ANEXO
AL PROYECTO AL PROYECTO DE COMPENSACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LA PALMA

0.- ANTECEDENTES.

A fin de completar el expediente del Proyecto de Compensación del Polígono Industrial de La Palma, en referencia a las observaciones realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se propone la adjudicacion al Excmo. Ayuntamiento la Parcela 2.2, que a continuacion se define y valora, localizada en la Manzana 2 del Plano Parcelario de Proyecto de Compensacion.

1.- DESCRIPCION FINCA ADJUDICADA AL EXCMO AYUNTAMIENTO.

Para completar la cesion al Ayuntamiento, en lugar de la compensacion economica inicialmente propuesta de importe 7.036.990. ptas, se le adjucica la parcela 2.2, cuya cedula se acompaña, de valor equivalente al valor de la compensacion establecida. Tomando los mismos valores que los utilizados en el Proyecto de Compensaciòn, vigentes en el año 1.994.

Baremo establecido para valor del Terreno urbanizado de uso indutrial.-
5.732 ptas/m2.

Aprovechamiento.- 0.8m2/m2.

Valor de Repercusion por metro cuadrado contruido.-
5.732/0.8 = 7.165 Ptas/m2

EQUIVALENCIA PARCELA / COMPENSACION ECONOMICA

7.165 Ptas/m2 x 982.14 m2 = 7.036.990 Ptas.

. Descripcion de la Parcela 2.b.

Superficie.- 1.283.25 m2.
Adjudicadion.- Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.
Lindes.- Norte.- Calle O.
Sur .- Limite de Poligono.
Este .- Parcela 2.c.
Oeste . - Parcela 2.a.
Plano Nº 6.b.

2.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETERIOS DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE LA PALMA EN LA MANZANA 2.

A la comunidad de propietarios se le adjudica el resto de la manzana 2, se adjuntan cedulas urbanisticas de las parcelas resultantes, quedando de la siguiente forma.

Descripcion de la Parcela 2.a.
Superficie.- 2.686.91 m2.
Adjudicacion.- Comunidad de Propietarios del Poligono Industrial de La Palma..
Lindes.- Norte.- Calle O.y ZV-2.
Sur .- Limite de Poligono.
Este .- Parcela 2.b.
Oeste . - Limite del Poligono.
Plano Nº 6.a.

Descripcion de la Parcela 2.c.
Superficie.- 4.903.30 m2.
Adjudicacion.- Comunidad de Propietarios del Poligono Industrial de La Palma..
Lindes.- Norte.- Calle O.
Sur .- Limite de Poligono.
Este .- Calle C..
Oeste . - Parcela 2.b.
Plano Nº 6.c.

3.-CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

1.-Estimacion de Costes

Según Presupuesto de Costes detallado en el Anexo 3. Asciende a la cantidad de **SETECIENTOS VEINTISEIS MILLONES SETECIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y CINCO PESETAS. (726.795.955 pts).**

2.-Participación en los costes de urbanización.

Debido a la estrutura de la propiedad (popietario unico), se distribuye los costes de la urbanización proporcionalmente a la superficie de suelo de uso industrial que es adjudicada a la Comunidad de Propietarios. Las parcelas de uso industrial de cesión al Excmo. Ayuntamiento son libres de cargas, por tanto no están afectadas por el reparto de costes de urbanizacion. Las parcelas 12 de uso Comercial, 13 de uso Civico Social y 14 de uso Deportiva, están libres de cargas de urbanización.

A continuación se establece el porcentaje de participacion en los costes de urbanización para cada parcela de uso industrial, así como el importe cuantificado para cada una de ellas.

Cuenta de Liquidación Provisional.-

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE M2	% URBANIZACION	IMPORTE URBANIZACION
1	C.P.	18.013,35	9,6502	70.137.263
2.a	C.P.	2.686,91	1,4394	10.461.501
2.b	Excmo. Ayunt.	1.283,25	0	0
2.c	C.P.	4.903,30	2,6268	19.091.476
3	C.P.	12.275,79	6,5764	47.797.009
4	C.P.	24.297,48	13,0167	94.604.849
5	C.P.	24.240,00	12,9860	94.381.723
6	C.P.	24.621,51	13,1903	95.866.567
7	C.P.	24.937,44	13,3596	97.097.032
8.1	Excmo. Ayunt.	11.403,60	0	0
8.2	C.P.	13.127,63	7,0328	51.114.106
9	C.P.	25.127,78	13,4616	97.838.365
10	C.P.	5.015,01	2,6867	19.526.827
11	C.P.	7.417,08	3,9735	28.879.237
TOTAL C.P.		186.663,28	100 %	726.795.955
TOTAL A EXCMO AYUNTAMIENTO		12.686,85	0%	0
TOTAL POLIGONO		**199.350,13**	**100%**	**726.795.995**

4.- CONCLUSION.-

El presente anexo se somete a la aprobación Municipal, a fin de completar el expediente del Proyecto de Compensacion del Poligono Industrial de La Palma.

Cartagena Marzo de 1.997.

Fdo. El Arquitecto

Diego Ros McDonnell

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
8 ABR. 1997
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

El Extremo III del Proyecto de Compensación del Polígono Industrial de la Palma queda redactado de la siguiente forma.-

III.- LOCALIZACION Y DESCRIPCION DE LAS PARCELAS EDIFICABLES RESTANTES ADJUDICADAS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

MANZANA 1

Límites: N.- Calle K.

S.- Calle L. Y ST (TRAFO).

E.- Calle C. Y ST (TRAFO).

O.- Calle A. Y ST (TRAFO).

Superficie: 18.013,35 m^2.

Plano nº 5

MANZANA 2

Parcela 2.a

Límites: N.- Calle O y ZV.2.

S.- Límite del polígono.

E.- Parcela 2.b.

O.- Límite del polígono y ZV-2.

Superficie: 2.686,91 m^2.

Plano nº 6.a

Parcela 2.c

Límites: N.- Calle O.

S.- Límite del polígono.

E.- Calle C.

O.- Parcela 2.b.

Superficie: 4.903,30 m^2.

Plano nº 6.c

MANZANA 3

Límites: N.- Calle O.

S.- Límite del polígono.

E.- Límite del polígono.

O.- Calle C.

Superficie: 12.275,79 m^2.

Plano nº 7

MANZANA 4

Limites: N.- Calle K. Y ST (TRAFO).

S.- Calle M. Y ST (TRAFO).

E.- Calle D. Y ST (TRAFO).

O.- Calle C.

Superficie: 24.297,48 m^2.

Plano nº 8

MANZANA 5

Límites: N.- Calle K.

S.- Calle M.

E.- Calle E.

O.- Calle D.

Superficie: 24.240,0 m^2.

Plano nº 9

MANZANA 6

Límites: N.- Calle K. Y ST (TRAFO).

S.- Calle M. Y ST (TRAFO).

E.- Calle F. Y ST (TRAFO).

O.- Calle E.

Superficie: 24.621,51 m^2.

Plano nº 10

MANZANA 7

Límites: N.- Calle K.

S.- Calle M.

E.- Calle G.

O.- Calle F.

Superficie: 24.937,44 m^2.

Plano nº 11

MANZANA 8

PARCELA M8.2

Límites: N.- Calle K.

S.- Calle M.

E.- Calle H.

O.- Parcela M8.1

Superficie: 13.127,63 m^2.

Plano nº 13

MANZANA 9

Límites: N.- Prolongación calle K (ZV-7).

S.- Calle M. (Parcela S.T.)

E.- Límite del polígono.

O.- Calle J.

Superficie: 25.127,78 m^2.

Plano nº 14

MANZANA 10

Límites: N.- ZV-4.

S.- Calle N.

E.- Calle I.

O.- Calle H.

Superficie. 5.015,01 m^2.

Plano nº 15

MANZANA 11

Límites: N.- Calle N.
S.- Calle M.
E.- ZV-6.
O.- Calle H.

Superficie: 7.431,08 m^2.

Plano nº 16

MANZANA 12 - Comercial

Límites: N.- Calle L.
S.- Calle M.
E.- Calle C.
O.- Calle B.

Superficie: 4.534,95 m^2.

Plano nº 17

MANZAZA 14 - Deportiva

Límites: N.- ZV-1 y Manzana 13.
S.- Calle M.
E.- Plaza aparcamientos, Calle B.
O.- ZV-1.

Superficie: 6.673,95 m^2.

Plano nº 19

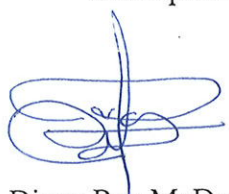
A los efectos de los articulos 113 y 172.b del Reglamento de Gestión Urbanistica, las parcelas edificables descritas anteriormente proceden de la registral 24.260 en su totalidad.

CONCLUSION

Con la descripción y localización de los terrenos de cesión obligatoria y de reservas que establece el planeamiento que se desarrolla, (EXTREMOS I Y II), así como la localización de las parcelas edificables resultantes (EXTREMO III) con señalamiento de la adjudicación propuesta al Excmo. Ayuntamiento (EXTREMO I) y correspondientes cédulas urbanisticas (EXTREMO IV), ajustado todo ello al contenido y previsiones del Reglamento de Gestión Urbanistica, se completa el presente Proyecto de Compensación.

Cartagena, Mayo de 1.994

El Arquitecto



Fdo. Diego Ros McDonnell

