

# PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD ÚNICA DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA TORRE PACHECO (Murcia)



PROMUEVE:

**JOSÉ DÍAZ GARCÍA S.A.**

REDACTA:

**FOMENTO DE ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES Y URBANÍSTICAS**



**VISADO**

Normal

24/07/2007  
13880140254

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

Visado Telemático  
Autores: JESUS ZAFRA SERRANO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE  
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE  
ACTUACIÓN ÚNICA DEL  
PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.  
TORRE PACHECO. MURCIA.

**PROMUEVE:**

**JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.**

**REDACTA:**

**FOMENTO DE ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES Y URBANÍSTICAS, S.L.**

**JULIO 2007**



**VISADO**  
Normal

24/07/2007  
138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático  
Autores: JESUS ZAFRA SERRANO

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

## **MEMORIA**

### **1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y ÁMBITO.**

- 1.1.- INTRODUCCIÓN.
  - 1.1.1.- TÍTULO.
  - 1.1.2.- INICIATIVA.
  - 1.1.3.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- OBJETO.
  - 1.2.1.- BASES LEGALES.
  - 1.2.2.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLAR.
  - 1.2.3.- PROCEDIMIENTO.
  - 1.2.4.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN.
- 1.3.- DELIMITACIÓN.
  - 1.3.1.- UNIDAD ÚNICA DE ACTUACIÓN.
  - 1.3.2.- TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

### **2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.**

- 2.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

### **3.- CESIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

- 3.1.- JUSTIFICACIÓN LEGAL.
- 3.2.- ITER PROCEDIMENTAL. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.
- 3.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- 3.4.- ADJUDICACIONES AL AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.
  - 3.4.1.- ADJUDICACIONES PÚBLICAS O DEMANIALES.
  - 3.4.2.- ADJUDICACIONES PATRIMONIALES.
- 3.5.- DESCRIPCIÓN LITERAL DE FINCAS RESULTANTES. ADJUDICACIONES PRIVADAS.

### **4.- CONCLUSIÓN.**



**5.- CUADROS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.**

**CUADRO Nº 1: RELACIÓN DE PROPIEDADES INICIALES.**

**CUADRO Nº 1.1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS.**

**CUADRO Nº 2: RELACIÓN DE ADJUDICACIONES.**

**CUADRO Nº 3: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**

**6.- CÉDULAS URBANÍSTICAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

**PLANOS**

**PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I.1.- SITUACIÓN.
- I.2. DELIMITACIÓN DE U.A. FINCAS INICIALES APORTADAS.
- I.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
- I.4.- ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO.

**PLANOS DE ADJUDICACIÓN**

- P.1.- REPLANTEO DE LA ORDENACIÓN
- P.2.- PLANO DE ADJUDICACIONES.
- P.3.- SERVIDUMBRES DE USO PÚBLICO.
- P.4. SUPERPOSICIÓN. FINCAS INICIALES Y ADJUDICACIONES.
- P.5.- CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.



# MEMORIA

---

	<b>VISADO</b>	24/07/2007
	Normal	138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JESUS RAMOS		Pág. 3
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

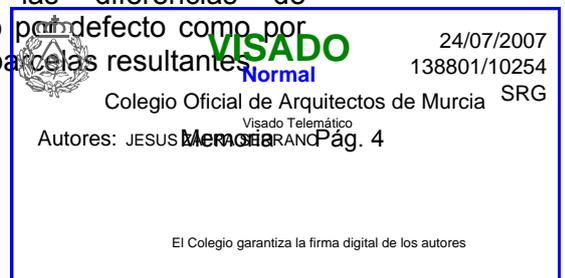
## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y ÁMBITO.

### 1.1.- INTRODUCCIÓN.

Los Proyectos de Reparcelación o de Innecesariedad de la misma, tienen 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.

Los proyectos de reparcelación tendrán en cuenta los siguientes criterios (Art. 175 del 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):

- 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 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 gasto de la urbanización.
- d) Las obras de urbanización compatibles en 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 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 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.

### 1.1.1.- TÍTULO.

Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de la **U.A Única del Plan Parcial Santa Rosalía**, Torre Pacheco. Murcia.

### 1.1.2.- INICIATIVA.

El sistema de gestión para el desarrollo del Plan Parcial Santa Rosalía, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco es el **CONCERTACIÓN DIRECTA** (B.O.R.M. nº 76 de 1 de abril de 2006), por lo que corresponde al Promotor-Urbanizador la redacción del presente Proyecto de Reparcelación, justificando la Innecesariedad de la misma y el Proyecto de Urbanización.

### 1.1.3.- ANTECEDENTES.

El presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación se desarrolla por encargo del promotor-urbanizador de los terrenos, esto es, la mercantil **JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.** con C.I.F. A-30139190 y domicilio en San Javier, Crta. Alicante a Cartagena Km30, siendo ésta sociedad junto con D. Jose Antonio Cánovas Martínez, los **representantes del 100% de los propietarios** de los terrenos situados dentro del ámbito de la actuación urbanística del Plan Parcial (escritura pública de apoderamiento otorgada ante el notario D. Francisco Coronado en fecha 13 de diciembre de 2005, nº de protocolo 3994), y que tiene una extensión superficial total de 704.754 m<sup>2</sup>.

## 1.2.- OBJETO.

### 1.2.1.- BASES LEGALES.

Este proyecto de Innecesariedad de Reparcelación se redacta según la normativa legal que se indica a continuación:

- 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.
- Ley 6/1998 de 13 de abril "RÉGIMEN DEL SUELO Y VALORACIONES".
- Ley 10/2003 de 20 de mayo "MEDIDAS URGENTES DE LIBERALIZACIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO Y TRANSPORTES"



## PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio de "NORMAS COMPLEMENTARIAS AL REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA SOBRE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ACTOS DE NATURALEZA URBANÍSTICA".
- Serán de aplicación los Reglamentos: de Planeamiento, de Gestión Urbanística y de Disciplina Urbanística (R.D. 2159/78, R.D. 3288/78, 2187/78), hasta tanto no se aprueben las normas de desarrollo de la LSRMU, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella (Disposición Final Tercera).

El proyecto de Innecesariedad de Reparcelación contendrá los siguientes documentos (Art. 175.3 del Texto Refundido de la 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.

### 1.2.2.- PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.

Los terrenos en donde se desarrolla el Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, de Torre Pacheco, se corresponden con el de la Modificación Puntual Nº70 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, definitivamente aprobadas por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Región de Murcia, con fecha 01 de julio de 2005 (expte número 10/04, de Planeamiento).

Se trata de un Suelo Apto para Urbanizar o Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial de las NN.SS. ubicado al noroeste del casco urbano de Torre Pacheco, en las proximidades de la pedanía de Santa Rosalía entre las carreteras de Torre Pacheco a Los Alcazares (F-30) y la confluencia de ésta con la de La Puebla a San Javier (F-35).

El Plan Parcial Residencial Santa Rosalía cuenta con Aprobación Definitiva por la Alcaldía-Presidencia del Excmo Ayuntamiento de Torre Pacheco, en sesión ordinaria celebrada el 1 de junio de 2006.



### 1.2.3.- PROCEDIMIENTO.

En lo que respecta al PROCEDIMIENTO, se habrá de seguir lo recogido en los artículos 175, 176 y 177 de la vigente Ley del Suelo Regional.

La inscripción del acuerdo de reparcelación en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto conforme a lo que determina la legislación estatal contenida en el Reglamento de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, de 4 de julio de 1997 (artículo 6 y concordantes), en la LS/92, artículo 307.1 y 2 referente a los actos inscribibles y el artículo 310.3 del citado texto legal, conforme al cual:

*“La inscripción de los títulos de reparcelación o compensación podrá llevarse a cabo, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originarias, con referencia al folio registral de la totalidad de la superficie comprendida en la unidad de ejecución y su división en todas y cada una de las fincas resultantes de las operaciones de reparcelación o compensación”.*

Los terrenos inscritos dentro del ámbito de actuación de la UNIDAD ÚNICA de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía en el término municipal de Torre Pacheco, pertenecen a seis propietarios, en los términos que más adelante se indican.

### 1.2.4.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN.

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 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 del 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.

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



### 1.3.- DELIMITACIÓN.

#### 1.3.1.- UNIDAD ÚNICA DE ACTUACIÓN.

La delimitación de la Unidad Única de Actuación, viene contenida en la documentación del Plan Parcial, así como sus características, en cuanto a ordenación, usos y aprovechamientos.

Los terrenos que ordena el Plan Parcial se encuentran en el término municipal de Torre Pacheco, al noroeste del casco urbano de Torre Pacheco, en las proximidades de la pedanía de Santa Rosalía entre las carreteras de Torre Pacheco a Los Alcázares (F-23) y la confluencia de ésta con la de La Puebla a San Javier (F-35).

La descripción detallada de los límites del ámbito de actuación queda definida por los siguientes lindes:

Al Norte: el área de actuación linda con los terrenos de otros propietarios fuera del ámbito de actuación.

Al Sur: el área de actuación linda con la arista exterior de la franja de dominio público de la vía de servicio de la carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares, F-30.

Al Este: el área de actuación linda con la arista exterior de la franja de dominio público de la vía de servicio de la carretera de Cartagena a San Javier, F-35. El límite del sector queda fuera de Sistema General viario previsto por las NNSS para la Carretera F-35, puesto que la ampliación de la citada carretera ya se ha efectuado y los terrenos ya fueron previamente cedidos.

Al Oeste: el área de actuación linda con los terrenos de otros propietarios fuera del ámbito de actuación.

La superficie total del ámbito de actuación, a desarrollar mediante una única unidad de actuación es la siguiente:

Área	Superficie Total (m <sup>2</sup> )
<b>Sector Residencial</b>	<b>641.339</b>
<b>Sistemas Generales</b>	<b>63.415</b>
Sistema General de Espacios Libres	33.925
Sistema General Viario	29.490
<b>TOTAL SECTOR</b>	<b>704.754</b>



**VISADO** 24/07/2007  
Normal 138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático

Autores: JESUS RAMOS y FRANCISCO RAMOS **Pág. 8**

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR:**

**UNIDAD DE ACTUACIÓN I: (U.A.I).**

Superficie total 704.754 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 176.287 m<sup>2</sup>

		(m <sup>2</sup> )
	<b>TOTAL AMBITO</b>	<b>704.754,00</b>
<b>SECTOR</b>		<b>641.339,00</b>
<b>S.G.</b>		<b>63.415,00</b>
	S.G. Viario	29.490,00
	S.G. EV	33.925,00

**Edificabilidad:**

Edificabilidad bruta del sector: **176.287 m<sup>2</sup>**

El aprovechamiento privado patrimonializable será el 90% del aprovechamiento de referencia, por tanto:  $176.287 \times 0,90 = 158.658 \text{ m}^2$ .

El aprovechamiento de cesión municipal, según el artículo 80.d) y 106) del 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, que le corresponderá al Ayuntamiento de Torre Pacheco será el 10%, que suponen:  $176.287 \times 0,10 = 17.629 \text{ m}^2$ .

	<b>VISADO</b>	24/07/2007
	Normal	138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Autores: JESUS RAMOS		Visado Telemático
Memoria		Pág. 9
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

DOMINIO PRIVADO:

	USO	MANZANA	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Alturas	Zona de Ordenanza
HUELLA PRIVADA	RESIDENCIAL	Manzana P-10	6.962,00	5.569,60	IV+AT	1 a)
		Manzana P-11	8.554,00	6.252,52	II+AT; IV+AT	1 a)
		Manzana P-12	14.500,00	11.523,39	II+AT; IV+AT	1 a)
		Manzana P-13	15.833,00	13.397,60	II+AT; IV+AT	1 a)
		Manzana P-17	8.029,00	2.810,15	I + AT	1 a)
		Manzana P-18	6.062,00	3.047,00	II + AT	1 a)
		Manzana P-19	9.707,00	7.279,93	IV+AT	1 b)
		Manzana P-20	10.596,00	7.748,73	IV+AT	1 b)
		Manzana P-21	6.469,00	3.423,37	II + AT	1 a)
		Manzana P-22	2.740,00	960,57	I + AT	1 a)
		Manzana P-23	1.814,00	634,90	II + AT	1 a)
		Manzana P-24	1.489,00	521,15	I + AT	1 a)
		Manzana P-25	2.466,00	874,30	I + AT	1 a)
		Manzana P-26	912,00	319,20	I + AT	1 a)
		Manzana P-27	1.728,00	604,80	II + AT	1 a)
		Manzana P-28	3.502,00	1.225,70	I + AT	1 a)
		Manzana P-29	2.048,00	716,80	II + AT	1 a)
		Manzana P-30	5.924,00	2.073,40	II + AT	1 a)
		Manzana P-31	9.239,00	3.244,85	II + AT	1 a)
		Manzana P-32	1.602,00	560,70	I + AT	1 a)
		Manzana P-33	7.926,00	2.774,10	II + AT	1 a)
		Manzana P-34	3.177,00	1.588,50	II + AT	1 a)
		Manzana P-35	3.285,00	1.642,50	II + AT	1 a)
		Manzana P-36	5.388,00	4.010,05	IV+AT	1 a)
		Manzana P-37	2.409,00	1.204,50	IV+AT	1 a)
		Manzana P-38	4.558,00	2.279,00	IV+AT	1 a)
		Manzana P-39	1.958,00	979,00	II + AT	1 a)
		Manzana P-40	4.862,00	2.431,00	IV+AT	1 a)
		Manzana P-41	1.696,00	848,00	II + AT	1 a)
		Manzana P-42	5.858,00	2.929,00	IV+AT	1 a)
		Manzana P-43	1.924,00	962,00	II + AT	1 a)
		Manzana P-44	4.575,00	2.003,06	IV+AT	1 a)
		Manzana P-45	2.683,00	1.153,69	II + AT	1 a)
Manzana P-46	26.400,00	16.529,00	II+AT; IV+AT	1 a)		
Manzana P-47	4.543,00	2.271,50	IV+AT	1 a)		
Manzana P-48	5.278,00	2.639,00	II + AT	1 a)		
Manzana P-49	4.417,00	2.208,50	II + AT	1 a)		
Manzana P-50	5.131,00	2.565,50	II + AT	1 a)		
Manzana P-51	5.720,00	4.144,99	IV+AT	1 a)		
Manzana P-52	3.668,00	1.934,00	II + AT	1 a)		
Manzana P-53.2	4.533,00	2.399,28	II + AT	1 a)		

24/07/2007  
13801/10254

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
Autores: JESUS MARRASCA  
Pág. 10

SRG

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

	Manzana P-53.1	1.376,00	755,22	II + AT	1 a)
	Manzana P-54	5.149,00	2.574,50	II + AT	1 a)
	Manzana P-55	3.579,00	1.789,50	II + AT	1 a)
	Manzana P-56	2.971,00	2.228,25	IV+AT	1 a)
	Manzana P-57	4.640,00	3.480,00	IV+AT	1 a)
	Manzana P-58	2.136,00	1.068,00	II + AT	1 a)
	Manzana P-59	2.384,00	1.192,00	II + AT	1 a)
	Manzana P-60	7.148,00	5.361,00	IV+AT	1 a)
	<b>Suma</b>	<b>259.548,00</b>	<b>150.433,30</b>		
	<b>VIARIO RESIDENCIAL</b>	<b>3.934,00</b>			
	<b>TOTAL RESIDENCIAL</b>	<b>263.482,00</b>			
Alojamientos Turísticos	Manzana P-14	6.752,00	3.384,00	V	2 b)
Alojamientos Turísticos	Manzana P-15	6.784,00	3.384,00	V	2 b)
Restauración	Manzana P-16	5.115,00	1.099,70	V	2 a)
Edificación Comercial	Manzana P-61	18.783,00	8.843,00	V	2 a)
Edificación Comercial	Manzana P-62	18.783,00	8.843,00	V	2 a)
Infraestructuras	Manzana P-63	1.012,00	300,00	V	2 c)
Infraestructuras (Est. Bombeo y Tanque tormentas)	Manzana P-64	587,00	-	V	2 c)
	<b>TOTAL TERCIARIO</b>	<b>57.816,00</b>	<b>25.853,70</b>		
Zona Verde Privada (compatible con Equipamientos Deportivos Privados)	Manzana P-9	126.285,00			
	<b>TOTAL ZONA VERDE PRIVADA</b>	<b>126.285,00</b>			
<b>SUMA HUELLA PRIVADA (63,5%)</b>		<b>447.583,00</b>	<b>176.287,00</b>		



**VISADO**  
Normal

24/07/2007  
138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático  
Autores: JESUS MARRANCO Pág. 11

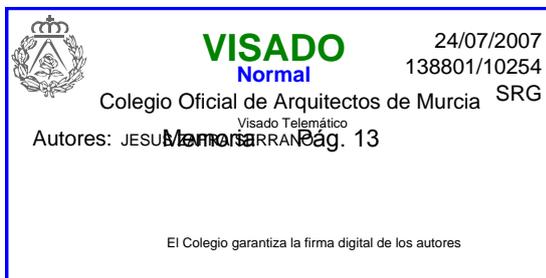
PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

	USO	MANZANA	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Alturas	Zona de Ordenanza
C.T.	SERVICIOS URBANOS. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (Adjudicación privada para su posterior cesión a la compañía suministradora)	C.T.1	32,00			
		C.T.2	32,00			
		C.T.3	32,00			
		C.T.4	32,00			
		C.T.5	32,00			
		C.T.6	32,00			
		C.T.7	32,00			
		C.T.8	32,00			
		C.T.9	32,00			
		C.T.10	32,00			
		C.T.11	32,00			
		C.T.12	32,00			
		C.T.13	32,00			
		C.T.14	32,00			
		C.T.15	32,00			
		C.T.16	32,00			
		C.T.17	32,00			
		C.T.18	32,00			
		C.T.19	32,00			
		C.T.20	32,00			
		C.T.21	32,00			
	<b>TOTAL CENTROS DE TRANSFORMACIÓN</b>		<b>672,00</b>			

	<b>VISADO</b> Normal	24/07/2007 138801/10254
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG	
Autores: JESUÁ MARRANO		Pág. 12
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

	USO	MANZANA	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2/m2)	Alturas	Zona de Ordenanza	
<b>CESIONES</b>	ZONA VERDE LOCAL	Manzana P-1	4.382,00				
		Manzana P-2	11.550,00				
		Manzana P-7	1.931,00				
		Manzana P-8	23.058,00				
	<b>TOTAL ZONA VERDE LOCAL</b>			<b>40.921,00</b>			
	Equipamientos Públicos	Manzana P-3	38.697,00				
	<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS</b>			<b>38.697,00</b>			
	<b>SISTEMAS GENERALES</b>						
	SG SISTEMA GENERAL VIARIO	Manzana P-5	29.490,00				
	S.G. ZONA VERDE	Manzana P-4	5.005,00				
		Manzana P-6	28.951,00				
	<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES</b>			<b>63.446,00</b>			
	VIARIO RODADO		103.908,00				
	VIARIO PEATONAL		9.527,00				
	<b>TOTAL VIARIO DE PLAN PARCIAL</b>			<b>113.435,00</b>			
<b>TOTAL CESIONES</b>			<b>257.171,00</b>				
<b>TOTAL SECTOR</b>			<b>704.754,00</b>				



### 1.3.2.- TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

Los terrenos incluidos en el área de actuación están sometidos en la actualidad a la explotación agrícola en régimen de Regadío del trasvase Tajo-Segura, dentro de la Zona Regable Oriental, en el Sector Hidráulico VII, en los que cabe destacar dos pequeños embalses situados uno al Suroeste del área y otro al Noroeste, destinados actualmente al almacenamiento de agua para los regadíos.

Interiormente discurren caminos particulares de tierra, siendo su estado de conservación bastante deficiente.

Por el sector también discurren tuberías secundarias T-VII-10-7 en unos 80 ml, T-VII-12-5 en unos 280 ml, T-VII-12-3 unos 603 ml y sus tomas de riego y tubería primaria T-VII-12 unos 300 ml, propiedad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena, por lo que dichos elementos deberán ser tenidos en cuenta previamente al inicio de cualquier actuación en esa zona.

Por acuerdo expreso de todos los propietarios de los terrenos no procede la indemnización de ninguna de las infraestructuras existentes en el sector y tampoco de las plantaciones y explotaciones agrícolas ni de las edificaciones auxiliares existentes para el desarrollo de las citadas explotaciones agrícolas.



## 2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

### 2.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y TITULARIDAD.

En el Cuadro nº 1 se incluye la relación de propietarios y de propiedades iniciales.

Se incluye a continuación la descripción de cada una de las fincas aportadas.



**FINCA APORTADA POR:**

**60% AGRICOLA MAR MENOR, S.L.**, con C.I.F. número: B-30110068 y domicilio social en Los Alcázares (Murcia), Avenida 13 de Octubre, Km 2, sociedad anónima constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada el 14 de Julio de 1.986, por el Notario de Murcia D. Luis Lorenzo de Vega, con el número 545 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al libro 364, sección 3ª, folio 144, hoja número 6.517, inscripción 1ª, transformada en sociedad de responsabilidad limitada, por acuerdo de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de mayo de 1.992, cuyo acuerdo fue elevado a público en escritura autorizada el 19 de junio de 1.992, por el Notario de Murcia D. Antonio Yago Ortega, con el número 2.834 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo Mu-350, folio 129, Hoja Mu-6773, inscripción 1ª, actuando como Administrador solidario, **D. Jose Antonio Cánovas Martínez**, mayor de edad, agricultor, casado, vecino de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número3, con N.I.F. número: 22.463.871-R.

- **20% D. Joaquin Campillo Fernández**, industrial, casado en régimen de gananciales con Dª Fulgencia Gallego Gonzalez, mayor de edad y vecinos de Molina de Segura, con domicilio en C/ Bailen, 17, con N.I.F. número: 22.345.932-Y.

- **20% Dª Encarnación García Pérez**, empleada, casada en régimen de gananciales con D. Francisco Campillo Fernández, mayor de edad y vecinos de Molina de Segura, domiciliada en calle Estación, 5, con N.I.F. número 74.251.567-T.

**PARCELA: 1**

**DESCRIPCIÓN:**

RUSTICA.- Una Tierra Secano sita en término de Pacheco, partido de Oya Morena, sitio de Las Conquetas de donde procede, que tiene una cabida de cien tahullas, o sea once hectáreas, dieciocho áreas. Linda: Norte, don José Alcaráz Romero, Sur, en línea de setecientos metros, con carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares, Este, con finca matriz de donde se segregó y con Carretera de servicio de IRYDA, en línea de setenta y seis metros en esta última; y OESTE, con camino de Los Olmos de Roda, José Alcázar Romero y José García Jiménez. Tiene una forma irregular.

**TÍTULO:** El de compra a D. Francisco Torralba Hernández, en nombre y representación de la Mercantil "Gestimur, S.L.", mediante escritura otorgada en Molina de Segura, el 9 de octubre de 1.996 ante el notario D. Francisco Coronado Fernández con el número de protocolo 1.617.

**INSCRIPCIÓN:** Libro 406 de Torre Pacheco, folio 201, finca 28.137, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad número siete de los de Murcia.

**CARGAS:** Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parcelas 378-379-389-18 y 380, parte de la 381 y Polígono 20 parte de la parcela 109.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 118.226,42 m<sup>2</sup>

 **VISADO** 24/07/2007  
Normal 138801/10254 SRG  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
Autores: JESUS MARRANCA Pág. 16

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

**FINCA APORTADA POR:**

- **60% AGRICOLA MAR MENOR, S.L.**, con C.I.F. número: B-30110068 y domicilio social en Los Alcázares (Murcia), Avenida 13 de Octubre, Km 2, sociedad anónima constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada el 14 de Julio de 1.986, por el Notario de Murcia D. Luis Lorenzo de Vega, con el número 545 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al libro 364, sección 3ª, folio 144, hoja número 6.517, inscripción 1ª, transformada en sociedad de responsabilidad limitada, por acuerdo de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de mayo de 1.992, cuyo acuerdo fue elevado a público en escritura autorizada el 19 de junio de 1.992, por el Notario de Murcia D. Antonio Yago Ortega, con el número 2.834 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo Mu-350, folio 129, Hoja Mu-6773, inscripción 1ª, actuando como Administrador solidario, **D. Jose Antonio Cánovas Martínez**, mayor de edad, agricultor, casado, vecino de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número3, con N.I.F. número: 22.463.871-R

- **20% D. Joaquin Campillo Fernández**, industrial, casado en régimen de gananciales con Dª Fulgencia Gallego Gonzalez, mayor de edad y vecinos de Molina de Segura, con domicilio en C/ Bailen, 17, con N.I.F. número: 22.345.932-Y.

- **20% Dª Encarnación García Pérez**, empleada, casada en régimen de gananciales con D. Francisco Campillo Fernández, mayor de edad y vecinos de Molina de Segura, domiciliada en calle Estación, 5, con N.I.F. número 74.251.567-T.

**PARCELA: 2**

**DESCRIPCIÓN:**

RUSTICA.- En el término municipal de Torre Pacheco, partido de Oya Morena, sitio de las Conquetas, trozo de tierra secano, que constituye la parcela D del plano de la escritura, de cabida treinta y tres hectáreas, setenta y tres áreas y sesenta y ocho centiáreas, según títulos anteriores, pero medida recientemente resulta tener una cabida de treinta y dos hectáreas, treinta áreas y ochenta y cinco centiáreas, que linda: al Norte, con camino y parcela del Sr. Mertens procedente de la misma finca mayor de la que este procede; Sur, Don Jose Maria López Riquelme y Carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares; Este, con parcela del Macq; y Oeste, con parcela de Don Jose Maria López Riquelme y señores Kethulle y Joyce, camino en medio con éstos dos últimos.

**TÍTULO:** Les pertenece por compra a Don Antonio Sánchez Armero y esposa, según escritura otorgada en Murcia, ante Don Antonio Yago Ortega, el día 28 de junio de 1990, al número 3005 de su protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Libro 315 de Torre Pacheco, folio 125, finca 21.827, inscripción 2ª, del Registro de la Propiedad número siete de los de Murcia.

**CARGAS:** Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parcela 352 y parte de la 24-20-23-381 y 19. Polígono 20 parte de la 108.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 329.016,20 m<sup>2</sup>



**FINCA APORTADA POR:** D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de ganaciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J

**PARCELA: 3**

**DESCRIPCIÓN:**

RUSTICA.- Un trozo de tierra secano, sita en termino de Torre Pacheco, Partido Hoya Morena, sitio de las Conquetas de donde procede, que tiene una cabida de DIEZ HECTAREAS TRES AREAS, que linda: Norte, Doña Luc Defaux y resto de la finca mayor de donde la matriz de esta se segrega; Sur, en línea de ciento cincuenta metros Carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares y en parte finca de Don Emilio Galindo Roca; Este, resto de la finca mayor de donde la matriz de esta se segrega, propiedad de "Las Conquetas S.A."; y al Oeste, con terrenos propiedad de "ESTACION DE SERVICIO SAN ROMAN S.A." y en parte finca de Don Emilio Galindo Roca.

**TÍTULO:** El de determinación de resto, disolución de comunidad y adjudicación, mediante escritura otorgada ante Antonio Yago Ortega, Notario de Murcia, con fecha 24 de Abril de 1.990, numero 1989 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Al libro 419 de Pacheco, folio 3, finca numero 28922, inscripción primera del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS:** Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parte de las parcelas 23-381-20-19 y 108.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 95.011,59 m<sup>2</sup>



**FINCA APORTADA POR:** D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de ganaciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número 3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J

**PARCELA: 4**

**DESCRIPCIÓN:**

RÚSTICA.- Un trozo de tierra sita en término de Torre Pacheco, partido de Hoya Morena, sitio de las Conquetas de donde procede, que tiene una cabida de dos mil dos metros cuadrados, que linda: Norte, con Don José Antonio Cánovas Martínez; este, con finca de donde procede en línea de 71 m; Sur, en línea de 28, 20 m con Carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares; y al Oeste, finca de Don Antonio Martínez Martínez.

**TÍTULO:** El de compra a D. Jose Luis Martinez Vera y otros, mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 24 de julio de 1998, ante el notario D. Juan Isidro Gancedo Del Pino, bajo el numero 2174 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Al libro 419 de Pacheco, folio 32, finca numero 28952, inscripción segunda del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS:** Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 20 parte de las parcelas 109 y 136.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 2.078,55 m<sup>2</sup>



**FINCA APORTADA POR:** D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de ganaciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número 3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J

**PARCELA: 5**

**DESCRIPCIÓN:**

RÚSTICA.- Un trozo de sita en término de Torre Pacheco, partido de Hoya Morena, sitio de las Conquetas de donde procede, que tiene una cabida de dos mil dos metros cuadrados, que linda: norte Don José Antonio Cánovas Martínez; este, Don José Antonio Cánovas Martínez en línea de 71 m; Sur, en línea de 28, 20 m con Carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares; y al Oeste, finca de donde se segrega.

**TÍTULO:** El de compra a D. Jose Luis Martinez Vera y otros, mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 24 de julio de 1998, ante el notario D. Juan Isidro Gancedo Del Pino, bajo el numero 2174 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Al libro 419 de Pacheco, folio 34, finca numero 28954, inscripción segunda del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS:** Libre de cargas.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 20 parte de las parcelas 109 y 137.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 2.091,51 m<sup>2</sup>



**VISADO**  
Normal

24/07/2007  
138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático  
Autores: JESUS MARRANO Pág. 20

**FINCA APORTADA POR:** D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de gananciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J

**PARCELA: 6**

**DESCRIPCIÓN:**

RÚSTICA.- Un trozo de tierra situado en el término de Torre Pacheco, partido de Oya Morena y sitio de las Conquetas de donde procede, que tiene una cabida de cuatro hectáreas, y linda, Norte Camino de Roda o Carretera de lo Alcázares a Torre Pacheco; Mediodía con la propiedad de la RENFE y en parte con Doña Mónica Macq; Levante, Señora Macq; y Poniente, con la propiedad de Don Antonio Sánchez Garcia

**TÍTULO:** El de compra a D. Emilio Galindo Roca, mediante escritura otorgada en Murcia, el día 18 de mayo de 1990, ante el notario D. Juan Florit Garcia, bajo el numero 1137 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Al libro 410 de Pacheco, folio 208, finca numero 28361, inscripción primera del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS:**

Por razón de la procedencia una servidumbre para conducir aguas

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parte de las parcelas 20 y 23.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 51.962,83 m<sup>2</sup>



**VISADO**  
Normal

24/07/2007  
138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Autores: JESUS MARRANO Pág. 21

**FINCA APORTADA POR:** **DISTRIBUIDORA DE AGROQUIMICOS, S.L.**, con CIF B30656862, y domicilio en Cartagena, Carretera del Albuji3n-Cabo de Palos, km. 25, La Palma, Murcia, actuando como Administrador de la citada sociedad, **DON ANTONIO LAUREANO DELGADO GONZALEZ**, mayor de edad, industrial, casado en r3gimen de separaci3n de bienes con Doña Maria Guisado, vecinos de Cartagena, con domicilio en La Palma, Avenida de la Estaci3n sin numero y, con NIF numero 22.924.681-Y.

**PARCELA: 7**

**DESCRIPCION A**

RÚSTICA.- Un trozo de tierra secano situado en el t3rmino de Torre Pacheco, partido de Oya Morena y sitio de las Conquetas de donde procede, que tiene una cabida de cuarenta y seis 3reas, cuarenta y tres centi3reas, y cuarenta dec3metros cuadrados, y linda, Norte Jos3 Antonio C3novas Mart3nez; Sur, carretera de Torre-Pacheco a Los Alc3zares en l3nea de sesenta y cinco metros cuarenta cent3metros; oeste, terrenos propiedad de Estaci3n de Servicio San Rom3n, S.A., en l3nea de setenta y un metros; y al este, con tierra de D. Antonio Martinez Mart3nez.

**INSCRIPCION**

Secci3n Pacheco, libro 419, folio 36, finca 28956, inscripci3n segunda del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS**

Gravada con una servidumbre para conducir aguas

**OBSERVACIONES**

**DESCRIPCION B**

RÚSTICA.- Un trozo de tierra secano situado en el t3rmino de Torre Pacheco, partido de Oya Morena y sitio de las Conquetas, que tiene una cabida de veinte 3reas, dos centi3reas, y linda, Norte y este D. Jos3 Antonio C3novas Mart3nez; Sur, en l3nea de 28 m, veinte cm., carretera de Torre-Pacheco a Los Alc3zares; oeste, tierra de D. Jose Luis Martinez Vera.

**INSCRIPCION**

Secci3n Pacheco, libro 419, folio 1, finca 28920, inscripci3n tercera del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS**

Gravada con una servidumbre para conducir aguas

**OBSERVACIONES**



PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL **PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.**

**TITULO**

Para ambas fincas registrales el de compra a D. Antonio Laureano Delgado González, mediante escritura otorgada en Cartagena, el día 26 de abril de 1993, ante el notario D. Antonio Trigueros Fernández, bajo el numero 1235 de su Protocolo.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 20 parte de la parcela108.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 6.682,06 m<sup>2</sup>



**FINCA APORTADA POR:** JOSÉ DIAZ GARCÍA, S.A., con C.I.F. número: A-30139190 y domicilio social en Carretera de Alicante a Cartagena, Km 30 de San Javier (Murcia), sociedad anónima constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Murcia, el día 31 de Diciembre de 1.987, ante el Notario D. Jose Julio Barrenechea Maraver, bajo el número 4182 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 447, folio 16, hoja número 7.775, inscripción 1ª. Actúa en representación de la misma D. Raul Díaz Garcerán, con D.N.I. número: 23.001.446-C.

**PARCELA: 8**

**DESCRIPCIÓN:**

RÚSTICA.- Trozo de tierra de regadío, en Termino Municipal de Torre Pacheco, Partido de Oya Morena, sitio de Las Conquetas, de donde procede, que tiene una cabida de una hectárea, seis áreas, sesenta centiáreas y noventa decímetros cuadrados. Linda: Norte, Carretera de Roda; Sur, Don José Antonio Cánovas Martínez; este, Carretera de Torre Pacheco a Los Alcázares; y Oeste, camino del YRIDA

**TÍTULO:** El de compra a Dña. Ángeles Galindo Rodríguez, mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 13 de diciembre de 2002, ante el notario D. Juan Isidro Gancedo Del Pino, bajo el numero 3855 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Sección Pacheco, libro 547, folio 100, finca 37876, inscripción primera del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS:** Gravada por una servidumbre de conducción de aguas

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 20 parcela 159 y parte de la 108.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 10.401,73 m<sup>2</sup>



**FINCA APORTADA POR: JOSÉ DIAZ GARCÍA, S.A.**, con C.I.F. número: A-30139190 y domicilio social en Carretera de Alicante a Cartagena, Km 30 de San Javier (Murcia), sociedad anónima constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Murcia, el día 31 de Diciembre de 1.987, ante el Notario D. Jose Julio Barrenechea Maraver, bajo el número 4182 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 447, folio 16, hoja número 7.775, inscripción 1ª. Actúa en representación de la misma D. Raul Díaz Garcerán, con D.N.I. número: 23.001.446-C.

**PARCELA: 9**

**DESCRIPCIÓN:**

RÚSTICA.- Trozo de tierra de regadío, en Termino Municipal de Torre Pacheco, Partido de Oya Morena, sitio de Las Conquetas, de donde procede, que tiene una cabida de tres hectáreas, seis áreas, cuarenta y una centiáreas y catorce decímetros cuadrados. Linda: Norte y este con Don José Antonio Cánovas Martínez; norte, camino en medio; y Oeste, con la mercantil Agrícola Mar Menor, S.L.

**TÍTULO:** El de compra a Dña. Teresa Maíquez Muñoz, mediante escritura otorgada en San Javier, el día 5 de mayo de 2003, ante el notario D. Pedro F. Garre Navarro, bajo el numero 1968 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Sección Pacheco, libro 427, folio 136, finca 29470, inscripción cuarta del Registro de la Propiedad VII de Murcia.

**CARGAS:** Gravada con una servidumbre de paso de aguas

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parcela 375.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 31.091,60 m<sup>2</sup>



**VISADO**  
Normal

24/07/2007  
138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático  
Autores: JESUARRANCA Pág. 25

**FINCA APORTADA POR:** D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de ganaciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J

**PARCELA: 10**

**DESCRIPCIÓN:**

RÚSTICA.- Un trozo de tierra secano, sita en término de Torre Pacheco, partido de Hoya Morena, sitio de las Conquetas de donde procede, de superficie dos hectáreas sesenta y siete áreas y treinta y un decímetros cuadrados, equivalente a veintiséis mil setecientos treinta y un metros cuadrados (26.731 m<sup>2</sup>) . Linda: Norte, camino; Sur, parcela del Sr. Albaladejo; Este, antigua carretera de La Palma; y Oeste, Sr. Macq.

**TÍTULO:** El de segregación y compra a D. Ricardo Vaillo Vaillo, D. Rafael de los Reyes Martínez Sánchez y Dña Margarita Martínez Sánchez, mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 12 de mayo de 2003, ante el notario D. Jose Antonio Lozano Olmos, bajo el numero 1523 de su Protocolo.

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 2692, libro 606 de Torre Pacheco, folios 222, finca 40655, inscripción primera del Registro de la Propiedad número siete de Murcia.

**CARGAS:** Gravada con una servidumbre para conducir aguas

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parcelas 21-22-376 y 377.

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 27.645,95 m<sup>2</sup>



**FINCA APORTADA POR:** D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de ganaciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número 3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J

**PARCELA: 11**

### **DESCRIPCION 1**

RÚSTICA.- Trozo de tierra, sito en el partido de Hoya Moreno, sitio de Las Conquetas, término municipal de Torre Pacheco, con una extensión superficial de ochenta y dos áreas, sesenta centiáreas. Linda: Norte, camino; Sur, Don José Antonio Cánovas Martínez; Este, finca que a continuación se describe, canal por medio; y Oeste, finca matriz de donde se segregó.

### **INSCRIPCION**

Registro de la propiedad nº 7 de Murcia, al libro 634 de Torre Pacheco, folio 48, finca número 41192, inscripción primera.

### **CARGAS**

Por razón de la procedencia una servidumbre para conducir aguas

### **DESCRIPCION 2**

RÚSTICA.- Trozo de tierra de regadío, sito en el partido de Hoya Morena, sitio de Las Conquetas, término municipal de Torre Pacheco, con una extensión superficial de sesenta y siete áreas y sesenta y seis centiáreas, que tiene forma triangular. Linda: Norte, termina en punta, actualmente, según manifiestan, Agrícola Mar Menor; Sur, Agrícola Mar Menor, camino en medio; Este, con más de esta propiedad, actualmente Agrícola Mar Menor, y camino; y Oeste, finca que se segregó y descrita anteriormente.

### **INSCRIPCION**

Registro de la propiedad nº 7 de Murcia, al libro 634 de Torre Pacheco, folio 50, finca número 41194, inscripción primera.

### **CARGAS**

Por razón de la procedencia una servidumbre para conducir aguas



**TITULO**

Para ambas fincas el de segregación y compra a D. Jose Ballester González, mediante escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 28 de abril de 2005, ante el notario Juan Isidro Gancedo Del Pino, bajo el numero 2118 de su Protocolo.

**OBSERVACIONES:** Referencia Catastral: Polígono 23 parcela 383

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 16.310,56 m<sup>2</sup>

	<b>VISADO</b>	24/07/2007
	Normal	138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JESUS BALLESTER GONZALEZ		Pág. 28
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**FINCA APORTADA POR:**

- **50% D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ**, mayor de edad, agricultor, casado en régimen de ganaciales con Doña MARIA AURORA ZAFRA SERRANO, vecinos de Murcia, con domicilio en Calle Pintor Sobejano, número 3, con N.I.F. número: 22.463.871-R y ella con N.I.F. número: 22.475.038-J.

- **50% JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.**, con C.I.F. número: A-30139190 y domicilio social en Carretera de Alicante a Cartagena, Km 30 de San Javier (Murcia), sociedad anónima constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Murcia, el día 31 de Diciembre de 1.987, ante el Notario D. Jose Julio Barrenechea Maraver, bajo el número 4182 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 447, folio 16, hoja número 7.775, inscripción 1ª. Actúa en representación de la misma D. Raul Díaz Garcerán, con D.N.I. número: 23.001.446-C.

**PARCELA: 12**

**DESCRIPCION:** Caminos de Servicio, todos ellos con una anchura de 7,5 metros:

- a) Camino de Servicio T-VII-12-3, en su integridad, con una longitud de 725 metros lineales, es decir 5.437,50 metros cuadrados.
- b) Camino de Servicio T-VII-12-5, en su integridad, con una longitud de 280 metros lineales, es decir 2.100 metros cuadrados.
- c) Camino de Servicio T-VII-10-7, entre los puntos A y B del plano adjunto, con una longitud de 893 metros lineales, es decir 6.697,50 metros cuadrados.

Son por tanto en total de metros cuadrados objeto de transmisión la suma de catorce mil doscientos treinta y cinco metros cuadrados (14.235).

**INSCRIPCION**

**CARGAS:** Libre de cargas y gravámenes.

**TITULO**

Contrato de Compraventa a la COMUNIDAD DE REGANTES DEL CAMPO DE CARTAGENA, de los citados caminos de servicio en las condiciones jurídicas y en el grado de conservación en que dichos caminos se hallan, todo lo cual es perfectamente conocido por los adquirientes, quienes renuncian por ello expresamente a cualquier tipo de saneamiento.

**OBSERVACIONES:**

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL:** 14.235 m<sup>2</sup>

	<b>VISADO</b> Normal	24/07/2007 138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JESUÍTA MARRAS		Pág. 29
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**FINCA APORTADA POR: JOSÉ DIAZ GARCÍA, S.A.**, con C.I.F. número: A-30139190 y domicilio social en Carretera de Alicante a Cartagena, Km 30 de San Javier (Murcia), sociedad anónima constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Murcia, el día 31 de Diciembre de 1.987, ante el Notario D. Jose Julio Barrenechea Maraver, bajo el número 4182 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al Libro 447, folio 16, hoja número 7.775, inscripción 1ª. Actúa en representación de la misma D. Raul Díaz Garcerán, con D.N.I. número: 23.001.446-C.

**PARCELA: DETERMINACIÓN DE RESTO**

**DESCRIPCIÓN:**

**RESTO.- RÚSTICA.-** Trozo de tierra en término municipal de Torre Pacheco, partido de Hoya Morena, sitio de Las Conquetas, de cuya hacienda procede, de haber trece hectáreas, cinco áreas, ochenta y cuatro centiáreas y diez decímetros cuadrados. Linda por el Norte, Este y Oeste, con propiedad de los hermanos señores García Jiménez, y por el Sur, con la de D. Jose Antonio Cánovas Martínez. La atraviesa parcialmente por el Sur, en sentido Este-Oeste, una carretera del IRYDA. Dicha finca es resto que queda después de diversas segregaciones efectuadas de la siguiente finca matriz.

**FINCA MATRIZ: RÚSTICA.-** Trozo de tierra en término municipal de Torre Pacheco, partido de Hoya Morena, sitio de Las Conquetas, de cuya hacienda procede, de haber trece hectáreas, cinco áreas, ochenta y cuatro centiáreas y diez decímetros cuadrados. Linda por el Norte, Este y Oeste, con propiedad de los hermanos señores García Jiménez, y por el Sur, con la de D. Jose Antonio Cánovas Martínez. La atraviesa parcialmente por el Sur, en sentido Este-Oeste, una carretera del IRYDA. Inscripción: Murcia nº 7, al libro 427, de la Sección Torre Pacheco, folio 116, finca número: 29468, inscripción 2ª.

**TÍTULO:** Compra a la Sociedad Mercantil "LAS CONQUETAS, S.L." siendo D. Antonio Albaladejo Galindo el Consejero Delegado Solidario de la misma, sociedad constituida por tiempo indefinido, con la forma de Sociedad Anónima, mediante escritura otorgada en Torre Vieja, el día 22 de Mayo de 1.974, ante el Notario D. Salvador Pérez Solís, bajo el número 561 de protocolo, domiciliada en calle Emeterio Urrea, número 19, de Roldán, término municipal de Torre Pacheco, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al tomo 512, libro 199, sección tercera, folio 299, hoja número 2.945, inscripción 1ª. Tiene código de identificación fiscal número: B-03083268. Compra mediante escritura otorgada el 15 de mayo de 2006, en Torre Pacheco, bajo el número de protocolo 858, otorgada por el notario D. Francisco José Tejerina Fernández.

**INSCRIPCIÓN:** Registro de la Propiedad número 7 de Murcia, libro 427, de la sección de Torre Pacheco, folio 116, finca número 29.468, inscripción 2ª.



PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL **PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.**

**CARGAS:** Por razón de procedencia Gravada la finca descrita con servidumbre de Conducción de Aguas, a favor de la(s) Registral(es) 4354, según la inscripción 2ª, de la finca 4350, al folio 136, del libro 58, de esta Sección o Ayuntamiento. Afecta durante cinco años, contados a partir del día 18 de septiembre de 2006, al pago de la liquidación del ITP y AJD, según nota al margen de la Ins/Anot.3.

**OBSERVACIONES:**

**SUPERFICIE FINCA SEGÚN MEDICIÓN REAL: 0 m<sup>2</sup>**



PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL **PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA**.

De lo anterior se deduce la siguiente relación de titulares de derechos afectados por el presente expediente de Reparcelación, en concepto de propietarios:

- **AGRÍCOLA MAR MENOR, S.L.**, Avda, 13 de Octubre, Km 2, Los Alcázares, Murcia. C.I.F. número: B-30110068.
- **D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ**, C/ Bailén, 17 de Molina de Segura, Murcia. D.N.I. número: 22.345.932-Y.
- **D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ**, C/ Estación nº 5 de Molina de Segura, Murcia. D.N.I. número: 74.251.567-T
- **D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ**, C/ Pintor Soberano, nº 3 de Murcia. D.N.I. número: 22.463.871.
- **DISTRIBUIDORA DE AGROQUÍMICOS, S.L.**, Carretera del Albuñón-Cabo de Palos, Km 25, La Palma, Cartagena. C.I.F. número: B-30656862.
- **JOSÉ DIAZ GARCÍA, S.A.**, Carretera de Alicante a Cartagena, Km 30, San Javier, Murcia. C.I.F. número: A-30139190.



### **3.- CESIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.**

#### **3.1.- JUSTIFICACIÓN LEGAL.**

Las cesiones que contiene y constituyen el objeto del presente Documento de Gestión Urbanística son propias del régimen jurídico establecido para el Suelo Urbanizable, y se concretan en aplicación de los parámetros de los arts. 79 y 80 del 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, a tal efecto el citado artículo establece:

**Art. 80. Deberes vinculados a la transformación urbanística.**

*Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado estarán sujetos a los deberes siguientes:*

- a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.*
- b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistemas generales vinculados o adscritos al sector.*
- c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinan en la presente Ley.*
- d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.*
- e) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.*
- f) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.*
- g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en éste y en la preceptiva licencia municipal.*



### 3.2.- ITER PROCEDIMENTAL. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento que se ha seguido en el presente expediente de Innecesariedad de Reparcelación puede dividirse en las fases que a continuación se señalan:

#### 1º Aportación de fincas iniciales.

Como primera fase, se han considerando todas las propiedades iniciales aportadas que integran la totalidad de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía.

#### 2º Cesión de parcelas al Ayuntamiento de Torre Pacheco.

Con posterioridad, se procede a la cesión de las parcelas que corresponden al Ayuntamiento, que son tanto demaniales como patrimoniales, esto es, a las que corresponden por la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo no susceptible de apropiación lucrativa.

#### 3º Adjudicación de parcelas a los propietarios iniciales.

En virtud de lo previsto en el Art. 175.2a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005), el derecho de los propietarios se determina en virtud de pactos privados entre los mismos.

#### 4º Asignación de costes de urbanización.

En base al acuerdo suscrito entre los propietarios de los terrenos, se ha establecido, a efectos de compensación el valor de **98,87 €/m2** de edificabilidad.

Para la determinación de este valor de compensación de la edificabilidad, se ha utilizado previo acuerdo entre todos los propietarios de los terrenos, el método residual estático, utilizando a tal efecto por analogía la fórmula prevista en el **R.D. 1.020/1993**, de 25 de Junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, partiendo de valores en venta de bienes análogos de la zona.

Conforme a dicha norma, el valor del producto inmobiliario se obtiene mediante la expresión:

$$Vv = 1,40 \times [ Vr + Vc ] \times FI$$

dónde:



Vv = Valor en venta del producto inmobiliario en €/m2 construido

Vr = Valor en repercusión del suelo en €/m2 construido

Vc = Valor de la construcción en €/m2 construido

FI = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

De acuerdo con los datos de transmisiones frecuentes en la zona, se adopta el valor en venta por m2 construido de bienes análogos en 1.004,96 €/m2, contrastados con los de la Dirección General de Tributos de la C.A.R.M. a efectos del Impuesto de Transmisiones de bienes inmuebles, que para la zona y tipología previstas es bastante inferior (625,5 Euros/m2 para vivienda aislada o pareada en 1 o más plantas en parcelas con 3 ó 4 fachadas libres, en pedanías y núcleos rurales, *fuente: Suplemento n° 10 del B.O.R.M. n° 300 de 30/12/2003*), y estimando el costo de la construcción en 531,39 €/m2 para calidades medio/altas y aplicando dichos valores para la fórmula anterior supuesto F1=1 (por ser valor específico de la zona) obtenemos:

$$Vv = 1,4 \times (Vr + Vc) \times F1$$

$$1.004,96 = 1,4 \times (Vr + 531,39) \times 1$$

de donde:

$$Vr = (1.004,96 / 1,4) - 531,39 = 186,43 \text{ €/m}^2$$

y teniendo además en cuenta los costes de urbanización, que se cifran en 14.736.900,78 €. y que la edificabilidad total del sector es de 176.287 m<sup>2</sup>, y siendo la edificabilidad adjudicada al Ayuntamiento de Torre Pacheco de 17.629 m<sup>2</sup>; obtenemos que:

$$C_{\text{urb}} = 14.736.900,78 / (176.287 - 17.629) = 92,88 \text{ €/m}^2 \text{ edificable}$$

Por lo que al valor obtenido descontaremos los costes de urbanización, por lo que el valor inicial del suelo a efectos de indemnización será:

$$Vri = 186,43 - 92,88 = 93,55 \text{ €/m}^2$$

### Criterios de Valoración de las superficies adjudicadas.

El aprovechamiento urbanístico queda localizado a través del Plan Parcial, que ordena el volumen y establece las tipologías de edificación.



## PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

No se establecen diferencias en cuanto a la valoración de las edificaciones que se deriven de su tipología, ni por su situación. Tampoco se estiman diferencias en cuanto a usos o grados de urbanización. Por lo que la valoración de las mismas se establece como resultado del aprovechamiento concentrado sobre las fincas a razón del criterio citado de € /m<sup>2</sup> de edificabilidad asignada a la parcela.

En consecuencia las diferencias en cuanto a excesos o defectos se regirán por este valor.

En el presente proyecto se han producido excesos y defectos de adjudicación ya que ésta se produce en virtud de pactos privados entre los propietarios adoptados por unanimidad. Del mismo modo, la localización de las parcelas finales resultantes adjudicadas a cada propietario se ha realizado en virtud de los citados pactos antes mencionados.

En cuanto a los pagos de los costes de urbanización, éstos son asumidos por D. Jose Antonio Cánovas Martínez y por JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A., en permuta de parcelas resultantes que le han sido adjudicadas, sin perjuicio del afianzamiento solidario de todos los integrantes de la actuación.

Las parcelas adjudicadas a la sociedad JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A, lo son por dos conceptos distintos:

1. Como urbanizador, en pago de las obras de urbanización.
2. Como propietario, por la superficie de que es titular dentro de la unidad de actuación.

### 3.3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Los costes de urbanización son los que se detallan a continuación:



PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

**GASTOS DE URBANIZACIÓN**

**A) INDEMNIZACIONES** 0,00 €  
Edificación

**SUMA** 0,00 €

**B) GASTOS INICIALES** **I.V.A.** **SUMA**

**Honorarios Técnicos:**

Plan Parcial	13.000,00 €	2.080,00 €	15.080,00 €
Programa de Actuación	2.500,00 €	400,00 €	2.900,00 €
Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación	9.200,00 €	1.472,00 €	10.672,00 €
Proyecto de Urbanización	50.000,00 €	8.000,00 €	58.000,00 €
Otros Proyectos anexos	5.000,00 €	800,00 €	5.800,00 €
Dirección de Obras	20.000,00 €	3.200,00 €	23.200,00 €
<b>SUMA</b>	<b>99.700,00 €</b>	<b>15.952,00 €</b>	<b>115.652,00 €</b>

**Escrituras:**

Notaría	700,00 €	112,00 €	812,00 €
Registro	600,00 €	96,00 €	696,00 €
<b>SUMA</b>	<b>1.300,00 €</b>	<b>208,00 €</b>	<b>1.508,00 €</b>

**Publicaciones:** 600,00 € 96,00 € 696,00 €

**Otros conceptos (Asesoría Jurídica,  
Gestión Administrativa, etc) :** 3.200,00 € 512,00 € 3.712,00 €

	<b>VISADO</b> Normal	24/07/2007 138801/10254
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JESUS MARRANO Pág. 37	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**C) OBRAS DE URBANIZACIÓN Y ELECTRIFICACIÓN**

Obras de Urbanización	11.607.267,36 €	1.857.162,78 €	13.464.430,14 €
Obras de Electrificación	984.157,45 €	157.465,19 €	1.141.622,64 €
Obras conexiones exteriores redes Agua y Alcantarillado	5.000,00 €	800,00 €	5.800,00 €
Varios no previstos	3.000,00 €	480,00 €	3.480,00 €
<b>SUMA</b>	<b>12.599.424,81 €</b>	<b>2.015.907,97 €</b>	<b>14.615.332,78 €</b>

TOTAL GASTOS	IMPORTE	I.V.A.	SUMA
INDEMNIZACIONES	0,00 €		
TOTAL PROYECTOS TÉCNICOS Y DIRECCIÓN	99.700,00 €	15.952,00 €	115.652,00 €
OBRAS DE URBANIZACIÓN, ELECTRIF Y OTRAS	12.599.424,81 €	2.015.907,97 €	14.615.332,78 €
GASTOS NOTARIA, REGISTRO Y OTROS	1.300,00 €	208,00 €	1.508,00 €
GESTIÓN URBANÍSTICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA	3.800,00 €	608,00 €	4.408,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>12.704.224,81 €</b>	<b>2.032.675,97 €</b>	<b>14.736.900,78 €</b>

Lo que establece un valor **20,91 €/m<sup>2</sup>**.

	<b>VISADO</b> Normal	24/07/2007 138801/10254
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG Visado Telemático Autores: JESUS MARRANCO y Mónica	
Pág. 38		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

### 3.4.- ADJUDICACIONES AL AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.

#### 3.4.1.- ADJUDICACIONES PÚBLICAS O DEMANIALES.-

##### RED VIARIA.

Se adjudican al Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco con carácter de red viaria y aparcamientos, todos aquellos que la documentación gráfica del mismo así establece, con una superficie total de 113.435 m<sup>2</sup>, de los que 103.908,00 m<sup>2</sup> corresponden con el viario público rodado y 9.527,00 m<sup>2</sup> con el Viario público peatonal, quedando pues ambos efectos como bienes de uso y dominio.

“Parcela de terreno sita en término de Torre Pacheco, Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una extensión superficial de CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL METROS CUADRADOS (113.435,00 m<sup>2</sup>), destinada a red viaria.

Correspondencia.- El pleno dominio de la superficie destinada a viales públicos rodados y peatonales y aparcamientos, incorporándose éstos al Patrimonio Municipal con el Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

##### EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS:

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco con carácter Equipamientos de Uso y Dominio Públicos, la Manzana P-3 con una superficie total de 38.697,00 m<sup>2</sup>. Siendo la finca origen, la Finca Resultante de la agrupación de fincas iniciales registrales aportadas al presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación.

Correspondencia.- El pleno dominio de la Manzana P-3, incorporándose ésta al Patrimonio Municipal con el Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

MANZANA P-3.- Con una superficie de 38.697,00 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Viario Peatonal Público y Calle 2.  
Sur: Calle 1 y Manzana P-4.  
Este: Manzana P-4 y P-2.  
Oeste: Calle 2.



**ZONAS VERDES PÚBLICAS:**

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco con carácter Espacios Verdes de Uso y Dominio Públicos, aquellos que la documentación gráfica del mismo así lo establece (Manzanas P-1, P-2, P-7 y P-8), con una superficie total de 41.050,00 m<sup>2</sup>. Sobre las mismas podrán ubicarse Centros de Transformación.

Correspondencia.- El pleno dominio de las Manzanas P-1, P-2, P-7 y P-8, incorporándose éstas al Patrimonio Municipal con el Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

MANZANA P-1.- Con una superficie de 4.382,00 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Límite del Sector.  
Sur: Calle 4.  
Este: Límite del Sector.  
Oeste: Límite del Sector.

MANZANA P-2.- Con una superficie de 11.550,00 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Límite del Sector.  
Sur: Manzana P-4.  
Este: Límite del Sector.  
Oeste: Manzanas P-16, P-3 y P-4.

MANZANA P-7.- Con una superficie de 1.931,00 m<sup>2</sup> y cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Manzana P-60.  
Sur: Manzana P-6.  
Este: Viario Peatonal Público.  
Oeste: Calle 4 y glorieta de acceso a Calle 13.

MANZANA P-8.- Con una superficie de 23.058,00 m<sup>2</sup>, parcela de forma irregular, cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Límite del Sector y Manzanas P-45 y P-46 y Calle 4A.  
Sur: Calle 13.  
Este: Calle 4 y varias manzanas residenciales y Manzanas P-44 y P-46.  
Oeste: Límite del Sector y varias manzanas residenciales y Manzanas P-44 y P-46.



### **SISTEMA GENERAL VIARIO:**

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco con carácter de Sistema General Viario, aquellos que la documentación gráfica del mismo así lo establece (Manzana P-5), con una superficie total de 29.490,00 m<sup>2</sup>.

“Parcela de terreno sita en término de Torre Pacheco, Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una extensión superficial de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (29.490,00 m<sup>2</sup>), destinada a Sistema General Viario.

Correspondencia.- El pleno dominio de la superficie destinada a Sistema General Viario, incorporándose éstos al Patrimonio Municipal con el Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

### **SISTEMA GENERAL EV:**

Se adjudica al Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco con carácter de Sistema General de Espacios Verdes, aquellos que la documentación gráfica del mismo así lo establece (Manzanas P-4 y P-6), con una superficie total de 33.925m<sup>2</sup>. Sobre las mismas podrán ubicarse Centros de Transformación.

Correspondencia.- El pleno dominio de las Manzanas P-4 y P-6, incorporándose éstas al Patrimonio Municipal con el Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

MANZANA P-4.- Con una superficie de 5.005,00 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Manzana P-3.  
Sur: Manzana P-5.  
Este: Manzana P-5 y límite del sector.  
Oeste: Calle 1.

MANZANA P-6.- Con una superficie de 28.951,00 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son los siguientes:

Norte: Manzanas P-7-54 y P-53.  
Sur: Manzana P-5.  
Este: Calle 1.  
Oeste: Calle 15.



**CUADRO RESUMEN CESIONES AYUNTAMIENTO TORRE PACHECO**

USO		MANZANA	Superficie (m2)	
	ZONA VERDE LOCAL	Manzana P-1	4.382,00	
		Manzana P-2	11.550,00	
		Manzana P-7	1.931,00	
		Manzana P-8	23.058,00	
	<b>TOTAL ZONA VERDE LOCAL</b>			<b>40.921,00</b>
	<b>Equipamientos Públicos</b>			
		Manzana P-3	38.697,00	
	<b>TOTAL EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS</b>			<b>38.697,00</b>
	<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
	SG SISTEMA GENERAL VIARIO	Manzana P-5	29.490,00	
	S.G. ZONA VERDE	Manzana P-4	5.005,00	
		Manzana P-6	28.951,00	
	<b>TOTAL SISTEMAS GENERALES</b>			<b>63.446,00</b>
	VIARIO RODADO			103.908,00
VIARIO PEATONAL			9.527,00	
<b>TOTAL VIARIO DE PLAN PARCIAL</b>			<b>113.435,00</b>	
<b>TOTAL CESIONES</b>			<b>257.171,00</b>	



**VISADO**  
Normal

24/07/2007  
138801/10254

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG

Visado Telemático  
Autores: JESUÁ ARRANCA y Mónica

Memoria Pág. 42

### **3.4.2.- ADJUDICACIONES PATRIMONIALES.-**

Son las que proceden en función de la aplicación del mandato contenido en el art. 80.d) del 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, cuyo tenor literal es el siguiente:.....// d) *Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente....//.*

En relación a la cesión del 10%, se ha adjudicado al Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco las parcelas P-16 y P-46 con una superficie total de 31.515,00 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento de 17.628,70 m<sup>2</sup>, según las cédulas urbanísticas que se adjuntan a continuación.

#### **MANZANA P-16.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 5.115,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.099,70 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 2 a).

#### **Linderos.-**

Norte: Calle 4 y Manzana P-2.  
Sur: Viario Peatonal Público y Manzana P-64.  
Este: Manzanas P-2 y P-64.  
Oeste: Calle 4 y Calle Peatonal.

**Se adjudica** a título de propiedad al Ayuntamiento de Torre Pacheco.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la parcela P-16, en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico de acuerdo con la Ley del Suelo Regional.

**Cargas.-** La presente finca, no queda afectada en cantidad alguna al cumplimiento de cargas y pago de los gastos inherentes a compensación ni a la urbanización.



**MANZANA P-46.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 26.400,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 16.529,00 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzanas P-44 y P-45.  
Sur: Manzana P-8.  
Este: Manzana P-8.  
Oeste: Manzana P-8.

**Se adjudica** a título de propiedad al Ayuntamiento de Torre Pacheco.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la parcela P-46, en concepto de cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico de acuerdo con la Ley del Suelo Regional.

**Cargas.-** La presente finca, no queda afectada en cantidad alguna al cumplimiento de cargas y pago de los gastos inherentes a compensación ni a la urbanización.



### 3.5.- DESCRIPCIÓN LITERAL DE FINCAS RESULTANTES. ADJUDICACIONES PRIVADAS.

#### **MANZANA P-9**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 126.285 m<sup>2</sup>, uso Zona Verde Privada (compatible con equipamientos deportivos privados).

#### **Linderos.-**

Norte: Manzanas P-11, P-12, P-13, P-14 y P-15.  
Sur: Manzanas P-23, P-24, P-25, P-26 y P-27.  
Este: Calle 4 y Manzanas P-17 y P-22.  
Oeste: Manzanas P-28, P-29, P-30, P-31 y P-32.

#### **Se adjudica:**

50,00 % D. Jose Antonio Cánovas Martínez  
50,00 % José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-9, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 12, finca registral adquirida por compra a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-10.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 6.962,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 5.569,60 m<sup>2</sup>, (Coeficiente de Participación del 4,28 %)siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-1.  
Sur: Calle 4.  
Este: Manzana P-1.  
Oeste: Manzana P-1.

**Se adjudica** a D. Jose Antonio Cánovas Martínez.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-10, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 11, fincas registrales originales 41.194 y 41.192.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (**630.362,07 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-11.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 8.554 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 6.252,52 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4.  
Sur: Manzana P-32.  
Este: Manzana P-9 y Viario Peatonal Público.  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-11, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-12.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 14.500 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 11.523,39 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,00%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4  
Sur: Manzana P-9  
Este: Viario Peatonal Público.  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** D. Jose Antonio Cánovas Martínez

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-12, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 3, finca registral original 28.922.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTAY OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**147.364,48 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-13.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 15.833,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 13.397,60 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 15,46 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4  
Sur: Manzana P-9  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-13, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 8, finca registral original 37.876.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (**2.278.709,15 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



### **MANZANA P-14**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 6.752,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.384,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 4,28%), siéndole de aplicación la ordenanza 2 b).

### **Linderos.-**

Norte: Calle 4  
Sur: Manzanas P-9 y P-15.  
Este: Manzana P-15 y Calle 4.  
Oeste: Viario Peatonal Público y Manzana P-9.

**Se adjudica:** José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-14 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de SEISCIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO **(630.894,43 €)**, al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-15**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 6.784,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.384,00 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza 2 b).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-14  
Sur: Calle 4  
Este: Calle 4  
Oeste: Manzana P-9.

**Se adjudica:**

38,6 % Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.  
11,43 % D. Encarnación García Pérez  
11,43 % D. Joaquin Campillo Fernández  
38,6 % D. Jose Antonio Cánovas Martínez

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-15, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 12, finca registral adquirida por compra a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-17.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 8.029,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.810,15 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 3,56%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-9.  
Sur: Viario Peatonal Público y Calle 13.  
Este: Calle 3 y Calle 4  
Oeste: Manzana P-9.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-17, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 8, finca registral original 37.876.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de QUINIENTOS VEINTITRES MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**523.908,98 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-18.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 6.062,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.047 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 8,62%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 3  
Sur: Viario Peatonal Público y Calle 5.  
Este: Calle 5  
Oeste: Calle 3.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-18, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 9, finca registral original 29.470.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (**1.270.491,10 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-19.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 9.707,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 7.279,93 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 b).

**Linderos.-**

Norte: Calle 3  
Sur: Viario Peatonal Público y Calle 2.  
Este: Calle 2  
Oeste: Calle 5.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-19, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 9, finca registral original 29.470.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-20.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 10.596,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 7.748,73 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 b).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público y Calle 5.  
Sur: Calle 9.  
Este: Calle 2  
Oeste: Calle 5

**Se adjudica** a D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-20, en correspondencia con el 20% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-21.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 6.469,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.423,37 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público y Calle 3.  
Sur: Calle 9  
Este: Calle 5  
Oeste: Calle 3.

**Se adjudica** a D. ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-21, en correspondencia con el 20% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-22.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 2.740,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 960,57 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público y Manzana P-9.  
Sur: Manzana P-23 y Calle 13  
Este: Calle 3.  
Oeste: Manzana P-9.

**Se adjudica** a D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-22, en correspondencia con el 20% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-23.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 1.814,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 634,90 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-22  
Sur: Calle 7.  
Este: Calle 3  
Oeste: Manzanas P-9 y P-24.

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-23, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-24.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 1.489,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 521,15m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-9  
Sur: Calle 7  
Este: Manzana P-23  
Oeste: Viario Peatonal Público.

**Se adjudica** a D. ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-24, en correspondencia con el 20% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-25.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 2.466,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 874,30 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,11%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-9.  
Sur: Calle 7.  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-25, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 9, finca registral original 29.470.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (**162.999,70 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-26.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 912,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 319,20 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 0,40%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-9.  
Sur: Calle 7.  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Manzana P-27

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-26 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (**59.509,90 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-27.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 1.728,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 604,80 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 0,77%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-28 y Calle 4.  
Sur: Calle 7.  
Este: Manzanas P-26 y P-9.  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-27 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO (**112.755,60 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-28.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 3.502,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.225,70 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,55%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público y Calle 4.  
Sur: Manzana P-27.  
Este: Manzana P-9.  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-28 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (**228.512,80 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-29.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 2.048,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 716,80 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4  
Sur: Viario Peatonal Público y Manzana P-9.  
Este: Manzanas P-9 y P-30.  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-29, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-30.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 5.924,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.073,40 m<sup>2</sup> , siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 6  
Sur: Manzana P-9.  
Este: Manzana P-9.  
Oeste: Calle 6 y Manzana P-29.

**Se adjudica** a D. Jose Antonio Cánovas Martínez.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-30, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como fincas nº 5 y 6, fincas registrales originales 28.954 y 28.361.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-31.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 9.239,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.244,85 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-9.  
Sur: Manzana P-9 y Viario Peatonal Público.  
Este: Manzana P-9.  
Oeste: Calle 6.

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-31, en correspondencia con el 60 % del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-32.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 1.602,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 560,70 m<sup>2</sup> siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-11.  
Sur: Calle 6 y Viario Peatonal Público.  
Este: Manzana P-9.  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-32, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-33.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 7.926,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.774,10m<sup>2</sup> , siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 6.  
Sur: Calle 12.  
Este: Calle 6  
Oeste: Calle 4

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-33, en correspondencia con el 60 % del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-34.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 3.177,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.588,50 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 12.  
Sur: Calle 8.  
Este: Calle 6  
Oeste: Calle 4

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-34, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-35.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 3.285,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.642,50 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 8.  
Sur: Calle 6.  
Este: Calle 6  
Oeste: Calle 4

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-35, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-36.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 5.388,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 4.010,05 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,12%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-8.  
Sur: Viario Peatonal Público.  
Este: Calle 4  
Oeste: Manzana P-8.

**Se adjudica** a D. Jose Antonio Cánovas Martínez.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-36, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 10, finca registral original 40.655.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (**165.373,75 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-37.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 2.409,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.204,50 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,52%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público  
Sur: Manzana P-38  
Este: Viario Peatonal Público.  
Oeste: Manzana P-8.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-37 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**224.560,38 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-38.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4558,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.279,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 2,88%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-37  
Sur: Viario Peatonal Público  
Este: Viario Peatonal Público.  
Oeste: Manzana P-8.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-38 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (**424.884,28 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-39.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 1.958,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 979,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,24%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público  
Sur: Calle 4C  
Este: Calle 4.  
Oeste: Viario Peatonal Público.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-39 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (**182.519,40 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-40.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4.862,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.431,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 3,08%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público  
Sur: Manzana P-42  
Este: Viario Peatonal Público.  
Oeste: Manzana P-8

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-40 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (**453.222,33 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-41.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 1.696,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 848,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,07%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4C  
Sur: Calle 4B  
Este: Calle 4  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-41 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**158.096,48 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-42.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 5.858,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.929,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 3,71%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-40  
Sur: Viario Peatonal Público.  
Este: Viario Peatonal Público.  
Oeste: Manzana P-8.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-42 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (**546.066,72 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-43.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 1.924,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 962,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,22%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4B  
Sur: Calle 4A  
Este: Calle 4  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-43 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (**179.350,01 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-44.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4.575,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.003,06 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 2,53%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Viario Peatonal Público  
Sur: Manzana P-46  
Este: Manzana P-45.  
Oeste: Manzana P-8.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-44 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (**373.439,54 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-45.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 2.683,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.153,69 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,46 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 4A  
Sur: Manzana P-46.  
Este: Manzana P-8.  
Oeste: Manzana P-44.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-45 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de DOSCIENTOS QUINCE MIL OCHETA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (215.087,65 €), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-47.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4.543,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.271,50m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 2,87 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 7  
Sur: Calle 9.  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-47 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EURO (**423.486,02 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-48.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 5.278,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.639,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 3,34 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 7  
Sur: Calle 9.  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Viario Peatonal Público.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-48 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (**492.000,71 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-49.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4.417,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.208,50 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 7.  
Sur: Calle 9  
Este: Calle 3  
Oeste: Viario Peatonal Público.

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-49, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-50.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 5.131,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.565,50 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 9.  
Sur: Calle Privada.  
Este: Vario Peatonal Público  
Oeste: Calle 10

**Se adjudica** a D. Encarnación García Pérez

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-50, en correspondencia con el 20% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 1, finca registral original 28.137.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-51.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 5.720,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 4.144,99 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle Privada  
Sur: Calle Privada.  
Este: Calle Privada  
Oeste: Calle 10

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-51, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-52.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 3.668,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.834,00 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle Privada  
Sur: Calle 10.  
Este: Calle 10  
Oeste: Calle 10

**Se adjudica** a la Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-52, en correspondencia con el 60% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-53.1.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 1.376,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 755,22 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 10  
Sur: Manzana P-6.  
Este: Manzana P-53.  
Oeste: Viario Peatonal Público.

**Se adjudica** a la Sociedad Distribuidora de Agroquímicos, S.L.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-53.1, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 7, fincas registrales originales 28.956 Y 28.920.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-53.2-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4.533,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.199,28 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 10  
Sur: Manzana P-6.  
Este: Calle 1  
Oeste: Manzana P-53.1

**Se adjudica** a D. Encarnación García Pérez

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-53, en correspondencia con el 20% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral original 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**MANZANA P-54.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 5.149,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.574,50 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 3,26%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 11  
Sur: Manzana P-6.  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-54 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**479.975,68 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-55.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 3.579,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.789,50 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 2,26%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle privada  
Sur: Calle 11.  
Este: Calle 10  
Oeste: Calle 11

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-55 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (**333.624,58 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-56.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 2.971,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 2.228,25 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 2,82 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 9  
Sur: Calle Privada.  
Este: Calle 10.  
Oeste: Calle Privada

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-56 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CUATROCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (**415.422,73 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-57.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 4.640,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 3.480,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 4,40 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle Privada  
Sur: Calle Privada  
Este: Calle Privada  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-57 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (**648.792,15 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.

	<b>VISADO</b>	24/07/2007
	Normal	138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		SRG
Visado Telemático		
Autores: JESÚS MARRANO		Pág. 92
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**MANZANA P-58.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 2.136,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.068,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,35 %), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 9  
Sur: Calle Privada  
Este: Calle Privada  
Oeste: Viario Peatonal Público

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-58 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOCE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS DE EURO (**199.112,07 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-59.-**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 2.384,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.192,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 1,51%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 9  
Sur: Calle Privada  
Este: Viario Peatonal público  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-59 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (**222.229,95 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-60**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 7.148,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 5.361,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 6,78%), siéndole de aplicación la ordenanza de edificación 1 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle Privada  
Sur: Manzana P-7  
Este: Viario Peatonal Público  
Oeste: Calle 4.

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-60 como pago del coste de urbanización.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (**999.475,49 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-61**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 18.783,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 8.843,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 10,17%), siéndole de aplicación la ordenanza 2 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 13  
Sur: Calle 15  
Este: Calle 15  
Oeste: Calle 14

**Se adjudica** a la Sociedad José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-61, en correspondencia con el 50% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 12, finca registral adquirida por compra a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO (**1.498.742,27 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización.



**MANZANA P-62**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 18.783,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 8.843,00 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza 2 a).

**Linderos.-**

Norte: Calle 13  
Sur: Calle 15  
Este: Calle 14  
Oeste: Calle 13 y Manzana P-63.

**Se adjudica:**

38,56 % Sociedad Agrícola Mar Menor, S.L.  
11,44 % D. Encarnación García Pérez  
11,44 % D. Joaquin Campillo Fernández  
38,56 % D. Jose Antonio Cánovas Martínez

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-62, en correspondencia con el 100% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 2, finca registral nº 21.827.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



### **MANZANA P-63**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado "Santa Rosalía", con una superficie de 1.012,00 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 300,00 m<sup>2</sup> (Coeficiente de Participación del 0,38 %), siéndole de aplicación la ordenanza 2 c).

### **Linderos.-**

Norte: Manzana P-62  
Sur: Calle 15.  
Este: Manzana P-62  
Oeste: Calle 13

### **Se adjudica:**

50,00 % D. Jose Antonio Cánovas Martínez  
50,00 % José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-63, en correspondencia con el 50% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 12, finca registral adquirida por compra a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.

**Cargas.-** La presente finca, queda afectada en la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA MIL EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (**55.930,36 €**), al cumplimiento de las cargas y pagos de los gastos inherentes a la urbanización correspondiendo el pago de la citada carga a la sociedad José Diaz García, S.A., en un 50% y a D. Jose Antonio Cánovas Martínez en otro 50%.



**MANZANA P-64**

**Descripción.-** Urbana, en Término Municipal de Torre Pacheco, incluida en la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado “Santa Rosalía”, con una superficie de 587 m<sup>2</sup>, siéndole de aplicación la ordenanza 2 c).

**Linderos.-**

Norte: Manzana P-16  
Sur: Viario Peatonal Público.  
Este: Manzana P-2.  
Oeste: Manzana P-16.

**Se adjudica:**

50,00 % D. Jose Antonio Cánovas Martínez  
50,00 % José Díaz García, S.A.

**Correspondencia.-** El pleno dominio de la Manzana P-63, en correspondencia con el 50% del pleno dominio de la parcela de origen descrita como finca nº 12, finca registral adquirida por compra a la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena.

**Cargas.-** La presente finca queda libre de cargas.



**SERVICIOS URBANOS:**

Se adjudica a la Sociedad José Díaz García, S.A., con carácter parcelas destinadas a Servicios Urbanos, aquellos que la documentación gráfica del mismo así lo establece, con una superficie total de 544,00 m<sup>2</sup> para su posterior transmisión a la Compañía Suministradora de Servicios.

Correspondencia.- El pleno dominio de las Manzanas CT1, CT2, CT3, CT4, CT5, CT6, CT7, CT8, CT9, CT10, CT11, CT12, CT13, CT14, CT15, CT16, CT17, CT18, CT19, CT20 y CT21.

C.T.1.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte, al este y oeste con Manzana P-1 y al sur con la Calle 4, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.

C.T.2.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte y al este con la Manzana P-10, al sur con la Calle 4, y al oeste con la Manzana P-1, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.

C.T.3.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte y oeste la Manzana P-8, al sur con CT19 y al este la Calle 4, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.

C.T.4.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que ubicado en zona de aparcamiento público de la Calle 4C, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.

C.T.5.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte, este y oeste con la Manzana P-31 y al sur con Viario Peatonal Público , siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.

C.T.6.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que ubicado en zona de aparcamiento público de la Calle 4A, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.



PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL **PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.**

- C.T.7.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte, sur, este y oeste con la Manzana P-8, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.8.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte, sur y oeste con la Manzana P-7, y al este con Viario Peatonal Público, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.9.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte, sur y este con Manzana P-6 y al oeste con la Manzana P-53, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.10.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte, sur y este con la Manzana P-3 y al oeste con la Calle 2, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.11.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte, sur y este con la Manzana P-3 y al oeste con la Calle 2, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.12.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte con la Calle 4 y al sur, este y oeste con la Manzana P-14, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.13.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte con la Calle 13 y al sur, este y oeste con la Manzana P-61, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.
- C.T.14.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m<sup>2</sup>, que linda al norte con la Calle 13 y al sur, este y oeste con la Manzana P-62, siéndole de aplicación la ordenanza 7<sup>a</sup>.



PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DEL PLAN PARCIAL SANTA ROSALÍA.

- C.T.15.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte, sur y oeste con la Manzana P-25 y al este con viario peatonal público, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.
- C.T.16.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte, sur este y oeste co la Manzana P-6, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.
- C.T.17.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte y este con la Manzana P-18, al sur con viario peatonal público y al oeste con la calle 3, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.
- C.T.18.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte, al este con Manzana P-1, oeste con Manzana P-10 y al sur con la Calle 4, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.
- C.T.19.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte y oeste la Manzana P-8, al sur la Manzana P-36 y al este la Calle 4, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.
- C.T.20.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que ubicado en zona de aparcamiento público de la Calle 4B, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.
- C.T.21.- Parcela destinada a la instalación de Servicios Urbanos, Centros de Transformación incluida dentro de la Unidad Única de Actuación del Plan Parcial Residencial denominado Santa Rosalía, con una superficie de 32 m2, que linda al norte, sur, este y oeste con la Manzana P-8, siéndole de aplicación la ordenanza 7ª.



**4.- CONCLUSIÓN.**

Con todo lo anterior, los anexos y documentación gráfica que se acompaña se da por finalizada la redacción de la presente memoria.

**Julio 2007**

**FOMENTO DE ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALES Y URBANÍSTICAS, S.L.**

**Fdo: Jesús Zafra Serrano**  
Arquitecto

**Fdo: Renato del Noce**  
Ingeniero de Caminos



**POR LA PROPIEDAD:**

**AGRÍCOLA MAR MENOR, S.L.**

Jose Antonio Cánovas Martínez. D.N.I.: 22.463.871  
C.I.F.: B-30110068

**DISTRIBUIDORA DE AGROQUÍMICOS, S.L.**

Antonio Laureano Delgado González. D.N.I.: 22.924.681-Y  
C.I.F.: B-30656862

**D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ.**

D.N.I.: 22.345.932-Y

**Dª ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ**

D.N.I.: 74.251.567-T

**D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ.**

D.N.I.: 22.463.871

**JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.**

Raúl Díaz Garcerán. D.N.I.: 23.001.446-C  
C.I.F.: A-30139190



5.- **CUADROS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

**CUADRO Nº 1: RELACIÓN DE PROPIEDADES INICIALES.**

**CUADRO Nº 1.1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS.**

**CUADRO Nº 2: RELACIÓN DE ADJUDICACIONES.**

**CUADRO Nº 3: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**



6.- **CÉDULAS URBANÍSTICAS**

	<b>VISADO</b>	24/07/2007
	Normal	138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG		
Visado Telemático		
Autores: JESUS ZAFRA SERRANO		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

5.- **CUADROS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN**

**CUADRO Nº 1: RELACIÓN DE PROPIEDADES INICIALES.**

**CUADRO Nº 1.1: RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS.**

**CUADRO Nº 2: RELACIÓN DE ADJUDICACIONES.**

**CUADRO Nº 3: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.**



**CUADRO 1. RELACION DE PROPIEDADES INICIALES**

REFERENCIA PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO / REPRESENTANTE	D.N.I. / C.I.F.	DOMICILIO	SUPERFICIES M2		PARTICIPAC. INICIAL % (según superficie real aportada)
						SUPERFICIE EN ESCRITURAS (m2)	SUPERFICIE REAL (Incluye semiejes de caminos) (m2)	
1	Poligono 23 parcelas 378-379-389-18-380, parte de la 381 y Poligono 20 parte de la 109	28.137	AGRICOLA MAR MENOR, S.L			67.080,00	70.915,52	10,06%
2	Poligono 23 parcelas 352 y parte de 24-20-23-381 19. Poligono 20 parte de la 108.	21.827	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.			193.851,00	197.409,72	28,01%
<b>SUMA AGRICOLA MAR MENOR. S.L.</b>				B-30110068	Avda 13 de Octubre, Km2. Los Alcázares. Murcia.	<b>260.931,00</b>	<b>268.325,24</b>	<b>38,07%</b>
1	Poligono 23 parcelas 378-379-389-18-380, parte de la 381 y Poligono 20 parte de la 109	28.137	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ			22.360,00	23.655,45	3,36%
2	Poligono 23 parcelas 352 y parte de 24-20-23-381 19. Poligono 20 parte de la 108.	21.827	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ			64.617,00	65.803,24	9,34%
<b>D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ</b>				22345932-Y	C/ Bailén, 17. Molina de Segura. Murcia	<b>86.977,00</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>
1	Poligono 23 parcelas 378-379-389-18-380, parte de la 381 y Poligono 20 parte de la 109	28.137	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ			22.360,00	23.655,45	3,36%
2	Poligono 23 parcelas 352 y parte de 24-20-23-381 19. Poligono 20 parte de la 108.	21.827	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ			64.617,00	65.803,24	9,34%
<b>Dª ENCARNACIÓN GARCIA PÉREZ</b>				74.251.567-T	C/ Estación, 5. Molina de Segura. Murcia	<b>86.977,00</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>
3	Poligono 23 parte de las parcelas 23-381-20-19 y 108.	28.922	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			100.300,00	95.011,59	13,5%
4	Poligono 20 parte de las parcelas 109 y 136	28.952	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			2.002,00	2.078,55	0,29%
5	Poligono 20 parte de las parcelas 109 y 137	28.954	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			2.002,00	2.091,51	0,30%
6	Poligono 23 parte de las parcelas 20 y 23	28.361	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			40.000,00	51.962,83	7,37%
10	Poligono 23 parcelas 21-22-376-377	40.655	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			26.731,00	27.645,95	3,92%
11	Poligono 23 parcela 383	41194 y 41192	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			15.026,00	16.310,56	2,31%
12	Compra a C.R. Campo de Cartagena		D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ			7.117,50	7.117,50	1,01%
<b>SUMA JOSE ANTONIO CANOVAS</b>				22.463.871	C/ Pintor Sobejano, 3. Murcia	<b>193.178,50</b>	<b>202.218,49</b>	<b>28,69%</b>
7	Poligono 20 parte de la parcela 108	28.956 y 28.920	<b>DISTRIBUIDORA DE AGROQUÍMICOS, S.L.</b>	B-30656862	Carretera del Albuñón-Cabo de Palos, Km 25. La Palma. Cartagena.	<b>6.645,00</b>	<b>6.682,06</b>	<b>0,95%</b>
8	Poligono 20 parcela 159 y parte de la 108	37.876	JOSÉ DIÁZ GARCÍA, S.A.			10.661,00	10.401,73	1,48%
9	Poligono 23 parcela 375	29.470	JOSÉ DIÁZ GARCÍA, S.A.			30.641,14	31.091,60	4,41%
		29.468	JOSÉ DIÁZ GARCÍA, S.A.			130.584,10	-	
12	Compra a C.R. Campo de Cartagena		JOSÉ DIÁZ GARCÍA, S.A.			7.117,50	7.117,50	1,01%
<b>SUMA JOSE DIÁZ</b>				A-30139190	Carretera de Alicante a Cartagena, Km 30, San Javier	<b>179.003,74</b>	<b>48.610,83</b>	<b>6,90%</b>
	Red de caminos de servicios y canales de riego		CANALES DE SERVICIO			19.495,00		
<b>TOTAL</b>						<b>833.207,24</b>	<b>704.754,00</b>	<b>100%</b>

	<b>VISADO</b>	24/07/2007
	Normal	138801/10254
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG <small>Visado Telemático</small> Autores: JESUS ZAFRA SERRANO		
<small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>		

**CUADRO 1.1 RELACION DE PROPIETARIOS Y AFECTADOS**

REFERENCIA PARCELA	Nº FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO / REPRESENTANTE	SUPERFICIES M2		PARTICIPAC. INICIAL % (según superficie real aportada)	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO m2/m2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE DERECHO m2/m2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO COMPENSADO m2/m2	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DEFINITIVO
			SUPERFICIE EN ESCRITURAS (m2)	SUPERFICIE REAL (Incluye semiejes de caminos) (m2)						
1	28.137	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.	67.080,00	70.915,52	10,06%	17.738,79	15.964,91			
2	21.827	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.	193.851,00	197.409,72	28,01%	49.380,02	44.442,02			
<b>SUMA AGRICOLA MAR MENOR, S.L.</b>			<b>260.931,00</b>	<b>268.325,24</b>	<b>38,07%</b>	<b>67.118,81</b>	<b>60.406,93</b>	<b>30.317,43</b>	<b>- 30.089,50</b>	<b>19,11</b>
1	28.137	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ	22.360,00	23.655,45	3,36%	5.917,17	5.325,45			
2	21.827	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ	64.617,00	65.803,24	9,34%	16.460,01	14.814,01			
<b>D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ</b>			<b>86.977,00</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>	<b>22.377,18</b>	<b>20.139,46</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 10.031,73</b>	<b>6,37</b>
1	28.137	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ	22.360,00	23.655,45	3,36%	5.917,17	5.325,45			
2	21.827	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ	64.617,00	65.803,24	9,34%	16.460,01	14.814,01			
<b>D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ</b>			<b>86.977,00</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>	<b>22.377,18</b>	<b>20.139,46</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 10.031,73</b>	<b>6,37</b>
3	28.922	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	100.300,00	95.011,59	13,5%	23.766,18	21.389,56			
4	28.952	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	2.002,00	2.078,55	0,29%	519,93	467,94			
5	28.954	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	2.002,00	2.091,51	0,30%	523,17	470,85			
6	28.361	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	40.000,00	51.962,83	7,37%	12.997,97	11.698,17			
10	40.655	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	26.731,00	27.645,95	3,92%	6.915,35	6.223,82			
11	41194 y 41192	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	15.026,00	16.310,56	2,31%	4.079,92	3.671,93			
12	Compra a C.R. Campo de Cartagena	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	7.117,50	7.117,50	1,01%	1.780,37	1.602,33			
<b>SUMA JOSE ANTONIO CANOVAS</b>			<b>193.178,50</b>	<b>202.218,49</b>	<b>28,69%</b>	<b>50.582,89</b>	<b>45.524,60</b>	<b>28.041,51</b>	<b>- 17.483,09</b>	<b>17,67</b>
7	28.956 y 28.920	DISTRIBUIDORA DE AGROQUÍMICOS, S.L.	6.645,00	6.682,06	0,95%	1.671,45	1.504,30	755,22	- 749,08	0,48
8	37.876	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	10.661,00	10.401,73	1,48%	2.601,89	2.341,70			
9	29.470	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	30.641,14	31.091,60	4,41%	7.777,25	6.999,52			
	29.468	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	130.584,10	-		-	-			
12	Compra a C.R. Campo de Cartagena	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	7.117,50	7.117,50	1,01%	1.780,37	1.602,33			
<b>SUMA JOSE DÍAZ</b>			<b>179.003,74</b>	<b>48.610,83</b>	<b>6,90%</b>	<b>12.159,50</b>	<b>10.943,55</b>	<b>79.328,68</b>	<b>68.385,13</b>	<b>50,00</b>
CANALES DE SERVICIO			19.495,00							
<b>AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO (10%)</b>							<b>17.628,70</b>	<b>17.628,70</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>833.207,24</b>	<b>704.754,00</b>	<b>100%</b>	<b>176.287,00</b>	<b>176.287,00</b>	<b>176.287,00</b>	<b>- 0,00</b>	<b>100,00</b>

CUADRO 2. RELACION DE ADJUDICACIONES

PARCELA INICIAL APORTADA	PROPIETARIO / REPRESENTANTE	SUPERFICIE ORIGEN (m2)	PARTICIPAC. INICIAL %	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO APROPIABLE m2/m2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE DERECHO m2/m2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO COMPENSADO m2/m2	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DEFINITIVO	PARCELA FINAL ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA ADJUDICADA m2	APROVECHAMIENTO EN PARCELA FINAL ADJUDICADA m2/m2
1	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.	70.915,52	10,06%	17.738,79	15.964,91				P-11	8.554,00	6.252,52
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-23	1.814,00	634,90
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-29	2.048,00	716,80
2	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.	197.409,72	28,01%	49.380,02	44.442,02				P-31	9.239,00	3.244,85
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-32	1.602,00	560,70
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-33	7.926,00	2.774,10
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-34	3.177,00	1.588,50
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-35	3.285,00	1.642,50
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-49	4.417,00	2.208,50
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-51	5.720,00	4.144,99
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								Calle privada(semieje)	416,18	-
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								Calle privada(semieje)	487,50	-
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								P-52	3.668,00	1.834,00
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								Calle privada(semieje)	487,50	-
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								38,6% P-15	2.616,59	1.305,21
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.								38,56% P-62	7.242,72	3.409,86
	<b>SUMA AGRICOLA MAR MENOR, S.L.</b>	<b>268.325,24</b>	<b>38,07%</b>	<b>67.118,81</b>	<b>60.406,93</b>	<b>30.317,43</b>	<b>- 30.089,50</b>	<b>19,11</b>		<b>62.700,49</b>	<b>30.317,43</b>
1	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ	23.655,45	3,36%	5.917,17	5.325,45				P-20	10.596,00	7.748,73
	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ								P-22	2.740,00	960,57
2	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ	65.803,24	9,34%	16.460,01	14.814,01				11,43% P-15	775,41	386,79
	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ								11,44% P-62	2.148,78	1.011,64
	<b>D. JOAQUIN CAMPILLO FERNÁNDEZ</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>	<b>22.377,18</b>	<b>20.139,46</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 10.031,73</b>	<b>6,37</b>		<b>16.260,19</b>	<b>10.107,73</b>
1	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ	23.655,45	3,36%	5.917,17	5.325,45				P-21	6.469,00	3.423,37
	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ								P-24	1.489,00	521,15
	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ								P-50	5.131,00	2.565,50
	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ								Calle privada(semieje)	416,18	-
2	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ	65.803,24	9,34%	16.460,01	14.814,01				P-53.2	4.533,00	2.199,28
	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ								11,43% P-15	775,41	386,79
	DOÑA ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ								11,44% P-62	2.148,78	1.011,64
	<b>Dª ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>	<b>22.377,18</b>	<b>20.139,46</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 10.031,73</b>	<b>6,37</b>		<b>20.962,37</b>	<b>10.107,73</b>
3	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	95.011,59	13,5%	23.766,18	21.389,56				P-12	14.500,00	11.523,39
4	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	2.078,55	0,29%	519,93	467,94				38,56% P-62	7.242,72	3.409,86
5	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	2.091,51	0,30%	523,17	470,85						
6	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	51.962,83	7,37%	12.997,97	11.698,17				P-30	5.924,00	2.073,40
10	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	27.645,95	3,92%	6.915,35	6.223,82				P-36	5.388,00	4.010,05
11	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	16.310,56	2,31%	4.079,92	3.671,93				P-10	6.962,00	5.569,60
12	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ	7.117,50	1,01%	1.780,37	1.602,33				38,6% P-15	2.616,59	1.305,21
	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ								50% P-63	506,00	150,00
	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ								50% P-64	293,50	-
	D. JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ								50% P-9	63.142,50	-
	<b>SUMA JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ</b>	<b>202.218,49</b>	<b>28,69%</b>	<b>50.582,89</b>	<b>45.524,60</b>	<b>28.041,51</b>	<b>- 17.483,09</b>	<b>17,67</b>		<b>106.575,31</b>	<b>28.041,51</b>
7	DISTRIBUIDORA DE AGROQUÍMICOS, S.L.	6.682,06	0,95%	1.671,45	1.504,30	755,22	- 749,08	0,48	P-53.1	1.376,00	755,22
8	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	10.401,73	1,48%	2.601,89	2.341,70				P-13	15.833,00	13.397,60
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-17	8.029,00	2.810,15
9	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	31.091,60	4,41%	7.777,25	6.999,52				P-18	6.062,00	3.047,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-19	9.707,00	7.279,93
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-25	2.466,00	874,30
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-26	912,00	319,20
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-27	1.728,00	604,80
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-28	3.502,00	1.225,70
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-37	2.409,00	1.204,50
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-38	4.558,00	2.279,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-39	1.958,00	979,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-40	4.862,00	2.431,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-41	1.696,00	848,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-42	5.858,00	2.929,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-43	1.924,00	962,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-44	4.575,00	2.003,06
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-45	2.683,00	1.153,69
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-47	4.543,00	2.271,50
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-48	5.278,00	2.639,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-54	5.149,00	2.574,50
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-55	3.579,00	1.789,50
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								Calle privada(semieje)	124,04	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-56	2.971,00	2.228,25
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								Calle privada(semieje)	288,58	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-57	4.640,00	3.480,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								Calle privada(semieje)	938,83	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-58	2.136,00	1.068,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								Calle privada(semieje)	313,12	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-59	2.384,00	1.192,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								Calle privada(semieje)	231,04	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-60	7.148,00	5.361,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								Calle privada(semieje)	231,04	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								P-14	6.752,00	3.384,00
12	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	7.117,50	1,01%	1.780,37	1.602,33				P-61	18.783,00	8.843,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								50% P-63	506,00	150,00
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								50% P-64	293,50	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.								50% P-9	63.142,50	-
	<b>SUMA JOSE DIAZ GARCÍA, S.A.</b>	<b>48.610,83</b>	<b>6,90%</b>	<b>12.159,50</b>	<b>10.943,55</b>	<b>79.328,68</b>	<b>68.385,13</b>	<b>50,00</b>		<b>208.193,64</b>	<b>79.328,68</b>
	AYUNTAMIENTO TORRE PACHECO								P-16	5.115,00	1.099,70
	AYUNTAMIENTO TORRE PACHECO								P-46	26.400,00	16.529,00
	<b>SUMA AYUNTAMIENTO TORRE PACHECO</b>					<b>17.628,70</b>	<b>-</b>			<b>31.515,00</b>	<b>17.628,70</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>704.754,00</b>	<b>100%</b>	<b>176.287,00</b>	<b>176.287,00</b>	<b>176.287,00</b>	<b>- 0,00</b>	<b>100,00</b>		<b>447.583,00</b>	<b>176.287,00</b>

VISTO BUENO:  
  
**AGRICOLA MAR MENOR, S.L.**  
 Fdo: Jose Antonio Cánovas Martínez. D.N.I.: 22.463.871  
 C.I.F.: B-30110068

VISTO BUENO:  
  
**Dª ENCARNACIÓN GARCÍA PÉREZ**  
 D.N.I.: 74.251.567-T

VISTO BUENO:  
  
**JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A**  
 Fdo: Raúl Díaz Garcerán. D.N.I.: 23.001.446-C  
 C.I.F.: A-30139190

VISTO BUENO:  
  
**D. JOAQUIN CAMPILLO FERNANDEZ**  
 D.N.I.: 22.345.932-Y

VISTO BUENO:  
  
**JOSE ANTONIO CÁNOVAS MARTÍNEZ.**  
 D.N.I.: 22.463.871

VISTO BUENO:  
  
**DISTRIBUIDORA DE AGROQUÍMICOS, S.L.**  
 Antonio Laureano Delgado González. D.N.I.: 22.924.68  
 C.I.F.: B-30656862

24/07/2007  
138801/10254

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SRG  
Visado Telemático

Autores: JESUS ZAFRA SERRANO

**CUADRO 3. CUENTA DE LIQUIDACIÓN.**

PARCELA INICIAL APORTADA	PROPIETARIO / REPRESENTANTE	SUPERFICIE ORIGEN (m2)	PARTICIPAC. INICIAL %	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO APROPIABLE m2/m2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DE DERECHO m2/m2	APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO COMPENSADO m2/m2	DIFERENCIA DE EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE DEFINITIVO DE PARTICIPACIÓN	PARCELA FINAL ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA ADJUDICADA m2	APROVECHAMIENTO EN PARCELA FINAL ADJUDICADA m2/m2	COMPENSACIÓN EDIFICABILIDAD (€)	INDEMNIZACIONES (€)	GASTOS INICIALES (€) I.V.A. INCLUIDO	OBRAS DE URBANIZACIÓN I.V.A. INCLUIDO	COSTE TOTAL (€)	LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (€)	COEFICIENTE GASTOS DE URBANIZACIÓN
1	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.	70.915,52	10,06%	17.738,79	15.964,91	6.252,52	- 9.712,39	3,94	P-11	8.554,00	6.252,52	- 908.594,31	-	4.790,84	574.824,20	579.615,04		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					634,90	634,90	0,40	P-23	1.814,00	634,90	- 59.394,90	-	486,48	58.485,91	58.972,38		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					716,80	716,80	0,45	P-29	2.048,00	716,80	- 67.056,64	-	549,23	66.030,40	66.579,63		
2	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.	197.409,72	28,01%	49.380,02	44.442,02	3.244,85	- 41.197,17	2,05	P-31	9.239,00	3.244,85	- 3.853.995,15	-	2.486,29	298.910,06	301.396,35		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					560,70	560,70	0,35	P-32	1.602,00	560,70	- 52.453,49	-	429,62	51.650,73	52.080,35		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					2.774,10	2.774,10	1,75	P-33	7.926,00	2.774,10	- 259.517,06	-	2.125,59	255.545,37	257.670,96		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					1.588,50	1.588,50	1,00	P-34	3.177,00	1.588,50	- 148.604,18	-	1.217,15	146.329,92	147.547,07		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					1.642,50	1.642,50	1,04	P-35	3.285,00	1.642,50	- 153.655,88	-	1.258,53	151.304,31	152.562,83		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					2.208,50	2.208,50	1,39	P-49	4.417,00	2.208,50	- 206.605,18	-	1.692,21	203.443,26	205.135,47		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					4.144,99	4.144,99	2,61	P-51	5.720,00	4.144,99	- 387.763,81	-	3.176,00	381.829,43	385.005,43		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					-	-	-	Calle privada(semieje)	416,18	-	-	-	-	-	-		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					-	-	-	Calle privada(semieje)	487,50	-	-	-	-	-	-		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					1.834,00	1.834,00	1,16	P-52	3.668,00	1.834,00	- 171.570,70	-	1.405,26	168.944,96	170.350,22		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					-	-	-	Calle privada(semieje)	487,50	-	-	-	-	-	-		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					1.305,21	1.305,21	0,82	38,6% P-15	2.616,59	1.305,21	- 122.102,40	-	1.000,08	120.233,73	121.233,81		
	AGRICOLA MAR MENOR, S.L.					3.409,86	3.409,86	2,15	38,56% P-62	7.242,72	3.409,86	- 318.992,48	-	2.612,72	314.110,58	316.723,30		
	<b>SUMA AGRICOLA MAR MENOR, S.L.</b>	<b>268.325,24</b>	<b>38,07%</b>	<b>67.118,81</b>	<b>60.406,93</b>	<b>30.317,43</b>	<b>- 30.089,50</b>	<b>19,11</b>		<b>62.700,49</b>	<b>30.317,43</b>	<b>- 2.814.872,84</b>	<b>0</b>	<b>23.229,98</b>	<b>2.791.642,86</b>	<b>2.814.872,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNANDEZ	23.655,45	3,36%	5.917,17	5.325,45	7.748,73	2.423,28	4,88	P-20	10.596,00	7.748,73	- 226.697,67	-	5.937,27	713.416,27	719.353,54	0,00	
	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNANDEZ					960,57	960,57	0,61	P-22	2.740,00	960,57	- 89.861,32	-	736,01	88.486,07	89.222,09	0,00	
2	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNANDEZ	65.803,24	9,34%	16.460,01	14.814,01	386,79	- 14.422,22	0,24	11,43% P-15	775,41	386,79	- 1.349.665,97	-	296,37	35.630,55	35.926,92	0,00	
	D. JOAQUIN CAMPILLO FERNANDEZ					1.011,64	1.011,64	0,64	11,44% P-62	2.148,78	1.011,64	- 94.638,85	-	775,14	93.190,48	93.965,63	0,00	
	<b>SUMA D. JOAQUIN CAMPILLO FERNANDEZ</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>	<b>22.377,18</b>	<b>20.139,46</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 10.031,73</b>	<b>6,37</b>		<b>16.260,19</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 938.468,17</b>	<b>0</b>	<b>7.744,80</b>	<b>930.723,38</b>	<b>938.468,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ	23.655,45	3,36%	5.917,17	5.325,45	3.423,37	- 1.902,08	2,16	P-21	6.489,00	3.423,37	- 177.939,76	-	2.623,07	314.971,46	317.594,54	0,00	
	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ					521,15	521,15	0,33	P-24	1.489,00	521,15	- 48.753,58	-	399,32	48.007,45	48.406,77	0,00	
	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ					2.565,50	2.565,50	1,62	P-50	5.131,00	2.565,50	- 240.002,53	-	1.965,75	236.329,50	238.295,25	0,00	
	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ					-	-	-	Calle privada(semieje)	416,18	-	-	-	-	-	-		
2	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ	65.803,24	9,34%	16.460,01	14.814,01	2.199,28	- 12.814,73	1,39	P-53,2	4.533,00	2.199,28	- 1.180.107,64	-	1.685,14	202.593,93	204.279,08	0,00	
	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ					386,79	386,79	0,24	11,43% P-15	775,41	386,79	- 36.184,32	-	296,37	35.630,55	35.926,92	0,00	
	DONA ENCARNACION GARCIA PEREZ					1.011,64	1.011,64	0,64	11,44% P-62	2.148,78	1.011,64	- 94.638,85	-	775,14	93.190,48	93.965,63	0,00	
	<b>SUMA Dª ENCARNACION GARCIA PEREZ</b>	<b>89.458,69</b>	<b>12,69%</b>	<b>22.377,18</b>	<b>20.139,46</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 10.031,73</b>	<b>6,37</b>		<b>20.962,37</b>	<b>10.107,73</b>	<b>- 938.468,17</b>	<b>0</b>	<b>7.744,80</b>	<b>930.723,38</b>	<b>938.468,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	95.011,59	13,5%	23.766,18	21.389,56	11.523,39	- 9.866,17	7,26	P-12	14.500,00	11.523,39	- 922.980,12	-	8.829,51	1.061.515,09	1.070.344,60	147.364,48	1,00
4	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	2.078,55	0,29%	519,93	467,94	3.409,86	2.941,93	2,15	38,56% P-62	7.242,72	3.409,86	- 275.217,14	-	2.612,72	316.096,45	318.709,17	-	-
5	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	2.091,51	0,30%	523,17	470,85	2.073,40	1.602,55	1,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	51.962,83	7,37%	12.997,97	11.698,17	5.924,00	- 11.698,17	-	P-30	5.924,00	2.073,40	- 1.094.364,09	-	1.588,69	190.998,08	192.586,77	-	-
10	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	27.645,96	3,92%	6.915,35	6.223,82	4.010,05	- 2.213,77	2,53	P-36	5.388,00	4.010,05	- 207.097,84	-	3.072,60	369.398,99	372.471,59	165.373,75	1,12
11	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	16.310,56	2,31%	4.079,92	3.671,93	5.569,60	1.897,67	3,51	P-10	6.962,00	5.569,60	- 517.527,25	-	4.267,57	513.062,08	517.329,65	630.362,07	4,28
12	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ	7.117,50	1,01%	1.780,37	1.602,33	1.305,21	- 297,12	0,82	38,6% P-15	2.616,59	1.305,21	- 27.795,84	-	1.000,08	120.233,73	121.233,81	-	-
	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ					150,00	150,00	0,09	50% P-63	506,00	150,00	- 14.032,50	-	114,93	13.817,74	13.932,68	27.965,18	0,19
	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ					-	-	-	50% P-64	293,50	-	-	-	-	-	-	-	-
	D. JOSE ANTONIO CANOVAS MARTINEZ					-	-	-	50% P-9	63.142,50	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>SUMA JOSE ANTONIO CANOVAS</b>	<b>202.218,49</b>	<b>28,69%</b>	<b>50.582,89</b>	<b>45.524,60</b>	<b>28.041,51</b>	<b>- 17.483,09</b>	<b>17,67</b>		<b>106.575,31</b>	<b>28.041,51</b>	<b>- 1.635.542,72</b>	<b>0</b>	<b>21.486,11</b>	<b>2.585.122,16</b>	<b>2.606.608,27</b>	<b>971.065,49</b>	<b>6,59</b>
7	DISTRIBUIDORA DE AGROQUIMICOS, S.L.	6.682,06	0,95%	1.671,45	1.504,30	755,22	- 749,08	0,48	P-53,1	1.376,00	755,22	- 70.076,81	-	578,67	69.498,14	70.076,81	0,00	0,00
8	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	10.401,73	1,48%	2.601,89	2.341,70	13.397,60	11.055,90	8,44	P-13	16.833,00	13.397,60	- 1.034.279,66	-	10.265,58	1.234.163,91	1.244.429,49	2.278.709,15	15,46
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					2.810,15	2.810,15	1,77	P-17	8.029,00	2.810,15	- 262.889,53	-	2.153,21	258.866,24	261.019,45	523.908,98	3,56
9	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.	31.091,60	4,41%	7.777,25	6.999,52	10.326,93	3.327,41	6,51	P-18	6.062,00	3.047,00	- 311.279,11	-	7.912,75	951.299,23	959.211,98	1.270.491,10	8,62
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					874,30	874,30	0,55	P-19	9.707,00	874,30	- 187.279,93	-	-	-	-	-	-
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					874,30	874,30	0,55	P-25	2.466,00	874,30	- 81.790,77	-	669,91	80.539,03	81.208,94	162.999,70	1,11
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					319,20	319,20	0,20	P-26	912,00	319,20	- 29.861,16	-	244,58	29.404,16	29.648,74	59.509,90	0,40
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					604,80	604,80	0,38	P-27	1.728,00	604,80	- 56.579,04	-	463,41	55.713,15	56.176,56	112.755,60	0,77
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					1.225,70	1.225,70	0,77	P-28	3.502,00	1.225,70	- 114.664,24	-	939,16	112.909,40	113.848,56	228.512,80	1,55
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					1.204,50	1.204,50	0,76	P-37	2.409,00	1.204,50	- 112.680,98	-	922,92	110.956,49	111.879,41	224.560,38	1,52
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					2.279,00	2.279,00	1,44	P-38	4.558,00	2.279,00	- 213.200,45	-	1.746,23	209.937,60	211.683,83	424.884,28	2,88
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					979,00	979,00	0,62	P-39	1.958,00	979,00	- 91.585,45	-	750,13	90.183,82	90.933,95	182.519,40	1,24
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					2.431,00	2.431,00	1,53	P-40	4.862,00	2.431,00	- 227.420,05	-	1.862,69	223.939,59	225.802,28	453.222,33	3,08
	JOSÉ DÍAZ GARCÍA, S.A.					848,00	848,00	0,53	P-41	1.696,00	848,00	- 79.330,40	-	649,76	78.116,32	78.766,08	158.096	