

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE
ACTUACION 2 DEL PLAN PARCIAL ZG-SG-C1-Mp6 LOS
MARTÍNEZ DEL PUERTO. MURCIA**



MEMORIA

Promotor: Junta de Compensación de la UA 2

Redactores: A. Gómez-Guillamón Abizanda
M. Gómez-Guillamón Buendía
Arquitectos

Enero de 2019

SUMARIO

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN
2. BASE LEGAL Y REGLAMENTARIA
3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELADA
4. DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO
5. CRITERIOS GENERALES DE DEFINICIÓN DE DERECHOS, VALORACIONES Y ADJUDICACIONES
6. CRITERIOS GENERALES DE TASACIÓN DE DERECHOS PREEXISTENTES
7. FECHA DE VALORACIÓN
8. ESTIMACIÓN DE COSTES
9. RELACIÓN DE PROPIETARIOS
10. CESIÓN DE LOS TERRENOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN
11. CESIONES DEL 10% AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA
12. CONCLUSIÓN

ANEXOS:

1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y FINCAS INICIALES
2. DERECHOS URBANÍSTICOS.
3. ADJUDICACION Y CORRESPONDENCIA FINCAS INICIALES / PARCELAS ADJUDICADAS. VALORACIÓN DE PARCELAS ADJUDICADAS
4. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL
5. INDEMNIZACIONES
6. CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE MURCIA
7. FICHAS DE DESCRIPCIÓN DE FINCAS INICIALES
8. FICHAS VALORES TESTIGO DE MERCADO

DOCUMENTO Nº 2 CEDULAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO Nº 3 PLANOS

<u>PLANO nº</u>	<u>TITULO</u>
I-1	Situación de la UA 2
I-2	Delimitación ámbito UA 2. Coordenadas UTM
I-3	Usos del suelo / Estado Edificaciones
I-4	Parcelario
I-5	Catastral
I-6	Zonificación según Plan Parcial
P-1	Valoración fincas iniciales
P-2	Replanteo de la ordenación
P-3	Valoración de las Adjudicaciones
P-4	Replanteo adjudicaciones
P-5	Superposición Parcelario / Adjudicaciones
P-6	Localización de Cesiones

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

a) Antecedentes:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento del 24 de junio de 2016 se aprobó el Programa de actuación de la UA 2ª del Plan Parcial ZG-SG-C1-Mp6.

La Junta de Compensación se constituyó en escritura pública el 29 de mayo de 2017, autorizada por el notario D. José M. Orenes Barquero.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento del 21 de julio de 2017 se aprobó la constitución de la Junta de Compensación de la UA 2ª del Plan Parcial ZG-SG-C1-Mp6. Quedando inscrita en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras en el libro 1, folio 38, Inscripción 170.

Las hermanas Isabel y Concepción Muñoz Gómez-Guillamón, propietarias mayoritarias registrales de los terrenos de la Unidad de Actuación han encargado el presente proyecto de Reparcelación al técnico que suscribe.

Recientemente las hermanas Isabel y Concepción Muñoz Gómez-Guillamón han transmitido la propiedad a la mercantil Hispavima SL. (Ver fichas iniciales)

b) Objeto:

El objeto de este Proyecto de Reparcelación es:

- Establecer el reparto de aprovechamiento entre todos los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Actuación.
- Fijar la cesión de terrenos al Ayuntamiento, para equipamientos, zonas verdes y viales.
- Establecer la equidistribución de beneficios y cargas, plasmada en el cuadro de adjudicaciones y cuenta de liquidación provisional.

c) Justificación:

Se hace precisa la redacción del presente proyecto de reparcelación por imperativo legal y por necesidad de equidistribución de cargas y beneficios según el Capítulo Primero del Título III del Reglamento de Gestión Urbanística. Este proyecto, con el de Urbanización posterior, pondrá el suelo en condiciones de edificarse.

2. BASE LEGAL Y REGLAMENTARIA

Este proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con lo dispuesto por:

- Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Y complementario de la legislación anterior, el Título V del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3228/1978 de 26 de agosto), especialmente su capítulo II.

La tramitación de este proyecto, su aprobación e inscripción se efectuará según la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELADA

La Unidad Reparcelada comprende la totalidad de los terrenos delimitados. Tiene una superficie de 396.406 m² y vinculados como Sistema General otros 31.305 m². Siendo la edificabilidad de 0,385 m²/m², resultando 164.669 m² de construcción. La superficie total del ámbito es de 427.711 m².

Comprende las fincas iniciales resumidas en el ANEXO de esta Memoria y en las fichas de propiedades iniciales.

Sus linderos son:

Al Norte. Unidad de Actuación 3ª del mismo plan parcial.

Al Sur: Unidad de Actuación 1ª del mismo plan parcial.

Al Este: Autovía Murcia-Cartagena (A30) y UUA 1ª y 3ª.

Al Oeste: Suelo Sin Sectorizar SG.

Los terrenos estaban dedicados al cultivo de cítricos, pero actualmente se ha desbrozado la finca no teniendo cultivo alguno. Su topografía es llana, con suave pendiente descendente de norte a sur.

Existe una balsa de riego, en desuso y una vivienda del capataz.

Para facilitar la posterior inscripción Registral de la Reparcelación, en el Anexo de la Memoria se incluye la descripción de las fincas primitivas según consta en los títulos de propiedad aportados.

En los casos en que las fincas confrontan con vías públicas, a la superficie de dichas fincas se le añade la de la vía que genera el aprovechamiento de la finca, de acuerdo con la edificabilidad establecida en el P.G.M.O.

En cuanto a la determinación de los titulares de las propiedades afectadas, se aplica el art. 76-2 del Reglamento de Gestión Urbanística, que establece para ello las normas de la Ley de Expropiación Forzosa.

Los propietarios y titulares de derechos afectados por la Reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Art. 103-1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

El P.G.M.O. vigente fija la edificabilidad del P.P. en 0,35 m²/m² de superficie del ámbito. El Plan Parcial la elevó a 0,385 m²/m² según las posibilidades del TR de la ley del Suelo Región de Murcia, resultando una edificabilidad real de 164.669 m².

En el plano I-6, se muestra la ordenación que el P.P. establece para esta U.A. ajustada al P.G.M.O. y a la medición topográfica real. Así mismo, en este plano y en el ANEXO se muestran las edificabilidades y superficies de esta ordenación y su reajuste a la realidad física del terreno.

5. CRITERIOS GENERALES DE DEFINICIÓN DE DERECHOS, VALORACIONES Y ADJUDICACIONES

5.1. Derechos de los afectados.

Como criterio general, en base al artículo 86 del RGU, se establece el de proporcionalidad a la superficie de sus respectivas fincas iniciales comprendida dentro de la unidad reparcelable.

5.2. Valoración de las adjudicaciones.

Se establece la valoración de las fincas adjudicadas en el P.P., en base a la superficie construida, no introduciéndose discriminación en función de las distintas tipologías de edificación, pues el uso es el mismo para todas las parcelas, terciario.

No se consideran otros factores, al no observarse circunstancias que por uso, situación, características de las edificaciones o grado de urbanización supongan diferencias entre las mismas. La posible mejor situación al dar fachada a la autovía A-30 se mantiene en las adjudicaciones. Todos los propietarios tienen una adjudicación proporcional en dicha fachada.

El valor del m² homogéneo se establece, partiendo del valor de la repercusión del solar, que se estima, en base a las condiciones actuales y a las características de la zona, valor contrastado en actuaciones semejantes.

5.2.1. Justificación del precio de venta.

Como redactores también de la Reparcelación de la UA I del mismo Plan Parcial, aprobada definitivamente, y habiendo comenzado el proceso de comercialización, hemos comprobado que la estimación del precio de venta pecó de optimista. En la UA I se eligió la parte superior de la horquilla de ofertas existentes en el mercado que oscilaba entre 400 y 600 €/ m². La mayoría de las ofertas existentes en la web del Instituto de Fomento de la Región de Murcia, están en la zona inferior. Se adjuntan como anexo a la Memoria.

Revisados los testigos analizados se elige un nuevo precio de venta estimado de 500 €/m². Si bien manteniendo una repercusión del suelo urbanizado de 155 €/m², un valor ya de por sí alto y que no han igualado las ofertas recibidas por los promotores hasta el momento.

Se estima como precio de venta del m² construido de nave industrial el de 500 €/m².

Distribuido del siguiente modo:

Repercusión del solar industrial	155 €/m ²
Coste de ejecución material	250 €/m ²
Beneficio industrial	20 €/m ²
Gastos fiscales	10 €/m ²
Honorarios técnicos	22 €/m ²
Gastos financieros	17 €/m ²
Gastos y beneficios de promoción	26 €/m ²
Total	500 €/m ²

Edificabilidad de la UA 2	164.669 m ²
Gastos de urbanización (IVA no incluido)	18.969.229 €
Repercusión del solar	155 €/m ²
Cesión del 10 % al Ayuntamiento	16.467 m ²
Edificabilidad lucrativa de la UA 2	148.202 m ²

Gastos de urbanización por m² techo 128,00 €/m²

Luego el valor del m² de techo adjudicado en la UA 2 es de:

A los propietarios	$155 \text{ €/m}^2 - 128 \text{ €/m}^2 = 27 \text{ €/m}^2$
Al Ayuntamiento	$155 \text{ €/m}^2 - 0 \text{ €/m}^2 = 155 \text{ €/m}^2$
Valor de la UA 2:	

Adjudicado a los propietarios	$148.202 \text{ m}^2 \times 27 \text{ €/m}^2 = 4.001.454 \text{ €}$
Adjudicado al Ayuntamiento	$16.467 \text{ m}^2 \times 155 \text{ €/m}^2 = 2.552.385 \text{ €}$
Total	6.553.839 €

Como la única diferencia de aprovechamiento es a favor del Ayuntamiento, dicho defecto se compensará por el propietario adjudicatario a razón de 155 €/m².

5.3. Criterios de adjudicación.

Las fincas se adjudicarán preferentemente a sus actuales propietarios, sin perjuicio de las regularizaciones de linderos y compensaciones económicas a que hubiera lugar, según art. 95 del RGU, y en su defecto lo más próximo posible compatible con la minimización de proindivisos. En este caso al existir solamente dos propietarios al 50%, y por expreso deseo de éstos las adjudicaciones se realizan manteniendo el proindiviso al 50% existente.

Las cargas existentes en las fincas originales se transmiten a las correspondientes parcelas edificadas sin variación de contenido.

Los criterios generales han sido:

- a) Proporcionalidad a la superficie de las parcelas iniciales aportadas.
- b) Adjudicación de las parcelas finales lo más próxima posible a las parcelas iniciales.
- c) No se introducen coeficientes correctores por ser el uso uniforme y tratarse de dos propietarios solamente. Las parcelas situadas con fachada a la autovía A-30 se adjudican en proporción a las fincas iniciales de los propietarios.
- d) Los costes de urbanización se reparten proporcionalmente al aprovechamiento de las parcelas finales.

Se consideran parcelas con fachada a la autovía A-30, las siguientes:

Las parcelas de las manzanas I7 a I11, Ñ, más las parcelas N8, N10, N12, N14 y N16. Totalizan una edificabilidad de 17.069 m², lo que supone, $17.069 \text{ m}^2 / 164.669 \text{ m}^2 \times 100 = 10,37\%$.

Los propietarios tendrán una adjudicación del 10,37 % en dichas parcelas con fachada a la A-30.

El terreno donde se ubican los equipamientos, servicios urbanos y jardines quedan calificados como DE, EV/EW y CT, y su propiedad se otorga al Ayuntamiento de Murcia libres de gastos de urbanización.

6. CRITERIOS GENERALES DE TASACIÓN DE DERECHOS PREEXISTENTES

Se han establecido los siguientes criterios de indemnización:

- a) Por cultivos agrícolas.

Los cultivos herbáceos o de hortalizas no se indemnizan.

Los de arbolado se indemnizan con el siguiente criterio:

Cítricos-

Capitalizando el rendimiento estimado de 300,51 € / tahulla al 6 % de interés y asignando el 45 % de este valor al arbolado.

Indemnización = $300,51 \times 0,45 / (0,06 \times 1,118) = 2,016 \text{ €/m}^2$

Por árboles frutales sueltos se fija una indemnización de 30 € por unidad. Si aún no están en producción 12 €/ud.

Al haber cesado la explotación agrícola no hay indemnizaciones por este concepto.

- b) Por edificaciones.

Por asimilación al sistema de Expropiación, el método valorativo aplicado es el del Art. 31 de la Ley 6/98 de Régimen de Suelo y Valoraciones.

La valoración de las edificaciones se realiza de acuerdo a la Normativa Catastral, método de reposición corregido por la antigüedad y conservación.

Se aplicarían las Normas Técnicas de Valoración Catastral contenidas en el RD 1020/93.

A la valoración así realizada, se compara con la resultante de aplicar los precios de ejecución material contenidos en la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Murcia para determinar el impuesto de Construcciones vigente.

Los valores actuales son de 496,75 €/m² construido para vivienda unifamiliar y de 248,35 €/m² para almacén anejo.

Cuadro de calidades constructivas de la Ordenanza:

Calidad con nivel de acabados de lujo. Coef. K3	1-2
Calidad con nivel alto. Coef. K2	3
Calidad media (VPO)	4-5-6
Calidad Baja	7-8-9

El anexo 1 de la Ordenanza Municipal establece los siguientes coeficientes correctores:

Categoría catastral		Calidad Constructiva		
	Lujo	Alta	Media	Baja
	K3	K2	K1	K0
1-2	1,30			
3		1,15		
4-5-6			1-0,95-0,90	
7-8-9				0,80-0,70-0,60

Si hubiera mejoras en la edificación que así lo justifiquen se aplicaría un coeficiente de mayoración que sería de 1,05 en categorías 4-5-6 y de 1,10 en las 7-8-9.

Además, se tendrá en cuenta la antigüedad de la construcción, para ello se aplicarán los coeficientes de la Norma Catastral.

Existe una vivienda y almacén del capataz de la finca.

Tiene una superficie construida de 103 m², y cuenta con dos almacenes, uno de 369 m² y otro de 59 m². La antigüedad de la casa es de 1945 y del almacén mayor de 1940. Corresponde a las referencias catastrales 001300200XG68H y 001300100XG68H. También existe una balsa de riego en desuso que las propietarias estiman sin valor actual.

Valor de la vivienda:

$$103 \text{ m}^2 \times 496,75 \text{ €/m}^2 = 51.165,25 \text{ €}$$

Almacenes:

$$428 \text{ m}^2 \times 248,35 \text{ €/m}^2 = 106.293,80 \text{ €}$$

$$\text{Suma valor edificaciones: } 157.459,05 \text{ €}$$

Se les aplica una depreciación por antigüedad del 50%. Por calidad constructiva se aplica el coeficiente 1 y por conservación el coeficiente 0,8.

Valor indemnización: $157.459,05 \text{ €} \times 0,5 \times 1 \times 0,8 = 62.984 \text{ €}$

Arrendamientos:

Rústicos:

No existen arrendamientos rústicos.

Arrendamientos urbanos:

No existen de arrendamientos urbanos.

Indemnización por cese y traslado de Actividad:

No procede

Indemnización por Desahucio:

No procede

Por lo tanto la única indemnización a pagar es la correspondiente a la vivienda del capataz en el UA 2.

7. FECHA DE VALORACIÓN

La fecha establecida para las valoraciones es la de 1 de junio de 2017.

8. ESTIMACIÓN DE COSTES

Los gastos de urbanización se estiman en los siguientes:

Obras de urbanización:

Obras de urbanización interior	12.500.000 €
Obras de conexión con redes generales	1.707.732 €
Obras de conexión con sistemas generales	1.000.000 €
PEIH CMU	2.960.328 €
Expropiación disponib. terrenos conexiones	250.880 €
Total	18.418.940 €

Indemnizaciones:

Vivienda del capataz	62.984 €
----------------------	----------

Otros gastos:

Honorarios Plan Parcial	35.000 €
Honor. PA y Reparcelación	8.000 €
Honor. Pyto. Urbanización	50.000 €
Varios (notarias, registro, licencias..)	32.000 €
Gastos de administración y financieros	367.305 €
Total	487.305 €

En resumen:

Costes de obras de urbanización	18.418.940 €
Costes de Indemnizaciones	62.984 €
Otros costes	487.305 €
Total gastos de urbanización	18.969.229 €

Los gastos estimados de urbanización son. DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS.

IVA excluido.

La Unidad de Actuación I, que será la primera en urbanizarse según las previsiones del PA del Plan Parcial, puede que realice obras de conexión exteriores que sirvan para las UUAA II y III. Como en este momento es imposible cuantificar cual sería el importe y su distribución por UA, las posibles compensaciones se acordarán entre las Juntas de Compensación implicadas, en su caso.

9. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

La mayoría de los terrenos son de Hispavima SL.

Corresponde un 50% indiviso a la finca registral nº 1.721 del registro de la propiedad de Murcia nº 6, libro 77, sección 13, folio 16. Inscripción 5ª por compra a Dña. Concepción Muñoz Gómez-Guillamón.

Y el otro 50% por aportación por aumento de capital social a la sociedad, de la finca registral nº 1.721 del registro de la propiedad de Murcia nº 6, libro 78, sección 13, folio 64. Inscripción 7ª

Si bien la finca registral es única, en el catastro está dividida en varias parcelas, se corresponde total o parcialmente con las fincas catastrales:

30030A116000017, 30030A116000018, 30030A116000019, 30030A116000020, 30030A116000024, 30030A116000033 y 30030A116000034 y 00130100XG68H.

Si bien en el Catastro aparece la parcela 30030A16009017 como camino público, no consta en el patrimonio municipal como adquisición onerosa ni en el registro de la propiedad por lo que no se ha considerado. Se estima compensada con los nuevos viales. Art. 170.4 del TR de la LSRM.

A efectos de correspondencias entre fincas iniciales y de resultado se utiliza la parcela registral.

Sólo existe otra propiedad, que es la finca 6.348, de la sección 14 del Registro de la propiedad nº 6 de Murcia, inscripción 1ª del Folio 86 del Libro 84. Sus titulares son D. Juan Gómez Hernández y D. Ángel Velasco Beltrán, propietarios al 50%.

No existen otros titulares de derechos afectados.

10. CESIÓN DE LOS TERRENOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Con el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación, se cederán al Ayuntamiento de Murcia, libres de cargas y ocupantes, los terrenos de uso público previstos en el planeamiento para zonas verdes, equipamientos y viales. Art. 203 de la LOTURM. En los anexos se detallan estas cesiones.

La cesión de las obras de urbanización y servicios se efectuará dentro de los tres meses desde su terminación y una vez aceptadas conformes por los servicios técnicos municipales.

La conservación de las obras de urbanización correrá a cargo de la empresa contratista hasta la recepción definitiva por los servicios municipales.

11. CESIONES DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO AL AYUNTAMIENTO

Al Ayuntamiento de Murcia como retribución al 10% del aprovechamiento del sector se cederán las parcelas, L1-L2-L3-L4-L5-L6-L7-L8 y Ñ, que suman 23.208 m² de parcelas y 16.245 m² de edificabilidad. Esta edificabilidad supone un defecto de 222 m² sobre la edificabilidad de derecho que es de 16.467 m². Este defecto se compensa económicamente en la cuenta de liquidación provisional.

Esta cesión es libre de cargas y gastos de urbanización. Art. 16 del RD 2/2008 TR Ley del Suelo estatal.

12. CONCLUSIÓN

Con lo anteriormente expuesto y la documentación que se acompaña se da por finalizada esta memoria, y se somete a la aprobación por la Administración competente el presente proyecto.

Murcia, enero de 2019

Los arquitectos

Fdo. A. Gómez-Guillamón Abizanda

Mercedes Gómez-Guillamón Buendía

APÉNDICE 1.- PROPIETARIOS

PARCELA INICIAL	TITULAR	DOMICILIO	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE REGISTRAL (m ²)	PARTICIPACIÓN	REGISTRO	SECCIÓN	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	HISPAVIMA SL	Calle Tomás Maestre 1, entlo. 30004. Murcia A efecto de notificaciones	396.406	418.652	0,926808	6	13	23	30	1.721	2ª	Unidad Actuación 2
1	HISPAVIMA SL	Calle Tomás Maestre 1, entlo. 30004. Murcia A efecto de notificaciones	25.537	418.652	0,059706	6	13	23	30	1.721	2ª	S. General GG-ZG-SG-C1-Mp6
2	Juan Gómez Hernández y Ángel Velasco Beltrán	Calle Jara Carrillo 11, La Alberca. 30.150. Murcia A efecto de notificaciones	5.768	92.292	0,013486	6	14	84	86	6.348	1ª	S. General GG-ZG-SG-C1-Mp6
			427.711		1,00000							

A efectos informativos, aunque no se utiliza en la reparcelación:

Nº CATASTRAL	DATOS CATASTRALES	SUPERFICIE REAL (m ²)	SUPERFICIE CATASTRAL	UBICACIÓN
30030A16000017	Isabel y Concepción Muñoz Gómez-Guillamón (HispaVima SL) Calle Tomás Maestre 1, entlo. 30004. Murcia	340.211	639.455	Parcialmente
30030A16000018		4.995	31.646	Parcialmente
30030A16000024		4.266	121.491	Parcialmente
30030A16000033		30.496	31.541	Parcialmente
30030A16000034		8.489	27.083	Parcialmente
30030A16009017	Ayuntamiento de Murcia Glorieta de España. Murcia	8.803	18.435	Camino*
30030A16000017	Isabel y Concepción Muñoz Gómez-Guillamón (HispaVima SL) Calle Tomás Maestre 1, entlo. 30004. Murcia	20.218	639.455	S.General Parcialmente
30030A16000019	Isabel y Concepción Muñoz Gómez-Guillamón (HispaVima SL)	3.691	56.373	S.General Parcialmente
30030A16000020	Isabel y Concepción Muñoz Gómez-Guillamón (HispaVima SL)	774	167.352	S.General Parcialmente
30030A16000159	Juan Gómez Hernández y Ángel Velasco Beltrán	5.768	48.283	S.General Parcialmente
		TOTAL	427.711	

* No consta obtención onerosa, ni consta en el Registro de la Propiedad

APÉNDICE 2.-DERECHOS URBANÍSTICOS

Nº PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE REAL (m²) UA 2 + SIST.GRAL	PARTICIPACION (%)	APROVECHAMIENTO DERECHO (m²)	APROVOCHAMIENTO ADJUDICADO (m²)	DIFERENCIA APROVECHAMIENTO (m²)	DIFERENCIA APROVECHAMIENTO (%)	PARTICIPACIÓN FINAL
1	HISPAVIMA SL	421.943	98,6514	146.203	146.425	222	0,151844	0,8892
2	Juan Gómez Hernández y Ángel Velasco Beltrán	5.768	1,3486	1.999	1.999	0		0,0121
	Ayuntamiento de Murcia 10%			16.467	16.245	-222	-1,348151	0,0987
	TOTAL	427.711	100	164.669	164.669	0		1,0000

PROYECTO REPARCELACION U.A. 2ª Mp6
APÉNDICE 3.-ADJUDICACIONES

ADJUDICACIONES												
PARCELA ADJUDICADA	ADJUDICATARIO	PARCELAS INICIALES	MANZANA	SUPERFICIE (m²)		% SUPERFICIE MANZANA	EDIFICABILIDAD (m²)		OCUPACION		(m²)	VALORACIÓN (€)
				parcela	manzana		parcela	manzana	parcela	manzana		
G1	HISPAVIMA SL	1	G	4.124		25,06229	2.887		2.887		77.949	311.013
G2	HISPAVIMA SL	1	G	4.083	16.455	24,81313	2.858	11.519	2.858	11.519	77.166	
G3	HISPAVIMA SL	1	G	4.124		25,06229	2.887		2.887		77.949	
G4	HISPAVIMA SL	1	G	4.124		25,06229	2.887		2.887		77.949	
H1	HISPAVIMA SL	1	H	2.031		4,41735	1.422		1.422		38.394	868.995
H2	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H3	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H4	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H5	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H6	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H7	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H8	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H9	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H10	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H11	HISPAVIMA SL	1	H	2.100	45.978	4,56740	1.470	32.185	1.470	45.425	39.690	
H12	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H13	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H14	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H15	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H16	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H17	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H18	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H19	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H20	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H21	HISPAVIMA SL	1	H	2.100		4,56740	1.470		1.470		39.690	
H22	HISPAVIMA SL	1	H	1.947		4,23465	1.363		1.363		36.801	
I1	Juan Gomez Hdez y Angel Velasco Beltrán	2	I	2.856		12,47271	1.999		1.999		53.973	482.311
I2												
I3	HISPAVIMA SL	1	I	3.444		15,04060	2.411		2.411		65.097	
I4	HISPAVIMA SL	1	I	2.100		9,17111	1.470		1.470		39.690	
I5	HISPAVIMA SL	1	I	2.100		9,17111	1.470		1.470		39.690	
I6	HISPAVIMA SL	1	I	2.100	22.898	9,17111	1.470	16.029	1.470	16.029	39.690	
I7	HISPAVIMA SL	1	I	2.100		9,17111	1.470		1.470		39.690	
I8	HISPAVIMA SL	1	I	2.100		9,17111	1.470		1.470		39.690	
I9	HISPAVIMA SL	1	I	2.100		9,17111	1.470		1.470		39.690	
I10	HISPAVIMA SL	1	I	2.100		9,17111	1.470		1.470		39.690	
I11	HISPAVIMA SL	1	I	1.898		8,28892	1.329		1.329		35.883	
K1	HISPAVIMA SL	1	K	2.200		25,00000	1.540		1.540		41.580	166.320
K2	HISPAVIMA SL	1	K	2.200	8.800	25,00000	1.540	6.160	1.540	6.160	41.580	
K3	HISPAVIMA SL	1	K	2.200		25,00000	1.540		1.540		41.580	
K4	HISPAVIMA SL	1	K	2.200		25,00000	1.540		1.540		41.580	
L1	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	3.052		5,84470	2.136		2.136		331.080	2.691.352
L2	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	3.054		5,84860	2.138		2.138		331.390	
L3	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		227.850	
L4	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		227.850	
L5	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		227.850	
L6	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		227.850	
L7	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		227.850	
L8	Ayuntamiento de Murcia	10%	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		227.850	
L9	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		49.162	
L10	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		49.162	
L11	HISPAVIMA SL	1	L	2.100	52.217	4,02170	1.470	36.552	1.470	36.552	49.162	
L12	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L13	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L14	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L15	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L16	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L17	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L18	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L19	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L20	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L21	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	

PROYECTO REPARCELACION U.A. 2ª Mª6

L22	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	
L23	HISPAVIMA SL	1	L	2.011		3,85100	1.408		1.408		38.016	
L24	HISPAVIMA SL	1	L	2.100		4,02170	1.470		1.470		39.690	

M1	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M2	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M3	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M4	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M5	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M6	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M7	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M8	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M9	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M10	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M11	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M12	HISPAVIMA SL	1	M	2.100	51.600	4,06977	1.470	36.120	1.470	36.120	39.690	975.240
M13	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M14	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M15	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M16	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M17	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M18	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M19	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M20	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M21	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M22	HISPAVIMA SL	1	M	2.100		4,06977	1.470		1.470		39.690	
M23	HISPAVIMA SL	1	M	2.700		5,23253	1.890		1.890		51.030	
M24	HISPAVIMA SL	1	M	2.700		5,23253	1.890		1.890		51.030	

N1	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40440	1.470		1.470		39.690	
N2	HISPAVIMA SL	1	N	1.947		5,93779	1.363		1.363		36.801	
N3	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N4	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N5	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N6	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N7	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N8	HISPAVIMA SL	1	N	2.100	32.790	6,40439	1.470	22.953	1.470	22.953	39.690	619.731
N9	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N10	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N11	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N12	HISPAVIMA SL	1	N	2.065		6,29765	1.446		1.446		39.042	
N13	HISPAVIMA SL	1	N	2.100		6,40439	1.470		1.470		39.690	
N14	HISPAVIMA SL	1	N	1.773		5,40714	1.241		1.241		33.507	
N15	HISPAVIMA SL	1	N	2.359		7,19427	1.651		1.651		44.577	
N16	HISPAVIMA SL	1	N	1.546		4,71485	1.082		1.082		29.214	

Ñ1	Ayuntamiento de Murcia	10%	Ñ	4.502	4.502		3.151	3.151	3.151		488.405	488.405
----	------------------------	-----	---	-------	-------	--	-------	-------	-------	--	---------	---------

	TOTAL			235.240	235.240			164.669	164.669		6.553.839	6.553.839
--	-------	--	--	---------	---------	--	--	---------	---------	--	-----------	-----------

- La parcela I2 se anula, pues parte incrementa la I1 y el resto la I3, para que el adjudicatario de la I1 tenga todo su aprovechamiento adjudicado. Las parcelas nuevas I1 e I3 suman el mismo aprovechamiento y superficie que la suma de las I1, I2 e I3 previstas en el Plan Parcial.

APÉNDICE 4.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL													
Nº PARCELA	Nº PARCELA INICIAL	PROPIETARIO	EDIFICABILIDAD (m²)			PARTICIPACION FINAL	VALOR DIF. EDIFIC. (€)	COSTES URBANIZACIÓN		PEIH CAMPO MURCIA (€)	INDEMNIZACIONES (€)	OTROS GASTOS (€)	SALDO (€)
			DE DERECHO (m²)	ADJUDICADA (m²)	DIFERENCIA			INTERIOR (€)	EXTERIOR (€)				
G1	1	HISPAVIMA SL	2.887	2.887		0,019480		243.500	57.634	57.667	-62.984	9.493	305.310
G2	1	HISPAVIMA SL	2.858	2.858		0,019284		241.050	57.054	57.087	1.238	9.397	365.826
G3	1	HISPAVIMA SL	2.887	2.887		0,019480		243.500	57.634	57.667	1.250	9.493	369.544
G4	1	HISPAVIMA SL	2.887	2.887		0,019480		243.500	57.634	57.667	1.250	9.493	369.544
H1	1	HISPAVIMA SL	1.422	1.422		0,009595		119.938	28.388	28.404	616	4.676	182.021
H2	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H3	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H4	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H5	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H6	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H7	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H8	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H9	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H10	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H11	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H12	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H13	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H14	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H15	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H16	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H17	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H18	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H19	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H20	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H21	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
H22	1	HISPAVIMA SL	1.363	1.363		0,009197		114.963	27.210	27.226	590	4.482	174.471

PROYECTO REPARCELACION U.A. 2ª Mp6

I1	1	HISPAVIMA SL	1.999	1.999	0,013488		168.600	39.906	39.929	850	6.573	255.858
I2	1											
I3	1	HISPAVIMA SL	2.411	2.411	0,016268		203.350	48.131	48.159	1.044	7.927	308.611
I4	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I5	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I6	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I7	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I8	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I9	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I10	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919		123.988	29.346	29.363	637	4.834	188.168
I11	1	HISPAVIMA SL	1.329	1.329	0,008967		112.088	26.530	26.545	575	4.370	170.108

K1	1	HISPAVIMA SL	1.540	1.540	0,010391		129.888	30.743	30.761	667	5.064	197.122
K2	1	HISPAVIMA SL	1.540	1.540	0,010391		129.888	30.743	30.761	667	5.064	197.123
K3	1	HISPAVIMA SL	1.540	1.540	0,010391		129.888	30.743	30.761	667	5.064	197.123
K4	1	HISPAVIMA SL	1.540	1.540	0,010391		129.888	30.743	30.761	667	5.064	197.123

L1	10%	Ayuntamiento de Murcia	2.247	2.136	-111		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L2	10%	Ayuntamiento de Murcia	2.249	2.138	-111		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L3	10%	Ayuntamiento de Murcia	1.470	1.470			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L4	10%	Ayuntamiento de Murcia	1.470	1.470			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L5	10%	Ayuntamiento de Murcia	1.470	1.470			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L6	10%	Ayuntamiento de Murcia	1.470	1.470			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L7	10%	Ayuntamiento de Murcia	1.470	1.470			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L8	10%	Ayuntamiento de Murcia	1.470	1.470			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L9	1	HISPAVIMA SL	1.396	1.470	74	0,009420	11.470	117.750	27.870	27.886	636	4.590	178.732
L10	1	HISPAVIMA SL	1.396	1.470	74	0,009420	11.470	117.750	27.870	27.886	636	4.590	178.732
L11	1	HISPAVIMA SL	1.396	1.470	74	0,009420	11.470	117.750	27.870	27.886	636	4.590	178.732
L12	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L13	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L14	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L15	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L16	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L17	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L18	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L19	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L20	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L21	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470		0,009919		123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167

PROYECTO REPARCELACION U.A. 2ª Mp6

L22	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
L23	1	HISPAVIMA SL	1.408	1.408	0,009501	118.763	28.110	28.126	610	4.630	180.239
L24	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167

M1	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
M2	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
M3	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
M4	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.363	636	4.834	188.167
M5	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.834	188.168
M6	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.834	188.168
M7	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.834	188.168
M8	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.834	188.168
M9	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.834	188.168
M10	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M11	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M12	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M13	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M14	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M15	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M16	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.346	29.364	636	4.833	188.167
M17	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
M18	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
M19	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
M20	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
M21	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
M22	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
M23	1	HISPAVIMA SL	1.890	1.890	0,012752	159.400	37.729	37.751	817	6.213	241.910
M24	1	HISPAVIMA SL	1.890	1.890	0,012752	159.400	37.729	37.751	817	6.213	241.910

N1	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N2	1	HISPAVIMA SL	1.363	1.363	0,009196	114.950	27.208	27.224	589	4.480	174.451
N3	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N4	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N5	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N6	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N7	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N8	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N9	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168

PROYECTO REPARCELACION U.A. 2ª Mp6

N10	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N11	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N12	1	HISPAVIMA SL	1.446	1.446	0,009756	121.950	28.865	28.882	625	4.753	185.075
N13	1	HISPAVIMA SL	1.470	1.470	0,009919	123.988	29.347	29.364	636	4.833	188.168
N14	1	HISPAVIMA SL	1.241	1.241	0,008373	104.663	24.773	24.788	536	4.079	158.839
N15	1	HISPAVIMA SL	1.651	1.651	0,011139	139.238	32.957	32.976	714	5.427	211.312
N16	1	HISPAVIMA SL	1.082	1.082	0,007300	91.250	21.599	21.611	468	3.556	138.484

Ñ	10%	Ayuntamiento de Murcia	3.151	3.151	0,000000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---	-----	------------------------	-------	-------	----------	------	------	------	------	------	------

Ayuntamiento de Murcia. Compensación económica a su favor por diferencia de adjudicación

-34.410

-34.410

TOTAL			164.669	164.669	0,00	1,000000	0	12.500.000	2.958.612	2.960.328	0,00	487.305	18.906.245
-------	--	--	---------	---------	------	----------	---	------------	-----------	-----------	------	---------	------------

- * Las cantidades en € son con el IVA excluido
- * Las cantidades con signo + son a pagar y con signo - a cobrar

APÉNDICE 5.- INDEMNIZACIONES

INDEMNIZACIONES					
Nº PARCELA	PROPIETARIOS	INDEMNIZACIÓN	DESAHUCIO	ARBOLADO	TOTAL (€)
1	HISPAVIMA SL	31.942	0,00	0,00	31.942
1	HISPAVIMA SL	31.942	0,00	0,00	31.942
	TOTAL				62.984

INMUEBLE 1

Situación: Camino del Merino
Referencia catastral: 001300100XG68H
Propietario: HISPAVIMA SL

TIPOLOGÍA: VIVIENDA UNIFAMILIAR RURAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 103 M2
CALIDAD CONSTRUCTIVA: MEDIA
ANTIGÜEDAD: 1945 (72 AÑOS)
ESTADO APARENTE DE CONSERVACIÓN Y USO: REGULAR

OTROS ELEMENTOS OBJETO DE INDEMNIZACION:

DESCRIPCIÓN: Vivienda Unifamiliar aislada de planta baja, con muros de carga y cubrición de teja plana en regular estado de conservación y uso. Antigüedad: 1945



Valoración:

Valor de la vivienda:
 $103 \text{ m}^2 \times 496,75 \text{ €/m}^2 = 51.165,25 \text{ €}$

Depreciación por antigüedad: 50%
 $51.165,25 \text{ €} \times 0,5 = 25.582,60 \text{ €}$

Depreciación por calidad de construcción y conservación:
 $25.582,60 \text{ €} \times 1 \times 0,8 = 20.466 \text{ €}$

INMUEBLE 2

Situación: Camino del Merino
Referencia catastral: 001300200XG68H
Propietario: HISPAVIMA SL

TIPOLOGÍA: ALMACÉN RURAL
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 428 M2
CALIDAD CONSTRUCTIVA: MEDIA
ANTIGÜEDAD: 1945 (72 AÑOS)
ESTADO APARENTE DE CONSERVACIÓN Y USO: REGULAR

OTROS ELEMENTOS OBJETO DE INDEMNIZACION:

DESCRIPCIÓN: Almacén agrícola de planta baja, con muros de carga y cubrición de teja plana en regular estado de conservación y uso. Antigüedad: 1945



Valoración:

Valor del almacén:
 $428 \text{ m}^2 \times 248,35 \text{ €/m}^2 = 106.294 \text{ €}$

Depreciación por antigüedad: 50%
 $106.294 \text{ €} \times 0,5 = 53.147 \text{ €}$

Depreciación por calidad de construcción y conservación:
 $53.147 \text{ €} \times 1 \times 0,8 = 42.518 \text{ €}$

APÉNDICE 6.- CESIONES

UA 2	concepto	superficie (m ²)		edificabilidad(m ²)
	superficie propia UA2	396.406	427.711	164.669
GG-ZG-SG-C1-Mp6	31.305			

DOTACIONES UA2	
calificación	superficie (m ²)
Espacios libres públicos EV	47.849
Espacios verdes protección EW	16.817
Equipamientos públicos DE	20.916
Servicios urbanos CT	112
Viario	75.472
TOTAL	161.166

ZONAS VERDES ÁMBITO LOCAL EV	
calificación	superficie (m ²)
EV3	9.087
EV4	19.693
EV5p	19.069
TOTAL	47.849

SERVICIOS URBANOS SU	
calificación	superficie (m ²)
CT4	32
CT5	32
CT6	48
TOTAL	112

ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN EW	
calificación	superficie (m ²)
EW7	908
EW9	9.799
EW10	3.954
EW11	707
EW12	1.449
TOTAL	16.817

EQUIPAMIENTOS ÁMBITO LOCAL DE				
calificación	superficie (m ²)	edificabilidad(m ²)	ocupación máx	uso orientativo
D2	9.550	19.100	100%	deportivo
D3	11.366	22.732	70%	
TOTAL	20.916	41.832		

DOMINIO PÚBLICO TOTAL incluyendo sistema general mejora ambiental	192.471 m²
---	------------------------------

APÉDICE 7.- FICHA INICIAL

U.A.2 del PLAN PARCIAL ZG-SG-C1-MP6

Finca nº 1

Propietario: HISPAVIMA SL

Linderos según plano parcelario:

Norte: U.A. 3 del mismo P. Parcial
 Este: Autovía A-30 Murcia-Cartagena
 Sur: U.A. 1 del mismo P. Parcial
 Oeste: Suelo Urbanizable sin sectorizar

Inscripción Registral

	Registro Propiedad	Libro	Sección	Folio	Finca	Inscripción
50% Indiviso	6 de Murcia	78	13	64	1.721	7ª
50% Indiviso	6 de Murcia	77	13	16	1.721	5ª

Descripción según título

Rústica.- Trozo de tierra denominado “El Merino”, en el término municipal de Murcia, a unos veinte kilómetros de la misma, paraje de Lo Jurado.

Tiene una superficie de noventa hectáreas, quince áreas y quince centiáreas. Linda Norte: Ana Mª Melgares de Aguilar García; Sur: Pedro Belchí y Carretera de Corvera a Los Martínez; Oeste: Don José Martínez Cánovas, Don Andrés Pedreño Meroño y Doña Ana Mª Melgares de Aguilar García, Este: Ana-María Melgares de Aguilar García, Carretera Nacional Murcia-Cartagena, Don Ángel Guirao Almansa, Don José Mª, Don Rafael y Don Trinitario Conejero Fernández, y carretera de Murcia a Cartagena.

Título.- Le pertenece a Hispavima SL, un 50% por compra a Doña Concepción Muñoz Gómez-Guillamón y el otro 50% por Donación de Doña Isabel Muñoz Gómez-Guillamón a sus hijos y posterior ampliación de capital de Hispavima SL.

Procedencia: La finca anterior, se segrega de la siguiente:

Rústica.- Trozo de tierra denominado “El Merino”, en el término municipal de Murcia, a unos veinte kilómetros de la misma, paraje de Lo Jurado. Tiene una superficie de ciento veintiocho hectáreas, veintiocho áreas y ochenta y cuatro centiáreas.

Linda.- Norte: Ana Mª Melgares de Aguilar García; Sur: Pedro Belchí y Carretera de Corvera a Los Martínez; Oeste: Don José Martínez Cánovas, Don Andrés Pedreño Meroño y Doña Ana Mª Melgares de Aguilar García, Este, Ana María Melgares de Aguilar García, Carretera Nacional Murcia-Cartagena, Don Ángel Guirao Almansa, Don José Mª, Don Rafael y Don Trinitario Conejero Fernández, y carretera de Murcia a Cartagena.

Dentro de su perímetro y formando parte de la misma existe una casa cortijo que mide treinta y nueve metros y sesenta centímetros de frente por dieciocho metros ochenta y cinco centímetros de fondo, dentro de la cual existe un aljibe para su uso exclusivo y linda por todos sus vientos con las tierras de esta hacienda. Sobre esta finca queda constituida la Junta de Compensación denominada Unidad de Actuación II del Plan Parcial ZG-SG-C1-Mp6 en Los Martínez del Puerto, sobre la que se segregarán cuatrocientos dieciocho mil seiscientos cincuenta y dos

metros cuadrados (418.652 m²), una vez se apruebe definitivamente e inscriba el correspondiente Proyecto de Reparcelación de la Unidad que nos ocupa.

Así mismo sobre esta finca queda constituida la Junta de Compensación denominada Unidad de Actuación III del Plan Parcial ZG-SG-C1-Mp6, en los Martínez del Puerto, sobre la se segregarán doscientos cuarenta y seis mil setecientos catorce metros cuadrados (246.714 m²) una vez se apruebe definitivamente inscriba el correspondiente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación que nos ocupa.

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia Nº 6, tomo 3177, sección 13, finca número 1721.

Finca nº 2

Propietarios: Don Juan Gómez Hernández 50%
 Don Ángel Velasco Beltrán 50%

Linderos según plano parcelario:

Norte: U.A. 3 del mismo P. Parcial
 Este: Autovía A-30 Murcia-Cartagena
 Sur: Parcela nº 1
 Oeste: U.A. 3 del mismo P. Parcial

Inscripción Registral

Registro Propiedad	Tomo	Sección	Folio	Finca	Inscripción
6 de Murcia	2486	14	86	6348	2ª

Descripción según título

Rústica.- Trozo de tierra secano, procedente de la denominada “Los Borregos”, situada en el término de Murcia, diputación de Baños y Mendigo, paraje de La Balsa de Aledo. Tiene una superficie de nueve hectáreas, veintidós áreas y noventa y dos centiáreas. Linda al norte y saliente, con carretera Autovía Murcia-Cartagena; Sur, resto de finca matriz; Oeste, con porción de esta misma procedencia, con la que también linda por el Norte. Está formada por las parcelas 16 a y 16 b del polígono 160 del Plano Catastral.

Título.- Pertenece en pleno dominio con carácter privativo a D. Juan Gómez Hernández y a Don Ángel Velasco Beltrán, por mitad y pro indiviso, por compra en escritura autorizada por el Notario de Molina de Segura, Don Santiago Ruíz Ródriguez, el día veintitres de diciembre de dos mil dos, número 1592 de protocolo.

Procedencia:

Inscripción: Registro de la propiedad 6 de Murcia, al libro 84, sección 14ª, folio 86, finca registral 6348, inscripción 2ª. Sin cargas