



Firmas del Documento

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

Firma

PROMOTOR:



TÍTULO DEL PROYECTO:

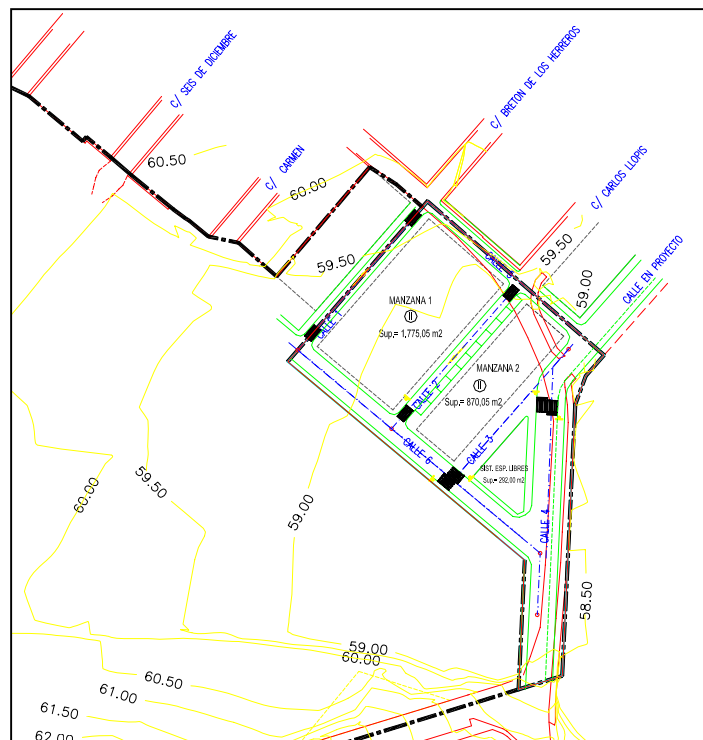
TEXTO REFUNDIDO DEL
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN "2C-Nº 1" DE SAN CAYETANO. T.M. TORRE
PACHECO (MURCIA)

UBICACIÓN:

San Cayetano. Torre Pacheco (Murcia)

CLASE DE OBRA:

PLANEAMIENTO URBANISTICO



CONSULTORA:

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
MURCIA

Expediente

9535

Fecha

11/05/2007

INGENIERÍA

PROYECTOS

Avda. Juan Carlos I, 82-bajo
TORRE-PACHECO (Murcia)

Tel.: (+34) 968.33.60.67

Fax: (+34) 968.33.64.28

ica@icaproyectos.com

EL AUTOR:

VISADO
MANUEL GIMÉNEZ TOMÁS

LUGAR Y FECHA DE REALIZACIÓN:

TORRE-PACHECO, ABRIL DE 2007

**UNIDAD DE ACTUACIÓN “2C- nº 1”
DE SAN CAYETANO.
T.M. TORRE PACHECO (MURCIA).**

**TEXTO REFUNDIDO DEL
PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

INDICE a la Memoria

1.- CIRCUNSTANCIAS

1.1.- Antecedentes

1.2.- Objeto

1.2.1.- Concepto de reparcelación

1.2.2.- Criterios para la reparcelación

1.2.3.- Contenido del proyecto de reparcelación

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD

2.1.-Delimitación

2.2.- Superficies de las parcelas aportadas y usos

2.3.- Condiciones de edificabilidad

2.4.- Superficies resultantes de la ordenación definida por el planeamiento

3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.- Criterios de valoración de parcelas aportadas

3.2.- Criterios de valoración de edificaciones e indemnizaciones

3.3.- Criterios de valoración de derechos reales y personales

3.4.- Criterio de valoración de las parcelas adjudicadas

3.5.- Otros criterios de valoración

4.- ADJUDICACIONES

4.1.- Criterios generales

4.2.- Cuotas de participación resultantes

4.3.- Adjudicaciones de dominio privado

4.3.1.- Reparto de aprovechamiento lucrativo

4.3.2.- Descripción de parcelas adjudicadas

4.4.- Adjudicaciones de dominio público: cesiones

4.5.-Compensaciones económicas

5.- COSTES DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD

6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

7.-CONCLUSIÓN

ANEXOS

1.- CÉDULAS URBANÍSTICAS

2.- PLANOS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA		2.0.- Situación
		2.1.- Topografía y catastral
Expediente	Fecha	2.2.- Zonificación actual según NNSS
9535	MURCIA	2.3.- Zonificación propuesta
		2.4.- Adjudicación de parcelas resultantes
V I S A D O		

1.- CIRCUNSTANCIAS

1.1.- ANTECEDENTES

La redacción del presente TEXTO REFUNDIDO del Proyecto de Reparcelación se realiza según lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (en adelante T.R.L.S.R.M), y utilizando como sistema de actuación el Sistema de Concertación Directa.

1.2.- OBJETO

La presente documentación tiene por objeto redactar el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación de la UA-2C nº1 de San Cayetano que recoja las modificaciones expresadas en el Decreto de Alcaldía de 12 de marzo de 200 7 (salida: 533/2007).

1.3.- CONCEPTO DE REPARCELACIÓN

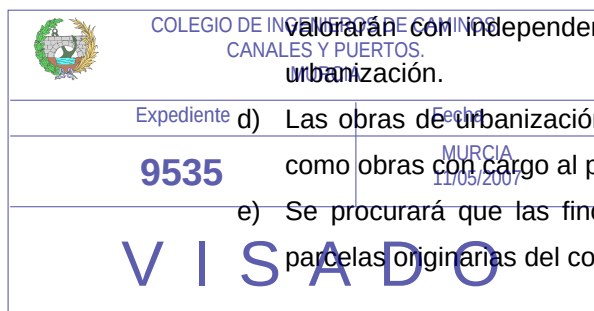
La reparcelación consiste en la agrupación de fincas comprendidas en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

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 del Suelo de la Región de Murcia:

- 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) 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.
- 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 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 no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietario. 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.

1.3.2.- Contenido del proyecto de reparcelación

El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos, según la D.L 1/2005; por el que se aprueba el T.R.L.S.R.M.

- 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 de la adjudicación.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

2.- DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD

2.1.-DELIMITACIÓN

La Unidad de Actuación 2C nº 1 de San Cayetano: localizada en el término municipal de Torre Pacheco, en la pedanía de San Cayetano, tiene los siguientes linderos:

- Norte: Calle Las Cortes.
- Sur: Apto Urbanizable Residencial nº 1 (AUR-1)
- Este: Vial de acceso a San Cayetano
- Oeste: Calle Bretón de los Herreros.

Para mayor claridad, se acompaña en el anexo 0, la ficha urbanística de la presente Unidad de Actuación perteneciente a las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco, en ésta se puede ver que la superficie de la Unidad es de 5.925 m², pero al realizar el levantamiento topográfico se obtiene que la superficie es de **6.870,27 m²**.

2.2.- SUPERFICIES DE LAS PARCELAS APORTADAS Y USOS

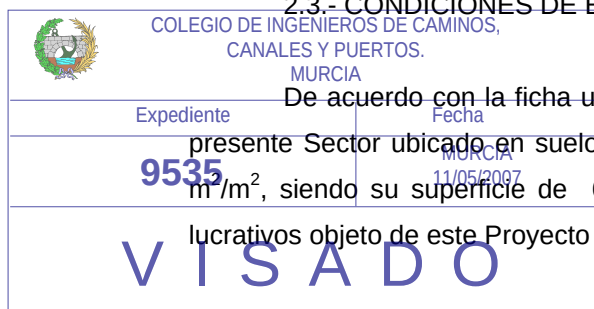
La relación de parcelas aportadas con sus propietarios, superficies respectivas y porcentajes de la superficie total, es la siguiente:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE (m2)	% aportación	C.I.F	DIRECCIÓN
1	TARAY S.A.U.	6.870,27	100	A-30017222	Avda. del Mar Menor, nº 110. SAN JAVIER. MURCIA
TOTAL		6.870,27	100		

En la actualidad la parcela 1, no se dedica a ninguna labor agrícola ni de otro tipo; se podría decir que se corresponde con un terreno de barbecho.

2.3.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

De acuerdo con la ficha urbanística de las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco, el presente Sector ubicado en suelo urbano, presenta un aprovechamiento urbanístico de 0,65 m²/m², siendo su superficie de 6.870,27 m², lo que da un total de 4.465,68 m² edificables lucrativos objeto de este Proyecto de Reparcelación.



2.4.- SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN DEFINIDA POR EL PLANEAMIENTO

Se procederá a realizar el ajuste de los porcentajes establecidos en la ficha urbanística del sector, sobre las superficies reales tomadas en campo mediante un levantamiento topográfico de mayor precisión que el contemplado en las normas urbanísticas. En base a ello, obtenemos el siguiente cuadro de superficies:

USO	MANZANA	SUPERFICIE (m ²)	TIPOLOGIA y/o ORDENANZA	APROV.(m ²)
RESIDENCIAL	M-1	1.775,05	2b	2.996,79
	M-2	870,05	2b	1.468,89
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
EQUIPAMIENTOS	-	-	-	-
	-	-	-	-
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	-	-	-	-
	-	-	-	-
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	L-1	292,00	6	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
VIARIO		3.933,17	-	-
TOTAL		6.870,27		4.465,68

2.5.- CORRELACIÓN ENTRE FINCAS APORTADAS Y PARCELAS RESULTANTES

CUADRO DE FINCAS INICIALES Y PARCELAS RESULTANTES

FINCA INICIAL			PARCELA RESULTANTE		
Nº	Superficie (m2)	Cargas	Nº	Superficie (m2)	% Cargas
1	6.870,27	3,470 €	M-1	1.775,05	67,11%
		0,104 €	M-2	870,05	32,89%
		3,574 €		2.645,10	



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
MURCIA

Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1.-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE PARCELAS APORTADAS

El criterio para valorar las superficies aportadas se basa en la proporcionalidad a la superficie incluida en la delimitación del sector, no estableciéndose ningún criterio diferenciador entre éstas.

3.2.-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES E INDEMNIZACIONES

No se establece ningún criterio al no existir edificaciones dentro del Sector, por lo que no procede su valoración en el presente proyecto.

3.3.-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES Y PERSONALES

El propietario se compromete a resolver a su costo cualquier carga que pudiera existir sobre sus respectivas fincas y/o parcelas, por lo que no procede su valoración en el presente proyecto.

3.4.-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

El criterio de valoración para las parcelas adjudicadas es el de su aprovechamiento urbanístico, definido por la superficie en metros cuadrados construibles máximos permitido por el Plan.

Según los valores de repercusión del m² de suelo edificable que rigen en la zona para la tipología de viviendas previstas, se regirán por los acuerdos obtenidos por TARAY S.A.U. y el Ayuntamiento de Torre Pacheco, y que presentamos a continuación:

- Valoración del aprovechamiento: **320,00 €/m2 suelo edificable**

3.5.- OTROS CRITERIOS DE VALORACIÓN

No se plantean.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

4.- ADJUDICACIONES

4.1.-CRITERIOS GENERALES

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

- Adjudicación de parcelas de uso privado a los propietarios proporcionalmente a la superficie de las parcelas aportadas al Sector.
- Adjudicación al Ayuntamiento de Torre Pacheco de las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos, parcelas edificables correspondientes al 10% de aprovechamiento urbanístico y la superficie perteneciente al sistema viario y de aparcamientos públicos.
- No se considera que la Administración tenga derecho al aprovechamiento urbanístico derivado de la titularidad de los caminos públicos existentes, de acuerdo con el art. 170.4 de LSRM, 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.

4.2.-CUOTAS DE PARTICIPACIÓN RESULTANTES

Teniendo en cuenta la cesión del 10% de la edificabilidad resultante que de acuerdo con la Ley del Suelo de la Región de Murcia, le corresponde el Ayuntamiento de Torre Pacheco, las cuotas de participación definitivas a efecto de reparto de edificabilidad son:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE APORTADA (m2)	% APORTACIÓN	% CUOTA PARTICIPACIÓN
1	TARAY S.A.U.	6.870,27	100	90
	Ayuntamiento	-	-	10
		6.870,27	100	100

4.3.- ADJUDICACIONES DE DOMINIO PRIVADO

4.3.1.- Reparto de aprovechamiento lucrativo

Se contempla en este apartado la adjudicación de las parcelas de uso privado tanto a los propietarios particulares como al Ayuntamiento (10% aprovechamiento urbanístico) de acuerdo con la legislación vigente.

 COLECCIÓN DE PLANES DE ORDENACIÓN DE CANALES Y PUERTOS MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

Los propietarios deben ceder de manera gratuita al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento de la Unidad, lo que equivaldría a:

PROPIETARIO	%CUOTA PARTICIPACIÓN	EDIFICABILIDAD (m ²)	SUP. SUELO (m2)
AYUNTAMIENTO	10%	446,57	264,51
TARAY S.A.U.	90%	4.019,11	2.380,58
	100%	4.465,68	2.645,09

4.3.2.- Descripción de parcelas adjudicadas

La relación de parcelas adjudicadas, con número de manzana es la siguiente:

ADJUDICATARIO	PARCELA	SUPERFICIE (m2s)	%CUOTA PARTICIPACIÓN	APROVECHAMIENTO (m2t)
TARAY S.A.U.	M-1	1.775,05	67,11	2.996,79
TARAY S.A.U.	M-2	870,05	32,89	1.468,89
		2.645,10	100,00	4.465,68

La superficie de suelo correspondiente a la cesión al Ayuntamiento, no se otorgará a este, sino que pasará a ser de TARAY S.A.U. a cambio de una compensación económica reflejada en el punto 4.5.- *Compensaciones económicas.*

4.4.- ADJUDICACIONES DE DOMINIO PÚBLICO: CESIONES

De acuerdo con la ordenación de las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco, para la Unidad de Actuación 2C nº1 de San Cayetano, ubicada en suelo urbano sin consolidar, se adjudican y ceden al Ayuntamiento de Torre Pacheco, las siguientes parcelas:

USO	PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
EQUIPAMIENTOS	-	-
	-	-
SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	-	-
	-	-
SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES	L-1	292,00
	-	-
	-	-
	-	-
VIARIO	---	3.933,17
TOTAL		4.225,17



4.5.- COMPENSACIONES ECONÓMICAS.

Con el criterio de valoración reflejado en el punto 3.4 y 3.5, se compensará económicamente al ayuntamiento de Torre Pacheco por el 10% del aprovechamiento del sector que le correspondería. Esa cantidad ascendería a :

$$264,51 \text{ m}^2 \times 320,00 \text{ €/m}^2 = 84.643,20 \text{ €}$$

Con todo ello resulta que la compensación económica que debería abonar el Promotor al Ayuntamiento sería:

SALDO FINAL = 84.643,20 € (99.792,54 € - 15.149,34 € :10% gastos urbanización correspondientes al Ayuntamiento).

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

5.- COSTES DE EJECUCIÓN DE LA UNIDAD

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

Capitulo	Descripción	Presupuesto (€)
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	4.069,50
02	PAVIMENTACIONES: VIARIO INTERIOR.....	61.039,31
03	RED DE SANEAMIENTO: FECALES	11.870,09
04	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	10.545,33
05	RED ELECTRICA MEDIA TENSIÓN	1.215,98
06	RED ELECTRICA DE BAJA TENSIÓN.....	3.524,31
07	RED DE ALUMBRADO PUBLICO	7.800,88
08	CENTROS DE TRANSFORMACION.....	328,96
09	RED DE INFRAESTRUCTURAS AUDIOVISUALES	4.783,69
10	SEÑALIZACION VIARIA	1.831,94
11	ZONAS VERDES Y JARDINERIA ESPACIOS PUBLICOS	3.438,72
12	RED DE RIEGO DE ESPACIOS VERDES PRIVADOS.....	0,00
13	REPOSICIÓN DE SERVICIOS	452,30
14	RED DE DRENAJE	0,00
15	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	2.710,31
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		113.611,32
	14,00% Gastos generales	15.905,58
	6,00% Beneficio industrial	6.816,68
	SUMA DE G.G. y B.I	22.722,26
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		136.333,58
HONORARIOS TÉCNICOS		
	• PROYECTO DE REPARCELACIÓN	2.724,30
	• PROYECTO DE URBANIZACIÓN	12.435,57

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

TOTAL COSTES DE URBANIZACIÓN: 151.493,45

6.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

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.

Adjudicatario	Parcela	Coefficiente de participación %	Costes de ejecución (euros)	Indemnización (euros)	Saldos provisionales (euros)
AYUNTAMIENTO	-	0,00	-	84.643,20	0,00
TARAY S.A.U.	M-1	67,11	101.667,25	0,00	-101.667,25
TARAY S.A.U.	M-2	32,89	49.826,20	0,00	-49.826,20
TOTAL		100,00	151.493,45	84.643,20	-151.493,45

.+ (cantidades a percibir)

.- (cantidades a abonar)

7.-CONCLUSION

Con la presente Memoria, Cédulas Urbanísticas de las parcelas adjudicadas y Planos de Información y Proyecto, se da por concluida la redacción del TEXTO REFUNDIDO del Proyecto de Reparcelación del de la Unidad de Actuación 2C nº 1 de San Cayetano, elevándose a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco.

Torre Pacheco, Abril de 2007

ICA Ingeniería y Proyectos, s.l

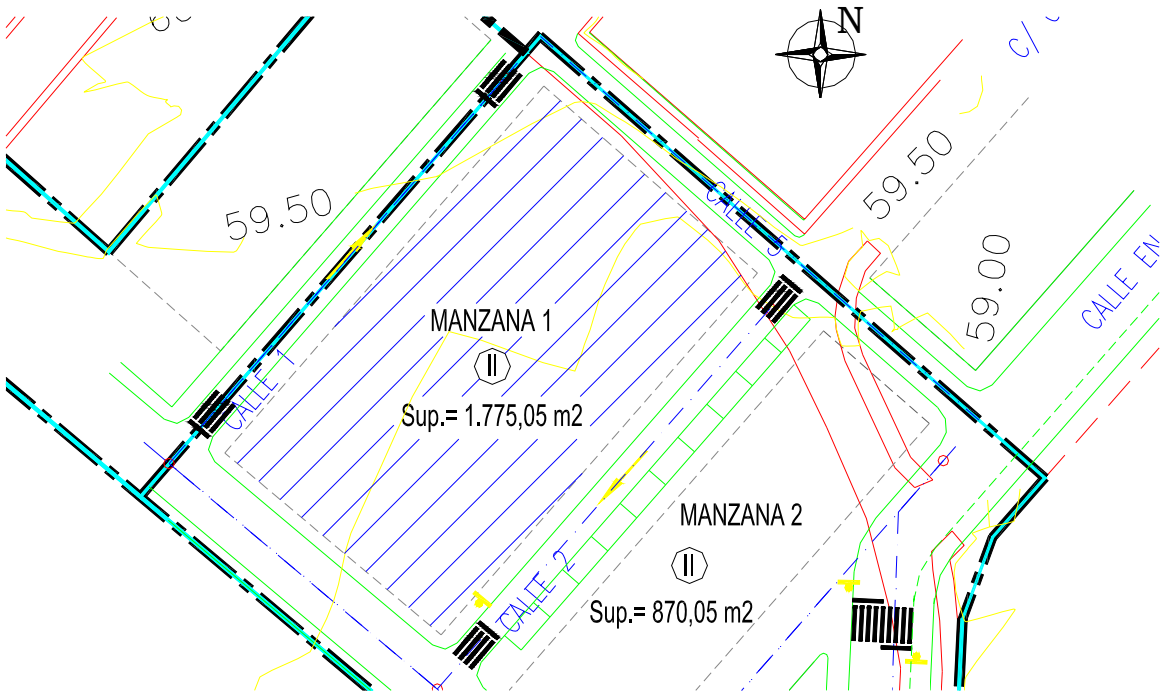
El autor del proyecto:

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA		Fdo.: Manuel Giménez Tomás <i>Ing. de Caminos, CC. y PP.</i>
Expediente	Fecha	
9535	MURCIA 11/05/2007	
V I S A D O		

ANEXO Nº1

CÉDULAS URBANÍSTICAS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

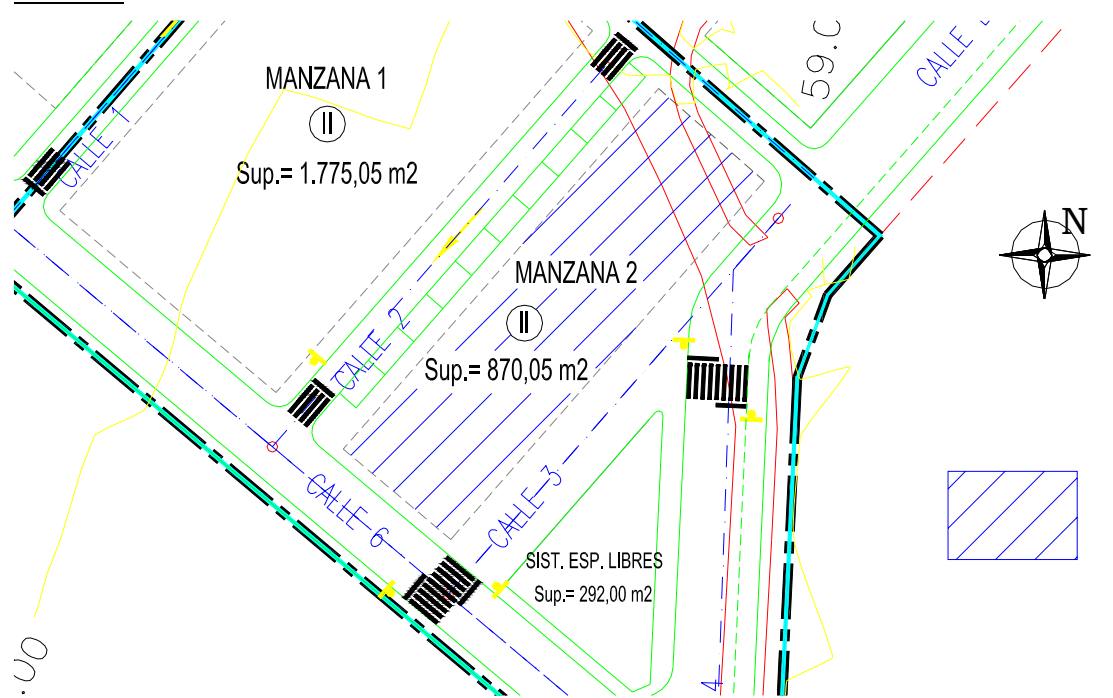
<u>ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA</u>		MANZANA: M- 1
<u>Superficie:</u>	1.775,05 m ²	
<u>Linderos:</u>	Norte: C/ Cinco Este: C/ Dos Sur: C/ Seis Oeste: C/ Uno	
<u>Situación:</u> 		
<u>ADJUDICADA A:</u> TARAY S.A.U. Coeficiente de participación: 67,11% Carga de urbanización: 101.667,25 €		
<u>CÉDULA URBANÍSTICA</u> <u>Tipología y usos:</u> edificaciones para uso residencial, ordenanza 2b, sistema de ordenación por definición volumétrica. <u>Parcela mínima:</u> 100 m2 <u>Nº max. de plantas:</u> 2 plantas (7 metros) <u>Ocupación max.:</u> No se establece <u>Coeficiente de edificabilidad neta:</u> 1,688 m2/m2 <u>Edificabilidad:</u> 2.996,79 m²_t		



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
MURCIA

Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007

V I S A D O

<u>ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA</u>		MANZANA: M- 2
<u>Superficie:</u>	870,05 m ²	
<u>Linderos:</u>	Norte: C/ Cinco Este: C/ Tres Sur: C/ Seis Oeste: C/ Dos	
<u>Situación:</u> 		
<u>ADJUDICADA A:</u> TARAY S.A.U. Coeficiente de participación: 32,89% Carga de urbanización: 49.826,20 €		
<u>CÉDULA URBANÍSTICA</u> <u>Tipología y usos:</u> edificaciones para uso residencial, ordenanza 2b, sistema de ordenación por definición volumétrica, <u>Parcela mínima:</u> 100 m2 <u>Nº max. de plantas:</u> 2 plantas (7 metros) <u>Ocupación max.:</u> No se establece <u>Coeficiente de edificabilidad neta:</u> 1,688 m2/m2 <u>Edificabilidad:</u> 1.468,89 m ²		



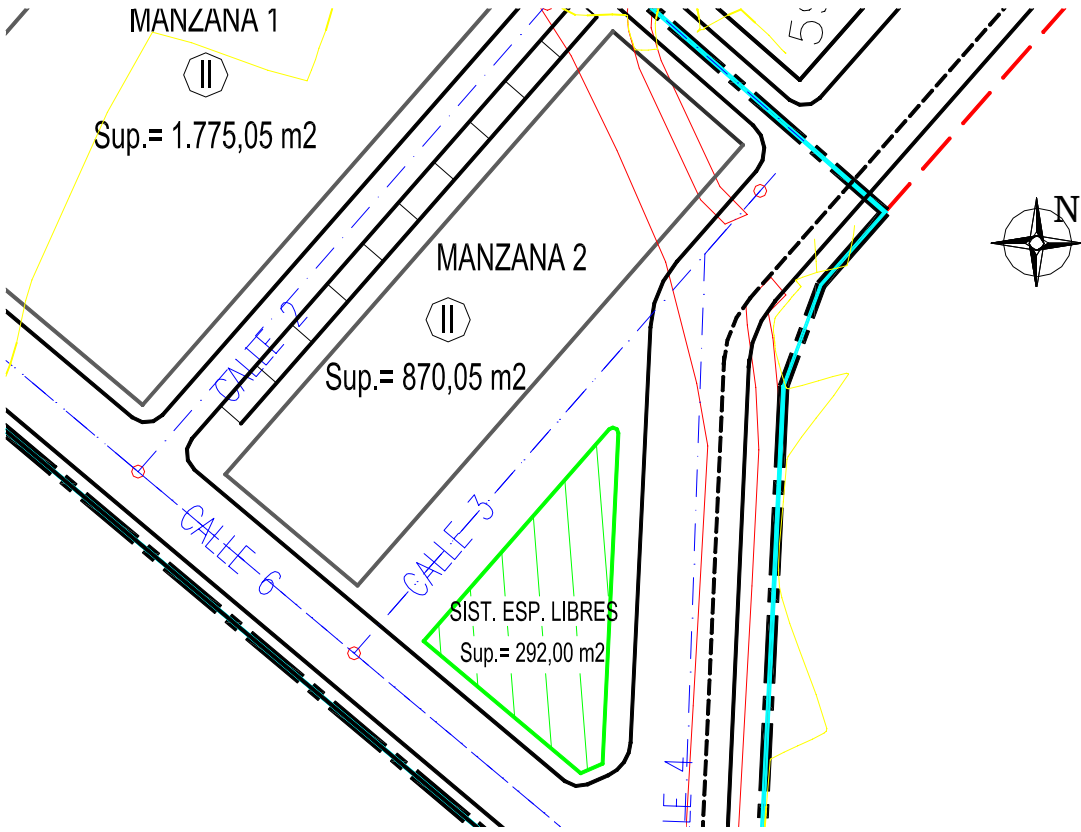
COLEGIO DE INGENIEROS DE LOS CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.

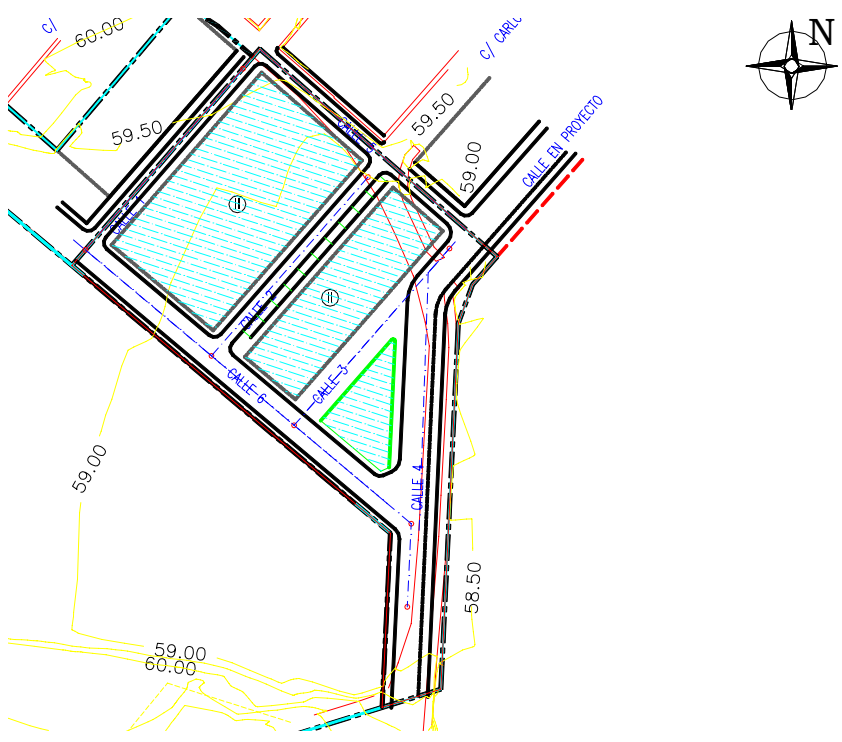
Expediente: 9535

Fecha: 11/05/2007

MURCIA

VISADO

<u>ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA</u>		MANZANA: L-1				
<u>Superficie:</u>	292,00 m ²					
<u>Linderos:</u>	Norte: C/ Tres Este: C/ Cuatro Sur: C/ Seis Oeste: C/ Tres y Seis					
<u>Situación:</u> 						
<u>ADJUDICADA A:</u> EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO Coeficiente de participación: - Carga de urbanización: -						
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA CÉDULA URBANÍSTICA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Expediente</td> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Fecha</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">9535</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">MURCIA 11/05/2007</td> </tr> </table> V I S A D O <u>Edificabilidad:</u> Según Ordenanza 6			Expediente	Fecha	9535	MURCIA 11/05/2007
Expediente	Fecha					
9535	MURCIA 11/05/2007					

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA		RED VIARIA
Superficie:	3.933,17 m ²	
Linderos:	Norte: Núcleo urbano de San Cayetano Este: Plan Parcial Industrial AUI-2 Sur: Rambla de San Cayetano Oeste: Núcleo urbano de San Cayetano	
Situación:		
ADJUDICADA A:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO Coeficiente de participación: - Carga de urbanización: -	
CÉDULA URBANÍSTICA		
Tipología y usos: red viaria local		

LEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.
MURCIA

Ediointo

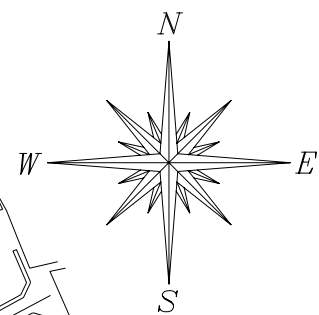
Fecha

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	

ANEXO Nº2

PLANOS

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
V I S A D O	



SITUACIÓN

ER

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS.

Fecha

MURCIA
11/05/2007

Expediente

9535

VISADO

Hoja	de
Nº PLANO:	
2.0	

PROMOTOR:

TARAY S.A.U.

CONSULTORA:



TORRE-PACHECO (Murcia)
Telf.: (+34) 968.33.60.67
ica@icaproyectos.com

EL ING. DE CAMINOS:

MANUEL GIMÉNEZ TOMÁS

FECHA:

NOVIEMBRE 2004

TÍTULO:

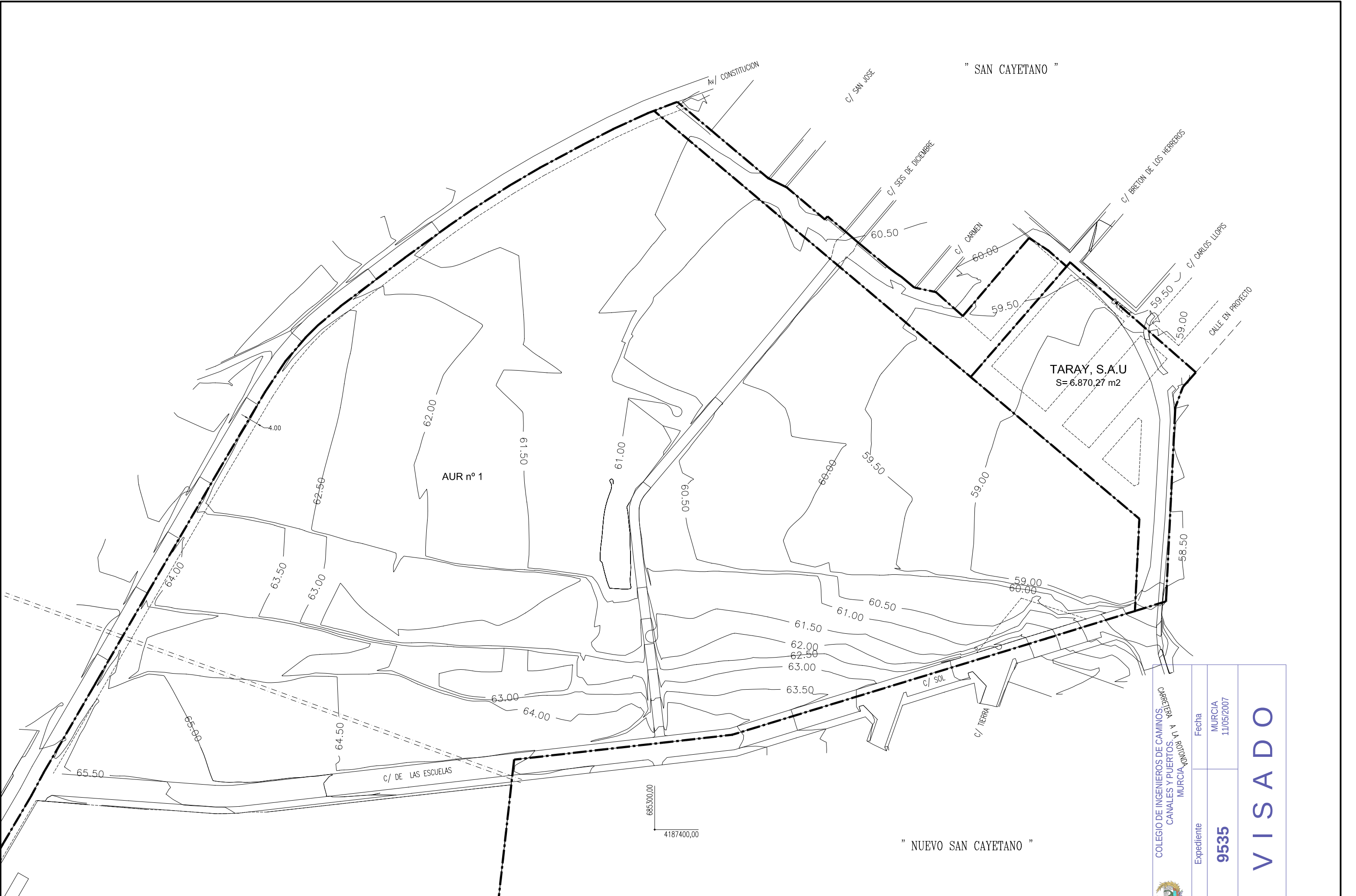
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE
DE ACTUACIÓN 2C Nº 1 DE SAN CAYETANO

ESCALA:

1/3.000

DESIGNACIÓN:

SITUACIÓN



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS
CANALES Y PUERTOS.
MURCIA

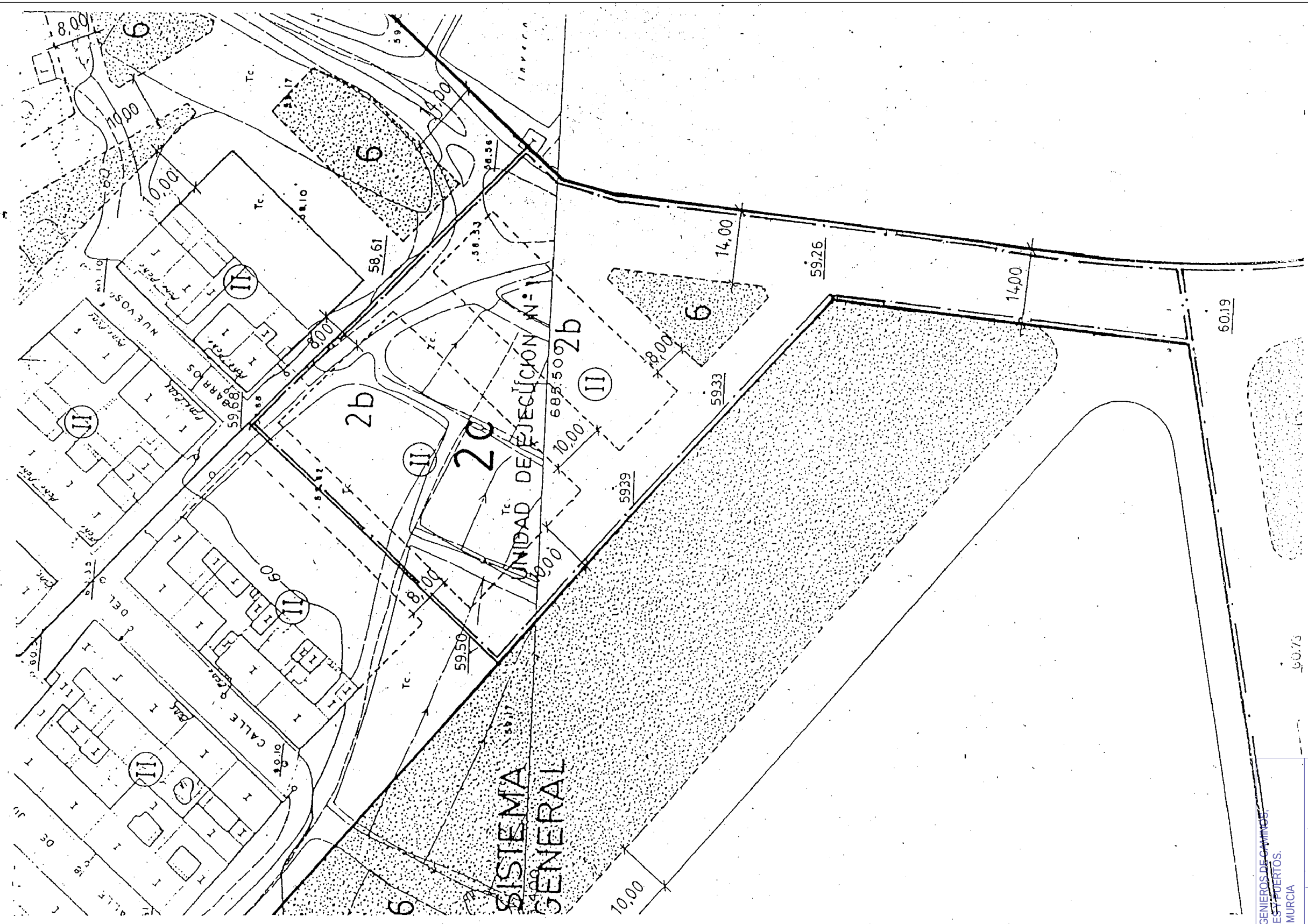
CARRETERA A 4 A 4000M

Fecha
MURCIA
11/05/2007

Expediente
9535

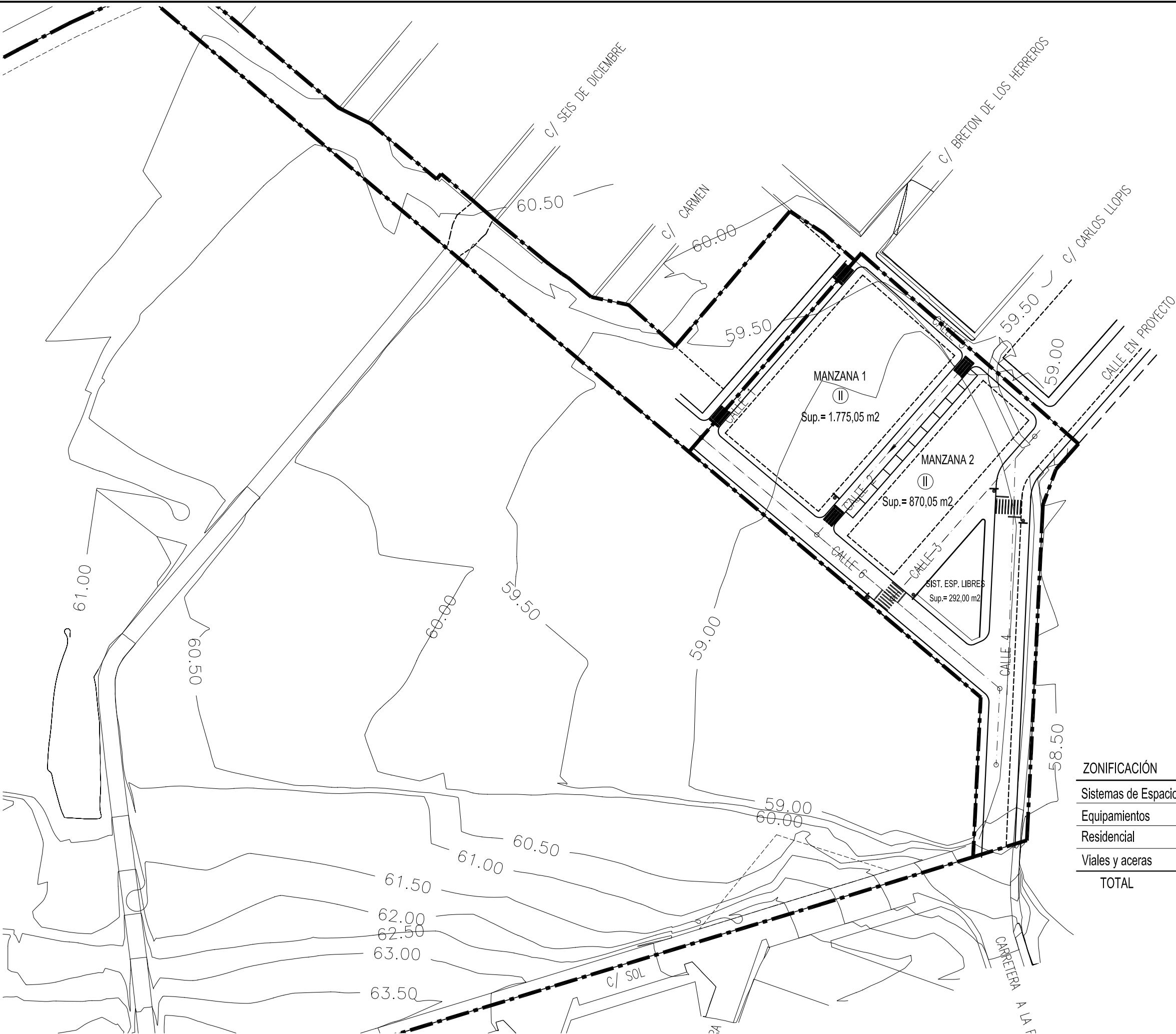
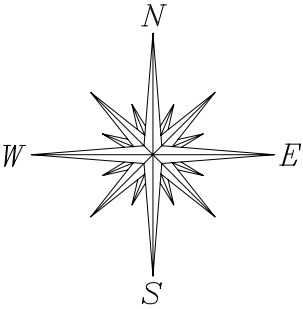
VISADO

DENOMINACION
SAN CAYETANO - 2C N° 1 2/2



ANEXO II : UNIDADES DE EJECUCION

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, MURCIA	
Expediente	Fecha
9535	MURCIA 11/05/2007
VISADO	

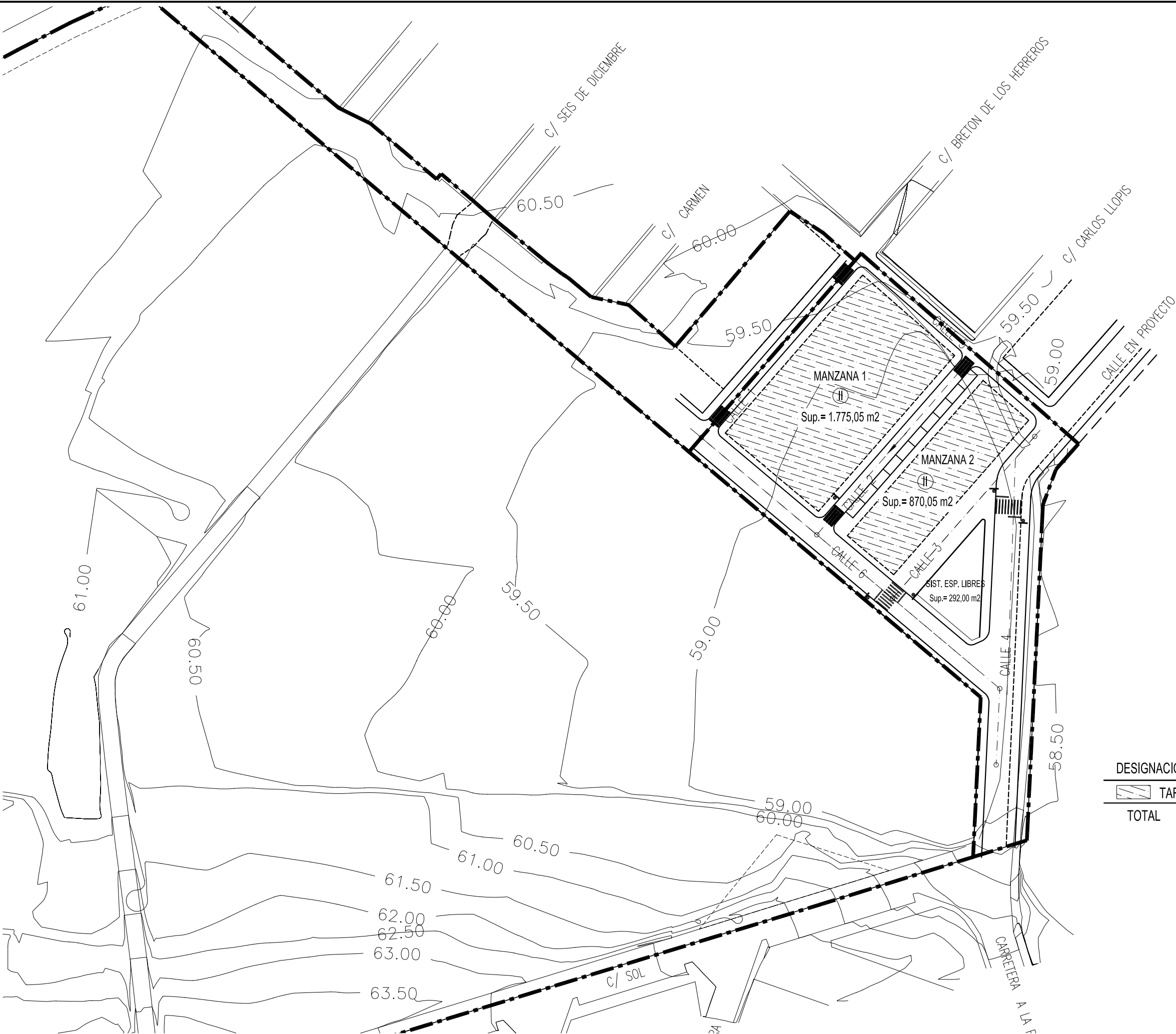
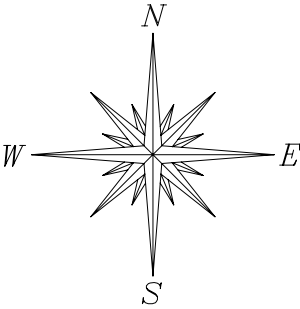


CUADRO DE ZONIFICACIÓN

ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Sistemas de Espacios Libres Locales	292,00 m2	4,25%
Equipamientos	0 m2	0,00%
Residencial	2.645,10 m2	38,50%
Viales y aceras	3.933,17 m2	57,25%
TOTAL	6.870,27 m2	100,00%

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS
MURCIA
Firma
11/05/2007
MURCIA
Expediente
9535
VISADO





RELACIÓN DE ADJUDICATARIOS

DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	PORCENTAJE
TARAY, S.A.U	2.645,10 m2	100,00%
TOTAL	2.645,10 m2	100,00%

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS,
CANALES Y PUERTOS,
MURCIA

Fecha
MURCIA
11/05/2007

Expediente
9535

VISADO

