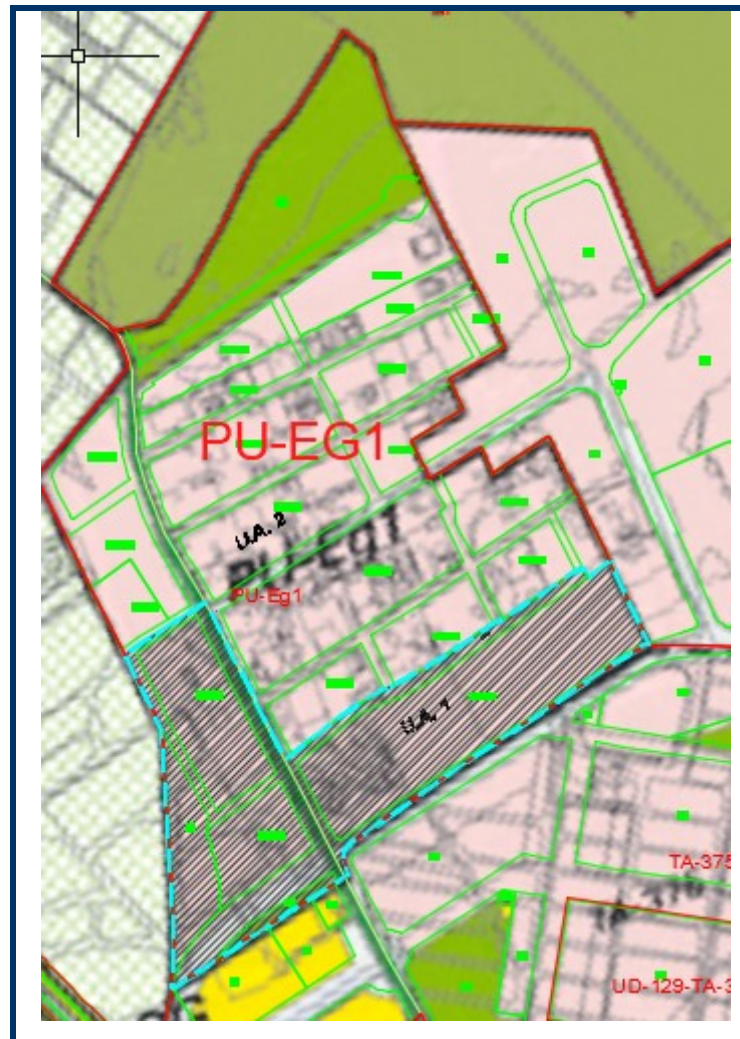


PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE PRIMERA DEL PLAN ESPECIAL SECTOR PU-Eg1. EL ESPARRAGAL. (MURCIA)



PROMUEVE:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
PRIMERA DEL PLAN ESPECIAL PU-Eg1 “EL CAMPILLO”**

REDACTA:

**JESUS ZAFRA SERRANO. Arquitecto.
M^a ESTHER MORILLAS FERNÁNDEZ. Abogada.**

DICIEMBRE 2019

**PROYECTO DE REPARCELACION
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN PRIMERA DEL
PLAN ESPECIAL PU-EG1 EL CAMPILLO
EN EL ESPARRAGAL. T.M. DE MURCIA.**

TEXTO para Aprobación Definitiva

PROMUEVE:

**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A.I DEL
PLAN ESPECIAL PU-EG1 EL CAMPILLO**

REDACTA:

**JESUS ZAFRA SERRANO. Arquitecto.
M^a ESTHER MORILLAS FERNÁNDEZ. Abogada.**

DICIEMBRE 2019

MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y ÁMBITO.

- 1.1.- INTRODUCCIÓN.
 - 1.1.1.- ANTECEDENTES.
- 1.2.- OBJETO.
 - 1.2.1.- BASES LEGALES.
 - 1.2.2.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLAR.
 - 1.2.3.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR.
 - 1.2.4.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN.
 - 1.2.5.- EXPOSICIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES.
- 1.3.- DELIMITACIÓN.
 - 1.3.1.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
 - 1.3.2.- TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
 - 1.3.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.
 - 1.3.4.- ORDENACIÓN Y APROVECHAMIENTO
 - 1.3.5.- NORMATIVA APLICABLE.

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS INCLUIDOS EN SU ÁMBITO. NATURALEZA Y CUANTÍA.

- 2.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.
- 2.2.- PROPIETARIOS NO ADHERIDOS. PROCEDENCIA DE LA EXPROPIACIÓN DE SUS FINCAS EN BENEFICIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.
- 2.3.- RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS.
 - 2.3.1.- RELACIÓN DE FINCAS Y TITULARES
 - 2.3.2.- FICHAS DE LAS FINCAS APORTADAS.
- 2.4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES DE DERECHOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN.
- 2.5.- DEFINICIÓN DE DERECHOS (art. 175.2. DL 1/2005 TRLSRM y arts. 85 y 86 RGU).

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN.

- 3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS.
 - 3.1.1.- DERECHOS.
 - 3.1.2.- CARGAS.
 - 3.1.3.- MÓDULOS DE VALORACIÓN.
- 3.2.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
 - 3.2.1.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (Art. 175.2 TRLSRM).

4.- INDEMNIZACIONES.

5.- PRESUPUESTO GASTOS DE URBANIZACIÓN.

6.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

- 6.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.
- 6.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTADO.
CUADRO DE CORRESPONDENCIAS

7.- CONCLUSIÓN.

8.- CUADROS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

CUADRO N° 1: RELACIÓN DE PROPIEDADES INICIALES.

CUADRO N° 2: INDEMNIZACIONES.

CUADRO N° 3: RELACIÓN DE ADJUDICACIONES.

CUADRO N° 4: CUADRO GENERAL DE LA REPARCELACIÓN.

CUADRO N° 5: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

CUADRO N° 5.1. CUADRO RESUMEN C.L.P. POR PROPIETARIO.

9.- CÉDULAS URBANÍSTICAS.

ANEXOS:

ANEXO N° 1.- COPIA DE LAS NOTAS SIMPLES DEL REGISTRO DE LAS FINCAS ADHERIDAS A LA J.C.

ANEXO N° 2.- INDEMNIZACIONES.

ANEXO N° 3.- ANEXO JUSTIFICATIVO MÓDULOS DE VALORACIÓN.

ANEXO N° 4.- DOCUMENTACIÓN. COPIA ESCRITO SOLICITUD CUMPLIMIENTO Art 201.2 g LOTURM.

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

- I.1.- SITUACIÓN.
 - I.1.1.- EMPLAZAMIENTO.
- I.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- I.3.- PARCELARIO. CATASTRAL.
- I.4.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. PARCELARIO INICIAL.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

- O.1.- ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTES.

PLANOS DE PARCELACIÓN RESULTANTE:

- P.1.- PROPUESTA DE ADJUDICACIONES.
 - P.1.1.- REPLANTEO DE ADJUDICACIONES.
 - P.1.2. REPLANTEO DE LA ORDENACIÓN.
- P.2. SUPERPOSICIÓN PARCELARIO INICIAL. PARCELARIO RESULTADO.
 - P.2.1.- SUPERPOSICIÓN CATASTRAL Y ADJUDICACIONES.
- P.3.- CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN.

MEMORIA

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y ÁMBITO.

1.1.- INTRODUCCIÓN.

El Proyecto de Reparcelación tiene 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.

Se trata por tanto de cumplimentar los siguientes extremos:

1. Cumplir los deberes de cesión y equidistribución que corresponden al ámbito que integra la Unidad de Actuación Única, transmitiendo al Excmo. Ayuntamiento de Murcia el pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos de cesión obligatoria, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo.
2. Adjudicar a los propietarios de las fincas aportadas y al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, las parcelas resultantes, con la afección real de las cargas urbanísticas.

El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- 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.- ANTECEDENTES.

El Plan Especial de ordenación del Sector PU-EG1 “Regulación y urbanización del área residencial espontánea al oeste de Cantalares. Esparragal” fue **Aprobado Definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de día 18 de Diciembre de 2008**, publicándose en el Boletín Oficial de la Región del día 5 de Noviembre de 2009.

Posteriormente se tramitó expediente para dividir la Unidad de Actuación Única delimitada en dos unidades de actuación, 1 y 2.

La Unidad de Actuación Primera que nos ocupa se desarrolla por Sistema de Compensación. Los propietarios de fincas que disponían de más del 50 % del suelo de la unidad presentaron Programa de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación que fueron aprobados definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal del día 23 de junio de 2017, publicándose en el Boletín Oficial de la Región el día 25 de julio de 2017.

Seguidamente se otorgó **escritura de Constitución de la Junta de Compensación el día 27 de noviembre de 2017, siendo aprobada la Constitución de la junta de Compensación por acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal del día 25 de mayo de 2018**, ordenando inscribir a la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y otorgando la condición de urbanizador a la Junta de Compensación.

1.2.- OBJETO.

1.2.1.- BASES LEGALES.

El presente Proyecto de Reparcelación se elabora observando y aplicando las siguientes Disposiciones Legales y Reglamentarias:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de Aprobación del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de Aprobación del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Aprobación de 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.

El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos:

- 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.

El presente Proyecto de Reparcelación se elabora para poder desarrollar y ejecutar el Plan Especial de ordenación del Sector PU-EG1 “Regulación y Urbanización de área residencial espontánea al oeste de Cantalares. Esparragal”.

Dicho Plan Especial, como se ha indicado, se encuentra aprobado definitivamente, publicado y en vigor.

1.2.3.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR.

El procedimiento a seguir para la aprobación del Proyecto de Reparcelación es el regulado en el artículo 202 de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región.

Conforme a lo regulado en dicho artículo las actuaciones relevantes del procedimiento son las siguientes:

- Redacción del Proyecto de Reparcelación por encargo de la junta de Compensación.
- Presentación en el Ayuntamiento de Murcia para que proceda a su aprobación inicial.
- Información pública y notificación individualizada a todos los titulares de fincas y derechos en la unidad.
- Aprobación definitiva del Proyecto y publicación en el BORM.

- Formalización de la aprobación definitiva en documento público con las formalidades necesarias para que pueda procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

1.2.4.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN.

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá, conforme a lo dispuesto en el *artículo 203* de la citada ley 13/2015 los siguientes efectos jurídicos:

- 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 compensación.

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

1.2.5.- EXPOSICIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES.

El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Plan Especial PU-EG1, se Aprobó Inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayto de Murcia de fecha 8 de febrero de 2019, y sometido a Información Pública por plazo de un mes (BORM nº 122 de 29 de mayo de 2019), **no habiéndose recibido NINGUNA ALEGACIÓN.**

1.3.- DELIMITACIÓN.

1.3.1.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD.

Como se ha indicado anteriormente el Plan Especial cuando se aprobó definitivamente delimitó Unidad de Actuación Única.

Posteriormente se tramitó expediente para dividir dicha Unidad Única en dos unidades, la 1 y la 2. La división de las unidades se aprobó por acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal del día 24 de julio de 2013, publicándose en el Boletín Oficial de la Región del día 20 de septiembre de 2013. Al mismo tiempo se aprobó desarrollar la unidad de Actuación 1 por sistemas de Compensación.

Los datos de superficie y edificabilidad de la Unidad de Actuación Primera, conforme a las previsiones del Plan Especial, son los que vienen reflejadas en la documentación gráfica adjunta, y que aparecen en el siguiente cuadro:

UNIDAD DE ACTUACIÓN I: (U.A.I):

Superficie total **37.028,00 m²**

Edificabilidad asignada en PE: **7.109,00 m²**

	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2	INDICE MEDIO (m2/m2)
	N		3.803,00	890,66	0,23
	O		3.737,00	848,14	0,23
	P		7.373,00	1.674,64	0,23
	Q		5.760,00	2.344,32	0,41
	R		3.320,00	1.351,24	0,41
TOTAL RESIDENCIAL			23.993,00	7.109,00	0,296
	EV2		3.400,00		
	EV3		662,00		
TOTAL EV			4.062,00		
VIARIO LOCAL			8.973,00		
TOTAL U.A. I SECTOR PU-Eg1			37.028,00	7.109,0	

La descripción detallada de los límites del ámbito de actuación de la U.A. I, objeto del presente programa queda definida por los siguientes lindes:

- Al Norte: el área de actuación linda con los terrenos de los propietarios correspondientes a la UA II.
- Al Sur: Calle de Acceso al P.P. Los Catalanes. Urbanización NP-IV.
- Al Este: Urbanización Los Cantalares.
- Al Oeste: Otras parcelas fuera del sector.

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

Se ha elaborado levantamiento topográfico por el ingeniero en topografía Don Ángel Crespo del suelo comprendido en la unidad de actuación, para conocer al mismo tiempo la medición real de todas las fincas comprendidas en la unidad, distinguiendo entre la superficie neta de cada finca y los espacios de camino adyacentes frente a cada finca.

El suelo de la unidad de actuación es llano. En cuanto a los usos actuales de las fincas tenemos los siguientes:

- Las fincas 1 y 2, de Profu S.A. no tienen construcciones, salvo unas pequeñas edificaciones al norte de la finca número 2, en estructura. No hay cultivos y solo aparecen algunos pies de pinar.
- En la finca 3 hay una vivienda y diversas instalaciones y arbolado.
- En la finca 4 no hay edificaciones y solo algunos arbustos.
- En la finca 5 hay una vivienda y diversas instalaciones afectas al servicio de una residencia canina. Hay arbolado de porte.
- En las fincas 6, 7 y 8 no hay ninguna edificación, apareciendo solo determinados pies de arbolado de pinar.
- Las fincas 9 a 12 son franjas de suelo situadas al sur de cada una de las fincas respectivas comprendidas en la unidad 2. Queda afectado el vallado de división de dichas fincas.

1.3.3.-SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación aprobado para el desarrollo de la Unidad de Actuación 1 del Plan Especial es el Sistema de Compensación. Dicha aprobación se produjo en el momento de la aprobación definitiva de la división en dos unidades por acuerdo de la Junta de Gobierno del día 24 de junio de 2013.

El Sistema de Compensación aparece regulado en los *artículos 206 a 211 de la Ley 13/2015, de Ordenación Urbanística de la Región de Murcia*.

En el Sistema de Compensación actúa como urbanizador los propietarios constituidos en junta de Compensación.

1.3.4.- ORDENCION Y APROVECHAMIENTO.

Los datos de superficie del suelo comprendido en la unidad de Actuación Primera, tanto el destinado a viario, a zonas verdes y a parcelas edificables son los recogidos en el Plan Especial del Sector PU-EG1.

Dichos datos aparecen en el cuadro que nuevamente se inserta:

Superficie total **37.028,00 m²**

Edificabilidad asignada en PE: **7.109,00 m²**

Los datos numéricos de la U.A.I son los que se detallan en la tabla adjunta:

	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	INDICE MEDIO (m ² /m ²)	ORDENANZA DE APLICACIÓN
	N		3.803,00	890,66	0,23	
		N01	430,00	100,71	0,23	RF-Eg1
		N02	427,00	100,00	0,23	RF-Eg1
		N03	426,00	99,77	0,23	RF-Eg1
		N04	462,00	108,20	0,23	RF-Eg1
		N05	808,00	189,23	0,23	RF-Eg1
		N06	570,00	133,49	0,23	RF-Eg1
		N07	680,00	159,26	0,23	RF-Eg1
	O		3.737,00	848,14	0,23	RF-Eg1
	P		7.373,00	1.674,64	0,23	
		P01	681,00	154,68	0,23	RF-Eg1
		P02	679,00	154,22	0,23	RF-Eg1
		P03	684,00	155,36	0,23	RF-Eg1
		P04	674,00	153,09	0,23	RF-Eg1
		P05	741,00	168,30	0,23	RF-Eg1
		P06	783,00	177,84	0,23	RF-Eg1
		P07	764,00	173,53	0,23	RF-Eg1
		P08	766,00	173,98	0,23	RF-Eg1
		P09	768,00	174,44	0,23	RF-Eg1
		P10	833,00	189,20	0,23	RF-Eg1
	Q		5.760,00	2.344,32	0,41	
		Q01	390,00	158,73	0,41	RF-Eg1
		Q02	407,00	165,65	0,41	RF-Eg1
		Q03	413,00	168,09	0,41	RF-Eg1
		Q04	417,00	169,72	0,41	RF-Eg1
		Q05	414,00	168,50	0,41	RF-Eg1
		Q06	412,00	167,68	0,41	RF-Eg1
		Q07	448,00	182,34	0,41	RF-Eg1
		Q08	428,00	174,20	0,41	RF-Eg1
		Q09	394,00	160,36	0,41	RF-Eg1
		Q10	400,00	162,80	0,41	RF-Eg1
		Q11	405,00	164,84	0,41	RF-Eg1
		Q12	411,00	167,28	0,41	RF-Eg1
		Q13	416,00	169,31	0,41	RF-Eg1
		Q14	405,00	164,84	0,41	RF-Eg1
	R		3.320,00	1.351,24	0,41	
		R01	453,00	184,37	0,41	RF-Eg1
		R02	643,00	261,70	0,41	RF-Eg1
		R03	401,00	163,21	0,41	RF-Eg1
		R04	401,00	163,21	0,41	RF-Eg1
		R05	401,00	163,21	0,41	RF-Eg1
		R06	401,00	163,21	0,41	RF-Eg1
		R07	313,00	127,39	0,41	RF-Eg1
		R08	307,00	124,95	0,41	RF-Eg1
TOTAL RESIDENCIAL			23.993,00	7.109,00	0,296	
	EV2		3.400,00			
	EV3		662,00			
TOTAL EV			4.062,00			
VIARIO LOCAL			8.973,00			
TOTAL U.A. I SECTOR PU-Eg1			37.028,00	7.109,0		

1.3.5.- NORMATIVA APLICABLE.

La normativa aplicable es la recogida en el Plan Especial del Sector PU-EG1, aprobada definitivamente, que se publicó en el BORM del día 5 de noviembre de 2009. Se incluye a continuación las Normas Particulares que le son de aplicación a las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación Primera.

NORMAS PARTICULARES

ORDENANZA 1ª.1. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA. RF-Eg1.

Serán de aplicación en el ámbito de este PERI las normas del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, y en particular el Capítulo 10. Vivienda Unifamiliar Aislada (RF-Eg1) en lo que no se opongan a las determinaciones específicas de este PERI, así como las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Vivienda Unifamiliar Aislada (RF-Eg1).- Edificación unifamiliar, exenta sobre una parcela de tamaño pequeño, y donde el espacio libre ajardinado es un elemento característico de la trama urbana en la que se encuentra.

Uso Característico.- Residencial.

Usos Compatibles.- Comercio y Restauración, Oficinas y Servicios Profesionales; Equipamientos y Garajes en planta baja y sótano.

Condiciones de Parcela.- Superficie mínima de parcela 250 m² y frente mínimo de 5 m. La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

- a) A vial: hasta 0,80 m con elementos sólidos y opacos, y con elementos ligeros y transparentes hasta una altura de 1,50 m.
- b) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,10m con elementos sólidos opacos.

El presente proyecto marca la división en parcelas de cada una de las manzanas, no obstante, será el proyecto de reparcelación el que, una vez comprobados los límites físicos de propiedad, marque la división final de cada una de las parcelas.

Edificabilidad.- La edificabilidad neta sobre cada manzana queda reflejada en el cuadro resumen de esta ordenanza.

La edificabilidad asignada a cada una de las parcelas viene definida en los cuadros resumen de cada ordenanza, no obstante, será el proyecto de reparcelación el que finalmente asigne a cada parcela o manzana la edificabilidad, teniendo en cuenta no sobrepasar la edificabilidad total del sector, y con objeto de evitar que en la adjudicación de parcelas, aparezcan propietarios con fincas muy pequeñas y evitar, en lo posible, las adjudicaciones en proindiviso. El proyecto de reparcelación tratará de materializar en cada una de las parcelas resultantes la edificabilidad

que le corresponde a cada propietario en función de la parcela bruta aportada.

Posición de la Edificación.- La separación mínima a linderos confrontantes con viario público será de tres (3) metros y de dos (2) metros al resto de linderos, previo acuerdo entre propietarios colindantes.

Ocupación.- La ocupación máxima será del 40% de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá edificarse una planta sótano destinada a garaje, con la misma ocupación que tenga la edificación sobre rasante.

Altura de la edificación.- 2 plantas (7m) planta baja más una.

Aparcamientos.- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos o por cada vivienda y si esta tuviere más de 150 m² construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

CUADRO RESUMEN ORDENANZA RF-Eg1

PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	INDICE MEDIO (m ² /m ²)
N01	430,00	100,71	0,23
N02	427,00	100,00	0,23
N03	426,00	99,77	0,23
N04	462,00	108,20	0,23
N05	808,00	189,23	0,23
N06	570,00	133,49	0,23
N07	680,00	159,26	0,23
O	3.737,00	848,14	0,23
P01	681,00	154,68	0,23
P02	679,00	154,22	0,23
P03	684,00	155,36	0,23
P04	674,00	153,09	0,23
P05	741,00	168,30	0,23
P06	783,00	177,84	0,23
P07	764,00	173,53	0,23
P08	766,00	173,98	0,23
P09	768,00	174,44	0,23
P10	833,00	189,20	0,23
Q01	390,00	158,73	0,41
Q02	407,00	165,65	0,41
Q03	413,00	168,09	0,41
Q04	417,00	169,72	0,41
Q05	414,00	168,50	0,41
Q06	412,00	167,68	0,41
Q07	448,00	182,34	0,41
Q08	428,00	174,20	0,41
Q09	394,00	160,36	0,41

PARCELA	SUPERFICIE m ²	EDIFICABILIDAD m ²	INDICE MEDIO (m ² /m ²)
Q10	400,00	162,80	0,41
Q11	405,00	164,84	0,41
Q12	411,00	167,28	0,41
Q13	416,00	169,31	0,41
Q14	405,00	164,84	0,41
R01	453,00	184,37	0,41
R02	643,00	261,70	0,41
R03	401,00	163,21	0,41
R04	401,00	163,21	0,41
R05	401,00	163,21	0,41
R06	401,00	163,21	0,41
R07	313,00	127,39	0,41
R08	307,00	124,95	0,41

ORDENANZA 2ª: ZONA DE USO ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

Las superficies del sistema de espacios libres de uso público están básicamente destinadas a resolver las necesidades primarias de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente en su entorno próximo o frecuentemente usuaria del mismo.

Estos espacios se adecuarán básicamente para la estancia y paseo de personas. Su acondicionamiento atenderá a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado, ajardinamiento y mobiliario urbano.

Admitirán construcciones de carácter temporal o definitivo en régimen de concesión administrativa o autorización como kioscos de periódicos, revistas, golosinas, bebidas, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m² en construcciones ligeras o desmontables. También se permiten instalaciones deportivas o recreativas, e instalaciones abiertas para espectáculos y kioscos para música, aparcamiento público en superficie o bajo rasante, instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público e instalaciones subterráneas de infraestructuras.

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS INCLUIDOS EN SU ÁMBITO. NATURALEZA Y CUANTÍA.

2.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

La unidad de actuación está formada por un total de 12 fincas iniciales cuyos datos de superficie, titularidad y cuota aparecen en el cuadro que se adjunta.

Los titulares de las fincas iniciales 1, 2, 7 y 8 se han adherido a la Junta de Compensación en el momento del otorgamiento de la escritura de constitución de dicha Junta. Posteriormente, se han adherido a la junta los propietarios de las fincas iniciales 3 y 10; lo ahora supone un total del **71,94 %** de la superficie de suelo de la unidad de actuación.

FINCA INICIAL	Titular	Superficie s/catastro (m2)	Superficie s/ medición real	Superficie Caminos	Superficie Total Aportada (A+B)	Particip. Inicial s/m2 aportados s/ U.A. %
1	PROFU,S .A.	88,00	129,11	-	129,11	0,35%
2	PROFU,S .A.	14.828,00	14.892,08	704,59	15.596,67	42,12%
3	HUG JOSEPH GALLAGER y TOMAS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ	2.082,00	2.092,67	361,99	2.454,66	6,63%
7	25 % Mª DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	4.270,00	4.199,76	86,75	4.286,51	11,58%
	25 % ROSARIO DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN					
	25 % ANTONIO JOSÉ SANCHEZ MARÍN					
	25 % JOSE LUIS SÁNCHEZ MARÍN					
8	41,20% ANTONIO JOSÉ SANCHEZ MARÍN	4.270,00	4.099,66	71,59	4.171,25	11,27%
	18,8 % ELENA SAURA LLAMAS					
	20% PEDRO MELGAR JARA					
	20% ANTONIO MADRID CONESA					
10	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PEREZ y LEONOR JARA FERRER	1.523,00	174,87	15,45	190,32	0,51%
TOTAL PROPIETARIOS ADHERIDOS A J.C.		27.061,00	25.588,15	1.240,37	26.828,52	71,94%

En el Anexo N°1 se incluyen copia de las notas simples del registro de cada una de las fincas adheridas a la U.A.I.

Proyecto de Reparcelación de la U.A. PRIMERA del Sector PU-Eg1. El Esparragal

PROP. ADHERIDO A JUNTA	FINCA INICIAL	Referencia Catastral	Titular	D.N.I./ C.I.F.	Superficie s/catastro (m2)	Superficie s/ medición real	Superficie Caminos	Superficie Total Aportada (A+B)	Particip. Inicial s/m2 aportados s/ U.A. %
SI	1	5929804XH6152N0001HD	PROFU,S .A.	A-30.023.857	88,00	129,11	-	129,11	0,35%
SI	2	5929803XH6152N0001UD	PROFU,S .A.	A-30.023.857	14.828,00	14.892,08	704,59	15.596,67	42,12%
SI	3	5929802XH6152N0001ZD	HUG JOSEPH GALLAGER y TOMAS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ	X-0294176-Y 22.468.172-R	2.082,00	2.092,67	361,99	2.454,66	6,63%
NO	4	5929801XH6152N0001SD	VALERIANO MARTÍNEZ MARTÍNEZ	23.096.072-R	862,00	740,65	110,80	851,45	2,30%
NO	5	6031812XH6163S0002RB	JULIETA RUIZ ROS	27.434.140-Q	4.088,00	4.134,47	675,74	4.810,21	12,99%
NO	6	6031811XH6163S0001JL	50% FRANCISCO ALARCÓN ARAGÓN 50% DOLORES ALARCÓN HIDALGO	22.473.721-F 27.465.949-Q	4.202,00	4.220,10	151,97	4.372,07	11,81%
SI	7	6031810XH6163S0001IL	25 % Mª DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	34.786.327-T	4.270,00	4.199,76	86,75	4.286,51	11,58%
			25 % ROSARIO DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	27.469.142-N					
			25 % ANTONIO JOSÉ SANCHEZ MARÍN	27.434.952-T					
			25 % JOSE LUIS SÁNCHEZ MARÍN	27.453.490-T					
SI	8	6031809XH6163S0001EL	41,20% ANTONIO JOSÉ SANCHEZ MARÍN	27.434.952-T	4.270,00	4.099,66	71,59	4.171,25	11,27%
			18,8 % ELENA SAURA LLAMAS	27.433.090-R					
			20% PEDRO MELGAR JARA	22.438.276-M					
			20% ANTONIO MADRID CONESA	22.918.741-T					
NO	9		PEDRO BORJA GOMEZ			53,45	13,78	67,23	0,18%
SI	10	6031803XH6163S0001KL	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PEREZ y LEONOR JARA FERRER	29.422.661-A 22.344.956-L	1.523,00	174,87	15,45	190,32	0,51%
NO	11		JOSE ANTONIO ALCÁNTARA HURTADO			70,94	-	70,94	0,19%
NO	12		JUAN SANCHEZ LOPEZ	22.404.291-Z		26,30	1,28	27,58	0,07%
TOTAL U.A I					36.213,00	34.834,06	2.193,94	37.028,00	100,00%

2.2.- PROPIETARIOS NO ADHERIDOS. PROCEDENCIA DE LA EXPROPIACIÓN DE SUS FINCAS EN BENEFICIO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Como se ha indicado, los titulares de las fincas 4,5,6,9,11 y 12 no se han adherido a la Junta de Compensación a pesar de haber sido requeridos para ello en los distintos momentos del proceso de aprobación de los Estatutos y de aprobación de la constitución de la Junta de Compensación.

El artículo 208.2 de la Ley 13/2015 establece que en el caso de los propietarios no adheridos **sus fincas eran expropiadas en beneficio de la Junta de Compensación.**

El artículo 43.1 del Real Decreto 7/2015, del Texto Refundido de la Ley del suelo Estatal, dispone que el justiprecio de los bienes y derechos se fijará conforme a los criterios de valoración de esta Ley, mediante expediente individualizado o con el procedimiento de tasación conjunta.

En este caso tratándose de varias fincas en la misma unidad de actuación se considera adecuado aplicar el **procedimiento de tasación conjunta.**

Igualmente, el artículo 201 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978, permite la aplicación del procedimiento de tasación conjunta.

El siguiente artículo 202 de dicha Reglamento dispone el contenido del Proyecto de Expropiación por tasación conjunta y el procedimiento de aprobación del mismo, teniendo en cuenta que en la aplicación del artículo 222.5 de la Ley 13/2015 la aprobación del Proyecto debe corresponder al Ayuntamiento de Murcia.

Por último procede indicar que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 21 del Real Decreto Estatal 1093/97, en estos supuestos la finca o fincas de resultado que correspondan por subrogación real a las fincas iniciales objeto de expropiación deben inscribirse a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiaria de dicha expropiación, sin perjuicio de los derechos de los propietarios en orden a la determinación del justiprecio.

2.3.- RELACIÓN DE FINCAS APORTADAS

FINCA INICIAL 1, TITULARIDAD DE “PROFU, S.A.”:

RÚSTICA. Un trozo de tierra riego en término de Murcia, partido del Esparragal, parte de la hacienda denominada “El Campillo”, que linda: por el Sur, Este y Oeste, con el resto de la finca matriz de donde se segregó, y Norte, con finca que adquirió la compradora, antes de Don Manuel Ros Peñalver. Tiene de cabida cincuenta y seis áreas y treinta y tres centiáreas, pero después de una segregación del MOPU ha quedado reducida a cuarenta áreas y noventa y cuatro centiáreas, estando cruzada de Este a Oeste por el camino de servicio de la Autovía Murcia-Alicante, que la divide en dos trozos, uno de treinta y siete áreas y treinta y seis centiáreas, que linda: Sur y Este, resto de finca matriz de donde procede; Oeste, camino de servicio de la Autovía Murcia-Alicante; y Norte de Don Manuel Ros Peñalver; y otro de tres áreas y cincuenta y ocho centiáreas que linda: Sur y Oeste, resto de finca matriz de donde se segregó, Este, camino de servicio de la Autovía de Murcia-Alicante, y Norte, Don Manuel Ros Peñalver.

INSCRIPCIÓN. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia cinco, al tomo 3126, libro 97 de la sección 4ª, folio 58, **finca número 6.752**, inscripción 2ª.

TÍTULO. Adquirió la finca descrita la mercantil Profu, S.A., a título de compraventa a Don Manuel Ros Peñalver y esposa y a Don José Ros Peñalver y esposa, mediante escritura autorizada el día 16 de abril de 1996, ante el Notario de Alhama de Murcia, Don Eduardo Fernández Medina, número 516 de protocolo, cuya copia auténtica no me exhiben.

REFERENCIA CATASTRAL. 5929804XH6152N0001HD.

Tras el levantamiento topográfico realizado la finca registral 6752 tiene una superficie de ciento veintinueve metros cuadrados y once decímetros cuadrados (129,11 m²) real DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN, Y LE CORRESPONDE, UNA CUOTA DE APORTACIÓN DEL **0,35%**.

Para que quede determinada la finca aportada una vez se haga la segregación en el proceso reparcelatorio, la parte de finca dentro de la unidad de actuación tendrá la siguiente descripción:

“RUSTICA.- Un trozo de tierra riego, en término de Murcia, partido de Esparragal, parte de la hacienda denominada “El Campillo”, con una superficie de ciento veintinueve metros cuadrados y once decímetros cuadrados (129’11m2); que linda: por el Oeste, con resto de la finca matriz de la que procede (nº 6.752), límite de la Unidad de Actuación por medio; y por el Norte, Sur y Este, hoy con tierras de PROFU, S.A. (es la parte de la finca registral nº 6.698 inscrita en el Registro de la Propiedad nº5 de Murcia, es la finca descrita a continuación como “Finca Inicial 2”, incluida dentro del ámbito de la UA1 del Plan Especial PU-Eg1 e identificada catastralmente con la referencia nº 5929803XH6152N0001UD).”

CARGAS. Conforme a la nota simple de la finca registral de fecha 20 de junio de 2018, se indica expresamente que en cumplimiento del artículo 103 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen el Suelo y Ordenación Urbana, no existen derechos reales que graven esta parcela inicial.

FINCA INICIAL 2, TITULARIDAD DE “PROFU, S.A.”:

RÚSTICA. Un trozo de tierra riego y seco, en término de Murcia, partido del Esparragal, parte de la hacienda denominada El Campillo, que linda: Norte, resto de finca; Sur, José Guillén Montesinos; Este, Antonio Sánchez Coll, camino por medio y Antonio Martínez y otros; y Oeste, resto de finca matriz. De cabida veinte tahullas o sea dos hectáreas, veintitrés áreas y sesenta centiáreas, de los que una hectárea, cuarenta y ocho áreas y diez centiáreas, son de riego con limoneros y el resto es de seco. Según nota al margen de la inscripción 1ª una porción de esta finca de unas hectáreas, treinta y cuatro áreas y dieciséis centiáreas tiene un aprovechamiento de aguas.

INSCRIPCIÓN. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia cinco, al tomo 2.721, libro 67, sección 4ª, folio 212, **Finca número 6.698**, inscripción 7ª.

TÍTULO. Adquirió la plena propiedad de la finca descrita la mercantil “PROFU, S.A.”, a título de compraventa a Don Juan Valverde López y esposa y a Don Francisco Valverde López y esposa, a título de compraventa mediante escritura autorizada el día 29 de noviembre de 1990, ante el Notario de Alhama de Murcia, Don Eduardo Fernández Medina, número 1.214 de protocolo, cuya copia auténtica no me exhiben.

REFERENCIA CATASTRAL. 5929803XH6152N0001UD.

Tras el levantamiento topográfico realizado la finca registral 6698 tiene una superficie de catorce mil ochocientos ochocientos noventa y dos metros cuadrados y ocho centímetros cuadrados (14.892,08 m²) de la superficie real DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN, Y LE CORRESPONDE, UN PORCENTAJE DE APORTACIÓN DEL **42,12%**.

Para que quede determinada la finca aportada una vez se haga la segregación en el proceso reparcelatorio, la parte de finca dentro de la unidad de actuación tendrá la siguiente descripción:

“RÚSTICA.- Un trozo de tierra riego y seco, en termino de Murcia, partido del Esparragal, parte de la hacienda denominada “El Campillo”, con una superficie de catorce mil ochocientos noventa y dos metros cuadrados y ocho centímetros cuadrados (14.892,08 m2) y una superficie de franja de vial confrontante a efectos de aprovechamiento urbanístico de setecientos cuatro metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (704,59 m²); que linda: Norte, resto de la finca (hoy con camino y parcelas catastrales referenciadas con los nº 5929802XH6152N0001ZD y nº 5929801XH6152N0001SD (son las Fincas Iniciales nº 3 y 4); por el Sur, con José Guillén Montesinos (hoy parcelas catastrales referenciadas con los núms. 5928402XH6152N0001MD y 5928401XH6152N0001FD), límite de la Unidad de Actuación por medio; por el Este, con Antonio Sánchez Coll, camino por medio y Antonio Martínez y otros (hoy, en parte, límite de la Unidad de Actuación y, en el resto, con la Finca Inicial nº 5, identificada con la referencia catastral nº 6031812XH6163S0002RB; y Oeste, en parte, con la Finca Inicial 1, antes descrita, propiedad de PROFU, S.A. y, en parte, con el resto de la finca matriz nº 6.698 de la que procede, propiedad de PROFU, S.A., límite de la Unidad de Actuación por medio.”

CARGAS. Conforme a la nota simple de la finca registral de fecha 20 de junio de 2018, consta una anotación preventiva de embargo sobre la totalidad de la finca a favor de la entidad Caja de Ahorros Provincial de Alicante, para responder de 12.020,24 € del principal, de 6.010,12 € por intereses y/o costas. Procedimiento seguido en Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Murcia, con el nº de procedimiento 336/1990. Anotación letra C, del tomo 2.685, libro 66, folio 138 con fecha 14/06/1990.

Certificación dominio y cargas con carácter privativo a favor de (no consta), y que consiste en: Certificación de cargas: se ha expedido certificación de dominio y cargas de la anotación a la que se refiere la letra C en virtud de mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Murcia, número de procedimiento 336/90. Murcia a 9 de octubre del año 1990. Formalizada en escritura con fecha 2 de abril de 1990, autorizada en Murcia, Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Murcia, nº de protocolo 336. Anotación letra C, del tomo 2.685, libro 66, folio 138, con fecha 14 de junio de 1990.

3).- FINCA INICIAL 3, TITULARIDAD DE D. HUGH JOSEPH GALLAGHER Y D. TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ.

DESCRIPCIÓN.- Un trozo de tierra seco, en término de Murcia, partido de El Esparragal, parte de la hacienda denominada El Campillo, que tiene una superficie de veintitrés áreas, veintidós centiáreas, de las que once áreas y dieciocho centiáreas son de riego y el resto de seco, que linda: Norte, Concepción Peñalver; Sur, Hermanos Valverde López, camino propio de esta finca por medio; Oeste, con finca matriz de la cual fue resto, vendida a Don Antonio Escudero Guillén; y Este, José Alcántara Sabater, camino por medio.

Esta finca da servicio de entrada a la finca que se segregó de esta matriz, que adquirió Don Antonio Escudero Guillén, a través de un camino que discurre por toda la confrontación de su lindero Sur, con una anchura de tres metros, sesenta decímetros cuadrados.

Dentro de su perímetro existe una casa de planta baja cubierta de teja, destinada a vivienda, distribuida en diferentes habitaciones y dependencias, con una superficie construida de ciento treinta y un metros ochenta decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento diecisiete metros, noventa y cinco decímetros cuadrados.

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número 5 de los de Murcia, en el libro 83, sección 4ª, folio 114, **finca número 6.749-N**, inscripción 3ª.

TÍTULO.- Les pertenece en la proporción y forma dicha, a título de compraventa a Don Miguel Hernández López, mediante escritura autorizada el día 10 de julio de 1991, ante el Notario, que fue de Murcia, Don José Julio Barrenechea Maraver, número 2.596 de protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL.- 5929802XH6152N0001ZD.

Tras el levantamiento topográfico realizado la finca registral 6.749-N tiene una superficie medida real de dos mil noventa y dos metros cuadrados y sesenta y siete decímetros cuadrados (2.092,67 m²) dentro de la Unidad de Actuación.

Frente a la finca aparece una franja de vial confrontante, reconocida en favor de la propia finca a efectos de aprovechamiento urbanístico, con superficie de trescientos sesenta y un metros con noventa y nueve decímetros cuadrados (361,99 m²).

Por tanto, la superficie a efectos de aprovechamiento urbanístico con incorporación del espacio del vial colindante tras levantamiento topográfico es de dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (2.454,66 m²). Le corresponde una **cuota de participación del 6,63 %**.

CARGAS.- Conforme a la nota simple de la finca registral de fecha 24 de julio de 2019, consta una hipoteca a favor de Banco de Sabadell, S.A., para responder de 164.500 € de principal; 13.160 € de intereses ordinarios; 41.125 € de interés de demora; 28.848 € de costas y gastos; 8.225 € de prestaciones accesorias; valor de subasta: 255.858 €. Plazo de duración de 360 meses, a contar desde el 11 de enero de 2005. Formalizada en escritura de fecha 11 de enero de 2005, autorizada en Murcia, Francisco Javier Clavel Escribano, nº de protocolo 45. Inscripción 8ª, del tomo 3.383, libro 126, folio 149 con fecha 1 de marzo de 2005.

Una hipoteca a favor de Banco de Sabadell, S.A., para responder de 86.391 € de principal; 17.278,20 € de intereses ordinarios; 21.597,75 € de intereses de demora; 14.420 € de costas y gastos; 4.319,55 € de prestaciones accesorias; valor de subasta: 248.573,48 €. Plazo de duración de 348 meses. Formalizada en escritura de fecha 9 de marzo de 2009, autorizada en Murcia, Javier Alfonso López Vicente, nº de protocolo 252. Inscripción 12ª, del tomo 3.517, libro 153, folio 65, con fecha 24 de abril de 2009.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 12ª, a favor de Banco de Sabadell, S.A., para responder de 99.533,88 € de principal; 19.906,78 € de intereses ordinarios; 24.883,47 € de intereses de demora; 18.930 € de costas y gastso; 4.976,69 € de prestaciones accesorias; valor de subasta: 325.936,13 €. Plazo de duración de 324 meses, a contar desde el 9 de marzo de 2013. Formalizada en escritura de fecha 25 de marzo de 2011, autorizada en Murcia, Damián Pedro Uzquiza Heras, nº de protocolo 274. Inscripción 13ª, del tomo 3.524, libro 154, folio 48, con fecha 15 de abril de 2011.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 8ª, a favor de Banco de Sabadell, S.A., para respodner de 164.500 € de principal; 13.160 € de intereses ordinarios; 41.125 € de intereses de demora; 28.848 € de costas y gastos; 8.225 € de prestaciones accesorias; valor de subasta: 255.858 €. Plazo de duración de 331 meses con fecha de vencimiento del 29 de febrero de 2040. Formalizada en escritura de fecha 13 de julio de 2016, autorizada en Murcia, por D. José Javier Escolano Navarro, nº de protocolo 1.910. inscripción 15ª, del tomo 3.711, libro 202, folio 220, con fecha 31 de agosto de 2016.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 12ª, a favor de Banco de Sabadell, S.A., para responder de 99.533,88 € de principal; 19.906,78 € de intereses ordinarios; 24.883,47 € de intereses de demora; 18.930 € de costas y gastos; 4.976,69 € de prestaciones accesorias; valor de subasta: 325.936,13 €. Plazo de duración de 384 meses con fecha de vencimiento del 9 de marzo de 2045. Formalizada en escritura de fecha 13 de julio de 2016, autorizada en Murcia, por D. José Javier Escolano Navarro, nº de protocolo 1.911. Inscripción 16ª, del tomo 3.820, libro 230, folio 46, con fecha 31 de agosto de 2016.

FINCA INICIAL 7, proindiviso de: **Don Antonio-José Sánchez Marín y Doña Isabel Canales Salvador; Don José-Luis Sánchez Marín y Doña María del Carmen Camacho Escudero; Doña Rosario del Carmen Sánchez Marín; y Doña María del Carmen Sánchez Marín** en la proporción y forma que se citará en el título:

RÚSTICA. Un trozo de tierra seco, en término de Murcia, partido del Esparragal, parte de la hacienda denominada “El Campillo”, que linda: Norte, parcela de esta misma procedencia de Don Antonio Sabater Sabater y otros; Sur, resto de la finca matriz de donde se segregó, camino por medio; Este, parcela de esta misma procedencia prometida en venta a Don Jesús Asenjo; y Oeste, Don Francisco Hernández Martínez. Tiene de cabida cuatro tahullas, equivalentes a cuarenta y cuatro áreas y setenta y dos centiáreas.

INSCRIPCIÓN. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia cinco, al tomo 3.244, libro 106 de la sección 4ª, folio 169, **finca número 6.757**, inscripción 2ª.

TÍTULO. La finca descrita fue adquirida por las personas que se citarán a continuación, a título de compraventa a Don José Alarcón Hernández y Doña Maravilla Sánchez Medina, mediante escritura autorizada el día 29 de octubre de 1999, ante el Notario, que fue de Murcia, Don Luis Lozano Pérez, número 2.705 de su protocolo, cuya copia auténtica no me exhiben.

En cuanto a un 25% les pertenece a Don Antonio José Sánchez Marín y Doña Isabel Canales Salvador con carácter ganancial, por no haber liquidado la sociedad conyugal al pactar en capitulaciones matrimoniales el régimen de separación de bienes.

En cuanto a otro 25% les pertenece a los cónyuges Don José Luis Sánchez Marín y Doña María del Carmen Camacho Escudero, para su sociedad conyugal de gananciales, con carácter ganancial, por no haber liquidado la sociedad conyugal al pactar en capitulaciones matrimoniales el régimen de separación de bienes.

En cuanto a otro 25% le pertenece a Doña Rosario del Carmen Sánchez Marín, con carácter privativo.

Y en cuanto a otro 25% le pertenece a Doña María del Carmen Sánchez Marín, con carácter privativo.

REFERENCIA CATASTRAL. 6031810XH6163S0001IL.

Tras el levantamiento topográfico realizado la finca registral 6.757 tiene una superficie medida real de cuatro mil ciento noventa y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados (4.199,76 m²) dentro de la Unidad de Actuación.

Frente a la finca aparece una franja de vial confrontante, reconocida en favor de la propia finca a efectos de aprovechamiento urbanístico, con superficie de ochenta y seis metros cuadrados y setenta y cinco decímetros cuadrados (86,75 m²).

Por tanto, la superficie a efectos de aprovechamiento urbanístico con incorporación del espacio del vial colindante tras levantamiento topográfico es de cuatro mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados (4.286,51 m²). Le corresponde una **cuota de participación del 11,58 %**.

CARGAS. Conforme a la nota simple de la finca registral de fecha 20 de junio de 2018, consta una hipoteca a favor de Banco Guipuzcoano, S.A. para responder de 240.000 € de principal, de sus intereses remuneratorios u ordinarios, al tipo máximo del 15 % anual por un plazo de dos años, de sus intereses moratorios, al tipo máximo del 20 % anual por un plazo de 2 años, de 12.000 € para comisiones y gastos de la operación y de 24.000 € para costas y gastos. Valor de subasta 581.953,31 €. Plazo de duración de 12 meses con fecha de vencimiento del 5 de abril de 2006.

Formalizada en escritura de fecha 5 de abril de 2005, autorizada en Murcia, por D. Manuel Miñarro Muñoz, nº de protocolo 981. Inscripción 3ª, del tomo 3.244, libro 106, folio 169 con fecha 16 de agosto de 2005.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª a favor de Banco Guipuzcoano, S.A. para responder de 240.000 € de principal, 72.000 € de intereses ordinarios, 96.000 € de intereses de demora, 36.000 € de costas y gastos. Valor de subasta 581.953,31 €. Plazo de duración de 12 meses con fecha de vencimiento del 5 de abril de 2007.

Formalizada en escritura de fecha 11 de abril de 2006, autorizada en Murcia, por D. Manuel Miñarro Muñoz, nº de protocolo 1.554. inscripción 4ª, del tomo 3.244, libro 106, folio 170, con fecha 16 de junio de 2006.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de Banco Guipuzcoano, S.A., para responder de 240.000 € de principal, 72.000 € de intereses ordinarios, 96.000 € de intereses de demora, 36.000 € de costas y gastos. Valor de subasta 581.953,31 €. Plazo de duración de 12 meses con fecha de vencimiento del 4 de abril de 2008.

Formalizada en escritura de fecha 4 de abril de 2007, autorizada en Murcia, por D. Manuel Miñarro Muñoz, nº de protocolo 1.296. inscripción 5ª, del tomo 3.512, libro 152, folio 174, con fecha 21 de mayo de 2007.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de Banco Guipuzcoano, S.A., para responder de 240.000 € de principal, 72.000 € de intereses ordinarios, 96.000 € de intereses de demora, 36.000 € de costas y gastos. Valor de subasta 581.953,31 €. Plazo de duración de 48 meses con fecha de vencimiento del 23 de abril de 2009.

Formalizada en escritura de fecha 23 de abril de 2008, autorizada en Murcia, por D. Manuel Miñarro Muñoz, nº de protocolo 1.248. inscripción 6ª, del tomo 3.512, libro 152, folio 175 con fecha 28 de mayo de 2008.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de Banco Guipuzcoano, S.A., para responder de 240.000 € de principal, 72.000 € de intereses ordinarios, 96.000 € de intereses de demora, 36.000 € de costas y gastos. Valor de subasta 581.953,31 €. Plazo de duración de 24 meses con fecha de vencimiento del 19 de febrero de 2011.

Formalizada en escritura de fecha 19 de febrero de 2009, autorizada en Murcia, por D. Manuel Miñarro Muñoz, nº de protocolo 285. Inscripción 7ª, del tomo 3.512, libro 152, folio 175, con fecha 20 de marzo de 2009.

Una modificación de la hipoteca de la inscripción 3ª, a favor de Banco Guipuzcoano, S.A., para responder de 240.000 € de principal, 72.000 € de intereses ordinarios, 96.000 € de intereses de demora, 36.000 € de costas y gastos. Valor de subasta 581.953,31 €. Plazo de duración de 12 meses con fecha de vencimiento del 19 de febrero de 2013.

Formalizada en escritura de fecha 30 de marzo de 2012, autorizada en Murcia, por D. Manuel Miñarro Muñoz, nº de protocolo 398. Inscripción 8ª, del tomo 3.646, libro 186, folio 160, con fecha 14 de mayo de 2012.

Una anotación de embargo administrativo sobre una cuarta parte indivisa de esta finca, propiedad de D. Antonio José Sánchez Marín, a favor de la entidad Hacienda Pública, por un total de 85.723,48 € del principal, con 9.518,84 € por intereses y costas, otra cantidad en concepto de costas por un total de 3.000 €. Certificación de cargas: Se hace constar que se ha expedido certificación de dominio y cargas de la precedente anotación de embargo.

Procedimiento tramitado por Agencia Estatal de Administración Tributaria de Murcia, nº de procedimiento 7.597/10. Anotación letra A, del tomo 3.739, libro 211, folio 207, con fecha 25 de junio de 2012.

Prorrogada por 4 años más por la letra D con fecha 15 de abril de 2016.

Una anotación de embargo administrativo sobre una cuarta parte indivisa de esta finca, propiedad de D. José Luis Sánchez Marín, a favor de la entidad Hacienda Pública, para responder de 92.639,82 € del principal, de 14.882,74 € por intereses y/o costas, de 707,87 € por costas. Expedida certificación de dominio y cargas a efectos del procedimiento que ha causado esta anotación en virtud del mismo del mismo mandamiento que la motivó y con la misma fecha de la anotación.

Procedimiento seguido en Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con nº de procedimiento 3.013.233.164.48Z/0. Anotación letra B, del tomo 3.739, libro 211, folio 207, con fecha 14 de febrero de 2014.

Prorrogada por 4 años más según la anotación letra E de 21 de febrero de 2018.

Una anotación de embargo sobre una cuarta parte indivisa de esta finca, propiedad de D. Antonio José Sánchez Marín, a favor de la tesorería General de la Seguridad Social, en reclamación de 13.845,26 € de principal, de 1.668,90 € por intereses, de 421,69 € por costas devengadas, con un recargo de apremio de 2.768,94 € y además de 1.200 € de costas e intereses presupuestados.

Procedimiento seguido en la URE nº 4, Lorca, Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Murcia, con nº de expediente 30 04 11 01722513. Anotación letra C, del tomo 3.739, libro 211, folio 207, con fecha 29 de diciembre de 2015. Expedida certificación con igual fecha que la anotación.

FINCA INICIAL 8, proindiviso de: Don Antonio José Sánchez Marín; Don Pedro Melgar Jara; Don Antonio Madrid Conesa; y Doña Elena Saura Llamas, en la proporción y forma que se citará en el título:

TROZO DE TIERRA secano en término de Murcia, partido de Esparragal, parte de la hacienda denominada “El Campillo”, que linda: Norte, Ángeles Gómez Monreal, Don Juan Alarcón Gil y el Sr. Antón; Sur, Resto de la finca matriz de donde se segregó, hoy de Zumos Rostoy, camino por medio; Este, resto de finca matriz que se reservó “Futuring, S.A.”, hoy “Profu, S.A.”, José Hernández Meseguer y Agustín Hernández Bastida; y Oeste, Don José Alarcón Hernández. Tiene de cabida cuatro tahullas equivalentes a cuarenta y cuatro áreas y setenta y dos centiáreas.

INSCRIPCIÓN. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número cinco de Murcia, al tomo 3.201, libro 103, sección 4ª, folios 207 y 208, **finca registral 6.759**, inscripciones 3ª, 4ª, 6ª y 7ª. REFERENCIA CATASTRAL: 6031809XH6163S0001EL.

TÍTULO. Don Antonio José Sánchez Marín es propietario, con carácter privativo, de un 41,20% del pleno dominio de la finca descrita a título de compraventa a Don Francisco Alcántara Nicolás y otros, mediante escritura autorizada el día 30 de abril de 2004 ante el Notario de Murcia, Don Javier-Alfonso López Vicent, número 456 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la finca descrita, cuya copia auténtica no me exhiben.

Asimismo, Don Pedro Melgar Jara adquirió un 20% de la finca descrita, con carácter privativo, a título de compraventa a Don Antonio José Sánchez Marín, mediante escritura autorizada el día 12 de enero de 2006, ante el Notario de Murcia, Don Manuel Miñarro Muñoz, número 118 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª de la citada finca, cuya copia auténtica me exhibe.

Don Antonio Madrid Conesa adquirió un 20% de la finca descrita, con carácter privativo, a título de compraventa a Don Pedro Méndez Martínez, mediante escritura autorizada el día 31 de octubre de 2008, ante la Notario de Murcia, Doña María Ángeles Trigueros Parra, número 1.846 de protocolo, que causó la inscripción 6ª de la finca descrita, cuya copia auténtica me exhibe.

Y por último Doña Elena Saura Llamas adquirió el restante 18,80%, que completa el 100% de la finca, con carácter privativo, a título de adjudicación como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal de gananciales que formaba con Don Jesús Zafra Serrano, mediante escritura autorizada el día 28 de julio de 2011, ante la Notario de Murcia, Doña María-Dolores Heredia Cánovas, número 1.091 de protocolo, objeto de la inscripción 7ª de la finca descrita, cuya copia auténtica no me exhibe. A efectos informativos se hace constar que la sociedad conyugal había adquirido la citada finca, con carácter ganancial, a título de compraventa a Don Francisco Alcántara Nicolás y otros, mediante escritura autorizada el día 30 de abril de 2004, ante el Notario de Murcia, Don Javier-Alfonso López Vicent, número 456 de su protocolo.

Tras el levantamiento topográfico realizado la finca registral 6.759 tiene una superficie medida real de cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados y sesenta y seis decímetros cuadrados (4.099,66 m²) dentro de la Unidad de Actuación.

Frente a la finca aparece una franja de vial confrontante, reconocida en favor de la propia finca a efectos de aprovechamiento urbanístico, con superficie de setenta y un metros cuadrados y cincuenta y nueve decímetros cuadrados (71,59 m²).

Por tanto, la superficie a efectos de aprovechamiento urbanístico con incorporación del espacio del vial colindante tras levantamiento topográfico es de cuatro mil ciento setenta y un metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados (4.171,25 m²). Le corresponde una **cuota de participación del 11,27%**.

CARGAS. Conforme a la nota simple de la finca registral de fecha 20 de junio de 2018, consta una anotación de embargo administrativo sobre 41,20 % perteneciente a Antonio José Sánchez Marín de esta finca, propiedad de D. Antonio José Sánchez Marín, a favor de la entidad Hacienda Pública, para responder de 85.723,48 € del principal, de 9.518,84 € por intereses y/o costas, otra cantidad en concepto de costas por un total de 3.000 €.

Expedida certificación de dominio y cargas a efectos del procedimiento que causó la anotación adjunta, en virtud del mandamiento que se cita en dicha anotación. Murcia a 25 de junio del año 2012.

Prorrogada por 4 años más por la letra C con fecha 18 de abril de 2016.

Procedimiento seguido en Agencia Estatal Administración Tributaria de Murcia, con nº de procedimiento 7.597/10. Anotación letra A, del tomo 3.201, libro 103, folio 208, con fecha 25 de junio de 2012.

Una anotación de embargo sobre la participación del 41,20 % de esta finca, propiedad de D. Antonio José Sánchez Marín, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, en reclamación de 13.845,26 € de principal, de 1.668,90 € por intereses, de 421,69 € por costas devengadas, con un recargo de apremio de 2.768,94 € y además de 1.200 € de costas e intereses presupuestados.

Procedimiento seguido en la URE nº 4, Lorca, Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Murcia, con nº de expediente 30 04 11 01722513. Anotación letra B, del tomo 3.742, libro 212, folio 86 con fecha 29 de diciembre de 2015. Expedida certificación con igual fecha que la anotación.

FINCA INICIAL Nº 10. TITULARIDAD DE D. LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ Y DÑA. LEONOR JARA FERRER.

DESCRIPCIÓN.- Un trozo de tierra secano, en término de Murcia, partido de El Esparragal, parte de la hacienda denominada “El Campillo”, de superficie dieciocho áreas y sesenta y tres centiáreas que linda, al Norte, Antonio Sabater Sabater, camino por medio, para el servicio de esta finca y otras de la misma procedencia; Sur, Antonio Sánchez Coll; Levante, Pedro Borja Gómez, camino por medio para el servicio de esta finca y otras de la misma procedencia; y Oeste, resto de la finca matriz de la que ésta se segregó.

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número cinco de los de Murcia, al tomo libro 73, de la sección 4ª, folio 71, **finca número 7.528**, inscripción 2ª.

TÍTULO.- Adquirió la finca descrita Don Lorenzo Buenaventura del Carmen con carácter ganancial, a título de compraventa a Don Antonio Escudero Sánchez y esposa, mediante escritura autorizada el día 5 de agosto de 1994, ante el Notario, que fue de Murcia, Don Luis Lorenzo Vega, número 2.232 de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL.- 6031803XH6163S0001KL.

Tras el levantamiento topográfico realizado la finca registral 7.528 tiene una superficie medida real de ciento setenta y cuatro metros cuadrados y ochenta y siete decímetros cuadrados (174,87 m²) dentro de la Unidad de Actuación.

Frente a la finca aparece una franja de vial confrontante, reconocida en favor de la propia finca a efectos de aprovechamiento urbanístico, con superficie de quince metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (15,45 m²).

Por tanto, la superficie a efectos de aprovechamiento urbanístico con incorporación del espacio del vial colindante tras levantamiento topográfico es de ciento noventa metros cuadrados y treinta y dos decímetros cuadrados (190,32 m²). Le corresponde una **cuota de participación del 0,51 %**.

CARGAS.- Conforme a la nota simple de la finca registral de fecha 24 de julio de 2019, se indica expresamente que en cumplimiento del artículo 103 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen el Suelo y Ordenación Urbana, no existen derechos reales que graven esta parcela inicial.

La relación de fincas que **no** se han **adherido** a la Junta de Compensación es la siguiente:

FINCA INICIAL N° 4.

Titular: VALERIANO MARTÍNEZ MARTÍNEZ

Descripción: Finca comprendida en la Unidad de actuación I del Sector PU-EG1 que tiene una superficie de 740,65 m² y linda al Norte con vial situado en el extremo norte de la unidad; Este, Finca 3 de Don Josehp Gallagher Hugh; Oeste límite oeste de la unidad; Sur Finca 2 de Profu, S.A

Título de adquisición: desconocido

Datos de inscripción registral: desconocido

Referencia catastral: 5929801XH6152N0001SD

Estado de cargas y arrendamientos: desconocido

Construcciones, arbolado e instalaciones:

Vallados de malla simple torsión (tipo ciclón)

FINCA INICIAL N° 5.

Titular: JULIETA RUÍZ ROS

Descripción: Finca comprendida en la unidad de actuación I del Sector PU-EG1 que tiene una superficie conforme a medición topográfica de 4.134,47 m² y linda al Norte las parcelas 10, 11 y 12 de la unidad; Al Sur con el vial que es lindero sur de la UA; al Oeste con la finca n°2 de Profu, S.A. vial mediante, y al este con la finca inicial n°6 de la UA.

Título de adquisición: 100,00 % del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de capitulaciones matrimoniales telemática.

Datos de inscripción registral: Finca registral n° 6.933, tomo 3.776, libro 220, folio 115, alta 21^a.

Referencia catastral: 6031812XH6163S0002RB

Estado de cargas y arrendamientos: desconocido

Construcciones, arbolado e instalaciones:

Vivienda unifamiliar aislada

Piscina

Almacenes y anejos

Arbolado de distintos tipos

Solados.
Vallados de distintas tipologías

FINCA INICIAL Nº 6.

Titular: FRANCISCO ALARCÓN ARAGÓN Y DOLORES ALARCÓN HIDALGO.

Descripción: Finca comprendida en la Unidad de actuación I del Sector PU-EG1 que tiene una superficie de 4.220,10 m², lindando al Norte con Fincas nº 9 y 10; Este, Finca 7 de M^a Del Carmen Sánchez Marín y otros; Oeste, Finca 5 de Don Álvaro Martínez Abarca y Sur, límite sur de la Unidad.

Título de adquisición: Escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario de Murcia D. Pedro Solana Hernández, en fecha 13 de marzo de 2019, bajo el número 496 de su protocolo.

Datos de inscripción registral: finca registral nº 6.858.

Referencia catastral: 6031811XH6163S0001JL

Estado de cargas y arrendamientos: desconocido

Construcciones, arbolado e instalaciones:
Vallados de distintas tipologías
Piscina
Marquesina
Arbolado Muro

FINCA INICIAL Nº 9.

Titular: PEDRO BORJA GÓMEZ

Descripción: Franja triangular de suelo comprendido en la Unidad de actuación I del Sector PU-EG1, que tiene una superficie de 53,45 m² y que deberá segregarse de su finca matriz y que linda al Norte con resto de dicha finca matriz; Este Finca nº6 de los Herederos de Francisco Hernández Martínez; Oeste Finca nº 10 camino por medio y Sur la misma Finca 6 de los Herederos del Señor Hernández Martínez.

Título de adquisición: desconocido

Datos de Inscripción registral: desconocido

Referencia catastral: 6031804XH6163S0001RL

Estado de cargas y arrendamientos: desconocido

Construcciones, arbolado e instalaciones:

Vallados de distintas tipologías
Arbolado

FINCA INICIAL N° 11

Titular: JOSÉ ANTONIO ALCÁNTARA HURTADO

Descripción: Franja de suelo comprendida en la Unidad de actuación I del Sector PU-EG1 que tiene una superficie de 70,94 m², que deberá segregarse de la finca matriz, lindando al Norte con resto de dicha finca matriz; Este, Finca 10 de Don Lorenzo Dorado Pérez; Oeste, Finca 12 de Don Lorenzo Sánchez López y Sur, Finca 5 de Don Álvaro Martínez Abarca.

Título de adquisición: desconocido

Datos de Inscripción registral: desconocido

Datos catastrales: desconocidos

Estado de cargas y arrendamientos: desconocido

Construcciones, arbolado e instalaciones:

Vallados
Arbolado

FINCA INICIAL N° 12

Titular: JUAN SÁNCHEZ LÓPEZ.

Descripción: Franja de suelo comprendida en la Unidad de actuación I del Sector PU-EG1, con una superficie de 26,3 m², que deberá segregarse de la finca matriz, lindando a Norte con resto de dicha finca matriz; Este, Finca 11 de Don José Antonio Alcántara Hurtado; Oeste, como vial y Sur Finca 5 de Don Álvaro Martínez Abarca.

Título de adquisición: 100,00 % del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Datos de Inscripción registral: Finca registral n° 8.165, tomo 2.959, libro 80, folio 109, alta 2ª.

Referencia catastral: 6031801XH6163S0001ML

Estado de cargas y arrendamientos: desconocido

Construcciones, arbolado e instalaciones:

Solados
Muro de bloque

2.3.2.- FICHAS DE LAS FINCAS APORTADAS.

A continuación, se incorporan las fichas de cada una de las fincas aportadas:

FICHA DE FINCAS APORTADAS						
Nº FINCA		DATOS DE PROPIEDAD				
1		PROFU, S.A.		A-30023857		
		C/ GRAN VÍA Nº 8				
		CP 30.008 MURCIA				
DESCRIPCIÓN						
RUSTICA.- Un trozo de tierra riego, en término de Murcia, partido de Esparragal, parte de la hacienda denominada "El Campillo", con una superficie de ciento veintinueve metros cuadrados y once decímetros cuadrados (129,11 m2); que linda: por el Oeste, con resto de la finca matriz de la que procede (nº 6.752), límite de la Unidad de Actuación por medio; y por el Norte Sur y Este, hoy con tierras de PROFU, S.A. (es la parte de la finca registral nº 6.698 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Murcia, es la finca descrita a continuación como "Finca Inicial 2" , incluida dentro del ámbito de la UA1 del Plan Especial PU-Eg1 e identificada catastralmente con la referencia nº 5929803XH6152N0001UD)."						
TÍTULO						
Adquirió la finca descrita la mercantil Profu, S.A., a título de compraventa a Don Manuel Ros Peñalver y esposa, mediante escritura autorizada el día 16 de abril de 1996, ante el Notario de Alhama de Murcia, Don Eduardo Fernández Medina, número 516 de protocolo.						
DATOS REGISTRALES						
Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Murcia, tomo 3126, libro 97 de la sección 4ª, folio 58, finca número 6.752, inscripción 2ª.						
REFERENCIA CATASTRAL						
5929804XH6152N0001HD.						
CARGAS						
No hay cargas.						
ARRENDAMIENTOS						
No hay arrendamientos.						
BIENES INDEMNIZABLES						
Los descritos en la ficha de valoración de indemnizaciones de esta finca.						

FICHA DE FINCAS APORTADAS						
Nº FINCA		DATOS DE PROPIEDAD				
2		PROFU, S.A.		A-30023857		
		C/ GRAN VÍA Nº 8				
		CP 30.008 MURCIA				
DESCRIPCIÓN						
RUSTICA.- Un trozo de tierra riego y seco, en termino de Murcia, partido del Esparragal, parte la hacienda denominada " El Campillo", con una superficie de catorce mil ochocientos noventa y dos metros cuadrados y ocho centímetros cuadrados (14.892,08 m2); que linda: Norte, resto de la finca (hoy con camino y parcelas catastrales referenciadas con los nº						
5929802XH6152N0001ZD y nº 5929801XH6152N0001SD (son las Fincas Iniciales nº 3 y 4)						
; por el Sur, con José Guillén Montesinos (hoy parcelas catastrales referenciadas con los númrs. 5928402XH6152N0001MD y 5928401XH6152N0001FD), límite de la Unidad de Actuación por medio; por el Este, con Antonio Sánchez Coll, camino por medio y Antonio Martínez y otros (hoy, en parte, límite de la Unidad de Actuación y, en el resto, con la Finca Inicial nº 5, identificada con la referencia catastral nº 6031812XH6163S0002RB; y Oeste, en parte, con la Finca Inicial 1, antes descrita, propiedad de PROFU,S.A. y, en parte, con el resto de la finca matriz nº 6.698 de la que procede, propiedad de PROFU, S.A., límite de la Unidad de Actuación por medio."						
TÍTULO						
Adquirió la plena propiedad de la finca descrita la mercantil "PROFU, S.A." a título de compraventa a Don Juan Valverde López y esposa y a Don Francisco Valverde López y esposa, a título de compraventa mediante escritura autorizada el día 29 de noviembre de 1990, ante el Notario de Alhama de Murcia, Don Eduardo Fernández Medina, número 1.214 de protocolo.						
DATOS REGISTRALES						
Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia cinco , al tomo 2.721, libro 67, sección 4ª folio 212, Finca número 6,698, inscripción 7ª.						
REFERENCIA CATASTRAL						
5929803XH6152N0001UD.						
CARGAS						
No hay cargas.						
ARRENDAMIENTOS						
No hay arrendamientos.						
BIENES INDEMNIZABLES						
Los descritos en la ficha de valoración de indemnizaciones de esta finca.						

FICHA DE FINCAS APORTADAS		
Nº FINCA	DATOS DE PROPIEDAD	
3	Hugh Joseph Gallagher Tomás Hernández Sánchez	X0294176Y 22.468.172-R
Camino de los Almendros, nº 29, CP 30.163, El Esparragal (Murcia)		
DESCRIPCIÓN		
<p>RÚSTICA.- Un trozo de tierra seco, en término de Murcia, partido del Esparragal, parte de la hacienda denominada "El Campillo", que tiene una superficie de veintitrés áreas, veintidós centiáreas, de las que once áreas y dieciocho centiáreas son de riego y el resto de seco, que linda: Norte, Concepción Peñalver; Sur, Hermanos Valverde López, camino propio de esta finca por medio; Oeste, con finca matriz de la cual fue resto, vendida a Don Antonio Escudero Guillén y Este, José Alcántara Sabater, camino por medio. Esta finca da servicio de entrada a la finca que se segregó de esta matriz, que adquirió Don Antonio Escudero Guillén, a través de un camino que discurre por toda la confrontación de su lindero Sur, con una anchura de tres metros, sesenta decímetros cuadrados.</p> <p>Dentro de su perímetro existe una casa de planta baja cubierta de teja, destinada a vivienda, distribuida en diferentes habitaciones y dependencias, con una superficie construida de ciento treinta y un metros ochenta decímetros cuadrados, siendo la útil de ciento diecisiete metros, noventa y cinco decímetros cuadrados.</p> <p>Tiene una superficie real, una vez realizado levantamiento topográfico de dos mil noventa y dos metros cuadrados y sesenta y siete decímetros cuadrados (2.092,67 m²), la cual está íntegramente DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. Le corresponde un PORCENTAJE DE APORTACIÓN DEL 6,63 %.</p>		
TÍTULO		
Les pertenece por título de compraventa a Don Miguel Hernández López, mediante escritura autorizada el día 10 de julio de 1991, ante el Notario, que fue de Murcia, Don José Julio Barrenechea Maraver, número 2.596 de su protocolo.		
DATOS REGISTRALES		
Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número cinco de Murcia, en el libro 83, sección 4ª, folio 114, finca número 6.749-N, inscripción 3ª.		
REFERENCIA CATASTRAL		
5929802XH6152N0001ZD		
CARGAS		
Las que constan en la nota simple de la finca registral.		
ARRENDAMIENTOS		
No hay arrendamientos.		
BIENES INDEMNIZABLES		
Los descritos en la ficha de valoración de indemnizaciones de esta finca.		

FICHA DE FINCAS APORTADAS					
Nº FINCA		DATOS DE PROPIEDAD			
7		Don Antonio José Sánchez Marín	27.434.952-T		
		Don José Luis Sánchez Marín	27.453.490-T		
		Doña Rosario del Carmen Sánchez Marín	27.469.142-N		
		Doña María del Carmen Sánchez Marín	34.786.327-T		
		C/ ABENARABI, Nº 15, 30.007, MURCIA			
DESCRIPCIÓN					
RÚSTICA.- Un trozo de tierra secano, en término de Murcia, partido del Esparragal, parte de la hacienda denominada "El Campillo", que linda: Norte, parcela de esta misma procedencia de Don Antonio Sabater Sabater y otros; Sur, resto de la finca matriz de donde se segregó, camino por medio; Este, parcela de esta misma procedencia prometida en venta a Don Jesús Asenjo; y Oeste, Don Francisco Hernández Martínez. Tiene uan superficie real, una vez realizado levantamiento topográfico de de cuatro mil ciento noventa y nueve metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados (4.199,76 m²), la cual está íntegramente DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN, Y LE CORRESPONDE, UN PORCENTAJE DE APORTACIÓN DEL 11,58%.					
TÍTULO					
La finca descrita fue adquirida por las personas que se citarán a continuación, a título de compraventa a Don José Alarcón Hernández y Doña Maravilla Sánchez Medina, mediante escritura autorizada del día 29 de octubre de 1999, ante el Notario, que fue de Murcia,Don Luis Lozano Pérez número 2.705 de su protocolo, cuya copia auténtica no me exhiben.					
En cuanto a un 25% les pertenece a Don Antonio José Sánchez Marín y Doña Isabel Canales Salvador con carácter ganancial, por no haber liquidado la sociedad conyugal al pactar en capitulaciones matrimoniales el régimen de separación de bienes.					
En cuanto a otro 25% les pertenece a los cónyuges Don José Luis Sánchez Marín y Doña María del Carmen Camacho Escudero, para su sociedad conyugal de gananciales, con carácter ganancial, por no haber liquidado la sociedad conyugal al pactar en capitulaciones matrimoniales el régimen de separación de bienes.					
En cuanto a otro 25% le pertenece a Doña Rosario del Carmen Sánchez Marín, con carácter privativo.					
Y en cuanto a otro 25% le pertenece a Doña María del Carmen Sánchez Marín, con carácter privativo.					
DATOS REGISTRALES					
Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia cinco, al tomo 3.244, libro 106 de la sección 4ª, folio 169, finca número 6.757, inscripción 2ª.					
REFERENCIA CATASTRAL					
6031810XH6163S0001IL.					
CARGAS					
No hay cargas.					
ARRENDAMIENTOS					
No hay arrendamientos.					
BIENES INDEMNIZABLES					
Los descritos en la ficha de valoración de indemnizaciones de esta finca.					
					Memoria
					Pá

FICHA DE FINCAS APORTADAS					
Nº FINCA		DATOS DE PROPIEDAD			
8		Don Antonio José Sánchez Marín		27.434.952-T	
		Don Pedro Melgar Jara		22.438.276-M	
		Don Antonio Madrid Conesa		22.918.741-T	
		Doña Elena Saura Llamas		27.433.090-R	
		AVDA. CICLISTA MARIANO ROJAS, Nº 76, 7º PLANTA			
		CP 30.009, MURCIA			
DESCRIPCIÓN					
TROZO DE TIERRA seco en término de Murcia, partido de Esparragal, parte de la hacienda denominada "El Campillo", que linda: Norte, Ángeles Gómez Monreal, Don Juan Alarcón Gil y el Sr. Antón; Sur , Resto de la finca matriz de donde se segregó, hoy de Zumos Rostoy, camino por medio;Este, resto de finca matriz que se reservó “Futuring, S.A.”, hoy “Profu, S.A.”, José Hernández Meseguer y Agustín Hernández Bastida; y Oeste, Don José Alarcón Hernández.					
Tiene una superficie real de de cuatro mil noventa y nueve metros cuadrados y sesenta y seis decímetros cuadrados (4.099,66 m²), la cual está íntegramente DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN, Y LE CORRESPONDE, UN PORCENTAJE DE APORTACIÓN DEL 11,27%.					
TÍTULO					
Don Antonio José Sánchez Marín es propietario, con carácter privativo, de un 41,20% del pleno dominio de la finca descrita a título de compraventa a Don Francisco Alcántara Nicolás otros, mediante escritura autorizada el día 30 de abril de 2004 ante el Notario, Don Javier Alfonso López Vicent, número 456 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la finca descrita, cuya copia auténtica, no me exhiben.					
Asimismo Don Pedro Melgar Jara adquirió un 20% de la finca descrita, con carácter privativo, a título de compraventa a Don Antonio José Sánchez Marín, mediante escritura autorizada el día 12 de enero de 2006 , ante el Notario de Murcia, Don Manuel Miñarro Muñoz, número 118 de su protocolo, que causó la inscripción 4ª de la citada finca, cuya copia auténtica me exhibe.					
Don Antonio Madrid Conesa adquirió un 20% de la finca descrita, con carácter privativo, a título de compraventa a Don Pedro Méndez Martínez, mediante escritura autorizada el día 31 de octubre de 2008, ante la Notario de Murcia, Doña María Ángeles Trigueros Parra, número 1.846 de protocolo, que causó la inscripción 6ª de la finca descrita, cuya copia auténtica me exhibe.					
Y por último Doña Elena Saura Llamas adquirió el restante 18,80%, que completa el 100% de la finca, con carácter privativo, a título de adjudicación como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal había adquirido la citada finca, con carácter ganancial, a título de compraventa a Don Francisco Alcántara Nicolás había adquirido la citada finca, con carácter ganancial, a título de compraventa a Don Francisco Alcántara Nicolás y otros, mediante escritura autorizada el día 30 de abril de 2001, ante el Notario e Murcia, Don Javier Alfonso López Vicent, número 456 de su protocolo.					
DATOS REGISTRALES					
Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número cinco de Murcia, al tomo 3.201, libro 103, sección 4ª, folios 207 y 208, finca registral 6.759, inscripciones 3ª, 4ª, 6ª y 7ª.					
REFERENCIA CATASTRAL					
6031809XH6163S0001EL.					
CARGAS					
No hay cargas.					
ARRENDAMIENTOS					
No hay arrendamientos.					
BIENES INDEMNIZABLES					
Los descritos en la ficha de valoración de indemnizaciones de esta finca.					
Memoria					

FICHA DE FINCAS APORTADAS		
Nº FINCA	DATOS DE PROPIEDAD	
10	Don Lorenzo Dorado Pérez	29.422.661-A
	Doña Leonor Jara Ferrer	22.344.956-L
	C/ España, nº 46, CP 30.009, Murcia	
DESCRIPCIÓN		
<p>Un trozo de tierra secano, en término de Murcia, partido de El Esparragal, parte de la hacienda denominada "El Campillo", de superficie dieciocho áreas y sesenta y tres centiáreas, que linda: al Norte, Antonio Sabater Sabater, camino por medio, para el servicio de esta finca y otras de la misma procedencia; Sur, Antonio Sánchez Coll; Levante, Pedro Borja Gómez, camino por medio para el servicio de esta finca y otras de la misma procedencia; y Oeste, resto de la finca matriz de la que ésta se segregó. Tiene una superficie real de ciento setenta y cuatro metros cuadrados y ochenta y siete decímetros cuadrados (174,87 m²), la cual está íntegramente DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN. Le corresponde un PORCENTAJE DE APORTACIÓN DEL 0,51 %.</p>		
TÍTULO		
<p>Adquirió la finca descrita Don Lorenzo Dorado Pérez con carácter ganancial, a título de compraventa a Don Antonio Escudero Sánchez y esposa, mediante escritura autorizada el día 5 de agosto de 1994, ante el Notario, que fue de Murcia, Don Luis Lorenzo Vega, número 2.232 de su protocolo.</p>		
DATOS REGISTRALES		
<p>Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número cinco de Murcia, al tomo libro 73, de la sección 4ª, folio 71, finca número 7.528, inscripción 2ª.</p>		
REFERENCIA CATASTRAL		
6031803XH6163S0001KL		
CARGAS		
<p>Las que constan en la nota simple de la finca registral.</p>		
ARRENDAMIENTOS		
<p>No hay arrendamientos.</p>		
BIENES INDEMNIZABLES		
<p>Los descritos en la ficha de valoración de indemnizaciones de esta finca.</p>		

2.4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS TITULARES DE DERECHOS AFECTADOS POR LA ACTUACIÓN.

Se relacionan a continuación los titulares de derechos que resultan afectados por la actuación urbanística de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

- Parcela inicial nº 1. Titularidad PROFU, S.A. Finca registral nº 6.752. Se hace constar expresamente que no existen derechos reales que graven esta finca.

- Parcela inicial nº 2. Titularidad PROFU, S.A. Finca registral nº 6.698. El titular de derecho afectados es la **Caja de Ahorros Provincial de Alicante** sobre la totalidad de la finca.

- Parcela inicial nº 3. Titularidad de Hugh Joseph Gallagher y Tomás Hernández Sánchez. Finca registral nº 6.749. El titular de derecho afectado es **Banco de Sabadell, S.A.** sobre la totalidad de la finca.

- Parcela inicial nº 7. Titularidad Antonio José Sánchez Marín; Isabel Canales Salvador; José Luis Sánchez Marín; M^a Carmen Camacho Escudero; Rosario del Carmen Sánchez Marín; M^o Carmen Sánchez Marín. Finca registral nº 6.757. Los titulares de derechos afectados son los siguientes:

- Banco Guipuzcoano, S.A. (hoy Banco de Sabadell, S.A.).** Sobre la totalidad de la finca.

- Hacienda Pública.** Sobre la cuarta parte indivisa de Antonio José Sánchez Marín.

- Hacienda Pública.** Sobre la cuarta parte indivisa de José Luis Sánchez Marín.

- Tesorería General de la Seguridad Social.** Sobre la cuarta parte indivisa de Antonio José Sánchez Marín.

- Parcela inicial nº 8. Titularidad Antonio José Sánchez Marín; Pedro Melgar Jara; Antonio Madrid Conesa; Elena Saura Llamas. Finca registral nº 6.759. Los titulares de derechos afectados son los siguientes:

- Hacienda Pública.** Sobre el 41,20 % de Antonio José Sánchez Marín.

- Tesorería General de la Seguridad Social.** Sobre el 41,20 % de Antonio José Sánchez Marín.

- Parcela inicial nº 10. Titularidad Lorenzo Buenaventura del Carmen Dorado Pérez y Leonor Jara Ferrer. Finca registral nº 7.528. Se hace constar expresamente que no existen derechos reales que graven esta finca.

2.5.- DEFINICIÓN DE DERECHOS (art. 175.2.a DL 1/2005 TRLSRM, y arts. 85 y 86 RGU).

Se define a continuación la superficie real bruta generadora de derechos y cuota de participación de cada uno de los propietarios del sector, así como la edificabilidad neta de derecho, una vez descontada la cesión del 10% que corresponde a cada parcela inicial.

El aprovechamiento total de derecho de la U.A.I es de 7.409,60 m²t edificables de uso global residencial, no obstante, conforme a las determinaciones previstas en el Proyecto de División de la UA-Única del PU-EG1 aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 11 Julio 2012, la edificad real máxima de la UA-I que se puede materializar y que puede ser objeto de equidistribución es de 7.109 m²t, tal y como se refleja en el siguiente cuadro.

	TOTAL EV (m ²)	TOTAL VIARIO LOCAL (m ²)	TOTAL CESIONES (m ²)	TOTAL PRIVADO (m ²)	TOTAL (m ²)	EDIFICABILIDAD DE DERECHO (1) (m ²)	EDIFICABILIDAD ASIGNADA EN P.E. (2) (m ²)	DIFERENCIA (1)-(2)
U.A. I	4.062,00	8.973,00	13.035,00	23.993,00	37.028,00	7.405,66	7.109,00	296,65
	11,0%	24,2%	35,2%	64,8%	28,6%	28,6%		
U.A.II	13.890,00	18.685,00	32.575,00	59.936,00	92.511,00	18.502,34	18.799,00	- 296,65
	15,0%	20,2%	35,2%	64,8%	71,4%	71,4%		
TOTAL	17.952,00	27.658,00	45.610,00	83.929,00	129.539,00	25.908,00	25.908,00	0,00
	13,9%	21,4%	35,2%	64,8%	100,0%	100,0%		

En base a las determinaciones del Informe del Servicio Técnico de Gestión Urbanística de fecha 26 de noviembre de 2018, al Ayuntamiento le corresponde por la cesión del 10% un total de 740,56 m²t, esto es, el 10% sobre el aprovechamiento total de la U.A.I, sin tener en cuenta el déficit de la U.A.I respecto a la U.A.II. Éste aprovechamiento, será libre de gastos de urbanización, de tal manera, que será la Junta de Compensación la acreedora final del importe económico resultante por la diferencia de adjudicación, cantidad que será girada por el Ayto de Murcia al Urbanizador a la fecha de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la U.A.-II.

Proyecto de Reparcelación de la U.A. PRIMERA del Sector PU-Eg1. El Esparragal

FINCAS INICIALES APORTADAS	PROPIETARIO	SUPERFICIE MEDICIÓN REAL (m2)	% PARTICIP INICIAL	APROVECHAM BRUTO DE DERECHO (m2)	APROVECHAM NETO DE DERECHO(m2)	%	APROVECH REAL DE DERECHO (m2) (***)	DÉFICIT DE APROVECHAM IENTO
1 y 2	PROFU, S.A.							
	TOTAL PROFU, S.A.	15.725,78	42,47%	3.145,18	2.830,66	38,22%	2.704,63	- 126,03
8	Elena Saura Llamas	784,20	2,12%	156,84	141,16	1,91%	134,88	- 6,27
	Antonio Madrid Conesa	834,25	2,25%	166,85	150,17	2,03%	143,49	- 6,67
	Pedro Melgar Jara	834,25	2,25%	166,85	150,17	2,03%	143,49	- 6,67
	Antonio J Sanchez Marin	1.718,56	4,64%	343,71	309,34	4,18%	295,60	- 13,74
	TOTAL PROPIETARIOS PARCELA 8	4.171,25	11,27%	834,26	750,83	10,14%	717,47	- 33,36
7	Antonio J Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57
	Mª del Carmen Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57
	Jose Luis Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57
	Rosario del Carmen Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57
	TOTAL PROPIETARIOS PARCELA 7	4.286,51	11,58%	857,31	771,58	10,42%	737,30	- 34,28
3	Hug Joseph Gallegher y Tomás Hernández Sánchez							
	TOTAL HUG JOSEPH GALLEGHER y TOMAS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ	2.454,66	6,63%	490,94	441,84	5,97%	422,21	- 19,63
10	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER							
	TOTAL LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER	190,32	0,51%	38,06	34,26	0,46%	32,74	- 1,52
4 - 5 - 6 - 9 - 11 - 12	JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-EG1							
	EXPROPIACIÓN A FAVOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN	10.199,48	27,55%	2.039,91	1.835,92	24,79%	1.754,10	- 81,82
	AYUNTAMIENTO DE MURCIA							
	AYUNTAMIENTO DE MURCIA (cesion 10%)			-	740,56	10,00%	740,56	-
					(***)			
	SUMA	37.028,00	100,00%	7.405,66	7.405,65	100,00%	7.109	- 296,65
(***)	El aprovechamiento total de derecho de la U.A. es de 7.409,60 m2t edificables de uso global residencial, no obstante, conforme a las determinaciones previstas en el Proyecto de División de la UA-Única del PU-EG1 aprobado definitivamente por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 11 Julio 2012, la edificad real máxima de la UA-I que se puede materializar y que puede ser objeto de equidistribución es de 7.109 m2t.							

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN.

"FECHA A LA QUE DEBE ENTENDERSE REFERIDA LA VALORACIÓN.

El técnico competente ha efectuado las valoraciones en octubre de 2018.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 34.2.a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, *"Las valoraciones se entienden referidas a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive"*.

3.1.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LA FINCAS.

3.1.1.- DERECHOS.

El derecho de los propietarios de las actuales fincas conforme se especifica en el Art. 201.2 de la LEY 13/2015, de 30 de marzo, de ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA, será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en la unidad reparcelable. No obstante, los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE LOS TERRENOS APORTADOS (Art. 201.2 LEY 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia).

Los derechos de los titulares de las fincas aportadas son los siguientes:

- El aprovechamiento objetivo de la finca adjudicada a un propietario debe ser proporcional a la superficie de la finca originaria, en el momento de aprobación de la delimitación de la unidad de actuación (art. 201.2 a) de la Ley 13/20015.
- En caso de discordia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos (art. 103.3 RGU).
- Deberá tenerse en cuenta que cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueran iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del Programa, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fuesen superiores a las resultantes de la ejecución del Programa, la administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables (art. 47.3 RGU).

Los derechos que se han tenido en cuenta para cada propietario son los correspondientes a la cabida real de la finca registral aportada, según el levantamiento topográfico que para tal objeto se ha realizado por el Topógrafo contratado a tal fin por la Junta de Compensación, habiéndose resuelto las cuestiones de linderos de fincas de conformidad con los propietarios colindantes de cada una de las fincas en mediciones realizadas in situ y en presencia de todos los propietarios, de acuerdo con el art. 103.5.,,, "*...no obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparecencia o en cualquier otra forma fehaciente....*"

3.1.2.- CARGAS.

Los titulares de derechos reales que no se extingan con el planeamiento, serán adjudicatarios en el mismo derecho que lo fuesen anteriormente sobre la finca adjudicada.

Las cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo derecho a indemnizaciones si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

Los arrendatarios serán considerados como interesados en el expediente de reparcelación, fijándose en él la indemnización por extinguirse el arrendamiento con la aprobación del mismo.

3.1.3.- MÓDULOS DE VALORACION.

A los efectos de las posibles indemnizaciones en metálico por diferencias de adjudicación que se pudieran realizar o por sustitución de adjudicación en pro indiviso por indemnización económica, en relación con el cálculo del valor medio VRS_{RF-EG1} URBANIZADO se ha tenido en cuenta la metodología valorativa del RVLS (art. 22 y 24), en concreto, que el VRS utilizando el MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO y que el Vv a partir de valores en venta de bienes análogos.

Para la obtención de los valores de comparación y a falta de transmisiones recientes por causa de la especial coyuntura del mercado, se han tenido en cuenta ofertas de venta de bienes similares disponible a través de portales de internet, referidas a la fecha del presente, y concretamente la correspondiente a la página: www.solvía.es teniendo en cuenta que se han tomado todas las muestras en condiciones similares de antigüedad (menos de 10 años) y de conservación (estado bueno), con un rango de superficies entre 110 y 210 m², a efectos de eliminar la difunción que supone la variación de tamaño y teniendo en cuenta las posibilidades urbanísticas del suelo en cuestión, en cuanto a emplazamiento se han barajado posiciones parecidas o similares a la de los bienes a comparar, concretamente en urbanizaciones periféricas de la ciudad:

	Precio Venta	Superficie Construida m2	Repercusión €/ m2
Urbaniz Cantalares	280.000 €	145	1.931,03
Urbaniz La Alcayna	220.000 €	140	1.571,43
Urbaniz Villa de La Plata	180.000 €	120	1.500,00

De donde obtenemos un valor medio de 1.679 €/m2.

Para la obtención de la valoración de las parcelas resultantes (€/m2 edificable), se ha aplicado lo indicado en el art. 22 del R.D. 14925/2011 que indica que los valores de repercusión del suelo se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = Vv/ K - Vc$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv= Valor en venta del metro cuadrado de la edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que podnera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente tiene con carácter general un valor de 1,40.

Vc= Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras, y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Se han tomado como referencia los valores usados en el Proyecto de Expropiaciones por falta de Adhesión a la J.C. en el presente ámbito, proyecto en este momento es tramitación y que toma de referencia los módulos de la Ordenanza Municipal del Ayto de Murcia en vigor (496,75 €/m2), al que hemos sumado los Gastos Generales, el Beneficio del

Construcción, los honorarios profesionales y otros gastos tales como tasas, control seguros, etc, obteniendo un total de 778,89 €/m2

Aplicando los valores antes indicados para cada uno de los usos obtenemos un Valor de Repercusión del Suelo medio de 167,90 €/m2:

$$VRS_{URBANIZADO} = 1.679 / 1,4 - 778,89 = 420,40 \text{ €/m2}$$

El Coste Medio de Repercusión de los Gastos de Urbanización es de 252,20 €/m2:

$$1.615.522,14 \text{ €} / 7.109 \text{ m2t} = 252,20 \text{ €/m2t}$$

Por lo tanto, el VRS_{SIN URBANIZAR} es de

$$420,40 - 252,20 = \mathbf{167,90 \text{ €/m2}}$$

que es el valor que se utilizará para la compensación por diferencias de aprovechamiento dentro del sector.

TIPOLOGÍA EDIFICATO- RIA	EDIFIC MAXIMA U.A. I m2t	VRSi PRECIO MEDIO REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO €/m2 construido	VS VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO U.A.I Euros	VRS HOMOG. PRECIO MEDIO HOMOG. REPER. SUELO URBANIZADO (A) euros/m2t homolog	COSTE MEDIO HOMOGENEO REPERCUSIÓN GASTOS DE URBANIZACION (B) (*1) euros/m2t homolog	VRS _{HOMO. SIN URBANIZAR} PRECIO MEDIO HOMOG. REPER. SUELO SIN URBANIZAR (A)- (B) euros/m2s HOMOLOG.
RF-EG1	7.109,00	1.679	420,40	420,39	252,50	167,90

(*) La actuación es libre de gastos, el prorrateo se hace para el 90% de la edificabilidad homogénea.

PRESUPUESTO ESTIMADO GASTOS DE URBANIZACION (G) m2 = 1.615.522,14 € I.V.A. excluido

SUPERFICIE ACTUACIÓN (S) = 37.028,00 m2s

EDIFICABILIDAD TOTAL HOMOGENEA = 7.109,00 m2tH

3.2.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

3.2.1.- JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (Art. 201.2 Ley 13/2015).

A) ADJUDICACIÓN DE PARCELAS.

La adjudicación de parcelas en el proyecto se ajusta a los siguientes criterios:

- No podrán adjudicarse como fincas independientes, superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que carezcan de las características urbanísticas adecuadas a su edificación. La parcela mínima fijada por el Plan Parcial es de 250 m², (Ordenanza 1: Edificación Residencial Unifamiliar Aislada RF-Eg1 de las normas urbanísticas del Plan Especial aprobado definitivamente).
- 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.

Esta es la casuística del propietario de la Parcela Inicial Aportada N°10, Lorenzo Buenaventura del Carmen Dorado Pérez y Leonor Jara Ferrer, que aportan una superficie de 190,32 m² y han solicitado la indemnización económica sustitutoria

- La adjudicación se realizará siguiendo el CRITERIO DE PROXIMIDAD con la finca aportada y siguiendo los CRITERIOS DE AGRUPACIÓN. Agrupar las parcelas dispersas de un mismo propietario, adjudicando la totalidad del aprovechamiento que le corresponde en una única parcela resultante.

CRITERIO DE UNIDAD REGISTRAL:

- Limitar cuando sea posible, las adjudicaciones en proindiviso por las dificultades que para la agilidad de la tramitación supone esta fórmula jurídica. No se harán adjudicaciones que excedan del 15% del derecho de los propietarios salvo por exigencias de la edificación proyectada (art. 96.1 R.G.).
- A la Administración se le adjudicarán los terrenos calificados en la unidad como viales y equipamientos públicos.
- Siempre que lo permitan las exigencias de la Parcelación, la adjudicación de fincas independientes al mayor número de propietarios será preferible a la adjudicación en proindiviso, y ésta última a la adjudicación en metálico. El proindiviso se procurará la creación de propiedades del menor número posible de comuneros.

B) VALORACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS PREVISTAS.

El aprovechamiento urbanístico queda localizado a través del Plan Especial con Aprobación Definitiva, que ordena el volumen y establece las tipologías de edificación. No obstante, el presente proyecto de reparcelación reajusta la edificabilidad asignada a cada una de las parcelas, así como la delimitación y partición de cada una de las manzanas iniciales según se puede observar en el cuadro adjunto:

DATOS P.E. APROBADO DEFINITIVAMENTE						PROPUESTA REPARCELACION			
	MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2	ORDENANZA DE APLICACIÓN	PARCELA	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2	ORDENANZA DE APLICACIÓN
	N		3.803,00	890,66			3.803,00	1.085,00	
		N01	430,00	100,71	RF-Eg1	N01	424,00	130,00	RF-Eg1
		N02	427,00	100,00	RF-Eg1	N02	520,00	130,00	RF-Eg1
		N03	426,00	99,77	RF-Eg1	N03	2.859,00	825,00	RF-Eg1
		N04	462,00	108,20	RF-Eg1				
		N05	808,00	189,23	RF-Eg1				
		N06	570,00	133,49	RF-Eg1				
		N07	680,00	159,26	RF-Eg1				
	O		3.737,00	848,14	RF-Eg1		2.563,00	760,00	
						O1	659,00	190,00	
						O2	617,00	190,00	
						O3	652,00	190,00	
						O4	635,00	190,00	
	P		7.373,00	1.674,64			8.547,00	2.449,00	
		P01	681,00	154,68	RF-Eg1	P01	525,00	146,00	RF-Eg1
		P02	679,00	154,22	RF-Eg1	P02	528,00	146,00	RF-Eg1
		P03	684,00	155,36	RF-Eg1	P03	525,00	146,00	RF-Eg1
		P04	674,00	153,09	RF-Eg1	P04	516,00	146,00	RF-Eg1
		P05	741,00	168,30	RF-Eg1	P05	517,00	146,00	RF-Eg1
		P06	783,00	177,84	RF-Eg1	P06	505,00	150,00	RF-Eg1
		P07	764,00	173,53	RF-Eg1	P07	495,00	150,00	RF-Eg1
		P08	766,00	173,98	RF-Eg1	P08	555,00	145,00	RF-Eg1
		P09	768,00	174,44	RF-Eg1	P09	1.042,00	241,44	RF-Eg1
		P10	833,00	189,20	RF-Eg1	P10.1	578,25	185,14	RF-Eg1
						P10.2	578,25	185,14	RF-Eg1
						P10.3	578,25	185,14	RF-Eg1
						P10.4	578,25	185,14	RF-Eg1
						P11	512,00	146,00	RF-Eg1
						P12	514,00	146,00	RF-Eg1
	Q		5.760,00	2.344,32			5.760,00	1.815,00	
		Q01	390,00	158,73	RF-Eg1	Q01	553,00	160,00	RF-Eg1
		Q02	407,00	165,65	RF-Eg1	Q02	395,00	125,00	RF-Eg1
		Q03	413,00	168,09	RF-Eg1	Q03	396,00	125,00	RF-Eg1
		Q04	417,00	169,72	RF-Eg1	Q04	395,00	125,00	RF-Eg1
		Q05	414,00	168,50	RF-Eg1	Q05	393,00	125,00	RF-Eg1
		Q06	412,00	167,68	RF-Eg1	Q06	383,00	125,00	RF-Eg1
		Q07	448,00	182,34	RF-Eg1	Q07	402,00	125,00	RF-Eg1
		Q08	428,00	174,20	RF-Eg1	Q08	446,00	125,00	RF-Eg1
		Q09	394,00	160,36	RF-Eg1	Q09	426,00	125,00	RF-Eg1
		Q10	400,00	162,80	RF-Eg1	Q10	429,00	125,00	RF-Eg1
		Q11	405,00	164,84	RF-Eg1	Q11	432,00	125,00	RF-Eg1
		Q12	411,00	167,28	RF-Eg1	Q12	308,00	135,00	RF-Eg1
		Q13	416,00	169,31	RF-Eg1	Q13	310,00	135,00	RF-Eg1
		Q14	405,00	164,84	RF-Eg1	Q14	492,00	135,00	RF-Eg1
	R		3.320,00	1.351,24			3.320,00	1.000,00	
		R01	453,00	184,37	RF-Eg1	R01	364,00	125,00	RF-Eg1
		R02	643,00	261,70	RF-Eg1	R02	528,00	125,00	RF-Eg1
		R03	401,00	163,21	RF-Eg1	R03	396,00	125,00	RF-Eg1
		R04	401,00	163,21	RF-Eg1	R04	408,00	125,00	RF-Eg1
		R05	401,00	163,21	RF-Eg1	R05	396,00	125,00	RF-Eg1
		R06	401,00	163,21	RF-Eg1	R06	409,00	125,00	RF-Eg1
		R07	313,00	127,39	RF-Eg1	R07	413,00	125,00	RF-Eg1
		R08	307,00	124,95	RF-Eg1	R08	406,00	125,00	RF-Eg1
TOTAL RESIDENCIAL			23.993,00	7.109,00			23.993,00	7.109,00	
	EV2		3.400,00			EV2	3.400,00		
	EV3		662,00			EV3	662,00		
TOTAL EV			4.062,00			TOTAL EV	4.062,00		
Viario Peatonal compatible			986,77			Viario Peatonal	986,77		
Viario rodado			7.986,23			Viario rodado	7.986,23		
VIARIO LOCAL			8.973,00			TOTAL VIARIO LOCAL	8.973,00		
TOTAL U.A. I SECTOR PU-Eg1			37.028,00	7.109,0			37.028,00	7.109,0	

No se establecen diferencias en cuanto a la valoración de las edificaciones que se deriven de su tipología, ambas semejantes, 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 €/m² de edificabilidad asignada a la parcela.

En consecuencia las diferencias en cuanto a excesos o defectos, caso de existir, se registrarán por el valor obtenido anteriormente de **167,90 €/m²**.

El cuadro resumen de las diferencias de adjudicación es el siguiente:

FINCAS INICIALES APORTADAS	PROPIETARIO	SUPERFICIE MEDICIÓN REAL (m2)	% PARTICIP INICIAL	APROVECHAM BRUTO DE DERECHO (m2)	APROVECHAM NETO DE DERECHO(m2)	%	APROVECH REAL DE DERECHO (m2) (***)	DÉFICIT DE APROVECHAM IENTO	PARCELA ADJUDICAD A	EDIFICABILIDAD ASIGNADA EN PARCELA	DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN	COMPENSACIÓN DIFERENCIAS ADJUDICACIÓN (167,90 €/M2)	% PARTICIP DEFINITIVAS s/ Aprovech Real de Derecho	SUPERF. PARCELA FINAL ADJUDICADA	% PARTICIP GASTOS URBANIZ	
1 y 2	PROFU, S.A.								Q2	125,00		357,07	1,76%	395,00	1,96%	
									Q3	125,00		357,07	1,76%	396,00	1,96%	
										Q4	125,00		357,07	1,76%	395,00	1,96%
										Q5	125,00		357,07	1,76%	393,00	1,96%
										Q6	125,00		357,07	1,76%	383,00	1,96%
										Q7	125,00		357,07	1,76%	402,00	1,96%
										Q8	125,00		357,07	1,76%	446,00	1,96%
										Q9	125,00		357,07	1,76%	426,00	1,96%
										Q10	125,00		357,07	1,76%	429,00	1,96%
										Q11	125,00		357,07	1,76%	432,00	1,96%
		TOTAL PARCELA Q								1.250,00		3.570,74	17,58%	4.097,00	19,63%	
										R1	125,00		357,07	1,76%	364,00	1,96%
										R2	125,00		357,07	1,76%	528,00	1,96%
										R3	125,00		357,07	1,76%	396,00	1,96%
										R4	125,00		357,07	1,76%	408,00	1,96%
										R5	125,00		357,07	1,76%	396,00	1,96%
										R6	125,00		357,07	1,76%	409,00	1,96%
										R7	125,00		357,07	1,76%	413,00	1,96%
										R8	125,00		357,07	1,76%	406,00	1,96%
		TOTAL PARCELA R								1.000,00		2.856,59	14,07%	3.320,00	15,70%	
										P09	241,44		688,96	3,40%	1.042,00	3,79%
										N01	130,00		371,36	1,83%	424,00	2,04%
										N02	130,00		371,36	1,83%	520,00	2,04%
TOTAL PROFU, S.A.		15.725,78	42,47%	3.145,18	2.830,66	38,22%	2.704,63	- 126,03		2.751,44	46,81	7.859,00	38,70%	9.403,00	43,20%	
8	Elena Saura Llamas	784,20	2,12%	156,84	141,16	1,91%	134,88	- 6,27	P08	145,00	10,12	1.698,40	2,04%	555,00	2,28%	
	Antonio Madrid Conesa	834,25	2,25%	166,85	150,17	2,03%	143,49	- 6,67	P07	150,00	6,51	1.092,34	2,11%	495,00	2,36%	
	Pedro Melgar Jara	834,25	2,25%	166,85	150,17	2,03%	143,49	- 6,67	P06	150,00	6,51	1.092,34	2,11%	505,00	2,36%	
	Antonio J Sanchez Marin	1.718,56	4,64%	343,71	309,34	4,18%	295,60	- 13,74	P04	146,00	- 3,60	- 302,04	2,05%	516,00	2,29%	
									P05	146,00		- 302,04	2,05%	517,00	2,29%	
TOTAL PROPIETARIOS PARCELA 8		4.171,25	11,27%	834,26	750,83	10,14%	717,47	- 33,36		737,00	19,53	3.279,01	10,37%	2.588,00	11,57%	
7	Antonio J Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57	P03	146,00		- 306,23	2,05%	525,00	2,29%	
	Mª del Carmen Sanchez Marín	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57	P02	146,00		- 306,23	2,05%	528,00	2,29%	
	Jose Luis Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57	P01	146,00		- 306,23	2,05%	525,00	2,29%	
	Rosario del Carmen Sanchez Marin	1.071,63	2,89%	214,33	192,89	2,60%	184,32	- 8,57	P12	146,00		- 306,23	2,05%	514,00	2,29%	
	25 % Antonio J Sanchez Marin								P11	146,00			2,05%	512,00	2,29%	
	25% Mª del Carmen Sanchez Marín															
	25% Jose Luis Sanchez Marin															
	25% Rosario del Carmen Sanchez Marin															
TOTAL PROPIETARIOS PARCELA 7		4.286,51	11,58%	857,31	771,58	10,42%	737,30	- 34,28		730,00	- 7,30	- 1.224,93	10,27%	2.604,00	11,46%	
3 - 4 - 5 - 6 - 9 - 11 - 12	JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-EG1								O1	190,00		- 769,47	2,67%	659,00	2,98%	
									O2	190,00		- 769,47	2,67%	617,00	2,98%	
									O3	190,00		- 769,47	2,67%	652,00	2,98%	
									O4	190,00		- 769,47	2,67%	635,00	2,98%	
									N03	825,00		- 384,79	11,61%	2.859,00	12,95%	
									Q1	160,00		1.935,58	2,25%	553,00	2,51%	
EXPROPIACIÓN A FAVOR DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN		10.199,48	27,55%	2.039,91	1.835,92	24,79%	1.754,10	- 81,82		1.745,00	- 9,10	- 1.527,09	24,55%	5.975,00	27,40%	
3	HUG JOSEPH GALLEGUER y TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ								Q12	135,00		- 963,22	1,90%	308,00	2,12%	
									Q13	135,00		- 963,22	1,90%	310,00	2,12%	
									Q14	135,00		- 963,22	1,90%	492,00	2,12%	
TOTAL HUG JOSEPH GALLAGUER y TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ		2.454,66	6,63%	490,94	441,84	5,97%	422,21	- 19,63		405,00	- 17,21	- 2.889,66	5,70%	1.110,00	6,36%	
10	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER															
TOTAL LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER		190,32	0,51%	38,06	34,26	0,46%	32,74	- 1,52		-	- 32,74	- 5.496,33		-	0,00%	
	AYUNTAMIENTO DE MURCIA								P10.1	185,14				578,25		
									P10.2	185,14				578,25		
									P10.3	185,14				578,25		
									P10.4	185,14				578,25		
AYUNTAMIENTO DE MURCIA (cesion 10%)				-	740,56 (***)	10,00%	740,56	-		740,56	-		10,42%	2.313,00		
	SUMA	37.028,00	99,49%	7.405,66	7.405,65	100,00%	7.109,00	- 296,65		7.109,00	- 0,00	0,00	100,00%	23.993,00	100,00%	

4.- INDEMNIZACIONES.

Las plantaciones, obras, edificaciones o instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización.

Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados cuando sea necesario su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no deba adjudicarse íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación.

La valoración de las indemnizaciones a percibir por cada uno de los propietarios de viviendas/inmuebles existentes dentro del perímetro de la actuación se incluye en el Anexo N°2, y se resumen a su vez en el Cuadro de Reparcelación nº2.- Indemnizaciones y ascienden a un total de 40.290,97 €, a los que hay que sumar el importe de las expropiaciones de los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación que se incluyen en el Proyecto de Expropiaciones por falta de adhesión a la J.C. en el ámbito de la U.A.I del Pu-Eg1 en tramitación en el Ayto de Murcia y que asciende a un total de 400.960,16 €, importe provisional que se actualizará una vez se obtenga la aprobación definitiva por parte de la Administración.

Anexo de Indemnizaciones:	40.290,97 €,
Proyecto de Expropiación:	400.960,16 €
SUMA:	441.251,13 €

Se incluye además dentro de la C.L.P. del presente proyecto las determinaciones derivadas del Proyecto de División del la UA-Única del Sector PU-Eg1 en dos Ámbitos de Gestión, UA-I y UA-II, aprobado definitivamente y que establece unas compensaciones económicas que se resumen a continuación:

Compensación económica por Gastos de Urbanización a percibir por parte de los propietarios de la U.A.II	-86.873,81 €
Compensación económica por déficit de Aprovechamiento Urbanístico abonada por los propietarios de la U.A.II a los propietarios de la U.A.I	-65.263,00 €

Saldo COMPENSACIONES ECONÓMICAS - 152.136,81 €

**ANEXO DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1 DEL PE
PU-EG1, EL ESPARRAGAL, MURCIA**

Resumen

PROYECTO	Proyecto de Reparcelación en el Ámbito de la UA1 del PE PU-EG1. Para Aprobación Definitiva
SITUACION	El Esparragal (Murcia)
SOLICITANTE:	Junta de Compensación de la UA 1 del PE PU-EG1
FINALIDAD:	VALORACION DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

RESUMEN DE VALORACIONES

Finca inicial nº1	PROFU S.A.	0,00 €
Finca inicial nº2	PROFU S.A.	5.915,94 €
Finca inicial nº3	JOSEHP GALLAGER HUGH Y TOMAS HERNANDEZ SÁNCHEZ	16.159,11 €
Finca inicial nº7	MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ MARIN Y OTROS	8.363,45 €
Finca inicial nº8	ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN Y OTROS	9.513,45 €
Finca inicial nº10	LORENZO DORADO PÉREZ	339,02 €

TOTAL INDEMNIZACIONES 40.290,97 €

5.- PRESUPUESTO DE GASTOS DE URBANIZACIÓN.

El presupuesto de gastos de urbanización asciende al total de UN MILLÓN SEISCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (1.615.522,14 € I.V.A. NO INCLUIDO) y es el que se resume a continuación:

TOTAL GASTOS	IMPORTE	I.V.A. (21%)	SUMA
Indemnizaciones	40.290,97	0	40.290,97
Expropiaciones	400.960,16	0	400.960,16
TOTAL INDEMNIZACIONES	441.251,13	0,00	441.251,13
Compensaciones Económicas	-152.136,81	0	-152.136,81
GASTOS INICIALES	158.540,16	33.293,43	191.833,59
GASTOS DE GESTION	31.157,20	6.543,01	37.700,21
OBRAS DE URBANIZACIÓN	1.136.710,46	238.709,20	1.375.419,66
SUMA	1.615.522,14	278.545,64	1.894.067,78

El importe de las indemnizaciones es el que queda justificado en el Anexo Nº2 del presente Proyecto de Reparcelación.

El de las Expropiaciones es Provisional, y corresponde con el indicado en el Proyecto de Expropiaciones por falta de Adhesion a la J.C. en el Ambito de la U.A. I del Plan Especial PU-Eg1, presentado en el Ayto de Murcia para su tramitación y aprobación definitiva. Al tratarse de un expediente en tramitación, dicho valor se actualizará en la C.L.P. en cuanto a las determinaciones de lo que se determine tras su aprobación definitiva.

Mientras tanto no se redacte el correspondiente Proyecto de Urbanización de las obras a ejecutar en la U.A.I tomaremos de referencia el presupuesto incluido en el Proyecto de División de Unidades de Actuación del Setor PU-Eg1 en dos Ámbitos de Gestión, documento que cuenta con Aprobación Definitiva y con informe favorable del Servicio de Obras de Urbanización del Ayto de Murcia y que es el que se resume a continuación:

U.A. I Sector PU-Eg1

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO. U.A.I			
I	DEMOLICIONES	0,18%	1.745,80 €
II	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1,01%	9.685,50 €
III	RED SANEAMIENTO	5,79%	55.318,25 €
IV	RED ABASTECIMIENTO	6,47%	61.809,49 €
V	RED DE TELECOMUNICACIONES	1,54%	14.689,01 €
VI	RED DE GAS	3,91%	37.388,67 €
VII	PAVIMENTACION	59,63%	569.618,90 €
VIII	RED DE RIEGO	0,25%	2.405,15 €
IX	CONEXION EXTERIOR DE RIEGO	0,37%	3.500,00 €
X	JARDINERIA	4,75%	45.325,69 €
XI	MOBILIARIO URBANO	1,17%	11.174,49 €
XIII	SEÑALIZACIÓN	1,13%	10.773,86 €
XIV	ELECTRICIDAD	11,99%	114.575,07 €
XV	CONEXIONES EXTERIORES A REDES GENERALES	0,64%	6.100,00 €
XVI	CONTROL DE CALIDAD	0,37%	3.500,00 €
XVII	SEGURIDAD Y SALUD	0,80%	7.609,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			955.218,88 €
Gastos generales		13,00%	124.178,45 €
Beneficio industrial		6,00%	57.313,13 €
Suma			1.136.710,46 €
IVA		21,00%	238.709,20 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN			1.375.419,66 €
HONORARIOS PLAN ESPECIAL			14.514,58 €
HONORARIOS PROYECTO URBANIZACIÓN			94.197,01 €
HONORARIOS PROYECTO COMPENSACIÓN			9.458,42 €
Suma			118.170,01 €
IVA		21,00%	24.815,70 €
			142.985,71 €
HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA			40.370,15 €
IVA		21,00%	8.477,73 €
			48.847,88 €
SUMA HONORARIOS FACULTATIVOS			191.833,59 €

6.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

6.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

El techo de la unidad se reparte del siguiente modo:

- 1) Adjudicar a los propietarios el 90% (s/ 7.109 m²) del techo edificable, con las cargas de urbanización correspondientes.**

SUPERFICIE TOTAL PARCELAS ADJUDICADAS: 21.680,00 m²

EDIFICABILIDAD TOTAL ADJUDICADA: 6.368,44 m²

ADJUDICACIONES PRIVADAS						
MANZANA	PARCELA	ADJUDICACIÓN	% PARTICIPACIÓN EN PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA (m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	USO
N	N 01	PROFU, S.A.	100,00%	424,00	130,00	RESIDENCIAL
	N 02	PROFU, S.A.	100,00%	520,00	130,00	RESIDENCIAL
	N 03	JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A J.C.	100,00%	2.859,00	825,00	RESIDENCIAL
	TOTAL MANZANA N			3.803,00	1.085,00	
O	O 01	JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A J.C.	100,00%	659,00	190,00	RESIDENCIAL
	O 02	JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A J.C.	100,00%	617,00	190,00	RESIDENCIAL
	O 03	JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A J.C.	100,00%	652,00	190,00	RESIDENCIAL
	O 04	JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A J.C.	100,00%	635,00	190,00	RESIDENCIAL
	TOTAL MANZANA O			2.563,00	760,00	
P	P 01	JOSE LUIS SANCHEZ MARÍN	100,00%	525,00	146,00	RESIDENCIAL
	P 02	Mª DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	100,00%	528,00	146,00	0
	P 03	ANTONIO J SANCHEZ MARIN	100,00%	525,00	146,00	RESIDENCIAL
	P 04	ANTONIO J SANCHEZ MARIN	100,00%	516,00	146,00	0
	P 05	ANTONIO J SANCHEZ MARIN	100,00%	517,00	146,00	RESIDENCIAL
	P 06	PEDRO MELGAR JARA	100,00%	505,00	150,00	RESIDENCIAL
	P 07	ANTONIO MADRID CONESA	100,00%	495,00	150,00	RESIDENCIAL
	P 08	ELENA SAURA LLAMAS	100,00%	555,00	145,00	RESIDENCIAL
	P 09	PROFU, S.A	100,00%	1.042,00	241,44	RESIDENCIAL
	P 11	ANTONIO J SANCHEZ MARIN	25,00%	512,00	146,00	
		JOSE LUIS SANCHZ MARIN	25,00%			
		Mª DEL ROSARIO DEL CARMEN SANCHEZ MARIN	25,00%			
		Mª DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	25,00%			
		SUMA P 11	100,00%	512,00	146,00	RESIDENCIAL
	P 12	Mª DEL ROSARIO DEL CARMEN SANCHEZ MARIN	100,00%	514,00	146,00	RESIDENCIAL
	TOTAL MANZANA P			6.234,00	1.708,44	
Q	Q 01	JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A J.C.	100,00%	553,00	160,00	RESIDENCIAL
	Q 02	PROFU, S.A.	100,00%	395,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 03	PROFU, S.A.	100,00%	396,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 04	PROFU, S.A.	100,00%	395,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 05	PROFU, S.A.	100,00%	393,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 06	PROFU, S.A.	100,00%	383,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 07	PROFU, S.A.	100,00%	402,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 08	PROFU, S.A.	100,00%	446,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 09	PROFU, S.A.	100,00%	426,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q10	PROFU, S.A.	100,00%	429,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 11	PROFU, S.A.	100,00%	432,00	125,00	RESIDENCIAL
	Q 12	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER	100,00%	308,00	135,00	RESIDENCIAL
	Q 13	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER	100,00%	310,00	135,00	RESIDENCIAL
	Q 14	LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER	100,00%	492,00	135,00	RESIDENCIAL
	TOTAL MANZANA Q			5.760,00	1.815,00	
R	R 01	PROFU, S.A.	100,00%	364,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 02	PROFU, S.A.	100,00%	528,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 03	PROFU, S.A.	100,00%	396,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 04	PROFU, S.A.	100,00%	408,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 05	PROFU, S.A.	100,00%	396,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 06	PROFU, S.A.	100,00%	409,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 07	PROFU, S.A.	100,00%	413,00	125,00	RESIDENCIAL
	R 08	PROFU, S.A.	100,00%	406,00	125,00	RESIDENCIAL
TOTAL MANZANA R				3.320,00	1.000,00	
TOTAL USO RESIDENCIAL				21.680,00	6.368,44	

- 2) **Adjudicar al Ayuntamiento de Murcia el 10% (s/ 7.405,60m²)** del techo edificable, sin tener en cuenta el déficit de aprovechamiento de la U.A.I en relación con la U.A.II:

SUPERF. TOTAL PARCELAS ADJUDICADAS: 2.313,00 m²

EDIFICAB. TOTAL ADJUDICADA: 740,56 m²

MANZANA	PARCELA	ADJUDICACIÓN	% PARTICIPACIÓN EN PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	USO
P	P10.1	AYUNTAMIENTO DE MURCIA	100,00%	578,25	185,14	RESIDENCIAL
	P10.2	AYUNTAMIENTO DE MURCIA	100,00%	578,25	185,14	RESIDENCIAL
	P10.3	AYUNTAMIENTO DE MURCIA	100,00%	578,25	185,14	RESIDENCIAL
	P10.4	AYUNTAMIENTO DE MURCIA	100,00%	578,25	185,14	RESIDENCIAL
TOTAL P09				2.313,00	740,56	

- 3) Adjudicar al **Excmo. Ayuntamiento de Murcia**, las siguientes parcelas de resultado en virtud de las cesiones de los estándares urbanísticos:

Proyecto de Reparcelación de la U.A. PRIMERA del Sector PU-Eg1. El Esparragal

PARCELA	SUPERFICIE (m2)	USO
Parcela EV 2	3.400,00	ESPACIOS LIBRES
Parcela EV 3	662,00	ESPACIOS LIBRES
SUMA ESPACIOS LIBRES	4.062,00	
Viario Peatonal	986,77	VIALES PÚBLICOS
Viario Rodado	7.986,23	VIALES PÚBLICOS
TOTAL VIALES PÚBLICOS	8.973,00	
TOTAL CESIONES SECTOR PU-EG1	13.035,00	

6.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTADO.

CUADRO DE CORRESPONDENCIAS DE LA U.A. I DEL PLAN ESPECIAL PU-EG1- EL ESPARRAGAL - MURCIA

FINCAS INICIALES APORTADAS	FINCA REGISTRAL ORIGINAL	Superf Registral	Superficie dentro de la Unidad de Actuación tras levantamiento topográfico	Superficie frente a camino	Superficie generadora de aprovechamiento	Superficie fuera de la Unidad de Actuación.	% FINCA REGISTRAL APORTADA PARA LA OBTENCIÓN DE CADA PARCELA	PROPIETARIO	% PARTICIPACIÓN EN PARCELA	PARCELA ADJUDICADA							
1	6.752	4.094,00	129,11	0,00	129,11	3.964,89	3,15%	PROFUSA	17,8%	R-02							
2	6.698	22.360,00	14.892,08	704,59	15.596,67	6.763,33	69,75%	PROFUSA	82,2%	R-02							
									100,0%	Q2							
									100,0%	Q3							
									100,0%	Q4							
									100,0%	Q5							
									100,0%	Q6							
									100,0%	Q7							
									100,0%	Q8							
									100,0%	Q9							
									100,0%	Q10							
									100,0%	Q11							
									100,0%	R1							
									100,0%	R3							
									100,0%	R4							
									100,0%	R5							
									100,0%	R6							
									100,0%	R7							
									100,0%	R8							
									100,0%	P 09							
100,0%	N01																
100,0%	N02																
7	6.757	4.199,76	4.199,76	86,75	4.286,51	-	25,00%	Mª DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	100%	P02							
									25%	P11							
							25,00%	ROSARIO DEL CARMEN SANCHEZ MARÍN	100%	P12							
									25%	P11							
							25,00%	ANTONIO JOSÉ SANCHEZ MARÍN	100%	P03							
									25%	P11							
							25,00%	JOSE LUIS SÁNCHEZ MARÍN	100%	P01							
									25%	P11							
							8	6.759	4.099,66	4.099,66	71,59	4.171,25	-	41,20%	ANTONIO JOSÉ SANCHEZ MARÍN	100%	P04
																100%	P05
														18,80%	ELENA SAURA LLAMAS	100%	P08
														20,00%	PEDRO MELGAR JARA	100%	P06
20,00%	ANTONIO MADRID CONESA	100%	P07														
3	6.749-N	2.322,00	2.092,67	361,99	2.454,66		100%	HUG JOSEPH GALLEGUER y TOMÁS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ	100%	Q12							
									100%	Q13							
									100%	Q14							
4			740,65	110,80	851,45			JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN A LOS PROPIETARIOS POR FALTA DE ADHESIÓN A LA J.C.	100%	Q1							
5			4.134,47	675,74	4.810,21			JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN A LOS PROPIETARIOS POR FALTA DE ADHESIÓN A LA J.C.	100%	N03							
6			4.220,10	151,97	4.372,07			JUNTA DE COMPENSACIÓN POR EXPROPIACIÓN A LOS PROPIETARIOS POR FALTA DE ADHESIÓN A LA J.C.	100%	O1							
									100%	O2							
									100%	O3							
									100%	O4							
10	7.528	1.873,00	174,87	15,45	190,32	1.682,68	10,16%	JUNTA DE COMPENSACIÓN. INDEMNIZACIÓN ECONÓMICA SUSTITUTORIA (Art. 201,2g) Ley 13/2015) a LORENZO BUENAVENTURA DEL CARMEN DORADO PÉREZ y LEONOR JARA FERRER									
Cesión 10% del aprovechamiento (*)								AYUNTAMIENTO DE MURCIA	100%	P 10.1 P10.2 P10.3 P10.4							
(*) 10% de Cesión sin tener en cuenta el déficit de aprovechamiento de la U.A.I respecto a la U.A.II																	

FINCA DE RESULTADO N 01

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 424,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana N de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela N 01 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 424,00 m².

LINDES:
Al Norte Parcela N 03
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela N 02
Al Oeste Avenida Principal

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 130,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,83 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2.04 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 33.069,73 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO N 02

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 520,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana N de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela N 02 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 520,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela N 03
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela O 01
Al Oeste Parcela N 01

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 130,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,83 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2.04 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 33.069,73 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO N 03

ADJUDICATARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 COMO CONSECUENCIA DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA A LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

SUPERFICIE: 2.859,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana N de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela N 03 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 2.859,00 m².

LINDES: Al Norte Calle Siete
Al Sur Parcelas N 01 y N 02
Al Este Parcelas O 01 y O 03
Al Oeste Avda Principal

TÍTULO: Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 5, incluido en el Proyecto de Expropiación.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 825,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 11,61 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 12,95 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 208.978,67 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO O 01

ADJUDICATARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 COMO CONSECUENCIA DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA A LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

SUPERFICIE: 659,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana O de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela O 01 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 659,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela O 03
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela O 02
Al Oeste Parcelas N 03 y N02

TÍTULO: Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 6, incluido en el Proyecto de Expropiación.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 190,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,67 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,98 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 47.429,03 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO O 02

ADJUDICATARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 COMO CONSECUENCIA DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA A LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

SUPERFICIE: 617,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana O de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela O 02 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 617,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela O 04
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 01
Al Oeste Parcela O 01

TÍTULO: Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 6, incluido en el Proyecto de Expropiación.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 190,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,67 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,98 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende 47.429,03 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO O 03

ADJUDICATARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 COMO CONSECUENCIA DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA A LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

SUPERFICIE: 652,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana O de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela O 03 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 652,00 m².

LINDES: Al Norte Calle 7
Al Sur Parcela O 01
Al Este Parcela O 04
Al Oeste Parcela N 03

TÍTULO: Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 6, incluido en el Proyecto de Expropiación.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 190,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,67 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,98 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 47.429,03 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO O 04

ADJUDICATARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 COMO CONSECUENCIA DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA A LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

SUPERFICIE: 635,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana O de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela O 04 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 635,00 m².

LINDES: Al Norte Calle 7
Al Sur Parcela O 02
Al Este Parcela P 12
Al Oeste Parcela O 03

TÍTULO: Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 6, incluido en el Proyecto de Expropiación.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 190,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,67 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,98 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 47.429,03 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 01

ADJUDICATARIO:	D. JOSE LUIS SÁNCHEZ MARÍN
SUPERFICIE:	525,00 m2s
DESCRIPCIÓN:	Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 01 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 525,00 m ² .
LINDES:	Al Norte P 12 Al Sur Calle Sauces Al Este Parcela P 02 Al Oeste Parcela O 02
TÍTULO:	Adjudicada a D. JOSE LUIS SÁNCHEZ MARTÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 7.
USOS:	Residencial
EDIFICABILIDAD:	146,00 m ² techo
COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN:	2,05 %
CUOTA DE PARTICIPACIÓN:	2,29 %
CARGAS:	Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 34.639,64 € (I.V.A. excluido)
INSCRIPCIÓN:	Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 02

ADJUDICATARIO: D^a. MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ MARÍN

SUPERFICIE: 528,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 02 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 528,00 m².

LINDES:
Al Norte P 11
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 03
Al Oeste Parcela P 01

TÍTULO: Adjudicada a D^a. MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ MARÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 7.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 146,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,05 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,29 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 34.639,64 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 03

ADJUDICATARIO: D. ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN

SUPERFICIE: 525,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 03 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 525,00 m².

LINDES: Al Norte P 10.1
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 04
Al Oeste Parcela P 02

TÍTULO: Adjudicada a D. ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 7.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 146,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,05 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,29 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 34.639,64 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 04

ADJUDICATARIO: D. ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN

SUPERFICIE: 516,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 04 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 516,00 m².

LINDES: Al Norte P 10.2
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 05
Al Oeste Parcela P 03

TÍTULO: Adjudicada a D. ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 8.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 146,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,05 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,29 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 34.774,93 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 05

ADJUDICATARIO: D. ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN

SUPERFICIE: 517,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 05 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 517,00 m².

LINDES: Al Norte Parcelas P 10.2 y P10.3
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 06
Al Oeste Parcela P 04

TÍTULO: Adjudicada a D. ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 8.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 146,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,05 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,29 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 34.774,93 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 06

ADJUDICATARIO: D. PEDRO MELGAR JARA

SUPERFICIE: 505,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 06 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 505,00 m².

LINDES: Al Norte Parcelas P 10.3 y P10.4
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 07
Al Oeste Parcela P 05

TÍTULO: Adjudicada a D. PEDRO MELGAR JARA. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 8.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 150,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,11 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,36 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 37.241,10 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 07

ADJUDICATARIO: D. ANTONIO MADRID CONESA

SUPERFICIE: 495,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 07 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 495,00 m².

LINDES: Al Norte Parcelas P 09 y P10.4
Al Sur Calle Sauces
Al Este Parcela P 08
Al Oeste Parcela P 06

TÍTULO: Adjudicada a D. ANTONIO MADRID CONESA. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 8.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 150,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,11 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,36 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 37.241,10 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 08

ADJUDICATARIO: D^a. ELENA SAURA LLAMAS

SUPERFICIE: 555,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 08 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 555,00 m².

LINDES:
Al Norte P 09
Al Sur Calle Sauces
Al Este Limite del Sector PU-Eg1
Al Oeste Parcela P 07

TÍTULO: Adjudicada a D^a. ELENA SAURA LLAMAS. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 8.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 145,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,04 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,28 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 36.692,94 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 09

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 1.042,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 10 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 1.042,00 m².

LINDES: Al Norte Calle siete
Al Sur Parcelas P 07 y 08
Al Este Limite del Sector
Al Oeste Parcela P 10.4

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A.Primeras del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial N° 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 241,44 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 3,40 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 3,79 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 61.417,94 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 10.1

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MURCIA

SUPERFICIE: 578,25 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 09 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 578,25 m².

LINDES: Al Norte Calle 7 y límite de la U.A.I
Al Sur Parcela P03
Al Este Parcela P 10.2
Al Oeste Parcela P 11

TÍTULO: Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MURCIA. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1, en virtud de la cesion del 10% del aprovechamiento que le corresponde a la administración.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 185,14 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,60 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

CARGAS: Sin Cargas

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 10.2

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MURCIA

SUPERFICIE: 578,25 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 09 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 578,25 m².

LINDES: Al Norte Calle 7 y límite de la U.A.I
Al Sur Parcelas P04 y P05
Al Este Parcela P 10.3
Al Oeste Parcela P 10.1

TÍTULO: Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MURCIA. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1, en virtud de la cesion del 10% del aprovechamiento que le corresponde a la administración.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 185,14 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,60 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

CARGAS: Sin Cargas

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 10.3

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MURCIA

SUPERFICIE: 578,25 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 09 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 578,25 m².

LINDES: Al Norte Calle 7 y límite de la U.A.I
Al Sur Parcelas P05 y P06
Al Este Parcela P 10.4
Al Oeste Parcela P 10.2

TÍTULO: Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MURCIA. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1, en virtud de la cesion del 10% del aprovechamiento que le corresponde a la administración.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 185,14 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,60 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

CARGAS: Sin Cargas

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 10.4

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE MURCIA

SUPERFICIE: 578,25 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 09 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 578,25 m².

LINDES: Al Norte Calle 7 y límite de la U.A.I
Al Sur Parcelas P06 y P07
Al Este Parcela P 09
Al Oeste Parcela P 10.3

TÍTULO: Adjudicada al AYUNTAMIENTO DE MURCIA. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1, en virtud de la cesion del 10% del aprovechamiento que le corresponde a la administración.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 185,14 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,60 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN:

CARGAS: Sin Cargas

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 11

ADJUDICATARIO:	25% ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN 25% JOSE LUIS SÁNCHEZ MARÍN 25% M ^a DEL CARMEN SÁNCHEZ MARÍN 25% M ^a DEL ROSARIO SÁNCHEZ MARÍN
SUPERFICIE:	512,00 m ² s
DESCRIPCIÓN:	Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 11 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 512,00 m ² .
LINDES:	Al Norte Calle siete Al Sur Parcelas P 02 Al Este Parcela P 10 Al Oeste Parcela P 12
TÍTULO:	Adjudicada a los HERMANOS SÁNCHEZ MARÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A.Primer del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial N° 7.
USOS:	Residencial
EDIFICABILIDAD:	146,00 m ² techo que se reparte de la siguiente forma: 36,50 m ² ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARTÍN 36,50 m ² JOSE LUIS SÁNCHEZ MARTÍN 36,50 m ² M ^a DEL ROSARIO JOSÉ SÁNCHEZ MARTÍN 36,50 m ² M ^a DEL CARMEN SÁNCHEZ MARTÍN
COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN:	2,05 %
CUOTA DE PARTICIPACIÓN:	2,29 %
CARGAS:	Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 36.956,22 € (I.V.A. excluido) repartido de la siguiente manera:

9.239,05 € ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARTÍN

9.239,05 € JOSE LUIS SÁNCHEZ MARTÍN

9.239,05 € M^aDEL ROSARIO JOSÉ SÁNCHEZ MARTÍN

9.239,05 € M^a DEL CARMEN SÁNCHEZ MARTÍN

INSCRIPCIÓN:

Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO P 12

ADJUDICATARIO: D^a. M^a DEL ROSARIO SÁNCHEZ MARÍN

SUPERFICIE: 514,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana P de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela P 12 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 514,00 m².

LINDES:
Al Norte Calle Siete
Al Sur Parcela P 01
Al Este Parcela P 11
Al Oeste Parcela O 04

TÍTULO: Adjudicada a D^a M^a DEL ROSARIO SÁNCHEZ MARÍN. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de la aportación de la finca inicial nº 7.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 146,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,05 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,29 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 34.639,64 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 01

ADJUDICATARIO: JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 COMO CONSECUENCIA DE LA SUPERFICIE EXPROPIADA A LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

SUPERFICIE: 553,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 01 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 553,00 m².

LINDES: Al Norte Calle Cuatro
Al Sur Parcela Q 02
Al Este Parcelas Q 13 y 14
Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 4, incluido en el Proyecto de Expropiación.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 160,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 2,25 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 2,51 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 42.523,78 € (I.V.A. excluido)

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 02**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 395,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 02 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 395,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 01
 Al Sur Parcela Q 03
 Al Este Parcelas Q 12 y 13
 Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 03**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 396,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 03 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 396,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 02
 Al Sur Parcela Q 04
 Al Este Parcelas Q 11 y 12
 Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 04

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 395,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 04 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 395,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 03
Al Sur Parcela Q 05
Al Este Parcelas Q 10 y 11
Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 05**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 393,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 05 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 393,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 04
 Al Sur Parcela Q 06
 Al Este Parcelas Q 09 y 10
 Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 06**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 383,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 06 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 383,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 05
 Al Sur Parcela Q 07
 Al Este Parcelas Q 08 y 09
 Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 07

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 402,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 07 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 402,00 m².

LINDES:
Al Norte Parcela Q 06
Al Sur Calle Cinco
Al Este Parcela Q 08
Al Oeste Calle Cinco

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 08**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 446,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 08 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 446,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 09
 Al Sur Calle Cinco
 Al Este Avda Principal
 Al Oeste Parcelas 06 y 07

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 09**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 426,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 09 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 426,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 10
 Al Sur Parcela Q 08
 Al Este Avda Principal
 Al Oeste Parcelas 05 y 06

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **Q 10**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 429,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 10 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 429,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela Q 11
 Al Sur Parcela Q 09
 Al Este Avda Principal
 Al Oeste Parcelas 04 y 05

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 11

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 432,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 11 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 432,00 m².

LINDES:
Al Norte Parcela Q 12
Al Sur Parcela Q 10
Al Este Avda Principal
Al Oeste Parcelas 03 y 04

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 12

ADJUDICATARIO:	HUG JOSEPH GALLAGUER y TOMAS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ casados en régimen de gananciales.
SUPERFICIE:	308,00 m2s
DESCRIPCIÓN:	Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 12 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 308,00 m ² .
LINDES:	Al Norte Parcela Q 13 Al Sur Parcela Q 11 Al Este Avda Principal Al Oeste Parcelas Q02 y 03
TÍTULO:	Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 3, incluido en el Proyecto de Expropiación.
USOS:	Residencial
EDIFICABILIDAD:	135,00 m ² techo
COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN:	1,90 %
CUOTA DE PARTICIPACIÓN:	2,12 %
CARGAS:	Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 33.283,08 € (I.V.A. excluido)
INSCRIPCIÓN:	Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 13

ADJUDICATARIO:	HUG JOSEPH GALLAGUER y TOMAS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ casados en régimen de gananciales.
SUPERFICIE:	310,00 m2s
DESCRIPCIÓN:	Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 13 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 310,00 m ² .
LINDES:	Al Norte Parcela Q 14 Al Sur Parcela Q 12 Al Este Avda Principal Al Oeste Parcelas Q 01 y 02
TÍTULO:	Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 3, incluido en el Proyecto de Expropiación.
USOS:	Residencial
EDIFICABILIDAD:	135,00 m ² techo
COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN:	1,90 %
CUOTA DE PARTICIPACIÓN:	2,12 %
CARGAS:	Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 33.283,08 € (I.V.A. excluido)
INSCRIPCIÓN:	Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO Q 14

ADJUDICATARIO:	HUG JOSEPH GALLAGUER y TOMAS HERNÁNDEZ SÁNCHEZ casados en régimen de gananciales. .
SUPERFICIE:	492,00 m2s
DESCRIPCIÓN:	Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana Q de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela Q 14 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 492,00 m ² .
LINDES:	Al Norte Calle Cuatro Al Sur Parcela Q 13 Al Este Avda Principal Al Oeste Parcela Q01
TÍTULO:	Adjudicada a JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA U.A. PRIMERA DEL SECTOR PU-Eg1 como consecuencia de la superficie expropiada al propietario de la Finca Inicial Aportada nº 3, incluido en el Proyecto de Expropiación.
USOS:	Residencial
EDIFICABILIDAD:	135,00 m ² techo
COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN:	1,90 %
CUOTA DE PARTICIPACIÓN:	2,12 %
CARGAS:	Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 17.123,97 € (I.V.A. excluido)
INSCRIPCIÓN:	Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **R 01**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 364,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 01 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 364,00 m².

LINDES: Al Norte Calle Cinco
 Al Sur Parcela R 02
 Al Este Parcela R 03
 Al Oeste Parcela EV02

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. xcluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO R 02

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 528,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 02 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 528,00 m².

LINDES:
Al Norte Parcela R 01
Al Sur Calle Ocho
Al Este Parcela R 04
Al Oeste Parcela EV02

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de las fincas iniciales 1 y 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO R 03

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 396,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 03 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 396,00 m².

LINDES:
Al Norte Calle Cinco
Al Sur Parcela R 04
Al Este Parcela R 05
Al Oeste Parcela R 01

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **R 04**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 408,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 04 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 408,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela R 03
 Al Sur Calle Ocho
 Al Este Parcela R 06
 Al Oeste Parcela R 02

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO R 05

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 396,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 05 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 396,00 m².

LINDES:
Al Norte Calle Cinco
Al Sur Parcela R 06
Al Este Parcela R 07
Al Oeste Parcela R 03

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **R 06**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 409,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 06 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 409,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela R 02
 Al Sur Calle Ocho
 Al Este Parcela R 08
 Al Oeste Parcela R 04

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO R 07

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 413,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 07 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 413,00 m².

LINDES:
Al Norte Calle Cinco
Al Sur Parcela R 08
Al Este Avda Principal
Al Oeste Parcela R 05

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 1,76 %

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO **R 08**

ADJUDICATARIO: PROFU, S.A.

SUPERFICIE: 406,00 m²s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela R 08 en el plano de parcelas resultantes, que tiene una forma rectangular y una superficie de 406,00 m².

LINDES: Al Norte Parcela R 07
 Al Sur Calle Ocho
 Al Este Avda Principal
 Al Oeste Parcela R 06

TÍTULO: Adjudicada a PROFU, S.A. en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. Primera del Sector PU-Eg1 en virtud de su aportación de la finca inicial 2.

USOS: Residencial

EDIFICABILIDAD: 125,00 m² techo

**COEFICIENTE DE
ADJUDICACIÓN:** 1,76 %

**CUOTA DE
PARTICIPACIÓN:** 1,96 %

CARGAS: Afectas al pago de los costes de urbanización y demás gastos inherentes del Proyecto de Reparcelación, cuyo saldo en la cuenta de liquidación provisional asciende a 31.797,82 € (I.V.A. excluido).

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia.

FINCA DE RESULTADO EV 2 ESPACIOS LIBRES

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA.

SUPERFICIE: 3.400,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela EV 2 en el plano de parcelas resultantes, con una superficie de 3.400 m2, incorporándose ésta al Patrimonio Municipal con Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

LINDES: Al Norte Límite del Sector y Calle Cinco
Al Sur Calle Ocho
Al Este Parcelas R 01 y 02
Al Oeste Límite del Sector

TÍTULO: Adjudicada al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA, en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, en virtud de las cesiones obligatorias.

USOS: Suelo con destino a Zona Verde.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia

FINCA DE RESULTADO EV 3 ESPACIOS LIBRES

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA.

SUPERFICIE: 662,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela en El Esparragal, término municipal de Murcia, incluida dentro de la Manzana R de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, señalada como Parcela EV 3 en el plano de parcelas resultantes, con una superficie de 662,00 m2, incorporándose ésta al Patrimonio Municipal con Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

LINDES: Al Norte Calle Ocho
Al Sur Límite del Sector
Al Este Avda Principal
Al Oeste Límite del Sector y Calle Ocho

TÍTULO: Adjudicada al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA, en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1, en virtud de las cesiones obligatorias.

USOS: Suelo con destino a Zona Verde.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia

FINCA DE RESULTADO VIARIO RED LOCAL

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA.

SUPERFICIE: 8.973,00 m2s

DESCRIPCIÓN: Parcela término municipal de Murcia, incluida dentro de la U.A Primera del sector PU-Eg1, señalada como VIARIO LOCAL en el plano de parcelas resultantes, incorporándose ésta al Patrimonio Municipal con Carácter de Bien Demanial de Servicio Público.

TÍTULO: Adjudicada al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA, en pleno dominio por el Proyecto de Reparcelación de la U.A. PRIMERA del Sector PU-Eg1, en virtud de las cesiones obligatorias.

USOS: Suelo con destino a viales.

INSCRIPCIÓN: Se solicita al Sr. Registrador, se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Primera del Sector PU-Eg1 del P.G.O.U. de Murcia

7.- **CONCLUSIÓN.**

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

Diciembre 2019



Fdo: Jesús Zafra Serrano
Arquitecto



Fdo: Mª Esther Morillas Fernández
Abogada

8.- CUADROS DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

CUADRO N° 1: PROPIEDAD.

CUADRO Nº 2: RESUMEN DE INDEMNIZACIONES.

ANEXO DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA U.A.1 DEL PE PU-EG1, EL ESPARRAGAL, MURCIA		Resumen
--	--	---------

PROYECTO	Proyecto de Reparcelación en el Ámbito de la UA1 del PE PU-EG1. Para Aprobación Definitiva
SITUACION	El Esparragal (Murcia)
SOLICITANTE:	Junta de Compensación de la UA 1 del PE PU-EG1
FINALIDAD:	VALORACION DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

RESUMEN DE VALORACIONES

Finca inicial nº1	PROFU S.A.	0,00 €
Finca inicial nº2	PROFU S.A.	5.915,94 €
Finca inicial nº3	JOSEHP GALLAGER HUGH Y TOMAS HERNANDEZ SÁNCHEZ	16.159,11 €
Finca inicial nº7	MARIA DEL CARMEN SÁNCHEZ MARIN Y OTROS	8.363,45 €
Finca inicial nº8	ANTONIO JOSÉ SÁNCHEZ MARÍN Y OTROS	9.513,45 €
Finca inicial nº10	LORENZO DORADO PÉREZ	339,02 €

TOTAL INDEMNIZACIONES 40.290,97 €

NOTA METODOLOGICA: Estas valoraciones se han realizado mediante el metodo valorativo especificado en el reglamento de valoraciones de la ley del suelo s/RD 1492/2011, utilizando los modulos de referencia de la ordenanza reguladora del Impuesto sobre construcciones , instalaciones y obras en vigor en el 2016, en aquellos casos en el concepto es asimilable con la descripción del ICIO o utilizando el Banco de precios de la CARM en los otros casos. Se ha atendido con la debida precision y rigurosidad los distintos usos y tipologías que integran la construcción y sus anejos, así como los tratamientos de parcela y espacios mancomunados, cerramientos exteriores, etc.. a fin de constituir una valoración individualizada y detallada del objeto de tasación.

CUADRO N° 3: RELACIÓN DE ADJUDICACIONES.

CUADRO N° 4: CUADRO GENERAL DE LA REPARCELACIÓN.

CUADRO N° 5: CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

CUADRO N° 5.1. CUADRO RESUMEN C.L.P. POR PROPIETARIO.

9.- CÉDULAS URBANÍSTICAS