

Diligencia para hacer constar que el presente documento fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 25 de septiembre de 2015

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO)
DEL PGOU DE MAZARRÓN

ÍNDICE

1	MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y ÁMBITO	4
1.1	INTRODUCCIÓN.....	4
1.2	OBJETO.....	4
1.2.1	BASES LEGALES.....	4
1.2.2	PLANEAMIENTO A DESARROLLAR.....	5
1.2.3	CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN	7
1.2.4	PROCEDIMIENTO, EFECTOS Y FORMALIZACIÓN DE LA REPARCELACIÓN	8
1.3	DELIMITACIÓN.....	9
1.3.1	UNIDAD DE ACTUACIÓN.....	9
1.3.2	DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD.....	12
1.3.3	TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	12
1.3.4	SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO.....	14
1.3.5	NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN.....	14
2	RELACIÓN DE PROPIETARIOS.....	15
2.1	RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y SU TITULARIDAD	15
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN ..	16
3.1	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.....	16
3.2	CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN	16
3.2.1	VALORACIÓN DE DERECHOS	20
3.2.2	VALORACIÓN DE CARGAS	20
3.2.3	FECHA DE VALORACIÓN	20
3.2.4	MÓDULOS DE VALORACIÓN	20
3.3	CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.....	21
3.3.1	CRITERIOS GENERALES.....	21
3.3.2	MÓDULOS DE VALORACIÓN	21
3.3.3	COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN	21

3.3.4	JUSTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE VALOR ASIGNADAS A CADA PARCELA	22
3.4	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN	24
3.4.1	CRITERIOS GENERALES.....	24
3.4.2	VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES.....	26
3.4.3	VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	26
3.4.4	VALORACIÓN DE GASTOS INICIALES DE GESTIÓN	27
3.4.5	CONCLUSIÓN.....	27
4	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.....	28
4.1	CRITERIOS GENERALES.....	28
4.2	ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES A PROPIETARIOS PARTICULARES	28
4.3	ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES A LA ADMINISTRACIÓN	29
4.4	CUADRO DE ADJUDICACIONES.....	29
4.5	DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.....	30
5	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	40
5.1	CONCEPTO	40
5.2	ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN	40
5.3	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL	41
6	SOLICITUDES.....	42
7	CONCLUSIÓN.....	43
8	RESUMEN NUMÉRICO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.....	44
9	CÉDULAS URBANÍSTICAS DE LAS FINCAS RESULTANTES.....	47

ANEXOS

ANEXO 1. Memoria de ordenación del Plan Parcial S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

ANEXO 2. Normas de edificación del Plan Parcial S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

ANEXO 3. Cuadro de valoración de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única de las fases 3 y 5 del Plan Parcial Ordenación Bahía del PGOU de Mazarrón.

ANEXO 4. Notas simples registrales de las fincas originales del Plan Parcial S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

ANEXO 5. Solicitud de tramitación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón conforme a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

PLANOS

INFORMACIÓN

I-1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

I-2. PARCELARIO Y DELIMITACIÓN DE LA U.A. SOBRES NN.SS.

I-3. CATASTRAL

I-4. ESTADO ACTUAL

I-5. TOPOGRÁFICO

I-6. USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

I-7. ORDENACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS

REPARELACIÓN

R-1. FINCAS DE ORIGEN APORTADAS

R-2. FINCAS DE RESULTADO

1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS CIRCUNSTANCIAS Y ÁMBITO

1.1 INTRODUCCIÓN

Por encargo de D. Ginés Carvajal López mayor de edad, con D.N.I. número 22.964.778-Z y domicilio en C/Caballos del Vino, nº 14, 30.870 Mazarrón (Murcia) y de Dña. Trinidad Carvajal López, mayor de edad, con D.N.I. 74.431.347 N y domicilio en C/Entierro de la Sardina, nº 7, como propietarios de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial del sector S-05-01 (Bolnuevo) del PGOU de Mazarrón, el Ingeniero que suscribe procede a la redacción del presente Proyecto de Reparcelación.

Se presentaron en el Ayuntamiento de Mazarrón dos propuestas relativas a la cesión del 10 % de aprovechamiento al Ayuntamiento. En una de ellas se realizaba dicha cesión siguiendo los criterios del PGOU de Mazarrón; y en la otra con criterios del promotor. De estas dos opciones, el promotor finalmente opta por la más ventajosa para el ayuntamiento.

Con fecha 29 de julio de 2014 se aprueban definitivamente del Plan Parcial y el Programa de Actuación del sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón, conforme a las determinaciones del Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia. El presente proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón se tramita conforme a la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. Por lo que los promotores de este Proyecto de Reparcelación solicitan expresamente por escrito continuar con la tramitación del expediente adaptándose a las determinaciones de la Ley 13/2015, según figura en el Anexo 5.

1.2 OBJETO

1.2.1 BASES LEGALES

Este presente Proyecto de Reparcelación se redacta según la normativa legal contenida principalmente en:

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, con carácter supletorio.

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículos no derogados.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 1492/2001, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Ley 10/2003, de 20 de mayo, de “Medidas urgentes de Liberalización en el sector Inmobiliario y Transportes”.
- RD 1093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Reglamentos de Planeamiento, de Gestión Urbanística y de Disciplina Urbanística (RD 2159/78, RD 3288/78 y 2187/78), con carácter supletorio en lo que no se opongan a las prescripciones la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.
- P.G.O.U. de Mazarrón (aprobado definitivamente el 9/5/91 y toma de conocimiento el 24/5/94).
- PAU del Sector S-05-01 (Bolnuevo) (aprobado definitivamente el 14 de octubre de 2003).
- Plan Parcial del Sector S-05-01 (Bolnuevo) (aprobado definitivamente el 29 de julio de 2014).

1.2.2 PLANEAMIENTO A DESARROLLAR

Con fecha 24/05/94, la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas procedió a la toma de conocimiento del Texto Refundido correspondiente a la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón en el que se determina un área de “Suelo Urbanizable No Programado” denominada como Área “S-05-01”, permitiendo los desarrollos residenciales y terciarios-turísticos que se ajusten a su normativa:

Uso genérico: residencial y turístico.

Edificabilidad global:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE MAZARRÓN
MEMORIA

En edificación residencial	0.15 m ² /m ²
En edificación terciaria/turística	0,15 m ² /m ²
TOTAL	0,30 m ² /m ²

Reservas de suelo mínimas para sistemas generales

Porcentaje sobre la superficie neta del área delimitada:

Sistema General de Espacios Libres	10%
Sistema General de Dotaciones	5%
TOTAL	15%

En el PGOU de Mazarrón se establece la clasificación de "Suelo Urbanizable Programado" y "Suelo Urbanizable No Programado", ya que fue redactado estando vigente la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1976, denominación que es sustituida por la de "Suelo Urbanizable" en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

En el TRLSRM, se distingue entre Suelo Urbanizable sectorizado, sin sectorizar y especial; estableciendo la Disposición Transitoria Sexta que hasta que no se produzca la adaptación de los planes a este Texto Refundido, el Suelo Urbanizable No Programado se equipara con el Suelo Urbanizable Sin Sectorizar, si bien se mantiene la necesidad de redactar un Programa de Actuación Urbanística cuando el PGMO no contenga las determinaciones exigidas por la Ley (Disposición Transitoria Cuarta del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia).

Motivada por la clasificación realizada por el presente PGOU de Mazarrón de dichos terrenos como "Suelo Urbanizable No Programado", Sector S-05-01 de Mazarrón y por lo explicado anteriormente, se procede a la redacción de un Programa de Actuación Urbanística (PAU), instrumento de planeamiento de desarrollo, cuya finalidad es concretar en los terrenos clasificados como Urbanizable No Programado la ordenación establecida en este caso por el PGOU de Mazarrón, para permitir después la aprobación de una Ordenación Pormenorizada que especifique el régimen del suelo sobre el que recae.

Dicho PAU fue redactado por el arquitecto Juan García Carrillo, a instancia de D. Ginés Carvajal López y Dña. Trinidad Carvajal López, el cual fue aprobado definitivamente el 14/10/03, y por lo tanto asumido por el cuerpo normativo del PGOU de Mazarrón. Tiene una superficie de 38.586 m² y sus límites son:

Norte: Plan Parcial PLAYASOL 2 y Suelo Urbanizable Programado.

Sur: Sistema General Viario de la Carretera de Bolnuevo y Plan Parcial PLAYASOL 7.

Este: Plan Parcial PLAYASOL 2.

Oeste: Zona Verde colindante con el Plan Parcial PLAYASOL 7.

Durante el proceso de elaboración del Plan Parcial, se detectaron posibles problemas de solapamiento con los sectores colindantes, los cuales podrían llevar a una modificación del PGOU de Mazarrón, con la intención de solventar dicho problema se realizó un informe en el que se concluye la existencia de no solapamiento y la no variación de los parámetros del PAU, que quedaron suficientemente reflejados a lo largo del documento de Plan Parcial. En este sentido, una vez ajustados los linderos a la realidad física existente, quedó claro que todas las zonas verdes exteriores pertenecientes a los planes parciales colindantes, existen físicamente, aunque en parte han sido invadidas por edificaciones, en el caso de Playasol 7.

En sesión celebrada el día 29 de julio de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de Mazarrón, acordó la aprobación definitiva del proyecto del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

En ejecución del mismo, se redacta el presente Proyecto de Reparcelación.

1.2.3 CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN

Es intención de los propietarios, el poder establecer los derechos y deberes de cada uno de ellos respecto de la finca de su propiedad a fin de poder desarrollar la urbanización y poner en el mercado las parcelas edificables o edificadas incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación.

1.2.4 PROCEDIMIENTO, EFECTOS Y FORMALIZACIÓN DE LA REPARCELACIÓN

La tramitación, aprobación, formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad se efectuará según los **artículos 202 y 203 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y del **Reglamento de Gestión (artículos 113 y 114)** que no contravengan la anterior.

En cuanto a los efectos y formalización del Proyecto, vienen regulados en el **artículo 203 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, que señala que:

"1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

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

D. Ginés Carvajal López y Dña. Trinidad Carvajal López, como promotores de la actuación y propietarios únicos de los terrenos incluidos en el Plan Parcial, elaboran el proyecto de reparcelación, por el **sistema de concertación directa**, conforme a lo dispuesto en el **artículo 204 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento de Mazarrón es la entidad que tiene atribuida la competencia de la tramitación del presente expediente y la aprobación del Proyecto de

Reparcelación, conforme a lo dispuesto en el **artículo 202 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

1.3 DELIMITACIÓN

1.3.1 UNIDAD DE ACTUACIÓN

La superficie total del ámbito, según especifica el PAU que lo desarrolla, es de 38.586 m² a los que hay que añadir 2.358 m²s de Sistema General Viario de cesión gratuita y que no generan aprovechamiento por lo que no se computan en la superficie del ámbito.

SUPERFICIES	
Sector	30.561,35 m ² s
Sistema General de Espacios Libres	3.873,10 m ² s
Sistema General de Equipamientos	1.938,55 m ² s
Sistema General viario	2.213,00 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (SECTOR + SISTEMAS GENERALES)	38.586,00 m²s
<i>Sist. Gen. Viario externo de cesión gratuita</i>	<i>2.358,00 m²s</i>
APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3000 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO TOTAL (i. prima 10% TRLSRM)	0,3300 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO RESIDENCIAL	0,1650 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO TERCIARIO/TURÍSTICO	0,1650 m²t/m²s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO	12.733,38 m²t
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	6.366,69 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA/TURÍSTICA	6.366,69 m²t

RESERVAS DE DOTACIONES LOCALES

RESERVA ESPACIOS LIBRES LOCALES

MÍNIMO TRLSRM 11,00% del SECTOR	Superficie proyectada
3.361,75 m ² s	5.646,43 m ² s

RESERVA DOTACIONES LOCALES

MÍNIMO TRLSRM 11,00% del SECTOR	Superficie proyectada
3.361,75 m ² s	4.020,82 m ² s

RESERVA DE APARCAMIENTOS EN VIARIO PÚBLICO

MÍNIMO TRLSRM 1 PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 100 m²t	Aparcamientos proyectados
128	129

RESERVA DE APARCAMIENTOS MINUSVÁLIDOS

MÍNIMO TRLSRM 1 PLAZA DE APARCAMIENTO POR 50 PLAZAS	Aparcamientos proyectados
3	4

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE MAZARRÓN
MEMORIA**

SUELO PRIVADO	USO	NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	INDICE NETO EDIF. (m ² /m ² s)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
	RESIDENCIAL	RUU1	RUU	8.063,33	0,79	6.366,69
	TOTAL RESIDENCIAL			8.063,33		6.366,69
	TERCIARIO/TURISTICO	ZIT1	ZIT	6.920,83	0,92	6.366,69
TOTAL TERCIARIO/TURISTICO			6.920,83		6.366,69	
TOTAL SUELO PRIVADO				14.984,16		12.733,38

SUELO PÚBLICO	USO	NÚMERO PARCELA	ZONA	SUPERFICIE (m ² s)	MÍNIMO TRLSRM	
					%	SUPERFICIE
	ESPACIOS LIBRES	EBE 1	EBE	5.646,43		
TOTAL ESPACIOS LIBRES			5.646,43	11,00%	3.361,75	
EQUIPAMIENTOS	EBI 1	EBI	4.020,82			
TOTAL EQUIPAMIENTOS			4.020,82	11,00%	3.361,75	
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN			68,79			
RED VIARIA Y APARCAMIENTOS			5.841,15			
TOTAL SUELO PÚBLICO				15.577,19		

TOTAL SECTOR	30.561,35	12.733,38
---------------------	------------------	------------------

SIST. GENERALES VINCULADOS	USO	NÚMERO PARCELA	SUPERFICIE (m ² s)
	ESPACIOS LIBRES	SGEL1	3.873,10
	TOTAL ESPACIOS LIBRES		3.873,10
EQUIPAMIENTOS	SSEQ 1	1.938,55	
TOTAL EQUIPAMIENTOS		1.938,55	
VIARIO	SGV	2.213,00	
TOTAL COMUNICACIONES		2.213,00	

TOTAL DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	8.024,65
--	-----------------

TOTAL ÁMBITO (SECTOR+SISTEMAS GENERALES)	38.586,00	12.733,38
---	------------------	------------------

SISTEMA GENERAL VIARIO EXTERNO (CESIÓN GRATUITA)	2.358,00
---	-----------------

En la tabla anterior los valores del índice neto de edificabilidad se obtienen al dividir la edificabilidad (m²t) entre la superficie de la parcela (m²s) y se redondean a dos decimales. Para los cálculos en este proyecto de reparcelación vamos a considerar seis decimales para estos valores, por lo tanto, para el uso RUU utilizaremos un índice neto de edificabilidad de 0,789586 y para el uso TER/TUR de 0,919932.

Sus límites son:

Norte: Plan Parcial PLAYASOL 2, Plan Parcial El COMAR y Suelo Urbanizable Programado.

Sur: Sistema General Viario de la Carretera de Bolnuevo y Plan Parcial PLAYASOL 7.

Este: Plan Parcial PLAYASOL 2.

Oeste: Zona Verde colindante con el Plan Parcial PLAYASOL 7.

1.3.2 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD

El Plan Parcial del Sector S-05-01, del PGOU de Mazarrón, delimita una Unidad de Actuación única conforme al **artículo 196 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, constituye ésta el **ámbito objeto del presente Proyecto de Reparcelación**.

La delimitación de la Unidad de Actuación viene contenida en la memoria de ordenación del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón, así como sus características, en cuanto a ordenación, usos y aprovechamientos (adjuntamos dicha memoria como anexo 1).

La Unidad de Actuación, limita Norte con el Plan Parcial PLAYASOL 2 y Suelo Urbanizable Programado; al Sur con Sistema General Viario de la Carretera de Bolnuevo y Plan Parcial PLAYASOL 7; al Este con el Plan Parcial PLAYASOL 2; y al Oeste Zona Verde colindante con el Plan Parcial PLAYASOL 7.

La superficie total prevista para la Unidad de Actuación, según aparece recogida en la memoria del Plan Parcial, es de 38.586m².

La documentación gráfica que sirve de base a la reparcelación recoge estas circunstancias, teniendo como base para el replanteo de parcelas las alineaciones y referencias que fueron fijadas por el Plan Parcial, manteniendo los criterios de la ordenación en relación con las condiciones reales de contorno y sin superar los aprovechamientos reales en parcelas de uso residencial y de uso terciario/turístico respecto a lo previsto por el Plan Parcial.

1.3.3 TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL, USOS E INFRAESTRUCTURAS DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Las características topográficas del terreno se resumen en ligeramente accidentado por formar una vaguada entre dos mesetas laterales, con una pendiente media entre el 3 y el 8 % con ondulaciones.

La finca no tiene edificaciones, está en blanco y sin cultivar.

En cuanto a las infraestructuras existentes tenemos:

Accesos:

El área a urbanizar dispone de acceso asfaltado, desde la carretera del Puerto de Mazarrón a Bolnuevo por el Sur, así como por distintos caminos interiores, que la comunican con los dos Planes Parciales colindantes PLAYASOL 2 y PLAYASOL 7.

Red de agua potable:

El sector está próximo a una conducción de agua potable del servicio municipal que discurre por la Carretera de Bolnuevo, lo que facilita la conexión y dotación del área a urbanizar.

La presión disponible en la conducción de abastecimiento pública se sitúa en torno a los 2 kg/cm², por lo que el promotor debe realizar las instalaciones necesarias para asegurar el abastecimiento a las futuras edificaciones y usos.

El promotor realizará las instalaciones necesarias para asegurar el abastecimiento a las futuras edificaciones y usos.

Red de electricidad:

Existe una red aérea de media tensión que atraviesa la finca.

Red de evacuación:

La red de evacuación de aguas se encuentra próxima y en la carretera de Bolnuevo, por lo que presumiblemente se entroncará a la misma a través del o los ramales que disponga el Ayuntamiento.

En caso de discurrir la red de alcantarillado de la Avda. Bolnuevo bajo suelo privado, se renovará con tubería de PVC 500 mm SN-8 con una pendiente mínima del 1%, de tal forma que en el ámbito afectado por el Plan Parcial quede situada en dominio público.

Red de gas:

No existe red de gas general por lo que no se proyecta red interior de distribución.

1.3.4 SISTEMA DE ACTUACIÓN PREVISTO

Por aplicación de las determinaciones para la gestión urbanística establecidas por el propio PGOU de Mazarrón y en cumplimiento de sus determinaciones, se establece como sistema de actuación el de **“Concertación Directa”** en los términos establecidos por el **artículo 204 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, pasando a ser urbanizadores de la misma D. Ginés Carvajal López y Dña. Trinidad Carvajal López, de forma solidaria.

1.3.5 NORMAS URBANÍSTICAS DE EDIFICACIÓN

Nos remitimos al apartado 20 de la memoria de la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón que adjuntamos en el anexo 2.

2 RELACIÓN DE PROPIETARIOS

2.1 RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y SU TITULARIDAD

La finca aportada integra los 38.586 m² de superficie de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón y es propiedad de:

NOMBRE	NIF	DIRECCIÓN	CUOTA DE PARTICIPACIÓN
D. Ginés Carvajal López	22.964.778-Z	C/ Caballos del Vino, nº14, 30.870 Mazarrón	50 %
Dña. Trinidad Carvajal López	74.431.347-N	C/ Entierro de la Sardina, nº7, 30.870 Mazarrón	50 %

FINCA INICIAL: se corresponde con la siguiente finca:

Descripción: RÚSTICA. Un trozo de tierra en parte secano, y en parte riego turbio, en término de Mazarrón, diputación de las Moreras, paraje de Bolnuevo, de cabida tres hectáreas, treinta y dos áreas y sesenta centiáreas, si bien según reciente medición, tiene una superficie de CUATRO HECTÁREAS, DIECIOCHO ÁREAS, CINCO CENTIÁREAS Y NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS, que linda: Norte, Avenida Antonio Segado del Olmo y urbanización PLAYASOL 2; Sur, Avenida Mar Azul y urbanización PLAYASOL 7; Oeste, urbanización TRIANAMAR; y Este, Avenida Pedro López Meca.

Inscripción: inscrita en el Registro de la propiedad de Mazarrón, **finca 11.894**, tomo 870, libro 190, folio 201; y **finca 11.898**, tomo 870, libro 190, folio 213.

Las notas simples registrales de las fincas originales del Plan Parcial S-05-01 se incluyen en el anexo 4.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

3.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

3.2 CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

Se ha tenido en cuenta el **artículo 201 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística. Se han utilizado unos coeficientes de homogeneización necesarios, según el uso, la tipología y la zona en la que se encuentran las fincas de resultado.

El **artículo 201 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia dispone:

"2. El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:

a) El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Actuación. No obstante los propietarios, por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto.

b) La valoración de las parcelas resultantes tendrá en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.

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

d) Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del Plan serán consideradas como obras con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrán adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.

h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación."

También se han tenido en cuenta los criterios para valoración incluidos en el **Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.**

Artículo 6. Ámbito de las valoraciones y criterios generales para la valoración.

1. 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.

2. 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. Se considerarán, entre ellos:

a) Los derechos reales limitativos del pleno dominio.

b) Los derechos de arrendamiento que representen, en virtud de la legislación específica en la materia, la imposibilidad de alcanzar la rentabilidad normal de mercado. Los alquileres no protegidos por la legislación arrendaticia, y que en consecuencia responden a *funcionamiento libre del mercado*, no serán

considerados en ningún caso como cargas que detraigan valor del derecho de propiedad.

3. El suelo se tasará 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. A tales efectos:

- a) Cuando el suelo se encuentre en situación básica de rural, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III de este Reglamento.
- b) Cuando el suelo se encuentre en situación básica de urbanizado, se estará a lo dispuesto en el Capítulo IV de este Reglamento.

Este criterio será también de aplicación a los suelos destinados a infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal, tanto si estuvieran previstos por la ordenación territorial y urbanística como si fueran de nueva creación, cuya valoración se determinará según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Suelo y en este Reglamento.

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones, los sembrados y las plantaciones en suelo rural, así como el resto de elementos unidos inseparablemente al suelo, se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, en los términos establecidos en el Artículo 5 de este Reglamento, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 18 de este Reglamento.

5. 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.

6. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se

efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.

Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración que la efectúe podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren con el dominio, para distribuirlo entre los titulares de cada uno de ellos, o bien valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del órgano judicial, para que éste fije y distribuya, por el trámite de los incidentes, la proporción que corresponda a los respectivos interesados.

7. El cálculo de las indemnizaciones arrendaticias, cuando procedan de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, se realizará conforme a la legislación estatal siguiente:

- a) En arrendamientos rústicos y aparcerías, tal y como disponen las leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos, salvo en el caso de arrendamientos rústicos históricos, en los que el cálculo de la indemnización se efectuará conforme a su legislación propia.
- b) En arrendamientos urbanos, conforme a la legislación de arrendamientos urbanos, teniendo en cuenta, en todo caso, los siguientes criterios: dificultad de sustitución del arrendamiento en condiciones análogas y especialmente la derivada de la diferencia de rentas, cuantía de los gastos de traslado por licencias, portes, nuevos contratos, etc. y valor de las mejoras realizadas en el inmueble cuando su percepción corresponda al arrendatario.

8. La valoración de los demás supuestos indemnizatorios no contemplados en el presente Reglamento se fijará de acuerdo con lo previsto en el Artículo 28 del texto refundido de la Ley de Suelo.

La finca aportada tiene en toda su superficie las mismas características y no se aprecian razones específicas que puedan dar lugar a valoraciones diferentes.

3.2.1 VALORACIÓN DE DERECHOS

La adjudicación será proporcional a los m² de edificabilidad que corresponden a la parcela aportada. Se introducen unos coeficientes de homogeneización según el uso, tipología y zona que diferencian las parcelas de resultado.

3.2.2 VALORACIÓN DE CARGAS

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

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

En el supuesto de que hubiera arrendatarios, estos serán considerados como interesados en el expediente de reparcelación, recogándose en el mismo la indemnización correspondiente.

3.2.3 FECHA DE VALORACIÓN

Por lo que se refiere a la fecha de valoración para determinar el valor de los derechos de los propietarios afectados y valoración de indemnizaciones, será la de aprobación del presente Proyecto de Reparcelación.

3.2.4 MÓDULOS DE VALORACIÓN

Se establece que el derecho de los propietarios es proporcional al valor urbanístico de los terrenos afectados.

Se deberá ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Mazarrón el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares establecidos en la **Ley 13/2015, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia**.

3.3 CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

3.3.1 CRITERIOS GENERALES

Nos referimos a los anteriores apartados.

3.3.2 MÓDULOS DE VALORACIÓN

El cálculo del valor del suelo y su consiguiente repercusión, se han establecido en función de los valores de repercusión €/m²t seguidos en otros proyectos de reparcelación realizados en zonas cercanas y en fechas similares, como por ejemplo el del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única de las fases 3 y 5 del Plan Parcial Ordenación Bahía del PGOU de Mazarrón del cual tomamos el valor de repercusión del uso RUU de la zona 1, que es la más próxima a la playa, y se lo asignamos a nuestro uso RUU (dicho valor está establecido en función de la tasa emitida por ARQUITASA y adjuntamos el cuadro de valoración de parcelas resultantes de este proyecto de reparcelación donde se puede ver este valor en el anexo 3); para el uso TER/TUR en la zona 1 consideramos el 90 % del valor anterior y para la zona 2 el 85% del mismo valor.

Nº PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE m ² s	EDIFICABILIDAD m ² t	REPERCUSIÓN EDIFICABILIDAD €/m ² t	VALOR PARCELAS €	REPERCUSIÓN SUELO €/m ² s
P1	RUU	8.063,33	6.366,690	205,89	1.310.837,80	162,57
P2	TER/TUR	5.392,71	4.960,920	185,301	919.263,44	170,46
P3	TER/TUR	1.528,12	1.405,770	175,01	246.018,89	160,99
TOTAL	-	14.984,16	12.733,380	-	2.476.120,13	-

3.3.3 COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

En función del uso, la tipología y la zona se establecen unos coeficientes de homogeneización que permitan la conversión de edificabilidades heterogéneas asignadas a cada parcela neta a unidades de valor. Para el uso RUU consideramos el valor 1 para el coeficiente de uso, tipología y zona, sin tener en cuenta la proximidad al mar, puesto que, por un lado, la manzana con este uso tiene una zona más próxima al mar pero, por otro lado, la zona más alejada está más elevada y tiene mejores vistas. Por lo tanto no se consideran diferencias entre las distintas zonas de esta manzana RUU. Para el uso TER/TUR, consideramos dos zonas según su proximidad a la playa, dividiendo la manzana en dos superficies, según una línea paralela a la carretera de Bolnuevo trazada a la mitad de la distancia que existe entre la colindancia de la manzana con dicha carretera y su lado opuesto.

Con estos coeficientes estamos contemplando la diferencia del valor del suelo según su uso, tipología y zona, suponiendo que el suelo TER/TUR de la zona 1 tiene un valor del 90 % del valor del suelo de uso RUU y el suelo TER/TUR de la zona 2 un valor del 85 % del valor del suelo de la zona RUU.

USO	ZONA	COEF DE USO, TIPOLOGIA Y ZONA
TER/TUR	ZONA 1	0,90
	ZONA 2	0,85
RUU		1,00

Zona 1: es la más cercana a la playa

Zona 2: es la más alejada

3.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE VALOR ASIGNADAS A CADA PARCELA

Para el cálculo de las unidades de valor se multiplican los m²t de cada una de las tipologías edificatorias por su correspondiente coeficiente de uso, tipología y zona.

Para el uso TER/TUR, como se ha dicho en el apartado anterior se han considerados dos zonas según su proximidad a la playa, de manera que dicha manzana queda dividida en dos superficies, una de 3.709,82 m²s más próxima a la playa y otra de 3.211,01 m²s más alejada.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
S-05-01 DEL PGOU DE MAZARRÓN
MEMORIA

USO	NÚMERO DE PARCELA DE ORIGEN		ZONA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	SUPERFICIE m ² s	ÍNDICE NETO EDIF (m ² t/m ² s)	EDIFICABILIDAD m ² t	COEFICIENTE DE USO, TIPOLOGÍA Y ZONA	UNIDADES DE VALOR
	TER/TUR	TER/TUR 1 TER/TUR 2							
TERCIARIO/TURÍSTICO	TER/TUR	TER/TUR 1	ZTT	Terciario/Turístico	3.709,82	0,919932	3.412,78	0,90	3.071,500
		TER/TUR 2		Terciario/Turístico	3.211,01	0,919932	2.953,91	0,85	2.510,820
RESIDENCIAL	RUU	RUU	RUU	Residencial unifamiliar unida	8.063,33	0,789586	6.366,69	1,00	6.366,690
ESPACIOS LIBRES	EBE 1		EBE	-	5.646,43	-	-	-	-
EQUIPAMIENTOS	EBI 1		EBI	-	4.020,82	-	-	-	-
SIST. GRAL DE ESPACIOS LIBRES	SGEL 1		SGEL	-	3.873,10	-	-	-	-
SIST. GRAL DE ESPACIOS EQUIPAMIENTOS	SGEQ 1		SGEQ	-	1.938,55	-	-	-	-
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	CT 1		CT	-	34,395	-	-	-	-
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	CT 2		CT	-	34,395	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	30.531,85	-	12.733,38	-	11.949,010

3.4 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN

3.4.1 CRITERIOS GENERALES

Los criterios a tener en cuenta para la valoración de los gastos de urbanización son los establecidos en **el artículo 184 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, el cual establece que:

"1. A los efectos de esta ley, 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:

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

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

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

4.º Redes de telecomunicaciones.

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

6.º Infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, así como la conexión con los sistemas generales exteriores al ámbito de la actuación.

7.º Las empresas suministradoras de los servicios liberalizados de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas deberán aportar los materiales necesarios para la conducción y prestación del servicio.

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

d) Infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible, entendiéndose como tales las previsiones de espacio para su implantación.

e) 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.

f) 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.

2. 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.

3. Los gastos de urbanización podrán satisfacerse total o parcialmente mediante la cesión de terrenos edificables de valor urbanístico equivalente.

4. 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.

5. Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las correspondientes Normas de Urbanización contenidas en el plan general y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo, que deberán adecuarse a criterios de calidad y sostenibilidad económica.

3.4.2 VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES

Existe una piscina a valorar dentro de la Unidad de Actuación. Esta indemnización, que está contemplada en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón, es la siguiente:

INDEMNIZACIONES	
DEMOLICIÓN DE PISCINAS (IVA 21%)	24.000,00 €
TOTAL	24.000,00 €

3.4.3 VALORACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con el artículo 184 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se establece como premisa el costo de las obras de urbanización recogido en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón, que es el siguiente:

COSTES DE URBANIZACIÓN INTERIOR		
Cap.1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	57.953,19 €
Cap.2	SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	124.185,40 €
Cap.3	ABASTECIMIENTO DE AGUA	82.790,27 €
Cap.5	ELECTRIFICACIÓN Y RED TELEFONÍA	82.790,27 €
Cap.6	ALUMBRADO PÚBLICO	124.185,40 €
Cap.7	PAVIMENTACIONES, FIRMES Y ACERAS	289.765,93 €
Cap.8	MOBILIARIO URBANO Y JARDINERÍA	33.116,11 €
Cap.9	SEGURIDAD Y CONTROL DE OBRA	33.116,11 €
PEM	Presupuesto Ejecución Material	827.902,67 €
	IVA 21 %	173.859,56 €
PEC	Presupuesto Ejecución por Contrata	1.001.762,22 €

COSTES DE URBANIZACIÓN EXTERIOR	
ABASTECIMIENTO DE AGUA	61.758,62 €
SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	37.055,17 €
ELECTRIFICACIÓN Y RED TELEFONÍA	24.703,45 €
SIST. GENERAL VIARIO EXTERIOR	153.270,00 €
Presupuesto Ejecución Material	276.787,24 €
IVA 21%	58.125,32 €
Presupuesto Ejecución por Contrata	334.912,56 €

3.4.4 VALORACIÓN DE GASTOS INICIALES DE GESTIÓN

Honorarios técnicos

En el coste de proyectos y dirección de obras se consideran los honorarios facultativos de los diferentes profesionales que intervienen en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización y dirección de obras de urbanización.

Los honorarios facultativos han sido calculados provisionalmente y a results del exacto importe de las obras de urbanización, conforme a las tarifas profesionales recomendadas por los colegios profesionales. El desglose de dichos conceptos se contiene en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGMO de Mazarrón y es el que sigue:

HONORARIOS TÉCNICOS		
PLAN PARCIAL		23.075,00 €
PROGRAMA DE ACTUACIÓN		5.768,75 €
PROYECTO DE REPARCELACIÓN		8.076,25 €
PROYECTO DE URBANIZACIÓN		37.335,55 €
SUBTOTAL		74.255,55 €
TOTAL i.IVA 21%		89.849,22 €

3.4.5 CONCLUSIÓN

Por lo tanto, la totalidad de los costes de urbanización de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón ascienden a UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO (1.450.524€) IVA incluido.

4 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

4.1 CRITERIOS GENERALES

Según establece el **artículo 201.2 Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se establecen los siguientes criterios de carácter general a la hora de la adjudicación de las parcelas resultantes:

e) Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

f) No podrá adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

g) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las parcelas resultantes se les adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos, y a solicitud de los propietarios, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.

h) No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento”.

i) En la cuenta de liquidación del proyecto se incluirán las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, valorándose al precio medio de las parcelas resultantes.

j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que establecerá razonadamente el propio proyecto de reparcelación.

4.2 ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES A PROPIETARIOS PARTICULARES

La edificabilidad de la Unidad de Actuación única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón es de 12.733,85 m²t. Se utilizan unos coeficientes de homogeneización por uso, tipología y zona en los que se ha determinado como

unidad el valor para el uso y tipología mayoritario, que es el RUU, estableciéndose en función de éste el resto de coeficientes.

Dichos coeficientes, multiplicados por el índice neto de edificabilidad y la superficie de las parcelas de resultado, determinan las unidades de valor correspondientes a cada parcela y a la totalidad de la Unidad de Actuación. A continuación se procede a la adjudicación de dichas unidades de valor, correspondiendo a los propietarios el 90 % de éstas.

4.3 ADJUDICACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES A LA ADMINISTRACIÓN

Las cesiones que contiene y constituyen el objeto del presente Proyecto de Reparcelación son las propias del régimen jurídico establecido para el Suelo Urbanizable, y se concretan en aplicación de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, Ley 2/2008, de 28 de abril, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo estatal y, con carácter supletorio, T.R.L.S. de 1976, artículos no derogados del T.R.L.S. de 1992, Anexo del Reglamento de Planeamiento y Reglamento de Gestión Urbanística.

Dentro de las parcelas de resultado a adjudicar a la Administración hay que distinguir entre las parcelas de carácter demanial o dominio público y las de carácter patrimonial. Así, las parcelas de dominio público son aquellas cedidas al Ayuntamiento de Mazarrón para destinarlas a usos públicos de vialidad, equipamientos o zonas verdes.

Según el **artículo 98.d)** de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se efectuará la cesión del 10% del aprovechamiento del Sector al Ayuntamiento libre de cargas de urbanización, conforme a los deberes de transformación del suelo reflejados en el **artículo 16.b del RDL 2/2008, de Suelo**, y el apartado nº 3 de la Resolución de la Dirección General de Urbanismo por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística para la aplicación de la Ley 8/2007, de Suelo.

4.4 CUADRO DE ADJUDICACIONES

La parcela mínima viene establecida por el PGOU de Mazarrón para las tipologías previstas.

En la definición de las parcelas resultantes, se ha mantenido la manzana RUU en una sola parcela, P1 y la manzana TER/TUR se ha subdividido en dos parcelas, P3 y P4. No obstante no existe impedimento para que, una vez aprobado este proyecto de reparcelación, si por cualquier circunstancia fuera necesario dividir, segregar o agrupar esas parcelas, se realice esta actuación con los trámites pertinentes a cada caso previstos por la normativa. Los criterios seguidos para la adjudicación de las parcelas son los establecidos por la legislación vigente.

El cuadro de adjudicaciones se recoge en el punto 8 de esta memoria.

4.5 DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

Las fincas nuevas e independientes que resultan de las adjudicaciones que se establecen en este Proyecto de Reparcelación así como el sujeto adjudicatario de las mismas, constan detalladamente en las Cédulas Urbanísticas que se recogen en el punto 9 de esta memoria con indicación del titular al que se le adjudica, el derecho que da lugar la adjudicación, así como las cargas, gravámenes y demás derechos que, en su caso, le afecten; incluye también el plano de la parcela, sus dimensiones, superficie, y linderos, así como la normativa urbanística aplicable en la misma en desarrollo del Plan Parcial del Sector S-05-01 PGOU de Mazarrón, aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015).

Igualmente constan detalladas en dichas cédulas las adjudicaciones al Ayuntamiento que corresponden en concepto de cesiones.

Con el fin de facilitar la inscripción en el Registro de cada una de las fincas de resultado adjudicadas a los particulares con terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Actuación a desarrollar, se procede a efectuar una descripción detallada de cada una de las mismas, los titulares de las adjudicaciones y correspondencias de las fincas de origen conforme al siguiente esquema:

MANZANA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR UNIDA, RUJ P1

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "CUATRO MIL TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS" (4.031,67 m²s). Linda:

- Norte: Vial 1 de la red viaria y CT1
- Sur: SGV Externo (suelo urbano de Mazarrón)
- Este: Vial 1 de la red viaria y SGV
- Oeste: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7 y Avenida Mar Azul.

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015), y su edificabilidad es de "SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS" (6.366,69 m²t).

Cargas y afecciones: quedará afectada a responder de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (858.744,94 €) en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Adjudicatario: en pago de su participación se le adjudica el 100 % a Ginés Carvajal López y Trinidad Carvajal López.

Procedencia/correspondencia: procede del 53,28% de la finca registral nº 11.894/11.898.

Cuota de participación de gastos: 59,20%.

Valor de la parcela: UN MILLÓN TRESCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (1.310.837,80 €).

MANZANA TERCIARIA/TURÍSTICA, TER/TUR P2

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS" (5.392,71 m²s). Linda:

- Norte: Parcela P3
- Sur: SGV Externo (Suelo Urbano de Mazarrón)
- Este: Suelo Urbano de Mazarrón (Playasol 2) y Avenida Antonio Segado del Olmo
- Oeste: SGV

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015), y su edificabilidad es de "CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS" (4.960,92 m²t).

Cargas y afecciones: quedará afectada a responder de QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (591.779,06 €) en concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Adjudicatario: en pago de su participación se le adjudica el 100 % a Ginés Carvajal López y a Trinidad Carvajal López.

Procedencia/correspondencia: procede del 36,72 % de la finca registral nº 11.894/11.898.

Cuota de participación de gastos: 40,80 %.

Valor de la parcela: NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS (919.263,44 €).

MANZANA TERCIARIA/TURÍSTICA, TER/TUR P3

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS" (1.528,12 m²s). Linda:

- Norte: SGEQ 1 y CT2
- Sur: Parcela P2
- Este: Suelo Urbano de Mazarrón (Playasol 2)
- Oeste: SGV y CT2

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015), y su edificabilidad es de MIL CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS" (1.405,77 m²t).

Cargas y afecciones: queda libre de gastos de urbanización.

Adjudicatario: se adjudica el 100% de la parcela al AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el **apartado d) del artículo 98 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, como parte de los terrenos de cesión obligatoria en los que se localiza el 10 % del aprovechamiento del sector.

Procedencia/correspondencia: procede del 10% de la finca registral nº 11.894/11.898.

Cuota de participación de gastos: 0 %.

Valor de la parcela: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS (246.018,89 €)

ADJUDICACIONES AL M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN

MANZANA EQUIPAMIENTOS BÁSICOS EXTENSIVOS, SGEL 1 EBE

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS" (3.873,10 m²s). Linda:

- Norte: Vial 1 de la red viaria
- Sur: Vial 1 de la red viaria
- Este: SGV y Vial 1 de la red viaria
- Oeste: Vial1 de la red viaria

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015).

Cargas y afecciones: queda libre de gastos de urbanización.

Adjudicatario: Se adjudica el 100% de la parcela al AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el **apartado b) del artículo 98 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

MANZANA EQUIPAMIENTOS BÁSICOS INTENSIVOS, SGEQ 1 EBI

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS" (1.938,55 m²s). Linda:

- Norte: EBE 1
- Sur: Red Viaria
- Este: EBE 1
- Oeste: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7 y Red Viaria

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015).

Cargas y afecciones: queda libre de gastos de urbanización.

Adjudicatario: Se adjudica el 100% de la parcela al AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el **apartado b) del artículo 98 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

MANZANA CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, CT 1

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (34,40 m²s). Linda:

- Norte: Parcela P 1
- Sur: Parcela P 1
- Este: Vial 1 de la red viaria
- Oeste: Parcela P 1

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015).

Cargas y afecciones: queda libre de gastos de urbanización.

Adjudicatario: Se adjudica el 100% de la parcela al AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el **apartado b) del artículo 98 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

MANZANA CENTROS DE TRANSFORMACIÓN, CT 2

Descripción: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (34,40 m²s). Linda:

- Norte: SGEQ 1
- Sur: Parcela P3
- Este: Parcela P 3
- Oeste: SGV

Su norma de aplicación es el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón aprobado definitivamente por Pleno de 29 de julio de 2014 (BORM de 8 de enero de 2015).

Cargas y afecciones: queda libre de gastos de urbanización.

Adjudicatario: Se adjudica el 100% de la parcela al AYUNTAMIENTO DE MAZARRÓN en cumplimiento de lo dispuesto en el **apartado b) del artículo 98 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

EBE 1: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS" (5.646,43 m²s) destinada a Equipamientos Básicos Extensivos. Linda:

- Norte: Suelo Urbano de Mazarrón
- Sur: EBI 1 y SGEQ 1
- Este: Suelo Urbano de Mazarrón (Playasol 2)
- Oeste: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7

Se incorpora al patrimonio municipal con carácter de bien demanial de uso público.

EBI 1: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "CUATRO MIL VEINTE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS" (4.020,82 m²) destinada a Equipamiento Básico Intensivo. Linda:

- Norte: EBE 1
- Sur: Red Viaria
- Este: EBE 1
- Oeste: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7 y Red Viaria

Se incorpora al patrimonio municipal con carácter de bien demanial de uso público.

SGV, SISTEMA GENERAL VIARIO: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "DOS MIL DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS" (2.213 m²) destinada asistema general viario. Linda:

- Norte: Vial 1 de la red viaria
- Sur: Vial 1 de la red viaria y SGV Externo
- Este: SGEQ 1, Parcelas CT2, P3 y P3 y Red Viaria
- Oeste: SGEL 1 y Vial 1 de la red viaria

Se incorpora al patrimonio municipal con carácter de bien demanial de uso público.

SISTEMA GENERAL VIARIO EXTERNO: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS" (2.358 m²) destinada a sistema general viario. Linda:

- Norte: SGV y Red Viaria
- Sur: Avenida Bolnuevo
- Este: Avenida Antonio Segado del Olmo
- Oeste: Avenida Mar Azul

Se incorpora al patrimonio municipal con carácter de bien demanial de uso público.

RED VIARIA Y APARCAMIENTOS: urbana. Parcela sita en el término de Mazarrón, que tiene una superficie de "CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS" (5.841,15 m²) destinada a red viaria y aparcamientos. Linda:

- Norte: EBI 1, Parcelas P1 y P2, SGEL 1 y SGV
- Sur: SGEL 1, Parcela P1, SGEL 1, SGV y SGV Externo
- Este: EBE 1, EBI 1, SGEL 1, SGV y Avenida Antonio Segado del Olmo
- Oeste: Parcela P1 y CT1, Avenida Mar Azul y zona verde colindante con el PP Playasol 7

Se incorpora al patrimonio municipal con carácter de bien demanial de uso público.

5 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

5.1 CONCEPTO

La cuenta de liquidación provisional es el resultado del cálculo para cada uno de los interesados, de la cantidad a la que deberán hacer frente en función del modo en que participan y de las parcelas que les han sido adjudicadas.

Se llama provisional porque hasta que no se ejecuten las obras, no finalice completamente la gestión y la urbanización de toda la unidad de gestión, esta cantidad no puede darse por definitiva. Cuando esto suceda deberá redactarse el proyecto de liquidación definitiva, donde se contabilicen todos los costes reales, pasando entonces a redactarse la cuenta de liquidación definitiva para cada propietario.

Este cálculo es una previsión, que permite saber no sólo cómo se repartirán previsiblemente los gastos, sino también calcular la afección real al pago de los gastos de urbanización, para cada parcela.

La cuenta de liquidación provisional contiene la enumeración de todas las propiedades con las cantidades de signo positivo o negativo resultantes de los siguientes conceptos:

- Propietario afectado
- % de participación definitiva en la Unidad de Actuación
- Indemnizaciones
- Gastos iniciales (escrituras, notificaciones, publicaciones y proyectos)
- Gastos de las obras de urbanización (IVA incluido)

5.2 ESTIMACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN

Según lo establecido en el **apartado 3.4.5** de esta memoria, los costes de urbanización para esta Unidad de Actuación ascienden a la cantidad de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO (1.450.524 €) IVA incluido.

5.3 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Los costes de urbanización multiplicados por la cuota de participación de cada parcela, nos dará el parcial de gastos de urbanización correspondiente a cada una en la cuenta de liquidación provisional.

En el cuadro que se adjunta a continuación se establecen por separado los gastos iniciales y de urbanización que corresponden a cada parcela resultante.

Además, queda establecido que, el Ayuntamiento de Mazarrón como beneficiario del 10% del aprovechamiento del Plan Parcial, está libre de estos gastos.

PROPIETARIOS	ADJ. PARCELAS	Porcentaje % inicial	U V ADJUDICADAS	EDIFICABILIDAD m ²	% de U V adjudicadas (procedencia)	% en función de las UV adjudicadas al 90 % (cuota de participación de gastos)	Cuenta de liquidación provisional €	GASTO/m ²	GIRO 0 €
Ginés Carvajal López Trinidad Carvajal López	P1	90,00%	6.366,690	6.366,690	53,28%	59,20%	858.744,94	134,88	64.405,87
Ginés Carvajal López Trinidad Carvajal López	P2		4.387,419	4.960,920	36,72%	40,80%	591.779,06	119,29	44.383,43
Ayuntamiento de Mazarrón	P3	10,00%	1.194,901	1.405,770	10,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
TOTAL	-		11.949,010	12.733,380	100,00%	100,00%	1.450.524,00	-	108.789,30

6 SOLICITUDES

a) **De Aprobación Inicial:** de conformidad con el **artículo 202 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se solicita al M. I. Ayuntamiento de Mazarrón, la aprobación inicial del presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

b) **De Protocolización:** Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de este Proyecto, y de conformidad con el **artículo 203.2 de la Ley 13/2015**, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, se solicita del M.I. Ayuntamiento de Mazarrón que expida documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido de este Proyecto de Reparcelación que es el exigido por el **artículo 113, apartado 1 del Reglamento de Gestión Urbanística** y, de conformidad con el **apartado 2** del mismo artículo, lo protocolice notarialmente, por medio de su Alcalde-Presidente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

d) **De Inscripción:** se solicita del Ilmo. Registrador de la Propiedad la inscripción de las fincas resultantes de la reparcelación del presente Proyecto de Reparcelación, al amparo de **los artículos 113 y 114 del Reglamento de Gestión Urbanística**, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto.

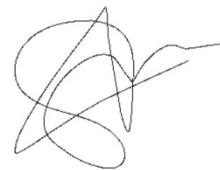
7 CONCLUSIÓN

Con lo expuesto, cédulas urbanísticas, y planos que se acompañan, se da por completado el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón (Murcia), produciendo los efectos previstos en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, Reglamento de Gestión Urbanística y demás normativa de aplicación.

Mazarrón, julio de 2015

EQUIPO REDACTOR:

INCOTEC CONSULTORES, S.L.



Fdo.: Sol Aragón Mora

Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
S-05-01 DEL PGOU DE MAZARRÓN
MEMORIA

8 RESUMEN NUMÉRICO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

LISTADO DE PROPIETARIOS Y COUTAS DE PARTICIPACIÓN INICIAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN: LISTADO DE PROPIETARIOS Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN INICIAL												
MANZANA	INSCRIPCIÓN REGISTRAL					FINCA CATASTRAL	SUPERFICIES				CUOTAS PARTICIPACIÓN % INICIAL	SUPERFICIE DEFINITIVA
	TOMO	LIBRO	FOLIO	NÚMERO	TITULAR REGISTRAL	REFERENCIA	REGISTRAL M²	CATASTRAL M²	SUP. REAL M²	SUP. REAL INCLUIDA P. R. M²		
1	870	190	201	11.894	Ginés Carvajal López	9790401XG4599SW0001AX	41.805,93	42.689,00	40.944,00	38.586,00	100,00	38.586,00
	870	190	213	11.898	Trinidad Carvajal López							
TOTAL	-	-	-	-	-	-		42.689,00	40.944,00	38.586,00	100,00	38.586,00

COEFICIENTES DE USO, TIPOLOGÍA Y ZONA

USO	ZONA	COEF DE USO, TIPOLOGIA Y ZONA
TER/TUR	ZONA 1	0,90
	ZONA 2	0,85
RUU		1,00
ZONA 1: es la más cercana a la playa		
ZONA 2: es la más alejada		

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE MAZARRÓN
MEMORIA

UNIDADES DE VALOR SEGÚN USO, TIPOLOGÍA Y ZONA

USO	NÚMERO DE PARCELA DE ORIGEN		ZONA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	SUPERFICIE m ² s	ÍNDICE NETO EDIF (m ² t/m ² s)	EDIFICABILIDAD m ² t	COEFICIENTE DE USO, TIPOLOGÍA Y ZONA	UNIDADES DE VALOR
	TER/TUR	TER/TUR 1 TER/TUR 2							
TERCIARIO/TURÍSTICO	TER/TUR	TER/TUR 1	ZTT	Terciario/Turístico	3.709,82	0,919932	3.412,78	0,90	3.071,500
		TER/TUR 2		Terciario/Turístico	3.211,01	0,919932	2.953,91	0,85	2.510,820
RESIDENCIAL	RUU	RUU	RUU	Residencial unifamiliar unida	8.063,33	0,789586	6.366,69	1,00	6.366,690
ESPACIOS LIBRES	EBE 1		EBE	-	5.646,43	-	-	-	-
EQUIPAMIENTOS	EBI 1		EBI	-	4.020,82	-	-	-	-
SIST. GRAL DE ESPACIOS LIBRES	SGEL 1		SGEL	-	3.873,10	-	-	-	-
SIST. GRAL DE ESPACIOS EQUIPAMIENTOS	SGEQ 1		SGEQ	-	1.938,55	-	-	-	-
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	CT 1		CT	-	34,395	-	-	-	-
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	CT 2		CT	-	34,395	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-	30.531,85	-	12.733,38	-	11.949,010

ADJUDICACIÓN DE PARCELAS

PROPIETARIOS	CUOTA PARTICIPACIÓN % INICIAL	U.V. ADJUDICADAS	NÚMERO DE PARCELA DE ORIGEN		Nº DE PARCELA ADJUDICADA	U.V. ADJUDICADAS	COEFICIENTE DE USO, TIPOLOGÍA Y ZONA	EDIFICABILIDAD m ² t	EDIFICABILIDAD TOTAL m ² t	ÍNDICE NETO m ² s	TOTAL m ² s	PARCELA MÍNIMA m ² s	ORDENANZA	
			TER/TUR	TER/TUR 1 TER/TUR 2										
Ginés Carvajal López Trinidad Carvajal López	100,00	10.754,11	TER/TUR	TER/TUR 1	P2	3.071,500	0,90	3.412,780	4.960,920	0,919932	3.709,82	5.392,71	500	ZTT
				TER/TUR 2		1.315,919	0,85	1.548,140		0,919932	1.682,89		500	ZTT
			RUU	RUU 1	P1	6.366,690	1,00	6.366,690	6.366,690	0,789586	8.063,33	8.063,33	100	RUU
Ayuntamiento de Mazarrón	-	1.194,90	TER/TUR 1	TER/TUR 2	P3	1.194,901	0,85	1.405,770	1.405,770	0,919932	1.528,12	1.528,12	500	ZTT
TOTAL	-	11.949,01	-	-	-	11.949,010	-	12.733,380	12.733,380	-	14.984,16	14.984,16	-	-

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE MAZARRÓN
MEMORIA

VALORACIÓN DE LAS PARCELAS DE RESULTADO

Nº PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE m²s	EDIFICABILIDAD m²t	REPERCUSIÓN EDIFICABILIDAD €/m²t	VALOR PARCELAS €	REPERCUSIÓN SUELO €/m²s
P1	RUU	8.063,33	6.366,690	205,89	1.310.837,80	162,57
P2	TER/TUR	5.392,71	4.960,920	185,301	919.263,44	170,46
P3	TER/TUR	1.528,12	1.405,770	175,01	246.018,89	160,99
TOTAL	-	14.984,16	12.733,380	-	2.476.120,13	-

REPARTO DE GASTOS DE URBANIZACIÓN

PROPIETARIOS	ADJ. PARCELAS	Porcentaje % inicial	U V ADJUDICADAS	EDIFICABILIDAD m²t	% de U V adjudicadas (procedencia)	% en función de las UV adjudicadas al 90 % (cuota de participación de gastos)	Cuenta de liquidación provisional €	GASTO/m²t	GIRO 0 €
Gínés Carvajal López Trinidad Carvajal López	P1	90,00%	6.366,690	6.366,690	53,28%	59,20%	858.744,94	134,88	64.405,87
Gínés Carvajal López Trinidad Carvajal López	P2		4.387,419	4.960,920	36,72%	40,80%	591.779,06	119,29	44.383,43
Ayuntamiento de Mazarrón	P3	10,00%	1.194,901	1.405,770	10,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
TOTAL	-		11.949,010	12.733,380	100,00%	100,00%	1.450.524,00	-	108.789,30

9 CÉDULAS URBANÍSTICAS DE LAS FINCAS RESULTANTES

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

RUU P1

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ginés Carvajal López Trinidad Carvajal López	1.310.837,80 €	59,20 %	Cuenta Liquidación Prov. 858.744,94 €

SUPERFICIE:

8.063,33 m²s

EDIFICABILIDAD:

6.366,69 m²t

LINDEROS:

NORTE: Vial 1 de la red viaria y CT1
SUR: SGV Externo (Suelo Urbano de Mazarrón)
ESTE: Vial 1 de la Red Viaria y SGV
OESTE: Zona Verde colindante con PP Playasol 7 y Avd. Mar Azul.

USO CARACTERÍSTICO:

RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES:

-Equipamientos básicos

USOS INCOMPATIBLES:

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

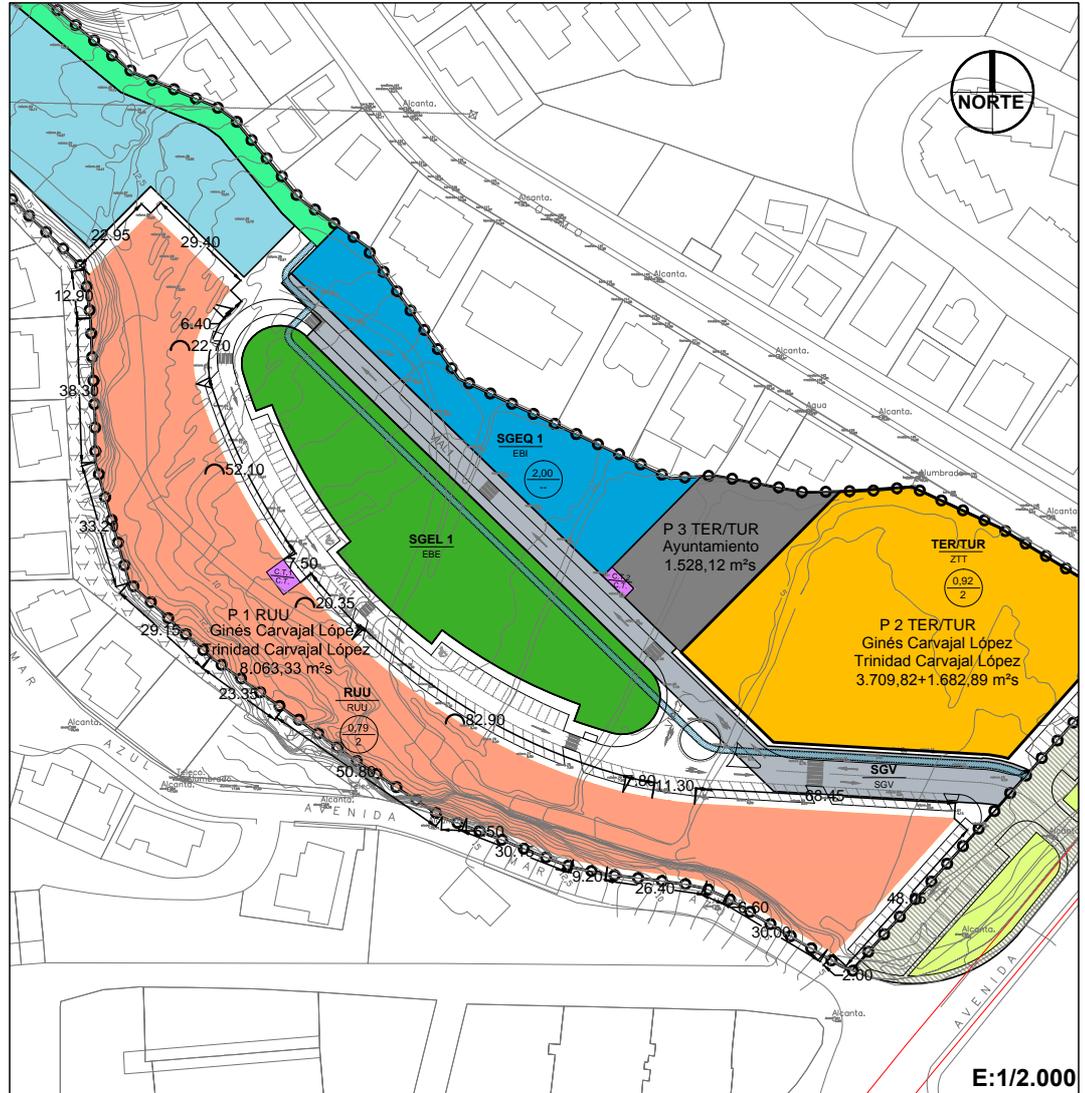
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

Residencial unifamiliar unida (RUU): Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o en hilera o viviendas colectivas en bloque abierto, en disposición libre con espacios ajardinados privados en los retranqueos.

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Índice de edificabilidad: 0,79 m²t/m²s

Altura máxima: 7 m (2 plantas)

Parcela mínima: 100 m² (excepto para viviendas unifamiliares aisladas que se establece en 250 m²)

Nº máximo de viviendas: 1 por parcela. Siendo el nº máximo de viviendas permitido de 57 para la zona RUU, generando una densidad de 14,77 viv/ha.

Frente mínimo de parcela: 6 m

Retranqueos: 3 m a viario público y a todos los linderos.

Para viviendas unifamiliares adosadas, la edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, respetando un retranqueo mínimo de 3 metros a cualquier linderero público o privado, (salvo acuerdo entre propietarios en el caso de linderero privado, donde se permitiría el adosamiento).

Para viviendas colectivas en bloque abierto la edificación se podrá disponer con libertad de posición dentro de la superficie ocupable con espacios ajardinados en los retranqueos, respetando un retranqueo mínimo de 3 metros cualquier linderero público o privado.

Fondo edificable: libre

Ocupación máxima: 70 % de la superficie de la parcela.

Otras: el número máximo de viviendas por parcela será de 1

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

TER/TUR P2

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ginés Carvajal López Trinidad Carvajal López	919.263,44 €	40,80 %	Cuenta Liquidación Prov. 591.779,06 €

SUPERFICIE:

5.392,71 m²s

EDIFICABILIDAD:

4.960,92 m²t

LINDEROS:

NORTE: Parcela P4

SUR: SGV Externo (Suelo urbano Mazarrón)

ESTE: Suelo Urbano de Mazarrón (Playasol 2) y Avd. Antonio Segado del Olmo

OESTE: SGV

USO CARACTERÍSTICO:

TERCIARIO/TURÍSTICO

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

-Residencial
-Industrial en cualquiera de las situaciones

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

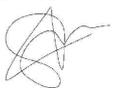
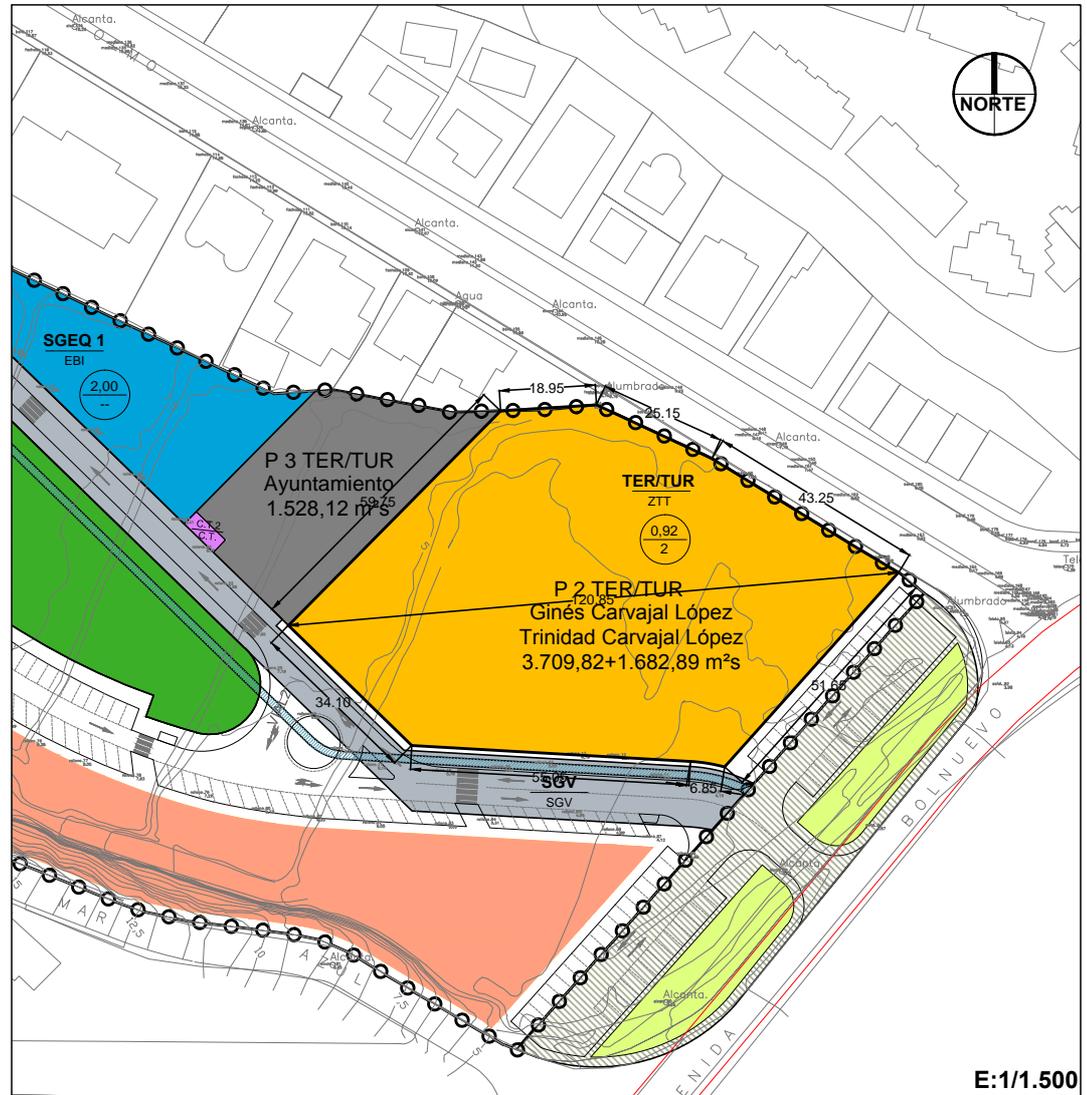
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

TERCIARIO/TURÍSTICO: Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de uso terciario/turístico en construcciones aisladas.

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Índice de edificabilidad: 0,92 m²t/m²s

Altura máxima: 7 m (2 plantas) en el caso de destinarse a uso hotelero, la altura máxima de la edificación pasará a ser de 10m (3 plantas).

Parcela mínima: 500 m²

Frente mínimo de parcela: 12 m

Retranqueos: 3 m a todos los linderos.

Fondo edificable: libre

Ocupación máxima: 70 % de la superficie de la parcela.

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

TER/TUR P3

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	246.018,89 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

1.528,12 m²s

EDIFICABILIDAD:

1.405,77 m²t

LINDEROS:

NORTE: SGEQ 1 y CT2

SUR: Parcela P3

ESTE: Suelo Urbano Mazarrón
(Playasol 2)

OESTE: SGV y CT2

USO CARACTERÍSTICO:

TERCIARIO/TURÍSTICO

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

-Residencial
-Industrial en cualquiera de las
situaciones

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

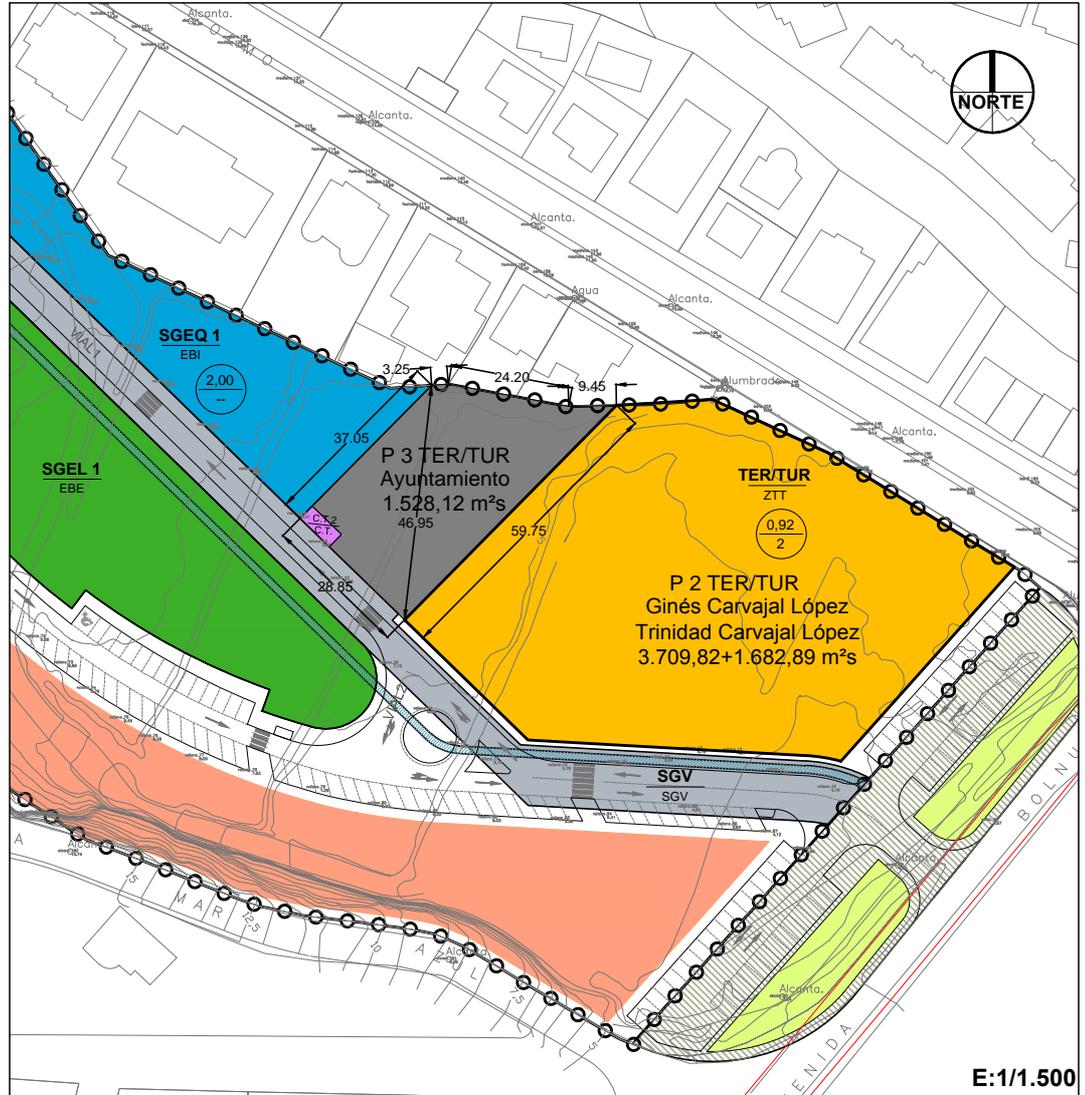
Las marcadas en el croquis adjunto y
en el Plan Parcial del Sector S-05-01
del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos
en la cuenta de liquidación
provisional, siendo la cuenta de
liquidación final la que los fijará,
aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

TERCIARIO/TURÍSTICO: Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de uso terciario/turístico en construcciones aisladas.

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Índice de edificabilidad: 0,92 m²t/m²s

Altura máxima: 7 m (2 plantas) en el caso de destinarse a uso hotelero, la altura máxima de la edificación pasará a ser de 10m (3 plantas).

Parcela mínima: 500 m²

Frente mínimo de parcela: 12 m

Retranqueos: 3 m a todos los linderos.

Fondo edificable: libre

Ocupación máxima: 70 % de la superficie de la parcela.

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

EBE 1 EBE

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. - €

SUPERFICIE:

5.646,43 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: Suelo Urbano de Mazarrón
SUR: EBI 1 y SGEQ 1
ESTE: Suelo Urbano de Mazarrón (Playasol 2)
OESTE: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7 y Red Viaria

USO CARACTERÍSTICO:

EQUIPAMIENTO BÁSICO EXTENSIVO

USOS COMPATIBLES:

-Actividades específicas de este uso genérico
-Infraestructuras

USOS INCOMPATIBLES:

-Residencial
-Industrial

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

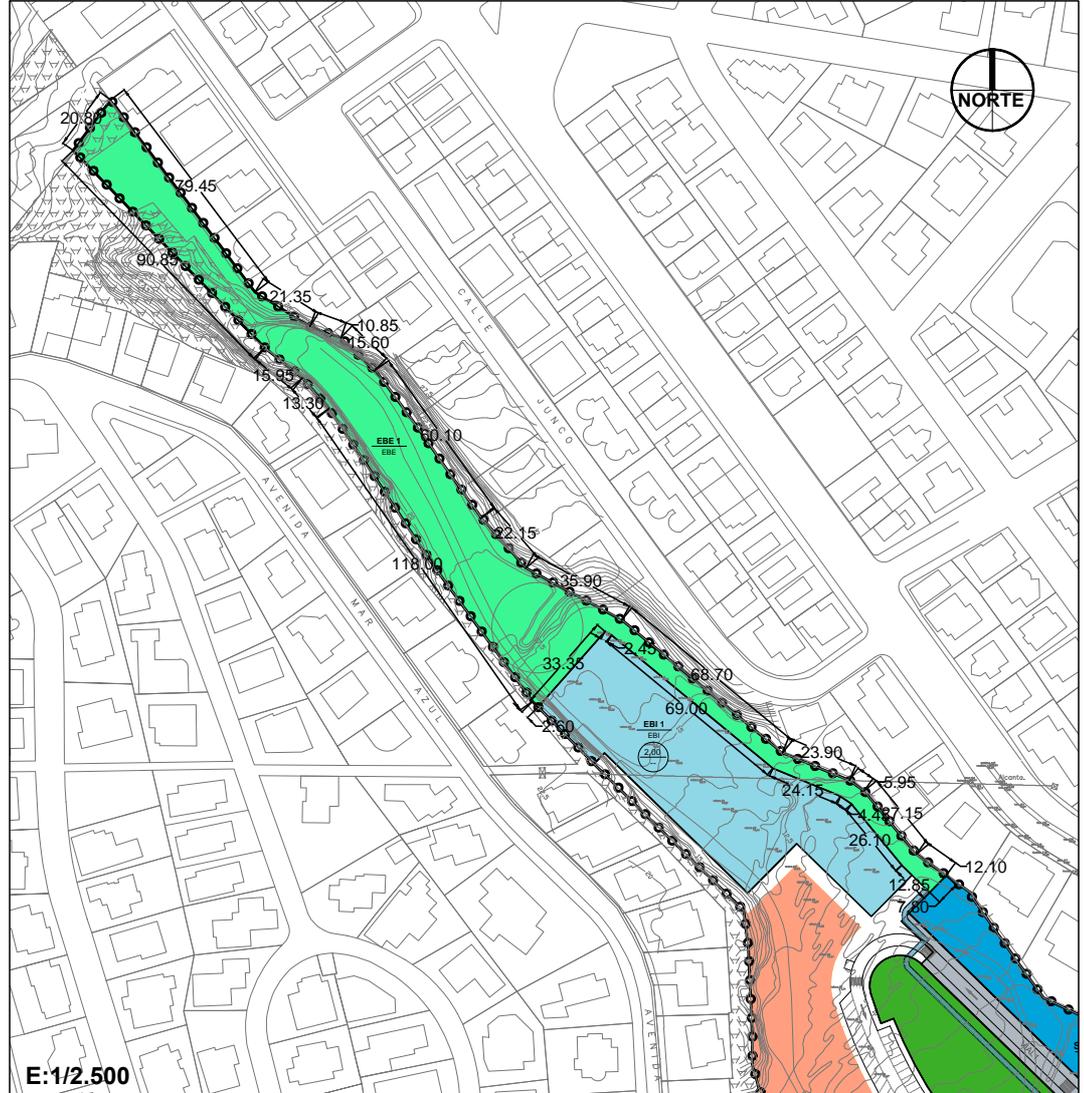
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Índice de edificabilidad: 0,05 m²t/m²s para uso deportivo
0,01 para espacios libres

Altura máxima: 2,7 m (1 planta)

Retranqueos: 3 m a vía pública

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

EBI 1

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

4.020,82 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: EBE 1
SUR: Red Viaria
ESTE: EBE 1
OESTE: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7 y Red Viaria

USO CARACTERÍSTICO:

EQUIPAMIENTO BÁSICO INTENSIVO

USOS COMPATIBLES:

-Equipamiento básico extensivo EBE
-Equipamiento básico docente EBD

USOS INCOMPATIBLES:

-Residencial
-Industrial
-Equipamiento terciario
-Equipamiento recreativo

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

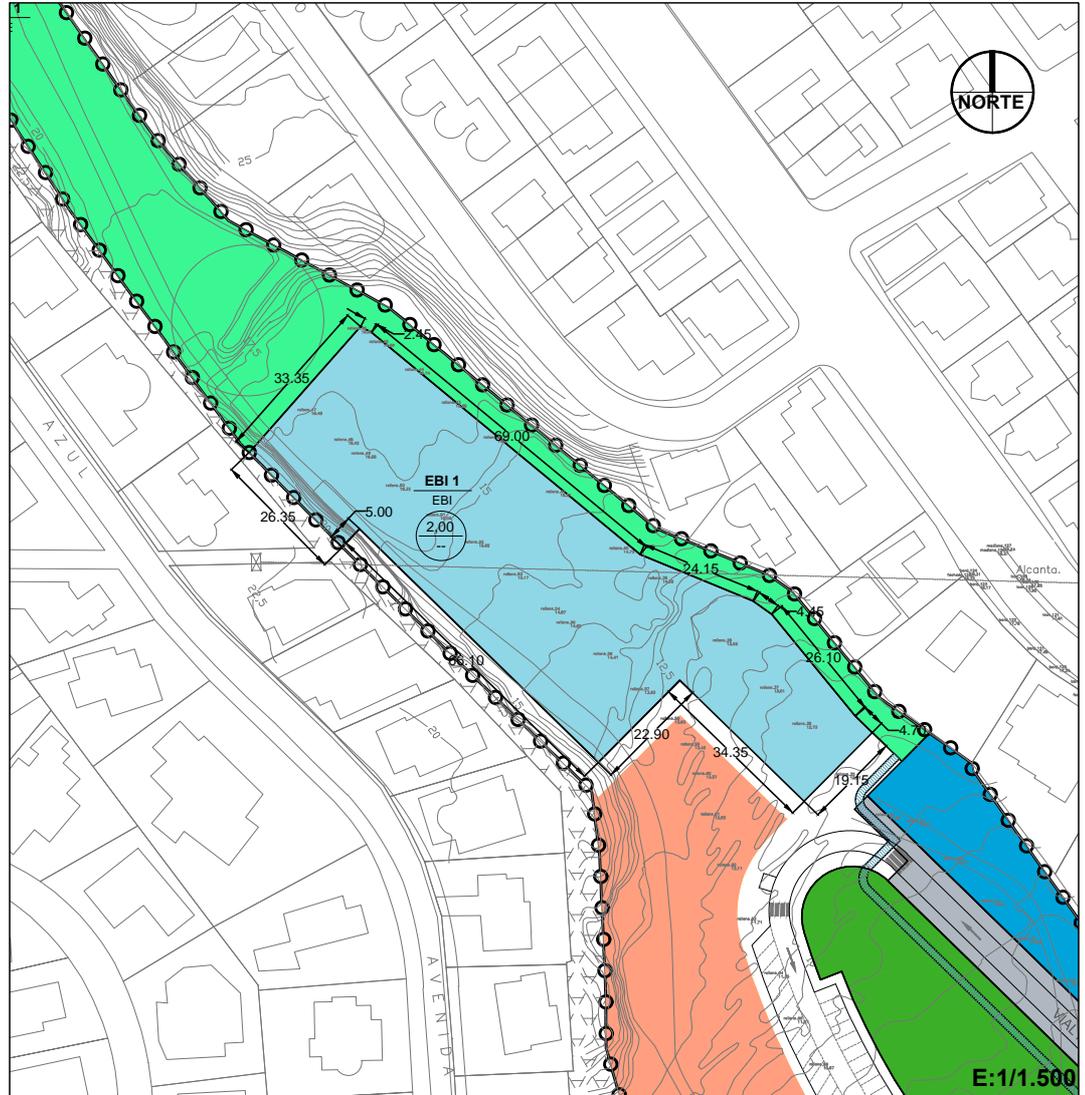
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Retranqueos: 3 m a todos los linderos.

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

SGEL 1 EBE

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. - €

SUPERFICIE:

3.873,10 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: Vial 1 de la Red Viaria
SUR: Vial 1 de la Red Viaria
ESTE: SGV y Vial 1 de la Red Viaria
OESTE: Vial 1 de la Red Viaria

USO CARACTERÍSTICO:

EQUIPAMIENTO BÁSICO
EXTENSIVO

USOS COMPATIBLES:

-Actividades específicas de este uso genérico
-Infraestructuras

USOS INCOMPATIBLES:

-Residencial
-Industrial

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

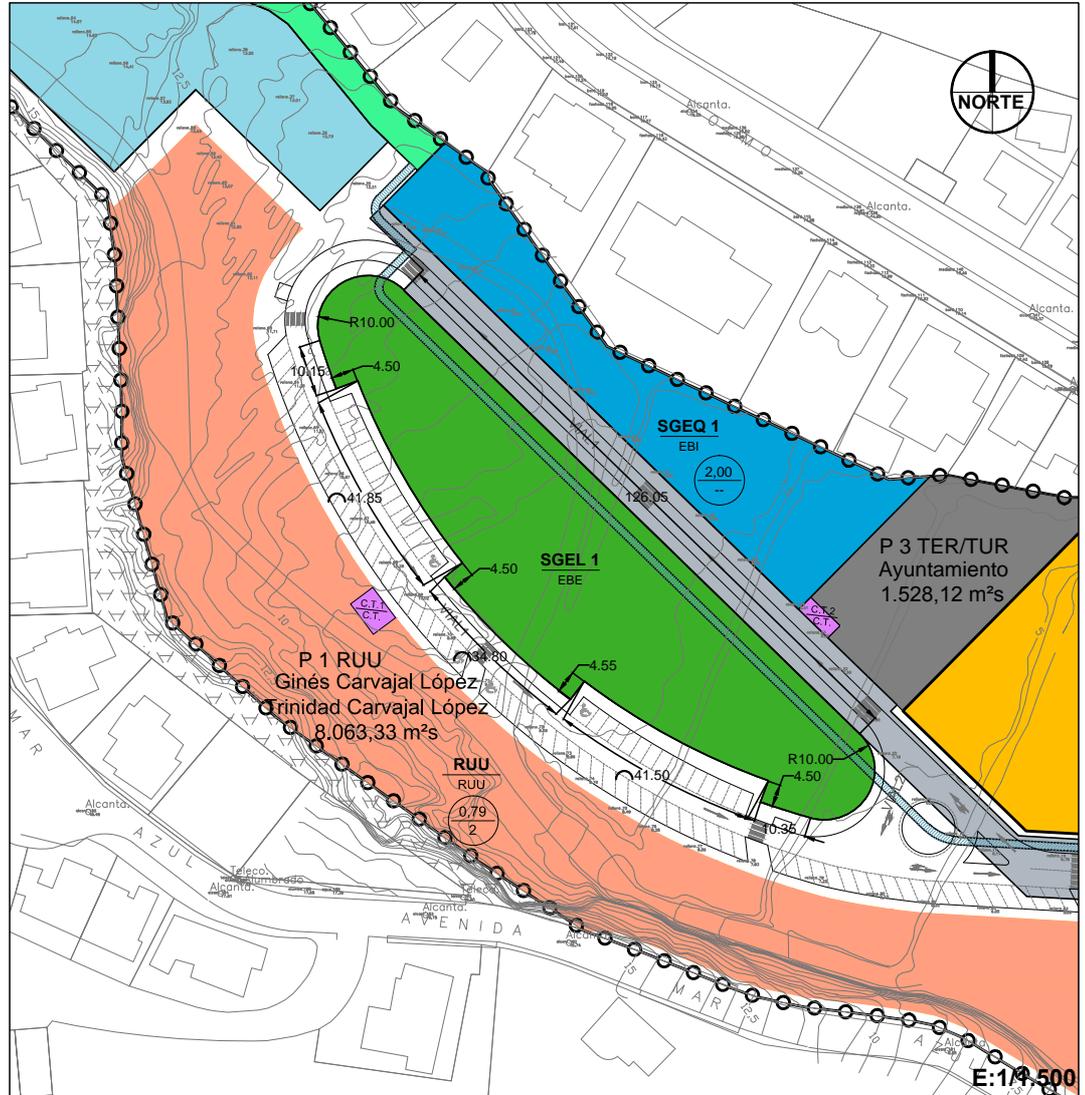
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Índice de edificabilidad: 0,05 m²t/m²s para uso deportivo
0,01 para espacios libres
Altura máxima: 2,7 m (1 planta)
Retranqueos: 3 m a vía pública

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

SGEQ 1 EBI

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

1.938,55 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: EBE 1
SUR: Red Viaria
ESTE: EBE 1
OESTE: Zona Verde colindante con el PP Playasol 7 y Red Viaria

USO CARACTERÍSTICO:

EQUIPAMIENTO BÁSICO INTENSIVO

USOS COMPATIBLES:

-Equipamiento básico extensivo EBE
-Equipamiento básico docente EBD

USOS INCOMPATIBLES:

-Residencial
-Industrial
-Equipamiento terciario
-Equipamiento recreativo

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

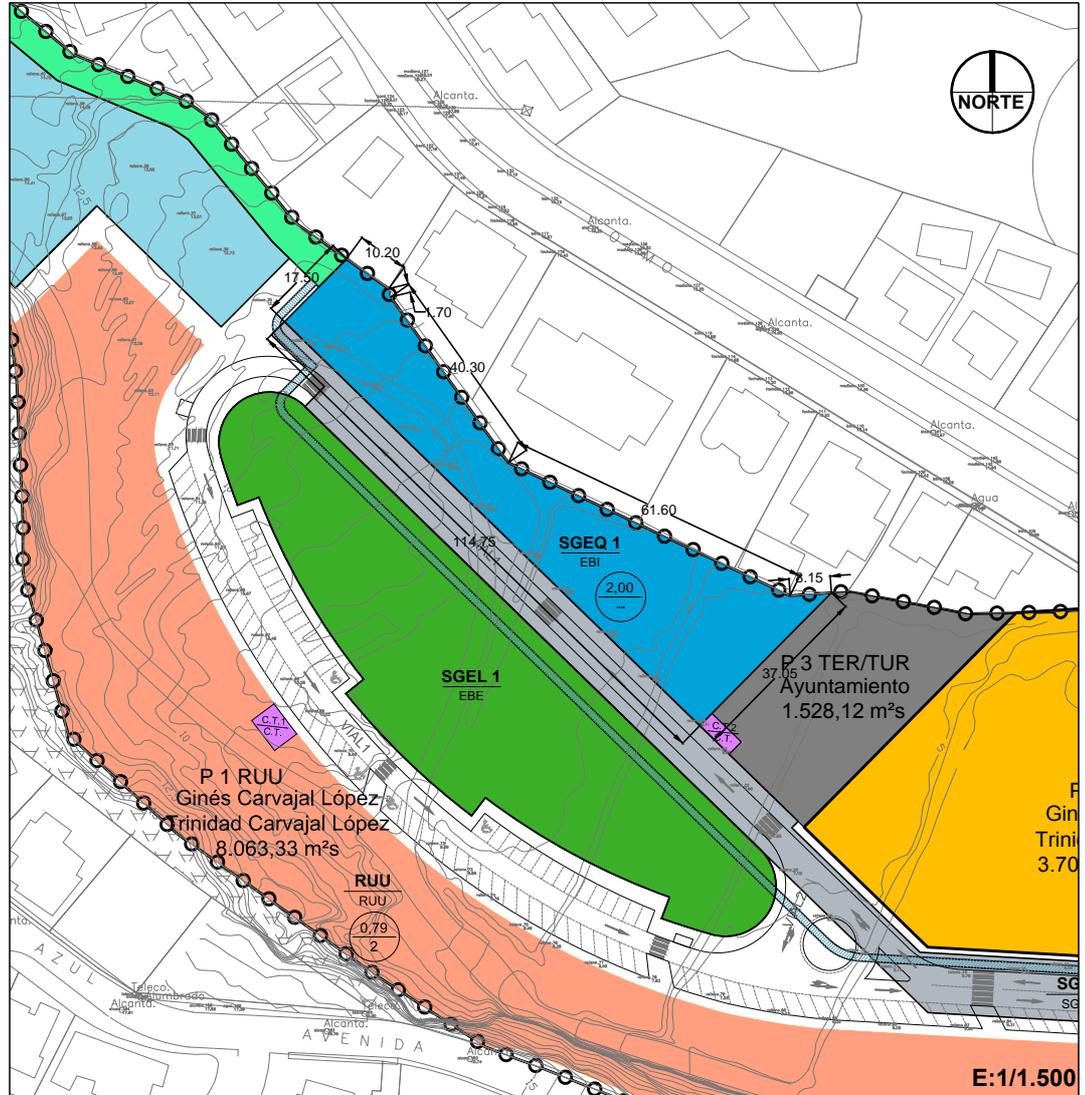
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Retranqueos: 3 m a todos los linderos.

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

CT 1

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

34,40 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: Parcela P2

SUR: Parcela P2

ESTE: Vial 1 de la Red Viaria

OESTE: Parcela P2

USO CARACTERÍSTICO:

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

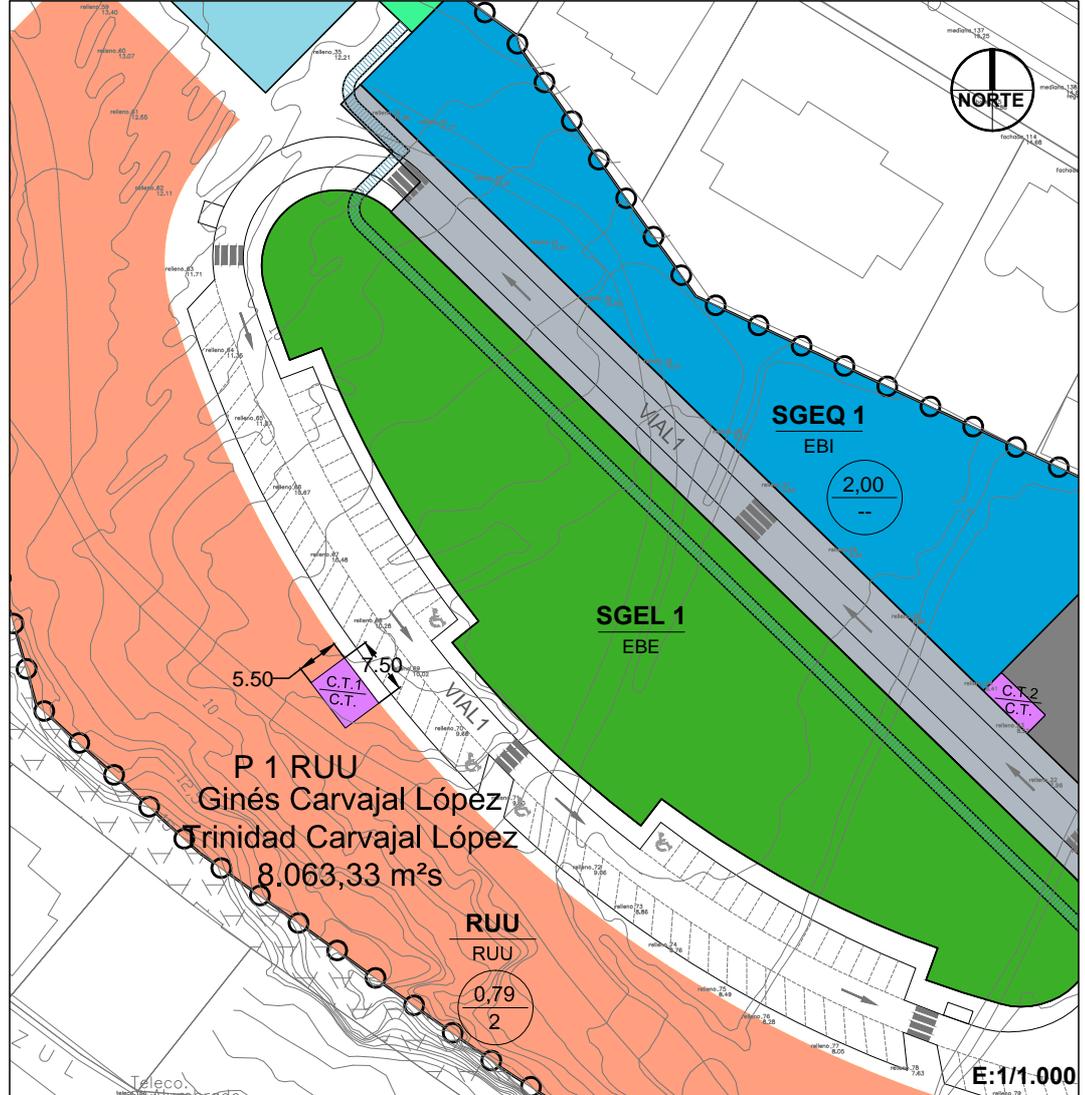
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Altura máxima: 3 m (1 planta)

Parcela mínima: 27 m²

Ocupación máxima: Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

CT 2

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

34,40 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: SGEQ 1
SUR: Parcela P4
ESTE: Parcela P4
OESTE: SGV

USO CARACTERÍSTICO:

INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

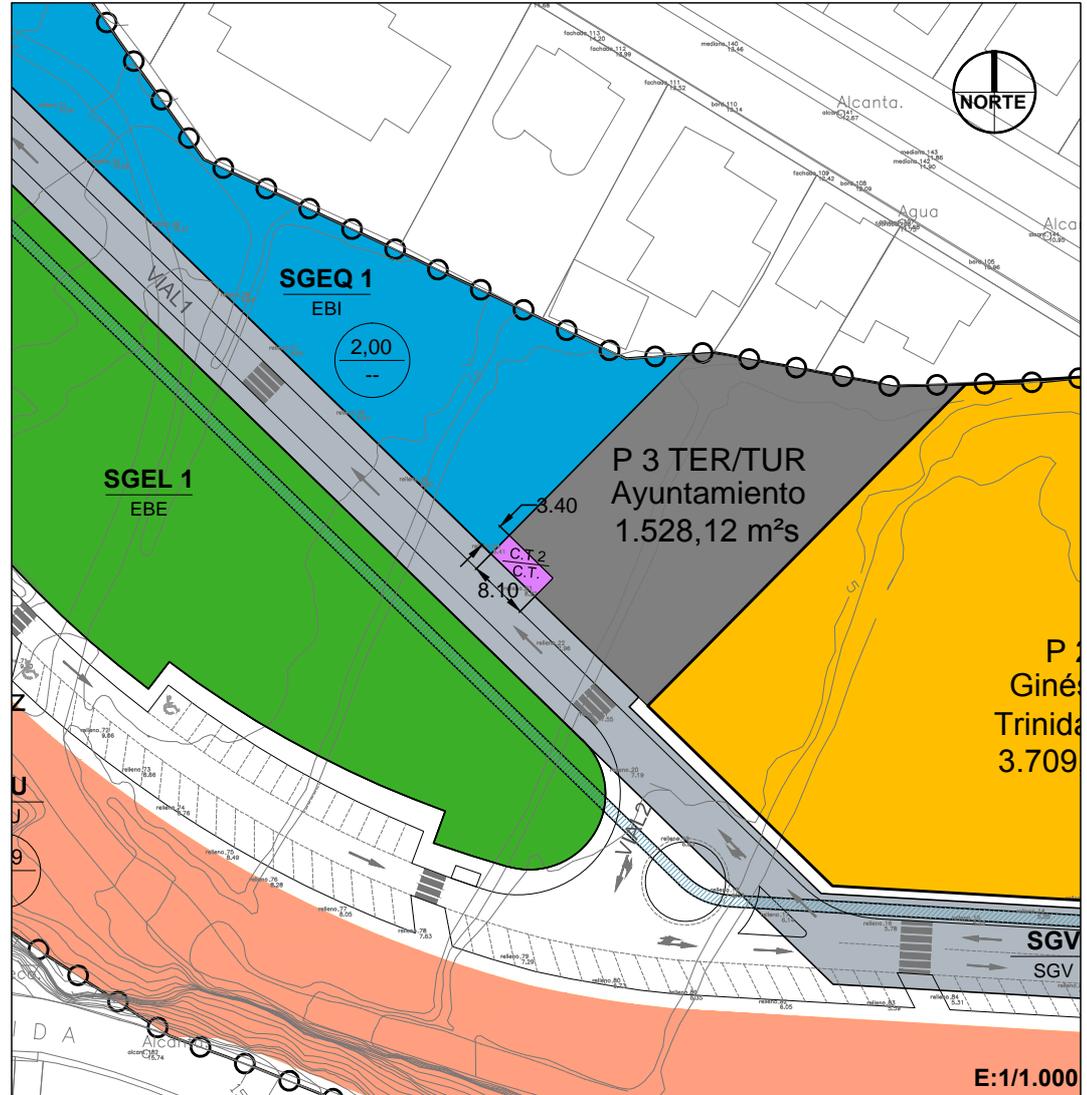
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Altura máxima: 3 m (1 planta)

Parcela mínima: 27 m²

Ocupación máxima: Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

SGV

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

2.213,00 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: Vial 1 de la red viaria
SUR: Vial 1 de la red viaria y
SGV Externo
ESTE: SGEQ 1, Parcelas CT2,
P3 y P4 y Red Viaria
OESTE: SGEL 1 y Vial 1 de la
red viaria

USO CARACTERÍSTICO:

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

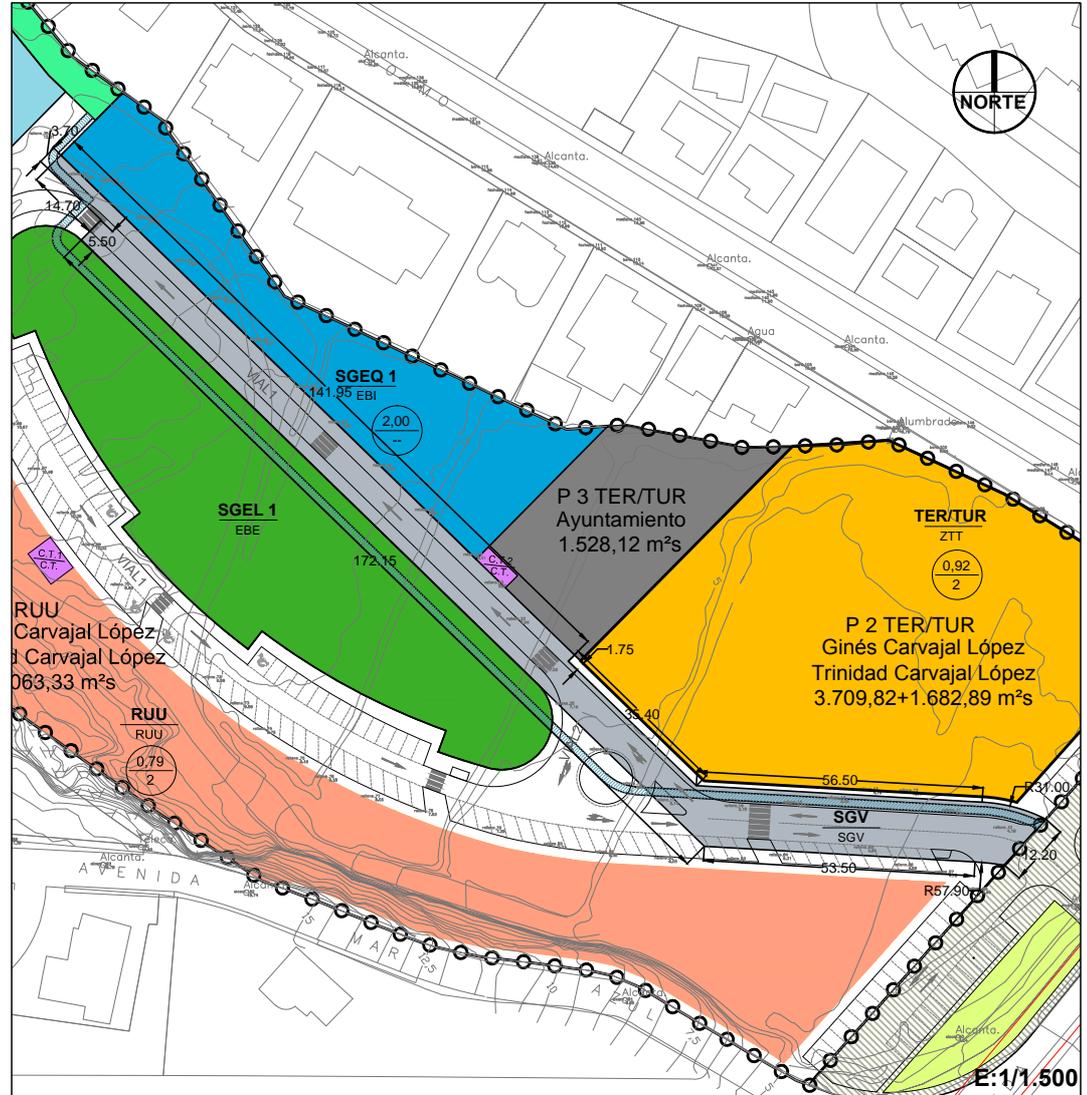
Las marcadas en el croquis adjunto y
en el Plan Parcial del Sector S-05-01
del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos
en la cuenta de liquidación
provisional, siendo la cuenta de
liquidación final la que los fijará,
aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

SGV externo

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

2.358,00 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: SGV y Red Viaria
SUR: Avenida Bolnuevo
ESTE: Avenida Antonio Segado del Olmo
OESTE: Avenida Mar Azul

USO CARACTERÍSTICO:

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

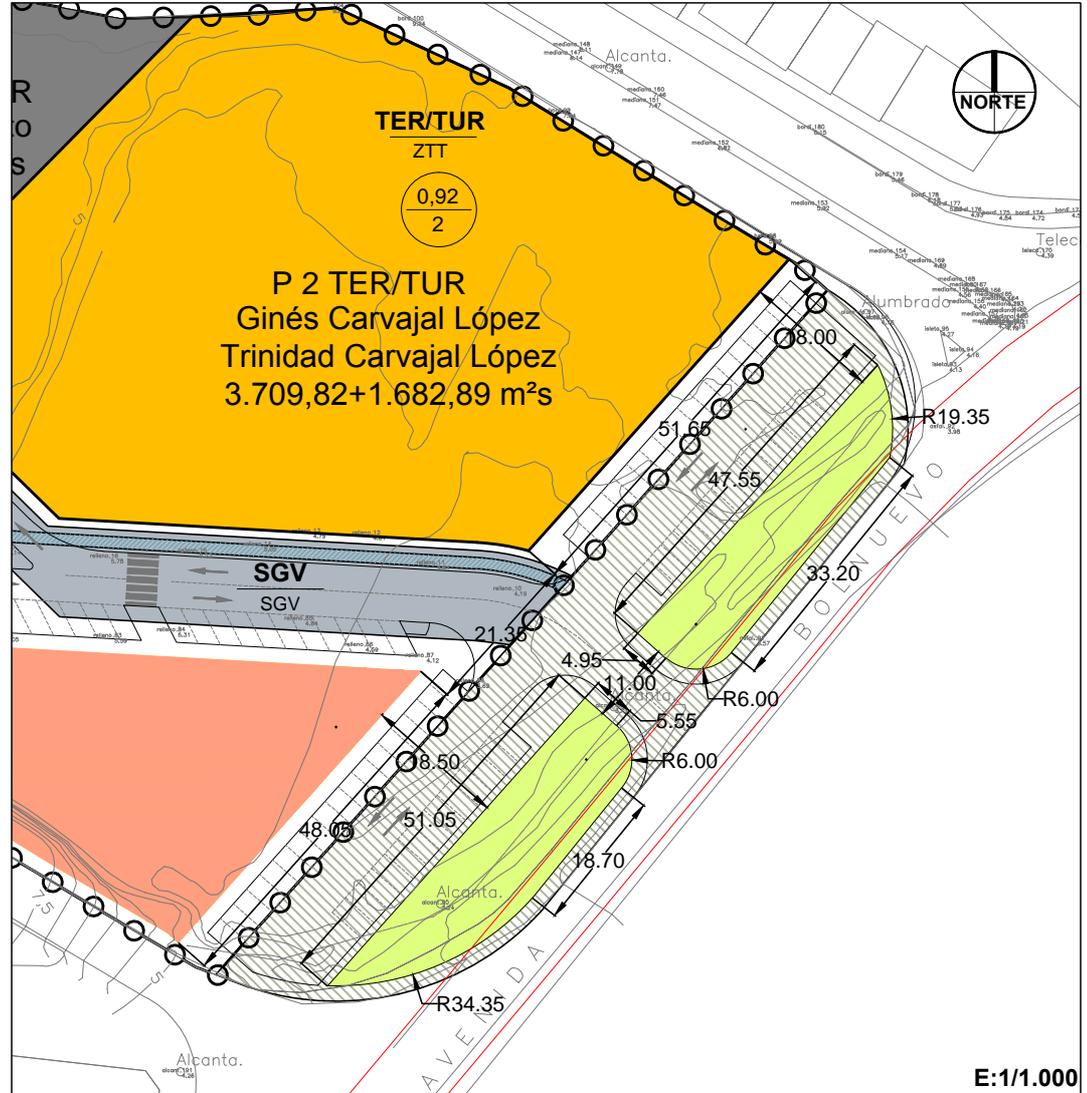
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA
DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 (BOLNUEVO) DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

BOLNUEVO (MURCIA)

**RED VIARIA Y
APARCAMIENTOS**

ADJUDICADA A	VALOR DE LA PARCELA	CUOTA PARTICIPACIÓN DE GASTOS	SALDO CUENTA DE LIQUIDACIÓN
Ayuntamiento de Mazarrón	0 €	0 %	Cuenta Liquidación Prov. 0 €

SUPERFICIE:

5.841,15 m²s

EDIFICABILIDAD:

- m²t

LINDEROS:

NORTE: EBI 1, Parcelas P1, P2 y P3, SGEL 1 y SGV

SUR: SGEL 1, Parcela P2, SGEQ 1, SGV y SGV Externo

ESTE: EBE 1, EBI 1, SGEL 1, SGV y Avenida Antonio Segado del Olmo

OESTE: Parcelas P1, P2 y CT1, Avenida Mar Azul y zona verde colindante con el PP Playasol 7

USO CARACTERÍSTICO:

USOS COMPATIBLES:

USOS INCOMPATIBLES:

SERVIDUMBRES:

CARGAS:

ALINEACIONES:

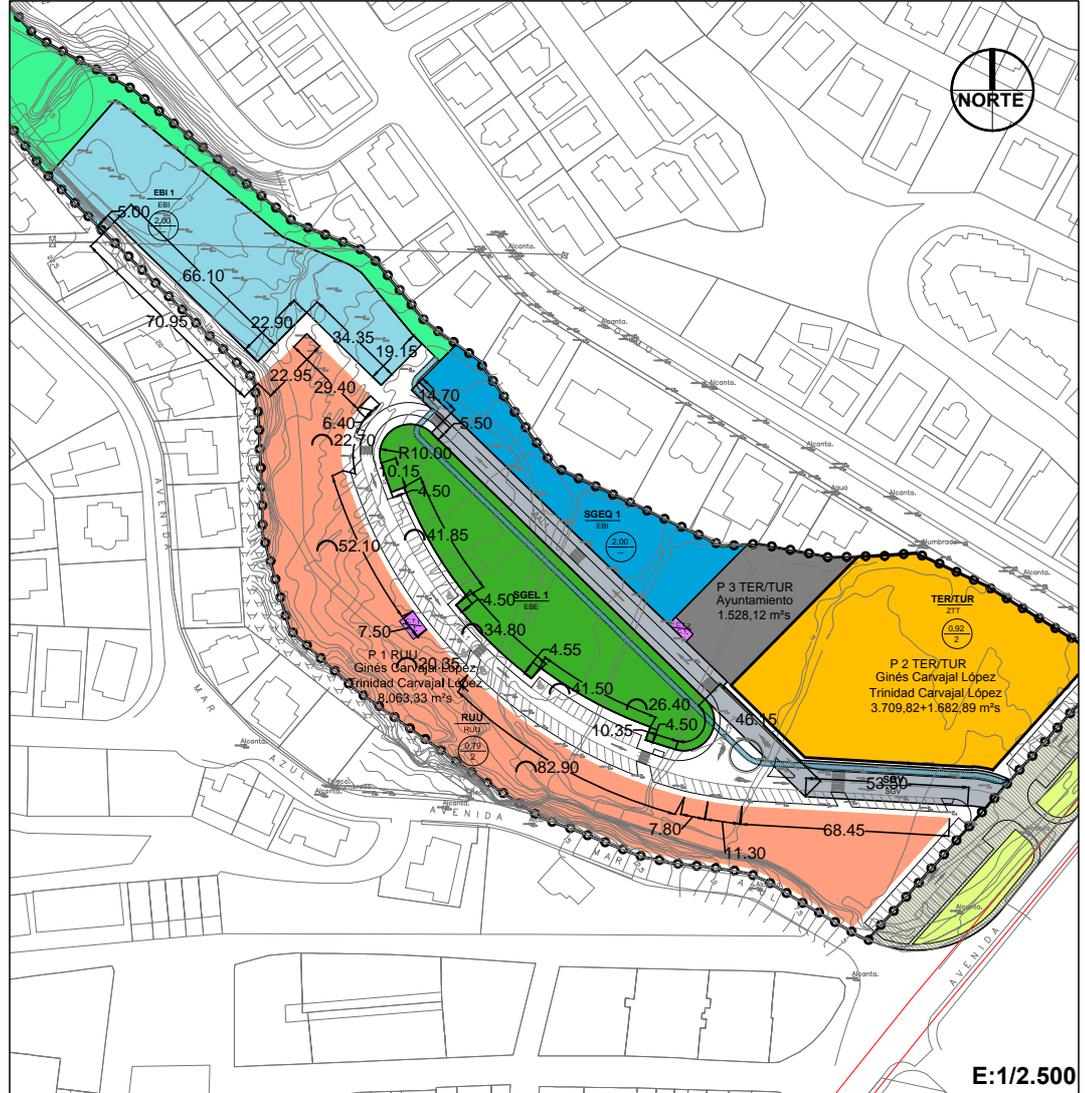
Las marcadas en el croquis adjunto y en el Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón

OBSERVACIONES:

Los costes fijados son los previstos en la cuenta de liquidación provisional, siendo la cuenta de liquidación final la que los fijará, aplicándose según su cuota.

Sol Aragón Mora

INGENIERA DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA:

CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

Para lo no especificado en la presente cédula o en el Plan Parcial, regirán las ordenanzas correspondientes al PGMO Mazarrón.

ANEXOS

ANEXO 1

**MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

MEMORIA DE ORDENACION

12. DELIMITACIÓN DEL SECTOR.

La superficie total del ámbito, **según especifica el PAU que lo desarrolla**, es de 38.586 m² a los que hay que añadir 2.358 m²s de Sistema General Viario de cesión gratuita y que no generan aprovechamiento por lo que no se computan en la superficie del ámbito.

SUPERFICIES

Sector	30.561,35 m ² s
Sistema General de Espacios Libres	3.873,10 m ² s
Sistema General de Equipamientos	1.938,55 m ² s
Sistema General viario	2.213,00 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (SECTOR + SISTEMAS GENERALES)	38.586,00 m²s
<i>Sist. Gen. Viario externo de cesión gratuita</i>	<i>2.358,00 m²s</i>

Sus límites son:

- Norte: Plan Parcial PLAYASOL 2 y Suelo Urbanizable Programado.
- Sur: Sistema General Viario de la Carretera de Bolnuevo y Plan Parcial PLAYASOL 7.
- Este: Plan Parcial PLAYASOL 2.
- Oeste: Zona Verde colindante con el Plan Parcial PLAYASOL 7.

13. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN REFERIDOS AL PGMO

El Plan Parcial, como es lógico e ineludible, se redactará de conformidad con lo establecido en el TRLSRM, en los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión, en lo que no se opongan a las prescripciones de aquella, así como en todo aquello que el PGOU de Mazarrón determine para el sector de referencia.

Los objetivos y criterios tenidos en cuenta, para la redacción del presente Plan Parcial, son los dados por el PGOU de Mazarrón y el P.A.U. Sector "05-01" del Puerto de Mazarrón, la consecuencia de la información urbanística examinada y los estudios realizados, concretándose en los siguientes puntos:

13.1. OBJETIVOS.

Los objetivos y criterios tenidos en cuenta, para la redacción del presente Plan Parcial son los dados por el PGOU de Mazarrón, el PAU de este sector, la consecuencia de la información urbanística examinada, el estado actual de los terrenos y los estudios realizados, concretándose en los siguientes puntos:

1º) La necesaria ampliación de la estructura urbanística planeada por agotamiento sectorial de los espacios programados, en su desbordamiento del modelo de demanda prevista.

2º) La materialización de una zona de tipo residencial y terciaria/turística de baja densidad, en el sector señalado por el PGOU y el P.A.U., dotando de los sistemas generales previstos para ella, a la propia urbanización y a las colindantes, Playasol 2, Playasol 7 y el camping que está enfrente.

3º) El fiel cumplimiento de las determinaciones y previsiones del planeamiento de rango superior aprobado definitivamente y vigente en la actualidad.

13.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

a) Número de viviendas permitidas sin determinar por el P.P. por lo que se estará a lo dispuesto en el artículo 9.2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, edificaciones terciarias/turísticas y las complementarias a estos dos usos, así como de su ordenación en base a las determinaciones de rango superior.

b) Adaptación de las redes de comunicación y acceso, tanto del viario para circulación como del peatonal, a la topografía existente, así como el consecuente trazado y dimensionado de las redes en base a la población prevista y a la optimización de las mismas. Ubicación de los espacios libres (zona verde) en el centro de la urbanización para su protección y buen funcionamiento.

c) Protección de las condiciones naturales del terreno, con el menor impacto posible sobre el paisaje y el medio ambiente.

d) Zonificación de usos adaptándolos a todo el sector de forma proporcional, con objeto de equilibrar las actuaciones, agrupándolos de la siguiente forma:

Usos Residenciales

Usos terciarios/turísticos

Equipamientos:

 Espacios Libres:

 Jardines

 Áreas de Juego

e) Viabilidad en cuanto a la gestión del Plan Parcial, a través de una unidad urbanística integrada "elemental" según el Reglamento de Planeamiento y de mínima densidad según TRLSRM (Art 101.b.) , con una unidad de actuación, puesto que se estima que se agiliza la gestión y el desarrollo del Plan.

f) Respetar y desarrollar las determinaciones del PAU en los términos que se describen a continuación y en todo lo ya expuesto en la memoria justificativa. En concreto, según lo dispuesto en el apartado 1.2.3. de la Memoria Justificativa del PAU, *"se respeta el Sistema General de Espacios Libres y el de Dotaciones, propuesto por la normativa del PG, así como el SG Viario y la Zona Verde colindante con el Sector y el Plan Parcial Playasol 7"*.

13.3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La dimensión y forma del sector condiciona la distribución lineal del mismo. El viario de comunicación desde la carretera de acceso se desarrolla según el eje del sector distribuyendo parcelas a ambos lados.

Los Sistemas Generales de Equipamientos y de Espacios Libres se disponen en posición estratégica centrada respecto de la totalidad de la ordenación facilitando así su acceso.

La zona más pública del sector, con fachada a la carretera de acceso queda reservada en su mayor parte para la parcela de uso terciario. Frente a ésta se

desarrolla a lo largo del linde sur del sector, una gran parcela residencial que acoge la edificabilidad destinada a dicho uso.

Por último, al fondo del sector queda la reserva de espacios locales dotacionales: varias parcelas de equipamientos, y una parcela de zonas verdes que completa la superficie del ámbito.

13.4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En base a las características topográficas del terreno, las de urbanización de áreas colindantes y las tendencias del mercado inmobiliario, así como la estructura general del área, en donde se ubica el Plan Parcial, definida por el vial de acceso sobre el que discurren las infraestructuras básicas, y la clasificación del resto de los terrenos limítrofes como urbano, se plantea el viario en base al espacio libre central, sobre el que se apoya el vial de circulación, situando las reservas de equipamiento social contiguas a una de las zonas verdes y el docente concentrado y próximo al vial de penetración y sirviendo de cierre al P.P.

No se formula ninguna otra alternativa de planeamiento a la adoptada, por considerar que la desarrollada aquí, es la que más se ajusta a los criterios expuestos anteriormente, así como a la topografía del terreno, a las necesidades expuestas por la propiedad y a las determinaciones dadas por el PGOU de Mazarrón y por el P.A.U.

Justificación:

En base a lo expuesto anteriormente se considera suficientemente justificada la opción elegida.

14. APROVECHAMIENTO DEL SECTOR

14.1. APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA.

EN EL APARTADO 1.2.6. APROVECHAMIENTO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA, EL PAU FIJA PARA ESTE SECTOR UN APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA DE 0,30 M²/M². Dicho aprovechamiento se reparte al 50% entre los usos residencial y terciario/turístico.

SUPERFICIES	
Sector	30.561,35 m ² s
Sistema General de Espacios Libres	3.873,10 m ² s
Sistema General de Equipamientos	1.938,55 m ² s
Sistema General viario	2.213,00 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (SECTOR + SISTEMAS GENERALES)	38.586,00 m²s
<i>Sist. Gen. Viario externo de cesión gratuita</i>	<i>2.358,00 m²s</i>
APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3000 m²t/m²s

Como se indica en el artículo 106.g del TRLSRM, la edificabilidad destinada a equipamientos públicos no computa a los efectos del aprovechamiento del sector. Con independencia de estas reservas, el planeamiento parcial podrá fijar equipamientos de titularidad privada, computando su edificabilidad en el aprovechamiento del mismo.

14.2. PRIMA DE APROVECHAMIENTO SEGÚN TRLSRM.

El art. 106 del TRLSRM establece entre las determinaciones que deberán contener los planes parciales, en su apartado d), " la justificación del aprovechamiento resultante del sector que en ningún caso superará 1,20 m²/m² determinado de la siguiente manera: d.1) por aplicación del aprovechamiento de referencia determinado por el Plan general a la superficie del sector y la de los sistemas generales correspondientes, pudiendo incrementar o disminuir el aprovechamiento resultante en una cuantía máxima de un 10 por ciento , modificándose en la misma cuantía el porcentaje de cesiones y dotaciones previstos en los apartados siguientes."

De conformidad con lo dispuesto en dicho artículo, en la elaboración del proyecto de Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector 05-01, se han analizado los parámetros concurrentes a efectos de proponer el aprovechamiento resultante en el sector y su posible incremento o disminución, habiendo concluido la necesidad de proponer el incremento del 10 % en atención a la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- A) El aprovechamiento de referencia asignado por el vigente PGMO de Mazarrón es el de 0,30 m²/m², con la obligatoriedad de destinar el 50% de la misma a uso terciario. En consonancia, El PAU aprobado en el apartado 4.1. UN-1 DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL de sus Normas Urbanísticas establece los parámetros básicos del desarrollo y que se reproducen a continuación:

Uso genérico Residencial y Turístico

Cesiones Las previstas por el PGOU, sistemas generales de espacios libres, de dotaciones y viario

Edificabilidad Bruta 0,30 m²t/m²s

Edificabilidad destinada a residencial 0,15 m²t/m²s

Edificabilidad destinada a terciario/turístico 0,15 m²t/m²s

Se trata por tanto de un aprovechamiento de referencia de baja densidad, pero que dada la limitación de uso existente, supone en la práctica un aprovechamiento de referencia de mínima densidad para el uso residencial (0,15m²/m²).

- B) Del análisis de las cesiones a realizar resulta un ámbito con un alto porcentaje de suelo público, ya que el 61% del suelo del ámbito se destina a cesiones públicas, constituyendo el suelo privado un 39% de la superficie del ámbito.
- C) Por imperativo del PAU aprobado definitivamente, corresponde al propietario-promotor del sector, **como carga extraordinaria, la cesión gratuita y ejecución de la urbanización de una superficie de DOS MIL TREcientos CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.358 M²) de suelo** confrontante al viario estructurante que discurre por el Puerto de Mazarrón y que no genera aprovechamiento como queda especificado en el apartado 1.2.5. DIVISION DEL TERRITORIO de la Memoria Justificativa del PAU. Este sobrecoste (suelo +urbanización) debe ser tenido en cuenta en la evaluación de la viabilidad económica del sector.

La concurrencia de costes extraordinarios de urbanización, unida a un bajo porcentaje de suelo privado, y a una escasa edificabilidad residencial derivan en una muy elevada repercusión de los costes de urbanización sobre el metro cuadrado de techo que compromete la viabilidad de la actuación. En estos supuestos el TRLSRM permite en su art. 69 b) para los suelos urbanos sin consolidar disminuir hasta la mitad la cesión obligatoria del 10% en aquellos casos en los que el planeamiento lo justifique por ser necesario para la viabilidad de la actuación. Dado que para los suelos urbanizables no existe esta posibilidad, resulta justificado acogerse a la posibilidad establecida en el art 106, d) del TRLSRM, de incrementar el 10% del aprovechamiento resultante en el sector, que además en este caso, supondrá tan solo un incremento de un 5% del techo total residencial y un 5% del techo total terciario, con un incremento de las cesiones locales de un 10%, lo que no supone en ningún caso alteración sustancial de la previsión del PAU y del PGMO para el ámbito en cuanto al modelo territorial previsto.

Dicho incremento posibilita sin embargo, disminuir en cierta medida la repercusión de los costes de urbanización por metro cuadrado de techo, y por tanto, garantiza la viabilidad económica de la ejecución del sector, que es el fin último perseguido por PGMO.

14.3. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL ÁMBITO

Por tanto, la edificabilidad total del ámbito, destinada a uso terciario y a uso residencial, se ha visto primada en un 10%, según TRLSRM.

Así, el total de edificabilidad destinada a uso residencial y a uso terciario, resultado de añadir sobre el índice de referencia las primas contempladas en el TRLSRM, es la siguiente:

APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA	0,3000 m²t/m²s
APROVECHAMIENTO TOTAL (i. prima 10% TRLSRM)	0,3300 m²t/m²s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO	12.733,38 m²t

Dicho aprovechamiento se reparte al 50% entre los usos residencial y terciario/turístico.

15. CUMPLIMIENTO DE LAS RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL

Recuérdense los datos básicos del Plan Parcial que se desarrolla:

SUPERFICIES

Sector	30.561,35 m ² s
Sistema General de Espacios Libres	3.873,10 m ² s
Sistema General de Equipamientos	1.938,55 m ² s
Sistema General viario	2.213,00 m ² s
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (SECTOR + SISTEMAS GENERALES)	38.586,00 m²s
<i>Sist. Gen. Viario externo de cesión gratuita</i>	2.358,00 m ² s

15.1. RESERVA DE ESPACIOS LIBRES

Dado que se trata de un Plan Parcial cuyo uso global es el residencial debemos atenernos a los criterios que para este uso se señalan en el apartado e) del artículo 106 de la TRLSRM, según el cual los Planes deberán contener *“el señalamiento de las reservas de terrenos para parques, jardines y zonas de recreo, de dominio y uso público, que habrán de establecerse con independencia de la fijada en el Plan como sistema general de espacios libres. Esta superficie no podrá ser inferior al 10 % de la superficie del sector, cualquiera que sea su uso global. No obstante, en las categorías residenciales de baja y mínima densidad, podrá compensarse hasta la mitad de esta superficie por el doble de zona verde de titularidad privada de uso comunitario así calificada.”*

Como se ha indicado anteriormente, en cumplimiento del artículo 106.d.), se incrementan las reservas de espacios libres en la cuantía en que se ha incrementado la edificabilidad, esto es, en un diez por ciento.

La reserva mínima será del 11 % sobre la superficie del sector.

RESERVA ESPACIOS LIBRES LOCALES	
MÍNIMO TRLSRM 11,00% del SECTOR	Superficie proyectada
3.361,75 m ² s	5.646,43 m ² s

Se superan, por lo tanto, los mínimos establecidos por el TRLSRM.

15.2. RESERVA DE EQUIPAMIENTOS

La cuantificación mínima de las dotaciones del sector, para un uso residencial de baja densidad como es el nuestro (para aprovechamientos de referencia entre 0,25 m²t/m²s y 0,50 m²t/m²s), se establece de acuerdo con el porcentaje que se indica en el apartado f.1.) del artículo 106 de la TRLSRM, y que es igual al 10% de la superficie del sector.

Como se ha indicado anteriormente, en cumplimiento del artículo 106.d.), se incrementan las reservas de equipamientos en la cuantía en que se ha incrementado la edificabilidad, esto es, en un diez por ciento.

Por ello, la reserva mínima será del 11 % sobre la superficie del sector.

RESERVA DOTACIONES LOCALES	
MÍNIMO TRLSRM 11,00% del SECTOR	Superficie proyectada
3.361,75 m ² s	4.020,82 m ² s

15.3. RESERVA PARA APARCAMIENTOS

Por otro lado, en el apartado h) del mismo art. 106 se establece el ratio de aparcamientos públicos a prever, a razón de uno por cada 100 m² construidos, y los que serán destinados a minusválidos, al menos uno por cada 50 plazas o fracción.

RESERVA DE APARCAMIENTOS EN VIARIO PÚBLICO	
MÍNIMO TRLSRM 1 PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 100 m ² t	Aparcamientos proyectados
128	129
RESERVA DE APARCAMIENTOS MINUSVÁLIDOS	
MÍNIMO TRLSRM 1 PLAZA DE APARCAMIENTO POR 50 PLAZAS	Aparcamientos proyectados
3	4

15.4. CONEXIONES A INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

Se adjunta copia de las solicitudes remitidas e informes recibidos de las principales compañías suministradoras, al objeto de establecer la previsión de las conexiones a infraestructuras y servicios que viabilicen el presente Plan Parcial del sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

Asimismo, y a modo de síntesis, se pueden establecer las siguientes previsiones, atendiendo a los mencionados informes recibidos:

- Red de saneamiento y Red de abastecimiento: Se prevé punto de entronque junto al vial de acceso al sector al sur del mismo. En este sentido, se obtuvo respuesta para el entronque por la compañía suministradora con escrito de fecha 18/07/96. Con fecha de 08/07/09 se solicitó a la empresa suministradora ratificación en el anterior escrito o, en su caso, comunicación de las nuevas condiciones, con fecha 24/11/2011 Aqualia emite un nuevo informe, indicando información acerca de dichos puntos de entronque, tal y como indica dicho informe, con respecto a la red de abastecimiento, se instalara un contador de sector en el punto de entronque a la red de abastecimiento 250 mm con las características que la compañía suministradora indique. La red de saneamiento conectará en pozo de registro con la red de alcantarillado la Avda. de Bolnuevo, quedando esta en todo su recorrido situada en dominio público.

- Red viaria: El vial principal que recorre la ordenación por su eje, tiene acceso directo a la carretera D6 que une Bolnuevo con el Puerto de Mazarrón.

- Red Eléctrica: En su escrito de contestación, la empresa suministradora especifica que el punto de conexión se establece en la Línea subterránea de Media Tensión L/Mazarrón 20 KV. de la STR MAZARRON, realizando el cierre con LSMT entre los CT's PLAYA SOL VII Y ORBITUR UNO, mediante las reformas oportunas en estos CT's.

15.5. ESPACIOS PARA CONTENEDORES DE BASURA.

Según el apartado 7.4.4. del PGMO de Mazarrón se reservan espacios para ubicar los contenedores de basura en la vía pública, con dimensiones mínimas de 1,1 x 2,2 m. La reserva mínima es de un espacio / 30 viviendas o fracción por lo que se ubican 3 de estos espacios.

ANEXO 2

**NORMAS DE EDIFICACIÓN DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 DEL PGOU DE
MAZARRÓN**

20. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

20.1. GENERALIDADES, OBJETO Y ÁMBITO.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo en el ámbito del Plan Parcial del Sector S-05-0 del PGMO de Mazarrón, y por lo tanto las condiciones que han de tener en cuenta para su cumplimiento las futuras edificaciones en todos y cada uno de los aspectos siguientes:

Edificabilidad (volumen, altura, ocupación).

Usos permitidos.

Parcela mínima.

Aparcamientos.

Las DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL del PAU son las siguientes:

El terreno que se ha de urbanizar es la totalidad del Sector 05-01 Puerto de Mazarrón, mediante un único Plan Parcial, que abarcará la totalidad del mismo.

Previsiones del P.G.O.U. de Mazarrón en cuanto a dotaciones servicios y equipamientos:

Uso genérico:

Residencial y Turístico

Cesiones:

Las previstas por el P.G., sistema general de espacios libres, de dotaciones y viario.

Edificabilidad bruta:

0,3 m²/m²

Edificabilidad destinada a residencial:

0,15 m²/m²

Edificabilidad destinada a terciario/turístico:

0,15 m²/m²

Densidad:

14,99 viv/ha.

Tipología de edificación:

Vivienda unifamiliar aislada, adosada y colectiva en bloque abierto.

Terciaria en bloque aislado

Altura máxima:

2 plantas (7 m).

EL REGIMEN GENERAL DE EDIFICACION del PAU es el siguiente:

TIPOLOGIA:

Se definen los siguientes tipos de edificaciones permitidas en este Programa de Actuación y que posteriormente serán adoptadas por el Plan Parcial correspondiente:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

Aisladas

Adosadas

VIVIENDAS PLURIFAMILIARES:

Aisladas

Adosadas

COMERCIO:

En edificio aislado.

En planta baja de edificios colectivos.

OFICINAS:

En edificio aislado.

En las situaciones permitidas por el P.G.

EQUIPAMIENTOS:

En edificio aislado.

TERCIARIO:

En edificio aislado

PARCELA MINIMA:

Se establece como parcela mínima la que tenga una superficie de 100 m², con 6 m de fachada y que de frente a un vial rodado, peatonal o espacio libre público.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD:

Cumplirán con las ordenanzas municipales y regionales en la materia Ley 5/1995 de 7 de abril.

CONDICIONES COMPOSITIVAS:

La composición arquitectónica de las edificaciones será libre.

20.2. FUNDAMENTOS LEGALES, NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo aquello no previsto en las presentes Normas, cuya aplicación tendrá carácter preferente dentro del ámbito del Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Mazarrón, sus NORMAS y las Ordenanzas Municipales de Edificación, que regirán asimismo en todos los aspectos que regula: obras y usos objeto de licencia municipal, requisitos de la ejecución de las obras, forma de medir las alturas y volúmenes, normas de seguridad en la construcción, así como las actuaciones procedentes en el supuesto de que se cometan infracciones urbanísticas.

20.3. ESTUDIOS DE DETALLE

Al estar definidas en su totalidad en el Plan Parcial las alineaciones de edificación y la ordenación de los volúmenes, los estudios de detalle, regulados por el Artículo 120 TRLSRM y 65 del Reglamento de Planeamiento, solamente podrán desarrollarse en determinadas manzanas, con la finalidad exclusiva de reajustar alineaciones y si bien, la distribución de la edificabilidad bruta de las manzanas del Plan Parcial es ordenación vinculante, mediante Estudio de detalle que abarque las manzanas afectadas, se podrá redistribuir la edificabilidad asignada, todo ello sin que se aumente la edificabilidad total atribuible a la Unidad de Actuación ni las alturas máximas. Y su ámbito comprenderá, como mínimo una manzana completa.

20.4. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES:

En las parcelaciones y reparcelaciones que puedan realizarse en la ejecución del presente Plan Parcial, se respetarán las determinaciones del TRLSRM en sus artículos 175 y concordantes, y del Reglamento de Gestión urbanística en sus artículos 71 a 130, y las dimensiones de parcela mínima que fijan las Ordenanzas Regulatoras del presente Plan Parcial.

20.5. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACIÓN CON LAS VÍAS PÚBLICAS

Se cumplirán todas las prescripciones y previsiones relativas a la Seguridad ciudadana.

20.6. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN VOLUMEN Y USO

Se cumplirán las determinaciones contenidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón, salvo en aquellas cuestiones que, con carácter limitativo, se señalan en las Ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

La densidad de viviendas será de 14,99 viv./ha, a aplicar sobre el total de superficie del ámbito más Sistemas Generales.

20.7. USOS PORMENORIZADOS

a).- En parcelas edificables calificadas como RESIDENCIAL

USOS PERMITIDOS :

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o adosada

Vivienda colectiva

Aparcamiento y anexos propios de edificación residencial.

Aquellos otros usos considerados compatibles por el PGOU

Verde privado

USOS NO PERMITIDOS :

Industrial en cualquiera de las situaciones.

b).- En parcelas edificables calificadas como Terciario/Turístico

USOS PERMITIDOS :

Edificaciones destinadas al uso terciario

Edificaciones destinadas al uso turístico

Comercio

Oficinas

Equipamiento Social (tal como Residencia de la 3ª edad, etc.)

Aparcamiento y anexos propios de edificación de uso terciario/turístico

Aquellos otros usos considerados compatibles por el PGOU

Verde privado

USOS NO PERMITIDOS :

Residencial

Industrial en cualquiera de las situaciones.

c).- En servicios de interés público y social

USOS PERMITIDOS :

Los del PGOU

USOS NO PERMITIDOS :

Los del PGOU

d).- En centros docentes

USOS PERMITIDOS :

Los del PGOU

USOS NO PERMITIDOS :

Los del PGOU

e).- En espacios libres

USOS PERMITIDOS :

Los del PGOU

USOS NO PERMITIDOS :

Los del PGOU

d).- En dotaciones

USOS PERMITIDOS :

Los del PGOU

USOS NO PERMITIDOS :

Los del PGOU

20.8. NORMAS PARTICULARES DE ZONAS

20.8.1. RESIDENCIAL -RUU

- CONCEPTO:

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de viviendas unifamiliares aisladas, adosadas o en hilera o viviendas colectivas en bloque abierto, en disposición libre con espacios ajardinados privados en los retranqueos.

- SUPERFICIE:

La superficie destinada a esta tipología es la indicada en los planos de ordenación.

- USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 20.7 del presente documento

- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad total para las parcelas residenciales es de 6.366,69 m²t

- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:

El coeficiente de edificabilidad destinada a residencial es de 0,79 m²t/m²s.

- ORDENACIÓN:

Se admite la coexistencia de las diferentes tipologías permitidas con la finalidad de crear agrupaciones de edificaciones con espacios libres privativos entre ellas.

La edificación, así como los espacios libres privativos y, en su caso, los nuevos viales privados interiores a la manzana, se ordenarán mediante el correspondiente Proyecto de edificación respetando los parámetros que dicta la presente ordenanza.

La separación mínima entre distintas *edificaciones* dentro de una misma parcela será de 3 m. Se entiende como *edificaciones* en este caso, una vivienda unifamiliar o las diferentes agrupaciones de viviendas que constituyen según el proyecto un único

bloque construido, ya sean éstas unifamiliares en hilera entre medianeras o colectiva en bloque abierto.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Altura máxima	2 plantas (7 metros)
Parcela mínima	100 m ² (excepto para viviendas unifamiliares aisladas que se establece en 250 m ²).
Frente mínimo de parcela	6 m.
Retranqueos	Se establece un retranqueo mínimo de 3 metros a viario público y a todos los linderos. Para viviendas unifamiliares adosadas, la edificación se dispondrá en hilera entre medianeras, respetando un retranqueo mínimo de 3 metros a cualquier lindero público o privado, (salvo acuerdo entre propietarios en el caso de lindero privado, donde se permitiría el adosamiento). Para viviendas colectivas en bloque abierto la edificación se podrá disponer con libertad de posición dentro de la superficie ocupable con espacios ajardinados en los retranqueos, respetando un retranqueo mínimo de 3 metros cualquier lindero público o privado.
Fondo edificable	Libre
Ocupación máxima	70% de la superficie de la parcela
Otras	El número máximo de viviendas por parcela será de 1. Siendo el número máximo de viviendas permitido de 57, generando una densidad de 14,77 viv/ha.

- CONDICIONES ESTÉTICAS:

Todas las fachadas deberán contar con cerramiento acabado y revestimiento, no permitiéndose medianerías sin tratamiento.

La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

- (i) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,20 m. indistintamente con elementos ligeros y transparentes u opacos y sólidos.

20.8.2. TERCARIO / TURISTICO -ZTT

- CONCEPTO :

Comprende las parcelas señaladas así en los planos de ordenación, correspondientes a la tipología edificatoria de uso terciario/turístico en construcciones aisladas.

- SUPERFICIE

La superficie destinada a esta tipología es la indicada en los planos de ordenación.

- USOS:

Los definidos para esta zona en el apartado 20.7 del presente documento

- EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA:

La edificabilidad total para las parcelas terciario/turísticas es de 6.366,69 m²t

- COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:

El coeficiente de edificabilidad destinada a terciario/turístico es de 0,92 m²t/m²s.

- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Altura máxima 2 plantas (7 metros)

En el caso de destinarse a uso hotelero la altura máxima de la edificación pasará a ser de 3 plantas (10 m.) según se indica en las condiciones particulares del uso hotelero en el punto B.5.3.4.5. EQUIPAMIENTOS TERCARIOS de las Normas Subsidiarias de Mazarrón.

Parcela mínima	500 m ²
Frente mínimo de parcela	12 m.
Retranqueos	Se establece un retranqueo mínimo de 3 metros a todos los linderos
Fondo edificable	Libre
Ocupación máxima	70% de la superficie de la parcela

- CONDICIONES ESTÉTICAS:

Todas las fachadas deberán contar con cerramiento acabado y revestimiento, no permitiéndose medianerías sin tratamiento.

La parcela podrá cerrarse mediante valla, que coincidirá con la alineación exterior, según las siguientes condiciones:

- (ii) A medianera o lindero privado: hasta una altura de 2,20 m. indistintamente con elementos ligeros y transparentes u opacos y sólidos.

20.8.3. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS INTENSIVOS–EBI

Para lo no especificado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la ordenanza homónima del PG de Mazarrón.

- USO GENÉRICO :

Equipamientos

- TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA :

No se prescribe ninguna tipología característica, ya que este tipo de edificación debe acomodarse al carácter arquitectónico del entorno en que se construye.

- SUPERFICIE

La superficie destinada a esta tipología es la indicada en los planos de ordenación.

- USOS:

Compatibles:

Equipamiento básico Extensivo EBE

Equipamiento básico Docente EBD

Incompatibles

Residencial

Industrial

Equipamiento Terciario

Equipamiento Recreativo

- ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO:

Se entiende que la compatibilidad de uso se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados.

Sanitarios

Deportivo

Administrativo

Cultural

Social

Transportes

- EDIFICABILIDAD:

La edificabilidad para las parcelas será definida por el Ayuntamiento en función del uso que se establezca, sin computar en el aprovechamiento del sector (Art 106 2.g. TRLSRM) por ser de cesión.

-- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Retranqueos 3 metros a todos los linderos

20.8.4. ZONAS DE ESPACIOS LIBRES –EBE

Para lo no especificado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en la ordenanza homónima del PG de Mazarrón.

- USO GENÉRICO :

Equipamiento básico

- TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA CARACTERÍSTICA :

Instalaciones de superficie con edificaciones mínimas de carácter auxiliar de una planta como máximo, independiente, con acceso y solar propio, separado de todos sus linderos, excepto vías pública, destinado íntegramente a alguna de las actividades que se relacionan en esta ordenanza.

- SUPERFICIE

La superficie destinada a esta tipología es la indicada en los planos de ordenación.

- USOS:

Compatibles:

Las actividades específicas de este uso genérico

El uso de infraestructuras

Incompatibles

Residencial

Industrial

- ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE ESTE USO:

Se entiende que la compatibilidad de uso se extiende a cualquier uso de los tipos aquí indicados.

Deportivo

Espacios Libres

- CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS:

La edificabilidad para las parcelas es de 0,05 m²/m² para deportivo y 0,01 m²/m² para espacios libres.

La altura máxima es de 2,70 m. (1 planta)

El retranqueo mínimo a vía pública es de 3 m.

- CONDICIONES ADICIONALES:

La gestión de las aguas de escorrentía se basará en el encauzamiento del flujo en el lateral de la parcela EBI-1, a través de una sección rectangular, que desaguará en la vía pública, discurriendo por esta.

Las zonas situadas aguas arriba del encauzamiento deberán acondicionarse en forma de cunetón en tierra que permita que se vaya canalizando el flujo de escorrentía hasta la embocadura de la obra de captación en la que se inicia el mismo. Por lo que cualquier acondicionamiento del terreno para formar la cuneta podrá integrarse en el ajardinamiento del sector.

Tal y como propone en el Estudio de Escorrentías Superficiales del Plan Parcial Sector S-05-01, anexo a este documento.

20.8.5. CENTROS DE TRANSFORMACIÓN -CT.

- DEFINICIÓN.

Son aquellas parcelas dispuestas para la ubicación de los centros de transformación que aseguren el suministro eléctrico de la ordenación.

- CONDICIONES DE USO.

Uso característico: Infraestructuras básicas

- PARCELA MÍNIMA

27 m². La dimensión y alineaciones de las parcelas destinadas a este fin son las grafiadas en los planos de proyecto y cuadros de características de este Plan Parcial.

- OCUPACIÓN

Las edificaciones se regularán por las normas sectoriales estatales y locales que les afecten, por las necesidades propias del uso y, en su caso, por los reglamentos de las compañías que las tutelen.

- ALTURA MÁXIMA

La altura máxima será de 1 planta (3 m.).

- EDIFICABILIDAD

Se permitirá la edificabilidad que precise la instalación, siempre que ésta se justifique adecuadamente. Son elementos de cesión y no computan.

ANEXO 3

**CUADRO DE VALORACIÓN DE PARCELAS
RESULTANTES DEL PROYECTO DE
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN ÚNICA DE LAS FASES 3 Y 5 DEL
PLAN PARCIAL ORDENACIÓN BAHÍA DEL
PGOU DE MAZARRÓN**

	Nº PARCELA	ORDENANZA	SUPERFICIE (m²)	INDICE EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD (m²)	Repercusión edificabilidad €/m²e	Valor parcela €s	Repercusión Suelo €/m² s	
ZONA 1	1	RCB-T	17.541,46	1,07	18.769,36	177,44	3.330.435,24	189,86	
	2	RCB-T	17.389,47	1,07	18.606,73	177,44	3.301.578,17	189,86	
	3	RUU	8.223,37	0,45	3.700,52	205,89	761.900,06	92,65	
	4	RUU	8.275,66	0,45	3.724,05	205,89	766.744,65	92,65	
	5	RUU	13.766,21	0,45	6.194,79	205,89	1.275.445,31	92,65	
	6	RUU	8.679,46	0,45	3.905,76	205,89	804.156,93	92,65	
	7	RCB-T	9.368,48	1,07	10.024,27	177,44	1.778.706,47	189,86	
	8	RUU	10.735,93	0,45	4.831,17	205,89	994.689,59	92,65	13.013.656,43
ZONA 2	9	ET	4.300,00	0,72	3.096,00	85,06	263.345,76	61,24	
	10	RCB-T	9.240,74	1,07	9.887,59	132,39	1.309.018,04	141,66	
	11	RCB-T	10.661,62	1,07	11.407,93	132,39	1.510.295,85	141,66	
	12	EBE	9.474,18	0	0,00				
	13	RCB-T	18.586,11	1,07	19.887,14	132,39	2.632.858,46	141,66	
	14	EBI	6.693,33	0	0,00				
	15	EBE	3.000,00	0,05	150,00	128,19	19.228,50	6,41	
	16	EBE	15.571,42	0	0,00				
	17	RCB-T	8.740,50	1,07	9.352,34	132,39	1.238.156,29	141,66	
	18	RCB-T	26.997,33	1,07	28.887,14	132,39	3.824.368,46	141,66	
	19	ET	3.000,00	0,72	2.160,00	85,06	183.729,60	61,24	
	20-A	ET	6.175,85	1,07	6.608,16	85,06	562.090,09	91,01	
20-B	RCB-T	5.189,51	1,07	5.552,78	132,39	735.132,54	141,66		
21	RCB-T	4.448,00	1,07	4.759,36	132,39	630.091,67	141,66	12.889.086,78	
22	FBD	16.000,00	0	0,00					
ZONA 3	23	RCB-T	11.938,11	1,07	12.773,78	110,49	1.411.374,95	118,22	
	24	RCB	8.885,38	1,25	11.106,73	118,81	1.319.590,59	148,51	
	25	RCB	18.425,47	1,25	23.031,84	118,81	2.736.412,91	148,51	
	26	EBE	7.916,02	0	0,00				
	27	RCB-T	5.644,27	1,07	6.039,37	110,49	667.289,99	118,22	
	28	EBE	5.971,44	0	0,00				
	29	ET	2.700,00	0,72	1.944,00				
	30	EBI	3.306,67	0	0,00				
	31	RUU	3.459,00	0,36	1.245,24	133,61	166.376,52	48,10	
	32	RCB	9.178,00	0,72	6.608,16				
	33	ET	9.000,00	0,72	6.480,00	74,35	481.788,00	53,53	
	34	RUU	9.503,00	0,36	3.421,08	133,61	457.090,50	48,10	
	35	EBE	4.318,49	0	0,00				
	36	RCB	29.309,71	1,07	31.361,39	118,81	3.726.046,75	127,13	
	37	RUU	1.960,00	0,36	705,60	133,61	94.275,22	48,10	
38	EBE	6.707,98	0	0,00					
39	RCB	15.493,14	1,07	16.577,66	118,81	1.969.591,78	127,13		
40	RCB	8.941,37	1,25	11.176,71	118,81	1.327.904,92	148,51		
41	RCB	14.424,78	1,25	18.030,98	118,81	2.142.260,73	148,51	16.500.002,86	
42	EBE	3.209,20	0,05	160,46	128,19	20.569,37	6,41	39.797,87	
43	EBE	30.448,49	0	0,00					
	VIALES	121.742,09							Total
	SUP.TOTAL	574.541,24		EDIFIC.TOTAL	322.168,09				42.442.543,93
					313.305,47				

ANEXO 4

**NOTAS SIMPLES REGISTRALES DE LAS
FINCAS ORIGINALES DEL PLAN PARCIAL DEL
SECTOR S-05-01 DEL PGOU DE MAZARRÓN**

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 CARVAJAL LOPEZ, GINES

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y Municipio:FINCA DE MAZARRÓN N°: 11894

Naturaleza de la finca: Otros rústica

IDUFIR: 30028000128075

DIPUTACION MORERAS Paraje: BOLNUEVO Situación: BANCAL DE LA TORRE DE LOS CABALLOS

Terreno: dos hectáreas cuarenta y ocho áreas setenta y cinco centiáreas

LINDEROS:

Norte, Terrenos de Monte de Antonio García Zamora.

Sur, La Torre de los Caballos.

Este, Más tierras del caudal.

Oeste, Terrenos de Monte de Antonio García Zamora.

En el término municipal de la villa de Mazarrón, diputación de las Moreras, paraje llamado de Bolnuevo, bancal de la Torre de los Caballos, un trozo de tierra secano.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
GINES CARVAJAL LOPEZ	22.964.778-	870 190 201 8

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO YAGO ORTEGA, MURCIA, el día 11/05/87; inscrita el 16/05/87.

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
TRINIDAD CARVAJAL LOPEZ	74.431.347-	870 190 210 9

1/2 del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL GONZALEZ CUADRADO, MAZARRON, el día 19/02/90; inscrita el 02/01/91.

CARGAS

Según la inscripción/anotación 8, de fecha 16/05/1987. En cuanto a la participación de Gines Carvajal López, tiene afecciones fiscales, si bien figuran incurridas en caducidad, se encuentra pendiente de cancelar..

Por el documento de la inscr./anotac. A, afecta durante 5 años, desde 19/10/1996, al pago del I.T.P. y A.J.D., autoliquidado por la cantidad de 61,60 euros. En cuanto a la participación de Trinidad Carvajal López.

Por el documento de la inscr./anot. B, autoliquidado como EXENTO, afecta durante 5 años, desde el 23/05/1998, al pago del I.T.P y A.J.D. En cuanto a la participación de Trinidad Carvajal López.

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 4 de Mayo de 2015. 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 Indices 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.



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 CARVAJAL LOPEZ, GINES

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y Municipio:FINCA DE MAZARRÓN N°: 11898

Naturaleza de la finca: Otros rústica

IDUFIR: 30028000128105

DIPUTACION MORERAS Paraje: BOLNUEVO Situación: SUERTE DEBAJO DEL BANCAL DE LA TORRE

Terreno: ochenta y tres áreas ochenta y cinco centiáreas

LINDEROS:

Norte, El caudal.

Sur, El caudal.

Este, Camino de Mazarrón a Bolnuevo.

Oeste, Andrea Zamora.

En el término municipal de Mazarrón, diputación de Moreras, paraje llamado de Bolnuevo, suerte debajo del bancal de la Torre, ochenta y tres áreas y ochenta y cinco centiáreas de tierra riego turbio.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
GINES CARVAJAL LOPEZ	22.964.778-	870 190 212 8

1/2% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON ANTONIO YAGO ORTEGA, MURCIA, el día 11/05/87; inscrita el 16/05/87.

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
TRINIDAD CARVAJAL LOPEZ	74.431.347-	870 190 213 9

1/2% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a MIGUEL GONZALEZ CUADRADO, MAZARRON, el día 19/02/90; inscrita el 02/01/91.

CARGAS

Según la inscripción/anotación 8, de fecha 16/05/1987. En cuanto a la participación de Gines Carvajal López, tiene afecciones fiscales, si bien figuran incurridas en caducidad, se encuentra pendiente de cancelar..

Por el documento de la inscr./anotac. A, afecta durante 5 años, desde 19/10/1996, al pago del I.T.P. y A.J.D., autoliquidado por la cantidad de 61,60 euros. En cuanto a la participación de Trinidad Carvajal López.

Por el documento de la inscr./anot. B, autoliquidado como EXENTO, afecta durante 5 años, desde el 23/05/1998, al pago del I.T.P y A.J.D. En cuanto a la participación de Trinidad Carvajal López.

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 4 de Mayo de 2015. 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 reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b). "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Indices 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 periodo 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.



ANEXO 5

SOLICITUD DE TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-05-01 DEL PGOU DE MAZARRÓN CONFORME A LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA



Modelo
001

Solicitud genérica

DATOS PERSONALES

Nombre y apellidos		D.N.I.		
Ginés Carvajal López		22964778-Z		
Dirección (a efectos de notificaciones)		Núm.	Piso	Esc.
C/ Caballos del Vino		14		
Código Postal	Población	Tfno.		
30.870	Mazarrón (Murcia)	696448111		
Nombre y apellidos		D.N.I.		
Trinidad Carvajal López		74431347-N		
Dirección (a efectos de notificaciones)		Núm.	Piso	Esc.
C/ Entierro de la Sardina		7		
Código Postal	Población	Tfno.		
30.870	Mazarrón (Murcia)	636603831		
Nombre y apellidos del representante		D.N.I.		

EXPONE

(Exponer brevemente los hechos y razones en los que se fundamenta la solicitud)

El Plan Parcial y el Programa de Actuación del sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón son aprobados definitivamente el 29 de julio de 2014, conforme al DL 1/2005 TRLSRM. El 6 de mayo de 2015 entra en vigor la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. El 20 de abril de 2015 se inicia el expediente ddel Proyecto de Reparcelación de dicho sector.

SOLICITA

(Petición en que se concrete, con toda claridad, la solicitud)

Yo, Ginés Carvajal López y yo, Trinidad Carvajal López, como promotores del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón, solicitamos continuar con la tramitación del expediente del Proyecto de Reparcelación adaptándonos a las determinaciones de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia.

DOCUMENTACIÓN APORTADA

(Relacionar la documentación que se adjunta)

- Programa de Actuación del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón, adaptado a la Ley 13/2015, LOTURM.
- Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial del Sector S-05-01 del PGOU de Mazarrón.

FECHA Y FIRMA

Mazarrón, a _____

(firma)

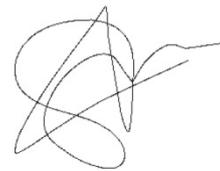
Al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Mazarrón

En cumplimiento de la Ley 15/ 1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, se le informa de la incorporación de sus datos personales a un fichero, cuyo responsable es el Ayuntamiento de Mazarrón.
El titular podrá ejercitar sus derechos de oposición, acceso, rectificación o cancelación sobre los mismos mediante escrito dirigido al domicilio del responsable, en plaza del Ayuntamiento nº 1. En el domicilio del responsable se hallan a su disposición modelos escritos para el ejercicio de tales derechos

Mazarrón, julio de 2015

EQUIPO REDACTOR:

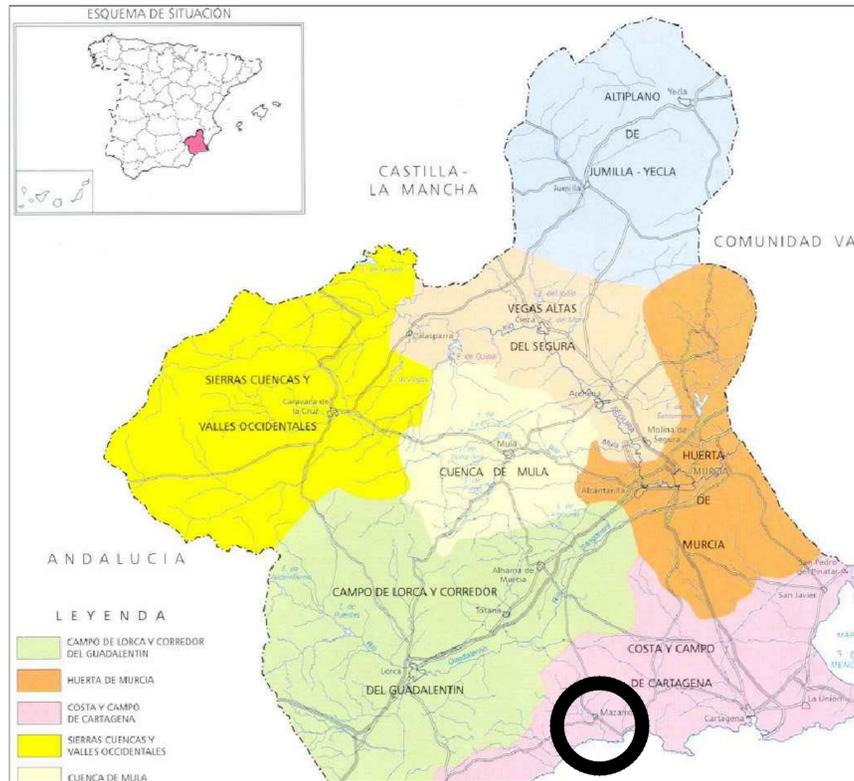
INCOTEC CONSULTORES, S.L.



Fdo.: Sol Aragón Mora

Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos

PLANOS



LEYENDA



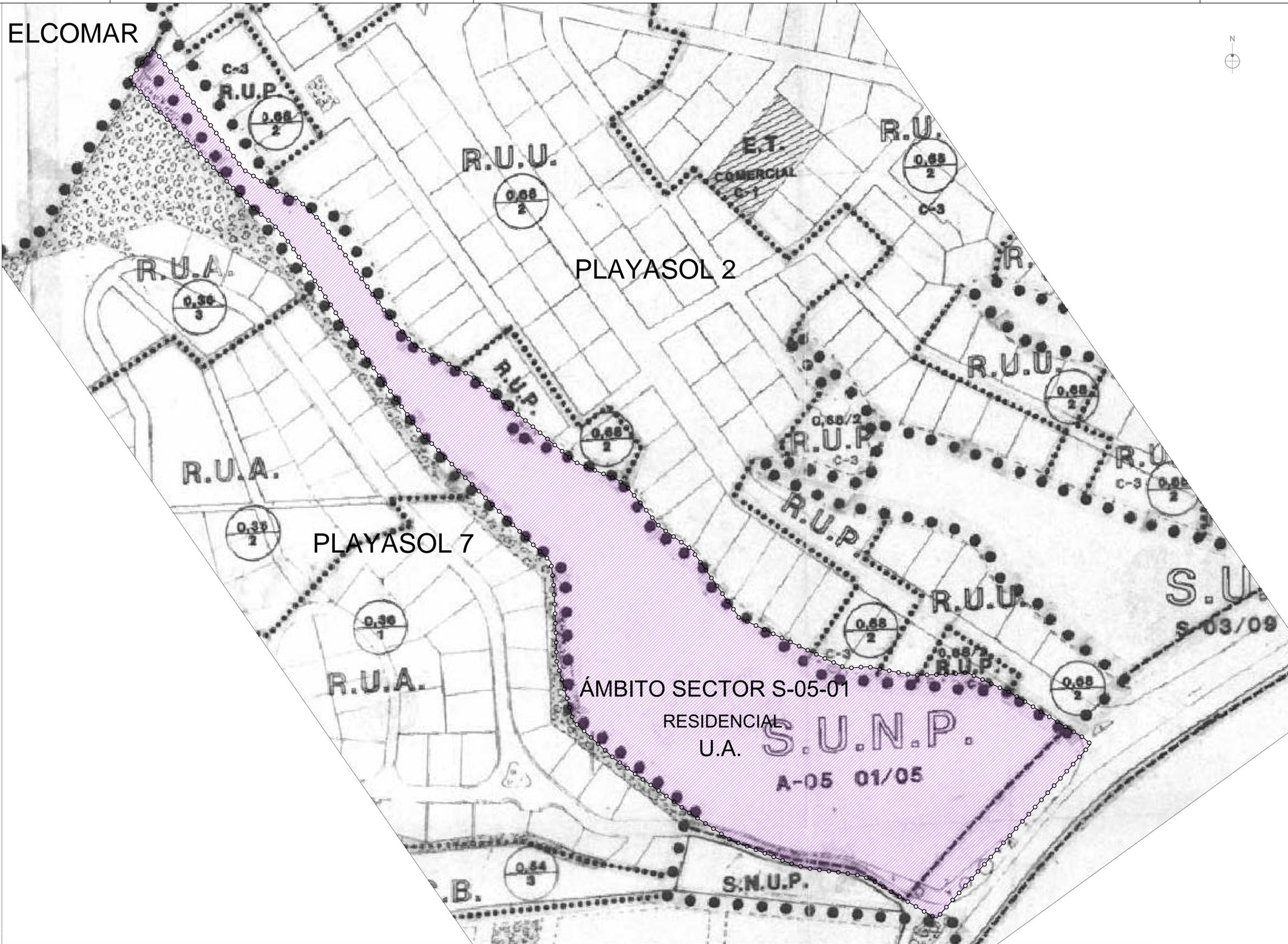
Proyecto	
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRÓN	
Promotor	Fecha
GINÉS CARVAJAL LÓPEZ TRINIDAD CARVAJAL LÓPEZ	Julio 2015
Emplazamiento	Revisión
Puerto de Mazarrón	
Plano de	Escala
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	VARIAS
Redactor	Plano nº
Sol Aragón Mora Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos	INCOTEC C/Mayor, 55, Polígono Campos, nº10 bis, 2º planta, 30.009 Puente Tocinos (Murcia) Tf: 96522482 / Fax: 965281798
	1-1

ELCOMAR



LEYENDA

- LIMITE DEL ÁMBITO
- SECTOR



<p>USO</p> <p>RESIDENCIAL</p> <p>INDUSTRIAL</p>	<p>ZONA</p> <p>COLECTIVO DE CASAS</p> <p>COLECTIVO DE BLOQUES</p> <p>UNIFAMILIAR LINEA</p> <p>UNIFAMILIAR PAREADA</p> <p>UNIFAMILIAR AJLADA</p> <p>INDUSTRIAL INTENSIVO</p> <p>INDUSTRIAL EXTENSIVO</p>	<p>SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO</p> <p>SUNP SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO</p> <p>SUNL SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>UA UNIDAD DE ACTIVACION</p> <p>PERI PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR</p> <p>S SECTOR</p> <p>A-0505 AREA</p>	<p>ET Equipamiento Terciario</p> <p>EBI Equipamiento Basico Intensivo</p> <p>EBE Equipamiento Basico Externo</p> <p>EBD Equipamiento Basico Docente</p> <p>ERC Equipamiento Recreativo Cerrado</p> <p>ERD Equipamiento Recreativo Descubierta</p> <p>IB Infraestructuras Basicas</p>	<p>TEXTO REFUNDIDO</p> <p>PLAN GENERAL</p> <p>MUNICIPAL DE ORDENACION</p> <p>MAZARRON</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10px;">1</td><td style="width: 10px;">2</td><td style="width: 10px;">3</td><td style="width: 10px;">4</td><td style="width: 10px;">5</td><td style="width: 10px;">6</td><td style="width: 10px;">7</td><td style="width: 10px;">8</td><td style="width: 10px;">9</td><td style="width: 10px;">10</td> </tr> <tr><td>A</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>B</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>C</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>D</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>E</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>F</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>G</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>H</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>I</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>J</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A										B										C										D										E										F										G										H										I										J										<p>DENOMINACION: ZONIFICACION Y ESTRUCTURA URBANA</p> <p>PLANO N° Z6</p> <p>ARQUITECTO MUNICIPAL: R. ANTONIO MARTINEZ GIMENEZ</p> <p>FECHA: ABRIL - 92</p> <p>ESCALA: 1:2000</p> <p>M.I. AYUNTAMIENTO DE MAZARRON</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																																																																																																											
A																																																																																																																				
B																																																																																																																				
C																																																																																																																				
D																																																																																																																				
E																																																																																																																				
F																																																																																																																				
G																																																																																																																				
H																																																																																																																				
I																																																																																																																				
J																																																																																																																				

Proyecto	
REPARCELACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION UNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRON	
Promotor	Fecha
GINES CARVAJAL LOPEZ TRINIDAD CARVAJAL LOPEZ	Julio 2015
Emplazamiento	Revisión
Puerto de Mazarrón	
Plano de	Escala
PLANO PARCELARIO Y DELIMITACION DE LA U.A. SOBRE LAS NN.SS.	1/1.000
Redactor	Plano nº
	1-2

INCOTEC
 C/Mayor, 55. Polígono Campos, nº10 bis,
 2ª planta, 30.000 Puerto Rico (Mazarrón)
 Tlf: 96222452 / Fax: 96221795



LEYENDA

-  LIMITE DEL ÁMBITO
-  SECTOR

Proyecto REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRÓN	
Promotor GINÉS CARVAJAL LÓPEZ TRINIDAD CARVAJAL LÓPEZ	Fecha Julio 2015
Emplazamiento Puerto de Mazarrón	Revisión
Plano de ESTADO ACTUAL	Escala 1/1.000
Redactor  Sol Aragón Mora <small>Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos</small>	Plano nº  INCOTEC <small>C/Mayor, 55. Polígono Campos, nº10 bis, 2ª planta, 30.000 Puente Tocinos (Málaga) Tlf: 95222452 / Fax: 952281795</small>



LEYENDA

—○—○—○—○— LIMITE DEL ÁMBITO

⊗ X=649692.28m Y=4159130.23m COORDENADAS UTM

	X	Y
P1	649968.66	4159034.21
P2	649904.02	4159071.68
P3	649875.65	4159070.25
P4	649851.91	4159074.72
P5	649840.51	4159073.87
P6	649784.90	4159100.32
P7	649761.31	4159134.92
P8	649743.14	4159147.89
P9	649726.67	4159168.08
P10	649699.06	4159181.57
P11	649646.29	4159225.56
P12	649614.76	4159242.77
P13	649553.90	4159319.11
P14	649525.67	4159334.27
P15	649478.19	4159397.95
P16	649465.88	4159381.19
P17	649527.22	4159317.47
P18	649541.29	4159305.72
P19	649564.44	4159273.99
P20	649583.30	4159245.03
P21	649616.96	4159198.51
P22	649686.35	4159129.35
P23	649689.18	4159078.22
P24	649698.11	4159046.24
P25	649780.40	4158984.09
P26	649814.42	4158970.91
P27	649849.44	4158965.27
P28	649888.20	4158943.47



Proyecto

REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRÓN

Promotor

GINÉS CARVAJAL LÓPEZ
TRINIDAD CARVAJAL LÓPEZ

Emplazamiento

Puerto de Mazarrón

Plano de

TOPOGRÁFICO: ÁMBITO Y FINCAS APORTADAS

Redactor

 INCOTEC
Sol Aragón Mora
Ingeniería de Carreteras, Canales y Puertos
C/Mayor, 55. Polígono Carrosol, nº10 bis,
2º planta. 30.008 Fuente Tórrida (Murcia)
Tel: 96822482 / Fax: 968281795

Fecha

Julio 2015

Revisión

Escala

1/1.000

Plano nº

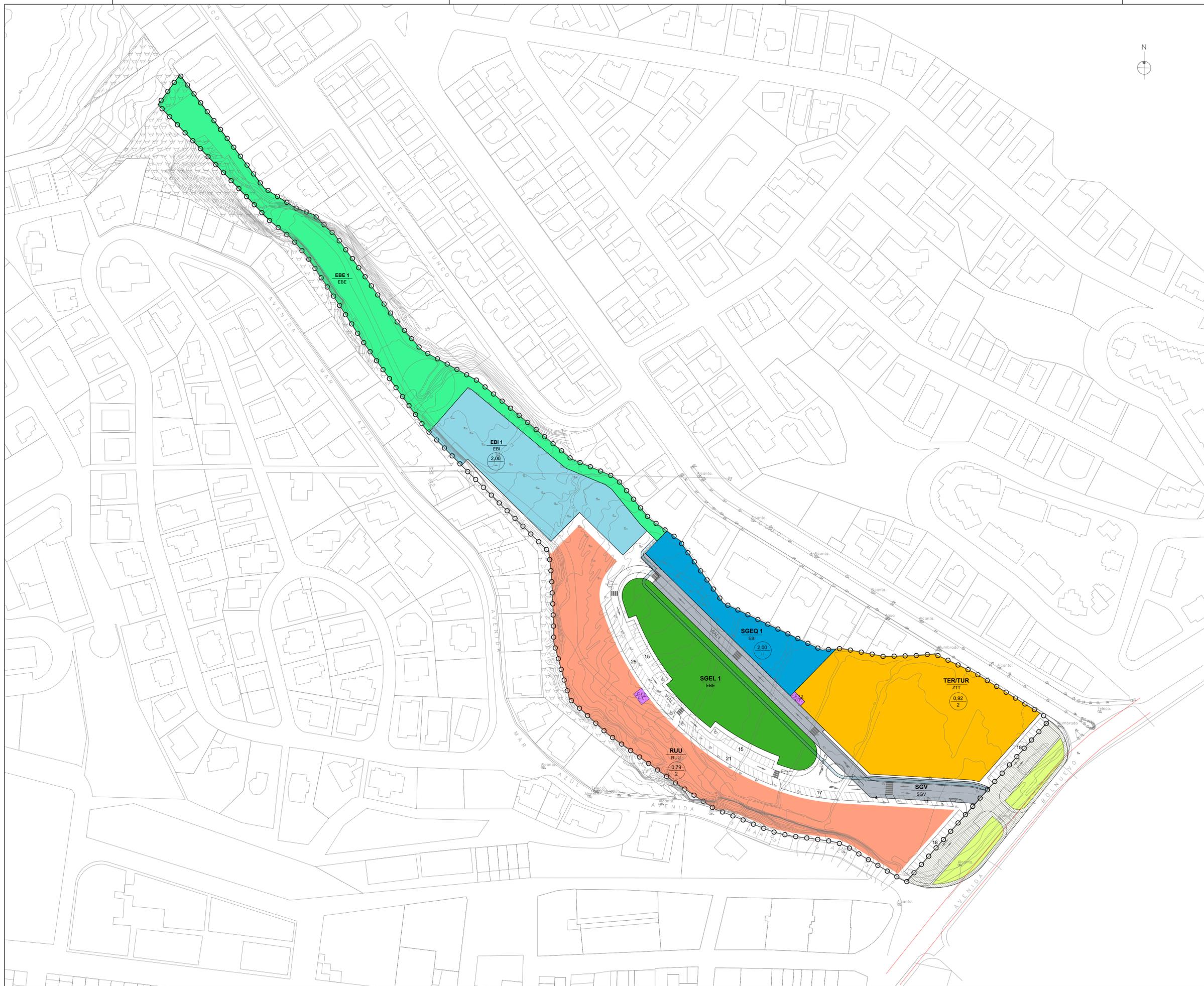
I-5



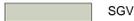
LEYENDA

- LIMITE DEL ÁMBITO
- Cultivo abandonado
- Masa arbórea
- Piscina
- Torre de media tensión
- Línea eléctrica
- Registro de teléfono
- Poste
- Poste eléctrico
- Ø125 Tubería de abastecimiento
- colector Ø 500 Colector de saneamiento

Proyecto	
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRÓN	
Promotor	Fecha
GINÉS CARVAJAL LÓPEZ TRINIDAD CARVAJAL LÓPEZ	Julio 2015
Emplazamiento	Revisión
Puerto de Mazarrón	
Plano de	Escala
USOS E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	1/1.000
Redactor	Plano nº
Sol Aragón Mora Ingeniería de Carreteras, Canales y Puertos	INCOTEC C/Mayor, 55. Polígono Camposol, nº10 bis, 2ª planta, 30.000 Puerto Toranzo (Murcia) TF: 968222482 / Fax: 968281796
I-6	



LEYENDA

-  Índice neto edificabilidad en parcela en m²/m²s
Alturas máximas
- TER/TUR 1**
ZTT Número de parcela de origen
Zona de ordenación
-  LIMITE AMBITO
-  Vía pecuaria "Colada Camino de la Costa"
- ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**
-  SGV Sistema General Viario
-  Sistema General Viario Externo
-  SGEQ Equipamientos
-  SGEL Espacios libres
- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR**
- SUELOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO**
-  EBI Equipamientos
-  EBE Espacios libres
-  Carril bici
-  CT Centro de transformación
- SUELOS DE DOMINIO PRIVADO**
-  R.U.U. Residencial
-  TER/TUR Tercario/turístico

Proyecto	
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRÓN	
Promotor	Fecha
GINÉS CARVAJAL LÓPEZ TRINIDAD CARVAJAL LÓPEZ	Julio 2015
Emplazamiento	Revisión
Puerto de Mazarrón	
Plano de	Escala
ORDENACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS	1/1.000
Redactor	Plano nº
 Sol Aragón Mora Ingeniería de Carreteras, Ciudades y Puertos	 INCOTEC C/Mayor, 55. Polígono Campos, nº10 bis, 2ª planta, 30.000 Puerto Rico (Murcia) Tel: 96822482 / Fax: 968281796
	1-7



LEYENDA

- Índice neto edificabilidad en parcela en m²/m²s
Alturas máximas
- LIMITE AMBITO
- Vía pecuaria "Colada Camino de la Costa"
- ORDENACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**
- SGV Sistema General Viario
- Sistema General Viario Externo
- SGEQ Equipamientos
- SGEL Espacios libres
- ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUELOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO**
- EBI Equipamientos
- EBE Espacios libres
- Carril bici
- CT Centro de transformación
- FINCAS DE RESULTADO**
- P1 RUU
Ginés Carvajal López
Trinidad Carvajal López
- P2 TER/TUR
Ginés Carvajal López
Trinidad Carvajal López
- P3 TER/TUR
AYUNTAMIENTO

Proyecto	
REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN ÚNICA DEL SECTOR S-05-01 DEL PGMO DE MAZARRÓN	
Promotor	Fecha
GINÉS CARVAJAL LÓPEZ TRINIDAD CARVAJAL LÓPEZ	Julio 2015
Emplazamiento	Revisión
Puerto de Mazarrón	
Plano de	Escala
FINCAS DE RESULTADO	1/1.000
Redactor	Plano nº
 Sol Aragón Mora Ingenieros de Carreteras, Canales y Puertos	 INCOTEC C/ Mayor, 55. Polígono Camposol, nº10 bis, 2ª planta, 30.006 Puerto Real (Cádiz) Tf: 96222482 / Fax: 962281796
	R-2