I.- DETERMINACION Y LOCALIZACION DEL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

1).- Valores unitarios.

Las determinaciones urbanísticas relativas al Polígono Industrial La Palma, establecen con caracter lucrativo:

a).- Las zonas de asentamiento industrial.
b).- La zona comercial.
c).- La zona deportiva.

Los criterios municipales de repercusión del metro cuadrado construido correspondiente al uso industrial en la localización de la Palma, según baremo establecido y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento, establece el montante de 7.165 Pts/m^2.

Coste que aplicado al indice de aprovechamiento de la normativa, dispuesta para el Polígono Industrial presente, determina la cantidad de 5.732 pts/m^2 como valor del terreno urbanizado de paracela de uso industrial.

Los valores de repercusión sobre metro cuadrado edificado correspondiente a las zonas comercial y deportiva, siguiendo los criterios municipales mencionados son:

Comercial --- 12.126 pts/m^2
Deportivo --- 5.512 pts/m^2

Con ello se establece la homogeneización de valores relativos a los usos lucrativos establecidos en la ordenación.

2).- Valor total del aprovechamiento.

El valor homogeneizado representativo de la totalidad del polígono resulta ser de 1.209.478.786.- pts resultante de aplicar los valores de repercusión anteriormente expresados a sus correspondientes zonas y edificabilidades.

199.350,13 m^2 x 0.8 x 7.165 pts/m^2 --- 1.142.674.945.-pts.
4.534,67 m^2 x 1.15 x 12.126 pts/m^2 --- 63.235.520.-pts.
6.673,95 m^2 x 0.097 x 5.512 pts/m^2 --- 3.568.321.-pts.

T O T A L ------ 1.209.478.786.-PTS.

3).- Determinacion del 15% del aprovechamiento.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento, en aplicación de la legislación vigente, suelo por valor de 181.421.818.- pts.

15% sobre 1.209.478.786.- pts = 181.421.818.- pts
Equivalente a 16.458.31.-UVH.

4).- Compensacion.

El gasto necesario para llevar a efecto la totalidad de la urbanización del polígono industrial, es de 726.795.955 pts. según se detalla en el anexo adjunto Nº 3. El total de superficie homogeneizada equivale a 109.722.- UVH según:

159.480.10 x 0.65 = 103.662.-UVH
5.214.87 x 1,10 = 5.736.-UVH
647.37 x 0,50 = 324.-UVH

T O T A L = 109.722.-UVH

Que a su vez relacionado con el montante de urbanización anteriormente expresado, establece el coste homogeneizado por m^2 de 6.623.97 pts. que aplicado a la superficie determinada anteriormente requiere una aportación municipal de:

16.458.31 x 6.623.97 = 109.019.352,- pts.

Cantidad que deducida del valor de aprovechamiento correspondiente al Excmo Ayuntamiento establece una cuantía a favor de éste de 72.402.466.-pts. equivalente a 11.403,60 m^2, de suelo industrial y a una compensación economica, cuyo

ofrecimiento se hace en este proyecto.

Superficie compensada correspondiente al Excmo Ayuntamiento, cuya localización se situa en la Manzana M8.parcela 1, y cuya descripción se expresa seguidamente:

Parcela M8.1

Superfice: 11.403,60 m^2

Adjudicación: Excmo Ayuntamiento.

Lindes: N.- Calle K. y ST (TRAFO).
S.- Calle M. Y ST (TRAFO).
E.- Parcela M8.2.
O.- Calle G. Y ST (TRAFO).

Plano nº 12

Y cuya cédula urbanistica se incorpora a la presente documentación junto con las demás parcelas que integran la totalidad del polígono. Apartado IV.

A los efectos de los articulos 113 y 172.b del Reglamento de Gestión Urbanistica se hace constar que la descrita finca procede de la registral nº 24.260 en su totalidad.

Además de esta parcela se realizará una compensación economica por la superficie diferencial a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.