

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

10/01/01

	<b>VISADO</b>	05/03/2004
	Normal	114601/51804
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTJ		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		

JUNTA DE COMPENSACION DE LA U.A. 1-2 DEL PP

LA HITA NORTE

Pág. 1/4

El Colegio garantiza la firma digital de sus autores.





10/2004

RELEVANTE



5X2032965

Como quedó reflejado en el apartado 5 de la memoria, página 7/47, "Relación de Propietarios Fincas Aportados", el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco aportó 1.400,00 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos fincas y viales, cuyos datos registrales son; finca 34621, libro 512 de Torre Pacheco, folio 213, tomo 2466, inscripción 1º, con una cabida inicial de 3.784,00 m<sup>2</sup>, de los que se aportan 934 m<sup>2</sup>; finca 34623, libro 512 de Torre Pacheco, folio 215, tomo 2466, inscripción 1º, con una cabida inicial de 540,00 m<sup>2</sup>, de los que se aportan 441,00 m<sup>2</sup>, 25,00 m<sup>2</sup> en viales.

Dada la situación de dicha aportación, conocida por ese Ayuntamiento, que se produce como consecuencia de la cesión de suelo de equipamiento, (de cabida 3.784,00 m<sup>2</sup>), iniciada en la U.A. I.1.

Resultando que dicha U.A. I.1., sufrió una modificación una vez tramitada y gestionada definitivamente, y que al ser así modificada, paso a incorporar terrenos comprendidos en la cesión inicial al nuevo y ampliado ámbito de la U.A. I.2., para evitar que fuera discontinua.

Tal extremo quedó como cesión gratuita de terreno a la administración actuante, por lo que para el Ayuntamiento resultó terrenos adquiridos de forma no onerosa, lo que en principio y de conformidad con el Art.170.4 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, al ser la superficie total de los bienes de uso y dominio público igual o inferior a la superficie de bienes de uso y dominio público que resultan del planeamiento urbanístico, se entienden sustituidos unos por otros.

Siendo por todo lo anteriormente expresado por lo que el presente Proyecto de Reparcelación, propuesto por la Junta de Compensación de la U.A. I.2, del Plan Parcial "La Hita Norte", entiende que no corresponde adjudicación de aprovechamiento lucrativo a favor del la Administración titular, no obstante lo anterior y en aras del buen entendimiento y cordialidad con dicha Administración y no siendo la intención de esta Junta de Compensación menos


**VISADO**  
 06/08/2004  
 496363904  
 ALBORES: JOSE V. GANCHEDO DEL PINO

JUNTA DE COMPENSACION DE LA U.A. I-2.DEL PP "LA HITA NORTE"

pág. 2/4

caber los derechos generales de los administrados, proponemos:

- 1º.- Cuantificar económicamente dicha aportación de suelo de uso y dominio público municipal, con la compensación que correspondería en el caso de ser suelo adquirido de forma onerosa.
- 2º.- Cuantificar dicho aprovechamiento en función del total de superficie de la U.A.:

Cálculo de aprovechamiento tipo:

Residencial	5.541,00 m <sup>2</sup>	1,1205	1,00	6.209 u.v.
-------------	-------------------------	--------	------	------------

Resultando por tanto un aprovechamiento tipo:

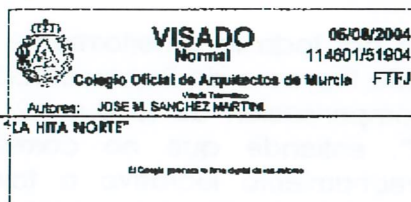
$$\text{Aprov. tipo} = 6.209 / 5.541 = 1,1205$$

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de los terrenos será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto:

<b>90% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>	5.588,10 u.v.
--------------------------------------	---------------

Dado que los 1.400,00 m<sup>2</sup>, aportados por el Ayuntamiento representan el 11,27 % de cuota de participación en la U.A., por lo que le corresponden 629,78 u.v.

Para transformar dichas unidades de valor que resulten a favor del Ayuntamiento han de realizarse en suelo lucrativo que contenga el aprovechamiento correspondiente, para su conversión será suficiente con dividir el aprovechamiento entre el coeficiente de ponderación, obteniéndose la edificabilidad real.





10/2004

SECRETARÍA



5X2032964

Residencial	629,78 u.v.	1,1205	1,00	562,05 m <sup>2</sup>
-------------	-------------	--------	------	-----------------------

Tal y como quedó expresado como valor de mercado, en la página 10/47 de la memoria, la contraprestación del metro de suelo urbano urbanizado, alcanzaría los 240 euros/m<sup>2</sup>, resultando la contraprestación la siguiente expresión:

$$562,05 \text{ m}^2 \times 240 \text{ euros/m}^2 = \mathbf{134.892,00 \text{ euros}}$$

Por otra parte la cuota de participación de los 1.400,00 m<sup>2</sup> aportados que representa el 11,27 % de la U.A., por lo que le corresponde una cuota de cargas de urbanización de **39.164,07 euros**.

En el mismo sentido dados los acuerdos adoptados con la Corporación Municipal, para el acondicionamiento y mejora de los accesos desde la carretera de la feria, Avda. Adolfo Suárez, al cruce de la carretera de Cartagena, como complemento a la glorieta prevista para dicho enlace, se ha redactado documento anexo valorado y descriptivo de dichas obras de acondicionamiento y mejora de carril de servicio y acceso, al objeto de permutar los valores del aprovechamiento en este Anexo estimados, por los costos de ejecución valorados, y que alcanzan la cantidad de **95.760,00 euros** de presupuesto total de obras, siendo su Presupuesto General de Contrata de 111.081,60 euros.

Resultando por tanto un saldo a favor de los propietarios de la junta de compensación de la U.A. I.2, que entendemos resultan condonados y compensados a la administración en la total cuenta de liquidación que se realice al efecto.

	<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Normal	114601/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Autor: JOSE W. SANCHEZ MARTIN		

# ANEXO 7



## MEMORIA VALORADA Y DESCRIPTIVA

	<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Normal	114601/51804
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		
© Colegio español de Inca digital de los autores		



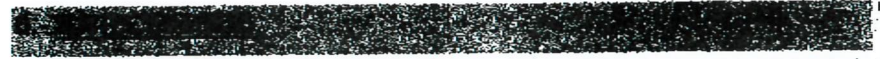
10/2004

10/2004

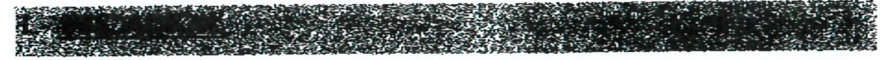


5X2032963

**MEMORIA VALORADA Y DESCRIPTIVA**



Por encargo de **Don FACUNDO ARMERO MADRID**, como **CONSEJERO DELEGADO** de la sociedad mercantil **PROMOCIONES LA HITTA, S.A.**, con CIF nº, A-30220982, el Arquitecto que suscribe procede al estudio y redacción de la presente Memoria Valorada y Descriptiva que tiene por objeto la realización de las **OBRAS DE URBANIZACION Y ACONDICIONAMIENTO DEL ACCESO DE LA U.E. I.T. DEL PP "LA HITA NORTE", A LA AVDA. ADOLFO SUAREZ, DE TORRE PACHECO. MURCIA.**



El entorno a reordenar y acondicionar, se encuentra ubicado en el entorno de las recientemente terminadas obras de urbanización de la Unidad de Ejecución I.1., del plan parcial "La Hita Norte", a la Avda. de Adolfo Suárez, de Torre Pacheco, en principio se localiza en parte del espacio libre anterior a las naves que se ubican frente al acceso a la zona de entrada al cruce de la carretera de Cartagena, desde el caso urbano de Torre Pacheco.

**VISADO** 08/08/2004  
 Normal 114601/51904  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la firma digital de los usuarios.

La presente Memoria Valorada y Descriptiva, tiene por objeto, definir las obras necesarias para la mejora y el acondicionamiento exterior de parte de la zona de acceso de la U.E. I.1. del Plan Parcial "La Hita Norte", a la Avda. de Adolfo Suárez, hasta la carretera de Cartagena, así como la reposición de alguna de las infraestructuras circundantes de dicha avenida, con su urbanización y servicios correspondientes, con el acondicionamiento de los espacios abiertos que rodean las naves existentes junto a la avenida, detrás de la gasolinera, eliminando los restos de obras innecesarios, pavimentando aceras de protección de la edificación y perimetrales y zona de paso, calzada, etc.

Pudiendo servir de base para la ejecución de las obras y consecución del fin pretendido, acondicionar y adaptar parte del entorno para posibilitar el cómodo acceso y paso a las nuevas áreas urbanizadas y edificadas, completando la trama urbana definida por la mencionada unidad de ejecución.

Dada la singularidad de la zona a que da uso y el entorno próximo existente, y más concretamente su circunstancial uso residencial e industrial, así como de paso para las nuevas actividades en prolongación de las redes de comunicación a que da servicio y queriendo dar cobertura a las necesidades que se plantean, se han estudiado las necesidades básicas a corto medio y largo plazo, aportando como resultado un programa de necesidades que se

	<b>VISADO</b>	06/08/2004
	Normal	114601/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTJ		
Vicedirector		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		

5X2032962

10/2004



Partiendo de la necesidad básica e inicial, de procurar con la necesaria inversión alcanzar el correcto uso de las infraestructuras y áreas urbanas, permitiendo contar con una correcta circulación y servicio continuado acorde con el tipo de actividad que se desarrolla y los servicios que presta, así como su necesidad y disponibilidad excepcional, se ha concluido con un programa desarrollado en una zona de conexión de acceso, que facilita la prolongación de las infraestructuras existentes y la unión de la trama urbana definida por el mencionado plan parcial, conformidad con las previsiones definidas para el desarrollo de sus contenidos.

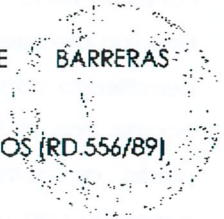
No obstante sobre las previsiones descritas se contemplan la posibilidad de ajustar las superficies según las exigencias que desde el propio diseño urbano y arquitectónico se exijan.

Son de obligado cumplimiento todas las Normas y Reglamentos de aplicación en el sector de la construcción, como son:

- \* LEY DE CONTRATOS DEL ESTADO
- \* DISPOSICIONES MINIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCION (real decreto 1627/97).
- \* NORMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO (CPI-96).
- \* NORMAS SOBRE CONDICIONES TÉRMICAS DE LOS EDIFICIOS (NBE-CT-79).
- \* NORMAS SOBRE CONDICIONES ACÚSTICAS DE LOS EDIFICIOS (NBE-CA-88).
- \* NORMAS TECNOLÓGICAS DE LA EDIFICACIÓN

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	114801/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		FTFJ
Autores: JOSE M. GANACHEZ MARTINI		

- \* REGLAMENTO DE BAJA TENSIÓN (REBT) E INSTRUCCIONES COMPLEMENTARIAS.
- \* INSTRUCCION ESPAÑOLA DEL HORMIGON EHE-99.
- \* NORMA DE CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE, (NCSE-94).
- \* LEY 5/95. SOBRE BARRERAS ARQUITECTONICAS.
- \* DECRETO REGIONAL SOBRE SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS
- \* MEDIDAS MINIMAS SOBRE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS (RD.556/89)
- \* NORMAS NBE-AE-88. ACCIONES EN LA EDIFICACIÓN.
- \* NORMAS NBE-EA-95. ESTRUCTURAS DE ACERO
- \* PREFABRICADOS. DECRETO 07.02.1963.
- \* NORMAS BASICAS Y REGLAMENTOS PARA LAS INSTALACIONES DE CALEFACCION, CLIMATIZACION Y AGUA CALIENTE SANITARIA.
- \* REGLAMENTO DE INSTALACIONES TERMICAS EN LOS EDIFICIOS (RITE)



Y todas cuantas concurren en el proceso de la urbanización y construcción.

**5. PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS**

Se estima que un plazo conveniente y suficiente para la ejecución de las obras de un mes, siempre contando este plazo, desde la aprobación de cada Acta de Comprobación de Replanteo.

No obstante la Propiedad, el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco, podrá establecer de conformidad con la Dirección Facultativa el ritmo las obras más conveniente para su correcta ejecución puesta en marcha.

**VISADO**

Normal 114801/51904

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

E/Colegio garantiza la firma digital de los autores



5X2032961

10/2004



10-5-2004



Igualmente deberán ajustarse las certificaciones a las obras realmente ejecutadas, de conformidad con la medición realizada por el Contratista y con la conformidad de la Dirección Técnica y la propiedad.



**6- CALIDAD DE EJECUCION.**

Todos los materiales a utilizar serán previamente sometidos a la inspección y aprobación de la Dirección Técnica, que informará a la propiedad de los mismos para su conformidad. El organismo contratante designará una persona o equipo de seguimiento que controle la ejecución de la obra, los plazos convenidos, la calidad de los materiales y su disposición en obra, en estrecha relación con la Dirección Facultativa.

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	114801/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		

# MEMORIA TÉCNICA Y CONSTRUCTIVA

## 1.- EL SUELO.-


El terreno en la actualidad se encuentra libre de edificaciones, es el proveniente de la parte de zonas de servicio, paso y maniobra de la Avda. Adolfo Suárez a las edificaciones recayentes a dicha avenida, es sensiblemente horizontal, con cierta meseta consecuencia del desnivel entre la parte recayente a las edificaciones y la propia vía rodada que se encuentra asfaltada.

La constitución del suelo es de arcilla de consistencia media, con una resistencia estimada en 1,5 K/cm<sup>2</sup> a efectos de cálculo que fueran necesarios.

## 2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.-

Se realizará por medios mecánicos. No existen incidencias graves sobre el terreno que supongan el llevar un especial cuidado a la hora de efectuar los trabajos de maquinaria tan sólo las determinaciones normales de seguridad e higiene en el trabajo.

Incluye una partida de retirada de escombros provenientes de los restos de viejas instalaciones que no fueron retirados una vez desechados, así como el cajeadado del terreno para limpieza y saneado del terreno de materiales contaminados que no sean de aplicación para las pavimentaciones y servicios a red.

	<b>VISADO</b> Normal 06/06/2004 114601/51904 FTFJ
Aprobado: JOSE M. SANCHEZ MARTIN	
El Colegio garantiza la veracidad de los datos.	

5X2032960

10/2004



REGISTRO



**3.- ACERAS.-**



Se conformará en ampliación, prolongación y reposición: la acera perimetral de protección del ámbito de actuación. Que podemos definir como: La pavimentación de las aceras y espacios peatonales se realizará a partir de solado de adoquín prefabricado de hormigón bicapa, cuarzo, en colores suaves tostados a elegir por la dirección facultativa, de forma rectangular con chafalán, 6 x 10 x 20 cm. Recibido sobre cama de arena de río, rasanteada, de 3/4 de espesor, dejando entre ellas una junta de separación de 2/3 mm., para su posterior relleno con arena caliza de machaqueo, a colocar sobre base firme compactada al 96% del ensayo Proctor. Formación de ligeras pendientes para evacuación de aguas pluviales.

Bordillo de hormigón bicapa, achaflanado de 10 / 12 x 25 x 50 cm. colocado sobre solera de hormigón H-125 kp/cm<sup>2</sup>, tamaño máximo 20 mm., de 10 cm. de espesor.

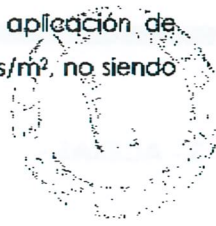
Siguiendo las directrices del pavimento de la zona y enmarcándose en el entorno preexistente.

**4.- CALZADA.-**

Se conformará en ampliación, prolongación y reposición del firme flexible (20 25 - 8) para tráfico pesado compuesto por 8 cm. de M.B.C. (4 + 4), incluido riego de imprimación y adherencia. Sobre zahorra natural en relleno de viales en sub-base, extendida y compactada. Con base de de zahorra artificial en relleno de viales. Se realizará as las obras de preparación de la superficie de las aceras, etc.

WISADO Normal 114601/51904  
 Arquitectos de Murcia FTFJ  
 Autor: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 LA HITA MORTE  
 El Colegio garantiza la veracidad de los datos.

Marcación de vialidad reflexiva continua en color blanco/ amarillo según fases, de 10 cm. de ancho, ejecutada con pintura acrílica en base acuosa con una dotación de 720 gramos/m<sup>2</sup> y aplicación de micro esferas de vidrio con una dotación de 480 gramos/m<sup>2</sup>, no siendo necesario el pre-marcaje.



**5.- ACABADOS.-**

Se exigirá una especial atención a la realización de todos los acabados, con materiales de primera calidad correctamente dispuestos. Las obras se entregarán completamente limpias y en condiciones de uso, sin resto de materiales y con la urbanización exterior correspondiente, así como las que no objeto de esta memoria en perfecto estado.

Se estará a lo dispuesto en el orden de terminación con los materiales autóctonos y los criterios técnicos que la dirección y la propiedad determinen en cada caso concreto, siempre con la especial atención que merecen los usuarios y viandantes a quien va destinada la actuación que se define en esta memoria valorada y descriptiva.

**6- CONCLUSION.-**

Se ha previsto un coste de contrata por metro cuadrado ejecutado según partidas, en función de las características definidas y de la parte proporcional de material y mano de obra a emplear, lo que origina el siguiente presupuesto total por partidas que se redacta.

	<b>VISADO</b>	<b>01/09/2009</b>
	Normal	114601/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN		



10/2004

10/2004



5X2032959

La medición que a continuación se valora, corresponde con parte del total que cabría realizar, de esta manera se da esta respuesta con la mayor brevedad en relación con las mínimas necesidades de entrada en funcionamiento de la zona urbana de actuación.

PARTIDA	CONCEPTO	EUROS
1ª	Movimiento de tierras, excavación y canalizaciones, transporte a vertedero.	7.000,00
2ª	Bordillo, pavimentos de adoquín, firme flexible, bases y sub-bases, compactación y formación de soleras, etc.	70.000,00
3ª	Señalización y marcación de vial rehexiva continua en colores blanco y amarillo.	2.800,00
<b>PEM</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL.....</b>	<b>79.800,00</b>
	14% G.G. ....	11.172,00
	6% B. I. ....	4.788,00
<b>P.TOTAL OBR.</b>	<b>PRESUPUESTO TOTAL OBRAS.....</b>	<b>95.760,00</b>
	16% I.V.A. ....	15.321,60
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA.....</b>		<b>111.081,60</b>

Asciende el presente presupuesto de Contrata a la anteriormente expresada cantidad de CIENTO ONCE MIL OCHENTA Y UN EUROS, CON SESENTA CENTIMOS, (111.081,60 EUROS.).

Con todo lo anteriormente expresado, memoria, planos y demás documentos, el técnico que suscribe, da por concluida la presente memoria valorada y descriptiva.

Torre Pacheco, a diciembre de 2004.

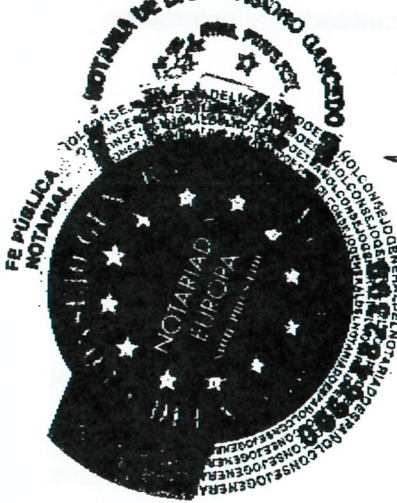
EL ARQUITECTO,

Fdo.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI

	<b>VISADO</b>	05/08/2004
	Normal	114601/51904
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
JUNTA DE COMPENSACION DE LA U.A. 1-2 DEL PP "LA HITTA NORTE"		
Pág. 10/10		

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda en número y contenido y en la que dejo anotada ésta expedición. Y para JUNTA DE COMPENSACIÓN UA I-2 LA HITA NORTE la expido en cuarenta y dos folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cuarenta y uno siguientes en orden correlativo, de la misma serie-y el anterior correlativo de la misma serie, que añado a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial-, dejando nota en su original. En TORRE PACHECO, el mismo día de su otorgamiento. DOY

FE. -



*[Handwritten signature]*



Región de Murcia.- Consejería de Hacienda.  
Dirección General de Tributos.

Unidad Gestora (UGI): 130240 S.Tribut.Territorial Cartagena --  
Número de Expediente: 101 130240 2005 004097 --

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN** por la que se hace constar que D/D<sup>a</sup> **PROMOCIONES LA HITA, SA**; con NIF **A30220982**; en calidad de **Sujeto pasivo, Declarante**; ha formulado Declaración Liquidación del **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** en el modelo **600D**; (N20) N<sup>o</sup> **731304 141 600D 000433 7**; en la que se ha/n practicado la/s autoliquidación/es modelo/s **600 I** siguiente/s :-

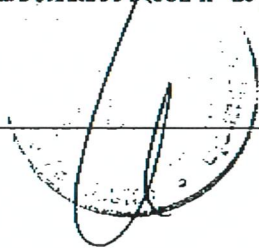
600I n<sup>o</sup> **130240 141 600056 00486 2004 310 2**; Hecho Imponible: **DNS Documento Notarial**; invocando la exención, con carácter definitivo, del mismo.

600I N<sup>o</sup> **130240 141 600001 00485 2004 310 2**; Hecho Imponible: **TU0 SOLARES**; con una base liquidable de **132984,00** Euros y una cuota ingresada de **9308,88** Euros.

correspondiente/s a los actos, negocios o contratos contenidos en el documento:-

**Público**; otorgado ante el notario/fedatario público D/D<sup>a</sup> **JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO** en la localidad de **TORRE PACHECO** en fecha **30.12.2004** con n<sup>o</sup> de protocolo **2004 , 00005880**:-

CARTAGENA; a 01.02.2005 :-







### Registro de la Propiedad de Murcia Siete

En virtud de la calificación registral realizada del precedente documento y en unión de copia de escritura de subsanación de 29 de Abril de 2005 autorizada por el mismo Notario, queda **INSCRITO** el derecho a que se refiere, a favor de los adquirentes, donde indican los cajetines al margen de las descripciones de las fincas que comprende; quedando el contenido de tales asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales y con los efectos previstos en los artículos 17, 20, 32, 34, 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

Murcia, a 5 de Julio de 2005.

La Registradora,



En virtud de la calificación registral realizada del precedente documento y en unión de copia de escritura de subsanación de 29 de Abril de 2005 autorizada por el mismo Notario, queda **INSCRITO** el derecho a que se refiere, a favor de los adquirentes, donde indican los cajetines al margen de las descripciones de las fincas que comprende; quedando el contenido de tales asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales y con los efectos previstos en los artículos 17, 20, 32, 34, 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

1691'59 € RE-REGISTRO: 1, 20, 34, 41  
33, 41 F





82050508



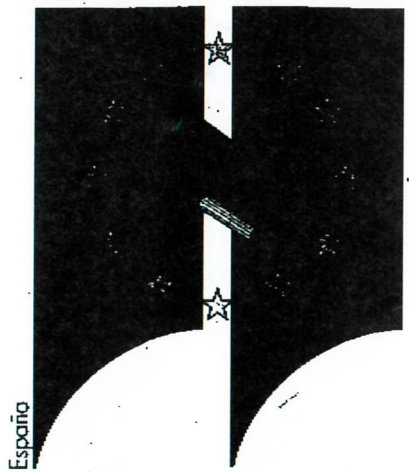
100801

APPROVED FOR SIGNATURE  
DATE: 10/10/01  
BY: [Signature]

[Handwritten signature]

EUROPA

tacondo



NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

**Juan Isidro Gancedo del Pino**

**NOTARIO**

Fecha: 29/04/05.-

Protocolo: 2.163.-

COPIA DE:  
SUBSANACION DE LA ESCRITURA 5880/04 DE ESTE  
PROTOCOLO  
INSTADA POR:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN UA I-2 LA HITA NORTE





02/2005



6D1321540

JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO  
NOTARIO  
Plaza de la Libertad, 5-1º (30700)  
Torre Pacheco (MURCIA)  
☎: 968 57 70 12 ☎: 968 57 81 50  
✉: jgancedo@notariado.org

**SUBSANACION**

**NÚMERO DOS MIL CIENTO SESENTA Y TRES.**-----

En **TORRE PACHECO**, a veintinueve de abril de dos mil cinco. -----

Ante mí, **JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO**, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, Distrito de Murcia, con residencia en **Torre Pacheco**. -----

=====

**=== COMPARECE ===**

=====

**DON FACUNDO ARMERO MADRID**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Torre-Pacheco, provincia de Murcia, avenida de la Estación, nº 8, (30700) y con D.N.I./N.I.F. número **22.923.016-C**. -----

**=== INTERVIENE ===**

**DON FACUNDO ARMERO MADRID** en representación de la **"JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITA NORTE" DE TORRE PACHECO** domiciliada en **TORRE-PACHECO (30700)**

avenida de la Estación, n° 8, con C.I.F. G-73.315.921, cuyas restantes circunstancias y representación constan en la escritura que por esta se rectifica, a la que nos remitimos en evitación de innecesarias repeticiones. -----

Le conozco y le juzgo según interviene, con capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de **SUBSANACION**, y a dicho fin, -

**=== DICE Y OTORGA ===**

**A).- ESCRITURA QUE SE SUBSANA. -----**

La escritura de **PROTOCOLIZACIÓN DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN** otorgada en Torre Pacheco, el día 30 de Diciembre de 2004, ante el infrascrito Notario, bajo el número 5880 de protocolo. -----

**B).- DEFECTO QUE SE SUBSANA. -----**

Los errores materiales padecidos al reseñar en cada una de las cédulas urbanísticas de las Parcelas 8.2.2, 9.2 y 10, sus propietarios, toda vez que se hizo constar "VICENTE MARTÍNEZ Y JOSÉ ROCA", cuando en realidad y resulta del propio Proyecto de Reparcelación y conforme al Decreto de la Alcaldía-Presidencia del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco de fecha 20 de Abril de 2005, **DEBE DECIR: "VICENTE MARTÍNEZ y CARMEN ROCA"**. -----





02/2005



601321539

El compareciente según interviene, me entrega a mí, el Notario, certificación del referido Decreto de la Alcaldía-Presidencia en la que figuran las cédulas urbanísticas de las Parcelas rectificadas y que sustituyen a las actuales, expedida por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco, Don José Luis de Dios Rojo, con el Visto Bueno de su Alcalde-Presidente, Don Daniel García Madrid, cuyas firmas conozco y considero legítimas, que dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----

**C).- DECLARACIONES SUBSANATORIAS.** -----

El compareciente según interviene **SUBSANA** la escritura anteriormente referida, conforme a los términos expresados, quedando el resto del contenido, sin alteración. -----

**=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===**

Hago las reservas y advertencias legales, así como que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento

posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. -----

Renuncia a leer esta escritura que le leo, después de advertirle, del derecho que tenía para hacerlo por sí, que no usa, y enterados, prestan su consentimiento y firman. -----

Le explico expresamente las consecuencias que se derivan de las cláusulas de este instrumento público. -----

Le pregunto expresamente si tiene alguna duda sobre el contenido del documento y me ofrezco a prestarle el asesoramiento que precise. -----

Manifiesta quedar enterado y conforme, presta su consentimiento y firma. -----

De su contenido, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua, a mi entender, a la legalidad y a la

6D1321538

02/2005



voluntad debidamente informada del otorgante o  
 interviniente, y de quedar extendida en tres  
 folios, el presente en el que firmo y los dos  
 siguientes en orden correlativo de papel de uso  
 exclusivo notarial, DOY FE. -----

Está la firma del señor compareciente.-----

Signado y Firmado. J.I. GANCEDO.-----

Rubricado y sellado.-----

DOCUMENTO SIN CUANTÍA CON PERCEPCIÓN ARANCELARIA NO SUJETA A LA  
 LEY DE TASAS 8/89

**SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----



**Ayuntamiento de Torre-Pacheco  
(Murcia)**

**JOSE LUIS DE DIOS ROJO, SECRETARIO GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO,**

**CERTIFICO:** Que, con fecha veinte de abril de dos mil cinco, por la Alcaldía-  
Presidencia, se ha dictado el siguiente:

**“DECRETO**

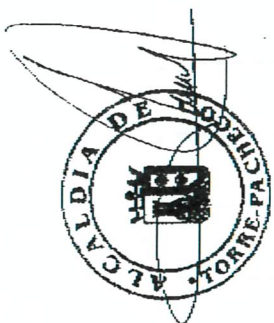
Con fecha 20 de diciembre de 2.004, esta Alcaldía-Presidencia aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación, correspondiente a la Unidad de Actuación I.2 del Plan Parcial La Hita Norte, de Torre Pacheco, redactado por el Arquitecto Don José Mariano Sánchez Martín, habiéndose observado errores materiales o de hecho, consistentes en los datos a continuación relacionados.

Por todo ello, visto el artículo 105.2 de la Ley número 30/1.992, de 26 de noviembre (modificada por la ley número 4/1.999, de 13 de enero),

**RESUELVO :**

primero.- Rectificar los siguientes errores materiales o de hecho a continuación señalados, referidos a las siguientes **cédulas urbanísticas** del mencionado proyecto de reparcelación, aprobado definitivamente, como se ha dicho, el día 20 de diciembre de 2.004, B.O.R. de Murcia número 298, de 27 de diciembre de 2.004, y 183, de 4 de enero de 2.005, elevado a escritura pública, otorgada ante el Notario de Torre Pacheco, Don Juan Isidro Gancedo del Pino, con fecha 30 de diciembre de 2.004, al número 5.880 de su protocolo :

- Cédula Urbanística, Parcela N° 8.2.2. Donde dice propietario Urbanización : Vicente Martínez y José Roca. Debe decir: Vicente Martínez y Carmen Roca.
- Cédula Urbanística, Parcela N° 9.2. Donde dice propietario urbanización : Vicente Martínez y José Roca. Debe decir : Vicente Martínez y Carmen Roca.
- Cédula Urbanística, Parcela N° 10. Donde dice propietario urbanización :



6D1321537

02/2005



**Ayuntamiento de Torre-Pacheco  
(Murcia)**

*[Handwritten signature]*

Vicente Martínez y José Roca. Debe decir : Vicente Martínez y Carmen Roca.

Segundo.- Sustituir, en el proyecto de reparcelación de referencia, las fichas correspondientes a las cédulas urbanísticas antes señaladas, por las ahora aportadas, visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia el día 19 de abril de 2.005.

Tercero.- Dar traslado de la presente resolución a los interesados, con expresión de los recursos que legalmente quepa interponer contra la misma".

**IGUALMENTE CERTIFICO:** Declarar que la presente resolución es firme en vía administrativa.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, libro la presente, visada por el señor Alcalde-Presidente, en Torre Pacheco, veinte de abril de dos mil cinco.



Fdo: Daniel García Madrid.



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO

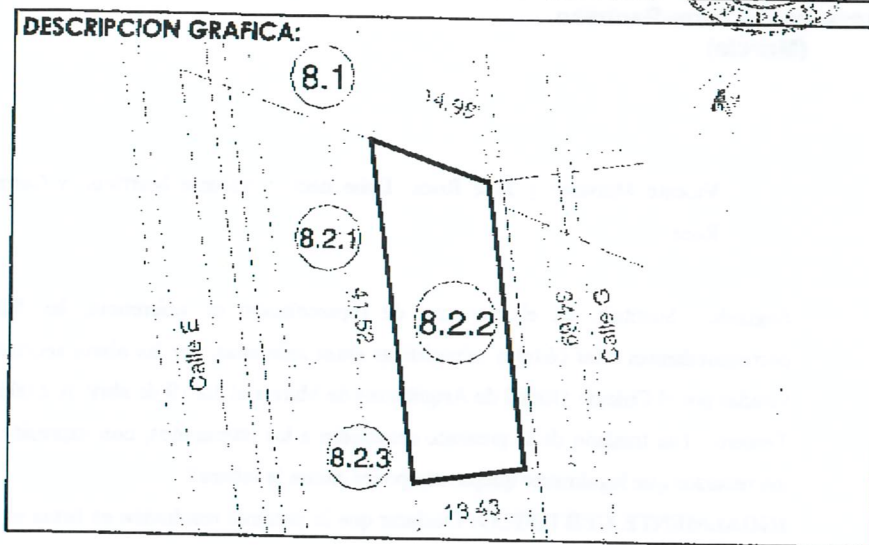
**GEDULA URBANISTICA**

SUPERFICIE SOLAR: 507.24 m<sup>2</sup>

PARCELA N°: 8.2.2

DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma trapezoidal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

DESCRIPCION GRAFICA:



<b>LINDEROS:</b>		<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE	:Parcela 8.1.	
ESTE	:Calle G.	
SUR	:Parcela 8.2.3.	
OESTE	:Parcelas 8.2.1 y 8.2.3.	

<b>PROPIETARIO</b>	:VICENTE MARTINEZ Y CARMEN ROCA.
<b>URBANIZACION</b>	:21.595,77 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Unifamiliar aislada, pareada o adosada"
<b>Parcela mínima</b>	:96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	:2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	:1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 568,40
<b>N° de viviendas</b>	: 5
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública; no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	:Residencial

**VISADO**  
Normal 19/04/2006  
114604/51004

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTFJ  
Visto en Murcia  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN

El Colegio garantiza la forma legal de los planos

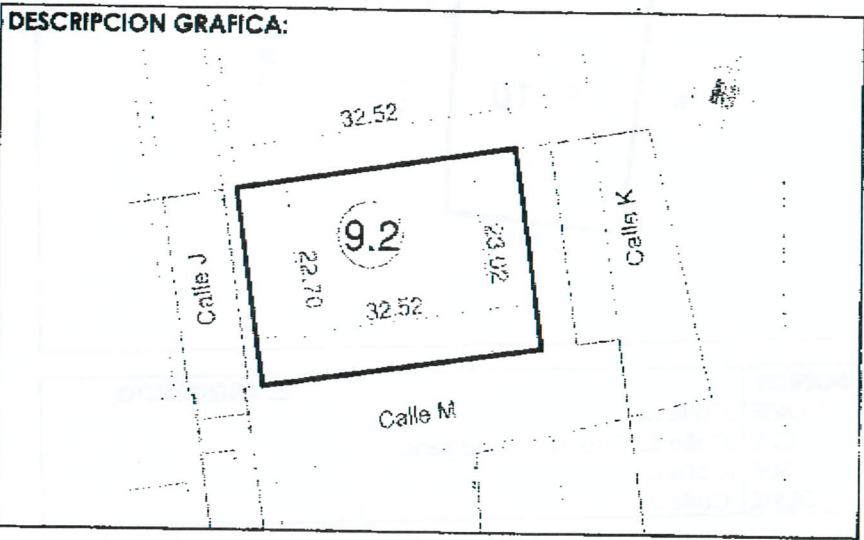


6D1321536

02/2005

**PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHEGO**  
**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 700,00 m<sup>2</sup> PARCELA N<sup>o</sup>: 9.2**  
**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma rectangular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. 1-2 del Plan Parcial "La Hitta Norte" de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.



<b>LINDEROS:</b>	<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE :Parcela 9.1.	
ESTE :Calle K.(Ctra. de Cartagena)	
SUR :Calle M.	
OESTE :Calle J.	

**PROPIETARIO** :VICENTE MARTINEZ Y CARMEN ROCA.  
**URBANIZACION** :29.813,63 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Residencial Colectiva"
<b>Parcela mínima</b>	: 96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	: 3 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 784,39
<b>N<sup>o</sup> de viviendas</b>	: 6
<b>Ocupación</b>	: No se fija.
<b>Retranqueo</b>	: No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública; no permitiéndose medianeras vistas.
<b>Usos permitidos</b>	: Residencial, oficinas, comercial y hotelero.

**VISADO**  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia FTJ  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 El Colegio garantiza la exactitud de los datos

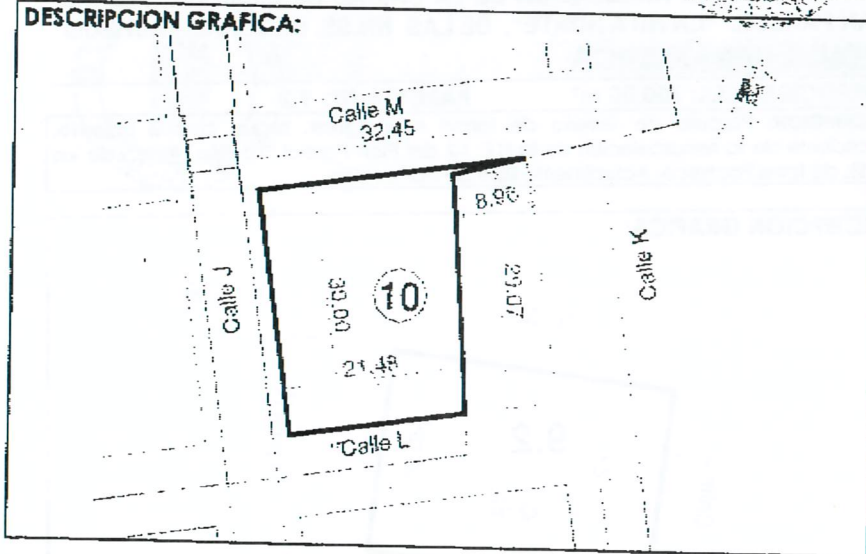
PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I-2 DEL PLAN PARCIAL "LA HITTA NORTE", DE LAS NN.SS. DE TORRE PACHECO

**CEDULA URBANISTICA**

SUPERFICIE SOLAR: 603,00 m<sup>2</sup> PARCELA N°: 10

DESCRIPCION: Parcela de terreno de forma irregular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. I-2 del Plan Parcial "La Hita Norte", de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

DESCRIPCION GRAFICA:



<b>LINDEROS:</b>		<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE	:Calle M.	
ESTE	:Calle K.(Ctra. de Cartagena)	
SUR	:Calle L.	
OESTE	:Calle J.	

<b>PROPIETARIO</b>	:VICENTE MARTINEZ Y CARMEN ROCA.
<b>URBANIZACION</b>	:25.672,85 EUROS

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	: "Residencial Colectiva"
<b>Parcela mínima</b>	: 96,00 m <sup>2</sup> .
<b>Altura máxima</b>	: 3 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,1206 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Edificabilidad (m<sup>2</sup>)</b>	: 675,70
<b>N° de viviendas</b>	: 6
<b>Ocupación</b>	: No se fija.
<b>Retranqueo</b>	: No se fija. De haberlo será de 3,00 m a vía pública, no permitiendo medianeras.
<b>Usos permitidos</b>	: Residencial, oficinas, comercial y hotelero.

Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental  
 Número 11460155004  
 F.T.F.
   
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
© Copyright propiedad de los autores



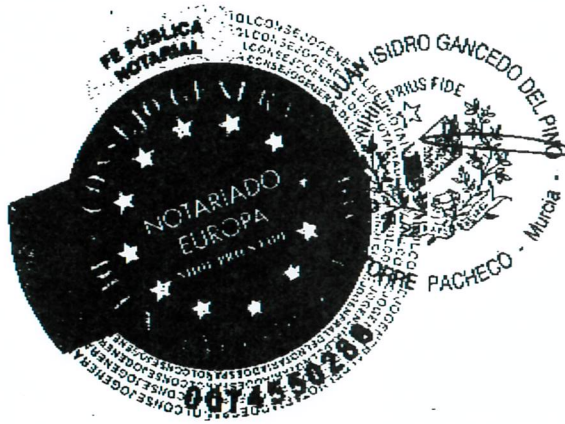


02/2005



6D1321535

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda en número y contenido y en la que deajo anotada ésta expedición. Y para JUNTA DE COMPENSACIÓN UA I-2 LA HITA NORTE la expido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco siguientes en orden correlativo, de la misma serie, dejando nota en su original. En TORRE PACHECO, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-



Handwritten signature: H. Gancedo

Mencionado este documento en la inscripción 1, de la finca 48647, al folio 137 de libro 688 de Torre Pacheco, Murcia 7 de Julio de 2005

El Registrador,



Handwritten signature of the Registrar

