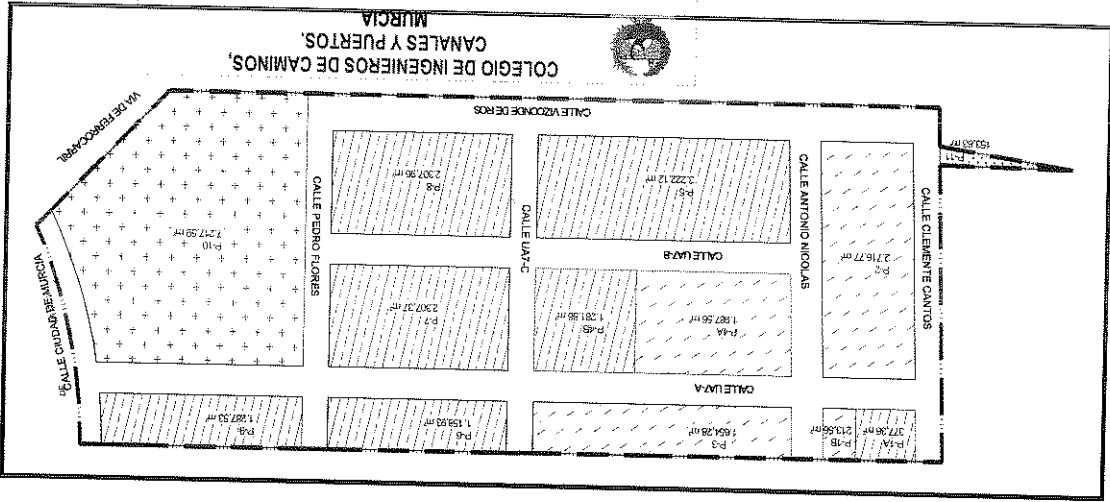


PROMOTORES:
TARAY, S.A.U.
POLÍGONO PILAR, S.L.

TÍTULO DEL PROYECTO:
**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PROYECTO DE
 REPARCELACIÓN DE LA U.A. Nº 7 DE BALSICAS.**

UBICACIÓN:
Balsicas . Torre Pacheco (Murcia)

CLASE DE OBRA:
PLANEAMIENTO



Expediente **9619**
 Fecha **MURCIA 22/12/2008**

CONSULTORA: **ICA**
INGENIERIA PROYECTOS

Tel.: (+34) 968.33.60.67
 Fax: (+34) 968.33.64.28
 Avda. Juan Carlos I, 8 bajo
VISADO
 TORRE-PACHECO (Murcia)
 ica@icaproyectos.com

EL INGENIERO AUTOR:
MANUEL GIMÉNEZ TOMÁS

LUGAR Y FECHA DE REALIZACIÓN:
TORRE-PACHECO, MARZO DE 2006

INDICE

1.- CIRCUNSTANCIAS

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- OBJETO

1.3.- CONCEPTO DE REPARACIÓN

1.3.1.- Criterios para la reparación

1.3.2.- Contenido del proyecto de reparación

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD

2.1.- DELIMITACIÓN

2.2.- SUPERFICIES DE LAS PARCELAS APORTADAS Y USOS

2.3.- USOS DEL SUELO.

2.4.- EDIFICACIONES.

2.5.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

2.5.1.- Red Vial.

2.5.2.- Redes de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones.

2.6. ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

2.7.- SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN DEFINIDA POR EL PLANTEAMIENTO.

3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS APORTADAS

4.- ADJUDICACIONES

4.1.- CRITERIOS GENERALES

4.2.- ADJUDICACIÓN DE DOMINIO PRIVADO Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.

4.3.- ADJUDICACIONES DE DOMINIO PÚBLICO: CESIONES.

5.- COSTES DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD

6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

7.- CONCLUSION

ANEXOS

1.- CÉDULAS URBANÍSTICAS.

2.- PLANOS

2.1.- SITUACIÓN.

2.2.- ESTADO ACTUAL.

2.3.- ZONIFICACIÓN.

2.4.- PARCELACIÓN INICIAL.

2.5.- PARCELACIÓN PROPUESTA.

3.- ESCRITURAS DE PROPIEDAD.

4.- PLANO DE MODIFICACIÓN DEL DELIMITACIÓN DE LA U.A. 2º Nº 7 DE BALSICAS.

VISADO	
Expediente 9619	Fecha MURCIA 22/12/2006
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA	



1.- CIRCUNSTANCIAS

1.1.- ANTECEDENTES

La redacción de la presente Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación U.A. nº 7 de Balsicas (Torre Pacheco) se realiza según lo dispuesto en la Ley 1/2005 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, y de acuerdo con el Proyecto de Reparcelación U.A. nº 7, y utilizando como sistema de actuación el Sistema de Concertación Directa.

1.2.- OBJETO

La presente documentación tiene por objeto cambiar la ubicación del local destinado para las Cofradías de Balsicas, el cual se situaba anteriormente en la Parcela 1, pasando a construirse en la zona de equipamientos. La Parcela 1, pasará a ser de titularidad privada, recibiendo el Ayuntamiento, antiguo propietario de la misma, las indemnizaciones pertinentes. También se subsana una deficiencia del Proyecto de Reparcelación de la U.A. nº 7 de Balsicas. En la memoria del proyecto anterior se nombra una zona de espacios libres que en los planos se refleja como equipamientos públicos. En el presente proyecto califica la manzana (P-11) como equipamientos colectivos y se adjunta el plano que la calificaba como tal en el proyecto anterior.

1.3.- CONCEPTO DE REPARCELACIÓN

La reparcelación consiste en la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos. Tiene por objeto la justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación, regularizar la configuración de las fincas o parcelas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo al planeamiento.

1.3.1.- Criterios para la reparcelación

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios, establecidos en el artículo 175 de la Ley 1/2005 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS
CANALES Y PUERTOS
MURCIA
Fecha
MURCIA
Expediente
9619 b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación o cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.



VISADO

e) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y

9619 d) Cuenta de liquidación provisional.

Expediente adjudicatario y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.

c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los

de la naturaleza y cuantía de éstos, distinguiendo los que deben extinguirse con la

b) Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, con expresión

a) Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de

El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos, según la Ley 1/2005 del

Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia:

1.3.2.- Contenido del proyecto de reparcelación

- c) Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.
- d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras 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 podrán adjudicarse como finca independiente superficies interiores 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 no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.
- 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.
- i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.
- j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.



2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD ORIGINARIA

2.1.- DELIMITACIÓN

El Ambito de Actuación del presente proyecto se encuentra situado en Balsicas, Término Municipal de Torre Pacheco (Murcia). Su superficie, una vez aprobada la Delimitación de la Unidad de Actuación, es de 38.190,93 m².

Sus límites son los siguientes:

- Norte: Núcleo Urbano de Balsicas.
- Sur: Suelo No Urbanizable, Nub.
- Este: Calle Ciudad de Murcia y Via de Ferrocarril.
- Oeste: Conjunto edificatorio Castillo de Ros.

2.2.- SUPERFICIES DE LAS PARCELAS APORTADAS Y USOS

La relación de parcelas aportadas con sus propietarios, superficies respectivas y porcentajes de la superficie total, es la siguiente:

Adjudicatario	Parcela	Uso	Superficie (m ²)	Aportación %	Características
POLIGONO PILAR, S.L.	P-2	Residencial	2.716,77	7,11%	---
POLIGONO PILAR, S.L.	P-3	Residencial	1.654,28	4,33%	---
POLIGONO PILAR, S.L.	P-4A	Residencial	1.987,56	5,20%	---
TARAY, S.A.U.	P-4B	Residencial	1.281,86	3,36%	---
TARAY, S.A.U.	P-5	Residencial	3.222,12	8,44%	---
TARAY, S.A.U.	P-6	Residencial	1.158,93	3,03%	---
TARAY, S.A.U.	P-7	Residencial	2.307,37	6,04%	---
TARAY, S.A.U.	P-8	Residencial	2.307,96	6,04%	---
TARAY, S.A.U.	P-9	Residencial	1.287,53	3,37%	---
EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO	P-1	Residencial	590,92	1,55%	Incluye construcción de local de 590,92 m ²
EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO	P-10	Equipamiento-1	7.217,59	18,90%	---
EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO	P-11	Equipamiento-2	153,83	0,40%	---
EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO	P-12	Viales	12.304,21	32,22%	---
TOTAL			38.190,93	100,00%	

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
MURCIA

Expediente
Fecha

9619
MURCIA
22/12/2008
Otra parte, dentro de la finca aportada inicialmente por TARAY, S.A.U., con una superficie de 24.389,40 m² (ver proyecto de reparcelación inicial, redactado por el Arquitecto D. Pedro Antonio Bolla para el Ayuntamiento de Balsicas), se incluyó una casa, patio y aljibe con una cabida de 317,40 m², además del terreno adyacente a la misma de 281,12 m², haciendo un total de 598,52 m². En el

VISADO

Expediente 9619
 La infraestructura vial existente se reduce a la calle Ciudad de Murcia, urbanizada en su totalidad por el Ayuntamiento como sistema general de conexión vial entre Balsicas y San Javier.
 22/12/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS
 Murcia, Red Vial.



2.5.- OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La parcela P-1 incluye la construcción de un solar de 590,92 m².

2.4.- EDIFICACIONES.

- 12.304,21 m² destinados a viales.
 - superficie.
 - 2 manzanas de equipamientos, una de 7.217,59 m² y otra de 153,83 m² de m².
 - 3 manzanas de uso residencial tipología 3, que ocupan una superficie de 8.246,85 m².
 - 6 manzanas de uso residencial tipología 2b, las cuales suman un superficie de 10.268,45 m².
- El ámbito de la Unidad de Actuación está compuesto por:

2.3.- USOS DEL SUELO.

Finca	Titular	Superficies m ²		Total m ²
		Finca m ²	Viales	
A	POLIGONO PILAR, S.L.	13.801,53	0	13.801,53
B	TARAY, S.A.U.	24.389,40	0	24.389,40
	AYUNTAMIENTO	0	0	0
				38.190,93

Adjuntamos cuadro de superficies aportadas extraído del proyecto de reparcelación redactado por el Arquitecto D. Pedro Antonio Botella Sánchez:

mencionado proyecto, no se mencionó expresamente al estar fuera de ordenación y tener que derribar para ejecutar el vial adyacente a la parcela para equipamientos. Sirva el presente proyecto, para justificarlo, adjuntando copia de la escritura de propiedad en el anexo nº 3.

VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA



Uso	Ordenanza de Aplicación	Superficie(m ²)	%
RESIDENCIAL	2b	10.268,45	26,89%
RESIDENCIAL	3	8.246,85	21,59%
EQUIPAMIENTOS-1	7	7.217,59	18,90%
EQUIPAMIENTOS-2	7	153,83	0,40%
VIALES	---	12.304,21	32,22%
TOTAL		38.190,93	100,00%

Las superficies establecidas por la Modificación Puntual Nº 1 del Proyecto de Reparcelación U.A. Nº 7 de Balsicas (Torre Pacheco) son las siguientes:

2.7.- SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN DEFINIDA POR EL PLANTEAMIENTO.

En las parcelas calificadas como suelo edificable, según se define en la ficha correspondiente a la presente Unidad de Actuación, será de aplicación la ordenanza 2b (Transición de ensanche en colmatación), en las así marcadas, y ordenanza 3 (Ciudad Jardín) en las marcadas, según se recoge en las Normas Urbanísticas de Torre Pacheco, con una limitación de alturas de dos (2) plantas y siete (7) metros.

2.6. ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

Urbanización.
Municipal. Las condiciones técnicas se definirán en el correspondiente Proyecto de conexiones y entronques se realizarán siguiendo las instrucciones de la Oficina Técnica Se encuentran todas en terrenos colindantes con la Unidad de Actuación. Las telecomunicaciones.

2.5.2.- Redes de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y

3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS APORTADAS

El criterio para valorar las superficies aportadas se basa en los valores actuales del mercado urbanístico, teniendo en cuenta la situación relativa en el núcleo urbano de Balsicas y la edificabilidad resultante de la aplicación de la ordenanza 2b (Transición de Ensanche en Colmatación) y la ordenanza 3 (Ciudad Jardín).

Los citados precios de mercado marcan:

Parcelas en Zona 2b: 240,00€/m²

Parcelas en Zona 3: 198,00€/m²

4.- ADJUDICACIONES

4.1.-CRITERIOS GENERALES

Los criterios generales para la adjudicación de parcelas son los siguientes:

- No se considera que la Administración tenga derecho al aprovechamiento urbanístico derivado de la titularidad de los caminos públicos existentes, de acuerdo con el artículo 170.4, pues la superficie de estos (no adquiridos de forma onerosa por la Administración) es inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resultan del planeamiento urbanístico, entendiéndose sustituidos unos por otros.

- Adjudicación de parcelas de uso privado a los propietarios proporcionalmente a la superficie de las parcelas aportadas a la Unidad de Actuación.

- Adjudicación al Ayuntamiento de Torre Pacheco de las parcelas destinadas a

Espacios Libres Públicos, Equipamientos Públicos, parcelas edificables correspondientes al 10% de aprovechamiento urbanístico y la superficie perteneciente al sistema viario y de aparcamientos públicos.

4.2.-ADJUDICACIÓN DE DOMINIO PRIVADO Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES DE RIEGOS
MURCIA
10% del aprovechamiento de la presente Unidad de Actuación.
Expediente 9619

MURCIA
22/12/2006
Fecha

Parcela tipo 2b = 1.026,84 m².

Parcela tipo 3 = 824,68 m².

VISADO

VISADO

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Expediente: 9619

Balsicas se plantea que la Parcela 1 de tipología 2b que se cedia al Ayuntamiento, se reparta equitativamente entre los propietarios y que se construya un local en la zona destinada a equipamientos, por lo que el saldo final correspondiente al Ayuntamiento será:

Valoración 10 %	318.070,77 €
P -1 (590,92m ² x 240 €/m ²)	- 141.820,80 €
Nave(590,92m ² x 300€/m ²)	- 177.276,00 €
SALDO FINAL	- 1.026,03 €

El saldo final correspondiente al Excmo. Ayto. de Torre Pacheco es:

En el Proyecto de Reparcelación UA Nº 7 de Balsicas se acordó ceder al Ayuntamiento libre de todo costo de urbanización la Parcela 1 de 590,92 m² y tipología 2b y la construcción en la misma de una nave de 590,92 m².

P - 2b	246.442,00 €
P - 3	163.287,00 €
Coste Urb.	- 91.658,23 €
SALDO	318.070,77 €

La valoración final del 10% que le corresponde al Ayuntamiento es:

- Coste 10% urbanización = $38.190,93 \text{ m}^2 \times 24 \text{ €/m}^2 \times 10/100 = 91.658,23 \text{ €}$

El Ayuntamiento deberá hacer frente a los costes de urbanización de dichas parcelas que responden al 10% del coste total de la urbanización.

- Parcela tipo 3 = $824,68 \text{ m}^2 \times 198\text{€/m}^2 = 163.287,00 \text{ €}$.
- Parcela tipo 2b = $1.026,84 \text{ m}^2 \times 240 \text{ €/m}^2 = 246.442,00 \text{ €}$.

La valoración de las anteriores parcelas es la siguiente:

VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
MURCIA



Adjudicatario	Parcela	Uso	Superficie (m ²)	Adjudicación %
POLIGONO PILAR, S.L.	P-1B	Residencial	213,56	1,15%
POLIGONO PILAR, S.L.	P-2	Residencial	2.716,77	14,67%
POLIGONO PILAR, S.L.	P-3	Residencial	1.654,28	8,93%
POLIGONO PILAR, S.L.	P-4A	Residencial	1.987,56	10,73%
TARAY, S.A.U.	P-1A	Residencial	377,36	2,04%
TARAY, S.A.U.	P-4B	Residencial	1.281,86	6,92%
TARAY, S.A.U.	P-5	Residencial	3.222,12	17,40%
TARAY, S.A.U.	P-6	Residencial	1.158,93	6,26%
TARAY, S.A.U.	P-7	Residencial	2.307,37	12,46%
TARAY, S.A.U.	P-8	Residencial	2.307,96	12,47%
TARAY, S.A.U.	P-9	Residencial	1.287,53	6,95%
TOTAL			18.515,30	100,00%

A continuación se muestran las parcelas resultantes y su adjudicación al propietario correspondiente:

Los propietarios de la presente Unidad de Actuación deberán indemnizar al Ayuntamiento por un importe de 138.070,77 €.

Valoración 10 %	318.070,77 €
Nave(600 m ² x 300 €/m ²)	- 180.000,00 €
SALDO FINAL	138.070,77 €

VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA



TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN: 1.324.023,56 €

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA 1.265.583,71 €

HONORARIOS TÉCNICOS
 • PROYECTO DE REPARCELACIÓN 8.233,65 €
 • PROYECTO DE URBANIZACIÓN 50.206,20 €

TOTAL: 1.054.653,09 €

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (24,00€/m²): 916.582,32 €
 INDEMNIZACIONES: 138.070,77 €

14,00% Gastos generales 147.651,43 €
 6,00% Beneficio industrial 63.279,19 €
 SUMA DE G.G. Y B.I. 210.930,62 €

Los costes de la Unidad son los correspondientes al presupuesto del Proyecto de Urbanización más los honorarios técnicos que resumimos a continuación:

5.- COSTES DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD

Adjudicatario	Uso	Superficie	Parcela	Observaciones
EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO	EQUIPAMIENTOS-1	7.217,59	P-10	Incluye construcción de local de 600 m ²
	EQUIPAMIENTOS-2	153,83	P-11	---
	VIALES	12.304,21	P-12	---

De acuerdo con la ordenación se adjudican y ceden al Excmo. Ayto de Torre Pacheco las siguientes parcelas:

4.3.- ADJUDICACIONES DE DOMINIO PÚBLICO: CESIONES.

VISADO
Fdo.: Alfonso Hernández Espín

Expediente
9619
POLIGONO PILAR, S.L.
MURCIA
Fecha
22/12/2006



Fdo.: Antonio Ortiz Díaz
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA

Fdo.: Manuel Giménez Tomás
I.C.C.P

El Promotor:
TARAY, S.A.U.
p.p.
ICA Ingeniería y Proyectos, s.l.:
p.p.
El Consultor:

Torre Pacheco, Marzo de 2006

Con la presente Memoria, Cédulas Urbanísticas de las parcelas adjudicadas y Planos de Información y Proyecto, se da por concluida la redacción de la Modificación Puntual Nº 1 del Proyecto de Reparcelación U.A. Nº 7 de Balsicas (Torre Pacheco), elevándose a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.

7.-CONCLUSION

(- Cantidades a abonar ; + Cantidades a percibir)

Adjudicatario	Parcela	% Adjudicación	Coste de Ejecución (€)	Indemnización (€)	Total (€)
POLIGONO PILAR, S.L.	P-1B	1,15%	13.679,07	0,00	- 16.864,15
POLIGONO PILAR, S.L.	P-2	14,67%	174.016,14	0,00	- 214.534,68
POLIGONO PILAR, S.L.	P-3	8,93%	105.960,91	0,00	- 130.633,23
POLIGONO PILAR, S.L.	P-4A	10,73%	127.308,35	0,00	- 156.951,29
TARAY, S.A.U.	P-1A	2,04%	24.170,88	0,00	- 29.798,92
TARAY, S.A.U.	P-4B	6,92%	82.106,44	0,00	- 101.224,41
TARAY, S.A.U.	P-5	17,40%	206.385,11	0,00	- 254.440,56
TARAY, S.A.U.	P-6	6,26%	74.232,46	0,00	- 91.517,01
TARAY, S.A.U.	P-7	12,46%	147.793,01	0,00	- 182.205,67
TARAY, S.A.U.	P-8	12,47%	147.830,80	0,00	- 182.252,26
TARAY, S.A.U.	P-9	6,95%	82.469,62	0,00	- 101.672,15
EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO	—	0,00%	0,00	138.070,77	+ 138.070,77
TOTAL		100,00%	1.185.952,79	138.070,77	1.324.023,56

En el siguiente cuadro se resume la cuenta de liquidación provisional, donde se distribuyen los costes económicos derivados del presupuesto provisional de ejecución de la Unidad entre las parcelas edificables.

6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Modificación Puntual nº 1 del Proyecto de Reparcelación U.A. Nº 7 de Balsicas (Torre Pacheco)

VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA



ANEXO 1: CÉDULAS URBANÍSTICAS.

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA: P-1A

Superficie:	377,36 m ²
Linderos:	Norte: Solar
	Este: Parcela: P-1B
	Sur: C/ Clemente Cantos
	Oeste: C/ Clemente Cantos
Situación:	



ADJUDICADA A: TARAY, S.A.U.

Coefficiente de participación: 2,04%
Carga de urbanización: 29.798,93 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensache en colmatación)



Parcela mínima: 100 m²
No. max. de plantas: 1 planta baja + 1 planta (7 metros)
CANALES Y PUERTOS
Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
Fecha adm.: 8 metros.
Fondo máx. edificable: 14 metros

VISADO

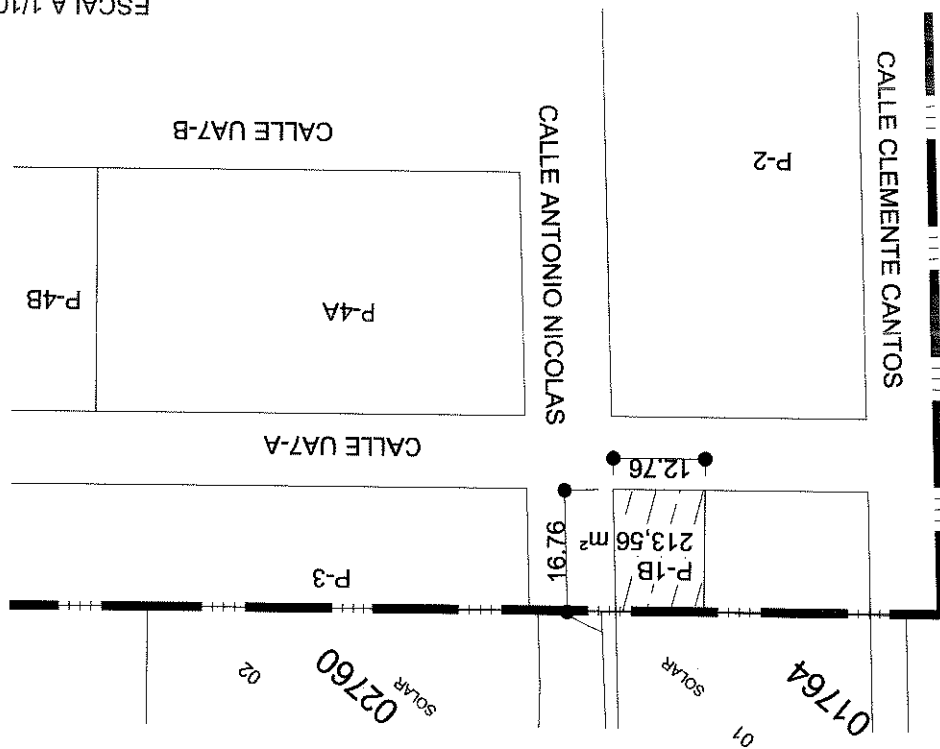
Expediente	9619
MURCIA	22/12/2006

Marzo de 2006

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA: P-1B

Superficie: 213,56 m²
 Linderos: Norte: Solar
 Este: C/ Antonio Nicolás
 Sur: C/ U.A.7-A
 Oeste: Parcela: P-1A
 Situación:



ESCALA 1/1000

ADJUDICADA A: POLIGONO PILAR, S.L.

Coefficiente de participación: 1,15%
 Carga de urbanización: 16.864,16 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensanche en colmatación)

Parcela mínima: 100 m²
 Nº max. de plantas: Planta baja + 1 planta (7 metros)

COLEGIO DE INGENIEROS DE BARRIOS,
 CALLES Y PUERTOS
 Fondo max edificable: 14 metros
 MURCIA



Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

VISADO

Marzo de 2006

VISADO

Expediente	9619
Fecha	22/12/2006
MURCIA	MURCIA
Edificabilidad máxima: 0,50m ² /m ²	
Ocupación max.: 40%	
CANALES Y PUERTOS	
MURCIA	



COLEGIO DE INGENIEROS DE MURCIA
Parcela mínima: 400 m²

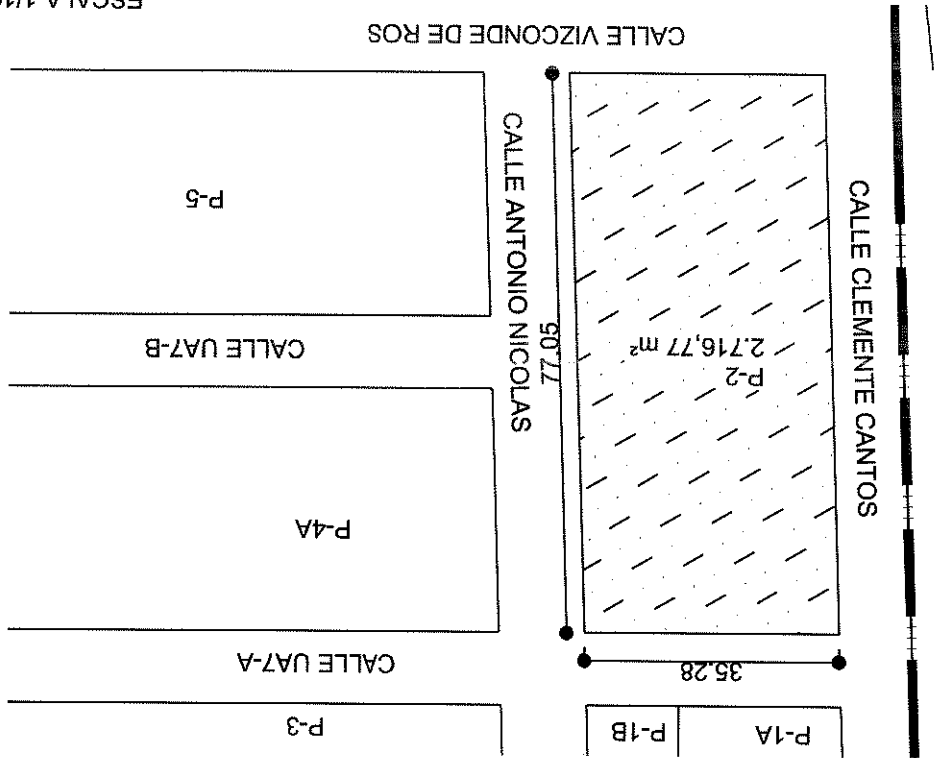
Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 3 (Ciudad Jardín)

CÉDULA URBANÍSTICA

Carga de urbanización: 214.534,76 €
Coeficiente de participación: 14,67%

ADJUDICADA A: POLIGONO PILAR, S.L.

ESCALA 1/1000



Situación:

Oeste: C/ Clemente Cantos

Este: C/ Antonio Nicolás

Norte: C/ UA7-A

Superficie: 2.716,77 m²

MANZANA: P-2

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

VISADO

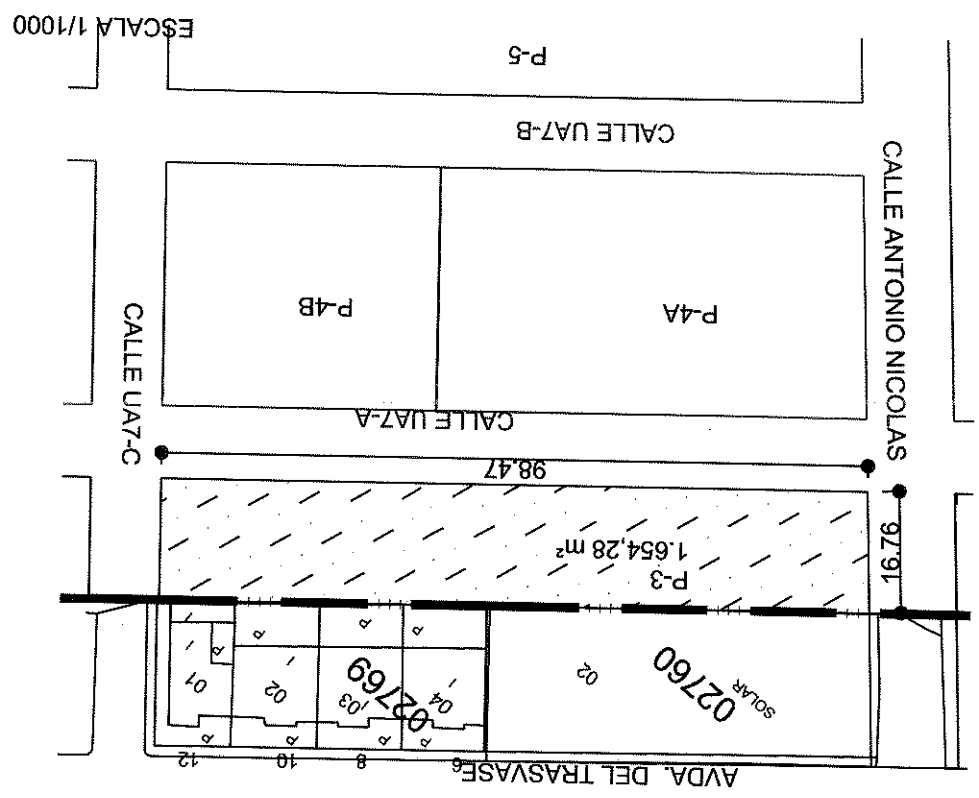
Expediente 9619
 MURCIA 22/12/2006
 Fecha
 Fondo máx. edificable: 14 metros
 MURCIA
 Fecha máx. de obra: 8 metros
 MURCIA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE MURCIA
 Parcela mínima: 100 m²
 planta baja + 1 planta (7 metros)



Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensache en colmatación)

CÉDULA URBANÍSTICA

ADJUDICADA A: POLIGONO PILAR,S.L.
 Coeficiente de participación: 8,93%
 Carga de urbanización: 130.633,23 €



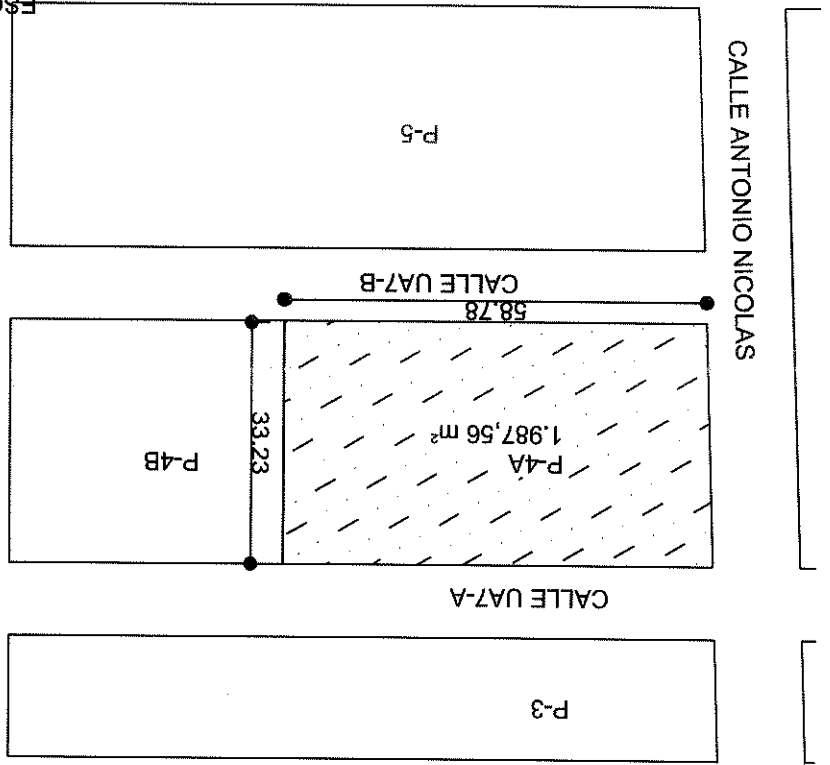
Situación:
 Superficie: 1.654,28 m²
 Linderos:
 Norte: Solar y viviendas
 Este: C/UA7-C
 Sur: C/UA7-A
 Oeste: C/ Antonio Nicolás

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA MANZANA: P-3

MANZANA-P- 4A

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

Superficie: 1.987,56 m²
 Linderos: Norte: C/U.A-7-A
 Este: Parcela P-4B
 Sur: C/U.A-7-B
 Oeste: C/ Antonio Nicolás



ADJUDICADA A: POLÍGONO PILAR, S.L.

Coefficiente de participación: 10,73%
 Carga de urbanización: 156.951,34 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensache en colmatación)

Parcela mínima: 100 m²

COLEGIO DE NIÑAS DE PUEBLOS (Planta baja + 1 planta (7 metros))

CANALES Y PUERTOS: 8 metros.

Fondo máx. edificable: 14 metros

MURCIA
 Fecha
 22/12/2006

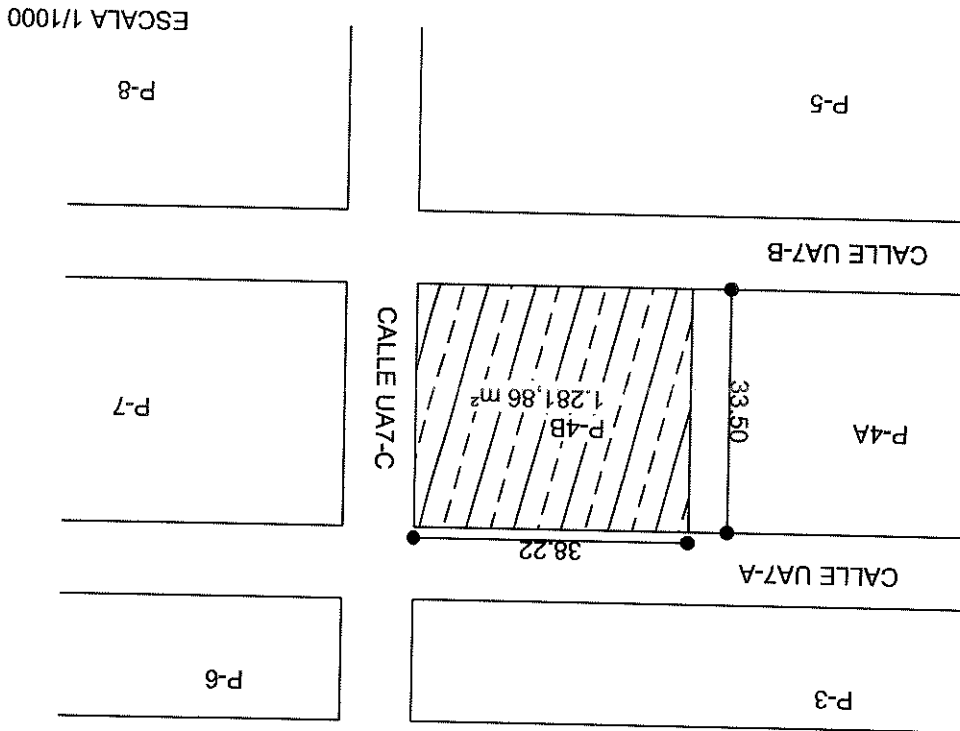
Expediente
 9619

VISADO

MANZANA: P-4B

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

Superficie:	1.281,86 m ²
Linderos:	Norte: C/U.A.7-A
	Este: C/U.A.7-C
	Sur: C/U.A.7-B
Situación:	Oeste: Parcela P-4A



ADJUDICADA A: TARAY S.A.U.

Coefficiente de participación: 6,92%
Carga de urbanización: 101.224,44 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensache en colmatación)

Parcela mínima: 100 m²

Nº max. de plantas: Planta baja + 1 planta (7 metros)

CANALIZACIONES DE CAMINOS, 8 metros.

Fondo máx. edificable: 14 metros



Expediente

9619

MURCIA
22/12/2006

VISADO

Marzo de 2006

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA: P- 5

Superficie:

3.222,12 m²

Linderos:

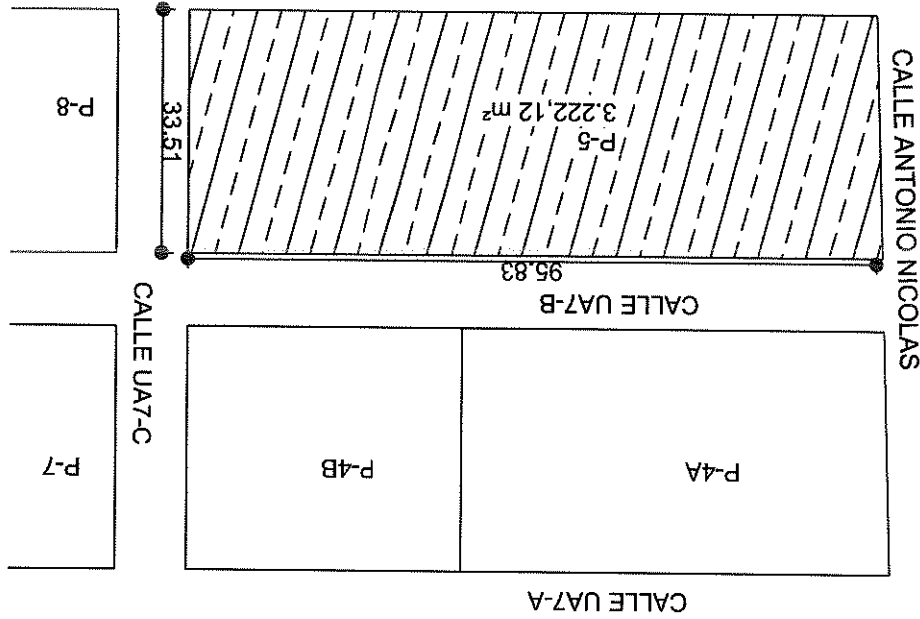
Norte: C/ U.A.7-B

Este: C/ U.A.7-C

Sur: C/ Vizconde de Ros

Oeste: C/ Antonio Nicolás

Situación:



ESCALA 1/1000

ADJUDICADA A: TARAY S.A.U.

Coefficiente de participación: 17,40%

Carga de urbanización: 254.440,65 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 3 (Ciudad Jardín)

Parcela mínima: 400 m²

Nº max de plantas: planta baja + 1 planta (7 metros)

CANALIZACIÓN DE CAMINOS:

coeficiente máx.: 40%

Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m²



Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

VISADO

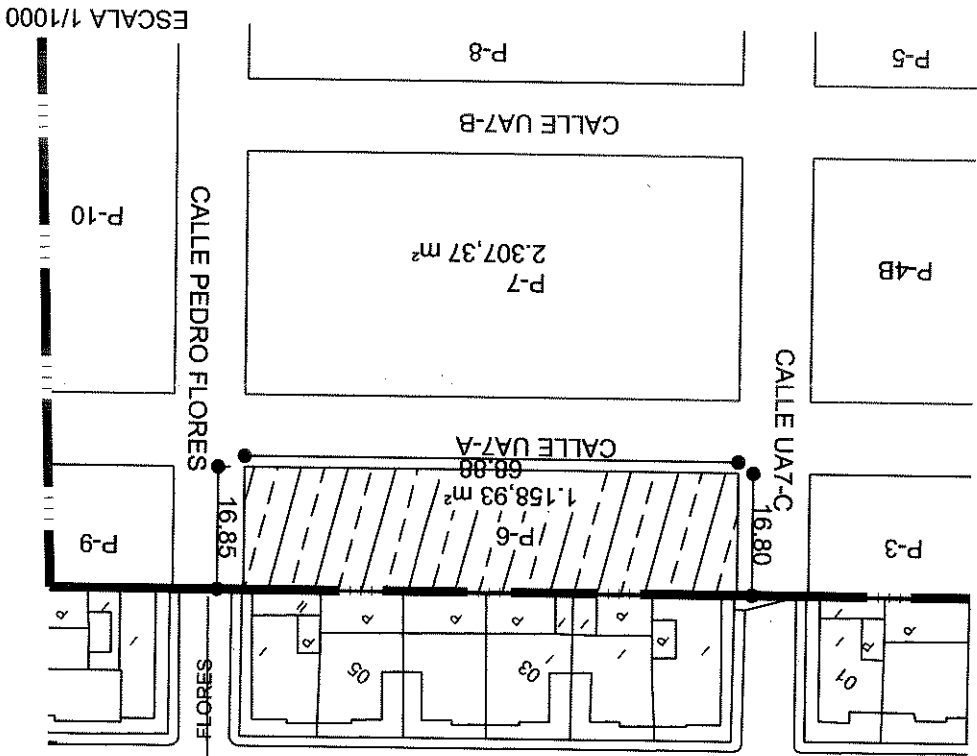
Marzo de 2006

Pág 19

MANZANA: P-6

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

Superficie: 1.158,93 m²
 Linderos: Norte: Viviendas 14, 16, 18, 20, 22, 24 de Avda. del Transvase
 Este: C/ Pedro Flores
 Sur: C/ U.A.7-A
 Oeste: C/ U.A.7-C
 Situación:



ADJUDICADA A: TARAY S.A.U.

Coefficiente de participación: 6,26%
 Carga de urbanización: 91.517,05 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensache en colmatación)

Parcela mínima: 100 m²

COLEGIO DE INGENIEROS DE OBRAS, PLANTAS Y EQUIPOS, 8 metros, 1 planta baja + 1 planta (7 metros)

Fondo máx. edificable: 14 metros

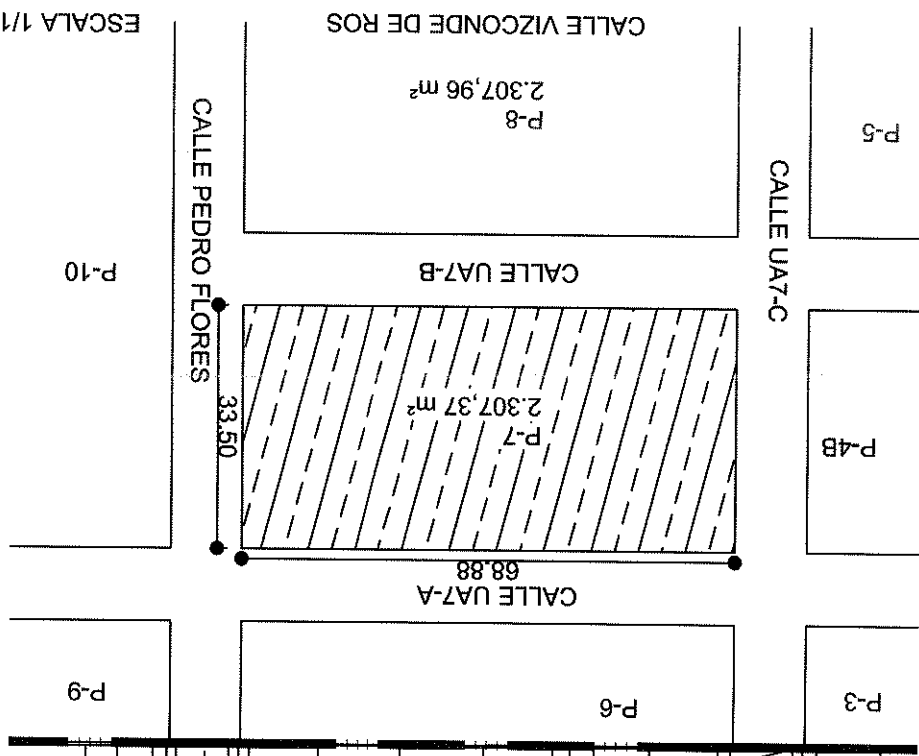


Expediente	9619
Fecha	22/12/2006
MURCIA	

VISADO

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA MANZANA: P-7

Superficie: 2.307,37 m²
 Linderos: Norte: C/U.A.7-A
 Este: C/Pedro Flores
 Sur: C/U.A.7-B
 Oeste: C/U.A.7-C
 Situación:



ADJUDICADA A: TARAY S.A.U.

Coefficiente de participación: 12,46%
 Carga de urbanización: 182.205,73 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transición de ensache en colmatación)

Parcela mínima: 100 m²
 Nº max. de plantas: Planta baja + 1 planta (7 metros)
 Nº max. de plantas: 8 metros.
 CANALES DE AGUAS: 8 metros.
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS.
 MURCIA
 Fondo max. edificable: 14 metros



Expediente: 9619
 Fecha: 22/12/2006
 MURCIA

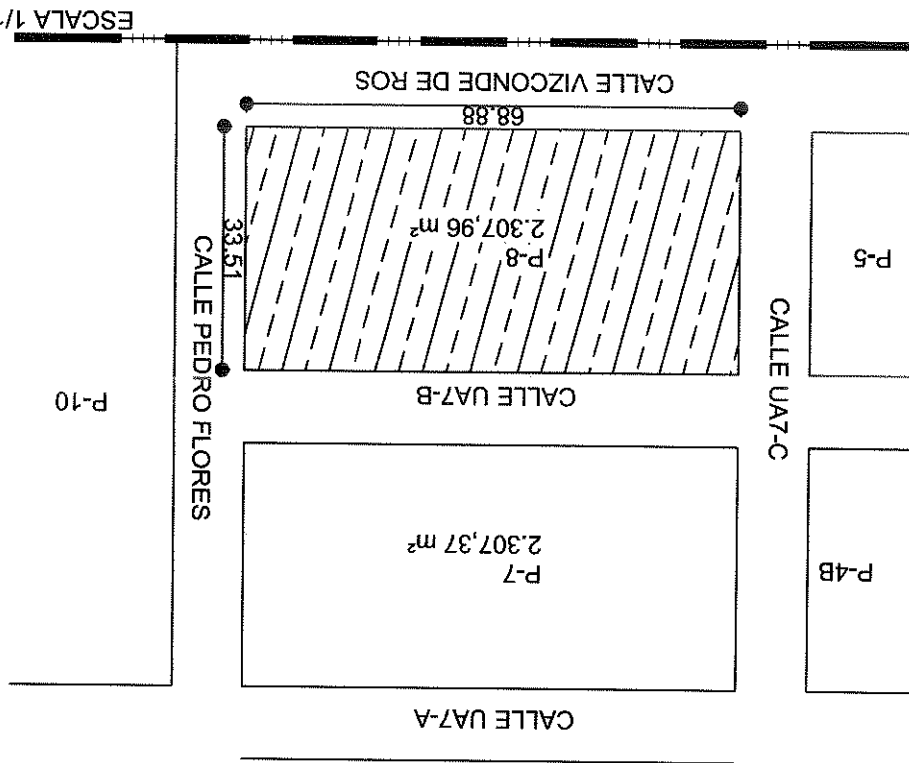
VISADO

Marzo de 2006

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA: P-8

Superficie: 2.307,96 m²
 Linderos:
 Norte: C/ U.A.7-B
 Este: C/ Pedro Flores
 Sur: C/ Vizconde de Ros
 Oeste: C/ U.A.7-C
 Situación:



ADJUDICADA A: TARAY S.A.U.

Coefficiente de participación: 12,47%
 Carga de urbanización: 182.252,32 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 3 (Ciudad Jardín)

Parcela mínima: 400 m²

Nº max. de plantas: Planta baja + 1 planta (7 metros)

CANALIZACIÓN max.: 40%

Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m²



Expediente 9619

MURCIA
 Fecha 22/11/2006

VISADO

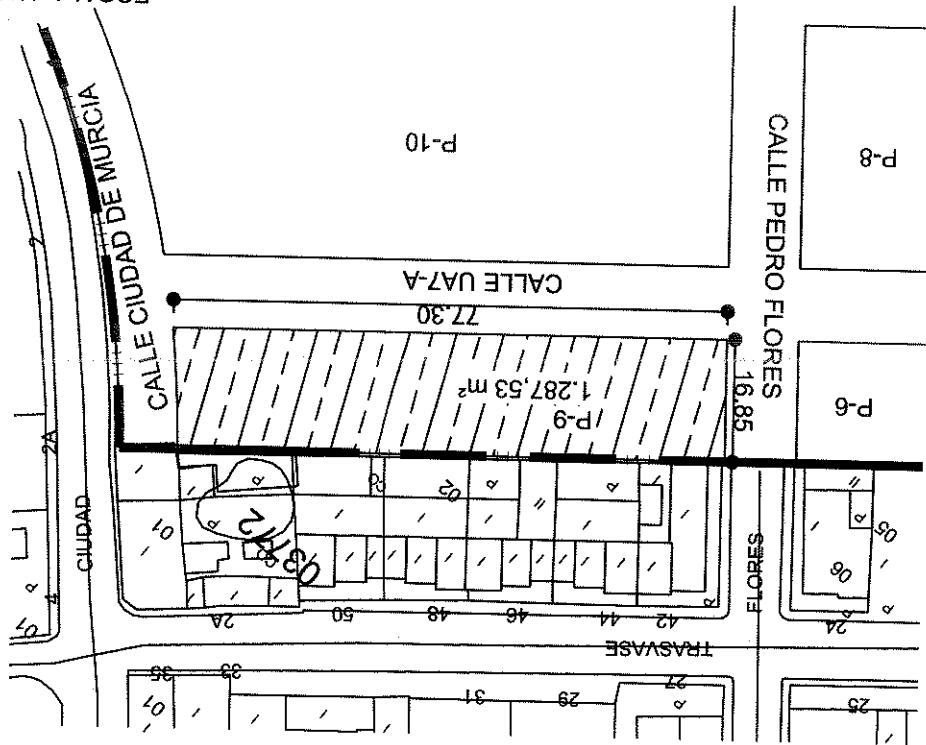
Marzo de 2006

Pág 22

MANZANA: P-9

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

Superficie: 1.287,53 m²
 Linderos: Norte: C/ 42, 44, 46, 48, 50 de Avda. del Transvase
 Este: C/ Ciudad de Murcia
 Sur: C/ U.A.7-A
 Oeste: C/ Pedro Flores
 Situación:



ADJUDICADA A: TARAY S.A.U.

Coefficiente de participación: 6,95%
 Carga de urbanización: 101.672,18 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: edificaciones para uso residencial, tipología 2b (Transcón de ensache en colmatación)

Parcela mínima: 100 m²

Nº max. de plantas: Planta baja + 1 planta (7 metros)
 Nº max. de plantas: 8 metros.
 CANALIZACIONES: 8 metros.

Fondo máx. edificable: 14 metros



Expediente 9619

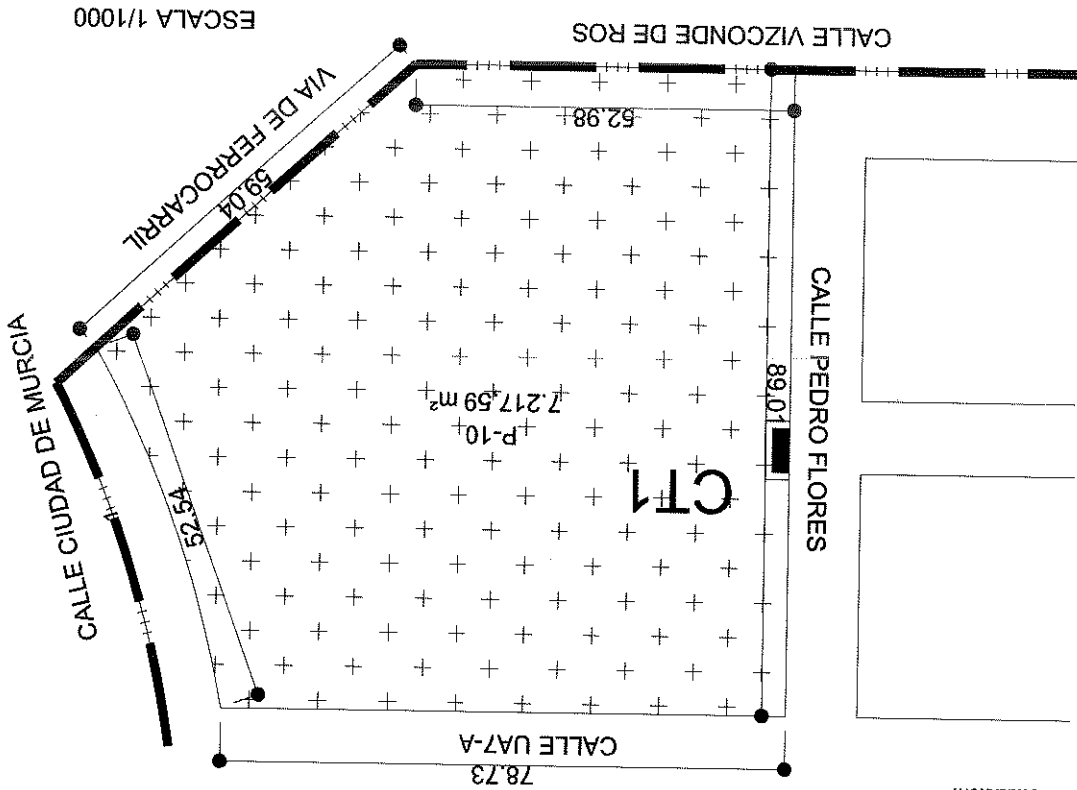
MURCIA
 22/12/2006
 Fecha

VISADO

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA: P-10

Superficie: 7.217,59 m²
 Linderos: Norte: C/UA7 - A
 Este: C/ Ciudad de Murcia
 Sur: C/ Vizconde de Ros
 Oeste: C/ Pedro Flores
 Situación:



ADJUDICADA A: Excmo. Ayto. de Torre Pacheco

Coefficiente de participación: 0,00%
 Carga de urbanización: 0,00 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: Equipamientos Colectivos
 Normativa aplicable: 7

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS,
 MURCIA



Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

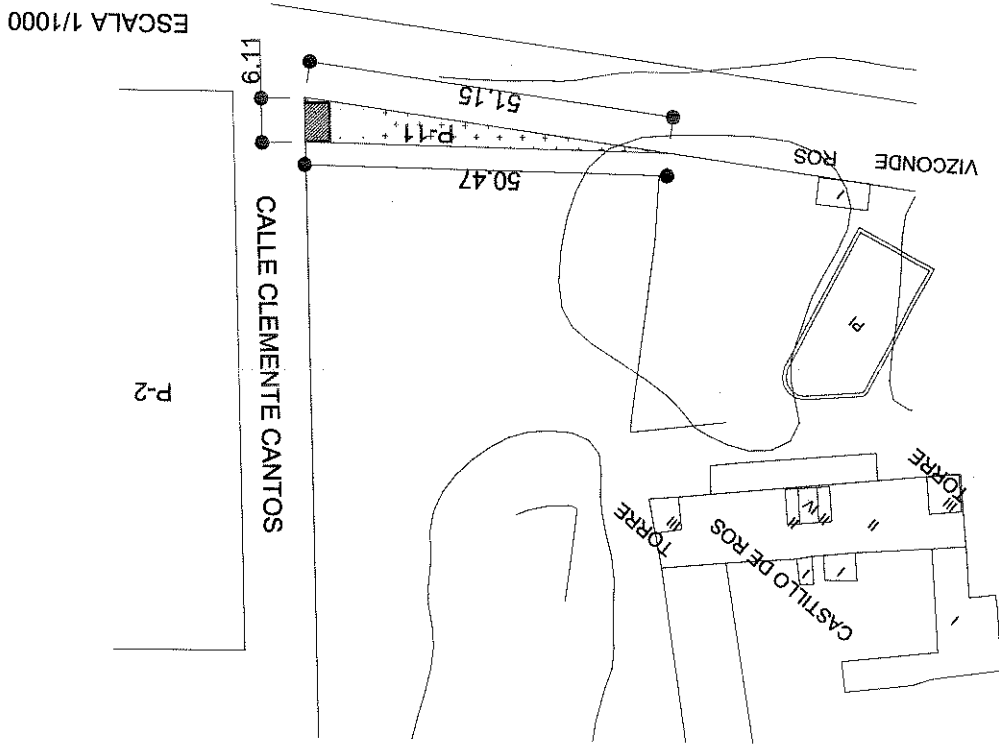
VISADO

Diciembre de 2006

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA: P-11

Superficie: 135,98 m²
 Linderos: Norte: Suelo Urbano
 Este: C/ Clemente Cantos
 Sur: C/ Vizconde de Ros
 Oeste: C/ Vizconde de Ros
 Situación:



ADJUDICADA A: Excmo. Ayto. Torre Pacheco

Coefficiente de participación: 0,00 %

Carga de urbanización: 0,00 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: Equipamientos Colectivos.

Normativa aplicable: 7

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS,
 MURCIA



Expediente

Fecha
 MURCIA
 22/12/2006

9619

VISADO

Diciembre de 2006

VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
MURCIA

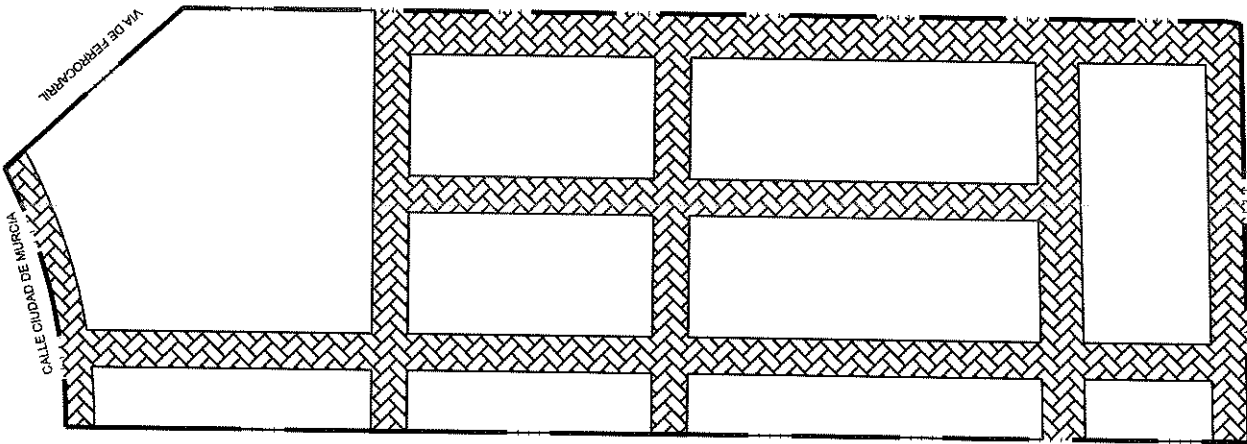
Normativa aplicable: --

Tipología y usos: Vario.

CÉDULA URBANÍSTICA

ADJUDICADA A: Excmo. Ayto. Torre Pacheco
 Coeficiente de participación: 0,00 %
 Carga de urbanización: 0,00 €

ESCALA 1/2000



Superficie: 12.304,21 m²
 Linderos: Norte: Varios
 Este: Varios
 Sur: Varios
 Oeste: Varios
 Situación:

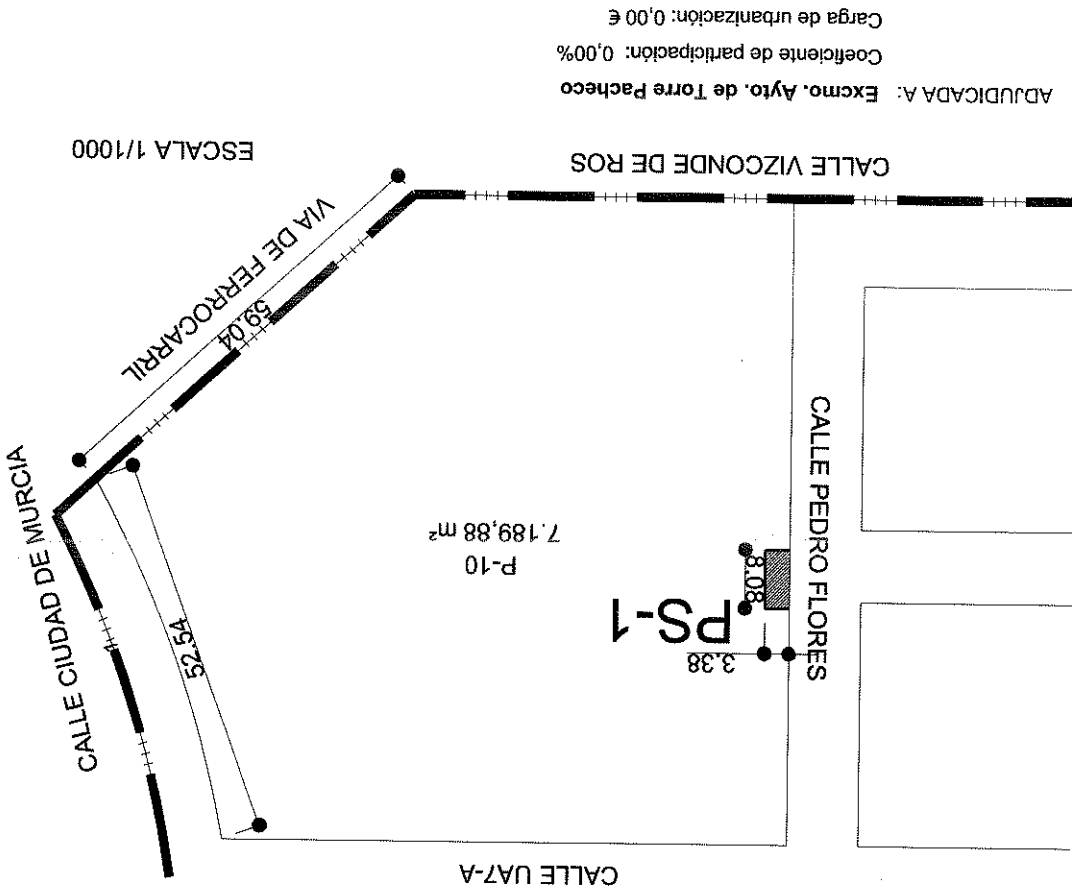
MANZANA-P- 12

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

MANZANA:PS-1

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

Superficie: 27,71 m²
 Linderos: Norte: C/ UA7 - A y Equipamiento
 Este: Equipamiento
 Sur: C/ Vizconde de Ros y Equipamiento
 Oeste: C/ Pedro Flores
 Situación:



ADJUDICADA A: Excmo. Ayto. de Torre Pacheco

Coefficiente de participación: 0,00%

Carga de urbanización: 0,00 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: Parcela de Servicios públicos

Normativa aplicable: -

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS,
 MURCIA



Expediente 9619

Fecha 22/12/2006
 MURCIA

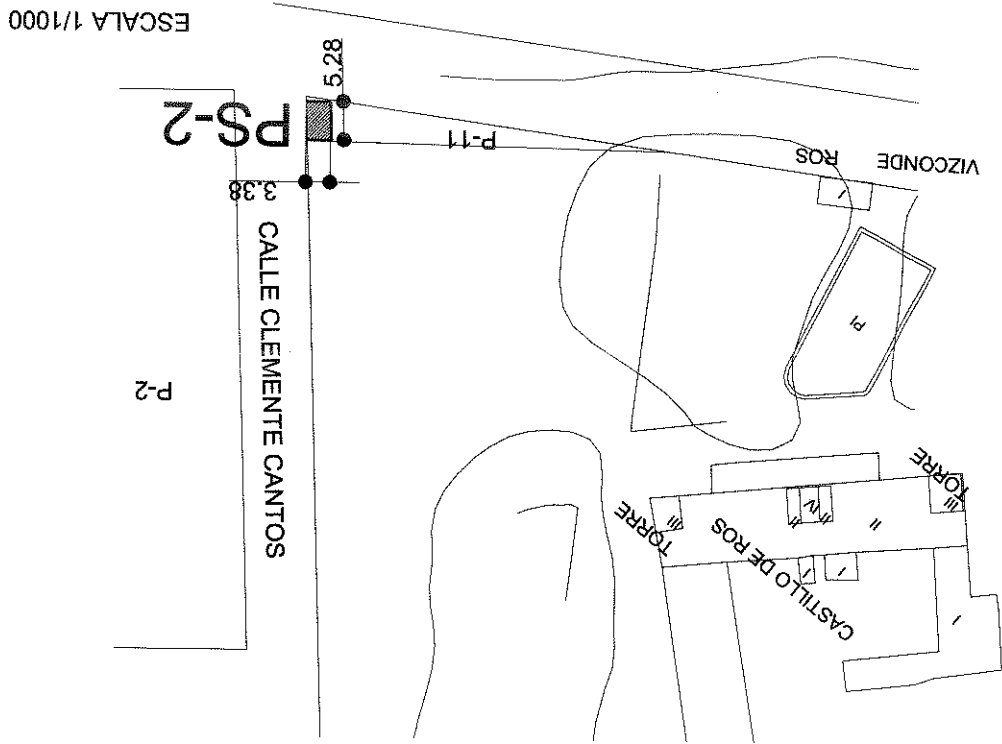
VISADO

Diciembre de 2006

MANZANA:PS-2

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

Superficie: 17,85 m²
 Linderos: Norte: Suelo Urbano
 Este: C/ Clemente Cantos
 Sur: C/ Vizconde de Ros
 Oeste: Equipamiento P-11
 Situación:



ADJUDICADA A: Excmo. Ayto. Torre Pacheco

Coefficiente de participación: 0,00 %

Carga de urbanización: 0,00 €

CÉDULA URBANÍSTICA

Tipología y usos: Parcela de Servicios públicos

Normativa aplicable: —



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS,
 MURCIA

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

VISADO

Diciembre de 2006

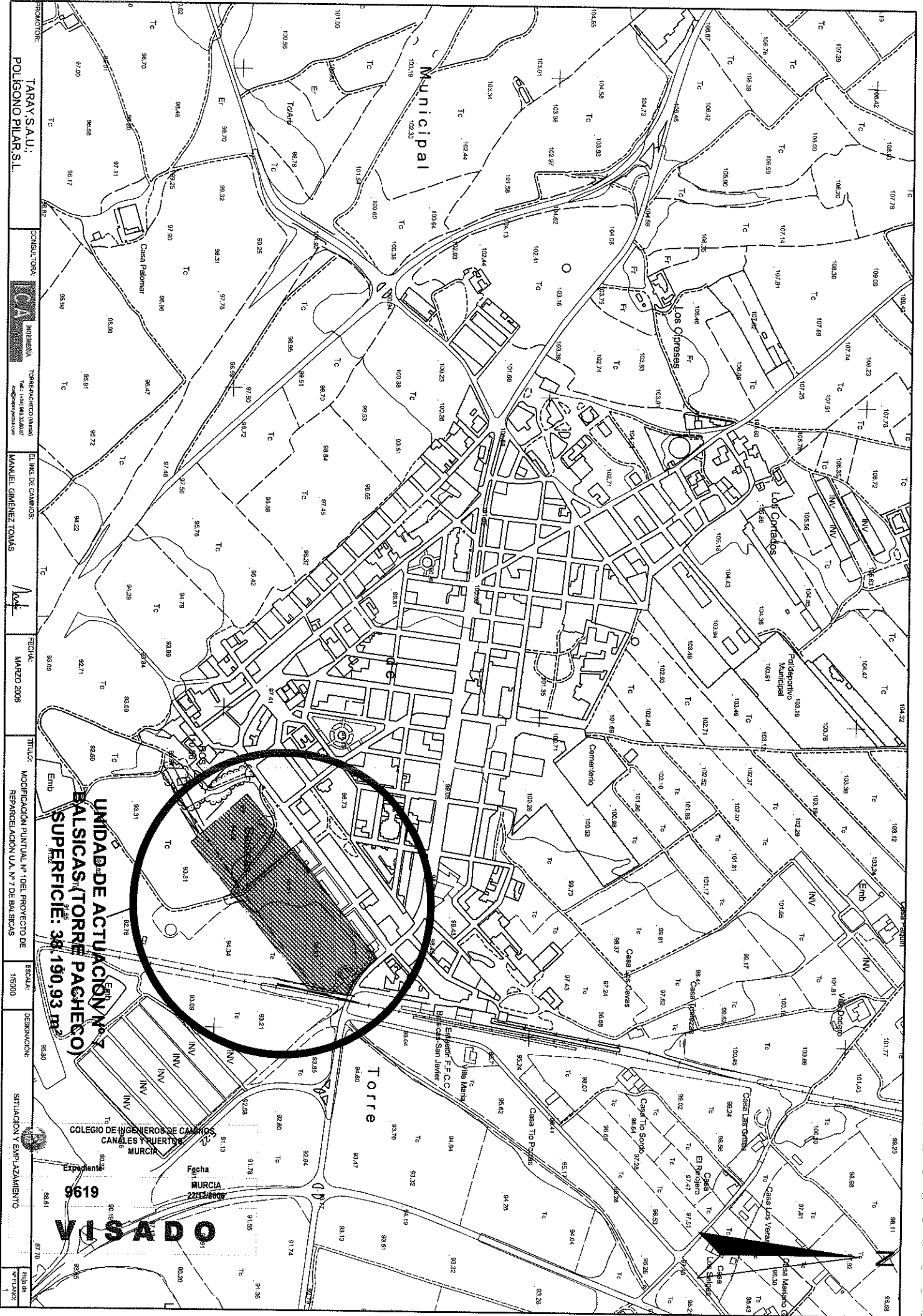
VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA



ANEXO 2: PLANOS.



PROMOTOR: **TARAY S.A.U.**
POLIGONO PLARSL

CONSULTORA: **CA** INGENIERIA TORRE PACHECO, S.L. (C/LOS BALSICOS, 10) 30008 MURCIA

EL ING. DE CAMINOS: **MANUEL GIMÉNEZ TOMÁS**

FECHA: **MARZO 2006**

TÍTULO: **MODIFICACION PUNTUAL Nº 1061. PROYECTO DE REPARCELACION U.A. Nº 7 DE BALSICAS**

ESCALA: **1:5000**

DESIGNACION: **SITUACION Y EMPLAZAMIENTO**

Hoja de: **1**

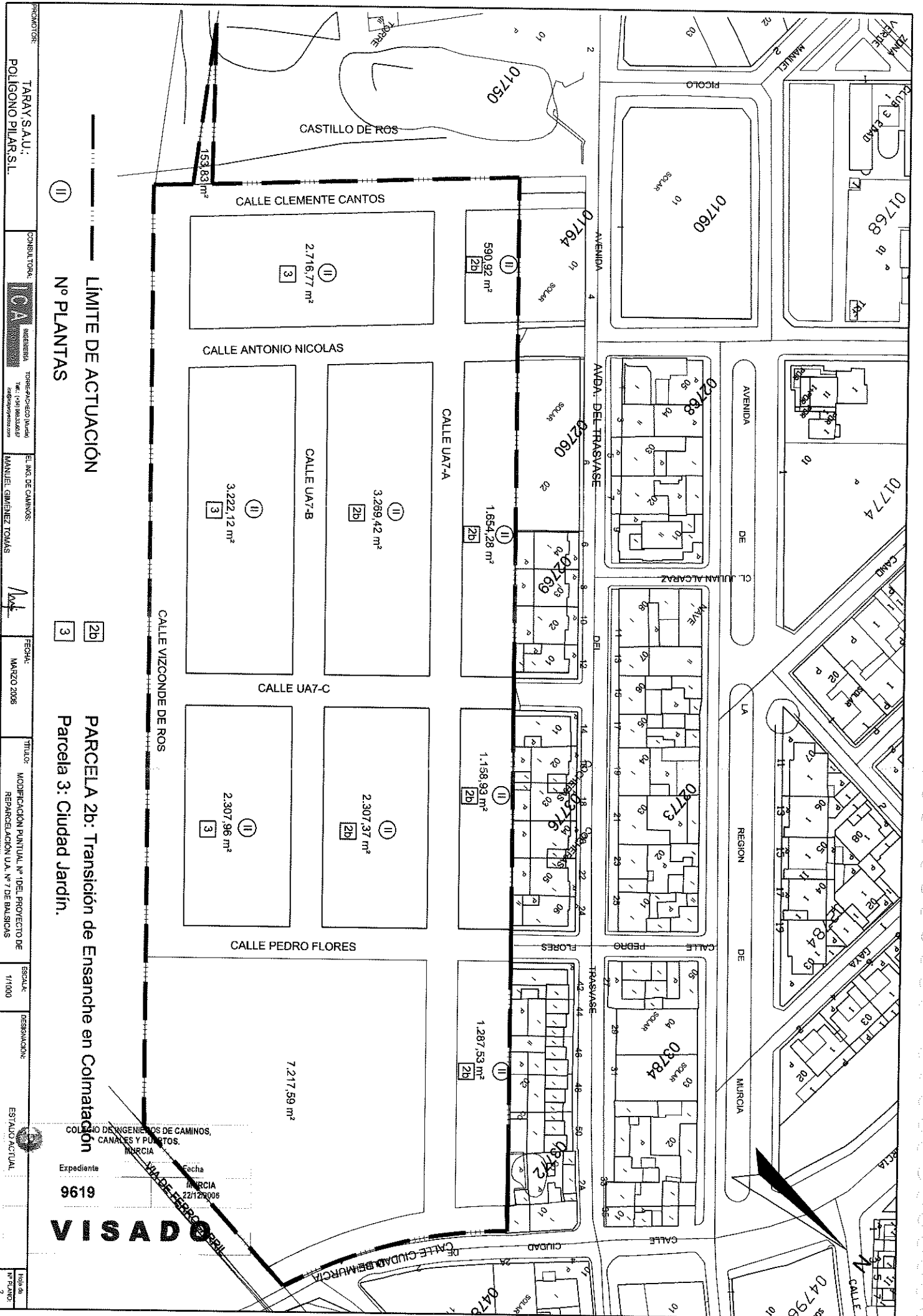
**UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 7
 BALSICAS (TORRE PACHECO)
 SUPERFICIE: 38.190,93 m²**

6619
VISADO

**COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
 CANALES Y PUERTOS
 MURCIA**

Fecha: **22/12/2006**
 MURCIA





PROMOTOR: TARAY S.A.U.; POLIGONO PILAR S.L.

CONSULTORA: **CA** INGENIERIA TORREBARCELONA (Incluido el Impuesto de Suelo)

EL ING. DE CAMINOS: MANUEL GIMÉNEZ TOMÁS

FECHA: MARZO 2008

TÍTULO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN U.A. Nº 7 DE BALSICAS

ESCALA: 1/1000

DESIGNACIÓN: ESTADO ACTUAL

Hoja nº 2

II

LÍMITE DE ACTUACIÓN

Nº PLANTAS

2b

3

PARCELA 2b: Transición de Ensanche en Colmatación

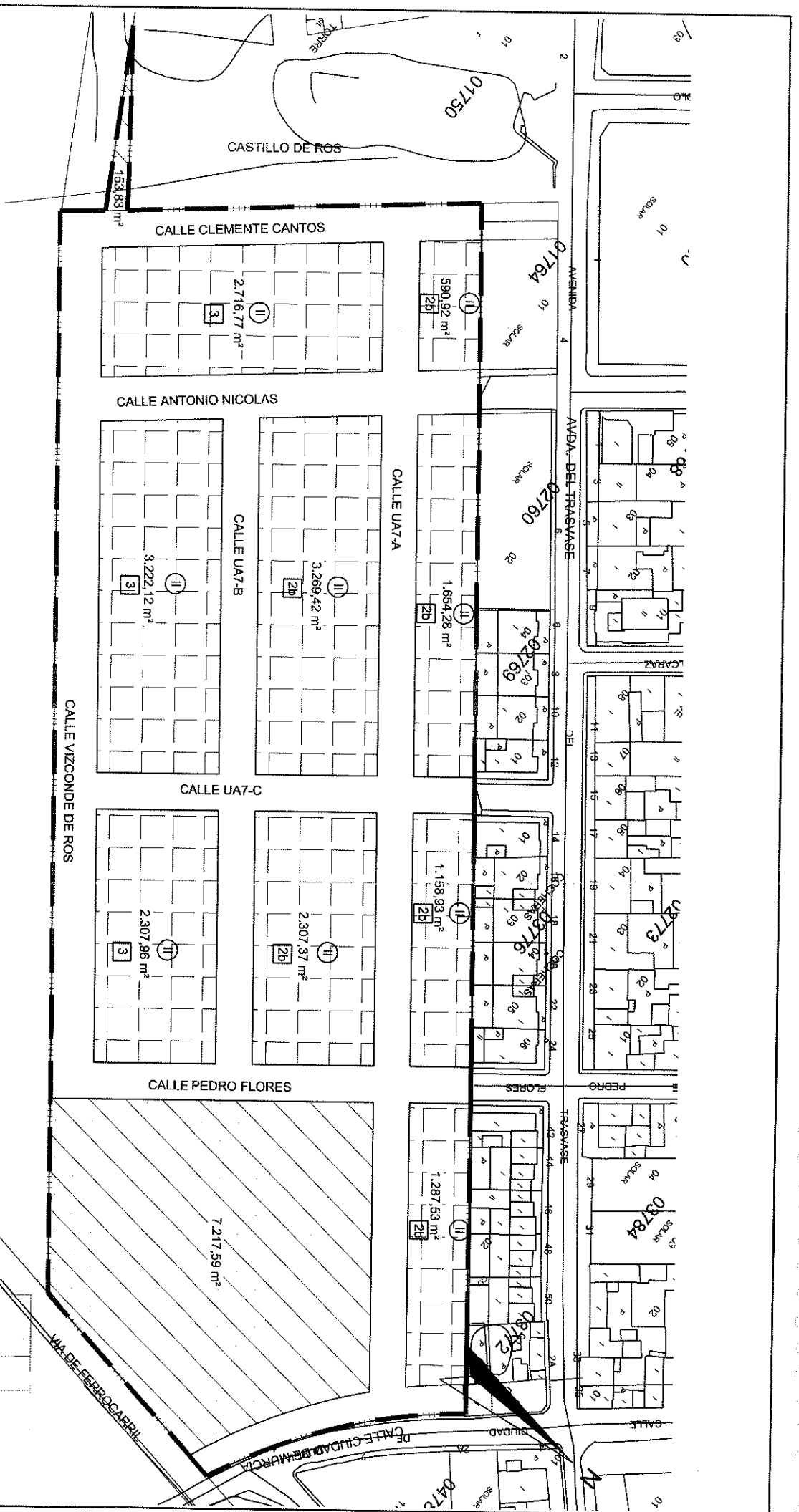
Parcela 3: Ciudad Jardín.

COLLEGIADO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA

Expediente 9619

Fecha MURCIA 22/12/2006

VISADO



SUPERFICIES DE LA U. A. nº 7

	Residencial	18.515,30 m ²
	Equipamiento-1	7.217,59 m ²
	Viano	12.304,21 m ²
	Equipamiento-2	153,83 m ²
TOTAL		38.190,93 m²

LÍMITE DE ACTUACIÓN

Nº PLANTAS

PARCELA 2b: Transición de Ensanche en Ciudad Jardín.
Parcela 3: Ciudad Jardín.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA

Expediente 9668
Fecha MURCIA 22/12/2006

V S A D O

PROYECTANTE: TARAY, S.A.U.; POLIGONO PILAR, S.L.

CONSULTORA: CONSULTORA CA INGENIERIA

INSTRUMENTACIÓN: TONER PACHICO (Jual) TONER PACHICO (Jual) TONER PACHICO (Jual) TONER PACHICO (Jual)

ELABORADO POR: MANUEL GIMENEZ TOMAS

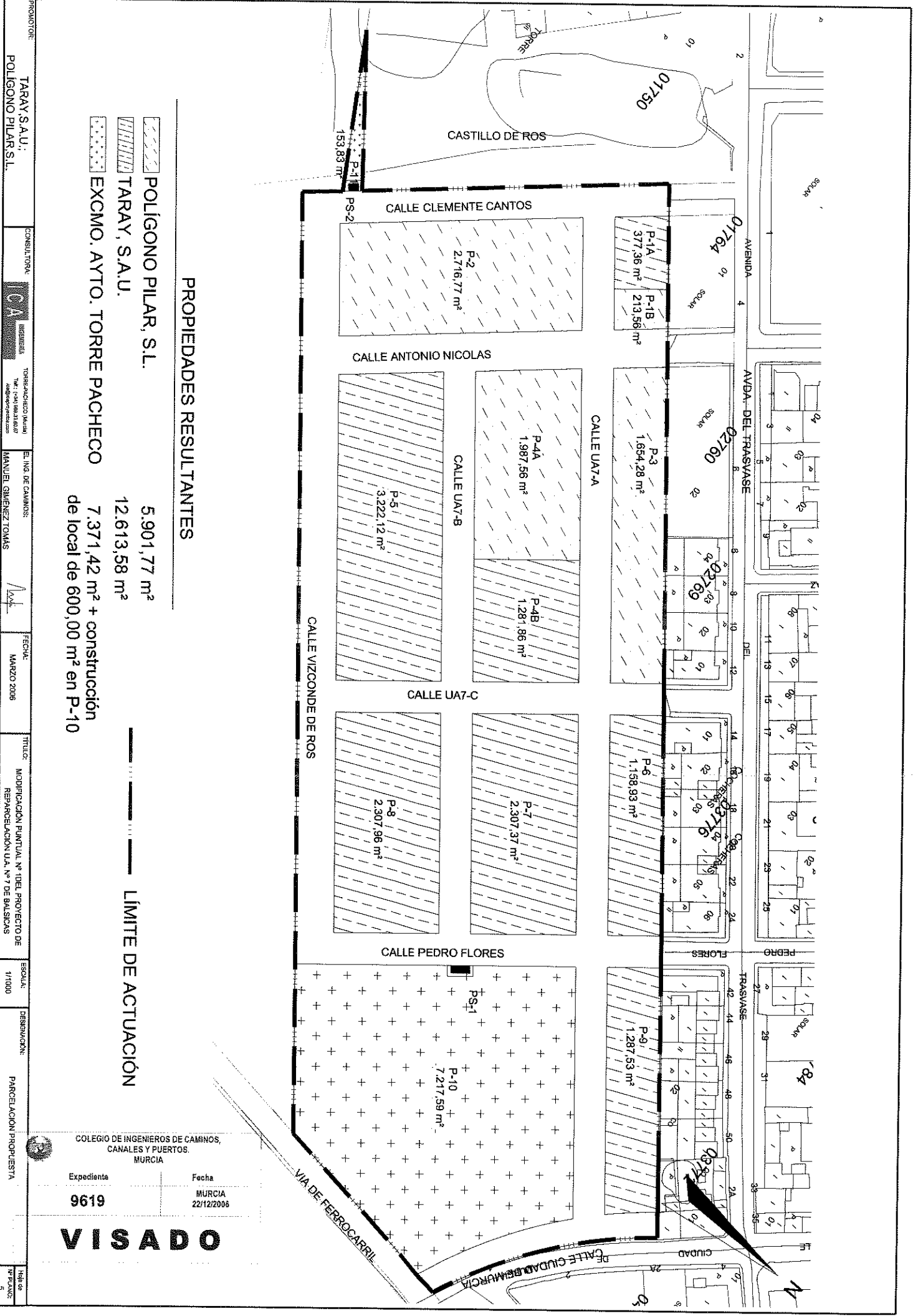
FECHA: MARZO 2006

TITULO: MODIFICACION PLANTUA. Nº 106L. PROYECTO DE REPARACION U.A. Nº 7 DE BALSICAS

ESCALA: 1/1000

DESIGNACION: ZONIFICACION

Hoja nº 3



PROPIEDADES RESULTANTES

- POLIGONO PILAR, S.L. 5.901,77 m²
- TARAY, S.A.U. 12.613,58 m²
- EXCMO. AYTO. TORRE PACHECO 7.371,42 m² + construcción de local de 600,00 m² en P-10

————— LÍMITE DE ACTUACIÓN

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA

Expediente	Fecha
9619	MURCIA 22/12/2006

VISADO

PROYECTANTE: TARAY, S.A.U.; POLIGONO PILAR, S.L.	CONSULTORA: CA	EL ING. DE CAMINOS: MANUEL GIBERNER TOMAS	FECHA: MARZO 2006	TITULO: MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PROYECTO DE REPARACION U.A. Nº 7 DE BALSICAS	ESCALA: 1/1000	DESIGNACION: PARCELACION PROPLESTA
--	-------------------	--	----------------------	---	-------------------	---------------------------------------

VISADO

Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/1/2006

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA



ANEXO 3: ESCRITURAS DE PROPIEDAD.



D.ª MARGARITA ACTORES PENAFIEL
NOTARIO
CL. PTTIN, 2-1º
Teléf. 988 192 939 - Fax 988 334 243
30730. SAN JAVIER (MURCIA)

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS.-----

En SAN JAVIER, mi residencia, a ocho de Marzo

de dos mil seis.-----

Ante mí, MARGARITA ACTORES PENAFIEL, Notario

de esta ciudad y del Ilustre Colegio de Albacete. -

==== COMPAREN ====

En representación de la parte transmitente:-----

DON MATIAS PEREZ MANZANARES, mayor de edad,

casado, vecino de Torre Pacheco, provincia de

Murcia, en Roldan, con domicilio en Calle Alhambra,

8; provisto de Documento Nacional de Identidad y

Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

22.963.967-P.-----

DON SATURNINO BUENDIA MARTINEZ, mayor de edad,

casado, vecino de Torre-Pacheco, provincia de

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS DE

CANALES Y PUERTOS.

MURCIA

Fecha

provisto de Documento Nacional de Identidad y

Expediente

9619

Número 22/12006

MURCIA

Identificación Fiscal, según me acredita,

VISADO-B.



"...CUARTA.- ORGANOS DE ADMINISTRACION Y

DESIGNACION DE SUS MIEMBROS.- Los señores

comparecientes, en el concepto que intervienen, de

conformidad con lo dispuesto en los Estatutos

sociales, nombran ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS de

la sociedad a DON MATIAS PEREZ MANZANARES, DON JOSE

MARIA PEREZ MANZANARES Y DON SATURNINO BUENDIA

MARTINEZ, siendo necesario la firma de dos

cualquiera de ellos. Los nombrados aceptan su

cargo, ..ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ..2.-Duración

del cargo: Los Administradores ejercerán su cargo

por plazo INDEFINIDO."

Me aseguran los Srs. comparecientes la vigencia

e limitación de su representación, manifestando

que sus facultades no le han sido revocadas,

suspendidas ni limitadas de manera alguna, así como

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, VARIADO la capacidad de la entidad por



Expediente 9619

MURCIA
2) 22/12/2008
ANTONIO ORTIZ DIAZ, en nombre y

VISADO acción, como apoderado de la Mercantil



Unipersonal "TARAY, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL",

de nacionalidad española, que tiene por OBJETO

SOCIAL: A) La adquisición, tenencia, enajenación, urbanización, y en general, la explotación bajo arrendamientos o en cualquier otra forma jurídica, de todo tipo de inmuebles rústicos y urbanos, bien se trate de edificios, pisos apartamentos, viviendas, locales, solares, parcelas chalets, fincas etc. B) La realización de todo tipo de obras, construcciones, reparaciones y reformas públicas o privadas, referidas a los bienes rústicos y urbanos. C) La explotación de todo tipo de servicios de hostelería y restauración en su mas amplio sentido, talo como Hoteles, Bares, Restaurantes, Apartamentos y similares, así como la construcción de edificios a tales fines. D) El asesoramiento a empresas, mediante analisis diagnóstico de sus problemas, la suervisión general de su funcionamiento y, en especial, la prestación de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de su funcionamiento y, en especial, la prestación

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento

de servicios de ingeniería y asesoramiento y asesoramiento



VISADO

96199 radas

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

de MURCIA objeto social pueden ser

Fecha

22/12/2006

MURCIA

acciones o de participaciones en sociedades con

objeto idéntico o análogo, así como en

participaciones con otras entidades o personas, con

domicilio en San Javier (Murcia), Avda. del Mar

Menor, número 110, C.P. 30730; constituida por

tiempo indefinido en escritura autorizada en la

Unión, ante el Notario, Don Miguel Cuevas Cuevas,

el día 21 de Agosto de 1.973, habiendo otorgado

posteriormente escritura de Ampliación de Capital y

Modificación Parcial de Estatutos ante el mismo

fedatario, el día 16 de Octubre de 1.975 y otra de

Elevación a Públicos de Acuerdos Sociales, ante el

último fedatario citado el día 30 de Diciembre de

1.983. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia,

al libro 37, de la sección 3ª, hoja 637,

Inscripción 1ª. Con C.I.F. número A-30017222. -----



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
MURCIA

Expediente según así resulta de la escritura de Elevación a

9619

Publicación 22/12/2006
MURCIA

Acuerdos Sociales, otorgada en San

VISADO

Pinatar, ante Don José Manuel Climent



Gonzalez, el día 27 de Junio de 1.992, número 1.185

de orden de protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al

Tomo MU-369, folio 191, hoja MU-7082, inscripción

11ª. Ulteriormente renovado el Consejo de

Administración de la entidad mediante escritura de

elevación a públicos de acuerdos sociales otorgada

en San Pedro del Pinatar, ante el mencionado

Notario, el día 27 de Junio de 1.997, número 1.477

de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de

Murcia al tomo 396, libro 0, folio 206, sección 8ª,

hoja MU-7082.

Redenominado su capital social en euros y

nombrada para el cargo que ostenta en escritura

otorgada en San Pedro del Pinatar, ante el Notario

Don José Manuel Climent Gonzalez, el día 28 de

Diciembre de 2.001, número 2.486 de protocolo,

Posteriormente el día diecisiete de Enero de dos

mil dos, con el número 91 de protocolo, en San

Pedro del Pinatar, ante el Notario Don José Manuel

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.

Climent Gonzalez, la mercantil cambió el objeto

Expediente

96719 Y el don

MURCIA social, encontrándose estas

escrituras inscritas en el Registro Mercantil de

Murcia al libro 369, de la sección 8ª, folio 210,

VISADO



hoja Mu-7082, inscripción 17. -----

Fue declarada Unipersonal, mediante escritura

otorgada el 2 de mayo de 2.002, ante el Notario de

Murcia, Don Pedro Martínez Pertusa, debidamente

inscrita en el Registro Mercantil de Murcia el día

30 de mayo de 2.002, al tomo 1.861, libro 0, folio

35, sección 8, hoja MU-7.082, inscripción 19. ----

Acreditada su representación en virtud de la

escritura de poder otorgada el día 29 de Agosto de

1.997, ante el Notario de san Pedro del Pinatar,

Don José Manuel Climent González, bajo el número

2.100 de su protocolo, por Don Antonio Ortiz Díaz,

como Presidente del Consejo de administración de

dicha mercantil, cuya copia autenticada tengo a

la vista debidamente inscrito en el Registro

Mercantil de Murcia el 23 de Octubre de 1.997, al

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, LIBRO 0, FOLIO 206, SECCIÓN 8, HOJA MU-



MURCIA

7.082, inscripción 14. -----
Fecha

Expediente 9619

MURCIA
Ac22n2206a

su representación en virtud de la

escritura de poder, de cuya copia

VISADO



autorizada e inscrita que juzgo bastante y que tengo a la vista transcribo los siguientes particulares, sin que en lo omitido haya nada que amplie, restrinja ni en forma alguna modifique o condicione lo inserto: -----

"... DON ANTONIO ORTIZ DIAZ, ... con D.N.I. - N.I.F. número 31.552.524-C INTERVIENE En nombre y representación como Presidente del Consejo de

Administración de la Compañía mercantil TARAY, SOCIEDAD ANONIMA, ... DICE Y OTORGA que en la representación que ostenta, y en ejecución y cumplimiento del acuerdo del Consejo de

Administración de dicha entidad antes mencionado, confiere PODER ESPECIAL, tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de

DON ANTONIO ORTIZ DIAZ, ... para que en nombre y representación de la mercantil poderdante, pueda

realizar todas y cada una de las facultades que constan bajo las letras I) a VIII), ambas inclusive del número PRIMERO de la certificación incorporada



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.

... DON JUAN NIEITO GOMEZ, Secretario del Consejo de

Expediente 9619
Administración Mercantil la mercantil TARAY, SOCIEDAD ANONIMA
Fecha 22/12/2006

VISADO
ANONIMA GPTTICO: ...

... Que el día 18 de Agosto de 1.997, Se acuerdan por unanimidad,

constituirse en reunión universal de dicho organo

de administración y previa aceptación del orden del día, deciden por igual criterio unánime lo siguiente: -----

PRIMERO: ... "Conferir poderes con las

facultades amplias facultades que a continuación se expresan a favor de DON ANTONIO ORTIZ DIAZ, ...

Y aunque al actuar incidan en intereses concurrente o contrapuesto, en doble o múltiple representación o en la figura jurídica del

Autcontrato:

FACULTADES: Realizar y ejercitar los actos y

facultades seguidamente determinado, con plentud de competencia y atribuciones, sin limitación de tiempo y con entera libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones plazos, condiciones

disponer, subsanar, ratificar, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, expediente

9619

respecto de toda clase de bienes muebles o

derechos reales y personales, acciones y

VISADO



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA



obligaciones, cupones, valores, títulos, acciones y participaciones sociales y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las estipulaciones y por el precio de contado, confesado o aplazada que estime pertinentes, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportes incluso a juntas de compensación, permutas, cesiones en pago y para pago, cesiones gratuitas por razones urbanísticas, préstamos, amortizaciones, rescates subrogaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, modificaciones hipotecarias, agrupaciones, segregaciones, agregaciones o divisiones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes, constituir reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de bienes, de toda clase, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie y en general cualesquiera derechos reales y personales.

VISADO

Plata y aceptar aprovechamientos urbanísticos, satisfacer las contraprestaciones que de ellos

6619

22/12/2006

Fecha

Expediente

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA



deriven cediendo terrenos o satisfaciendo cantidades. . . VIII. - y otorgar y suscribir cuantos documentos públicos o privados juzgue necesarios o útiles para el mejor cumplimiento de todas y cada una de las facultades conferidas, incluso escrituras de subsanación, rectificación o complemento y aclaración . . ."

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa.

Les identifico por sus reseñados documentos nacionales de identidad y tienen a mi juicio, según interviene, la capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA Y, al efecto.

E X P O N E N

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA
La parte vendedora es dueña del pleno dominio de la siguiente finca urbana constituida



Expediente	9619
dominio	MURCIA
fecha	en rég 22/12/2006 de propiedad horizontal:

VISADO en término de Murcia,



sitio conocido por Balsicas, sin número, hoy

avenida de Murcia, 1, compuesta de planta baja y

piso alto, con patio, aljibe y pozo, ocupa una

superficie de 13,80 metros de fachada por 23 metros

de fondo, unido a ella existe un trozo de terreno

secano, de forma triangular, que mide 35 metros en

la dirección de la fachada de la casa y 16,38

metros por los otros lados, toda la finca linda al

Norte, Sur y Oeste, tierras del entonces vendedor

Don Antonio Vega Ros de Olano, y Este, la carretera

de San Javier y el vendedor Sr. Vega Ros de Olano.

La casa, patio y aljibe mide TRESCIENTOS

DIECISIETE METROS CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS Y

el terreno de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS DOCE

DECÍMETROS CUADRADOS, en total QUINIENTOS NOVENTA Y

OCHO METROS CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS.

INSCRIPCIÓN: al Tomo 1558, libro 19, folio 40,

finca número 1.524 del Registro de la Propiedad de

Murcia-Siete.

La pertenece la descrita finca en la

proporcion y carácter indicado por compra otorgada

9619 el Notario Murcia Fuente Alamo, Don Jose Antonio

el día 16 de Mayo de 2.003, con el

número 877 de protocolo.

VISADO



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.

Expediente

Fecha

MURCIA
22/12/2006



CARGAS: Las que resultan de la información

Facilitada por el Registro de la Propiedad

competente, cuyo contenido se da aquí por

reproducido, que, a los efectos del artículo 175

del Reglamento Notarial, yo, la Notario incorporo a

esta matriz por testimonio que concuerda con su

original.

Advierto a las partes, que prevalece sobre el

estado de cargas expresado en este instrumento, la

situación registral existente a la presentación en

el Registro de la Propiedad de la copia autorizada

de esta escritura.

Mantiesta la parte transmitente que la finca

descrita se encuentra libre de toda otra carga no

expresada con anterioridad, libre de arrendatarios

y ocupantes.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS DE CANALES Y PUERTOS. MURCIA



Expediente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del

9619 ejercicio 2.002, del que resulta como referencia

VISADO 0274006XG8807C0001TM, incorporando a

esta matriz testimonio por fotocopia que concuerda con su original del documento exhibido.

De acuerdo con la vigente Ley de Haciendas Locales solicito a los comparecientes informacion del estado de cargas del Ayuntamiento, manifestando estar al corriente de pagos.

Las partes me dispensan de la solicitud de informacion de deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Yo, la Notaria, advierto de la afeccion al pago de la totalidad de la cuota tributaria de la finca transmitida, en los terminos que establece el articulo 65 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

II.- Los comparecientes, cumpliendo lo

convenido.

E S T I P U L A N

PRIMERO: la mercantil "PROMOCIONES URBANAS EL

POLIGONO, S.L.", VENDE Y TRANSMITE a la Mercantil

"TARAY, SOCIEDAD ANONIMA UNIPERSONAL", que COMPRA Y

RECIBE, el pleno dominio de la finca descrita en el

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA

exponiendo anterior por precio de CIENTO SESENTA Y

CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON

Expediente 9619
Fecha 22/12/2006

TRINTA Y CUATRO CENTIMOS (174.663,34 €).

VISADO

SEGUNDO: La finca se vende con cuanto le es

VISADO

9619

MURCIA

este a22/12/2006 declarara haber repercutido antes de este

Expediente

declarado de la venta, que la parte adquirente en

MURCIA

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.



al tipo del SIETE POR CIENTO del valor

presente transmisión esta sujeta al pago del artículo 20.2 de la Ley de I.V.A., por lo que la renuncia expresamente a la exención contenida en el de deducción total del Impuesto, y a estos efectos condición de sujeto pasivo del I.V.A. con derecho QUINTO: La parte adquirente hace constar su

en la siguiente forma: todos, SEGUN LEY. -----
origine este otorgamiento los satisfarán las partes

CUARTO: Todos los gastos e impuestos que

pago. -----
totalidad del precio de venta y le da carta de

recibido antes de este acto de la compradora la TERCERO: Confiesa la parte vendadora tener

impuestos. -----

corriente en el pago de contribuciones e

inherente o accesorio, libre de cargas y al



SEXTO: Todos y cada uno de los documentos

unidos a esta matriz son testimonio literal y total

de su original.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas y advertencias legales y

fiscales, y especialmente la responsabilidad del

inmueble de su pago.

En especial y con relación al Impuesto de

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados, les advierto del plazo de treinta

días hábiles que tienen para presentar copia de

esta escritura en la Oficina Liquidadora

competente, previa su autoliquidación; la afección

de los bienes al pago del Impuesto o al de las

liquidaciones complementarias en su caso; y

responsabilidades en que podrían incurrir como

consecuencia del incumplimiento de sus deberes

fiscales respectivos.

En particular y a efectos fiscales advierto de

las obligaciones y responsabilidades tributarias

que incumben a las partes en su aspecto material,

que incurren y de las consecuencias de

los indole que se derivarían de la inexactitud de

sus declaraciones.



VISADO

9619

MURCIA

Fecha

MURCIA
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.

VISADO

SIGNADO. M. ACTORES. RUBRICADO Y SELLADO.-----

MURCIA 22/12/2008
LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.

9619

Expediente
CORRELATIVOS.
Fecha



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
MURCIA

Por su elección les leo el contenido de esta escritura, lo encuentran conforme y firman conmigo, la Notario, que doy fe del contenido de este instrumento extendido en nueve folios de siete 67, notarial.

posterior y las funciones propias de la actividad presente escritura, su facturación y seguimiento finalidad es realizar la formalización de la Administraciones Públicas que estipula la Ley. Su remisiones de obligados cumplimiento a las carácter confidencial, sin perjuicio de las Notaria, que se conservarán en la misma con a los ficheros automatizados existentes en la informados y aceptan la incorporación de sus datos Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan De acuerdo con lo establecido en la Ley



VISADO


Expediente	
9619	
Fecha	MURCIA
22/12/2006	

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA

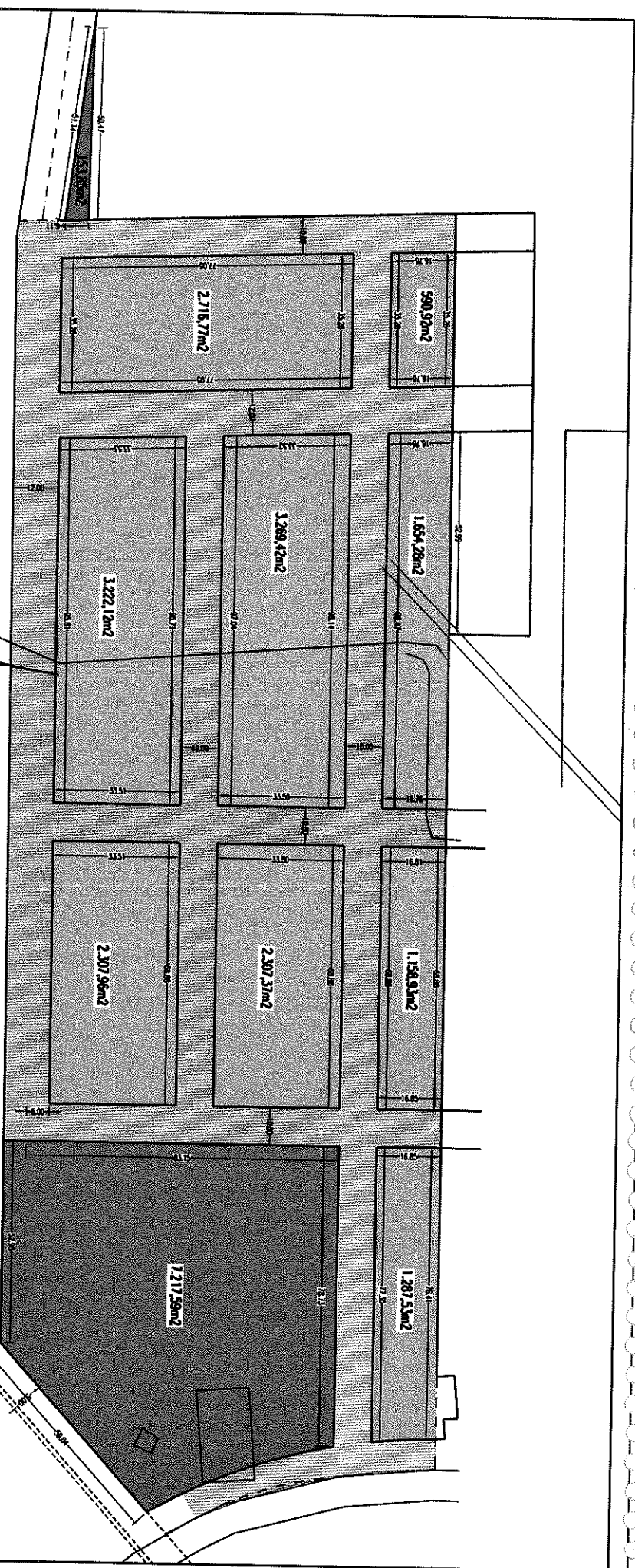


Es copia simple

(con valor meramente informativo)

VISADO	
Expediente	9619
Fecha	MURCIA 22/12/2006
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA	
	

ANEXO 4: PLANO DE MODIFICACIÓN DEL
DELIMITACIÓN DE LA U.A. 2c Nº 7 DE BALSICAS.



SUPERFICIE TOTAL UNIDAD DE EJECUCIÓN 38.190,93 m²

RELACIÓN m² DOTACIONALES / m² EDIFICABLES : 0,398

SUPERFICIE RESIDENCIAL 18.515,30 m² 48,48 %

MODIFICACIÓN DE DELIMITACIÓN DE LA U.A.2c, Nº 7, DE BALSICAS

SUPERFICIE DOTACIONAL 7.371,44 m² 19,30 %

PLANO MODIFICACIÓN DE DELIMITACION **U-4**

SUPERFICIE VIARIO 12.304,20 m² 32,22 %

PROPIEDAD	MATIAS PEREZ MANZANARES Y ALFONSO HERNANDEZ ESPIN
SITUACION	BALSICAS. TORRE PACHECO
	JULIO-03
	E: 1/1.000