

**PROYECTO DE INNECESARIEDAD  
DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD  
DE ACTUACIÓN "D"  
PLAN PARCIAL CAMINO DEL  
ALMENDRICO.  
ALHAMA DE MURCIA. MURCIA**

Fdo: Antonio Águila Muñoz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Águila', with a long horizontal stroke extending to the right.

## INDICE

### **1. MEMORIA.**

1.1. ANTECEDENTES

1.2. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.4. SISTEMA DE ACTUACIÓN -CONCERTACIÓN DIRECTA-

### **2. FINCAS INICIALES.**

### **3. CONDICIONES URBANISTICAS.**

### **4. COSTOS DE URBANIZACIÓN**

### **5.FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN**

5.1. ADJUDICACIONES A LA ADMINISTRACIÓN, CESIONES

5.2 DESCRIPCION LITERARIA DE LAS PARCELAS RESULTANTES

5.3 FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES

### **6. REGIMEN DE CESIONES Y SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO PRIVADO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

### **7. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

### **8. CUADRO RESUMEN DE LAS PARCELAS**

### **9. PLANOS**

9.1 SITUACIÓN

9.2 ZONIFICACION

9.3 ESTADO ACTUAL/FINCA INICIAL

9.4 FINCAS RESULTANTES

9.5 SUPERPOSICIÓN

## 1. MEMORIA

### 1.1 ANTECEDENTES. -

Se redacta el presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "D", del Plan Parcial Camino del Almendrico, a petición de Dº. **ANTONIO AGUILA MUÑOZ**, con NIF: \_\_\_\_\_ y domicilio en C/ San Fulgencio Nº5. Urbanización Buenavista. 30120. El Palmar. Murcia y teléfono de contacto \_\_\_\_\_, mail: \_\_\_\_\_

### 1.2 OBJETO Y ÁMBITO. -

El objeto del presente proyecto de Innecesariedad de Reparcelación es la figura de gestión necesaria para el desarrollo de la urbanización de la unidad de actuación "D", perteneciente al Plan Parcial Jarro de Oro-Camino del Almendrico, aprobado definitivamente en fecha 22/04/87. Objeto de Modificación numero 1 ( Ordenanza Tercera Zona 1), aprobada definitivamente en fecha 4/03/93, y Modificación numero 2 (Subdivisión Unidades de Actuación), aprobada definitivamente en fecha 31/07/03.

Se localizan las parcelas edificables resultantes de la actuación urbanística, la compensación a entregar al Ayuntamiento de Alhama de Murcia, fijado por el Plan Parcial, como son la zona verde y el espacio destinado a completar el vial previsto (en este caso acera).

Con dicha finalidad se efectúa una descripción de las fincas resultantes de la actuación, con indicación de su procedencia y valoración, a efectos de la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.

Linda al Noroeste con C/Salvia, Sureste con C/ Brezo, Noreste con C/Taray y Suroeste con una parcela privada.

El ámbito que se abarca es definido en la Unidad de Actuación "D" de la Modificación del Plan Parcial Camino del Almendrico. Con una superficie de cuatro mil ciento veintitrés con cincuenta y cinco metros cuadrados (4.123,55 m<sup>2</sup>) según Título de la Propiedad y cuatro mil tres con treinta y cinco metros cuadrados (4.003,35 m<sup>2</sup>) según la Modificación del Plan Parcial Camino del Almendrico.

Para la reparcelación de la Unidad de ejecución se ha realizado la **medición in-situ mediante GPS, dando como resultado una superficie de cuatro mil sesenta y tres con cincuenta y nueve metros. (4.063,59 m<sup>2</sup>). Se usará la superficie tomada para realizar la reparcelación.**

### 1.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN. -

Para la redacción del presente Proyecto, se estará a lo dispuesto en el artículo del Texto Refundido de la vigente ley del Suelo, aprobado por R.D.L. 7/2015 y del Reglamento de

Gestión Urbanística aprobado por R.D 3.288/79, a excepción de los artículos derogados por el R.D 304/1993 de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencia del citado Reglamento; Ley del Suelo Regional 13/2015 (LOTURM) del RD 1093/1997 sobre Inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

Este proyecto se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en la Modificación del Plan Parcial Camino del Almendrico, Unidad de Actuación "D", aprobado en febrero de 2003.

El presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación se formula al amparo de lo dispuesto en el artículo 204, Sistema de concertación directa de la vigente Ley del Suelo Regional (LOTURM) y en el artículo 106.1 del R.G.U, por la totalidad de los propietarios incluidos dentro de la unidad de actuación.

Conforme a lo establecido en el artículo 167 del texto Refundido de la vigente Ley del Suelo, la aprobación definitiva del mismo surtirá los siguientes efectos.

-Adjudicación de las fincas resultantes a los propietarios de las fincas integrantes, incluidas dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación, con subrogación real de las antiguas por las nuevas parcelas, cuya correspondencia se establece en el presente documento.

- La afectación real de las parcelas adjudicadas a dichos propietarios, al cumplimiento de las cargas y pago de todos los gastos resultantes de la actuación urbanística, en la proporción que le corresponde.

- La transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Ayuntamiento De Alhama de Murcia, de los terrenos de cesión obligatoria y su afectación al uso previsto en el planeamiento.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento de Gestión, las transmisiones de terrenos y las adjudicaciones que contiene el presente Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación están exentas con carácter permanente, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y no tiene la consideración de transmisiones a efecto de exacción del impuesto Municipal por el Incremento de los Terrenos

Para la inscripción de las fincas resultantes y la anotación de sus afecciones y cargas, se estará a lo dispuesto en el capítulo II del RD 1093/1997 sobre Inscripción de los actos de naturaleza urbanística.

#### **1.4 SISTEMA DE ACTUACIÓN- CONCERTACIÓN DIRECTA –**

El sistema de actuación previsto es el de concertación directa.

La gestión y ejecución por dicho sistema de concertación directa se llevará a cabo de conformidad con las determinaciones establecidas en el artículo 024 de la LOTURM. "El sistema de concertación directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la unidad de actuación, excepto las de dominio público, en su caso, pertenezca a un único propietario o bien cuando todos los propietarios de la unidad garanticen solidariamente la actuación"

En el sistema de concertación directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único, pudiendo declarar la innecesariedad de la reparcelación.

## **2. FINCA INICIAL - DESCRIPCION UNIDAD DE EJECUCION**

La finca incluida en la Modificación del Plan Parcial Camino del Almendrico, Unidad de Actuación D, queda determinada por la misma unidad de actuación.

Finca	Propietario	Finca Registral	Superficie según Medición (m <sup>2</sup> suelo)	Coef. Participación
	Antonio Águila Muñoz	30678	4.063,59	100%

El terreno pertenece a un único propietario

Titular:

Dº. **ANTONIO AGUILA MUÑOZ**, con NIF: \_\_\_\_\_ y domicilio en **C/**

Urbanización Buenavista. 30120. El Palmar. Murcia y teléfono de contacto \_\_\_\_\_.

### **UNIDAD DE EJECUCION – FINCA REGISTRAL 30678. REFERENCIA CATASTAL: 7997001XG3879F**

#### **Descripción: -según título de propiedad-**

Rústica: Un trozo de tierra con una edificación residencial y otros anexos como trasteros, etc., en término de Alhama de Murcia, partido del Olmillo y Espuña, de cabida cuarenta y un áreas, veintitrés centiáreas y cincuenta y cinco decímetros cuadrados, según escritura. (4.123,55 m<sup>2</sup>). Linda en el Noroeste con la Calle Salvia, al Noreste con la Calle Taray, al Sureste con la calle Brezo y al Suroeste con una parcela privada. Dentro de su cabida y linderos existe una casa cortijo, llamada antes Ceña del Canónigo, con entrada, cocina, varias habitaciones, corral y cuadra y además un edificio para almacén y vivienda independiente para el encargado.

**Cargas:** No hay cargas vigentes pendientes de despacho.

**Inscripción:** Registro de la propiedad de Alhama de Murcia Finca 2 / 30678 Tomo: 1398 Folio: 49 C.R.U 30034000346548.

**Cuota de participación:** El terreno participa con una cuota del 100%.

Se ha realizado una medición in situ georeferenciada para que en el proyecto de innecesariedad de reparcelación, queden las parcelas resultantes georeferenciadas.

### **3. CONDICIONES URBANISTICAS**

Aprobación definitiva del plan que se ejecuta: Plan Parcial Jarro de Oro-Camino del Almendrico aprobado definitivamente en fecha 22/4/87. Objeto de Modificación numero 1 (ordenanza Tercera Zona 1), aprobada definitivamente en fecha 4/3/93.

El Plan General Municipal de Ordenación de Alhama de Murcia, de Marzo de 2011, aprobado definitivamente el 16 marzo de 2011 (BORM 16-03-2011), a través de la Modificación Plan Parcial Camino del Almendrico, aprobada definitivamente el 31 de julio de 2003 establece lo siguiente:

#### **VOLUMETRIA**

Las edificaciones previstas para este Plan Parcial responden a zonas destinadas a viviendas residenciales.

#### **UNIDAD DE ACTUACIÓN D (RESIDENCIAL)**

Altura máxima: 2 plantas, el sótano no computa si la altura de la cara inferior del forjado está a menos de 1 metro sobre la rasante de la calle.

Ocupación máxima: 50% sobre parcela neta.

Edificabilidad: 0.550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Separación mínima de fachada: 5 metros.

Separación mínima lindero Posterior: 3 metros.

Separación mínima lindero laterales: 3 metros en viviendas aisladas y 6 metros en viviendas pareadas.

Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>.

### **4. COSTOS DE URBANIZACIÓN**

El costo de las Obras de Urbanización para suelo urbano residencial se suele calcular por valor unitario en relación con la total superficie de la unidad de actuación.

Al tratarse de un asentamiento residencial, el costo se calculó por las diversas partes a urbanizar: viario y zonas verdes (espacio libre)

En el espacio libre se realizará el tratamiento del terreno y nivelándolo, apoyándose en el nivel actual.

En el vial se incluyen todos los servicios públicos, necesarios para las acometidas de las parcelas. En este precio se incluye la parte de viario a realizar para completar adecuadamente la urbanización existente.

También se realizará la demolición de los anexos a la vivienda existente.

El presupuesto final es el resultante de la medición realizada.

ESTIMACION DE PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		40.758,32euros
GASTOS GENERALES + BENEFICIO INDUSTRIAL	19%	7.744,08 euros
HONORARIOS TÉCNICOS, GASTOS NOTARIALES Y GESTIÓN	-	2.873,98 euros
TASAS MUNICIPALES	5%	2.037,92 euros
SUMA TOTAL		53.414,30euros

## 5. FINCAS RESULTANTES DE LA REPARCELACIÓN

### 5.1 ADJUDICACIONES A LAS ADMINISTRACIONES, CESIONES. -

#### 5.1.1 Cesiones a la Administración

Conforme al art. 87 de la LOTURM, son deberes de los propietarios del suelo urbano sin consolidar los siguientes, en nuestro caso:

c. Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local o establecidos por el planeamiento, en este caso se cede la parcela destinada a **Zona Verde (ZV)**, y la parcela destinada a **vial-acera ( CV)**

d. Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación.

La superficie de suelo lucrativo es de 2.607,39 m<sup>2</sup>, por lo tanto, la cesión obligatoria del 10%, supone una superficie de 260,74 m<sup>2</sup>. Esta cesión del terreno se realizará en la Parcela 4, la cual tiene una superficie de 300,34 m<sup>2</sup>.

La parcela 4 será una copropiedad entre el Ayuntamiento y el promotor, siendo del ayuntamiento lo dicho, 260,74 m<sup>2</sup>, el 86,81% de la parcela, quedando para el promotor lo restante [300,34 – 260,74 = 39,60m<sup>2</sup>], 39,60 m<sup>2</sup>, o lo es el 13,19% de la parcela.

Con arreglo a lo establecido en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. Las Circunstancias que ha de contener el título inscribible, **sin perjuicio de los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente:**

1. Referencia a la unidad de ejecución y a la aprobación definitiva del Plan que se ejecuta y, en su caso, al expediente de delimitación de la propia unidad, con especificación de la fecha de aprobación del proyecto de equidistribución y de su publicación en el Diario Oficial que corresponda.
2. Descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución o adscritas a ésta, con especificación de su titularidad y de las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y, en su caso, de sus datos registrales.
3. Especificación respecto de cada finca de origen de las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro no coincidieren con los del proyecto.
4. Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.
5. En el caso de que en el proyecto se lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de ejecución, se describirá la finca agrupada, que deberá comprender solamente los terrenos físicamente incluidos en la unidad de que se trate.
6. Especificación de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o de cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11.
7. Descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican. Se expresarán, en su caso, las construcciones existentes, aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.
8. Descripción de las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de equidistribución, conforme a lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, bien por sustitución de las fincas originarias, bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos.
9. Determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación del proyecto de equidistribución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1.
10. Adjudicación de las fincas de resultado a los titulares a quienes correspondan por título de subrogación o de cesión obligatoria.
11. Relación de los propietarios de fincas y de aprovechamientos, así como de los titulares de las cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente.
12. Plano de las fincas de resultado. Cuando se hubieren incluido en la unidad de ejecución fincas situadas fuera de ella o que hubieren sido objeto de ocupación directa, con apertura de folio independiente a su aprovechamiento, se aportará plano aparte de las mismas. Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

## **5.2 – FINCAS RESULTANTES:**

**PARCELA P-1** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, con acceso desde calle Salvia , situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS, Y CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS ( 486,49 M2), que linda: Norte, Calle Salvia, Sur, parcela número 3, adjudicada Antonio Aguila, Este, parcela número 2, adjudicada Antonio Aguila; Oeste, Zona Verde, cedida al Ayuntamiento.(cuota de superficie de la unidad 11,97%). Parcela adjudicada a Antonio Aguila

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.



OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 % -----  
ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS -----  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA/PAREADA.  
NORMATIVA APLICABLE: P.G.O.U. ALHAMA DE MURCIA. -----  
EDIFICABILIDAD: 0,550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta (267,57 m<sup>2</sup>)  
RETRANQUEOS: LINDERO DE FACHADA: 5 METROS. OTROS LINCEROS: 3 METROS. -----  
CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 18,66 % ----  
CARGA.- Afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, por valor de: 9.961,77 euros.-

**PARCELA P-2** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, con acceso desde calle Salvia , situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA , CON CUATRO DECIMETROS CUADRADOS ( 480,04 M<sup>2</sup>), que linda: Norte, Calle Salvia, Sur, parcela número 3, adjudicada Antonio Aguila, Este, parcela existentes; Oeste, parcela 1, (cuota de superficie de la unidad 11,82%).

Parcela adjudicada a Antonio Aguila

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 % -----  
ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS -----  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA/PAREADA.  
NORMATIVA APLICABLE: P.G.O.U. ALHAMA DE MURCIA. -----  
EDIFICABILIDAD: 0,550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta (264,02 m<sup>2</sup>)  
RETRANQUEOS: LINDERO DE FACHADA: 5 METROS. OTROS LINCEROS: 3 METROS. -----  
CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 18,41 % ----  
CARGA.- Afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, por valor de: 9.833,57 euros.-

**PARCELA P-3** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, con acceso desde calle Taray , situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de SETECIENTOS TREINTAY CUATRO METROS CUADRADOS ( 734,00 M<sup>2</sup>), que linda: Norte, parcelas 1 y 2, adjudicadas a Antonio Aguila, Sur, parcelas 4 ,5 y 6 , adjudicadas a Antonio Aguila, Este, Calle Taray y Oeste con Zona Verde(cuota de superficie de la unidad 18,06%). En esta parcela existe una edificación destinada a vivienda con una superficie total construida de 401,49 metros cuadrados, de los cuales 373,69m<sup>2</sup> es vivienda distribuida en 2 plantas destinadas con diferentes dependencias y torreón, y 27,80 m<sup>2</sup> destinado a trastero en planta baja .

Parcela adjudicada a Antonio Aguila

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 % -----

ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS -----

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA/PAREADA.

NORMATIVA APLICABLE: P.G.O.U. ALHAMA DE MURCIA. -----

EDIFICABILIDAD: 0,550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta (403,70 m<sup>2</sup>)

RETRANQUEOS: LINDERO DE FACHADA: 5 METROS. OTROS LINCEROS: 3 METROS. -----

CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 28,15 % ----

CARGA.- Afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, por valor de: 15.036,13 euros.-

**PARCELA P-4** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, con acceso desde calle Brezo , situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de TRESCIENTOS METROS CON TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS ( 300,34 M2), que linda: Norte, parcela 3, adjudicada a Antonio Aguila, Sur, Calle Brezo, Este, parcela número 5, adjudicada Antonio Aguila; Oeste, Zona Verde, cedida al Ayuntamiento. (cuota de superficie de la unidad 7,39%). Esta parcela se adjudica en proindiviso al ayuntamiento de Alhama de Murcia ( DOSCIENTOS SESENTA CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (260,74 M2)), cuota sobre la unidad 6,42% , y a Antonio Aguila ( TREINTA Y NUEVE METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (39,60 M2), cuota sobre la unidad 0,97%.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 50 % -----

ALTURA MÁXIMA: 2 PLANTAS -----

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA/PAREADA.

NORMATIVA APLICABLE: P.G.O.U. ALHAMA DE MURCIA. -----

EDIFICABILIDAD: 0,550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela neta (165,18 m<sup>2</sup>)

RETRANQUEOS: LINDERO DE FACHADA: 5 METROS. OTROS LINCEROS: 3 METROS. -----

CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 11,52 % ----

CARGA.- Afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, por valor de: 6.153,33 euros.-, importe que se atribuye al promotor, Antonio Aguila.

**PARCELA P-5** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, con acceso desde calle Brezo , situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de TRESCIENTOS UN METROS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS( 301,88 M2), que linda: Norte, Parcela numero 3 adjudicada a Antonio Aguila, Sur, Calle Brezo, Este, parcela número 6, adjudicada a Antonio Aguila; Oeste, Parcela numero 4 adjudicada a Antonio Aguila. (cuota de superficie de la unidad 7,43%)

Parcela adjudicada a Antonio Aguila

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

OCUPACIÓN MAXIMA: 50 % -----

ALTURA MAXIMA: 2 PLANTAS -----

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA/PAREADA.

NORMATIVA APLICABLE: P.G.O.U. ALHAMA DE MURCIA. -----

EDIFICABILIDAD: 0,550 m2/m2 de parcela neta (166,03 m2)

RETRANQUEOS: LINDERO DE FACHADA: 5 METROS. OTROS LINCEROS: 3 METROS. -----

CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 11,58 % ----

CARGA.- Afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, por valor de: 6.185,38 euros.-

**PARCELA P-6** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, con acceso desde calle Brezo , situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de TRECIENTOS CUATRO METROS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS ( 304,64 M2), que linda: Norte, parcela 3 adjudicada a Antonio Aguila, Sur, Calle Brezo, Este, parcela con edificación existente; Oeste, Parcela 5 adjudicada a Antonio Aguila (cuota de superficie de la unidad 7,50%).

Parcela adjudicada a Antonio Aguila

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

OCUPACIÓN MAXIMA: 50 % -----

ALTURA MAXIMA: 2 PLANTAS -----

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA/PAREADA.

NORMATIVA APLICABLE: P.G.O.U. ALHAMA DE MURCIA. -----

EDIFICABILIDAD: 0,550 m2/m2 de parcela neta (167,55 m2)

RETRANQUEOS: LINDERO DE FACHADA: 5 METROS. OTROS LINCEROS: 3 METROS. -----

CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 11,68 % ----

CARGA.- Afecta al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, por valor de: 6.238,78 euros.-

**PARCELA ZONA VERDE** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de MIL TRESCIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS ( 1.379,70 M2), que linda: Norte, Calle Salvia, Sur, Calle Brezo, Este, parcelas número 1 , 3 y 4, adjudicadas a Antonio Aguila; Oeste, parcela existente. (cuota de superficie de la unidad 33,95%); adjudicada al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. REGULADOS POR P.G.O.U. DE ALHAMA DE MURCIA

CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 0 % ----

CARGAS.- no procede-

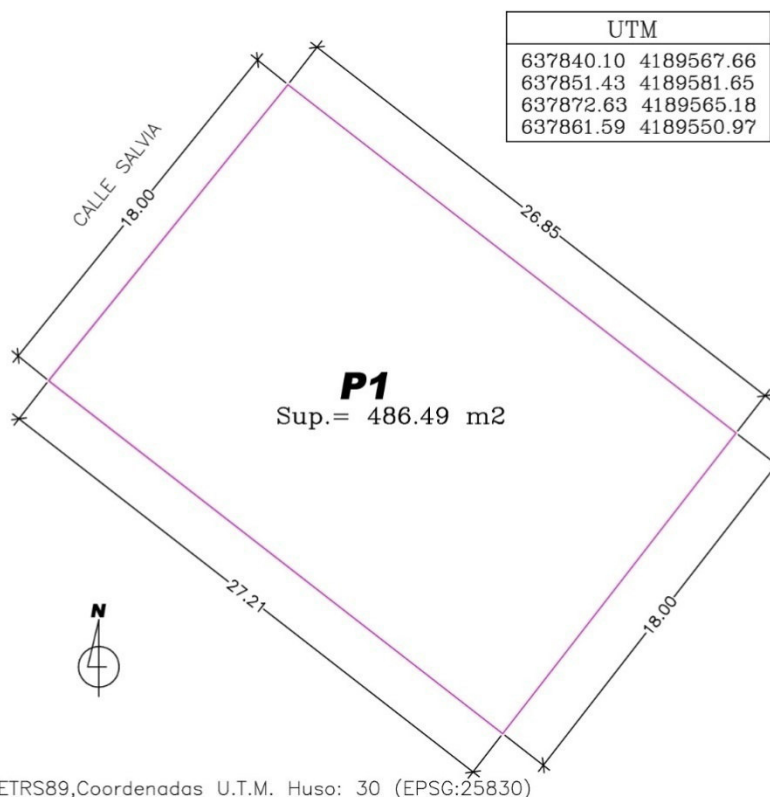
**PARCELA VIAL** .- Parcela en suelo urbano de Alhama de Murcia, para ampliación de viario publico existente, situada en la Unidad de actuación Plan Parcial Camino Jarro de Oro-Almendrico, II Fase, con una superficie de SETENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS ( 76,50 M2), que linda: Norte, Zona Verde y parcelas 4 ,5 , y 6 adjudicadas a Antonio Aguila, Sur, Calle Brezo, Este, Calle Brezo y Oeste a Calle Brezo . (cuota de superficie de la unidad 1,88%); adjudicada al Ayuntamiento de Alhama de Murcia.

CUOTA DE PARTICIPACION EN LOS COSTES DE URBANIZACIÓN .- 0 % ----

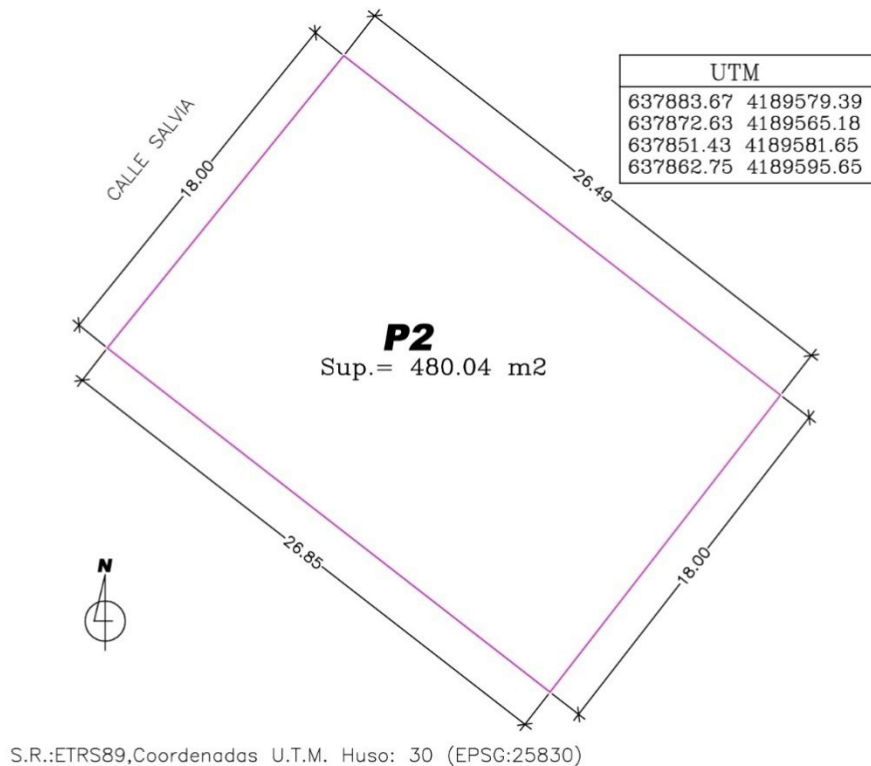
CARGAS.- no procede-

**PARCELA: P1**

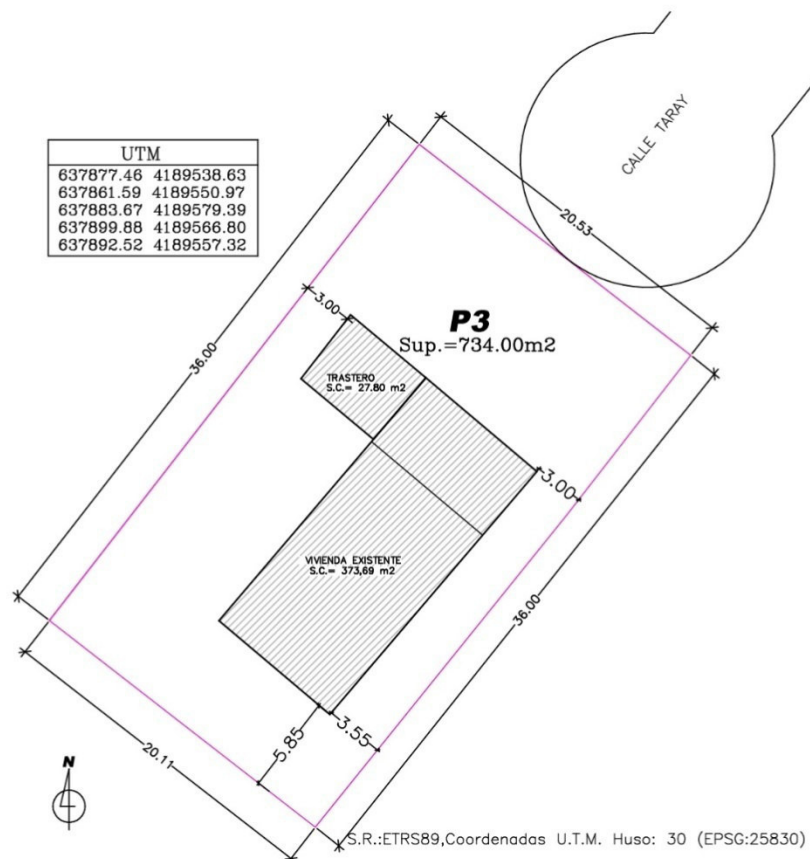
1. CLASE DE SUELO	URBANO
2. PLANEAMIENTO	P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.
3. SUPERFICIE	P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"
4. COND. EDIFICACIÓN:	486,49 m <sup>2</sup> – 11,97%
5.2. ZONIFICACION	SU 05/02
5.3. PARCELA MÍNIMA	300m <sup>2</sup>
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	50%
5.5. EDIFICABILIDAD	0.550 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
5.6. ALTURA EDIFICACIÓN	2Plantas
5.7. TIPOLOGIA	VIVIENDAS EXENTAS/PAREADAS
6. LÍMITES	
6.1. NORTE	CALLE SALVIA
6.2. SUR	PARCELA 3
6.3. ESTE	PARCELA 2
6.4. OESTE	ZONA VERDE
7. USOS	RESIDENCIAL
8. CARGAS	9.967,11 euros
9. ADJUDCATARIO	ANTONIO ÁGUILA MUÑOZ



PARCELA: <b>P2</b>	
1. CLASE DE SUELO	<b>URBANO</b>
2. PLANEAMIENTO	<b>P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.</b>
3. SUPERFICIE	<b>P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"</b>
4. COND. EDIFICACIÓN:	<b>480,04 m<sup>2</sup>- 11,82%</b>
5.2. ZONIFICACION	<b>SU 05/02</b>
5.3. PARCELA MÍNIMA	<b>300 m<sup>2</sup></b>
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	<b>50%</b>
5.5. EDIFICABILIDAD	<b>0.550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
5.6. ALTURA EDIFICACIÓN	<b>2 Plantas</b>
5.7. TIPOLOGIA	<b>VIVIENDAS EXENTAS/PAREADAS</b>
6. LÍMITES	
6.1. NORTE	<b>CALLE SALVIA</b>
6.2. SUR	<b>PARCELA 3</b>
6.3. ESTE	<b>PARCELA EXISTENTE CON EDIFICACIÓN</b>
6.4. OESTE	<b>PARCELA 1</b>
7. USOS	<b>RESIDENCIAL</b>
8. CARGAS	<b>9.833,57 euros</b>
9. ADJUDICATARIO	<b>ANTONIO ÁGUILA MUÑOZ</b>

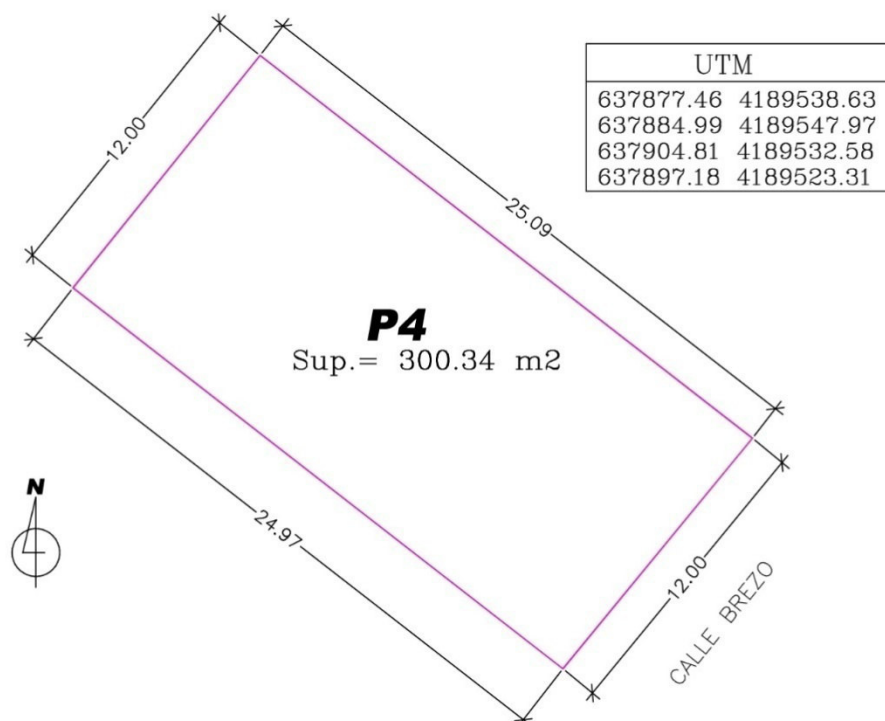


PARCELA: <b>P3</b>	
1. CLASE DE SUELO	URBANO
2. PLANEAMIENTO	P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.
3. SUPERFICIE	P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"
4. COND. EDIFICACIÓN:	734,00m <sup>2</sup> – 18,06 %
5.2. ZONIFICACION	SU 05/02
5.3. PARCELA MÍNIMA	300 m <sup>2</sup>
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	50%
5.5. EDIFICABILIDAD	0.550 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> [403,70 m <sup>2</sup> ]
5.6. ALTURA EDIFICACIÓN	2 Plantas
5.7. TIPOLOGIA	VIVIENDAS EXENTAS/PAREADAS
6. LÍMITES	PARCELAS 1 Y 2
6.1. NORTE	PARCELAS 4, 5 Y 6
6.2. SUR	CALLE TARAY.
6.3. ESTE	ZONA VERDE
6.4. OESTE	RESIDENCIAL – VIVIENDA EXISTENTE SC: 401,49m <sup>2</sup>
7. USOS	15.036,13 euros
8. CARGAS	ANTONIO ÁGUILA MUÑOZ
9. ADJUDICATARIO	



**PARCELA: P4**

1. CLASE DE SUELO	<b>URBANO</b>
2. PLANEAMIENTO	<b>P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.</b>
3. SUPERFICIE	<b>P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"</b>
4. COND. EDIFICACIÓN:	<b>300,34m<sup>2</sup>- 7,39%</b>
5.2. ZONIFICACION	<b>SU 05/02</b>
5.3. PARCELA MÍNIMA	<b>300 m<sup>2</sup></b>
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN	<b>50%</b>
5.5. EDIFICABILIDAD	<b>0.550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
5.6. ALTURA EDIFICACIÓN	<b>2 Plantas</b>
5.7. TIPOLOGIA	<b>VIVIENDAS EXENTAS/PAREADAS</b>
6. LÍMITES	
6.1. NORTE	<b>PARCELA 3</b>
6.2. SUR	<b>CALLE BREZO</b>
6.3. ESTE	<b>PARCELA 5</b>
6.4. OESTE	<b>ZONA VERDE</b>
7. USOS	<b>RESIDENCIAL</b>
8. CARGAS	<b>6.153,33 euros. Asumidas íntegramente por el promotor</b>
9. ADJUDICATARIO	<b>ANTONIO ÁGUILA MUÑOZ - 39,60 m<sup>2</sup>-13,19%</b> <b>AYUNT. DE ALHAMA DE MURCIA - 260,74 m<sup>2</sup> - 86,81 %</b>

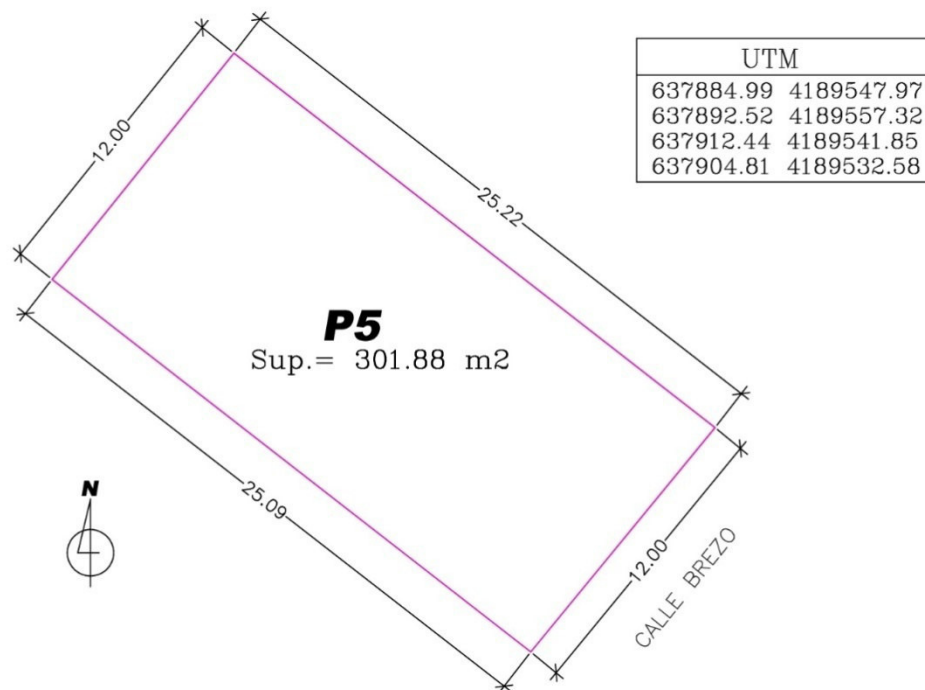


S.R.:ETRS89,Coordenadas U.T.M. Huso: 30 (EPSG:25830)



PARCELA: **P5**

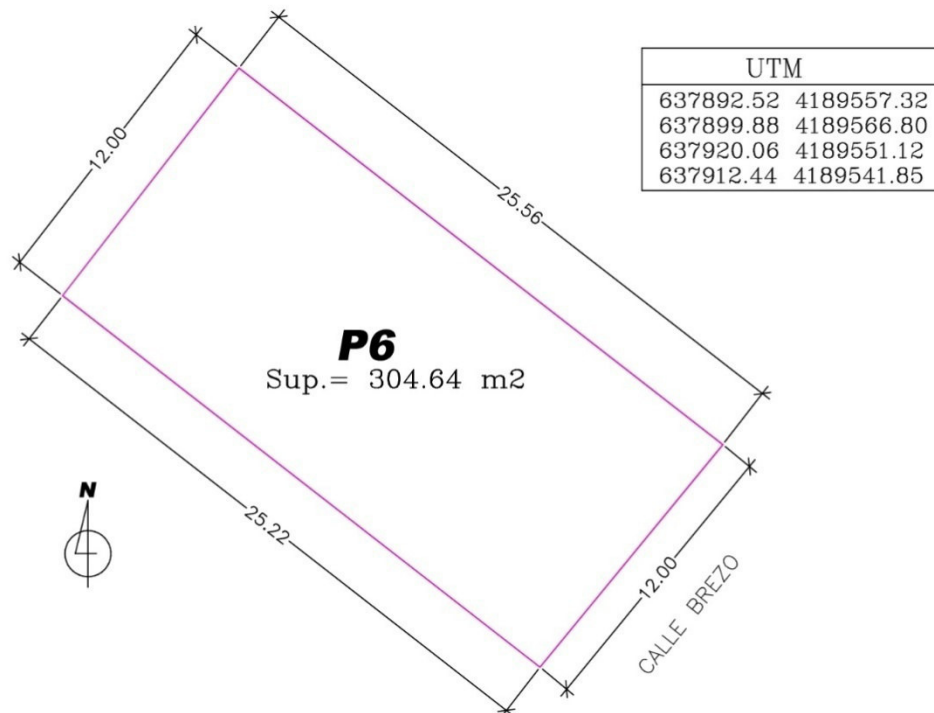
1. CLASE DE SUELO	URBANO
2. PLANEAMIENTO	P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.
3. SUPERFICIE	P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"
4. COND. EDIFICACIÓN:	301,88m <sup>2</sup> - 7,43%
5.2. ZONIFICACION	SU 05/02
5.3. PARCELA MÍNIMA	300 m <sup>2</sup>
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	50%
5.5. EDIFICABILIDAD	0.550 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
5.6. ALTURA EDIFICACIÓN	2 Plantas
5.7. TIPOLOGIA	VIVIENDAS EXENTAS/PAREADAS
6. LÍMITES	
6.1. NORTE	PARCELA 3
6.2. SUR	CALLE BREZO
6.3. ESTE	PARCELA 6
6.4. OESTE	PARCELA 4
7. USOS	RESIDENCIAL
8. CARGAS	6.185,38 euros
9. ADJUDICATARIO	ANTONIO ÁGUILA MUÑOZ



S.R.:ETRS89,Coordenadas U.T.M. Huso: 30 (EPSG:25830)

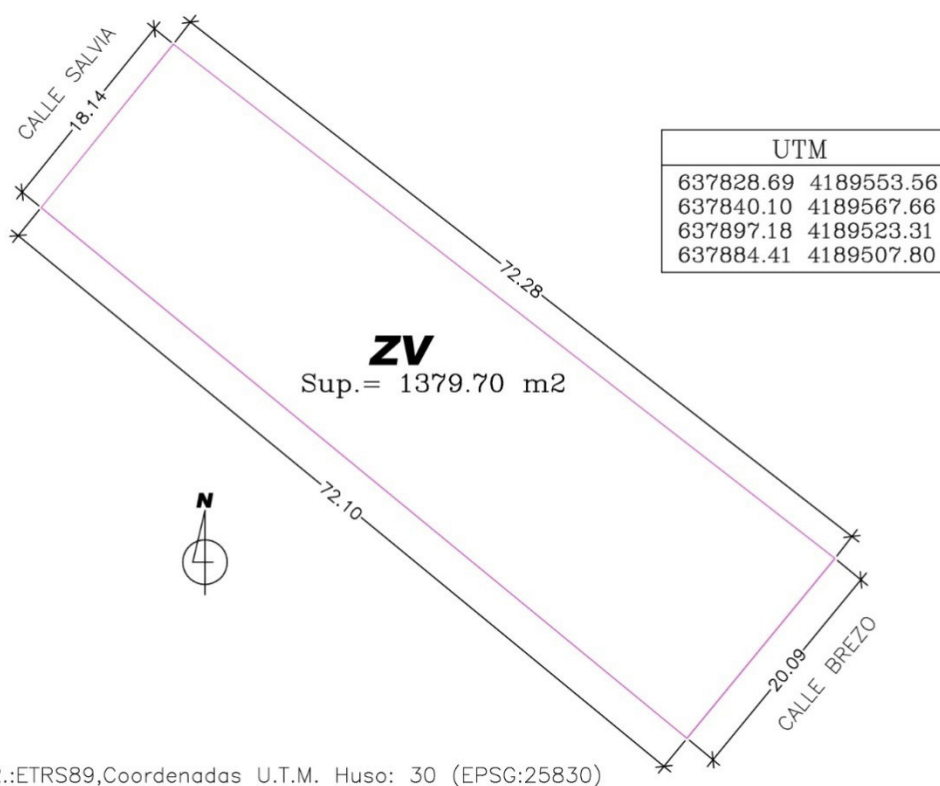
PARCELA: **P6**

1. CLASE DE SUELO	<b>URBANO</b>
2. PLANEAMIENTO	<b>P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.</b>
3. SUPERFICIE	<b>P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"</b>
4. COND. EDIFICACIÓN:	<b>304,64m<sup>2</sup>- 7,50%</b>
5.2. ZONIFICACION	<b>SU 05/02</b>
5.3. PARCELA MÍNIMA	<b>300 m<sup>2</sup></b>
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	<b>50%</b>
5.5. EDIFICABILIDAD	<b>0.550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
5.6. ALTURA EDIFICACIÓN	<b>2 Plantas</b>
5.7. TIPOLOGIA	<b>VIVIENDAS EXENTAS/PAREADAS</b>
6. LÍMITES	
6.1. NORTE	<b>PARCELA 3</b>
6.2. SUR	<b>CALLE BREZO</b>
6.3. ESTE	<b>PARCELA CON EDIFICACION EXISTENTE</b>
6.4. OESTE	<b>PARCELA 5</b>
7. USOS	<b>RESIDENCIAL</b>
8. CARGAS	<b>6.238,78 euros</b>
9. ADJUDICATARIO	<b>ANTONIO ÁGUILA MUÑOZ</b>



S.R.:ETRS89,Coordenadas U.T.M. Huso: 30 (EPSG:25830)

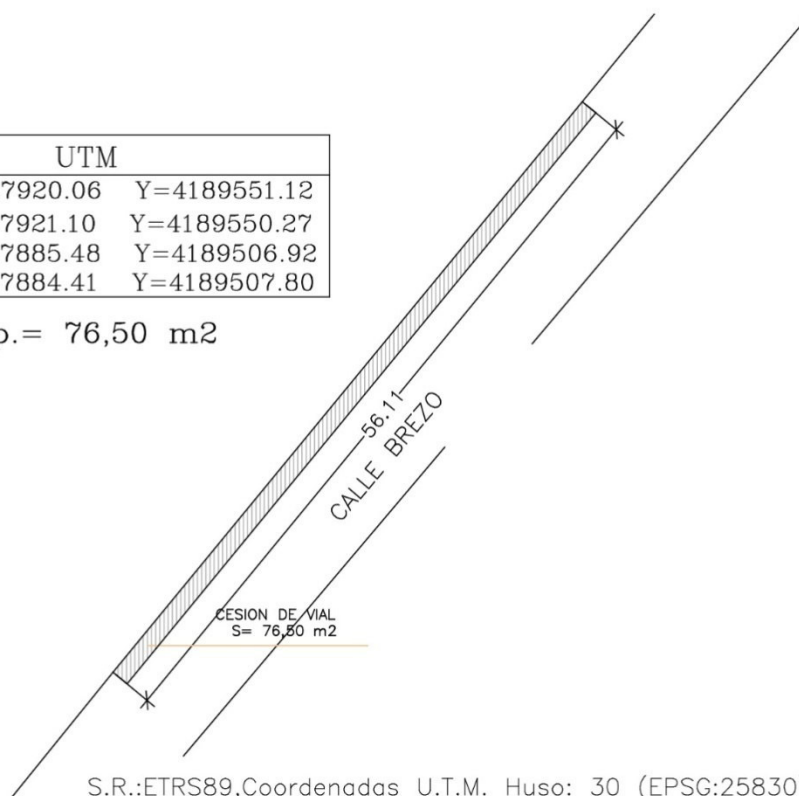
PARCELA: <b>ZONA VERDE</b>	
1. CLASE DE SUELO	<b>URBANO</b>
2. PLANEAMIENTO	<b>P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.</b>
3. SUPERFICIE	<b>P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"</b>
4. COND. EDIFICACIÓN:	<b>1.379,70 m<sup>2</sup>- 33,95%</b>
5.2. ZONIFICACION	<b>SU 05/02</b>
5.3. PARCELA MÍNIMA	
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	
5.5. ALTURA EDIFICACIÓN	
5.6. TIPOLOGIA	
6. LÍMITES	
6.1. NORTE	<b>CALLE SALVIA</b>
6.2. SUR	<b>CALLE BREZO</b>
6.3. ESTE	<b>PARCELAS 1 ,3 4</b>
6.4. OESTE	<b>PARCELA EXISTENTE</b>
7. USOS	<b>ZONA VERDE -DOMINIO PUBLICO</b>
8. CARGAS	<b>NO</b>
9. ADJUDICATARIO	<b>AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA</b>



PARCELA: <b>VIAL</b>	
1. CLASE DE SUELO	<b>URBANO</b>
2. PLANEAMIENTO	<b>P.G.M.O DE ALHAMA DE MURCIA.</b>
3. SUPERFICIE	<b>P.P CAMINO ALMENDRICO, UD. ACTUACIÓN "D"</b>
4. COND. EDIFICACIÓN:	<b>76,50 m<sup>2</sup>- 1,88%</b>
5.2. ZONIFICACION	<b>SU 05/02</b>
5.3. PARCELA MÍNIMA	
5.4. MÁXIMA OCUPACIÓN PARC.	
5.5. ALTURA EDIFICACIÓN	
5.6. TIPOLOGIA	
6. LÍMITES	<b>ZONA VERDE, PARC. 4, PARC. 5, PARC. 6</b>
6.1. NORTE	<b>CALLE BREZO</b>
6.2. SUR	<b>CALLE BREZO</b>
6.3. ESTE	<b>CALLE BREZO</b>
6.4. OESTE	<b>VIARIO / dominio publico</b>
7. USOS	<b>NO</b>
8. CARGAS	<b>AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA</b>
9. ADJUDICATARIO	

UTM	
X=637920.06	Y=4189551.12
X=637921.10	Y=4189550.27
X=637885.48	Y=4189506.92
X=637884.41	Y=4189507.80

Sup.= 76,50 m<sup>2</sup>



S.R.:ETRS89,Coordenadas U.T.M. Huso: 30 (EPSG:25830)

## **VIALES**

### **Descripción:**

Los viales colindantes a las parcelas objeto son las siguientes: Calle Salvia para las parcelas P1 y P2, Calle Taray para la parcela P3, y la Calle Brezo para las parcelas P4, P5 y P6. La zona verde comunicará con las dos calles; Salvia y Brezo.

Al realizar la urbanización del Plan Parcial Camino del Almendrico, Unidad de Actuación "D", se realiza la cesión para viales públicos:

- Calle Brezo, se ceden 76,50 m<sup>2</sup> para la continuación de la acera existente, con la ampliación de las instalaciones pertinentes.

## **6. REGIMEN DE CESIONES Y SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO PRIVADO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN**

La superficie de la unidad de actuación según la medición realizada es de **4.063,59 m<sup>2</sup>**.

### **Cesión de Suelo a la administración:**

Viales	76,50 m <sup>2</sup> .
Zonas Verde	1.379,70 m <sup>2</sup> .
<b>Total</b>	<b>1.456,20 m<sup>2</sup></b> .

Las parcelas lucrativas resultantes de la planificación urbanística se definen en:

Parcela 1	486,49 m <sup>2</sup> .
Parcela 2	480,04m <sup>2</sup> .
Parcela 3	734,00m <sup>2</sup> .
Parcela 4	300,34m <sup>2</sup> .
Parcela 5	301,88m <sup>2</sup> .
Parcela 6	304,64m <sup>2</sup> .
<b>Total</b>	<b>2.607.39 m<sup>2</sup></b> .

**7. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

No se establece ningún criterio de valoración para las fincas primitivas que se aportan, dado que todas tienen características similares, tanto geomorfológicas como de situación.

El propietario del suelo urbano, incluido en la unidad de actuación, debe ceder al ayuntamiento de Alhama de Murcia los terrenos en que se localice la cesión de las parcelas de usos públicos, así como la superficie de viales.

Finca	Adjudicatario	Superficie (m <sup>2</sup> )		Cuota superficie (%)		Cuota gastos urbanísticos (%)		Gastos Urbanización	
1	Antonio Águila Muñoz	486,49		11,97 %		18,66%		9.967,11	
2		480,04		11,82 %		18,41%		9.833,57	
3		734,00		18,06 %		28,15%		15.036,13	
4		39,60	300,34	0,97 %	7,39%	1,52%	11,52%	811,32	6.153,33
	Ayunt.	260,74		6,42 %		10,00%		5.342,01*	
5	Antonio	301,88		7,43 %		11,58%		6.185,38	
6	Águila Muñoz	304,64		7,50 %		11,68%		6.238,78	
ZV	Equipo. público	1.379,70		33,95 %		0%		0	
Vial	Vial	76,50		1,88 %		0%		0	
<b>Total</b>		<b>4.063,59</b>		<b>100 %</b>		<b>100%</b>		<b>53.414,30</b>	

**\*Gastos de urbanización asumidos por el promotor, entregará al ayuntamiento libre de cargas**

Con la presente memoria y documentación que acompaña, se da por concluida la redacción del proyecto de innecesariedad de reparcelación de la unidad de actuación "D" de la modificación del Plan Parcial del Almendrico, Alhama de Murcia.

**8. CUADRO RESUMEN DE LAS PARCELAS.**

Parcela	Superficie(m <sup>2</sup> )	Edificabilidad		Gastos Urbanización (€)
		Prevista (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Existente (m <sup>2</sup> )	
1	486,49	0,550	0,00	9.967,11
2	480,04	0,550	0,00	9.833,57
3	734,00	0,550	401,49	15.036,13
4	300,34	0,550	0,00	6.153,33
5	301,88	0,550	0,00	6.185,38
6	304,64	0,550	0,00	6.238,78
ZV	1.379,70			0
Vial	76,50			0

En Alhama de Murcia, a 28 de marzo de 2023

**Fdo. Francisco Núñez Águila.**  
**Colegiado nº. 1088**

DILIGENCIA: Aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión de fecha 31 Julio de 2003  
 DIRIGIDO en fecha 2 de Julio de 2003  
 El Secretario.  
 Fdo.: Francisco Menchon Hernandez  
**AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA**  
 A LOS EFECTOS DE LA LEY 1/2000



Edif. neta Plan parcial = 0,35

TOTAL  
Sup.: 31.037,00 m2

UNIDAD ACTUACION A

Viales	4.804,60	m2
Zona Docente	4.400,00	m2
Zona Verde	0,00	m2
Social-Comercial	0,00	m2
Residencial	11.759,10	m2
Total. Sup. A:	20.963,70	m2

Edif. parcelas = 0,624  
Edif. neta unidad = 0,35

UNIDAD ACTUACION B

Viales	537,00	m2
Zona Docente	0,00	m2
Zona Verde	862,80	m2
Social-Comercial	0,00	m2
Residencial	2.704,25	m2
Total. Sup.B:	4.104,05	m2

Edif. parcela = 0,531  
Edif. neta unidad = 0,35

UNIDAD ACTUACION C

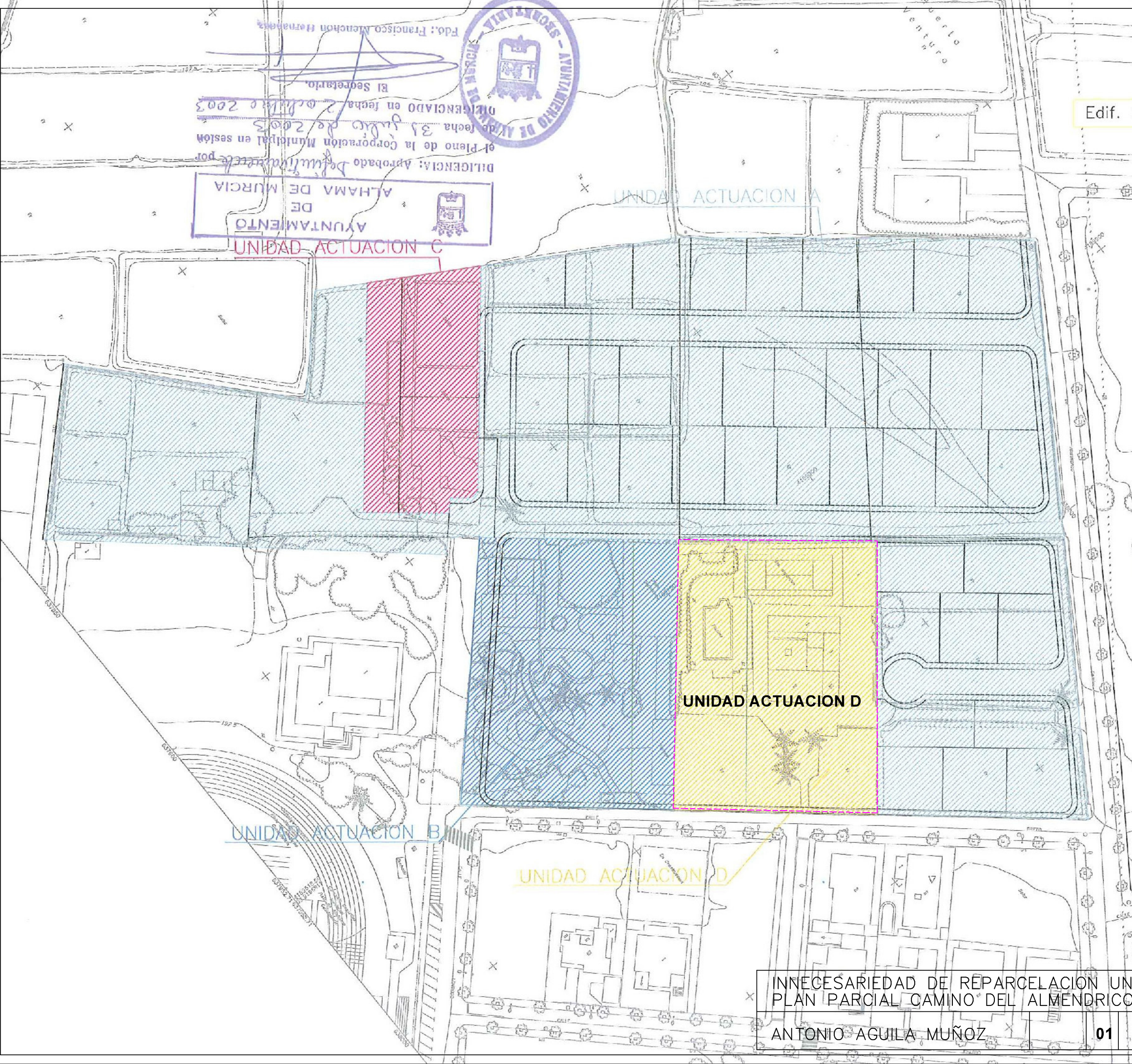
Viales	0,00	m2
Zona Docente	600,00	m2
Zona Verde	0,00	m2
Social-Comercial	725,43	m2
Residencial	640,47	m2
Total. Sup.C:	1.965,90	m2

Edif. parcelas = 0,610  
Edif. parcela social = 0,41  
Edif. neta unidad = 0,35

UNIDAD ACTUACION D

Viales	76,50	m2
Zona Docente	0,00	m2
Zona Verde	1.379,65	m2
Social-Comercial	0,00	m2
Residencial	2.547,20	m2
Total. Sup.D:	4.003,35	m2

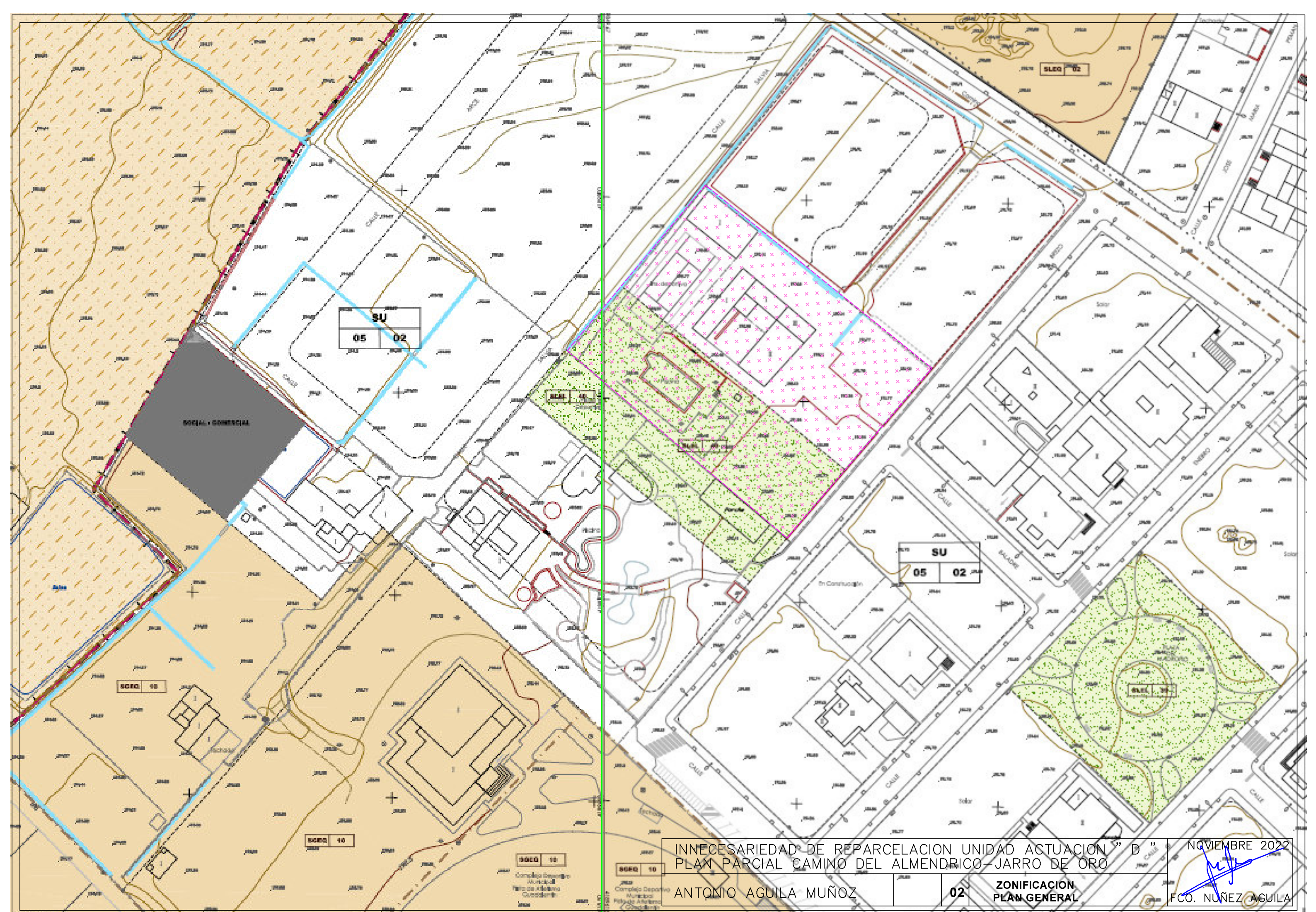
Edif. parcela = 0,550  
Edif. neta unidad = 0,35



PROMOTOR: ANTONIO CONESA LEGAZ Y OTROS  
 ARQUITECTO: DIEGO MAYORDOMO MARTINEZ  
 SUST. A: 3.B  
 MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL  
 CAMINO DEL ALMENDRICO,  
 ALHAMA DE MURCIA (MURCIA)  
 EXP.: 0302  
 ARCHIVO: 0302  
 ARCHITECTURA Y URBANISMO. CALLE SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA, 16, 3º DRA. 30002. MURCIA. TELEF. 96825217-636987630. E-MAIL: diegomayordomo@wanadoo.es  
 FECHA: FEBRERO DE 2003  
 3.C  
 NOVIEMBRE 2022  
 FCO. NUÑEZ AGUILA

INNECESARIEDAD DE REPARCELACION UNIDAD ACTUACION " D "  
 PLAN PARCIAL CAMINO DEL ALMENDRICO-JARRO DE ORO  
 ANTONIO AGUILA MUÑOZ  
 01  
 SITUACION / ZONIFICACION  
 PLAN PARCIAL





SU  
05 02

SU  
05 02

INNECESARIEDAD DE REPARCELACION UNIDAD ACTUACION " D "   
 PLAN PARCIAL CAMINO DEL ALMENDRICO-JARRO DE ORO

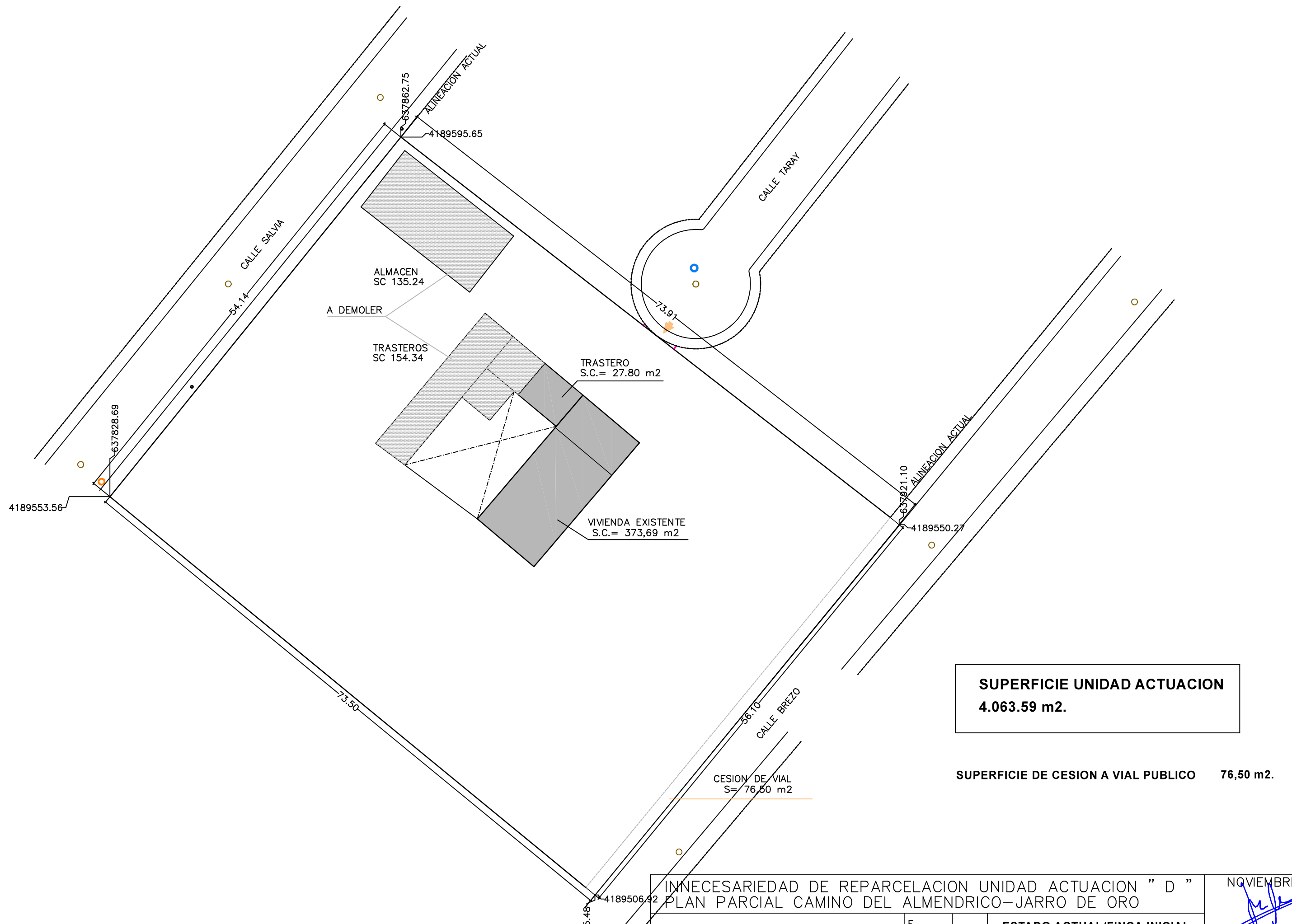
NOVIEMBRE 2022

ANTONIO AGUILA MUÑOZ

02

ZONIFICACION  
PLAN GENERAL

FCO. NUÑEZ AGUILA

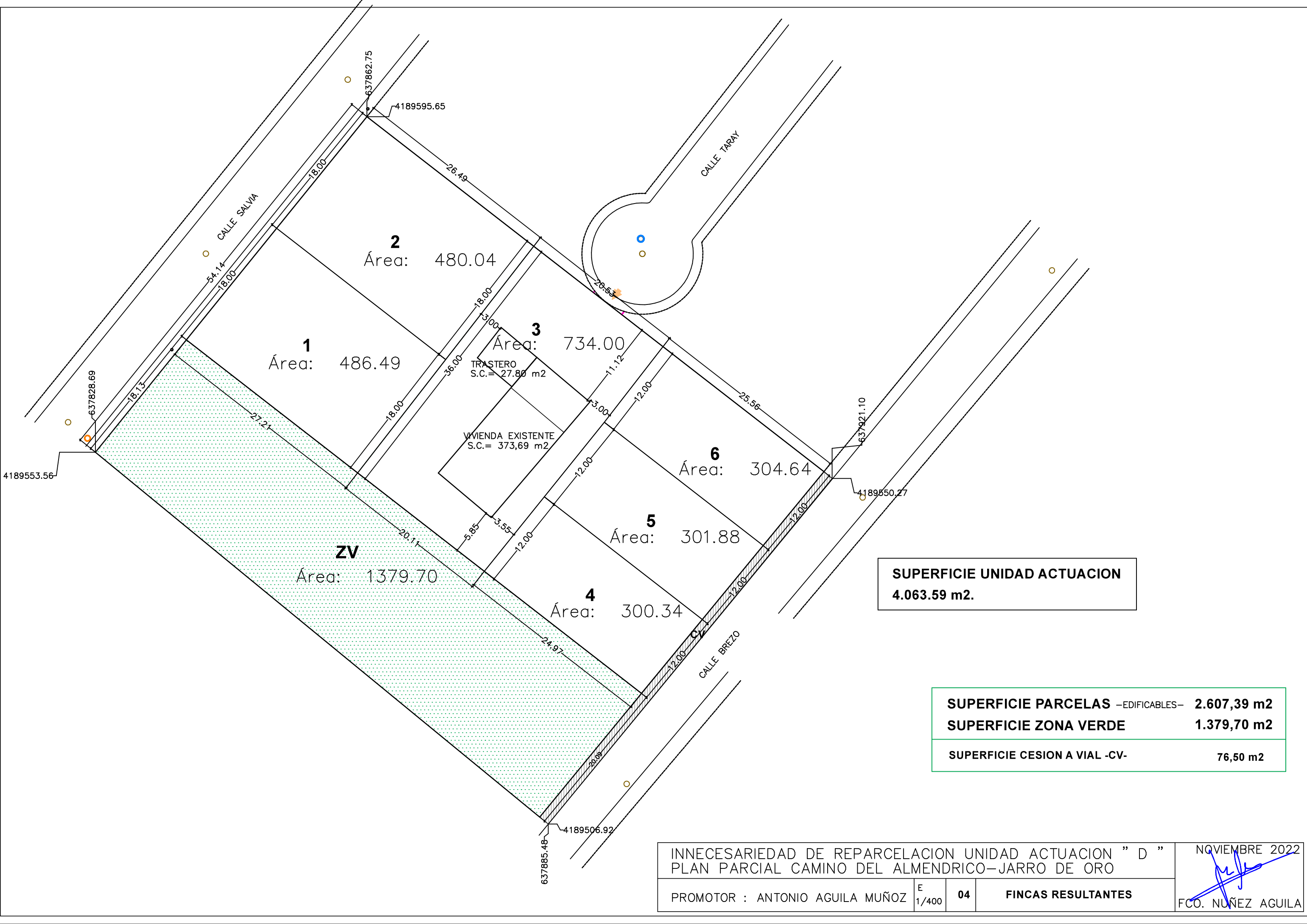


**SUPERFICIE UNIDAD ACTUACION**  
**4.063.59 m2.**

**SUPERFICIE DE CESION A VIAL PUBLICO 76,50 m2.**

INNECESARIEDAD DE REPARCELACION UNIDAD ACTUACION " D "  
 PLAN PARCIAL CAMINO DEL ALMENDRICO-JARRO DE ORO

ANTONIO AGUILA MUÑOZ	E 1/400	03	ESTADO ACTUAL/FINCA INICIAL SUPERFICIES	NOVIEMBRE 2022 <i>[Signature]</i> FCO. NUÑEZ AGUILA
----------------------	------------	----	--	---



**SUPERFICIE UNIDAD ACTUACION**  
4.063.59 m2.

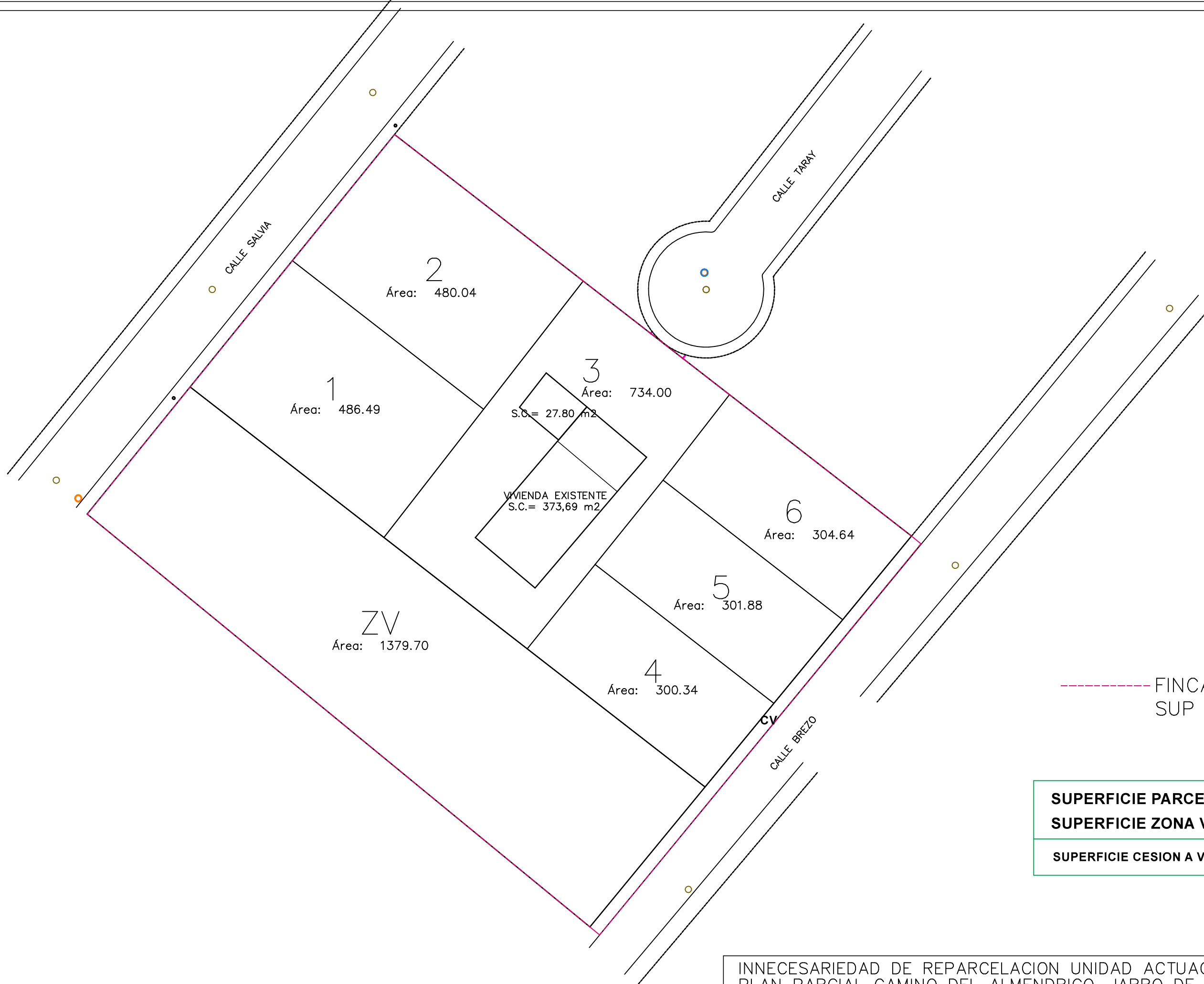
<b>SUPERFICIE PARCELAS –EDIFICABLES–</b>	<b>2.607,39 m2</b>
<b>SUPERFICIE ZONA VERDE</b>	<b>1.379,70 m2</b>
<b>SUPERFICIE CESION A VIAL -CV-</b>	<b>76,50 m2</b>

INNECESARIEDAD DE REPARCELACION UNIDAD ACTUACION " D "

NOVIEMBRE 2022

PROMOTOR : ANTONIO AGUILA MUÑOZ	E 1/400	04	<b>FINCAS RESULTANTES</b>	FCO. NUÑEZ AGUILA
---------------------------------	------------	----	---------------------------	-------------------

*[Handwritten signature]*



<b>SUPERFICIE PARCELAS</b>	<b>2.607,39 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE ZONA VERDE</b>	<b>1.379,70 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE CESION A VIAL -CV-</b>	<b>76,50 m<sup>2</sup></b>

INNECESARIEDAD DE REPARCELACION UNIDAD ACTUACION " D "			NOVIEMBRE 2022	
PLAN PARCIAL CAMINO DEL ALMENDRICO-JARRO DE ORO				
PROMOTOR : ANTONIO AGUILA MUÑOZ	E 1/400	05	<b>SUPERPOSICION FINCA INICIAL Y RESULTANTES</b> FCO. NUÑEZ AGUILA	