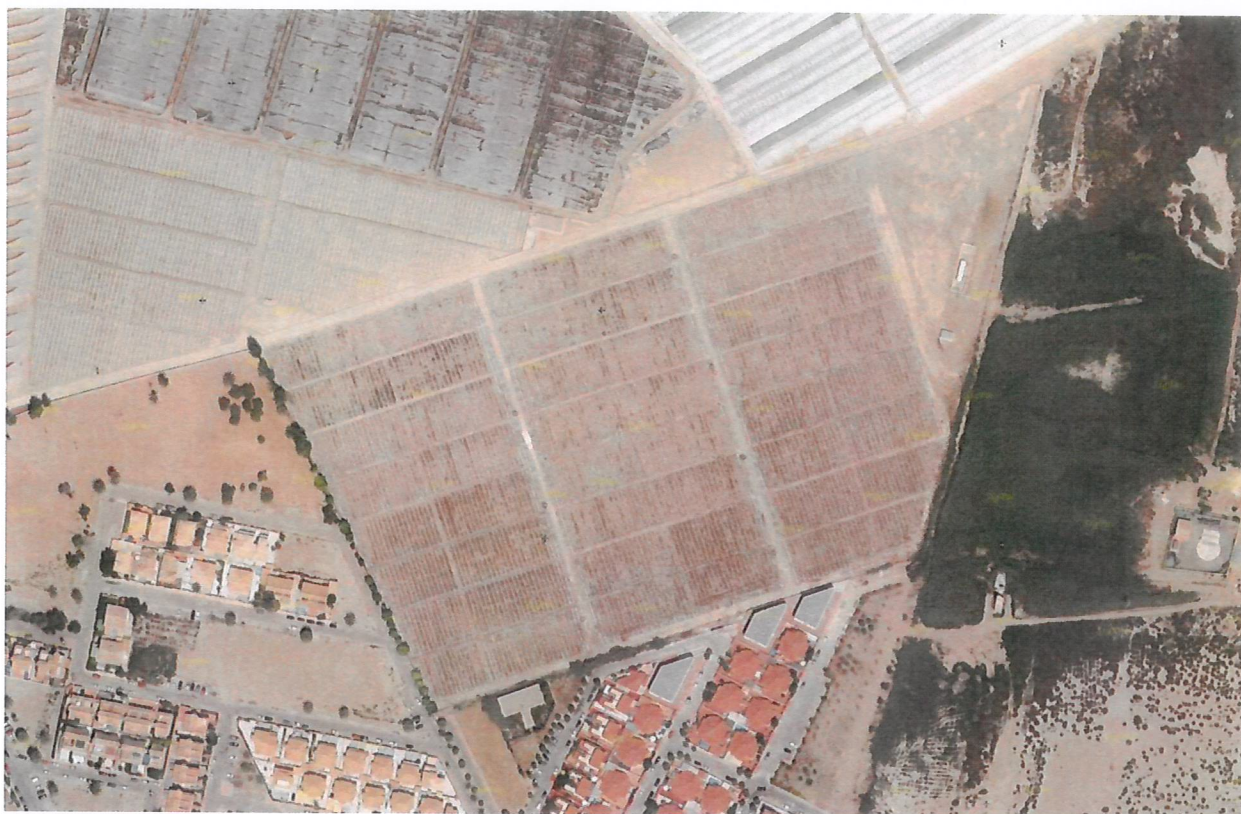


**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**



PROMOTOR: HERNANDEZ ZAMORA S.A.

ARQUITECTOS: JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

JUNIO 2015

INDICE

1. - MEMORIA

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1.0.- ANTECEDENTES.

1.1.1.- BASES LEGALES.

1.1.2.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.2.1.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS APORTADAS.

1.2.1.1.- CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACION.

1.2.1.2.- CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LAS CARGAS DE LOS AFECTADOS.

1.2.2.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES. VALORACION.

1.2.2.1.- CRITERIOS GENERALES

1.2.2.2.- VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

1.2.3.- CRITERIOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES

1.2.3.1.- CRITERIOS GENERALES

1.2.3.2.- CRITERIOS ESPECIFICOS

1.2.4.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

1.2.4.1.- CRITERIOS GENERALES

1.2.4.2.- CRITERIOS ESPECIFICOS

2. - RELACION DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS

2.1.- RELACION DE PROPIETARIOS

2.2.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS

2.3.- DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE MANTIENEN

3. - PROPUESTA DE ADJUDICACION Y DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

3.1.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

3.2.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

3.2.1.- PARCELAS LUCRATIVAS

3.2.2.- PARCELAS Y SUPERFICIES DE CESION AL AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

4.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

5. – CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.1.- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.2.- ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO

5.3.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

ANEXO 1: CEDULAS URBANISTICAS

ANEXO 2: FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES

ANEXO 3: DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

ANEXO 4: PLANOS

I- 1.- INFORMACION. SITUACION.

I- 2.- INFORMACION. ESTRUCTURA GENERAL ORGANICA ACTUAL. COPIA P.G.O.U.

I- 3.- INFORMACION. ESTRUCTURA GENERAL ORGANICA ACTUAL. COPIA DIGITAL P.G.O.U. MAZARRON.

I- 4.- INFORMACION. ORDENACION SEGÚN PLAN PARCIAL.

I- 5.- INFORMACION. ORTOFOTO.

I- 6.- INFORMACION. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

I- 7.- INFORMACION. TOPOGRAFICO.

I- 8.- INFORMACION. ELEMENTOS INCOMPATIBLES.

I- 9.- INFORMACION. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD CATASTRAL.

I- 10.- INFORMACION. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD REGISTRAL Y SUPERFICIES APORTADAS.

O- 1.- ORDENACION. PARCELAS ADJUDICADAS.

O- 2.- ORDENACION. SUPERPOSICION DE FINCAS DE APORTACION Y PARCELAS ADJUDICADAS.

1. - MEMORIA

1.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1.0.- ANTECEDENTES

En el desarrollo de las determinaciones del PGMO de Mazarrón, aprobado definitivamente su texto refundido en fecha 9 de mayo de 1991 y diligenciado para su toma de conocimiento en fecha 22 de junio de 1994, se fija la delimitación del sector S-03-15 en suelo urbanizable programado.

D. José Hernández Zamora con DNI nº 22.421.768-B actuando como consejero delegado y en representación de la sociedad "Hernández Zamora S.A." con domicilio en C/ Camino de los Rincones s/n 30.870 de Mazarrón, con CIF nº A-30.077.168, siendo el propietario mayoritario de los terrenos calificados en el Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón, como Suelo Urbanizable Programado, Área S-03-15, presenta el documento del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15" para su aprobación definitiva.

El pleno de la Corporación de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 28 de abril de 2009, adoptó el acuerdo de la *aprobación definitiva* del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15" y con fecha 22 de junio de 2009, se publica en el BORM nº 141, la aprobación definitiva, del mencionado plan parcial.

Como procedimiento de gestión para la reparcelación de los terrenos que integra el plan parcial, se contempla el sistema de *concertación indirecta*.

El Ayuntamiento de Mazarrón en fecha 19 de febrero de 2010 inicia el procedimiento en el que se promueve la concurrencia entre los propietarios dentro de la única unidad de actuación, otorgando un plazo de tres meses para la presentación de Programas de Actuación, conforme a las bases del concurso y criterios de adjudicación fijados por la Administración, por el cual conforme al art. 173 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (texto refundido de 2005). Se realiza la publicación del "Procedimiento de concurrencia entre los propietarios incluidos en la U.A. Única del Plan Parcial" en el BORM de fecha de 12 de marzo de 2010.

En fecha 4 de marzo de 2011, la Junta de Gobierno Local aprueba la siguiente propuesta, realizada por el Concejal delegado del área de Urbanismo, de adjudicar a "Hernández Zamora S.A." con CIF A-30.077.368, la condición de urbanizador de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Ampliación Juncal" del área S-03/15.

1.1.1.- BASES LEGALES

- 1.- El presente Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con la normativa:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (TRLRHL);
- Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia (TRLRHLRM) y su normativa de desarrollo en lo que no se oponga a ésta, compuesta por el Reglamento de Planeamiento (RPU), aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), aprobado por el Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto y el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), aprobado por Real Decreto 2.187/1978, de 23 de junio, así como el resto de normativa que resulta de legal aplicación.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

2.- Como sistema de actuación se utiliza el de **CONCERTACIÓN INDIRECTA**, regulado en el artículo 179 del *Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio*. La aplicación del sistema de concertación indirecta exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación, al no estar exceptuado el caso presente.

3.- El Proyecto de Reparcelación se redacta con el fin de efectuar un reparto equitativo de los beneficios y cargas de la ordenación y urbanización del ámbito afectado por la delimitación de la Unidad de Actuación que inciden, en principio, de modo desigual sobre los propietarios afectados.

4.- El procedimiento utilizado para la determinación de las fincas resultantes, ha sido mediante la *sustitución* de las fincas originarias.

1.1.2.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

La situación geográfica de los terrenos objeto del presente proyecto de reparcelación, según viene reflejado en el plano nº 1 de los de Información, se enclava en la zona oeste del casco urbano del Puerto de Mazarrón. La superficie ocupada por la Ordenación es de 92.949,27 m², de los cuales corresponden 71.112,41 m² a suelo del sector desarrollado mediante Plan Parcial, siendo el resto de 21.836,86 m² los pertenecientes a Sistema General de Comunicaciones S.G.C.-03 ubicado al norte del sector y con una anchura de 50 m. Su configuración y linderos pueden apreciarse en los planos adjuntos que forman parte de la documentación del proyecto.

Norte: Sistema General de Comunicaciones de nueva creación.

Sur: Juncal

Este: Ordenación Bahía 3ª y 5ª fase.

Oeste: Castellar I.

El Plan Parcial recoge este suelo como "Suelo Urbano Residencial" con las siguientes características:

a) En parcelas edificables calificadas como:

- RC. (*Residencial en bloque colectivo*)

USOS GENERICOS: Residencial Plurifamiliar en bloque colectivo.

USOS COMPATIBLES: Viv. Unifamiliar aislada y pareada y los anexos propios de edificación residencial.

USOS INCOMPATIBLES: Los demás.

b) En parcelas edificables calificadas como:

- RVPP. (*Viviendas de Protección Pública*)

USOS GENERICOS: Residencial Plurifamiliar en bloque colectivo de Protección Pública.

USOS COMPATIBLES: Los anexos propios de edificación residencial.

USOS INCOMPATIBLES: Los demás.

c) En viarios:

- S.G.C. (*Sistema General de Comunicaciones*)
- SV. (*Sistema Local Viario del plan parcial*)

USO GENERICO: Espacios destinados al sistema viario, calles de tránsito rodado y peatonal, aceras y aparcamientos.

USOS COMPATIBLES: Espacios no edificables, de uso y dominio público y sobre ellos se podrán ubicar arbolado, señalizaciones y mobiliario urbano. Aquellos otros usos considerados compatibles por las normas del Plan General de Mazarrón.

USOS INCOMPATIBLES: Los demás

d) En servicios de interés público y social:

- EQ. (*Equipamiento Comunitario*)

USO GENERICO: Espacios destinados a uso de centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.

USOS COMPATIBLES: Espacios Libres, Oficinas, Almacén, Garajes y Aparcamientos destinados a los usos permitidos

USOS INCOMPATIBLES: Los no relacionados anteriormente

e) En espacios verdes:

- EL. (*Sistema Local de Espacios Libres*)

USO GENERICO: Espacios destinados al esparcimiento, reposos, recreo y salubridad de la población. Espacios libres ajardinados o arbolados.

USOS COMPATIBLES: Deportivo, educativo y recreativo.

USOS INCOMPATIBLES: Los no relacionados anteriormente

g) En instalaciones de utilidad pública:

- ST. (Servicios Técnicos)

USO GENERICO: Suelos destinados a albergar instalaciones generales de utilidad pública. Centro de Transformación, instalaciones de gas natural, etc.

USOS COMPATIBLES: Depuradoras, Depósitos de distribución, etc.

USOS INCOMPATIBLES: Los no relacionados anteriormente.

1.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**1.2.1.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS APORTADAS.****1.2.1.1.- CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACION.*****Criterios generales de definición de los derechos de los afectados:***

1.- Los derechos de los afectados se definirán de acuerdo con los preceptos contenidos en los artículos 85 y siguientes de R.G.

2.- Cuando existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, se recurrirá a lo establecido en el artículo 103.3 R.G.

"En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos, en el expediente de reparcelación."

3.- Por tanto, los derechos de los afectados se definirán con base en la medición real de las fincas aportadas.

4.- En caso de discrepancias relativas a la titularidad de los derechos, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 103.4 R. G.

"Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios. El Proyecto de Reparcelación se limitará en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivos por la vía de apremio en caso de impago"

5.- Cuando los problemas sean relativos a los linderos, el artículo 103.5 R.G. explica:

"No obstante, las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de reparcelación, si media la conformidad de los interesados, acreditada mediante comparencia o en cualquier otra forma fehaciente"

6.- La fecha de determinación de los derechos se fija como expresa el artículo 86.3 R.G.:

"La fecha para determinar el derecho de los propietarios afectados será la de iniciación del expediente de reparcelación"

Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados:

1.- El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie aportada 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 (artículo 175.2.a. del *Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio*).

2.- La participación de cada titular de terrenos aportados a la reparcelación se determinará según lo dispuesto en el artículo 86.2 R.G.

3.- El sistema de asignación de los derechos se concreta en el mismo artículo:

"Se asignara a cada finca un valor concreto en euros o en unidades convencionales, que determinará el coeficiente para el reconocimiento de derechos y adjudicación de las fincas resultantes".

4.- La fecha para la valoración de los derechos de los propietarios afectados será la de la aprobación inicial del presente Proyecto (artículo 136 R.G.).

5.- En este caso, el criterio de valoración que se seguirá, al poseer todas las fincas un idéntico valor urbanístico, será el de asignar un coeficiente a cada una de ellas, que sea proporcional a la superficie de la misma, a efectos de simplificar el procedimiento.

Valoración de los terrenos aportados:

1.- Calculando el valor urbanístico a partir del procedimiento que el planeamiento otorga a los terrenos objeto de reparcelación, resulta de aplicación el valor del metro cuadrado bruto de una manera uniforme en todo el Polígono de Actuación. Al ser igual para toda la superficie la valoración unitaria, la participación de cada propietario afectado será proporcional a la superficie aportada por él a la reparcelación.

2.- Por todo ello, a las fincas aportadas participantes en la reparcelación se les reconoce el derecho en la adjudicación en proporción a la superficie aportada (dada la igualdad de los valores urbanísticos). O, lo que es lo mismo, que su participación en la edificabilidad y suelo de disposición privada resultante es directamente proporcional a la superficie de las fincas aportadas.

1.2.1.2.- CRITERIOS DE DEFINICION Y VALORACION DE LAS CARGAS DE LOS AFECTADOS.

1.- Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de dos tipos: Las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen.

2.- Las cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas si la supresión de la carga o servidumbre supone detrimento de sus derechos.

1.2.2.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES. VALORACION.

1.2.2.1.- CRITERIOS GENERALES

1.- Los criterios generales para la valoración serán los establecidos en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, en su artículo 6:

- *Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos cuyo objeto sea alguno de los establecidos en el artículo 21.1 del texto refundido de la Ley de Suelo se rigen por lo dispuesto en dicha ley, y en virtud de la misma, en este Reglamento.*
- *El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad. Cuando estos existan, el valor de los mismos deberá deducirse del valor del derecho de propiedad.*
- *El suelo se tasarà en la forma establecida en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.*
- *Cuando el suelo se encuentre en situación básica de urbanizado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento.*
- *En el suelo urbanizado, las edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajusten a la legalidad en los términos establecidos en el artículo 5 de este Reglamento, se tasarán conjuntamente con el suelo en la forma prevista por el artículo 23 y siguientes de este Reglamento. La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil.*

2.- La valoración de las parcelas resultantes se efectuará también de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 87 y siguientes del Reglamento de Gestión en su Capítulo III, Sección Segunda, siempre y cuando no contradiga el Reglamento del citado Real Decreto 1492/2011:

- La prevalencia de los criterios manifestados por los interesados se cita en el artículo 87 R.G. *"Para la definición, valoración y adjudicación de las fincas resultantes se aplicarán, en primer lugar, los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento, ni ocasionen perjuicio al interés público o a tercero".*

- La objetivación y generalización de los criterios de valoración queda expresada en el artículo 88.1 R.G.

"La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado, conforme al plan que se ejecute, que deba de ser objeto de adjudicación, se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable."

- En el artículo 88.2 R.G. se enumeran otras circunstancias que inciden en la valoración.

La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

- a) Volumen edificable, expresado en m^2/m^2 .
- b) Uso asignado por el Plan.
- c) Situación.
- d) Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas en el Plan.

- El modo de valoración se expresa en el artículo 88.3 del citado Reglamento:

"La valoración se basará en el volumen corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignará un coeficiente debidamente justificado."

1.2.2.2.- VALORACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Para la valoración de los terrenos de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", será de aplicación el artículo 27 "Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas", del "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo",

"En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasaré por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento."

El valor por el que se tasaré el suelo, según el artículo 22, será de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum Ei \times VRSi$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, 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 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 pondera 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 para la materialización de la edificabilidad.

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.

- Valor de mercado de inmueble terminado (**Vv**):

Basándose en los datos actuales de edificios realizados o en fase de realización lindando con el Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", se considera un valor de mercado de viviendas aproximado de **930,00 €/m²(t)**.

- Coeficiente de ponderación de los gastos generales (**K**):

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

En nuestro caso dada la situación económica actual, tomaremos como valor **K= 1,20**

- Costes generales (**Vc**):

Los costes generales serán al menos los siguientes:

- a) Gastos de notaría, registro de la propiedad, altas catastrales, estimadas en un 3% del coste de ejecución por contrata.
- b) Honorarios técnicos por proyecto y dirección de obra de la edificación, que en nuestro caso es del 8 % del coste de ejecución material.

- c) Costes de licencias y tasas de la construcción, que en nuestro caso para el Ayuntamiento de Mazarrón es de $3,80\% + 0,50\% = 4,30\%$ del coste de ejecución por contrata.
- d) Coste de la construcción por contrata, considerándose como tal, la suma de los costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales y el beneficio industrial del constructor. En nuestro caso consideramos el coste de ejecución material de edificación residencial es de **350,00 €/m²(t)**, con unos gastos generales del 14 % y un beneficio industrial del constructor del 6 %, obtenemos un costo de ejecución por contrata de **420,00 €/m²(t)**.
- e) Gastos de administración del promotor, que será del 2% del coste de ejecución por contrata.
- f) Gastos de la urbanización conforme al artículo 160 del *Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia en su decreto legislativo 1/2005, de 10 de junio*. En nuestro caso consideramos los siguientes conceptos: obras de urbanización, honorarios profesionales del proyecto y dirección de obra de la urbanización, formalización notarial, inscripción registral, gastos de publicaciones e indemnizaciones por acometidas y construcciones existentes; obteniendo un costo de ejecución por contrata de **173,60 €/m²(t)**.

Con lo cual los gastos totales **V_c** serán, por tanto de:

GASTOS NECESARIOS (V _c)			
CONCEPTO	% Sobre		€/m ² (t)
a) Notaria, etc..	3,00%	Ejecución por Contrata	12,60
b) Honorarios técnicos	8,00%	PEM	28,00
c) Licencias y tasas	4,30%	Ejecución por Contrata	18,06
d) Coste Construcción		PEM	350,00
d.1) GG+BI	20,00%	PEM	70,00
e) Gastos adm. Promotor	2,00%	Ejecución por Contrata	8,40
f) Gastos de Urbanización		Ejecución por Contrata	173,60
TOTAL GASTOS			660,66

Aplicando los datos obtenidos anteriormente, se obtienen los siguientes resultados:

VRS = $(930,00 \text{ €/m}^2(\text{t}) / 1,20) - 660,66 \text{ €/m}^2(\text{t}) = 114,34 \text{ €/m}^2(\text{t})$ valor de repercusión del **suelo de Residencial Colectivo (RC)**.

El valor obtenido se multiplicará por la superficie edificable que genere cada suelo para obtener el valor neto del terreno.

Ahora determinaremos el valor de neto del suelo para Viviendas Residencial de Protección Pública (RVPP).

Tomaremos los siguientes valores:

- Valor de mercado de inmueble terminado (V_v): **817,30 €/m²(t)**

Nota: Resolución de 13 de febrero de 2012 de la Secretaría de Estado de Planificación e infraestructuras. BOE 28 de febrero de 2012. El consejo de Ministros de 27 de enero de 2012, acuerda fijar en 758 € por metro cuadrado de superficie útil, la cuantía del Módulo Básico Estatal para 2012. (dicho valor se multiplica por el coeficiente autonómico).

- Coeficiente de ponderación de los gastos generales (K): 1,20
- Costes generales (Vc): 591,08 €/m²(t)

GASTOS NECESARIOS (Vc)		
CONCEPTO	% Sobre	€/m ² (t)
a) Notaria, etc..	3,00% Ejecución por Contrata	10,80
b) Honorarios técnicos	8,00% PEM	24,00
c) Licencias y tasas	4,30% Ejecución por Contrata	15,48
d) Coste Construcción	PEM	300,00
d.1) GG+BI	20,00% PEM	60,00
e) Gastos adm. Promotor	2,00% Ejecución por Contrata	7,20
f) Gastos de Urbanización	Ejecución por Contrata	173,60
TOTAL GASTOS		591,08

Aplicando los datos obtenidos anteriormente, se obtienen los siguientes resultados:

VRS = (817,30 €/m²(t) / 1,20) - 591,08 €/m²(t) = 90,00 €/m²(t) valor de repercusión del **suelo Residencial Vivienda de Protección Pública (RVPP)**.

1.2.3.- CRITERIOS DE VALORACION DE INDEMNIZACIONES

1.2.3.1.- CRITERIOS GENERALES

1.- Las valoraciones que hubiera que realizar se referirán a plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse:

"Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al Proyecto, en concepto de gastos de urbanización" / artículo 98.1 R.G.).

2.- Se valorarán también las servidumbres y cargas, los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que deban extinguirse, (artículo 99 R.G.).

3.- Se aclarará cuáles son los bienes y derechos que se extinguen con la ejecución del planeamiento, (artículo 98.2 R.G.).

4.- Las normas generales de valoración serán las especificadas en la legislación expropiatoria, (artículo 98.3 R.G.1).

5.- Los abonos de las indemnizaciones se producirán por compensación, (artículo 98.4 R.G.).

6.- Subsidiariamente, podrán aplicarse normas de Derechos Administrativo, Civil u otras, (artículo 111.1 L.S.).

7.- En cualquier caso, estas valoraciones serán independientes de las que correspondan al suelo.

1.2.3.2.- CRITERIOS ESPECIFICOS

1.- Servidumbres y cargas:

Cuando la servidumbre o carga sea incompatible con el planeamiento y su extinción cause un detrimento de la propiedad o derechos demostrados y justificados se valorará la indemnización en metálico de acuerdo con lo preceptuado en la L.E.F., y *Ley 8/2007, de 28 de Mayo de suelo*.

2.- Edificaciones:

La tasación de estos elementos se efectuará en el propio proyecto de reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa. (R.G. art.98.3). Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto. (R.G. art.98.4)

1.2.4.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

1.2.4.1.- CRITERIOS GENERALES

1.- Los criterios básicos de adjudicación son los contenidos en los artículos 89 a 97 R.G.

2.- Son de resaltar, dentro de los preceptos citados los siguientes:

"No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento" (artículo 93.1 R.G.).

"Si se diera el caso de que el plan no determine la parcela mínima edificable ni pueda deducirse de su contexto, el propio proyecto de reparcelación la establecerá razonablemente" (artículo 93.3 R.G.)

"Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se las adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en pro indiviso a tales propietarios" (artículo 94.1 R.G.).

"Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos, cuando, por exigencias de la parcelación, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga" (artículo 94.2 R.G.).

"No obstante, si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15 % de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el número anterior no alcancen dicho tanto por ciento" (artículo 94.3 R.G.).

"Salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, y siempre que lo permitan las exigencias de la parcelación, la adjudicación de fincas independientes, al mayor número posible de propietarios, será preferible a la adjudicación pro indiviso, y esta última a la indemnización en metálico. En las adjudicaciones pro indiviso se procurará también la creación de comunidades del menor número posible de comuneros" (artículo 94.4 R.G.).

"Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares" (artículo 95.1 R.G.).

"Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más de 50% de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada" (artículo 95.2 R.G.).

"Salvo que viniere impuesto por exigencias de la edificación existente, con arreglo a los artículos 89 y 90 de este Reglamento, no se harán adjudicaciones que excedan del 15% de los derechos de los adjudicatarios" (artículo 96.1 R.G.).

"Por el contrario, se tratará de ajustar las adjudicaciones siempre por defecto, procurando, cuando sea posible, que éste no rebase el 15 % de los expresados derechos" (artículo 96.2 R.G.).

"La superficie adjudicable que quedare sobrante, como consecuencia de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá adjudicarse pro indiviso a todos los propietarios con defecto de adjudicación, con el fin de eliminar o reducir la cuantía de las indemnizaciones por diferencia de adjudicación" (artículo 96.3 R.G.).

1.2.4.2.- CRITERIOS ESPECIFICOS

1.- En el apartado de valoración de los terrenos aportados quedó establecida la homogeneidad de las fincas aportadas y que la valoración de los derechos sería directamente proporcional a la superficie de éstas. En consecuencia, los **43.769,00 m²(s)** que el Plan Parcial destina a Uso Residencial que han de ser objeto de distribución entre los afectados por la reparcelación con una edificabilidad de **21.333,72 m²(t)**, se adjudicarán en primera aproximación, de forma directamente proporcional a la superficie de aportación de cada propietario. La edificabilidad lucrativa y no lucrativa que otorga el Plan Parcial para cada tipo de suelo, viene reflejada en los siguientes cuadros:

CUADRO DE SUPERFICIES GLOBALES	
MANZANA	SUPERFICIE m2(s)
A	21.879,00
B	21.950,00
C	14.496,35
Viario	12.787,06
Total Sector	71.112,41
Sist. General de Comunicaciones	21.836,86
TOTAL	92.949,27

CUADRO DE SUPERFICIES DE ORDENACION PORMENORIZADA						
MANZANA	USOS	SUPERFICIE m2(s)	Nº de Plantas	m2(t)/m2(s)	m2(t) (lucrativo)	m2(t) (no lucrativo)
A	Residencial 1 (RC)	21.849,00	IV	0,48128	10.515,58	
	Servicios Téc. (ST-1)	30,00		1,00		30,00
B	Residencial 2 (RC)	18.045,00	IV	0,48128	8.684,77	
	Residencial 3 (VPP)	3.875,00	IV	0,55055	2.133,37	
	Servicios Téc. (ST-2)	30,00		1,00		30,00
C	Equipamientos (EQ)	7.235,00	III	1,00		7.235,00
	Zona Verde (EL)	7.197,93		0,01		71,98
	Servicios Téc. (ST-3)	63,42		1,00		63,42
	Viario	12.787,06				
TOTAL		71.112,41		0,3	21.333,72	7.430,40
Sist. General de Comunicaciones		21.836,86				
TOTAL		92.949,27			21.333,72	7.430,40

2. – RELACION DE PROPIETARIOS Y DESCRIPCION DE FINCAS APORTADAS

2.1.- RELACION DE PROPIETARIOS

En el cuadro siguiente se indican todos los propietarios afectados en la reparcelación, así como la superficie aportada a efectos de cálculo y el tanto por ciento con el que participan tanto dentro del sector como en el Sistema General de Comunicaciones:

CUADRO DE PROPIETARIOS (1)				
Finca Registral Nº	Finca Inicial Nº	Propietarios	Sup. m2(s) de aportación	%
15.207	1	Hernández Zamora S.A.	8.070,08	96,438%
31.867	2		40.854,75	
13.287	3		34.656,99	
3.269	4		6.056,38	
17.146	5	García Vera y otros	1.560,75	1,679%
Bienes demaniales (a)	6	Ayuntamiento de Mazarrón	1.750,32	1,883%
TOTAL			92.949,27	100,000%

El cuadro de propietarios (1) indica la superficie de aportación total de cada uno de los propietarios y su porcentaje de participación con respecto de la superficie global de la reparcelación, que es la suma de las superficies del sector más el sistema general de comunicación, en cambio el cuadro de propietarios (2) expresa solo la superficie de aportación y su porcentaje de participación de la edificabilidad que genera la actuación.

El plan parcial, en su apartado 2.1.3 *Justificación del aprovechamiento del Sector*, determina que de los 21.836,86 m²(s) que tiene el Sistema General de Comunicación, se le asigna a este sector únicamente 14.097,11 m²(s), que es la superficie máxima permitida para no sobrepasar la edificabilidad global del sector.

$$71.112,41 \text{ m}^2(\text{s}) \times 0,30 \text{ m}^2(\text{t}) / \text{m}^2(\text{s}) = 21.333,72 \text{ m}^2(\text{t}) \text{ edificabilidad total del área}$$

Ahora desglosaremos la edificabilidad total entre las dos zonas;

a.- en el sector:

$$71.112,41 \text{ m}^2(\text{s}) \times 0,2568774 \text{ U.A./m}^2(\text{s}) / 1,026 \text{ U.A./m}^2(\text{t}) = 17.804,26 \text{ m}^2(\text{t})$$

aprovechamiento medio: 0,2568774 U.A./ m²(s) según plan general

coef. de ponderación: 1,026 U.A./ m²(t) según plan general

b.- en el Sistema General de Comunicaciones:

Si le restamos a la edificabilidad total la del sector nos dará la del S.G.C.

$$21.333,72 \text{ m}^2(\text{t}) - 17.804,26 \text{ m}^2(\text{t}) = 3.529,46 \text{ m}^2(\text{t})$$

Ahora habrá que determinar cual es la superficie del Sistema General de Comunicaciones que genera esta edificabilidad;

$$3.529,46 \text{ m}^2(\text{t}) \times 1,026 \text{ U.A./m}^2(\text{t}) / 0,2568774 \text{ U.A./m}^2(\text{s}) = \mathbf{14.097,11 \text{ m}^2(\text{s})}$$

Por consiguiente, si le restamos a la superficie del Sistema General de Comunicaciones la superficie antes definida y el camino rural público 1.750,32 m²(s), el resto se cede anticipadamente para hacer viable la actuación y reservando el Ayuntamiento el derecho de los propietarios de ese resto de suelo, al aprovechamiento medio en el remanente de alguno de los sectores del segundo cuatrienio aún por desarrollar.

$$21.836,86 \text{ m}^2(\text{s}) - 14.097,11 \text{ m}^2(\text{s}) - 1.750,32 \text{ m}^2(\text{s}) = \mathbf{5.989,43 \text{ m}^2(\text{s})}$$

Este suelo ubicado en el sector o sectores que haya contemplado el Ayuntamiento y traducido a unidades de aprovechamiento (U.A.) sería:

$$5.989,43 \text{ m}^2(\text{s}) \times 0,2568774 \text{ U.A./m}^2(\text{s}) = \mathbf{1.538,55 \text{ U.A.}}$$

y a repartir entre todas las fincas afectadas y en la misma proporción.

La proporción de la superficie del Sistema General de Comunicaciones que genera edificabilidad en el sector será:

$$21.836,86 \text{ m}^2(\text{s}) - 1.750,32 \text{ m}^2(\text{s}) = 20.086,54 \text{ m}^2(\text{s})$$

$$20.086,54 \text{ m}^2(\text{s}) \dots\dots\dots 100\%$$

$$14.097,11 \text{ m}^2(\text{s}) \dots\dots\dots X$$

$$X = 70,18187304\%$$

Si multiplicamos este porcentaje por las superficies de las fincas (*) que se ven afectadas por el sistema general de comunicaciones nos dará la superficie real de aportación de dichas fincas.

CUADRO DE PROPIETARIOS (2)								
Finca Registral Nº	Finca Inicial Nº	Propietarios	Sup. m2(s)	Sup. m2(s) (*)	%	En otros sectores		
						m2(s)		U.A.
15.207	1 (*)	Hernández Zamora S.A.	8.070,08	5.663,73	98,715%	2.406,35	5.524,04	1.419,00
31.867	2		40.854,75	40.854,75		0,00		
13.287	3(*)		34.656,99	33.345,19		1.311,80		
3.269	4 (*)		6.056,38	4.250,48		1.805,90		
17.146	5 (*)	García Vera y otros	1.560,75	1.095,36	1,285%	465,39		119,55
Bienes D. (a)	6	Ayuntamiento de Mazarrón	1.750,32					
TOTAL			92.949,27	85.209,52	100,000%	5.989,43		1.538,55

(a) camino viejo de Bolnuevo. Mazarrón

(*) fincas que una parte de su superficie le genera edificabilidad en este sector, y otra parte en alguno otro de los sectores aún por desarrollar.

Por consiguiente, una vez determinadas las superficies de aportación y sus correspondientes porcentajes de participación, se le resta el 10,00% que es de cesión obligatoria a la administración.

CUADRO DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN						
Finca N°	Propietarios	Sup. de aportación (m2)	%		% descontando cesión (10%)	
1	Hernández Zamora S.A.	5.663,73	6,647%	98,715%	5,982%	88,843%
2		40.854,75	47,946%		43,152%	
3		33.345,19	39,133%		35,220%	
4		4.250,48	4,988%		4,489%	
5	García Vera y otros	1.095,36	1,285%	1,285%	1,157%	1,157%
TOTAL		85.209,52	100,000%	100,000%	90,000%	90,000%

2.2.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS APORTADAS

Los terrenos que forman la unidad reparcelable han estado dedicados a la explotación agrícola, en algunos de ellos quedan todavía restos de invernaderos. La descripción actual de las fincas es la siguiente:

FINCA N° 1.-

Información Registral

- Titular: Hernández Zamora S.A." al 100% del pleno dominio, con CIF nº A-30.077.168.
- Descripción: Trozo de tierra de secano, dividido en diferentes cultivos, con saladares, en el término municipal de Mazarrón, casa de Diego del Puente, de haber veintiuna fanegas y ocho celemines, equivalentes a catorce hectáreas, cincuenta y tres áreas y treinta y siete centiáreas (**145.337,00 m²**), que linda: *Norte*, Josefa García y camino del Collado Blanco; *Levante*, José Hernández Zamora; *Mediodía*, camino público y las salinas; y *Poniente*, camino de Bans y tierras de D. Francisco Gómez Zamora.
- Inscripción: Inscripción en el Registro de la Propiedad de Mazarrón, tomo 1.042, libro 222, folio 37, alta 4, **finca 15.207**.
- Título: Adquirida por APORTACION SOCIAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Ramón Pascual Maiques, Mazarrón, el día 07/11/84; inscrita el 09/09/85.
- Servidumbres, cargas y otros: No existen.
- Finca objeto de segregación incluida en este sector: Parcela de terreno de ocho mil setenta metros y ocho centímetros cuadrados (**8.070,08 m²**).

Linda:

Norte: resto de finca matriz.

Este: José Hernández Zamora.

Sur: camino público y las salinas.

Oeste: camino de Bans y tierras de D. Francisco Gómez Zamora.

- Porcentaje de participación: 5,55% de la finca matriz.
- Finca matriz: Resto de finca después de practicada la segregación de la anterior, de cabida ciento treinta y siete mil doscientos sesenta y seis metros y noventa con dos centímetros cuadrados (**137.266,92 m²**).

Linda:

Norte: Josefa García y camino del Collado Blanco.

Este: José Hernández Zamora.

Sur: finca segregada y camino público y las salinas.

Oeste: camino de Bans y tierras de D. Francisco Gómez Zamora.

Información Catastral

- Titular: Hernández Zamora S.A.
- Referencia: 30026A016000900000ZE.
- Superficie: 120.724,00 m².
- Situación: Susaña. Mazarrón
- Polígono: 16
- Parcela: 90

FINCA Nº 2.-

Información Registral

- Titular: Hernández Zamora S.A." al 100% del pleno dominio, con CIF nº A-30.077.168.
- Descripción: Trozo de tierra en su mayor parte inculta, saladares y arenal, sito en término municipal de Mazarrón, paraje del Juncal, de cabida, tres hectáreas, noventa y ocho áreas y cinco centiáreas (**39.805,00 m²**), que linda: *Norte*, finca de D. José Daniel Hellín Ayala, que adquiere la sociedad Hernández Zamora S.A.; *Sur*, resto de finca matriz de donde procede; *Este*, propiedad de Hoteles Mediterráneo S.A.; y *Oeste*, Francisco Gómez Zamora.
- Inscripción: Inscripción en el Registro de la Propiedad de Mazarrón, tomo 1.391, libro 368, folio 15, alta 1, **finca 31.867**.
- Título: Adquirida por PLENO DOMINIO en virtud de Escritura Pública, el día; inscrita el 23/12/86.
- Servidumbres, cargas y otros: No existen.
- Extensión afectada por la Reparcelación: Cuarenta mil ochocientos cincuenta y cuatro metros y setenta y cinco centímetros cuadrados (**40.854,75 m²**).

- Declaración de mayor cabida: Conforme a su medición actual, la **finca 31.867** posee una MAYOR CABIDA respecto a su título, de mil cuarenta y nueve metros con setenta y cinco centímetros (**1.049,75 m²**) solicitando la INSCRIPCIÓN de dicho EXCESO DE CABIDA como rectificación de su extensión superficial al amparo de lo establecido en el artículo 8.1 del Real-Decreto 1.093/1.997.

FINCA N° 3.-

Información Registral

- Titular: Hernández Zamora S.A." al 100% del pleno dominio, con CIF nº A-30.077.168.
- Descripción: Trozo de tierra, sito en término municipal de Mazarrón, paraje del Juncal, de cabida, tres hectáreas y treinta y ocho áreas (**33.800,00 m²**), que linda: *Norte*, camino de Susaña a Bolnuevo; *Levante*, herederos de Gregorio Zamora y Hoteles Bahía Mediterráneo S.A.; *Mediodía*, Daniel Ayala Massa y hermanos Hellín Ayala, hoy Hernández Zamora S.A.; y *Poniente*, Francisco Gómez Zamora.
- Inscripción: Inscripción en el Registro de la Propiedad de Mazarrón, tomo 954, libro 206, folio 72, alta 4, **finca 13.287**.
- Título: Adquirida por PLENO DOMINIO en virtud de Escritura Pública, el día; inscrita el 23/12/86.
- Servidumbres, cargas y otros: No existen.
- Extensión afectada por la Reparcelación: Treinta y cuatro mil seiscientos cincuenta y seis metros y noventa y nueve centímetros cuadrados (**34.656,99 m²**).
- Declaración de mayor cabida: Conforme a su medición actual, la **finca 31.867** posee una MAYOR CABIDA respecto a su título, de ochocientos cincuenta y seis metros con noventa y nueve centímetros cuadrados (**856,99 m²**) solicitando la INSCRIPCIÓN de dicho EXCESO DE CABIDA como rectificación de su extensión superficial al amparo de lo establecido en el artículo 8.1 del Real-Decreto 1.093/1.997.

Información Catastral

La información catastral de estas dos últimas fincas registrales la conforma una sola finca catastral.

- Titular: Hernández Zamora S.A.
- Referencia: 30026A016000910000ZS
- Superficie: 72.242,00 m².
- Situación: Susaña. Mazarrón
- Polígono: 16
- Parcela: 90

FINCA N° 4.-**Información Registral**

- Titular: Hernández Zamora S.A." al 100% del pleno dominio, con CIF nº A-30.077.168.
- Descripción: Trozo de tierra en la diputación rural de las Moreras, pago de Susaña, tiene de cabida, dos hectáreas, veintinueve áreas y diecinueve centiáreas (**22.919,00 m²**), equivalente a tres fanegas y cinco celemines de riego turbio; es la suerte del Sur del Bancal nombrado de Polo, y se riega con el agua que toma su partidor de la boquera de Susaña, que linda: *Norte*, hermanos García Vera; *Sur*, camino que de Bolnuevo conduce al Puerto; *Este*, camino que de Bolnuevo conduce al Puerto; y *Oeste*, María y Fernando Fuentes Méndez.
- Inscripción: Inscripción en el Registro de la Propiedad de Mazarrón, tomo 763, libro 162, folio 247, alta 13, **finca 3.269**.
- Título: Adquirida por PLENO DOMINIO en virtud de Escritura Pública, el día; inscrita el 23/12/86.
- Servidumbres, cargas y otros: No existen.
- Finca objeto de segregación incluida en este sector: Parcela de terreno de seis mil cincuenta y seis metros y treinta y ocho centímetros cuadrados (**6.056,38 m²**).

Linda:

Norte: resto de finca matriz

Este: camino que de Bolnuevo conduce al Puerto

Sur: camino público y las salinas

Oeste: resto de finca matriz

- Porcentaje de participación: 26,43% de la finca matriz.
- Finca matriz: Resto de finca después de practicada la segregación de la anterior, de cabida dieciséis mil ochocientos sesenta y dos metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (**16.862,62 m²**)

Linda:

Norte: hermanos García Vera

Este: camino que de Bolnuevo conduce al Puerto

Sur: finca segregada y camino público

Oeste: María y Fernando Fuentes Méndez.

Información Catastral

- Titular: Hernández Zamora S.A.
- Referencia: 30026A016000930000ZU
- Superficie: 24.407,00 m².
- Situación: Susaña. Mazarrón
- Polígono: 16
- Parcela: 93

FINCA N° 5.-**Información Registral**

- **Titulares:** Juan García Vera y Josefa Valera Méndez; Gonzalo García Vera y Magdalena Ballesta Méndez; Juana Vivancos García; Juana y M^a Concepción García Vivancos; Miguel, Juan, Juana, y Diego García Ballesta; María Ballesta Román; Miguel y Juana García Miras.
- **Descripción:** Hacienda llamada "Begoña", en el término de mazarrón (Murcia) diputación de Moreras, paraje de Susana o Zuzana, integrada por las parcelas siguientes:

Primera: Un trozo de tierra riego turbio, de tres hectáreas, treinta y una áreas y sesenta y seis centiáreas (33.166,00 m²), igual a cuatro fanegas y once celemines, lindando: Este, Angel Viudes, Benito Acosta Oliva y boquera de riego por medio; Sur Julián Campillo Ríos, hoy sus herederos; Oeste y Norte, Salvadora Fuentes Lorente, boquera por medio. Esta finca tiene derecho para su riego de la boquera que toma las aguas de la Rambla de la Hoya.

Segunda: Otro trozo de tierra riego turbio, en el sitio de la Rambla de las Moreras, de ocho celemines o sea, cuarenta y cuatro áreas y setenta y dos centiáreas (4.472,00 m²), lindando: Este, Francisco Acosta Acosta; Sur, Antonio Paredes; oeste, la boquera de Susaña; y Norte, Ángel Viudes Guirao.

Tercera: Una suerte de tierra riego turbio llamado "Capellanía de Abajo" de dos hectáreas, treinta cuatro áreas, setenta y siete centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados (23.477,56 m²), igual a tres fanegas y seis celemines. Se riega con el agua que toma su partidor de la boquera que pertenece a la hacienda de que se separó esta finca. Linderos: Este, boquera de riego y herederos de Julián Campillo Ríos; Sur Salvadora Fuentes Lorente; Oeste, Ángel Viudes, Antonio Acosta y Elías Esnarrizaga; y Norte, Herederos- de Manuel, Francisco y Visitación Gómez Zamora.

Cuarta: Una suerte de tierra riego turbio, de una hectárea setenta y seis áreas sesenta y una centiáreas (17.661,00 m²), igual a dos fanegas siete celemines, cuatro octavos y cincuenta y dos metros cuadrados. Linda: al Este, Dolores Acosta Acosta; Sur, herederos de Juan José Vélez; Oeste, herederos de Fernando Fuentes Lorente, acequia Maestra por medio; y Norte, Elías Esnarrizaga.

Quinta: Un trozo de tierra de una hectárea, nueve áreas y veintidós centiáreas (10.922,00 m²), igual a una fanega siete celemines, cuatro octavos y veintidós metros cuadrados, lindando: Norte, Sur y Oeste, Elías Esnarrizaga; y Este, Antolín Noguera Pérez.

Sexta: Un trozo de tierra secano con proporción de riego de dos hectáreas, un área y veinticuatro centiáreas (20.124,00 m²), igual a tres fanegas, lindando al Este, camino de Castellar, Sur, Elías Esnarrizaga; Norte el mismo y Salvadora Fuentes y Oeste, Elías Esnarrizaga y Luis Mateo.

Séptima: Un trozo de tierra de una hectárea, cuarenta áreas y veintiuna centiáreas (14.021,00 m²), igual a dos fanegas, un celemin y cuarenta y cinco metros cuadrados de riego turbio, lindando: Norte, Elías Esnarrizaga y Luis Mateo; Sur, Elías Esnarrizaga, camino viejo de Bolnuevo; Este y Oeste, Antolín Noguera.

Octava: En el sitio del Copo, una tierra de tres hectáreas, ochenta y ocho áreas y veintiséis centiáreas (38.826,00 m²), igual a cinco fanegas, nueve celemines, tres octavos y cuarenta y siete

metros cuadrados, linda: Norte, partidores de Zuzaña; Sur, Elías Esnarrizaga; Este, el mismo y herederos de Manuel Francisco y Visitación Gómez Zamora, en parte acequia por medio; Oeste, herederos de Fernando Fuentes Lorente y Josefa Paredes, acequia Maestra por medio.

Novena: Un trozo de tierra con riego de aguas turbias, de dos hectáreas, cincuenta y una áreas, cincuenta y cinco centiáreas ($25.155,00 \text{ m}^2$), o tres fanegas nueve celemines y cuarenta y siete metros cuadrados, lindando: Norte, Josefa García Paredes; Sur, herederos de Julián Campillo; Este, los de Manuel Francisco y Visitación Gómez Zamora, boquera por medio; y Elías Esnarrizaga, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez, boquera por medio.

Décima: Tierra con proporción de riego turbio, con el nombre de tejera, de cuarenta áreas, sesenta y cinco centiáreas ($4.065,00 \text{ m}^2$), igual a siete celemines, dos octavos y trece metros cuadrados, lindante: Norte, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez; Sur, Elías Esnarrizaga; Este, herederos de Manuel Francisco y Visitación Gómez; y Francisco Moreno Martínez y Oeste, Elías Esnarrizaga y herederas de Julián Campillo.

Undécima: Un trozo de tierra seco, en blanco, con proporción de riego, de una hectárea, cinco áreas y setenta y una centiáreas ($10.571,00 \text{ m}^2$), igual a una fanega, seis celemines, siete octavos y veinte metros cuadrados, lindando: Norte, herederos de Julián Campillo; Sur, Josefa García Paredes; Este, Elías Esnarrizaga y Oeste, herederos de Fernando Fuentes.

Duodécima: Trozo de tierra de, una hectárea, cincuenta y ocho áreas y seis centiáreas ($15.806,00 \text{ m}^2$), igual a dos fanegas, cuatro celemines, dos octavos y catorce metros cuadrados, lindando: Norte y Este, Josefa Alcalá; Sur, Camino viejo de Bolnuevo; y Oeste, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez.

Decimotercera: Trozo de tierra riego turbio con parte de tomador y boquera de una hectárea setenta y siete áreas, setenta y ocho centiáreas ($17.778,00 \text{ m}^2$), o dos fanegas, siete celemines, seis octavos y veintiocho metros cuadrados, linda: Norte, Elías Esnarrizaga; Sur, Salvadora Fuentes, y herederos de Fernando Fuentes; Este, Dolores Acosta y Oeste, herederos de Fernando Fuentes, acequia por medio.

Decimocuarta: Y un trozo de tierra de dos hectáreas, setenta y cinco áreas y sesenta y dos centiáreas ($27.562,00 \text{ m}^2$), igual cuatro fanegas, un celemin, dos octavos y treinta metros cuadrados, lindando: Norte, Ángel Viudes y herederos de Julián Campillo; Sur, Josefa García Paredes; Este, Francisco Moreno Martínez; y Oeste, Ángel Viudes.

Superficie total de las catorce parcelas que constituyen esta finca, **263.606,56 m²**.

- **Inscripción:** Inscripción en el Registro de la Propiedad de Totana, tomo 1.090, libro 238, folio 70, **finca 17.146**, inscripción 3ª.
- **Título:** Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, el día; inscrita el 24/1/78.
- **Servidumbres, cargas y otros:** No existen.

- Finca objeto de segregación incluida en este sector: Parcela de terreno de mil quinientos sesenta metros y setenta y cinco centímetros cuadrados (**1.560,75 m²**).

Linda:

Norte: resto de finca matriz

Este: Hernández Zamora S.A.

Sur: camino que de Bolnuevo conduce al Puerto

Oeste: Hernández Zamora S.A.

- Porcentaje de participación: 0,59% de la finca matriz.
- Finca matriz: Resto de finca después de practicada la segregación de la anterior, de cabida doscientos sesenta y dos mil cuarenta y cinco metros con ochenta y un centímetro cuadrado (**262.045,81 m²**)

Linda:

Norte: -----

Este: Hernández Zamora S.A.

Sur: finca segregada y Hernández Zamora S.A.

Oeste: María y Fernando Fuentes Méndez.

Información Catastral

- Titular: Hermanos García Vera,
- Referencia: 30026A016000400000ZP
- Superficie: 44.067,00 m².
- Situación: Susaña. Mazarrón
- Polígono: 16
- Parcela: 40

FINCA Nº 6.-

Información Catastral

- Titular: Ayuntamiento de Mazarrón con C.I.F. núm. P-3.002.600-I.
- Referencia: 30026A016090160000ZS
- Superficie: 1.663,00 m².
- Situación: Camino Viejo a Bolnuevo. Mazarrón
- Polígono: 16
- Parcela: 9016
- Observaciones: Camino rural público de Mazarrón a Bolnuevo, correspondiente al Ayuntamiento de Mazarrón en concepto de *bienes demaniales*.
- Extensión afectada por la Reparcelación: Mil setecientos cincuenta y un metros y treinta y dos centímetros cuadrados (**1.750,32 m²**).

2.2.- DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE MANTIENEN

De las construcciones o instalaciones que se encuentra en la unidad reparcelable, ninguna se mantendrá, todas ellas se eliminan por ser incompatibles con la ordenación.

3. – PROPUESTA DE ADJUDICACION Y DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES

En el presente apartado se procede a relacionar, adjudicar y describir las parcelas resultantes de la actuación conforme a las determinaciones del Plan General de Mazarrón.

La descripción de cada una de dichas parcelas contiene, de acuerdo con el artículo 82.c) R.G, la expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponde por analogía a lo dispuesto en el artículo 172.b) R. G, además de los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, con referencia a las fincas aportadas y, en su caso, las compensaciones en metálico correspondientes a cargas, gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos, que puedan afectarlas por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

Relacionamos a continuación las determinaciones de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras, conforme al artículo 7, apartado 4 del R.D. 1093/1997:

1.- Calculando el valor urbanístico a partir del procedimiento que el planeamiento otorga a los terrenos objeto de reparcelación, resulta de aplicación el valor del metro cuadrado bruto de una manera uniforme en todo el Polígono de Actuación. Al ser igual para toda la superficie la valoración unitaria, la participación de cada propietario afectado será proporcional a la superficie aportada por él a la reparcelación.

2.- Por todo ello, a las fincas aportadas participantes en la reparcelación se les reconoce el derecho en la adjudicación en proporción a la superficie aportada (dada la igualdad de los valores urbanísticos). O, lo que es lo mismo, que su participación en la edificabilidad y suelo de disposición privada resultante es directamente proporcional a la superficie de las fincas aportadas.

3.1.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

De acuerdo con los coeficientes porcentuales de participación de cada propietario en las aportaciones de terrenos a la operación reparcelatoria, la edificabilidad resultante que el Plan otorga, se distribuirá entre los propietarios afectados, en primera aproximación.

Dando cumplimiento al artículo 16 de la *Ley 8/2007, de 28 de Mayo de suelo*, que nos remite a la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística, en nuestro caso, *la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Texto refundido de 2005) en su Lección 2ª, Punto 3- A)-b)*, referente a las Facultades y Deberes de los propietarios, corresponde el 10% de cesión obligatoria y gratuita del aprovechamiento al M.I. Ayuntamiento de Mazarrón.

Si de la edificabilidad total del Plan Parcial "*Residencial Ampliación Juncal S-03-15*" que es de **21.333,72 m²(t)**, le descontamos **2.133,37 m²(t)** como cesión obligatoria al Ayuntamiento correspondiente al 10%, lo que queda será el aprovechamiento lucrativo objeto de reparto, siendo este **19.200,35 m²(t)**.

En consecuencia, la asignación individual en derecho a cada uno de los adjudicatarios, incluido el Ayuntamiento, así como la edificabilidad adjudicada en virtud de las condiciones físicas de la ordenación dictada por el Plan Parcial, será la reflejada en el siguiente cuadro:

CUADRO DE ADJUDICACIONES DE EDIFICABILIDAD						
Finca N°	PROPIETARIOS	SUPERFICIE APORTACIÓN (m2)	PARTICIPACIÓN ANTES DE CESIÓN % (1)	PARTICIPACIÓN DESPUÉS DE CESIÓN %	EDIF. DE DERECHO m2(t)	EDIF. ADJUDICADA DEFINITIVA m2(t)
1	Hernández Zamora S.A.	5.663,73	6,647%	5,982%	1.276,21	18.953,53
2		40.854,75	47,946%	43,152%	9.205,84	
3		33.345,19	39,133%	35,220%	7.513,71	
4		4.250,48	4,988%	4,489%	957,77	
5	García Vera y otros	1.095,36	1,285%	1,157%	246,82	246,82
TOTAL		85.209,52	100,000%	90,000%	19.200,35	19.200,35
6	Ayuntamiento de Mazarrón	1.750,32 (*)		10,000%	2.133,37	2.133,37
TOTAL		86.959,84		100,000%	21.333,72	21.333,72

(1) Porcentaje a efectos de reparto de edificabilidad de derecho antes de la cesión al Ayuntamiento.

(*) El Ayuntamiento de Mazarrón aporta **1.750,32 m²(s)** como bienes demaniales que no generan aprovechamiento, por lo que la única edificabilidad de derecho es la correspondiente al 10% de cesión obligatoria, siendo ésta **2.133,37 m²(t)**.

A continuación expresamos las diferencias de adjudicación tanto por defecto como por exceso:
En nuestro caso no hay diferencia por adjudicación.

CUADRO DE DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN					
Finca N°	PROPIETARIOS	EDIF. DE DERECHO m2(t)	EDIF. ADJUDICADA m2(t)	% ADJUDICADO	EXCESO(+) O DEFECTO (-) DE ADJUDICACIÓN m2(t)
1	Hernández Zamora S.A.	18.953,53	18.953,53	88,843%	(-) 0,00
2					
3					
4					
5	García Vera y otros	246,82	246,82	1,157%	(-) 0,00
TOTAL		19.200,35	19.200,35	90,000%	0,00
6	Ayuntamiento de Mazarrón	2.133,37	2.133,37	10,000%	0,00
TOTAL		21.333,72	21.333,72	100,000%	0,00

3.2.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

La descripción de las parcelas adjudicadas contiene lo dispuesto en el artículo 82.1. R.G. complementándose por analogía a lo dispuesto en el artículo 172.b R.G., relativo a la descripción de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación con los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción y plenitud de efectos en el Registro de la Propiedad.

Con este fin se incluyen las siguientes fichas descriptivas de los aspectos mencionados y en particular con las siguientes especificaciones:

Titular/es al que se le adjudica cada parcela (o titulares en pro-indiviso).

Identificación de la parcela.

Aprovechamiento urbanístico que le corresponde, edificabilidad.

Finca o fincas aportadas de las que se deriva.

Descripción de la parcela conforme a la legislación hipotecaria.

Construcciones y vuelos que, en su caso, permanecen.

Cargas, gravámenes, etc.

Plano de parcela en el conjunto de la unidad de actuación.

Como hemos mencionados con anterioridad, el procedimiento utilizado para la determinación de las fincas resultantes, ha sido mediante la sustitución de las fincas originarias.

3.2.1.- PARCELAS LUCRATIVAS

PARCELA Nº: A-1

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **19.629,61 m²**, que linda: Norte, Parcela A-2 y Parcela A-3 ; Sur, calle "A"; Este, calle "C" y Oeste, calle "B" .

- Valorada en: **1.080.218,00 €**.
- Costes de urbanización: **1.822.315,21 €**.
- Participación: **49,205%**.
- Edificabilidad: **9.447,42 m²(t)**.
- Uso: **Residencial Colectivo (RC)**.
- Se adjudica a: **Hernández Zamora S.A.**
- Cargas: Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela procede por sustitución de la finca de origen nº 2 y 3 y parte de la finca de origen nº 1 y 4.

PARCELA Nº: A-2

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **1.706,55 m²**, que linda: Norte, Sistema General de Comunicaciones y parcela ST1; Sur, parcela A-1; Este, calle "C" y parcela ST1 y Oeste, parcela A-3.

- Valorada en: **93.912,02 €**.
- Costes de urbanización: **0,00 €**.
- Participación: **0,000%**
- Edificabilidad: **821,34 m²(t)**.
- Uso: **Residencial Colectivo (RC)**.
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón**.
- Cargas: Libre de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela se adjudica en concepto del 10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

PARCELA Nº: A-3

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **512,84 m²**, que linda: Norte, Sistema General de Comunicaciones; Sur, parcela A-1; Este, parcela A-2 y Oeste, calle "B".

- Valorada en: **28.221,40 €**.
- Costes de urbanización: **47.609,17 €**.
- Participación: **1,285%**.
- Edificabilidad: **246,82 m²(t)**.
- Uso: **Residencial Colectivo (RC)**.
- Se adjudica a: **García Vera y otros**.
- Cargas: Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la

Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.

- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela procede en parte de la finca origen nº 5.

PARCELA Nº: B-1

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **15.890,84 m²**, que linda: Norte, parcela B-4; Sur, parcela B-2 y parcela B-3; Este, calle "D" y Oeste, calle "C".

- Valorada en: **874.473,46 €.**
- Costes de urbanización: **1.475.226,56 €.**
- Participación: **39,833%**
- Edificabilidad: **7.648,01 m²(t).**
- Uso: **Residencial Colectivo (RC).**
- Se adjudicada a: **Hernández Zamora S.A.**
- Cargas: Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela procede por sustitución de la finca de origen nº 2 y 3 y parte de la finca de origen nº 1 y 4.

PARCELA Nº: B-2

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **3.375,00 m²**, que linda: Norte, parcela B-1; Sur, calle "A"; Este, parcela B-3 y Oeste, calle "C".

- Valorada en: **167.229,00 €.**
- Costes de urbanización: **358.409,37 €.**
- Participación: **9,677%**
- Edificabilidad: **1.858,10 m²(t).**
- Uso: **Residencial Colectivo de Protección Pública (RVPP).**

- Se adjudica a: **Hernández Zamora S.A.**
- Cargas: Las afectadas al pago de los gastos de urbanización, al pago por el exceso de adjudicación y demás gastos inherentes a la compensación, como carga real. Esta anotación se anulará con la presentación en el Registro de la Propiedad del certificado acreditativo de que el titular de la parcela ha satisfecho los mencionados gastos.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela procede por sustitución de la finca de origen nº 2 y 3 y parte de la finca de origen nº 1 y 4.

PARCELA Nº: B-3

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **500,00 m²**, que linda: Norte, parcela B-1; Sur, calle "A"; Este, calle "D" y Oeste, parcela B-2.

- Valorada en: **24.774,30 €.**
- Costes de urbanización: **0,00 €.**
- Participación: **0,000%**
- Edificabilidad: **275,27 m²(t).**
- Uso: **Residencial Colectivo de Protección Pública (RVPP).**
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón.**
- Cargas: Libre de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela se adjudica en concepto del 10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

PARCELA Nº: B-4

Urbana.- Parcela residencial, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **2.154,16 m²**, que linda: Norte, Sistema General de Comunicaciones y parcela ST2; Sur, parcela B-1; Este, calle "D" y parcela ST2 y Oeste, calle "C".

- Valorada en: **118.543,14 €.**
- Costes de urbanización: **0,00 €.**
- Participación: **0,000%**
- Edificabilidad: **1.036,76 m²(t).**

- Uso: **Residencial Colectivo (RC).**
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón.**
- Cargas: Libre de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

Esta parcela se adjudica en concepto del 10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

3.2.2.- PARCELAS Y SUPERFICIES DE CESION AL AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

PARCELA Nº: C-1

Urbana.- Parcela destinada a Equipamiento Comunitario, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **7.235,00 m²**, que linda: Norte, Sistema General de Comunicaciones; Sur, parcela C-2 (Espacios Libres); Este, parcela C-2 (Espacios Libres) y Oeste, calle "D".

- Edificabilidad: **7.235,00 m²(t).**
- Uso: **Equipamiento público EQ.** (Centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, administrativos, deportivos y sociales.
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón.**
- Cargas: Libre de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

PARCELA Nº: C-2

Urbana.- Parcela destinada a Espacio Libre, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **7.197,93 m²**, que linda: Norte, parcela C-1 (equipamientos) y Sistema General de Comunicaciones; Sur, parcela ST-3; Este, calle "E" y Oeste, calle "D" y parcela C-1 (equipamientos).

- Edificabilidad: **71,98 m²(t).**
- Uso: **Espacios Libres (EL).** Jardines Públicos y Áreas de recreo, de uso y dominio público.
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón.**
- Cargas: Libres de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

PARCELA N°: SV

Urbana.- Terreno destinado a viario, situado en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **12.787,06 m²**, que linda:

- Calle A.- Norte; parcela A-1, parcela B-2, parcela B-3, Servicios Téc. ST-3, Calle B, Calle C y Calle D.

Sur; Calle Alcazaba.

Oeste; Calle Islas Canarias.

Este; Ordenación Bahía 5ª Fase.

- Calle B.- Norte; parcela Sistema General de Comunicaciones.

Sur; Calle A.

Oeste; Calle Islas Canarias.

Este; Parcela A1 y parcela A-3.

- Calle C.- Norte; parcela Sistema General de Comunicaciones.

Sur; Calle A.

Oeste; Parcela ST-1, parcela A-2 y parcela A-1.

Este; Parcela B-4 y parcela B-1 y parcela B-2.

- Calle D.- Norte; parcela Sistema General de Comunicaciones.

Sur; Calle A.

Oeste; Parcela ST-2, parcela B-4, parcela B-1 y parcela B-3.

Este; Parcela C-1 y parcela C-2 y parcela ST-3.

- Calle E.- Norte; parcela C-2.

Sur; Calle A.

Oeste; Parcela C-2.

Este; Ordenación Bahía 5ª Fase.

- Uso: **Viario (SV)**. Espacios destinados al sistema viario, calles de tránsito rodado y peatonal.
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón**.
- Cargas: Libres de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

PARCELA N°: ST-1

Urbana.- Parcela destinada a Servicios Técnicos, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **30,00 m²**, que linda: Norte, Sist. General de Comunicaciones; Sur, parcela A-2; Este, calle "C" y Oeste, parcela A-2.

- Edificabilidad: **30,00 m²(t)**.
- Uso: **Servicios Técnicos**. (Centro de Transformación, depuradoras, estación de bombeo, etc).
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón**.
- Cargas: Libres de cargas.

- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

PARCELA N°: ST-2

Urbana.- Parcela destinada a Servicios Técnicos, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **30,00 m²**, que linda: Norte, Sist. General de Comunicaciones; Sur, parcela B-4; Este, calle "D" y Oeste, parcela B-4.

- Edificabilidad: **30,00 m²(t)**.
- Uso: **Servicios Técnicos**. (Centro de Transformación, depuradoras, estación de bombeo, etc).
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón**.
- Cargas: Libres de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

PARCELA N°: ST-3

Urbana.- Parcela destinada a Servicios Técnicos, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **63,42 m²**, que linda: Norte, parcela C-2 (Espacio Libre); Sur, calle "A"; Este, calle "E" y Oeste, calle "D".

- Edificabilidad: **63,42 m²(t)**.
- Uso: **Servicios Técnicos**. (Centro de Transformación, depuradoras, estación de bombeo, etc).
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón**.
- Cargas: Libres de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

PARCELA N°: SGC

Urbana.- Parcela destinada a Sistema General de Comunicación, situada en el Puerto de Mazarrón de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Residencial Ampliación Juncal S-03-15", con una superficie de **21.836,86 m²**, que linda: Norte, límite de la actuación; Sur, Calles "B", "C", "D" y "E" y parcelas A-2, A-3, ST-1, B-4, ST-2, C-1 y C-2; Este, límite de la actuación y Oeste, límite de la actuación.

- Uso: **Viarío**.
- Se adjudica a: **Ayuntamiento de Mazarrón**.
- Cargas: Libres de cargas.
- Inscripción: Se solicita al Sr. Registrador se inscriba la parcela como finca nueva e independiente, en virtud de la Reparcelación.

4.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCION DEL PLAN.

1.- Conforme a lo preceptuado en los artículos 98 y 99 R.G., los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se valorarán conforme a los criterios de la legislación de expropiación forzosa, según los artículos 98.3 y 99 R.G., así como la remisión genérica del artículo 111.1 L.S., satisfaciéndose su importe a los titulares afectados con cargo al Proyecto de Reparcelación en concepto de gastos de urbanización.

2.- En este supuesto, tal como se indica en el cuadro, existen una serie de elementos - edificaciones, etc- en el ámbito de la unidad reparcelable incompatibles con la ordenación, así como la ejecución de las obras de urbanización.

3.- De entre los bienes y derechos que es preciso derribar o extinguir, hay que distinguir, en cuanto a la persona que ha de abonar la indemnización:

A) Indemnizaciones que corresponden a la reparcelación, dado que se producen como consecuencia de la misma –en sentido estricto- y con cargo a los propietarios.

En el cuadro siguiente se contienen los diversos bienes que requieren una indemnización:

CUADRO DE INFRAESTRUCTURAS Y CONSTRUCCIONES A EXTINGUIR (EX) O CONSERVAR (CON)					
Finca Nº	PROPIETARIOS	Acometidas	Infraestructuras	Plantaciones y Explot. Agrícolas	Invernaderos
1	Hernández Zamora S.A.	--	--	--	EX
2		--	--	--	--
3		--	EX	--	--
4		--	--	--	--
5	García Vera y otros	--	--	--	EX

4.- Las indemnizaciones fijadas que corresponde incluir dentro del presente proyecto de reparcelación son objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional con las cantidades que resulte deudor el interesado por diferencias de la adjudicación, en su caso, y por gastos de urbanización y de proyecto.

5.- Se indica a continuación las tasaciones de los diferentes bienes y derechos que se extinguen:

1.- PLANTACIONES Y EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS

Prácticamente no queda nada de plantaciones agrícolas, casi la totalidad de los terrenos están improductivos, a excepción de la finca nº 1 que aún persisten los invernaderos. Pero a pesar de estos, no se fija indemnización alguna por este concepto,

por entender que la cosecha pendiente puede ser recogida perfectamente por su propietario.

2.- CONSTRUCCIONES

Industriales: No existen.

Comerciales: No existen.

Agrícolas: Son del tipo invernaderos y serán objeto de indemnización.

Residenciales: No existen.



Foto nº 1: Invernaderos en la finca Nº 1. (estructura metálica)



Foto nº 2: Invernaderos en la finca Nº 1. (estructura metálica)



Foto nº 3: Invernaderos en la finca Nº 5. (estructura de madera)



Foto nº 4: Invernaderos en la finca Nº 5. (estructura de madera)



Foto nº 5: almacén o cuarto de instalaciones, en la finca Nº 3. (ya no existe)

3.- INFRAESTRUCTURAS

Existe la instalación de un depósito de combustible GNL, que serán objeto de indemnización.

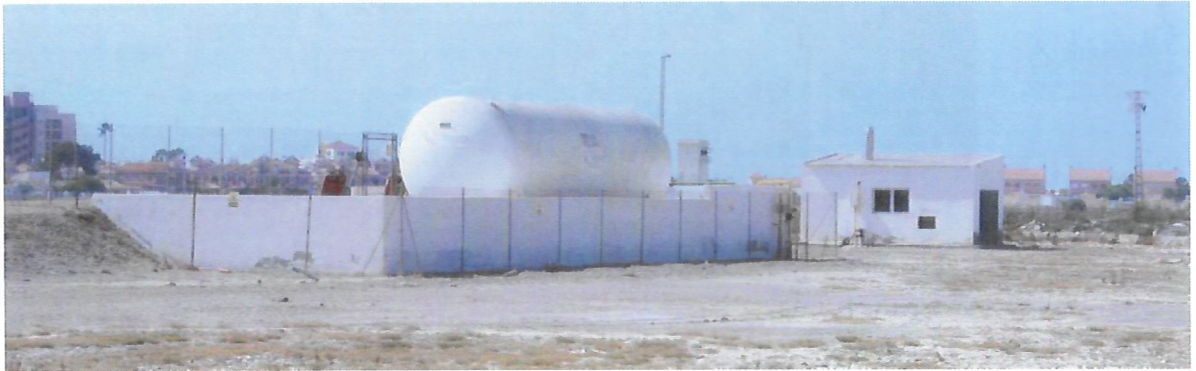


Foto nº 6: Depósito de combustible GNL en la finca Nº 3.

5.- DERECHOS DE ARRENDAMIENTOS

No existen.

6.- SERVIDUMBRES Y CARGAS.

No existen cargas en las fincas aportadas, ni bienes ni derechos a indemnizar.

A continuación se expone las valoraciones objeto de indemnización:

Para la valoración de los invernaderos se ha tomado lo que aparece en la "Orden de 22 de diciembre de 2011 de la Consejería de Economía y hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos en la Región de Murcia para el 2012".



Código	Clave	Descripción	
651	GF	Riego por goteo de frutales o agríos	2.450,00 euros /Ha
652	GH	Riego por goteo de hortalizas, aire libre	6.930,00 euros /Ha
653	GI	Riego por goteo invernaderos	7.980,00 euros /Ha

- CONSTRUCCIONES.

Código	Clave	Descripción	
661	NV	Naves agrícolas	Excluidas
662	VR	Vivienda rural	Excluidas(1)
663	ND	Cercados, patios, apriscos cercados con muros y desobiertos en su totalidad	12,00 euros/ml de cerramiento
664	SA	Superficies asfaltadas para secaderos	6,00 euros/m²

(1) Salvo aquellas en las que la superficie de la parcela sea igual o inferior a 1.118 metros cuadrados, que se valorarán mediante aplicación de los precios medios en el mercado de bienes urbanos, uso residencial (códigos tipología 131.110, 132.110 y 132.120).

- VALLADO.

VE: vallado con postes de madera natural e hilos de alambre de espio galvanizado.

VM: vallado con malla metálica galvanizada, con postes metálicos galvanizados empotrados en hormigón.

Código	Clave	Descripción	
671	VE	Vallado postes madera alambre espio	3,00 euros/ML
672	VM	Vallado metálico, postes y malla galvanizados	7,20 euros/ML

IH.- INVERNADEROS.

Cultivos bajo plástico. Nos referimos a invernaderos que no cuentan con ventilación forzada, ni refrigeración, ni calefacción.

En nuestra Región los encontramos con estructura de madera y de metal. Consideramos en ambos casos, el valor unitario por hectárea, incluyendo estructura, plástico e instalación de riego por goteo, no incluyendo la tierra.

Código	Clave	Descripción	
711	IH1	Invernaderos estructura metálica	81.000,00 euros/Ha
712	IH2	Invernaderos estructura de madera	64.000,00 euros/Ha
713	IH3	Invernaderos estructura metálica cubierta de poliest. PVC, multicapa	197.000,00 euros/Ha
714	IH4	Cultivos protegidos con estructura de hormigón o metálica, con malla antitrip o antigraizo	23.600,00 euros/Ha

IE.- INSTALACIONES ELECTRICAS DE ALTA TENSIÓN.

Código	Clave	Descripción	
801	TE	Transformador eléctrico, incluyendo caseta y demás elementos necesarios.	7.212,00 euros/Ad
802	CT	Conducción trifásica para corriente de A.T. incluyendo elementos necesarios.	7.813,00 euros/Am

TABLAS DE PRECIOS MEDIOS POR MUNICIPIOS PARA 2012:

3:

A continuación justificaremos las valoraciones de las diferentes indemnizaciones de las fincas 1, 5 y

FINCA Nº 1	
Concepto	Valor (€/m2)
Invernaderos estructura metálica c/revest. Poliéster	19,70
Calefacción	10,30
Total	30,00

FINCA Nº 5	
Concepto	Valor (€/m2)
Invernaderos estructura madera	6,40
Total	6,40

FINCA Nº 3	
Concepto	Valor (€)
Desmontaje y montaje depósito GNL	2.175,00 €
Cimentación losa	1.150,00 €
Vallado	3.300,00 €
Construcción de caseta (20 m2)	6.500,00 €
Desmontaje y montaje de la instalación de GNL	5.650,00 €
Tasas y proyectos	8.725,00 €
Total	27.500,00 €

En el siguiente cuadro se especifica el resumen global de la valoración de las diferentes indemnizaciones.

Valoración de los bienes a extinguir				
Bienes	Finca Nº	Cantidad	Valoración	Total
Invernaderos	1	8.000,00 m2	30,00 €/m2	240.000,00 €
	5	1.500,00 m2	6,40 €/m2	9.600,00 €
Traslado de depósito de combustible GNL	3	1 Ud	27.500,00 €/Ud	27.500,00 €
Total...				277.100,00 €

De igual manera se relaciona las diferentes indemnizaciones que tienen derecho algunos de los propietarios que forman la unidad de actuación con arreglo a la valoración anterior:

RESUMEN DE INDEMNIZACIONES DE BIENES A EXTINGUIR					
Finca Nº	PROPIETARIOS	Infraestructuras	Invernaderos	TOTAL INDEMNIZACIÓN (€)	
				Parcial	Global
1	Hernández Zamora S.A.		240.000,00	240.000,00	267.500,00
3		27.500,00		27.500,00	
5	García Vera y otros		9.600,00	9.600,00	9.600,00
TOTAL		27.500,00	249.600,00		277.100,00

5. – CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

5.1.- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

La cuenta de Liquidación Provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de los terrenos destinados a viales, zona verde y equipamiento) las cantidades de signo positivo o negativo de los siguientes conceptos:

- Coste de las obras de urbanización (incluidas las demoliciones) artículo 100.3 R.G.
- Gastos de Proyectos y otros, artículo 100.4 R.G.
- Indemnizaciones (positivas o negativas) artículos 98 y 99 R. G.
- Compensaciones en metálico: Por diferencias de aprovechamiento (ya sean excesos o defectos) artículos 100.1 y 100.2 R.G.

La cuenta de Liquidación Provisional será, por tanto, el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse en lo que se denomina análisis económico-financiero.

5.2.- ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO

Para la determinación de la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, en cuanto al importe de las obras, los honorarios profesionales y demás gastos, tales como el importe del propio Proyecto de Reparcelación y Urbanización y las indemnizaciones procedentes. En los párrafos siguientes se procederá a la evaluación de las diversas partidas, para concluir con los sucesivos repartos que, tras las oportunas indemnizaciones y compensaciones patenticen, como resultado, la Cuenta de Liquidación Provisional.

Coste de la urbanización:

A los efectos del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo de la Región de Murcia (TRLSRM) tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.

b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:

1º. Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2º. Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

3º. Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

4º. Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

c) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

d) Redacción y tramitación de Planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.

e) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.

Los gastos de urbanización corresponden a los propietarios o titulares de derechos patrimoniales, según el régimen aplicable a cada clase y categoría de suelo. Corresponden a las empresas concesionarias o titulares de los servicios los gastos de las instalaciones y obras necesarias para el suministro y servicios energéticos, de telecomunicación o nuevas tecnologías de sectores liberalizados por la legislación estatal. Los propietarios de suelo o promotores tendrán derecho a ser reintegrados de los gastos anticipados por estos conceptos.

Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente. Los gastos de infraestructuras de conexión a los sistemas generales exteriores al sector, que excedan de los requeridos para el mismo, serán repercutidos por la Administración actuante, en la cuantía que corresponda, sobre los propietarios que resulten beneficiados, según se determine en el Programa de Actuación.

VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	
RESUMEN DE CAPÍTULOS	IMPORTE
Demoliciones de elementos existentes (1)	110.615,45 €
Conexiones de infraestructuras	188.830,62 €
Explanación y pavimentación	1.528.783,89 €
Saneamiento	156.936,20 €
Suministro y distribución de agua	93.273,23 €
Instalación eléctrica (2)	250.973,90 €
Alumbrado	129.375,40 €
Jardinería	55.517,00 €
Telefonía	81.020,00 €
Señalización	12.825,40 €
Total P.E.M.	2.608.151,09 €
Gastos Generales 14%	365.141,15 €
Beneficio Industrial 6%	156.489,07 €
TOTAL	3.129.781,31 €
I.V.A. 21%	657.254,07 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	3.787.035,38 €

(1) Se incluye en este capitulo las demoliciones de cercados, pavimentaciones y aceras existentes, etc, así como la eliminación de las torretas eléctricas.

(2) Se incluye en este capitulo la Media tensión, Baja Tensión, Centros de Transformación y soterramiento de líneas aéreas.

De acuerdo con lo preceptuado en los artículos 98, 99 y 100 R. G. se cargarán, como gastos reparables a prorrata entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes, los gastos de urbanización en sentido estricto (obras de urbanización), los gastos de Proyectos y otros que se hayan producido antes del acuerdo de reparcelación e indemnizaciones procedentes. Por tanto, los gastos imputables al presente Proyecto de Reparcelación son los indicados en el siguiente cuadro:

GASTOS DE URBANIZACION (Art. 160 LSRM)				
CONCEPTO				IMPORTE
Honorarios Profesionales	Arquitecto	Plan Parcial	Proyecto	16.455,25 €
		Reparcelación	Proyecto	16.500,00 €
		Obra (Urb.)	Proyecto	117.366,80 €
			Dirección	46.946,72 €
	Aparejador	Seguridad y Salud (Urb.)	Proyecto	9.389,34 €
			Aprob. y Coord.	7.042,01 €
		Obra (Urb.)	Dirección	46.946,72 €
	Ingeniero Técnico	Obra (Urb.)	Proyecto	10.954,23 €
			Dirección	10.954,23 €
		Seguridad y Salud (Urb.)	Proyecto	2.503,83 €
Coordinación			2.503,83 €	
Obras de Urbanización				3.129.781,31 €
Formalización Notarial				4.099,35 €
Inscripción Registral				4.766,70 €
Gastos de Publicaciones				250,00 €
Indemnizaciones				277.100,00 €
Total				3.703.560,32 €
21% de I.V.A.				777.747,67 €
TOTAL				4.481.307,98 €

Distribución de los costes de urbanización:

De acuerdo con el artículo 100.5 R.G. los costes de urbanización y de proyectos se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes, en función del valor de éstas, exceptuado el Ayuntamiento de Mazarrón en virtud del artículo 16 del Texto Refundido de la ley del Suelo R.D.L. 2/2008.

En su consecuencia el importe indicado de **3.703.560,32 €** como conjunto de partidas imputables a gastos de Urbanización, y puesto que se determina un valor único de **173,60 €/m²(t)** para todas las fincas resultantes, dicho importe se distribuirá entre las parcelas resultantes en función de sus edificabilidades de la siguiente manera:

DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN SEGUN EDIFICABILIDAD ADJUDICADA A PROPIETARIOS				
Nº	PROPIETARIOS	SUP. EDIF. ADJUDICADA m2(t)	% DE PARTICIPACIÓN DE ADJUDICATARIOS	APORTACIÓN FINANCIERA BRUTA (€)
1	Hernández Zamora S.A.	18.953,53	98,715%	3.655.951,15 €
2				
3				
4				
5	García Vera y otros	246,82	1,285%	47.609,17 €
TOTAL		19.200,35	100,000%	3.703.560,32 €
6	Ayuntamiento de Mazarrón	2.133,37		0,00 €
TOTAL		21.333,72		3.703.560,32 €

Distribución de las indemnizaciones:

Como se ha indicado anteriormente, existen determinadas construcciones que son incompatibles con el planeamiento, localizadas en las fincas anteriormente reseñadas, cuya valoración total asciende a la cantidad de:

RESUMEN DE INDEMNIZACIONES DE BIENES A EXTINGUIR					
Finca Nº	PROPIETARIOS	Infraestructuras	Invernaderos	TOTAL INDEMNIZACIÓN (€)	
				Parcial	Global
1	Hernández Zamora S.A.		240.000,00	240.000,00	267.500,00
3		27.500,00		27.500,00	
5	García Vera y otros		9.600,00	9.600,00	9.600,00
TOTAL		27.500,00	249.600,00		277.100,00

Dicha cantidad por indemnización, ha sido imputada en los cálculos de coste de la reparcelación, la cual es abonable a los mismos propietarios de terrenos afectados por la reparcelación en la Cuenta de Liquidación Provisional.

Compensaciones en metálico:

La adjudicación de las parcelas resultantes, se ha realizado ajustándose a la proporcionalidad de la superficie de las parcelas aportadas, por consiguiente no ha habido ni excesos y ni defectos de adjudicación.

CUADRO DE INDEMNIZACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN				
Finca Inicial Nº	PROPIETARIOS	EXCESO (+) O DEFECTO (-) DE ADJUDICACIÓN m2(t)	INDEMNIZACIÓN EN CONTRA (€)	INDEMNIZACIÓN A FAVOR (€)
1	Hernández Zamora S.A.	(-) 0,00		0,00
2				
3				
4				
5	Hermanos García Vera	(-) 0,00	0,00	
TOTAL		0,00	0,00	0,00

5.3.- CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

De conformidad con los artículos 83.f y 100 R.G. y de acuerdo con lo contenido en los cuadros y párrafos precedentes, la aportación financiera que ha de imputarse a cada parcela resultante, con indicación de su titular es la contenida en los siguientes cuadros:

DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES						
PROPIETARIOS	Finca Inicial Nº	PARCELA	SUPERFICIE m2(s)	EDIFICABILIDAD m2(t)	%	APORTACIÓN FINANCIERA BRUTA * (€)
Hernández Zamora S.A.	1,2,3,4	A.1	19.629,61	9.447,42	49,205%	1.822.315,21
		B.1	15.890,84	7.648,01	39,833%	1.475.226,56
		B.2	3.375,00	1.858,10	9,677%	358.409,37
García Vera y otros	5	A.3	512,84	246,82	1,285%	47.609,17
Ayuntamiento de Mazarrón	#	A.2	1.706,55	821,34	0,000%	0,00
		B.3	500,00	275,27	0,000%	0,00
		B.4	2.154,16	1.036,76	0,000%	0,00
TOTAL			43.769,00	21.333,72	100,000%	3.703.560,32

(#) las fincas de resultados A-2, B-3 y B-4 del Ayuntamiento, proceden del 10% de aprovechamiento que se le cede a la administración.

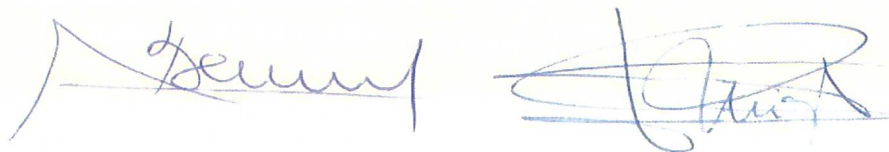
CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL					
Finca Inicial Nº	PROPIETARIOS	APORTACIÓN FINANCIERA BRUTA *	INDEMNIZACIONES POR BIENES A EXTINGUIR	COMPENSACIONES POR DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN	APORTACIÓN FINANCIERA NETA **
1	Hernández Zamora S.A.	3.655.951,15 €	-267.500,00 €	0,00 €	3.388.451,15 €
2					
3					
4					
5	García Vera y otros	47.609,17 €	-9.600,00 €	0,00 €	38.009,17 €
TOTAL		3.703.560,32	-277.100,00 €	0,00 €	3.426.460,32 €

La aportación financiera bruta (*) así como la aportación financiera neta (**) estará sujeta al gasto real de los costos de urbanización. Los saldos de la cuenta de liquidación del Proyecto se entenderán como provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la Cuenta de Liquidación Definitiva.

Según se indica en el artículo 128 R.G., la liquidación definitiva de la reparcelación, tendrá lugar cuando concluya la urbanización de la unidad reparcelable.

Mazarrón, junio 2015

Los Arquitectos.



Fdo. D. José Bernal Alarcón y D. Enrique Pérez Pinar

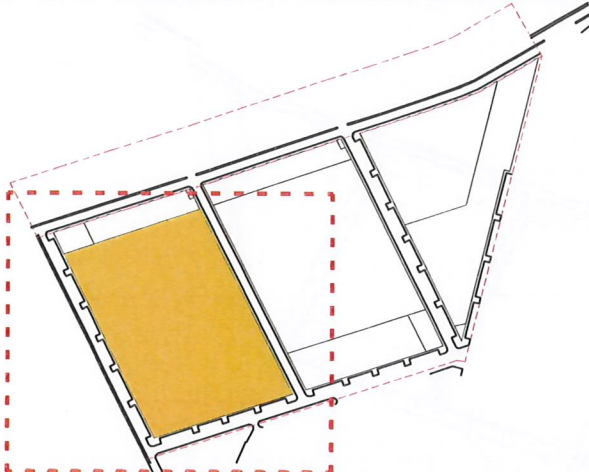
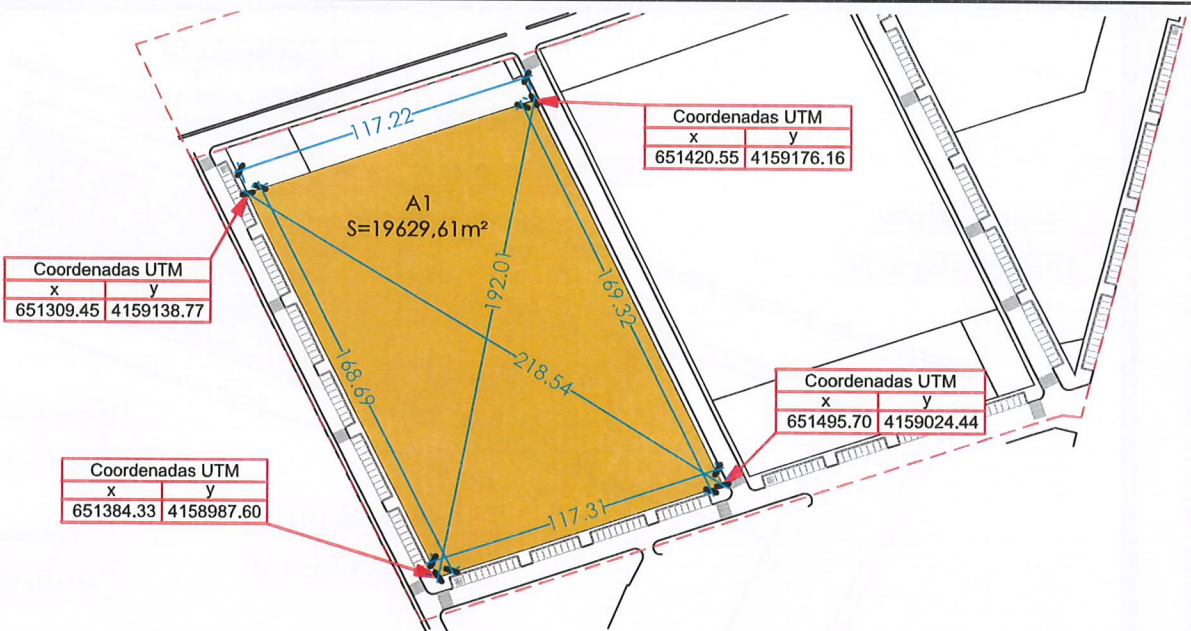
**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**

ANEXO 1: CEDULAS URBANISTICAS

PROMOTOR: HERNANDEZ ZAMORA S.A.

ARQUITECTOS: JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

JUNIO 2015

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº A-1		MANZANA A	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Hernández Zamora S.A.	
	D.N.I. ó C.I.F.:	A-30.077.168	
	Domicilio:	C/ Camino de los Rincones s/n 30.870. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie: 19.629,61 m2		Edificabilidad: 9.447,42 m2t	
LINDEROS	NORTE:	Parcela A-2 y A-3	
	SUR:	Calle "A"	
	ESTE:	Calle "C"	
	OESTE:	Calle "B"	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	49,205%	GASTOS: 1.822.315,21 €
	VALOR:	1.080.218,00 €	
NORMATIVA:		RESIDENCIAL COLECTIVA (RC). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).
FINCA ORIGEN:		Por sustitución de la finca de origen nº 2 y 3. y parte de la finca de origen nº 1 y 4.	
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al sistema de actuación, como carga real.		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN

PARCELA Nº A-2

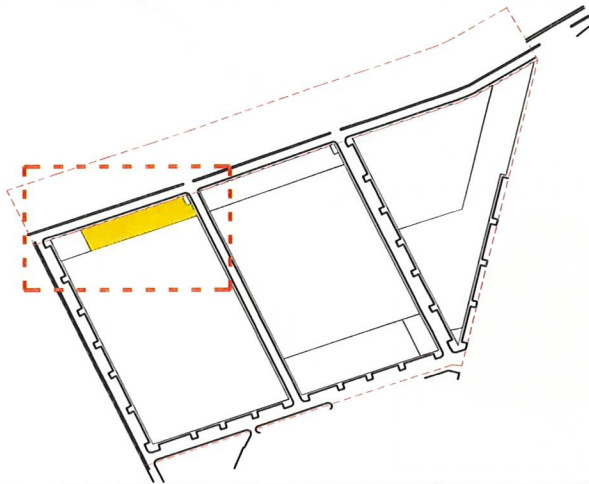
MANZANA A

DATOS PERSONALES

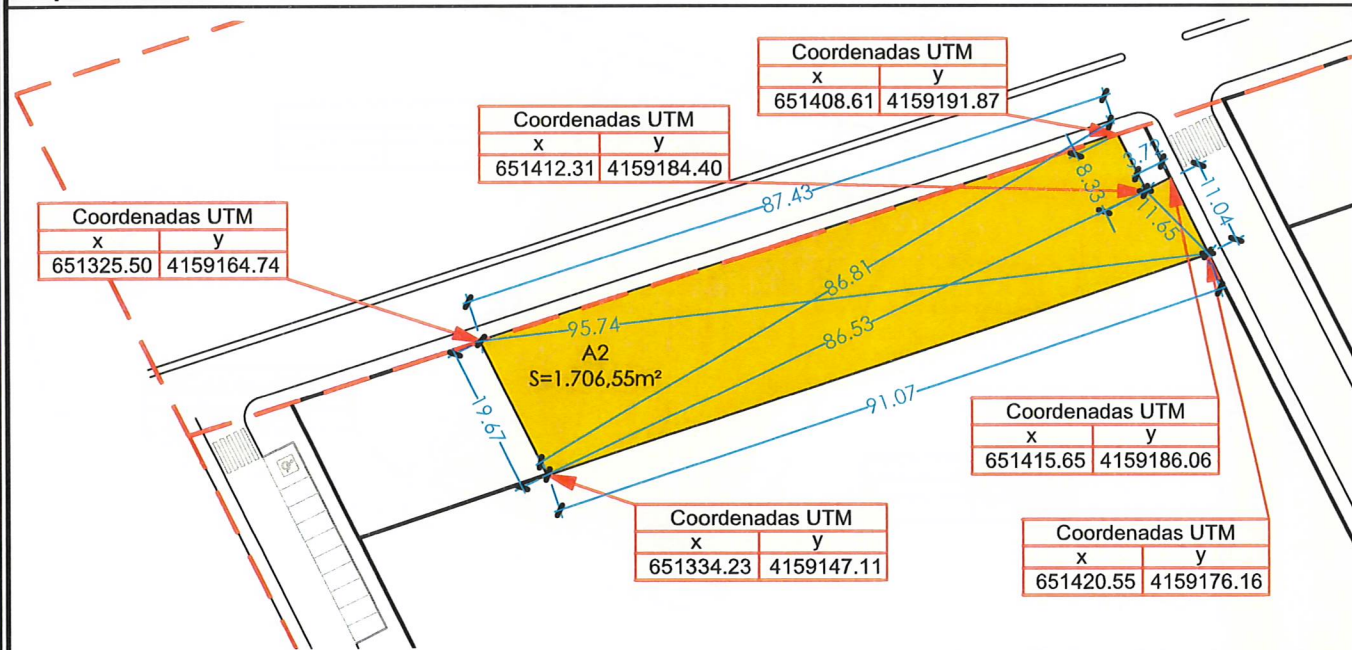
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón
	Participación:	100,00%

DATOS DE LA PARCELA

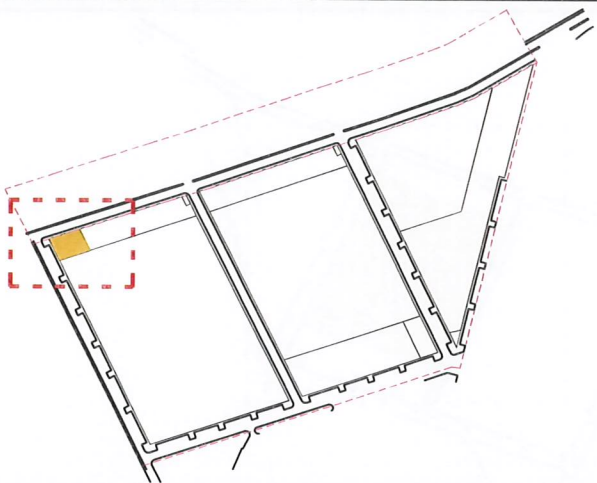
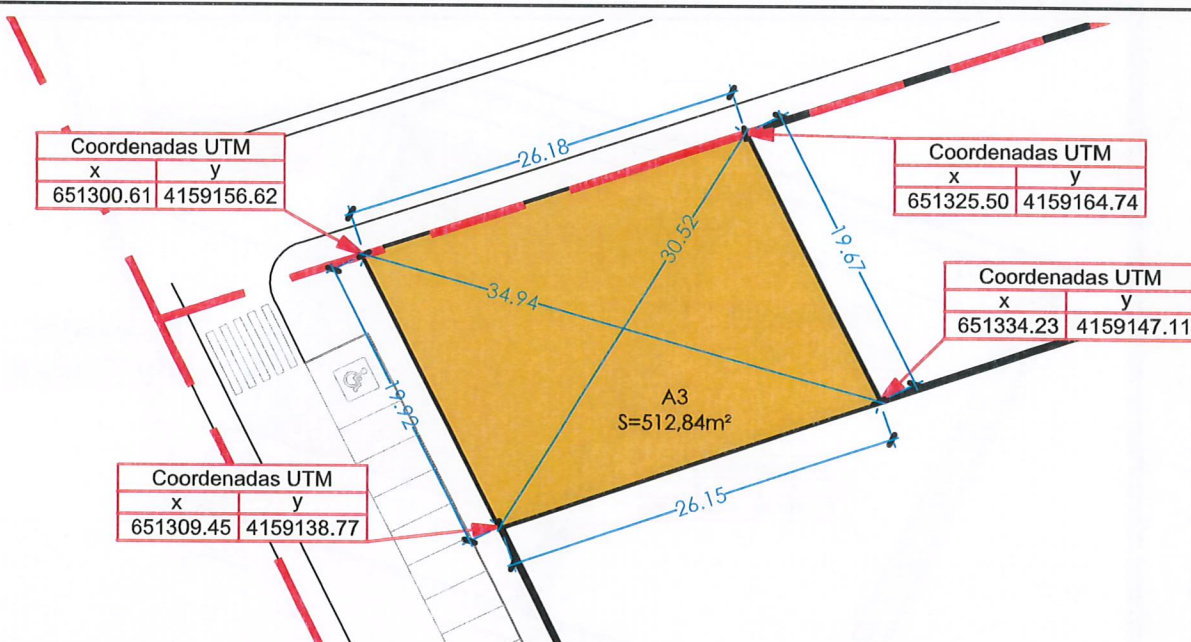
Situación:

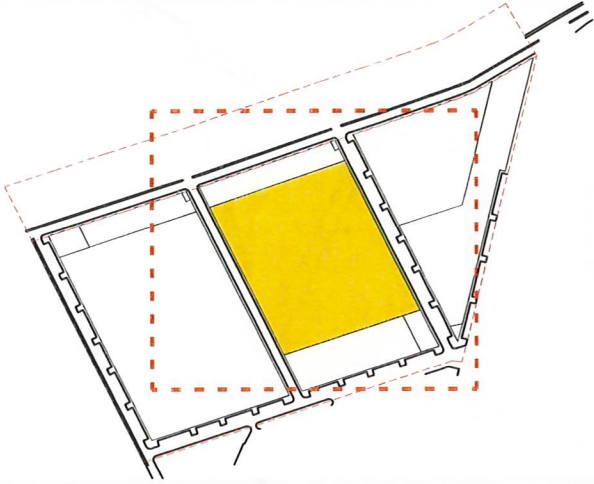
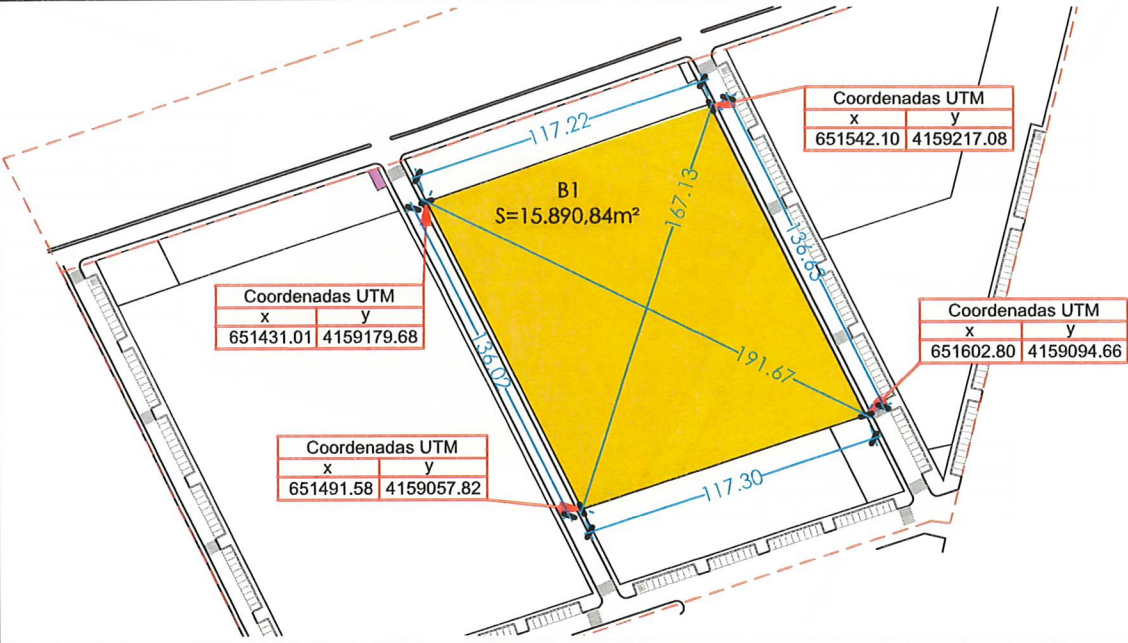


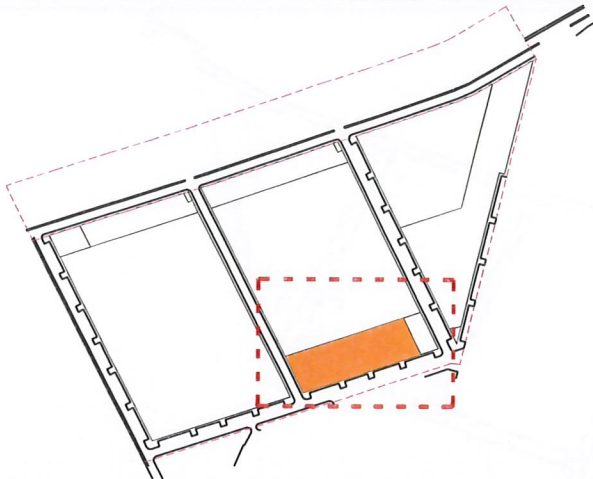
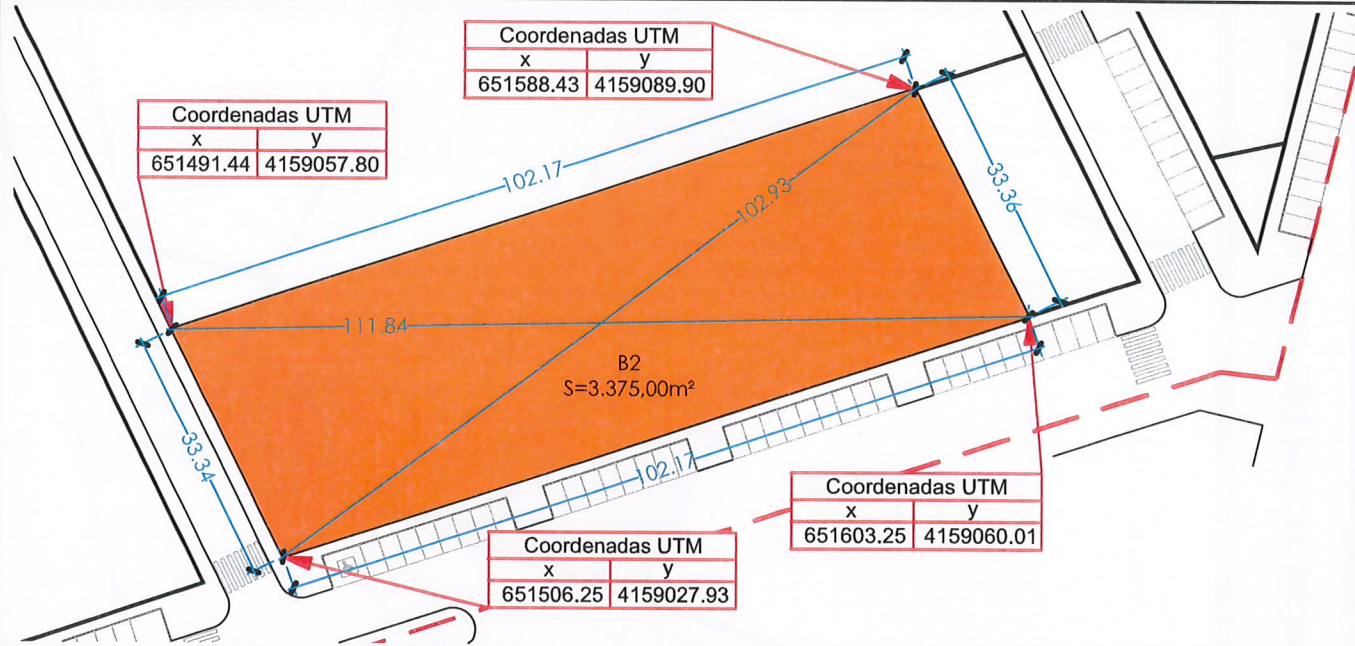
Emplazamiento:



Superficie:		1.706,55 m2	Edificabilidad:	821,34 m2t
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones y parcela ST1		
	SUR:	Parcela A-1		
	ESTE:	Calle "C" y parcela ST1		
	OESTE:	Parcela A-3		
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €	
	VALOR:	93.912,02 €		
NORMATIVA:		RESIDENCIAL COLECTIVA (RC). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15		
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).	
FINCA ORIGEN:		10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.		
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar		
CARGAS:	Libre de cargas			

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº A-3		MANZANA A	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	García Vera y otros	
	D.N.I. ó C.I.F.:	---	
	Domicilio:	---	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie:	512,84 m2	Edificabilidad:	246,82 m2t
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones	
	SUR:	Parcela A-1	
	ESTE:	Parcela A-2	
	OESTE:	Calle "B"	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	1,285%	GASTOS: 47.609,17 €
	VALOR:	28.221,40 €	
NORMATIVA:		RESIDENCIAL COLECTIVA (RC). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).
FINCA ORIGEN:		Parte de la finca de origen nº 3.	
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al sistema de actuación, como carga real.		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº B-1		MANZANA B	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Hernández Zamora S.A.	
	D.N.I. ó C.I.F.:	A-30.077.168	
	Domicilio:	C/ Camino de los Rincones s/n 30.870. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie: 15.890,84 m2		Edificabilidad: 7.648,01 m2t	
LINDEROS	NORTE:	Parcela B-4	
	SUR:	Parcelas B-2 y B-3	
	ESTE:	Calle "D"	
	OESTE:	Calle "C"	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	39,833%	GASTOS: 1.475.226,56 €
	VALOR:	874.473,46 €	
NORMATIVA:		RESIDENCIAL COLECTIVA (RC). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).
FINCA ORIGEN:		Por sustitución de la finca de origen nº 2 y 3. y parte de la finca de origen nº 1 y 4.	
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al sistema de actuación, como carga real.		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN																			
PARCELA Nº B-2		MANZANA B																	
DATOS PERSONALES																			
Propietario 1	Adjudicatario:	Hernández Zamora S.A.																	
	D.N.I. ó C.I.F.:	A-30.077.168																	
	Domicilio:	C/ Camino de los Rincones s/n 30.870. Mazarrón																	
	Participación:	100,00%																	
DATOS DE LA PARCELA																			
Situación:																			
																			
Emplazamiento:																			
 Coordenadas UTM <table border="1"> <thead> <tr> <th>x</th> <th>y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>651491.44</td> <td>4159057.80</td> </tr> </tbody> </table> Coordenadas UTM <table border="1"> <thead> <tr> <th>x</th> <th>y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>651588.43</td> <td>4159089.90</td> </tr> </tbody> </table> Coordenadas UTM <table border="1"> <thead> <tr> <th>x</th> <th>y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>651506.25</td> <td>4159027.93</td> </tr> </tbody> </table> Coordenadas UTM <table border="1"> <thead> <tr> <th>x</th> <th>y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>651603.25</td> <td>4159060.01</td> </tr> </tbody> </table> B2 S=3.375,00m²				x	y	651491.44	4159057.80	x	y	651588.43	4159089.90	x	y	651506.25	4159027.93	x	y	651603.25	4159060.01
x	y																		
651491.44	4159057.80																		
x	y																		
651588.43	4159089.90																		
x	y																		
651506.25	4159027.93																		
x	y																		
651603.25	4159060.01																		
Superficie: 3.375,00 m2		Edificabilidad: 1.858,10 m2t																	
LINDEROS	NORTE:	Parcela B-1																	
	SUR:	Calle "A"																	
	ESTE:	Parcela B-3																	
	OESTE:	Calle "C"																	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	9,677%	GASTOS:																
	VALOR:	167.229,00 €		358.409,37 €															
NORMATIVA:		RES. VIVENDA PROTECCION PUBLICA (RVPP)/ P.P. RES. AMP. JUNCAL S-03-15																	
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).																
FINCA ORIGEN:		Por sustitución de la finca de origen nº 2 y 3. y parte de la finca de origen nº 1 y 4.																	
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar																	
CARGAS:	Las afectadas al pago de los gastos de urbanización y demás gastos inherentes al sistema de actuación, como carga real.																		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN

PARCELA Nº B-3

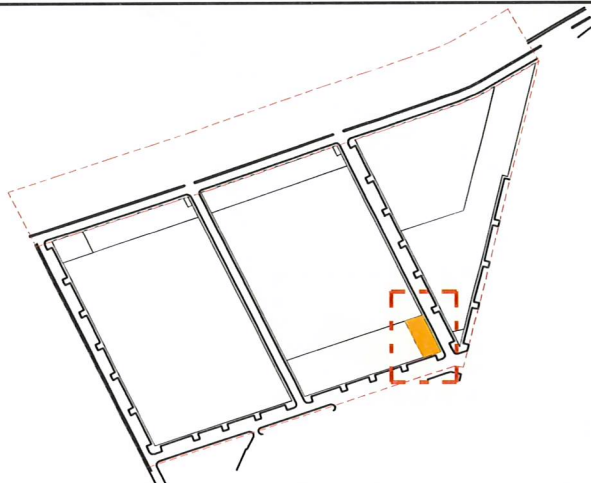
MANZANA B

DATOS PERSONALES

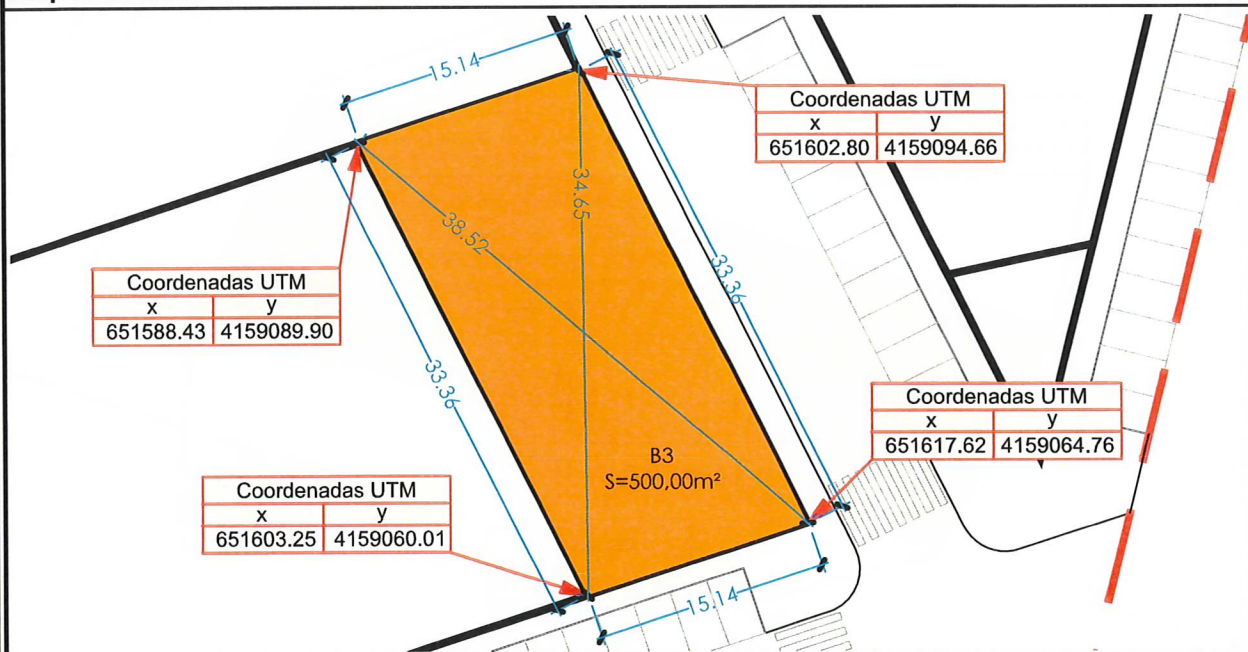
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón
	Participación:	100,00%

DATOS DE LA PARCELA

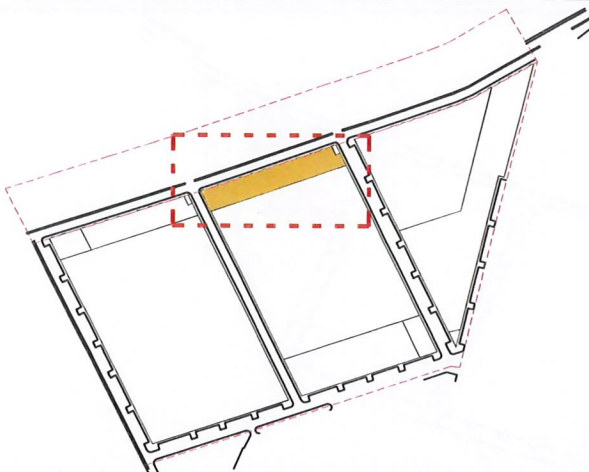
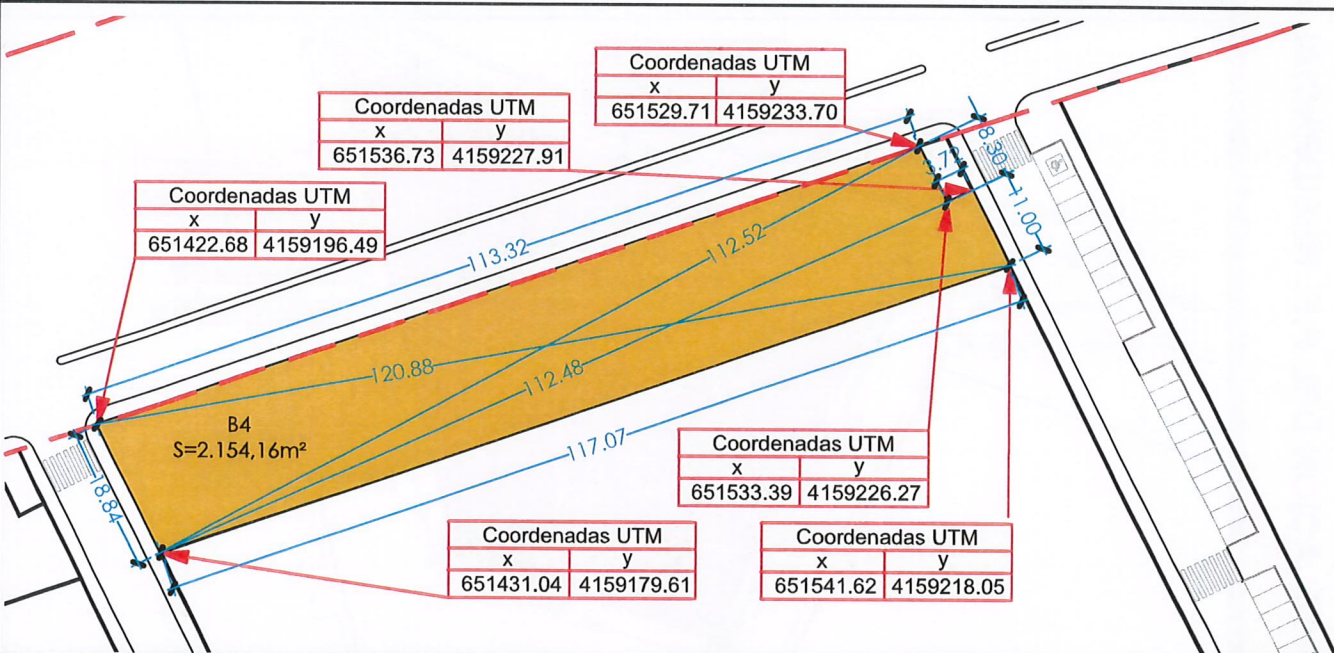
Situación:

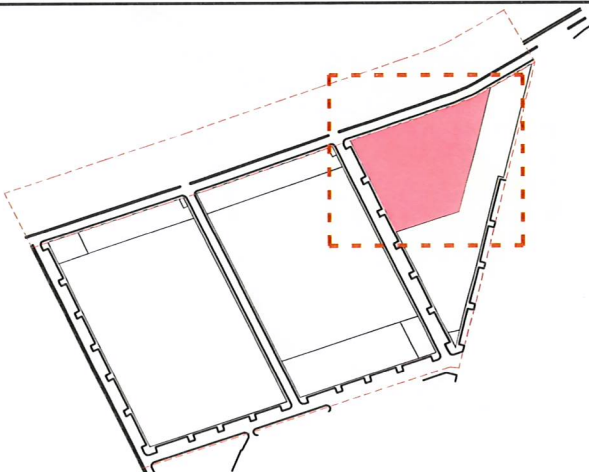
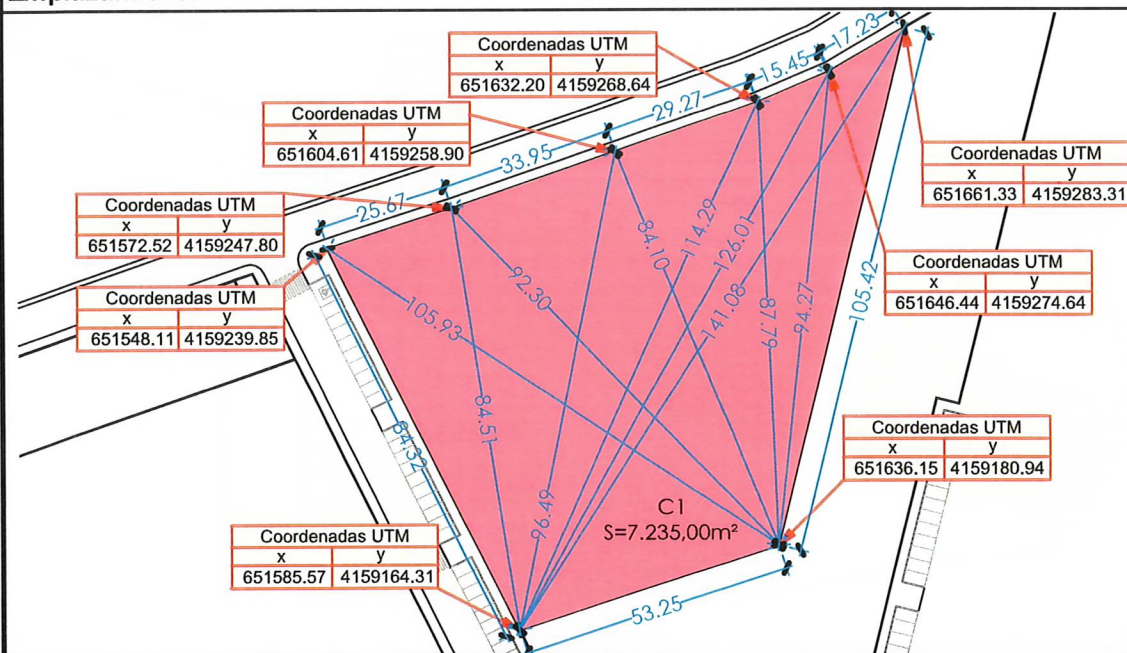


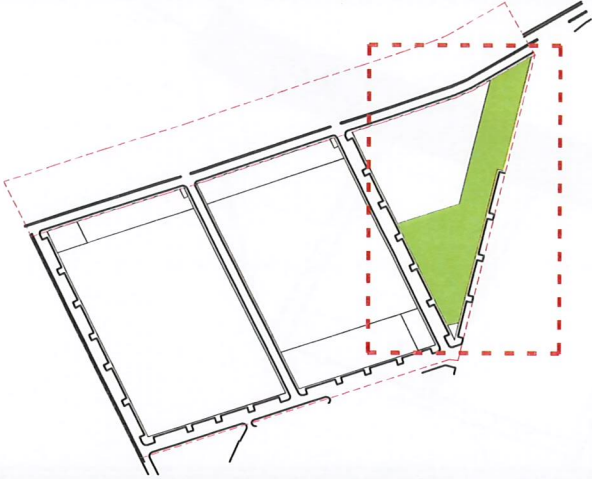
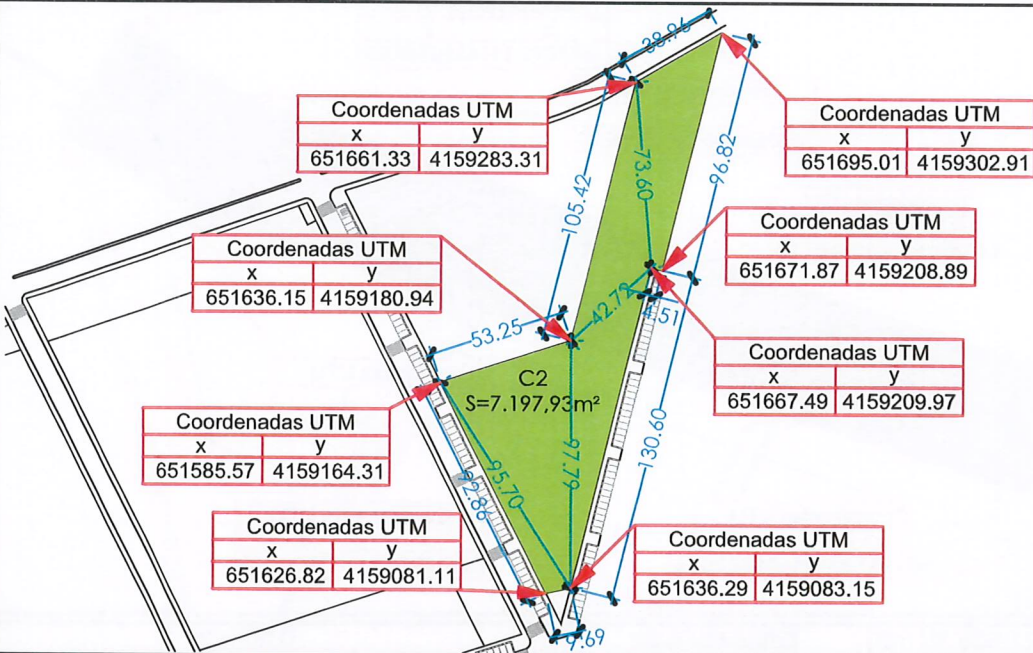
Emplazamiento:



Superficie:		500,00 m2	Edificabilidad:	275,27 m2t
LINDEROS	NORTE:	Parcela B-1		
	SUR:	Calle "A"		
	ESTE:	Calle "D"		
	OESTE:	Parcela B-2		
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €	
	VALOR:	24.774,30 €		
NORMATIVA:		RES. VIVIENDA PROTECCION PUBLICA (RVPP)/ P.P. RES. AMP. JUNCAL S-03-15		
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).	
FINCA ORIGEN:		10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.		
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar		
CARGAS:	Libre de cargas			

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº B-4		MANZANA B	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón	
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I	
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie: 2.154,16 m ²		Edificabilidad: 1.036,76 m ² t	
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones y parcela ST2	
	SUR:	Parcela B-1	
	ESTE:	Calle "D" y parcela ST2	
	OESTE:	Calle "C"	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS:
	VALOR:	118.543,14 €	0,00 €
NORMATIVA:		RESIDENCIAL COLECTIVA (RC). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	Residencial	Altura Máxima:	IV plantas (13 metros).
FINCA ORIGEN:		10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.	
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:		Libre de cargas	

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN																					
PARCELA Nº C-1		MANZANA C																			
DATOS PERSONALES																					
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón																			
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I																			
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón																			
	Participación:	100,00%																			
DATOS DE LA PARCELA																					
Situación:																					
																					
Emplazamiento:																					
 Coordenadas UTM <table border="1"> <thead> <tr> <th>x</th> <th>y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>651632.20</td> <td>4159268.64</td> </tr> <tr> <td>651604.61</td> <td>4159258.90</td> </tr> <tr> <td>651572.52</td> <td>4159247.80</td> </tr> <tr> <td>651548.11</td> <td>4159239.85</td> </tr> <tr> <td>651585.57</td> <td>4159164.31</td> </tr> <tr> <td>651661.33</td> <td>4159283.31</td> </tr> <tr> <td>651646.44</td> <td>4159274.64</td> </tr> <tr> <td>651636.15</td> <td>4159180.94</td> </tr> </tbody> </table> Distancias (m): 25.67, 33.95, 29.27, 15.45, 17.23, 105.93, 84.10, 114.29, 126.01, 141.08, 67.18, 94.27, 105.42, 53.25, 96.49, 84.51, 92.30, 61.32. Área: C1 S=7.235,00m²				x	y	651632.20	4159268.64	651604.61	4159258.90	651572.52	4159247.80	651548.11	4159239.85	651585.57	4159164.31	651661.33	4159283.31	651646.44	4159274.64	651636.15	4159180.94
x	y																				
651632.20	4159268.64																				
651604.61	4159258.90																				
651572.52	4159247.80																				
651548.11	4159239.85																				
651585.57	4159164.31																				
651661.33	4159283.31																				
651646.44	4159274.64																				
651636.15	4159180.94																				
Superficie: 7.235,00 m2		Edificabilidad: 7.235,00 m2t																			
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones																			
	SUR:	Parcela C-2 (Zona Verde)																			
	ESTE:	Parcela C-2 (Zona Verde)																			
	OESTE:	Calle "D"																			
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €																		
	VALOR:	0,00 €																			
NORMATIVA:		EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EQ). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15																			
Uso Genérico:	Equip. Comunitario	Altura Máxima:	III plantas (10 metros).																		
FINCA ORIGEN:																					
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma irregular. Actualmente sin edificar																			
CARGAS:		Libre de cargas																			

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº C-2		MANZANA C	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón	
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I	
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie: 7.197,93 m2		Edificabilidad: 71,98 m2t	
LINDEROS	NORTE:	Parcela C-1 (Equipamientos) y Sistema General de Comunicaciones	
	SUR:	Parcela ST-3	
	ESTE:	Calle "E"	
	OESTE:	Calle "D" y parcela C-1 (equipamientos)	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €
	VALOR:	0,00 €	
NORMATIVA:		ZONAS DE ESPACIOS LIBRES PÚBL. (EQ). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	Espacios Libres	Altura Máxima:	I planta (4 metros).
FINCA ORIGEN:			
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma irregular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Libre de cargas		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN

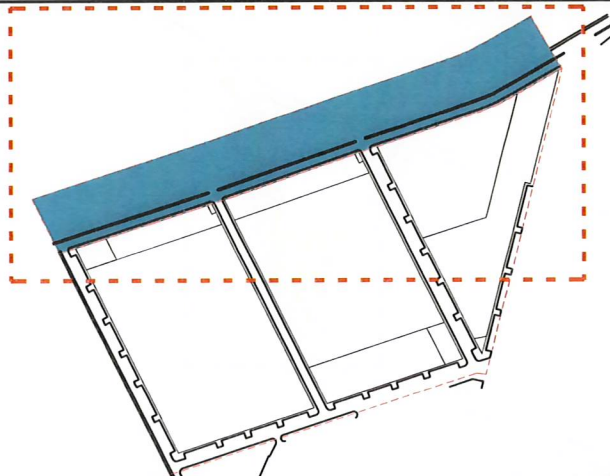
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

DATOS PERSONALES

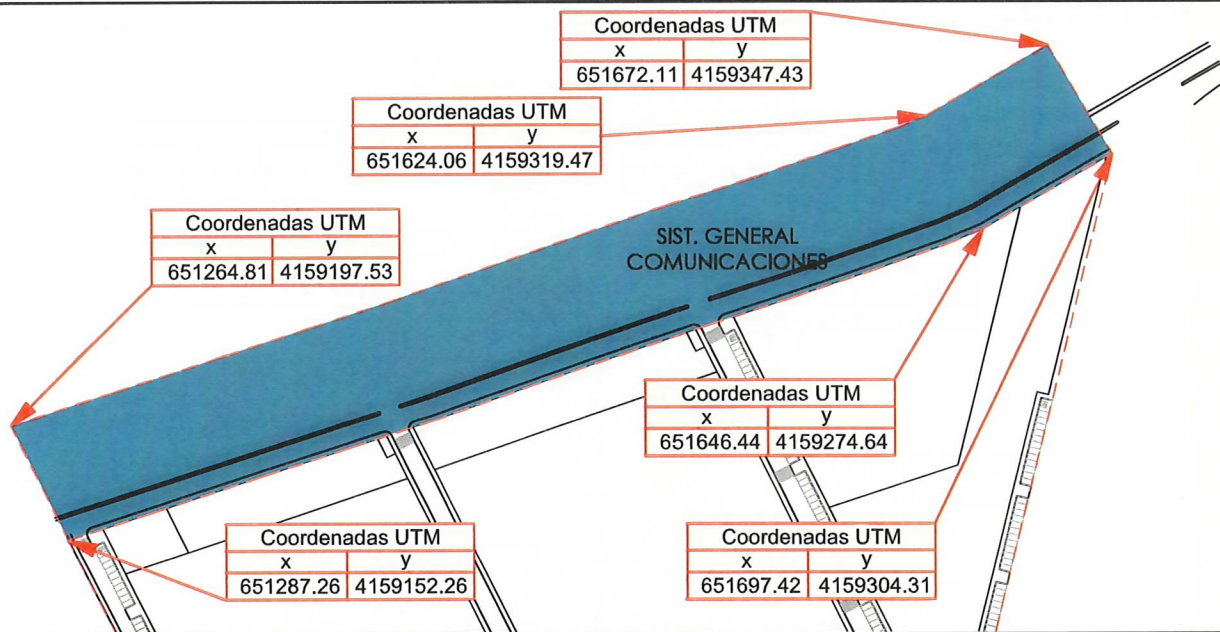
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón
	Participación:	100,00%

DATOS DE LA PARCELA

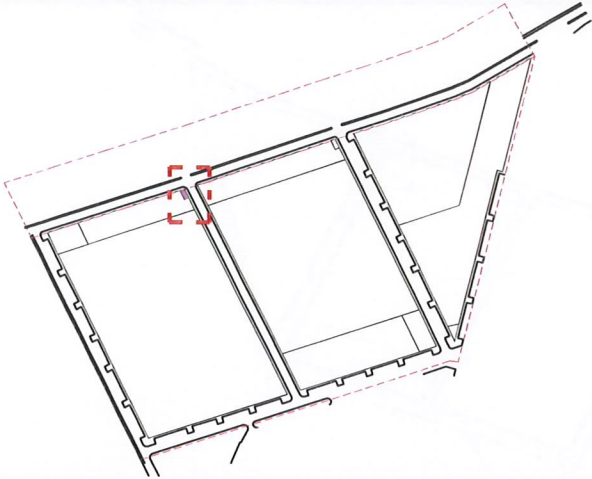
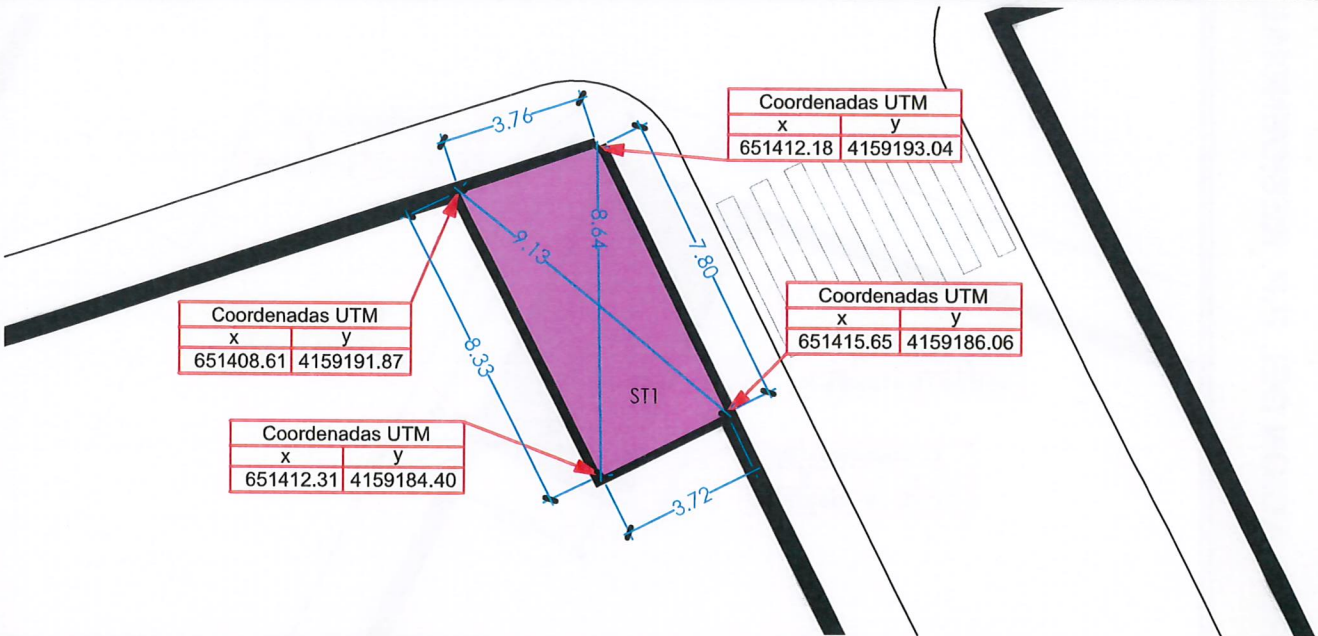
Situación:



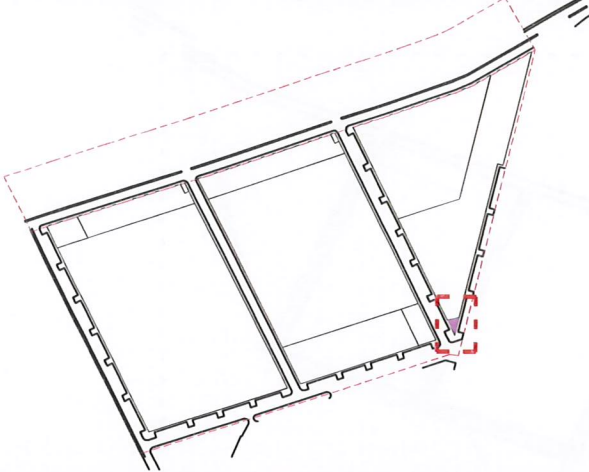
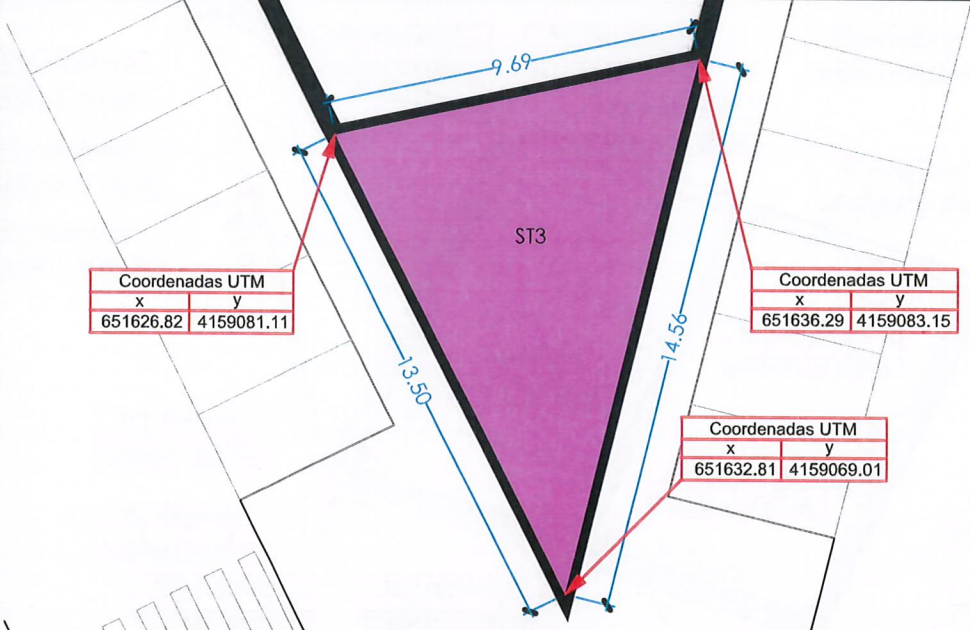
Emplazamiento:



Superficie:		21.836,86 m2	Edificabilidad:	0,00 m2t
LINDEROS	NORTE:	Límite de la actuación		
	SUR:	Calles "B", "C" y "D" y parcelas A-3, A-2, ST-1, B-4, ST-2, C-1 y C-2		
	ESTE:	Límite de la actuación		
	OESTE:	Límite de la actuación		
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €	
	VALOR:	0,00 €		
NORMATIVA:		SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC). P.G.O.U. MAZARRON		
Uso Genérico:	Viario	Altura Máxima:	---	
FINCA ORIGEN:				
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma irregular. Actualmente sin edificar		
CARGAS:	Libre de cargas			

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº ST-1		MANZANA A	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón	
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I	
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie: 30,00 m2		Edificabilidad: 30,00 m2t	
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones	
	SUR:	Parcela A-2	
	ESTE:	Calle "C"	
	OESTE:	Parcela A-2	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €
	VALOR:	0,00 €	
NORMATIVA:		SERVICIOS TECNICOS (ST). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	S. Técnicos	Altura Máxima:	---
FINCA ORIGEN:			
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Libre de cargas		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº ST-2		MANZANA B	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón	
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I	
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
Emplazamiento:			
Superficie: 30,00 m2		Edificabilidad: 30,00 m2t	
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones	
	SUR:	Parcela B-4	
	ESTE:	Calle "D"	
	OESTE:	Parcela B-4	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €
	VALOR:	0,00 €	
NORMATIVA:		SERVICIOS TECNICOS (ST). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	S. Técnicos	Altura Máxima:	---
FINCA ORIGEN:			
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma rectangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Libre de cargas		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN			
PARCELA Nº ST-3		MANZANA C	
DATOS PERSONALES			
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón	
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I	
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón	
	Participación:	100,00%	
DATOS DE LA PARCELA			
Situación:			
			
Emplazamiento:			
			
Superficie:		63,42 m2	Edificabilidad:
			63,42 m2t
LINDEROS	NORTE:	Parcela C-2	
	SUR:	Calle "A"	
	ESTE:	Calle "E"	
	OESTE:	Calle "D"	
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS:
	VALOR:	0,00 €	
NORMATIVA:		SERVICIOS TECNICOS (ST). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15	
Uso Genérico:	S. Técnicos	Altura Máxima:	---
FINCA ORIGEN:			
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma triangular. Actualmente sin edificar	
CARGAS:	Libre de cargas		

FINCAS RESULTANTES - ADJUDICACIÓN

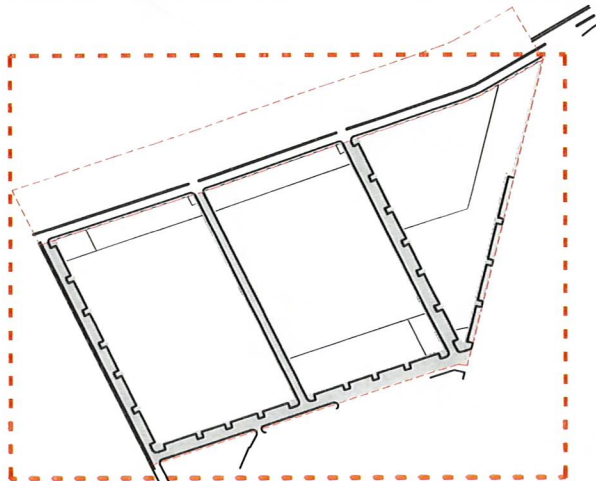
VIARIO

DATOS PERSONALES

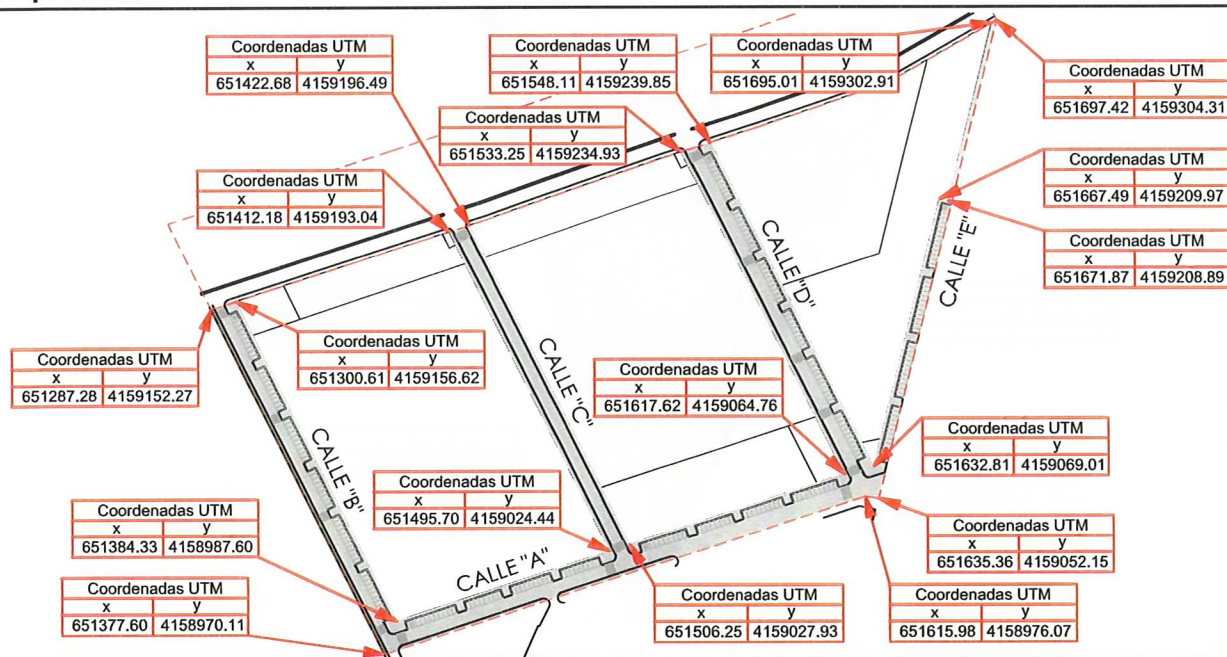
Propietario 1	Adjudicatario:	Ayuntamiento de Mazarrón
	D.N.I. ó C.I.F.:	P-3.002.600-I
	Domicilio:	Plaza del Ayuntamiento nº 1. Mazarrón
	Participación:	100,00%

DATOS DE LA PARCELA

Situación:



Emplazamiento:



Superficie:		12.787,06 m2	Edificabilidad:	0,00 m2t
LINDEROS	NORTE:	Sistema General de Comunicaciones		
	SUR:	Límite de la actuación, Calle Alcazaba.		
	ESTE:	Límite de la actuación, Ordenación Bahía 5ª Fase.		
	OESTE:	Límite de la actuación, Calle Islas Canarias.		
DATOS ECONOMICO	CUOTA:	0,000%	GASTOS: 0,00 €	
	VALOR:	0,00 €		
NORMATIVA:		SISTEMA LOCAL VIARIO (SV). P.P. RESID. AMP. JUNCAL S-03-15		
Uso Genérico:	Viario	Altura Máxima:	---	
FINCA ORIGEN:				
DESCRIPCION:		Parcela de terreno de forma irregular. Actualmente sin edificar		
CARGAS:	Libre de cargas			



JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA

BERNAL - PEREZ ARQUITECTOS S.L.P.

TFNO-FAX 968/27-40-57

PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON

ANEXO 2: FINCAS REGISTRALES Y CATASTRALES

PROMOTOR: HERNANDEZ ZAMORA S.A.

ARQUITECTOS: JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

JUNIO 2015



JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

BERNAL - PEREZ ARQUITECTOS S.L.P.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA

TFNO-FAX 968/27-40-57

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**

PROPIETARIO: HERNANDEZ ZAMORA, S.A.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN. NOTA SIMPLE INFORMATIVA. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante

DATOS DE LA FINCA

Finca y Municipio: FINCA DE MAZARRÓN N°: 15207

Naturaleza de la finca: Secano

IDUEFR: 30028000125708

CAMINO COLLADO BLANCO Denominación: Paraje: Casa de Diego del Puente.

Terreno: catorce hectáreas, cincuenta y tres áreas, treinta y siete centiáreas, = 145.337 m²

LINDEROS:

Norte, Josefa García y Camino del Collado Blanco.

Sur, camino público y las Salinas.

Este, camino de Bans y tierras de don Francisco Gómez Zamora.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Trozo de tierra secano, dividido en diferentes cultivos, con saladares, en el término municipal de Mazarrón, casa de Diego del Puente, de caber veintiuna fanegas y ocho celemines, equivalentes a catorce hectáreas, cincuenta y tres áreas y treinta y siete centiáreas, que linda: Norte, Josefa García y camino del Collado Blanco; Levante, José Hernández Zamora; Mediodía, camino público y las salinas; y Poniente, camino de Bans y tierras de don Francisco Gómez Zamora.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HERNANDEZ ZAMORA SA	A30077168	1042	222	37	4

100 % del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por APORTACION SOCIAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON RAMON PASCUAL MAIQUES, MAZARRON, el día 07/11/84; inscrita el 09/09/85.

CARGAS

Según la inscripción/anotación 6, de fecha 09/09/1985. Afecciones fiscales, incurridas en caducidad, pendientes de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Honorarios: 3.01 Euros

Mazarrón a 24 de Junio de 2.009

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN. NOTA SIMPLE INFORMATIVA. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante

DATOS DE LA FINCA

Finca y Municipio: FINCA DE MAZARRÓN Nº: 31867
 Naturaleza de la finca: INCULTA, SALADARES, ARENAL
 IDUFIR: 30028000125760

OTROS Denominación: Paraje: DEL JUNCAL

Terreno: tres hectáreas, noventa y ocho áreas, cinco centiáreas, = 39.805 m²

DESCRIPCION DE LA FINCA

Linda: Norte, finca de José Daniel Hellín Ayala, que adquiere la Sociedad Hernández Zamora, S.A.; Sur, resto de la fina matriz de donde procede; Este, propiedad de Hoteles Bahía Mediterraneo, S.A.; y Oeste, Francisco Gómez Zamora.

TITULARIDADES

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HERNANDEZ ZAMORA SA		1391	368	15	1

100 % del pleno dominio.
 TITULO: Adquirida por PLENO DOMINIO en virtud de Escritura Pública, el día ; inscrita el 23/12/86.

CARGAS

Según la inscripción/anotación 1, de fecha 23/12/1986. Afección fiscal, incurrida en caducidad, pendiente de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho:

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Honorarios: 3.01 Euros

Mazarrón a 23 de Junio de 2.009

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.986, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN. NOTA SIMPLE INFORMATIVA. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante

DATOS DE LA FINCA

Finca y Municipio: FINCA DE MAZARRÓN N°: 13287

Naturaleza de la finca: Otros rústica

IDUFIR: 30028000063727

OTROS Denominación: Paraje: JUNCAL

Terreno: tres hectáreas, treinta y ocho áreas, $\approx 33.800 m^2$

DESCRIPCION DE LA FINCA

Trozo de tierra seco. Linda: Norte, camino de Susaña a Bolnuevo; Levante, herederos de Gregorio Zamora y Hoteles Bahía Mediterraneo S.A.; Mediodía, finca de la sociedad Hernandez Zamora, S.A. ; y Poniente, Francisco Gómez Zamora.

TITULARIDADES

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HERNANDEZ ZAMORA SA		954	206	72	4
100 % del pleno dominio.					

CARGAS

Según la inscripción/anotación 4, de fecha 23/12/1986. Afección fiscal, incurrida en caducidad, pendiente de cancelar.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Honorarios: 3.01 Euros

Mazarrón a 23 de Junio de 2.009

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN. NOTA SIMPLE INFORMATIVA. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante

DATOS DE LA FINCA

Finca y Municipio: FINCA DE MAZARRÓN N°: 3269
 Naturaleza de la finca: Otros rústica
 IDUFIR: 30028000367412

DIPUTACION MORENAS Denominación: Paraje: Pago de Susaña.

Terreno: dos hectáreas, veintinueve áreas, dieciocho centiáreas, cinco mil setecientos noventa centímetros cuadrados, = 22.918 m²

LINDEROS:

Noite, hermanos García Vera.
 Sur, camino que de Bolnuevo conduce al Puerto.
 Este, camino que de Bolnuevo conduce al Puerto.
 Oeste, María y Fernando Fuentes Méndez.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Un trozo de tierra en la diputación rural de Moreras, pago de Susaña, tiene de cabida dos hectáreas, veintinueve áreas y diecinueve centiáreas, equivalentes a tres fanegas y cinco celemines de riego turbio; es la suerte del Sur del Bancal nombrado de Polo, y se riega con el agua que toma su partidor de la boquera de Susaña.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
HERNANDEZ ZAMORA SA	A30077168	763	162	247	13
100 % del pleno dominio.					

TITULO: Adquirida por APORTACION SOCIAL en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON RAMON PASCUAL MAIQUES, MAZARRON, el día 07/11/84; inscrita el 09/09/85.

CARGAS

Afeccion/nes fiscal/es, o pago de Plus Valias, incurrida/s en caducidad, pendiente/s de cancelar en los Libros del Archivo del Registro, siendo la última de ellas de fecha 09/09/1985, según resulta de su anotación/inscripción 13.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

HONORARIOS: 3.01 Euros

Mazarrón a 23 de Junio de 2.009

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de

NOTARIA
de
RAMON PASCUAL MAIQUES

1984
D. de Presentación 2116
Fecha 12-11-84
N.º de Liquidación 2116

1584

1888
2
ESCRITURA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOTANA
Presentado a las 9:20 horas del
día 11 de Octubre de 1988
asiento nº 2380 tomo 285 Diario 103
DE

11-2-88
4to 5 de Septiembre
nº 2348, tomo 297

CONSTITUCION DE SOCIEDAD HERNANDEZ ZAMORA
sociedad ANONIMA.

PRIMERA COPIA PARA HERNANDEZ ZAMORA.

3318

Núm. 748

En LAZARROL a 7 de NOVIEMBRE de 1984



domo, hoy unicamente por este viento José Hernandez Za/
mora; y Oeste y Norte, José Hernandez Zamora.-----

Valor: Setecientas cincuenta y una mil doscientas noven
ta y seis pesetas.-----

INSCRIPCION.- Al tomo 1.005, libro 215, folio 75, vuelto
finca 14.356.-----

 **DIECISEIS.** - En término de Mazarrón, diputación de More-
ras, pago de Susaña, un trozo de tierra que tiene de ca

bida dos hectareas, veintinueve áreas y diecinueve cen-
tiareas, osea, tres fanegas y cinco celemines, que lin-

da: Este y Sur, Camino de Bolnuevo al Puerto; Oeste, Ma

ria y Fernando Fuentes Mendez; y Norte, Hermanos Garcia

Vera. Es la suerte del Sur del Bancal de Polo y se rie-

ga con agua de la Boquera de Susaña.-----

Valor: Un millón doscientas ochenta y tres mil cuatro--

cientas sesenta y cuatro pesetas.-----

INSCRIPCION.- Al tomo 763, libro 162, folio 238 vuelto,
finca 3.269.-----

DIECISIETE. - En término de Mazarrón, diputación de Bal-

sicas, bancal llamado Rincon de las Herrerias, un trozo

22919w

*Simul
y Solos
y Refuleta*

Mariano Sanchez PP & Simul



0A8133494

CLASE 8.ª

54
nicipal de Mazarrón, Casa de Diego del Puente, de haber
veintinueve fanegas y cuatro celemines, igual a dieci--
nueve hectareas, sesenta y siete áreas, sesenta y cuatro
centiareas, que linda: Norte, Doña Encarnación Vera
Garcia, Doña Josefa Garcia y Camino del Collado Blanco;
Poniente, José Hernandez Zamora; Sur, las Salinas y Ca-
mino Público; y Levante, José Hernandez Zamora .-----
Valor: Catorce millones trescientas setenta y siete mil
setecientas treinta y seis pesetas.-----

INSCRIPCION.- Al tomo 1.042, libro 222, folio 36 vuelto
finca 15.200.-----

VEINTIUNA.- Trozo de tierra secano dividido en diferen-
tes cultivos, con Saladares, en el término de Mazarrón,
Casa de Diego del Puente, de haber veintiuna fanegas y/
och. celemines; equivalentes a catorce hectareas, cin--
cuenta y tres áreas, treinta y siete centiareas, que -
linda: Norte, Josefa Garcia y Camino del Collado Blanco;

145337m¹

Levante, José Hernandez Zamora; Mediodía, Camino Públi-
co y las Salinas; y Poniente, Camino de Bans, y tierras
de Don Francisco Gomez Zamora.-----

Valor: Diez millones cuatrocientas sesenta y cuatro mil
doscientas sesenta y cuatro pesetas.-----

INSCRIPCION.- Al tomo 1.042, libro 222, folio 37, finca
15.207.-----

Doña Petronila Navarro Aznar es dueña de seis decimas -
partes indivisas y Doña Maria del Carmen, Don Antonio,-
Don José y Don Juan Hernandez Navarro de una decima par-
te indivisa cada uno de ellos en sus casos con carac-
ter privativo de las siguientes fincas:-----

VEINTIDOS.- Un trozo de tierra secano de labor y parte/
de monte, sito en la villa de Mazarrón, diputación de -
Balsicas, paraje de la Hoya de Rafael, sitio del Bancal
de la Loma de cabida sesenta y siete áreas y ocho cen-
tiareas, igual a una fanega, que linda: Levante, Oeste/
y Norte, mas de este caudal; y Mediodía, tierras de Ange-
les Vivancos Gomez.-----

Valor: Trescientas setenta y cinco mil seiscientas cua-

Núm. 449

Año 1.985

1774
3-9-85
1774



1868
2

ESCRITURA

DE

1.993
2

ENCARGO DE NOTARIO
DE
Firma 5-9-85
N.º de Liquidación 1811 *Exento*

ESCRITURA DE RECTIFICACION DE OTRA Y COMPRAVENTA OTORGADA POR DON DANIEL AYALA MASSA Y OTROS, A FAVOR DE HERNANDEZ ZAMORA, SOCIEDAD ANONIMA.-----

PRIMERA COPIA PARA LA SOCIEDAD COMPRADORA.-----

2390 R
3

23 de Diciembre de 1985
2501 / 222
D. I. E.

ANTE

D. Salvador Barón Rivero
Notario



segregada a "HERNANDEZ ZAMORA, S.A.", siendo precio de la compraventa el de cuatro millones de pesetas --
(4.000.000 Ptas).-----

II.- que sufrieron un error involuntario los señores - comparecientes en la determinación de la finca objeto/ de la segregación y venta, producto de la equivocación en el lindero Norte de la misma, a consecuencia de lo/ cual se produjo una confusión entre la finca descrita/ perteneciente por participaciones indivisas a los her- manos Doña Maria Isabel, Doña Maria Dolores y Don José Daniel Hellín Ayala, y a Don Daniel Ayala Massa, y - otra finca independiente de propiedad exclusiva de Don José Daniel Hellín Ayala, cuya cabida se incluyó, a - consecuencia del error involuntario sufrido, en la ca- bida de la finca segregada, cuando en realidad consti- tuye el lindero Norte de dicha finca:-----

III.- que proceden a rectificar la repetida escritura - de veintiseis de diciembre de mil novecientos ochenta/ y cuatro, haciendo constar que la descripción correcta de la finca ^{por b2} es la siguiente:-----

Un trozo de tierra, en su mayor parte inculta, saladar y arenal, sito en el término de Mazarrón y paraje del Juncal, de cabida trece fanegas y once celemines, equivalentes a nueve hectáreas, treinta y tres áreas, cincuenta centiáreas y ochenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Levante: propiedad de la Sociedad Anónima/ Unión Salinera Española. Hoy Hoteles Bahía Mediterráneo, S.A.; Mediodía, zona marítima, casas de Nares y camino por medio que la divide de Poniente a Levante, - llamado de la costa del Puerto de Mazarrón a Bolnuevo; Poniente, Don Francisco Gómez Zamora; Norte, la finca/ que a continuación se describirá, perteneciente a Don/ José Daniel Hellín Ayala. *Folio 12 libro 2 de 195*

E igualmente hacen constar, los señores comparecientes, que la descripción y cabida correctas de la porción segregada de la finca descrita es la siguiente:-----

Un trozo de tierra en su mayor parte inculta, saladar y arenal, sito en término municipal de Mazarrón, - paraje del Juncal, de cabida, tres hectáreas, noventa/ y ocho áreas y cinco centiáreas. Linda: Norte, finca que

Márcos
Boato 1391

368

15

31867

1^a



1A4387263

CLASE 7ª

se describirá perteneciente a Don José Daniel Hellín -
Ayala; Sur, resto de la finca matriz; Este, propiedad/
de Hoteles Bahía Mediterraneo, S.A.; y Oeste, Francis-
co Gómez Zamora.-----

Aunque en el titulo que ahora se rectifica se omitió,-
la finca está libre de cargas, gravámenes y arrenda-
mientos, según manifiestan, sin que los vendedores hu-
bieran hecho uso en los seis años anteriores a la trans-
misión del derecho reconocido en el artículo 26.1 de -
la Ley 83/1.980 de 31 de diciembre.-----

IV.- Que en consecuencia los señores comparecientes -
proceden igualmente a la rectificación del precio con-
signado en la repetida escritura de veintiseis de di-
ciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, en el sen-
tido de que de los cuatro millones de pesetas que en /
aquella escritura se reseñó solo corresponde en reali-
dad a la compraventa de la porción segregada y descri-

ta en el expositivo anterior, la cantidad de dos millo-
nes quinientas mil pesetas, correspondiendo el millón/
quinientas mil pesetas restantes al valor de la finca/
cuya compraventa a continuación se formaliza y que, -
por el error dicho, se incluyó en la cabida de la fin-
ca segregada y vendida.-----

V.- Que Don José Daniel Hellín Ayala es dueño con ca--
racter privativo de la siguiente finca:-----

Un trozo de tierra sito en el término municipal de Mas-
zarrón, y paraje del Juncal, de cabida tres hectareas/
y treinta y ocho áreas, equivalentes a unas cinco fane-
gas. Linda: Norte, camino de Susaña a Bolnuevo; Levan-
te, herederos de Gregorio Zamora y Hoteles Bahía Medi-
teraneo S.A.; Mediodía, Daniel Ayala Massa y hermanos
Hellín Ayala, hoy "Hernandez Zamora, S.A."; y Poniente,
Francisco Gómez Zamora.-----

INSCRIPCION.- Al tomo⁹⁵⁶ (982,) libro⁸⁰⁶ 211, folio 195, finca
^{13.287}
(13.955.)-----

TITULO.- La adquirió por herencia de su abuelo Don Da-
niel Ayala Guillen, según escritura de aprobación y -

Mazarrón
Bosque 954
206
72
13287
4-9

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

30026A016000900000ZE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

DS DISEMINADOS Pl:00 Pt:01 Polígono 16 Parcela 90

SUSAÑA. MAZARRON 30870-MURCIA

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

4.054

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

DS DISEMINADOS Polígono 16 Parcela 90

SUSAÑA. MAZARRON [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

4.054

SUPERFICIE SUELO [m²]

120.724

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
b	E-	Pastos	00	0,6971
c	I-	Improductivo	00	0,6052
d	CR	Labor o labradío regadio	05	0,2613
e	CR	Labor o labradío regadio	01	2,3248
f	CR	Labor o labradío regadio	01	2,5428
g	CR	Labor o labradío regadio	01	2,4784
h	CR	Labor o labradío regadio	01	2.6908

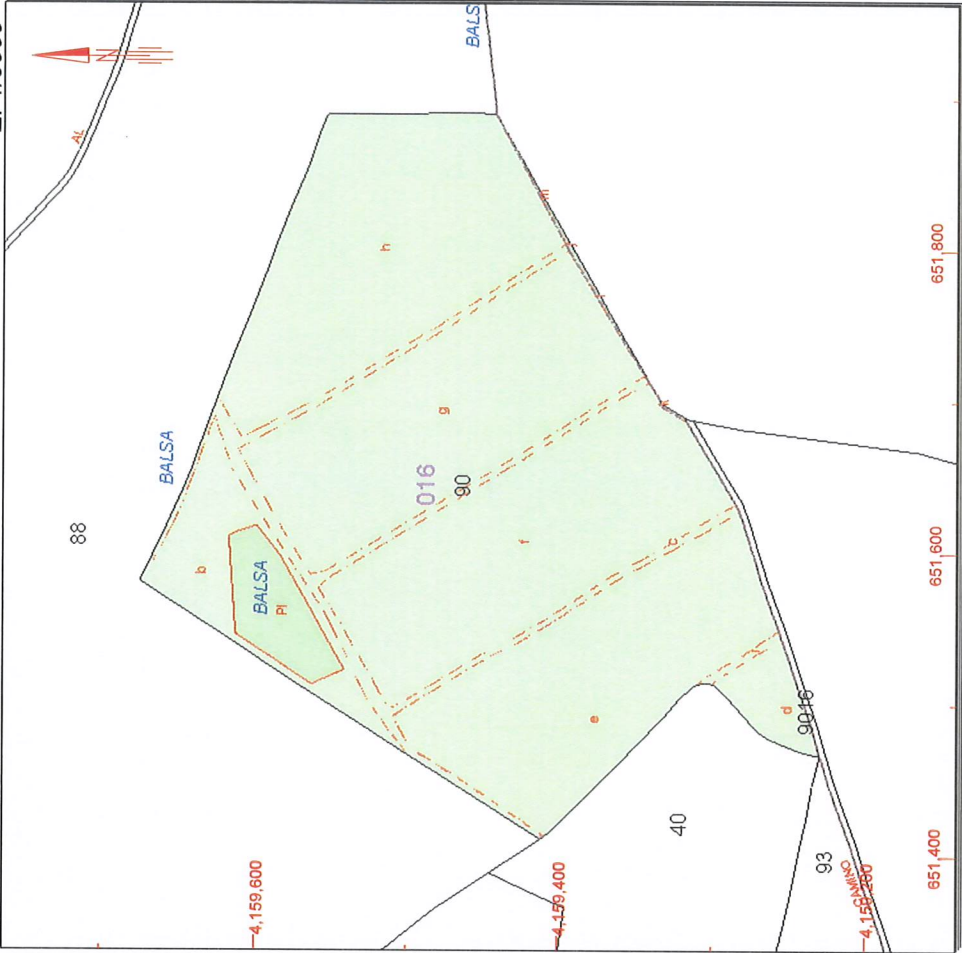
Continúa en ANEXO II

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de MAZARRON Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 16 de Junio de 2009

- 651.800 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DAIUS CAIASIKALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MAZARRON Provincia de MURCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

30026A016000910000ZS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 16 Parcela 91 JUNCAL. MAZARRON [MURCIA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería	AÑO CONSTRUCCIÓN
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
Polígono 16 Parcela 91	
JUNCAL. MAZARRON [MURCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	--
SUPERFICIE SUELO (m²)	72.242
TIPO DE FINCA	
Suelo sin edificar	

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	I-	Improductivo	00	0,0698
b	I-	Improductivo	00	0,0539
c	I-	Improductivo	00	0,0431
d	CR	Labor o labradio regadio	04	1,6465
e	CR	Labor o labradio regadio	04	2,7613
f	CR	Labor o labradio regadio	04	1,8138
g	C-	Labor o Labradio secano	00	0,8358

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 16 de Junio de 2009

651,600 Coordenadas UTM, en metros.

Límite de Manzana

Límite de Parcela

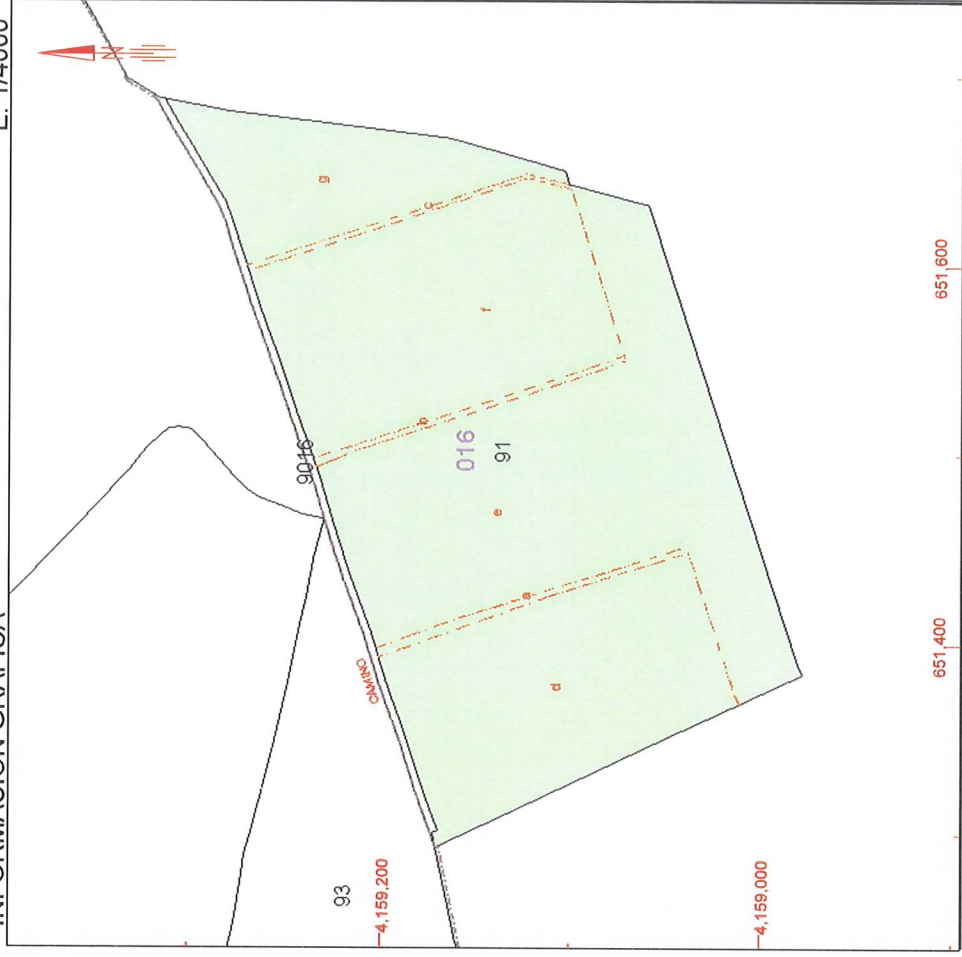
Límite de Parcela
Límite de Construcciones

Limite de Construção
Mobiliário y aceras

Límite zona verde

Limite zona
Hidrografia

E: 1/4000



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

30026A0160009300000ZU

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 16 Parcela 93

SUSAÑA. MAZARRON [MURCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

--

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 16 Parcela 93

SUSAÑA. MAZARRON [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

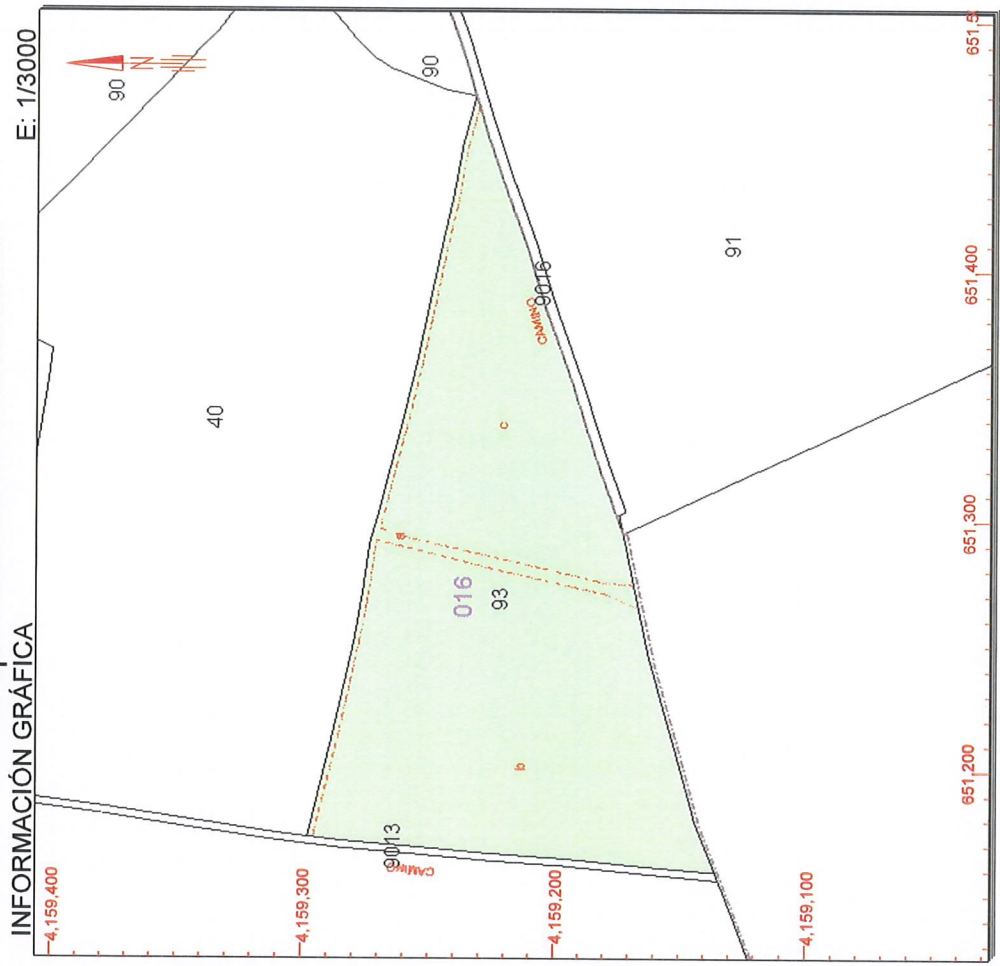
24.407

TIPO DE FINCA

--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	I-	Improductivo	00	0,1080
b	CR	Labor o labradío regadio	04	1,4317
c	CR	Labor o labradío regadio	04	0,9010



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 16 de Junio de 2009

- 651.400 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

BERNAL - PEREZ ARQUITECTOS S.L.P.

CALLE ENTIERRO DE LA SARDINA EDIF. SAN ROMAN. BAJO. 30.004. MURCIA

TFNO-FAX 968/27-40-57

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**

PROPIETARIO: GARCIA VERA Y OTROS

F N C A - SUSANA - PROINDIVISO

3223

X

12-20
29 de Diciembre 78
23331 2862 91
3.48

Javier Gaspar Alfaro

NOTARIO

Registrador de la Propiedad, excedente

MADRID

Velázquez, 149 - Teléfs. 261 52 05-04-03

exp 165.

OFICINA LIQUIDADORA DE TOTANA	
Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y actos jurídicos documentados	
N.º de Presentación	187
Fecha	24-1-78
N.º de Liquidación	399974000-1-12-78.

cf. 4.328-1-12-78.

cf. 4.583-27-12-78.

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

DON ELIAS ESNARRIZAGA ASTARLOA

A FAVOR DE:

DON PEDRO, DON DIEGO GARCIA VERA

exp 12

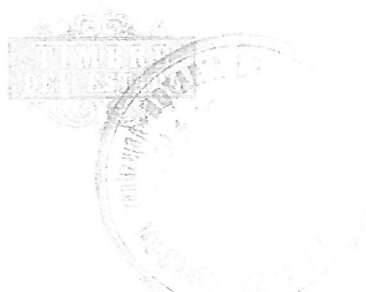
OFICINA LIQUIDADORA DE TOTANA	
IMPUESTO GENERAL SOBRE SUCESIONES	
N.º de Presentación	14
Fecha	24-1-78
N.º de Liquidación	447-1-12-78.

cf. 492-1-12-78.

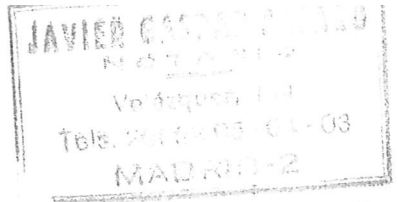
X

12
7 449 marzo 53 nt. 79 92
8.

3.267 H.
3.544 H.



CLASE 7.^a



1B3355017

NÚMERO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO

En MADRID, a veinte de diciembre de mil novecien-
tos setenta y siete. — — — — —

Ante mí, JAVIER GASPAS ALFARO, Notario del Ilustre
Colegio de esta Capital, con residencia en la misma, —

COMPARECEN:

Dé una parte: DON JOSE-RAMON ESNARRIZAGA Y AURRE-
COECHEA, mayor de edad, soltero, agricultor y vecino de-
Mazarrón (Murcia), General Aranda, número 26, con —
D.N.I. número 74431384. — — — — —

Y de otra: DON PEDRO GARCIA VERA, mayor de edad, —
casado con doña Maria Balesta Roman, industrial y —
vecino de Mazarron (Murcia) Avda. de Jose Antonio 52, —
con D.N.I. número 23140690. — — — — —

2

Y DON DIEGO GARCIA VERA, mayor de edad, casado con-
doña Josefa Ballesta Vivancos, industrial, —
y vecino de Mazarron (Murcia), Avda. de Jose Antonio,
50, con D.N.I. número 23165.366. — — — — —

INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y derecho. —

El primero lo hace además, en representación de --
su padre DON ELIAS ESNARRIZAGA ASTARLOA, mayor de ---
edad, viudo, agricultor y vecino de Mazarrón, domici-
liado en General Aranda, 16, con D.N.I. número -----
23.155.739. - - - - -

Ejercita el poder, vigente según afirma, que el --
mismo le confirió en escritura otorgada el 9 de ----
Agosto de 1973, ante el Notario de Murcia, Don Jose-
Julio Barmechea Maraver, con el número 1760 de su ---
protocolo, copia autorizada de dicho apoderamiento, ---
con facultades bastantes para este otorgamiento, ---
se me exhibe, y promete el interesado acompañarla ---
a las copias de la presente, debidamente legalizada --
donde fuere menester. - - - - -

Y el último interviene además de por sí, en re-
presentación de sus hermanos: - - - - -

DON MIGUEL GARCIA VERA, mayor de edad, casado ---
con doña Salvadora Marin Jimenez, agricultor y veci-
no de Mazarrón (Murcia) Avenida de Jose Antonio ---
número 50. - - - - -

DON JUAN GARCIA VERA, mayor de edad, casado ---
con doña Josefa Valera Mendez, agricultor y vecino---
tambien de Mazarrón (Murcia) Avenida de Jose Antonio
50. - - - - -

DON GONZALO GARCIA VERA, mayor de edad, casado ---
con doña Magdalena Ballesta Mendez, agricultor y ---
- - - - -



vecino de Mazarrón (Murcia) Avda. de Jose Antonio 50. -----

DON ANTONIO GARCIA VERA, mayor de edad, casado con doña Isabel (desconoce los restantes apellidos el apoderado en este momento) agricultor y vecino de Mazarrón (Murcia), Avda. de Jose Antonio 50. -----

Y DON JOSE GARCIA VERA, mayor de edad, soltero, agricultor y vecino de Mazarrón (Murcia) Avenida de Jose Antonio número 50. -----

Se halla facultado para este otorgamiento según afirma por sus referidos hermanos según promete acreditarlo debidamente, haciendo yo el Notario a los otorgantes --que acceden a la formalización de esta escritura según intervienen-- la advertencia relativa a la justificación documental de tales representaciones o a la pertinente ratificación por dichos Sr. en la debida forma, quedando a ello supeditado los efectos de esta escritura. -----

CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN:

Conozco a los comparecientes, que tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria, que aseguran no le está limitada, para otorgar --conforme a lo expresado-- esta escritura de compraventa, y -----

E X P O N E N:

I.- Que a Don Elias Esnarrizaga Astarloa y don Jose Ramón Esnarrizaga Aurrecoechea les pertenece en proindiviso, en la modalidad y por los títulos que se dirán, las siguientes fincas: -----

Mazarrón	
Tomo	1090
Libro	238
Folio	71
Finca	11.146
Insc.º	5ª
Anot.º	5
El	

1.- ---.- Hacienda llamada "BEGOÑA" en el término de -
Mazarrón (Murcia) diputación de Moreras, paraje ---
de Susana o Zuzana, integrada por las parcelas ----
siguientes: - - - - -

Primera.- Un trozo de tierra riego turbio, de ---
tres hectareas, treinta y una areas y sesenta y seis
centiáreas, igual a cuatro fanegas y once celemi---
nes, lindando: Este, Angel Viudes, Benito Acosta ---
Oliva y boquera de riego por medio; Sur, Julian ---
Campillo Rios, hoy sus herederos; Oeste y Norte, ---
Salvadora Fuentes Lorente, boquera por medio. Esta-
finca tiene derecho para su riego de la boquera ---
que toma las aguas de la Rambala de la Hoya. ---

Segunda: Otro trozo de tierra riego turbio, en -
el sitio de la Rambala de las Moreras, de ocho ce---
lemines o sean cuarenta y cuatro areas y setenta ---
y dos centiáreas, lindando: Este, Francisco Acosta -
Acosta; Sur, Antonio Paredes; oeste, la boquera ----
de Susaña; y Norte, Angel Viudes Guirao. ---

Tercera. Una suerte de tierra riego turbio, ---
llamado "Capellanía de Abajo de dos hectareas, treín
tay cuatro areas, setenta y siete centiareas y ---
cincuenta y seis decímetros cuadrados, igual a ---
tres fanegas y seis celemines. Se riega con el agua
que toma su partidior de la boquera que pertenece --
a la hacienda de que se separo esta finca. Linderos:

- - -



CLASE 7.^a



1B3355018

Este, boquera de riego y herederos de Julian Campillo Rios; Sur, Salvadora Fuentes Lorente; Oeste, Angel - Viudes, Antonio Acosta y Elias Enarrizaga; y Norte, Herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez -- Zamora. - - - - -

Cuarta; Una suerte de tierra riego rubio de una hectárea, setenta y seis áreas sesenta y una centi-- areas, igual a dos fanegas siete celemines, cuatro -- octavos y cincuenta y dos metros cuadrados. Linda:-- al Este, Dolores Acosta Acosta; Sur, herederos de -- Juan-Jose Velez; Oeste, herederos de Fernando Fuen-- tes Lorente, acequia Maestra por medio; y Norte, --- Elias Enarrizaba.-----

Quinta: Un trozo de tierra de una hectarea, nueve áreas y veintidos centiáreas, igual a una fanega --- siete celemines, cuatro octavos y veintidos metros -- cuadrados, lindando: Norte, Sur y Oeste, Elias ----- Enarrizaga; y Este, Antolin Noguera Pérez,-----

Sexta: Un trozo de tierra secano con proporción -- de riego de dos hectareas, un área, y veinticuatro -- centiáreas, igual a tres fanegas, lindando al Este, -- camino de Castellar, Sur, Elias Enarrizaga; Norte,--

- - - -

el mismo y Salvadora Fuentes y Oeste, Elias Enarri-
zaga y Luis Mateo. - - - - -

Septima: Un trozo de tierra de una hectarea, ----
cuarenta areas y veintiuna centiáreas, igual a dos-
fanegas, un celemin y cuarenta y cinco metros cua-
drados de riego turbio, lindando: Norte, Elias ----
Enarri-zaga y Luis Mateo; Sur, Elias Enarrizaga, --
camino viejo de Balnuevo; Este y Oeste, Antolin ---
Noguera. - - - - -

Octava: En el sitio del Copo, una tierra de ----
tres hectareas, ochenta y ocho áreas y veintiseis--
centiareas, igual a cinco fanegas, nueve celemines,
tres octavos y cuarenta y siete metros cuadrados, --
linda: Norte, partidores de Zuzaña; Sur, Elias Ena-
rrizaga; Este, el isme y herederos de Manuel Fran--
cisco y Visitación Gomez Zamora, en parte acequia -
por medio; Oeste, herederos de Fernando Fuentes ---
Lorente y Josefa Paredes, acequia Maestra por medio.

Novena: Un trozo de tierra con riego de aguas --
turbias, de dos hectareas, cincuenta y una áreas, --
cincuenta y cinco centiáreas, o tres fanegas, -----
nueve celemines y cuarenta y siete metros cuadrados,
lindando: Norte, Josefa Garcia Paredes; Sur, here--
deros de Julian Campillo; Este, los de Manuel -----
Francisco y Visitación Gómez Zamora, boquera por me
dio; y Oeste, Elias Enarrizaga, herederos de Manuel,
Francisco y Visitación Gómez, boquera por medio.-----



Decima: Tierra con proporción de riego turbio, --
con el nombre de Tejera, de cuarenta areas, sesenta-
y cinco centiáreas, igual a siete celemines, dos ----
octavos y trece metros cuadrados, lindante: Norte, --
herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez; -
Sur, Elias Enarrizaga; Este, herederos de Manuel ---
Francisco y Visitación Gómez; y Francisco Moreno ---
Martinez y Oeste, Elias Esnarrizaga y herederos ----
de Julian Campillo. - - - - -

Undecima: Un trozo de tierra secano, en blanco, --
con proporción de riego, de una hectarea, cinco -----
areas y setenta y una centiáreas, igual a una fanega,
seis selemines siete octavos, y veinte metros cua---
drados, lindando: Norte, herederos de Julian Campillo;
Sur, Josefa Garcia Paredes; Este, Elias Esnarrizaga;
y Oeste, herederos de Fernando Fuentes. - - - - -

DUODECIMA: Trozo de tierra de una hectarea, cin---
cuenta y ocho áreas y seis centiáreas, igual a dos --
fanegas, cuatro celemines, dos octavos y catorce me--
tros cuadrados, lindando: Norte y Este, Josefa Alcala;
Sur, Camino viejo de Balnuevo; y Oeste, herederos de-
Manuel, Francisco y Visitación Gómez. - - - - -

Decimotercera: Un trozo de tierra riego turbio, ---
con parte de tomador y boquera de una hectarea, -----
setenta y siete áreas, setenta y ocho centiareas, ---
o dos fanegas, siete celemines, seis octavos y ven---
tiocho metros cuadrados, linda: Norte, Elias Esnarri-
zaga; Sur, Salvadora Fuentes, y herederos de Fernando

- - -

Fuentes; Este, Dolores Acosta y Oeste, herederos -
de Fernando Fuentes, acequia por medio.-----

Decimocuarta: Y un trozo de tierra de dos hec-
táreas, setenta y cinco áreas y sesenta y dos ----
centiáreas, igual cuatro fanegas, un celemin, dos-
octavos y treinta metros cuadrados, lindando:-----
Norte, Angel Viudes y herederos de Julian Campi---
llo; Sur, Josefa Garcia Paredes; Este, Francisco --
Moreno Martinez; y Oeste, Angel Viudes -----

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad ----
de Totana, al tomo 1090, libro 238, folio 70, ----
finca 17.146, inscripción 3ª. -----

2.- Una hacienda llamada La Loma, sita en término -----
de Mazarrón (Murcia) Diputación de Balsicas y tam-
bien Diputación de Moreras, en cuanto a parte de --
la parcela Undécima, integrada por las parcelas --
siguientes: -----

Primera: En el paraje del Lobo de los Coy, dos-
fanegas y seis celemines de tierra secano en blan-
co, igual a una hectarea, sesenta y siete áreas,--
sesenta centiáreas, que linda: al Este, herederos-
de Bartolome Zamora; Sur, la Loma de los Coy; Oes-
te, herederos de Calixto Jorquera; y Norte, los --
de Gines Maria Navarro. -----

Segunda: Suerte de tierra secano en el paraje --
Campico de Zaragoza, de siete hectáreas, ochenta y
dos áreas, y cincuenta y nueve centiáreas, -----
igual a once fanegas y ocho celemines, lindando:--

360.000

69.92-16

Morcinón	
Tomo	1.090
Libro	238
Folio	80
Finca	17.146
Inscripción	3ª
Asiento	2

51 69090
2.000.000

930.000

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MAZARRÓN. NOTA SIMPLE INFORMATIVA. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta NOTA SIMPLE INFORMATIVA se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.
Solicitante RUIZ CABALLERO, CARLOS

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y Municipio:FINCA DE MAZARRÓN N°: 17146

Naturaleza de la finca: Otros rústica

IDUFIR: 30028000001514

DIPUTACION MORERAS Paraje: SUSANA O ZUZAÑA

Terreno: veintiséis hectáreas treinta y seis áreas seis centiáreas
, Orden: 0

Referencia Catastral: 30026A0160004000002P

Hacienda "Begoña", en término de Mazarrón, diputación de Moreras, paraje de Susana o Zuzaña, integrantes por las parcelas siguientes:Primera: un trozo de tierra riego turbio, de 3 hectareas, 31 a y 66 calindando: Este, Angel Viudes, Benito Acosta Oliva y boquera de Riego por medio; Sur, Julian Campillo Rios, hoy sus herederos; Oeste y Norte, Salvadora Fuentes Lorente, boquera por medio. Esta finca tiene derecho su riego de la boquera que toma las aguas de Rambla de la Hoya. Segunda: otro trozo de tierra riego turbio en el sitio de la rambla de las Moreras, de 44 a 72 c. lindando al Este Francisca Acosta Acosta; sur Antonio Paredes; oeste, la boquera de Susana; norte Angel Viudes Guirao. Tercera: una suerte de tierra riego turbio, llamada Capellania de abajo de 2 ha. 34 a. 77 centiáreas 56 dm2. Se riega con el agua que toma en el partididor de la boquera que pertenece a la Hacienda de la que se separó esta finca, lindando: este, boquera de riego y herederos de Julian Campillo Rios; sur Salvadora Fuentes Lorente; oeste Angel Viudes, Antonio Acosta y Elias Esnarritzaga; norte, herederos de Manuel, Francisco y Visitación de Gomez Zamora. Cuarta: una suerte de tierra riego turbio de 1 ha. 76 a. 61 cta., lindando: este Dolores Acosta Acosta; sur herederos de Juan José Velez; oeste, herederos de Fernando Fuentes Lorente, acequia maestra por medio; norte Elias Esnarritzaga. Quinta: un trozo de tierra de 1 ha 9 a. 22 ceta. lindando: norte, sur y oeste Elias Esnarritzaga; este Antolin Noguera Perez. Sexta: un trozo de tierra secano con proporcion de riego, de 2 h. 1 a. 24 cta. lindando: este, camino del Castellar; sur, Elias Esnarritzaga; norte Elias Esnarritzaga y Salvadora Fuentes Lorente; oeste Elias Esnarritzaga y Luis Mateo Mendez. Septima: tierra de 1 h. 40 a y 21 cent. de riego turbio lindando: norte Elias Esnarritzaga y Luis Mateo Mendez; sur Elias Esnarritzaga, camino viejo de Bolnuevo por medio; este y oeste Antolin Noguera. Octava: en el sitio del Cobo, una tierra de 3 ha. 88 a. y 26 cent. lindando: norte partididores de Zuzaña; sur Elias Esnarritzaga; este el mismo y herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez Zamora, en parte acequia por medio; oeste, herederos de Fernando Fuentes Lorente y Josefa García Paredes, acequia maestra por medio. Novena: un trozo de tierra riego de aguas turbias de 2 h 51 a 55 cent. lindando: norte Josefa García Paredes; sur, herederos de Julian Campillo Rios; este, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gómez Zamora, boquera por medio; oeste, Elias Esnarritzaga, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gomez Zamora, boquera por medio. Decima: un trozo de tierra con proporcion de riego turbio con el nombre de Tejera de 40 a y 65 cent. lindando: norte, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gomez Zamora; sur Elias Esnarritzaga; este herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gomez Zamora y Francisco Moreno Martinez; oeste, Elias Esnarritzaga y herederos de Julian Campillo. Undecima: un trozo de tierra secano en blanco con proporcion de riego, de 1 h. 5 a. 71 cent. lindando: norte herederos de Julian Campillo; sur Josefa García Paredes, este Elias Esnarritzaga; oeste herederos de Fernando Fuentes Lorente. Duodécima: trozo de tierra de 1 ha. 58 a y 6 cent. lindando: norte y este, José Alcalá; sur, camino viejo de Bolnuevo; oeste, herederos de Manuel, Francisco y Visitación Gomez Zamora; Decimotercera: un trozo de tierra riego turbio, con parte de tomador y boquera de 1 ha 77 a 78 centia. lindando: norte, Elias Esnarritzaga, sur Salvadora Fuentes y herederos de Fernando Fuentes; este, Dolores Acosta; oeste, herederos de Fernando Fuentes, acequia por medio. Decimocuarta: un trozo de tierra de 2 ha. 75 a. 62 centi. lindando: norte, Angel Viudes y herederos de Julian Campillo; sur, Josefa García Paredes; este, Francisco Moreno Martínez; oeste, Angel Viudes.

Referencia catastral: Está formada por las parcelas 40 con referencia catastral 30026A0160004000002P; 48 con referencia catastral, 30026A0160004800002D; 69 con referencia catastral 30026A0160006900002P y 63 con referencia catastral 30026A0160006300002W y parte de la 60 con referencia catastral 30026A0160006000002Z, todas ellas del polígono 16

TITULARIDADES

TITULARES	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUAN GARCIA VERA		1615	485	114	5
JOSEFA VALERA MENDEZ					
una septima parte indivisa del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JAVIER GASPAR ALFARO, MADRID, el día 20/12/77; inscrita el 29/12/78.					

TITULARES	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALO GARCIA VERA		1615	485	114	5
MAGDALENA BALLESTA MENDEZ					
una septima parte indivisa del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.					
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JAVIER GASPAR ALFARO, MADRID, el día 20/12/77; inscrita el 29/12/78.					

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUANA VIVANCOS GARCIA	74.431.340-	1090	238	83	7
1/3 DE 1/7% del usufructo con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 18/10/82; inscrita el 07/07/84.					

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
JUANA GARCIA VIVANCOS		1090	238	83	7
1/2 DE 1/3 DE 1/7% de la nuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 18/10/82; inscrita el 07/07/84.					

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MARIA CONCEPCION GARCIA VIVANCOS		1090	238	83	7
1/2 DE 1/3 DE 1/7% de la nuda propiedad con carácter privativo.					

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 18/10/82; inscrita el 07/07/84.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
JUANA GARCIA VIVANCOS 1090 238 83 7
1/3 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 18/10/82; inscrita el 07/07/84.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
MARIA CONCEPCION GARCIA VIVANCOS 1090 238 83 7
1/3 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 18/10/82; inscrita el 07/07/84.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
MIGUEL GARCIA BALLESTA 1615 485 113 8
1/4 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 08/08/81; inscrita el 23/05/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
JUAN GARCIA BALLESTA 1615 485 113 8
1/4 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 08/08/81; inscrita el 23/05/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
JUANA GARCIA BALLESTA 1615 485 113 8
1/4 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 08/08/81; inscrita el 23/05/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
DIEGO GARCIA BALLESTA 1615 485 113 8
1/4 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a RAFAEL BONETE BERTOLIN, MAZARRON, el día 08/08/81; inscrita el 23/05/95.

TITULARES **N.I.F.** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
JUAN GARCIA VERA 23.129.979- 1615 485 113 10
JOSEFA VALERA MENDEZ

1/6 DE 1/7% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULARES **N.I.F.** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
GONZALO GARCIA VERA 22.846.401- 1615 485 113 10
MAGDALENA BALLESTA MENDEZ

1/6 DE 1/7% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
JUANA GARCIA BALLESTA 1615 485 113 10
1/12 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
MIGUEL GARCIA BALLESTA 1615 485 113 10
1/24 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
JUANA GARCIA BALLESTA 1615 485 113 10
1/24 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**
DIEGO GARCIA BALLESTA 1615 485 113 10
1/24 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR **NUM. IDENTIF** **TOMO LIBRO FOLIO ALTA**

JUAN GARCIA BALLESTA 1615 485 113 10

1/24 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR

NUM. IDENTIF TOMO LIBRO FOLIO ALTA

JUANA GARCIA VIVANCOS

1615 485 113 10

1/12 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR

NUM. IDENTIF TOMO LIBRO FOLIO ALTA

MARIA CONCEPCION GARCIA VIVANCOS

1615 485 113 10

1/12 DE 1/7% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a SEBASTIAN FERNANDEZ RABAL, MAZARRON, el día 27/07/87; inscrita el 05/09/95.

TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

JUANA GARCIA BALLESTA

23.249.656-Z 1615 485 114 12

una catorce ava parte indivisa del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANDRÉS MARTÍNEZ PERTUSA, MURCIA, el día 07/04/98; inscrita el 10/04/12.

TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

MARIA BALLESTA ROMAN

74.421.095-H 1615 485 114 13

UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA % del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ARSENIO FRANCISCO SÁNCHEZ PUERTA, MAZARRÓN, el día 07/06/12; inscrita el 12/07/12.

TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

MIGUEL GARCIA MIRAS

23.008.318-S 1615 485 114 14

1/2 de 1/6% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ARSENIO FRANCISCO SÁNCHEZ PUERTA, MAZARRÓN, el día 20/08/12; inscrita el 10/09/12.

TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

JUANA GARCIA MIRAS

23.267.570-B 1615 485 114 14

1/2 de 1/6% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ARSENIO FRANCISCO SÁNCHEZ PUERTA, MAZARRÓN, el día 20/08/12; inscrita el 10/09/12.

C A R G A S

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, se gire/n por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada de dicha afección, por la cantidad de 997,56 euros, pagada por autoliquidación de la que se archiva copia Mazarrón a 10 de Abril de 2.012.

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, se gire/n por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Liberada de dicha afección, por la cantidad de 997,56 euros, pagada por autoliquidación de la que se archiva copia Mazarrón a 10 de Abril de 2.012.

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. De dicha afección queda liberada, por la cantidad de 5.807,83 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Mazarrón a 12 de Julio de 2.012.

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. De dicha afección queda liberada, por la cantidad de 279,21 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Mazarrón a 10 de Septiembre de 2012.

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. De dicha afección queda liberada, por la cantidad de 2.130,56 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Mazarrón a 10 de Septiembre de 2012.

Afecta esta finca CINCO AÑOS, desde hoy, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. De dicha afección queda liberada, por la cantidad de 2.130,56 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Mazarrón a 10 de Septiembre de 2012.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 2125 del Diario 69 de fecha 18/07/2014, PROYECTO DE REPARCELACION .

A las once horas y cuarenta y cuatro minutos, el AYUNTAMIENTO DE MAZARRON presenta por correo oficio suscrito por el Alcalde-Presidente Francisco García Méndez el 8 de julio de 2.014, comprensivo de certificación del acuerdo adoptado en sesión ordinaria el 5 de junio 2.014, por el que se subsana el error existente en la finca nº 5 del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación única del plan parcial "Ampliación Juncal", por haberla descrito como la finca 17.148, cuando en realidad se trata de la finca 17.146, y por el que se solicita la expedición de certificado de dominio y cargas de la finca 17.146, la anotación marginal de la incoación del procedimiento reparcelatorio y rectificación del error respecto a la finca 17.148.-----

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

Mazarrón a 25 de Julio de 2014. Antes de la apertura del Diario.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de diciembre, el titular de los datos, por si o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1. De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a). "Registro de la Propiedad", del que es responsable éste Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria) "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos inmuebles o derechos reales inscritos", (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b). "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento éste Registro, y cuyo encargado de tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado.....siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2. De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia.." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999).

3. De lo establecido por el Apartado Sexto de la instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4. De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con éste Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN			
	Polígono 16 Parcela 40		
	SUSAÑA. MAZARRON [MURCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
Poligono 16 Parcela 40	
SUSANA. MAZARRON [MURCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE SUELO (m²)
--	44.067
TIPO DE FINCA	
--	

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	I-	Improductivo	00	0,4373
b	I-	Improductivo	00	0,0086
c	CR	Labor o labradío regadio	03	0,0143
d	E-	Pastos	00	0,1492
e	CR	Labor o labradío regadio	02	0,5596
f	CR	Labor o labradío regadio	02	0,6123
g	CR	Labor o labradío regadio	02	0,6103
h	CR	Labor o labradío regadio	02	0,5944
i	CR	Labor o labradío regadio	02	0,2796
j	CR	Labor o labradío regadio	02	0,5759
k	CR	Labor o labradío regadio	02	0,5652

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Martes , 16 de Junio de 2009

651,400 Coordenadas UTM, en metros.

Límite de Manzana

— **Límite de Parcela**

Límite de Construc

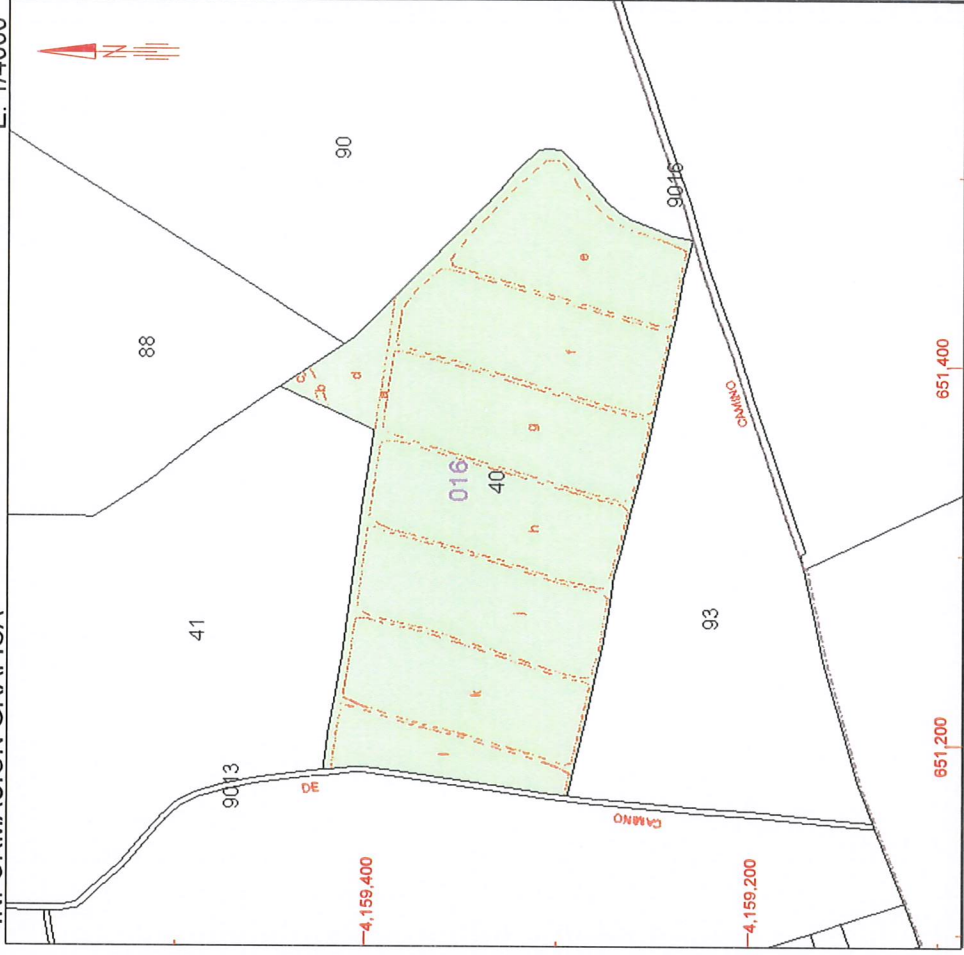
Mobiliario y aceras

— Limite zona

— Hidrografia

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**

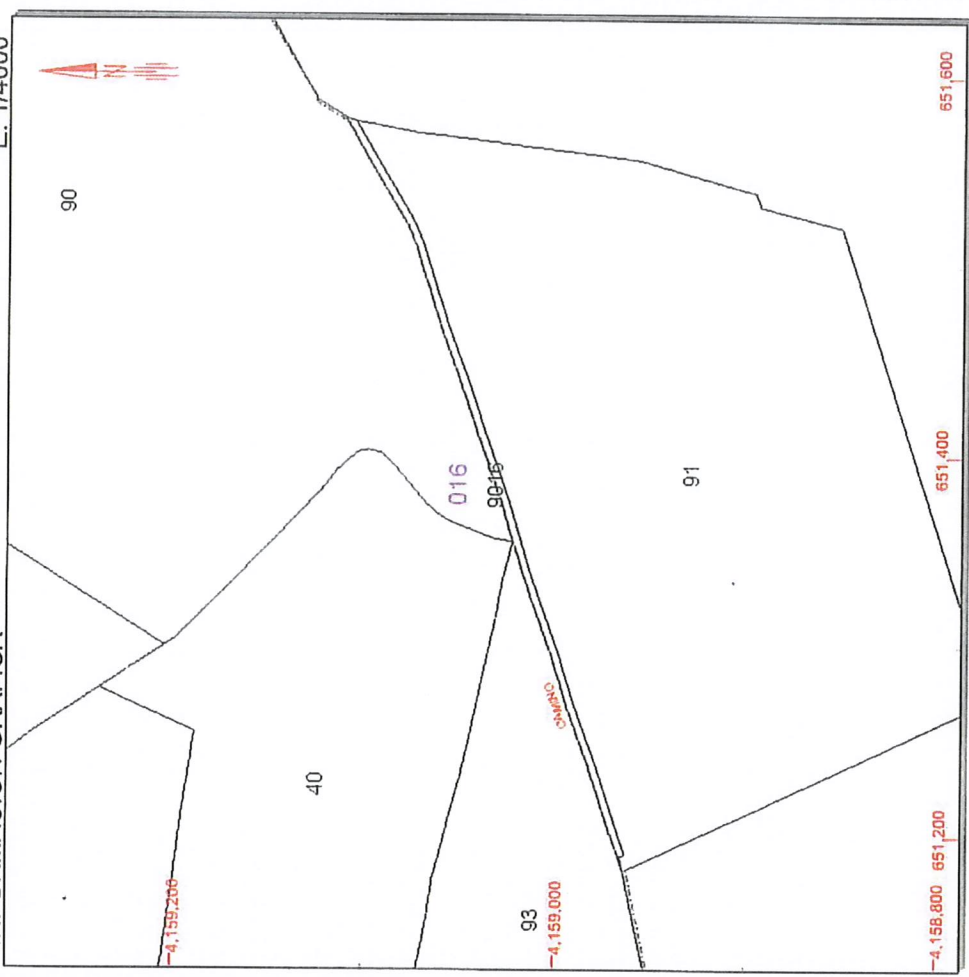
PROPIETARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAZARRON

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de MAZARRON Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles , 7 de Marzo de 2012

- 651,600 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
30026A016090160000ZS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 16 Parcela 9016		
	CNO VIEJO BOLNUEVO. MAZARRON [MURCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Vía de comunicación de dominio público 00]		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	AÑO CONSTRUCCIÓN	
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 16 Parcela 9016		
	CNO VIEJO BOLNUEVO. MAZARRON [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	1.663
		TIPO DE FINCA	--

**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**

ANEXO 3: DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

PROMOTOR: HERNANDEZ ZAMORA S.A.

ARQUITECTOS: JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

JUNIO 2015











**PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL AMPLIACION JUNCAL S-03-15. MAZARRON**

ANEXO 4: PLANOS

**COTES BLAYA JOSE
DOMINGO -
22954856M**

Firmado digitalmente por
COTES BLAYA JOSE DOMINGO -
22954856M
Fecha: 2021.01.22 08:50:06
+01'00'

PROMOTOR: HERNANDEZ ZAMORA S.A.

ARQUITECTOS: JOSE BERNAL ALARCON Y ENRIQUE PEREZ PINAR

JUNIO 2015

