

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA U.A. 13 EN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del
Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión
celebrada el día 15-07-2011 se adoptó
Acuerdo en el que se aprueba
Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma
parte el presente documento.
Cartagena, a 3 de agosto de 2011

INICIALMENTE

EL SECRETARIO DE GERENCIA

INDICE

I.- ANTECEDENTES.

II.- CONTENIDO DEL PROGRAMA.

- 1.- PROMOTOR.
- 2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.
 - 3.1.- ÁMBITO TERRITORIAL.
 - 3.2.- CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES Y APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.
- 4.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.
- 5.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 160 DE LA LEY DEL SUELO.
- 6.- PLAZOS.
- 7.- GARANTÍAS QUE ASEGURAN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.
- 8.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE FIANZA.

III.- CONCLUSIÓN.

IV.- PLANOS

- 1.- SITUACION EN EL TERRITORIO
- 2.- PROPIEDAD DEL SUELO
- 3.- CATASTRAL
- 4.- ZONIFICACION Y USOS PROMENORIZADOS



I.- ANTECEDENTES.

El Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, establece en los planos de la serie “C” de Ordenación, y en concreto en el nº48 y nº49, en donde se marcan las alineaciones y usos pormenorizados en la zona.

Los terrenos incluidos en el presente proyecto están clasificados en el Plan General de Ordenación como Suelo Urbano, siendo la clasificación de las manzanas existentes en el ámbito del presente proyecto es Equipamiento Escolar de sistema local y Espacios Libres de Sistema General, Parques públicos. Las manzanas se encuentran lindando a la calle Soller, calle Mahón, calle Ciudadela y Ronda Ciudad de la Unión.

Con fecha 15 de marzo de 2011 se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 135 del PGOU de Cartagena en la que se delimita la Unidad de Actuación UA.13.EN y se cambia la Norma particular EE con uso equipamiento escolar, por el de E.G (2,70) 5pl, equipamiento genérico con edificabilidad 2,70 m2/m2 y altura 5 plantas.

Dicha modificación no supone modificación de los espacios libres ni del viario previstos por el Plan General y tiene la consideración de No Estructural, ya que no afecta a los elementos estructurales del Plan General ni a los Sistemas Generales.

Con la intención por parte del propietario mayoritario de los terrenos delimitados en el sector citado, la mercantil INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L., de proceder a su desarrollo urbanístico, se insta a la redacción de la documentación necesaria, como el presente PROGRAMA DE ORDENACION URBANISTICA.

II.- CONTENIDO DEL PROGRAMA.

De acuerdo con lo que establece el Artículo 172.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, el contenido del Programa que se presenta queda definido a partir de la precisión de los siguientes extremos:

1.- PROMOTOR.

Promueve el presente Programa de Actuación la mercantil “INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L.” con CIF . B-46950994 y domicilio en C/ Almirante Cadarso, nº 15, 3º Prta. Izqda, de Valencia. Constituida por tiempo indefinido y bajo la denominación de “DEAMPU, S.L.”, mediante escritura otorgada en Valencia, el día 05 de Junio de 1.991, ante el Notario Don Claudio Reig Verdú; adaptados sus Estatutos a la legislación vigente mediante escritura otorgada en Valencia, el día 31 de Diciembre de 1.996, ante el Notario Don Carlos Pascual de Miguel, bajo el número 6.934 de orden de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 3.184, folio 16, hoja número V-7.021, inscripción 1ª.



Mediante el presente documento y la documentación que se acompaña de constitución de la Sociedad, cédula de identificación fiscal y Notas Simples de las fincas aportadas, queda acreditado que la mercantil INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L. es propietaria de terrenos que suponen el 100% del total de la unidad de actuación

2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

Junto con el Programa de Actuación se acompaña certificado registral de dominio y cargas referido a la propiedad de la mercantil INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L. Se acompaña a continuación relación de los titulares incluidos en la Unidad de Actuación de acuerdo a la información registral obtenida.

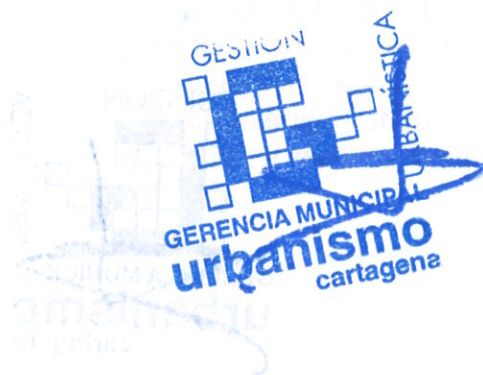
PROPIETARIO	FINCAS APORTADAS			PORCENTAJE DE DERECHO EN BASE A SU APORTACION (%)
	Nº FINCA	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	

INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA SL	1	55.989	5.554,00	50,000%
INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA SL	2	55.991	5.554,00	50,000%

TOTAL			11.108,00	100,00%
--------------	--	--	-----------	----------------

VIALES DE DOMINIO PÚBLICO EXISTENTE			7.343,00
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES			7.535,00
TOTAL UNIDAD DE ACTUACION			25.986,00

Se acompaña al presente documento plano N°3 Plano de Fincas Iniciales y parcelario "Catastral".



3.1.- ÁMBITO TERRITORIAL.

El Ámbito territorial a que se refiere el presente documento es el definido y delimitado en la Modificación Puntual nº 135 del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia mediante Resolución de 25 de marzo de 2.011.

Su extensión exacta es de veinticinco mil novecientos ochenta y seis metros cuadrados (**25.986,00 m²**) conforme al levantamiento topográfico actual realizado al efecto para este planeamiento. Su delimitación gráfica aparece en el plano nº 2 de este documento.

3.2.- CARACTERÍSTICAS SUPERFICIALES Y APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

MANZANA	ADJUDICATARIO	SUPERFICIE m ²	SUP EDIF m ²
MANZANA 1	INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA SL	5.599,00	15.117,30
SGEL	AYUNTAMIENTO (dominio público)	14.790,00	-
VIALES	AYUNTAMIENTO (dominio público)	5.597,00	-
TOTAL		25.986,00	15.117,30

4.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.

De conformidad con lo que establece el artículo 171 de la LSRM “*corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económicos – financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés públicos demanden los sistemas de iniciativa pública*”.

Se adopta por tanto un sistema de actuación por **CONCERTACION DIRECTA**.



5.- ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 160 DE LA LEY DEL SUELO.

Los gastos de urbanización totales estimados en el presente Programa de actuación por la totalidad de los conceptos de urbanización completa de 25.986,00 m² con dotación de red de abastecimiento de aguas, saneamiento, pluviales, energía eléctrica, redes de comunicación de medios audiovisuales, pavimentación y zonas verdes, se estima que tiene un costo unitario de 56,53 €/m² con carácter provisional, a la cantidad total de (1.469.054,69 €), desglosado como sigue:

Presupuesto de ejecución por contrata	1.014.351,00 €
Presupuesto proyectos y otros	23.117,00 €
TOTAL	1.037.468,00 €
Gastos Generales del Urbanizador (6 %)	62.248,08 €
Beneficio Industrial del Urbanizador (14 %)	145.245,52 €
TOTAL	1.244.961,60 €
I.V.A. (18%)	224.093,09 €
TOTAL	1.469.054,69 €

Esta cifra tiene el carácter de estimación provisional, especialmente en el apartado de indemnizaciones, que será el que resulte del Proyecto de Reparcelación. Se considerará en todo caso como parte inseparable de la actuación urbanizadora del ámbito de la Unidad de Actuación 13 EN del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, la ejecución de todas las medidas estipuladas por los instrumentos de planeamiento y por las posibles disposiciones dictadas por otras autoridades competentes. Los gastos que se ocasionen por este motivo, serán considerados como gastos de urbanización o gastos del Programa a todos los efectos y, consecuentemente, deberán ser sufragados por los propietarios o titulares de derechos patrimoniales.



6.- PLAZOS.

Entre las precisiones que debe contener el Programa de Actuación, recoge el apartado 2.d) del artículo 172 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia la relativa a los plazos, con la redacción siguiente:

- d) *“Plazos para la ejecución de la actuación, que no podrán exceder de los señalados en el planeamiento urbanístico para el cumplimiento de los deberes urbanísticos exigibles”.*

INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L. tiene la voluntad de acelerar, en lo posible, la ejecución de las determinaciones del planeamiento, para lo que propone establecer en UN MES el plazo para la presentación inmediata del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, únicos hitos que dependen de la citada mercantil. Mediante la presentación de este Programa de Actuación, INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L. asume el compromiso de presentar los dos citados instrumentos de gestión y urbanización en el plazo indicado anteriormente en este documento y, en consecuencia, a la adquisición de la condición real de Urbanizador.

Las obras de urbanización se tiene previsto que comiencen en el momento que se encuentren todos los permisos legales exigibles y su finalización previsible es de SEIS MESES desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. Las obras de urbanización se realizarán previamente a las de edificación, salvo capa de rodadura de calzada y pavimentación de aceras.

7.- GARANTÍAS QUE ASEGURAN LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

La mercantil INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L. es una empresa de contrastada solvencia, capaz de acometer la realización de la obra urbanizadora que se deriva de la Unidad de Actuación 13 EN del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

El volumen y las características de la financiación precisa para acometer la actuación que se programa resultará de la concreción definitiva de los gastos de urbanización que finalmente resulten como consecuencia de la total ejecución de la actuación urbanizadora.

No obstante y sea cual fuere el montante definitivo de la financiación que deba afrontar el urbanizador para desarrollar la actuación que nos ocupa, la mercantil está en condiciones de garantizar la capacidad necesaria para ello. Como prueba, se acompaña a la presente propuesta de Programa de Actuación, carta de solvencia emitida por Entidad Financiera, que acredita la suficiencia de medios financieros para garantizar la ejecución de la obra urbanizadora.



8.- COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE FIANZA.

El apartado 1 del artículo 162 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia dispone, al respecto, lo siguiente:

“1 Con el fin de asegurar el cumplimiento del deber de urbanizar, el urbanizador o el promotor de urbanizaciones de iniciativa particular, deberá constituir una garantía equivalente al diez por ciento de la evaluación económica de los costes de urbanización de cada unidad, una vez recaída la aprobación definitiva de actuación y como requisito para su efectividad.”

En el mismo sentido, el número 1 del artículo 188 del texto citado, precepto correspondiente al sistema de concurrencia pero aplicable, en canto a la ejecución de la actuación al sistema de concertación indirecta por expresa remisión del número 3 del artículo 179 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, precisa el modo de prestación de las garantías en los siguientes términos:

“1. El adjudicatario del Programa de Actuación, para acceder a la condición de urbanizador, debe suscribir los compromisos, asumir los deberes y prestar las garantías que se establezcan en el planeamiento, en el Programa aprobado y en el acuerdo de adjudicación, y podrá renunciar a la adjudicación cuando ésta suponga compromisos distintos de los que ofreció, con derecho, en este caso, a la devolución de las garantías prestadas.”

Dando cumplimiento a lo que establecen las normas transcritas y a lo requerido en el apartado 6) de la Base Cuarta, INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L. manifiesta su compromiso de constituir garantía suficiente en cuantía equivalente al diez por ciento de los costes de urbanización que resultan de la aprobación definitiva del presente Programa de Actuación.

Con carácter provisional y a la espera de la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos de Reparcelación y Urbanización, en esta propuesta se ha establecido el coste del Programa en la cantidad de (1.469.054,69 €), incluido IVA. Consiguientemente, el 10 % que habrá de ser garantizado por INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L.. asciende a la cifra de ciento cuarenta y seis mil novecientos cinco euros con cuarenta y siete céntimos (146.905,47 €).



III.- CONCLUSIÓN.

Conforme a los apartados anteriores se da por concluida la redacción del presente Programa de Actuación de la Unidad de Actuación 13 EN del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, todo ello conforme al Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

En Cartagena, Junio de 2.011

INVERSORA EL REINO DE VALENCIA, S.L.



Fdo.- FRANCISCO DE ANDRES

EL ARQUITECTO



Fdo.- ALFONSO MOLINOS ORTEGA



DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15-07-2011 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba el Proyecto de Gestión, de cuyo expediente forma parte el presente documento.
Cartagena, a 3 de agosto de 2011
EL SECRETARIO DE GERENCIA

INICIALMENTE



ANEXO 1

MEMORIA DE CALIDADES DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN



MEMORIA DE CALIDADES DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

MOVIMIENTOS DE TIERRAS

- Excavación en calles para apertura de caja, en terrenos de tránsito, por medios mecánicos, incluso carga y transporte a vertedero de productos sobrantes.
- Excavación en zanjas de saneamiento localizadas, en terrenos flojos, por medios mecánicos.
- Relleno compactado de zanjas de canalizaciones, con terreno de excavación, con apisonadora manual por tongadas.

SANEAMIENTO

- Colector de PVC de 315 mm. de diámetro que converge en la red existente de 300 mm. de diámetro, que será el encargado de conducir las aguas de la urbanización.
- Tuberías situadas en el eje de las calles formadas por PVC de 315 mm. de diámetro; los tubos resistirán igualmente una presión interior de 2 Kg/cm². Los tubos se colocarán en la zanja sobre una cama de arena, abrigando los laterales. Las zanjas se rellenarán con zahorra artificial y se compactarán hasta alcanzar el 95% del ensayo proctor normal.
- Pozos de registro con cono de hormigón 60-120-80 y fábrica de ladrillo enlucido en su interior, de 1,20 m. Ø. La tapa de registro y cerco de fundición de 60 cm. de diámetro, reforzado, tipo Ayuntamiento.
- Acometidas domiciliarias individuales de tubo de P.V.C. de 160 cm. de diámetro y acometida colectiva de 200 mm de diámetro con 2% de pendiente y conectadas a la parte superior del alcantarillado, mediante taladro mecánico con junta de goma. Cuando por problemas de cotas la acometida no pueda llegar a la parte superior de la general, se enlazará al menos en la mitad superior del tubo y las dos líneas de tuberías formarán un ángulo inferior a 60 grados.
- La red de pluviales se conectará al colector existente según determine el proyecto de urbanización, con el diámetro necesario que derive del cálculo, todo ello en coordinación con el resto de la infraestructura de la zona.



PAVIMENTACIÓN

- Firmes peatonales:
 - Aceras de calles compuestas por baldosa hidráulica de terrazo ranurado antideslizante de 40 x 40 cm, con p.p. de pavimento táctil para señalización de obstáculos y vados peatonales (según diseño planos), incluso gravilla de 3 cm. sobre solera de hormigón HM-20 de 10 cm. colocada con mortero de cemento 1:6 y un bordillo bicapa de hormigón vibrado, incluso cimentación y junteado del mismo. Todo ello sobre capa de zahorra artificial de 20 cm de espesor.
 - Formación de alcorque de arbolado en aceras, de 1,2 x 1,2 m., compuesto por bordillo de 10 cm. de espesor nivelado con el pavimento incluso cimentación HM-20 y junteado del mismo.
- Firmes mixtos:
 - Viales mixtos para los pasos peatonales y vehículos, realizado con un solado de adoquines de hormigón vibrocomprimido de 24 x 12 x 8 cm., compuesto por sub-base de zahorra artificial y arena de miga compactada de 35 cm., de espesor (grado de compactación de 95 PROCTOR NORMAL), base de arena de río de 4 cm., de espesor, incluso, recebado de arena de adoquinado.
- Firmes de tráfico:
 - Calzada compuesta por un pavimento asfáltico ligero T4 formado a base de relleno de material seleccionado, base granular de zahorra artificial de 35 cm., de espesor y dos capas asfálticas de 6 y 4 cm (rodadura porfídica).



- Firmes y vegetación en zonas verdes:

Platanus hispanica
Populus alba "bolleana"
Jacaranda mimosaefolia
Cercis-Lageostremia
Tipuana tipu
Aromatica-Planta flor pequeña
Celtis australis
Pinus pinea-halepensis 50%
Olea europaea
Ceratonia siliqua
Grupos de arbusto
Grupos de arbusto
Cordilline

Araucaria excelsa
Thuja orient.-occident.
Cupressus arizonica-macrocarpa
Prunus pisardii copa
Ficus carica
Alanthus altissima
Schinus terebinthifolius
Quercus ilex
Causarina equisetifolia
Cupressus stricta-piramidal 50%

PAVIMENTOS Y TRATAMIENTOS SUPERFICIALES

	ALBERO AMARILLO 10cm + GEOTEXTIL DE POLIPROPILENO
	ALBERO ROJO (tipo jacarilla) 10cm + GEOTEXTIL DE POLIPROPILENO
	TIERRA VEGETAL
	BALDOSA CAUCHO (RESINAS DE POLIURETANO, CAUCHO RECICLADO, PIGMENTOS, ETC) HOMOLOGADO SEGÚN NORMAS UNE1176 Y 1177 Base de 20cm de zahorra artificial ZA-25 compactada al 100% P.M. Solera de 15cm de hormigón en masa HM-20 con mallazo 200x300x5 terminada con 2-3cm de mortero autonivelante.
	BALDOSA HORMIGÓN ABUJARDADO GRIS

ORDENACIÓN DE TRÁFICO

- Marca vial de tráfico (signos, flechas o letras), con pintura blanca reflexiva, realizada por medios mecánicos uso premontaje.
- Colocación de señal vertical reflectante sobre poste galvanizado de 2,00 m de largo a franjas de dos colores, incluso anclajes y tornillería

ABASTECIMIENTO DE AGUA

- Conducción de acometida de 200 mm de diámetro de fundición dúctil serie K9.
- Todas las tuberías estarán formadas por tubos de fundición dúctil, con las secciones, conexiones y piezas especiales que se indiquen en el proyecto de urbanización.
- Válvulas tipo EURO 20, con asiento elástico con cuerpo y tapa de fundición dúctil.
- Arquetas visitables con tapa de 60 cm. de fundición para una carga de rotura de 12,5 Tn y marco cuadrado de 80 cm. marcada con "AGUA POTABLE".
- Hidrantes de 100 mm. De diámetro, los conectados a tuberías de 150 mm. O más, siendo de 80 mm. de diámetro los conectados a las de 100 mm. (homologados por Excmo Ayuntamiento de Cartagena) situados a no más de 200 m. contados a través de viales o espacios libres.
- Acometidas individuales de viviendas con polietileno de banda azul de 32 mm 16 Atm., enlaces y racores de latón, llave tipo AVK en arqueta con tapa de fundición dúctil y marcada con "AGUA POTABLE", y la acometida colectiva será de 50 mm., 16 Atm.
- El tipo y marca de las válvulas, hidrantes, tapas y accesorios a instalar, será aprobado por el Servicio Municipal de Aguas previamente a su instalación.



PLANOS



TERMINO
MUNICIPAL
DE
LA UNION

SITUACION

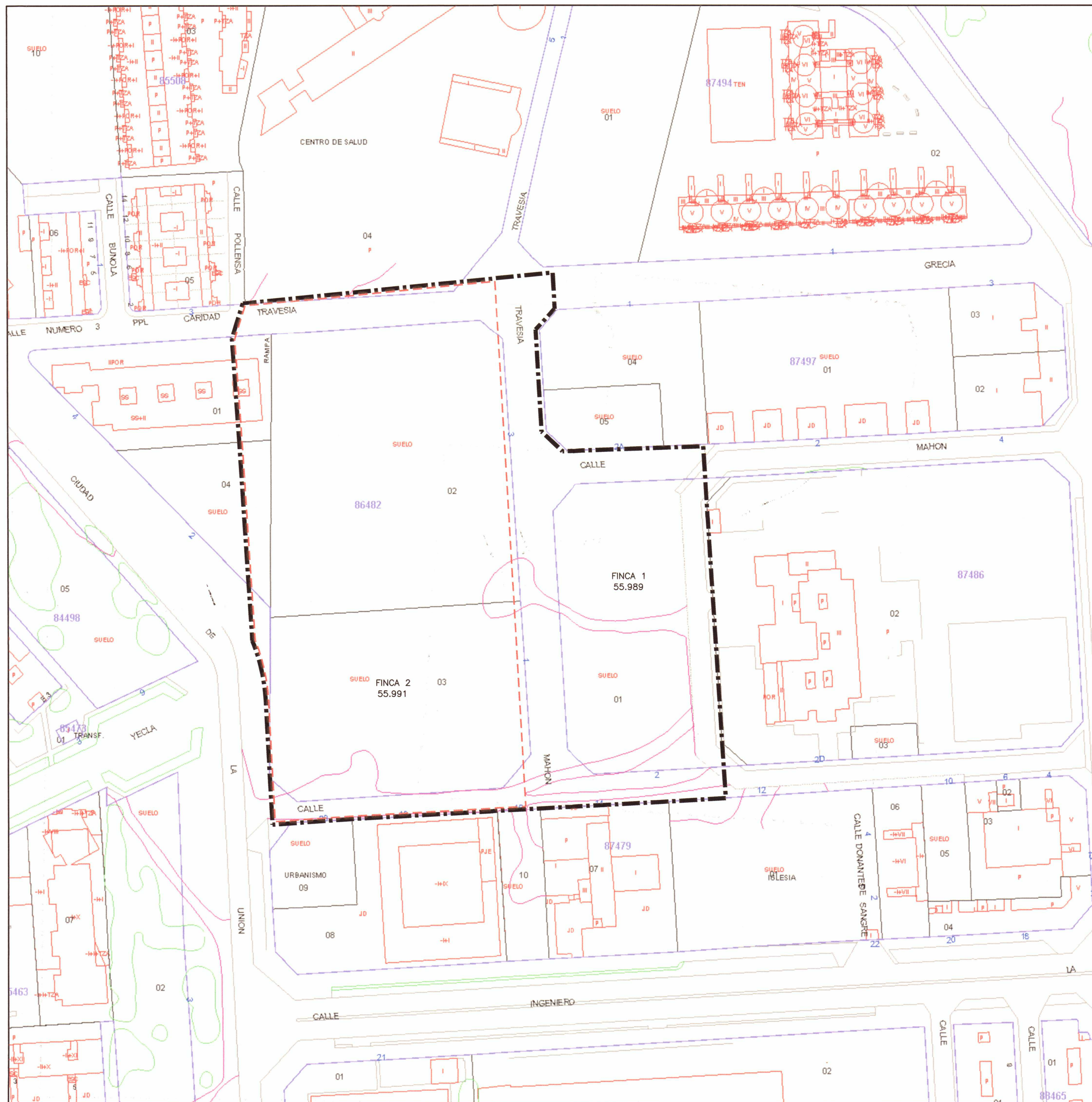
MAR MEDITERRANEO

GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
Cartagena

15-07-2011
INICIALMENTE
3 agosto de 2011
EL SECRETARIO DE URBANISMO

----- AMBITO DE LA ACTUACION.....25.986,00 m2

E ELAN PROYECTOS, S.L. Puertas de Murcia, 8-2ºB - 30201 Cartagena (Murcia) E Tlf.: 968 085 858 - Fax: 868 091 132 E-mail: elan@elanproyectos.com PROMOTOR: INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L.	PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DE LA UA 13-EN DEL PGOU DE CARTAGENA.			1746
	PROYECTADO	FECHA	FIRMA	No definitivo sin firma de:
	DIBUJADO	06-11	AMO	ARQUITECTO ALFONSO MOLINOS ORTEGA COLEG. Nº 931
	REVISADO	06-11	AMO	
	ESCALA:	1/25.000		Nº PLANO: 01
SUSTITUYE A:				
SUSTITUIDO POR:				
SITUACION.				





SUP. APORTADAS POR LOS PROPIETARIOS

FINCA	PROPIETARIOS	SUP. REGISTRAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
01	INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L.	5.554,00 m2	50,00%
02	INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA S.L.	5.554,00 m2	50,00%
TOTAL		11.108,00 m2	100,00%

	VIALES DE DOMINIO PUBLICO EXISTENTE	7.343,00 m2	
	ESPACIOS LIBRES EXISTENTES	7.535,00 m2	
TOTAL		14.878,00 m2	

SUPERFICIE TOTAL	25.986,00 m2
-------------------------	---------------------


DILIGENCIA: Por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 15.07.2011, se ha acordado en el Pleno de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 15.07.2011, aprobar el presente Proyecto de Plan de Fincas Iniciales, en su parte correspondiente a la URBANIZACION DE LA U.A. 13-EN DEL P.G.O.U. DE CARTAGENA.
 3 agosto 2011

 EL SECRETARIO DE GOBIERNO LOCAL

- - - - - AMBITO DE LA ACTUACION.....25.986,00 m2
 - - - - - INCORPORADO PARA OBTENER SU URBANIZACION

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DE LA UA 13-EN DEL PGOU DE CARTAGENA.				1746
ELAN PROYECTOS, S.L. Puertas de Murcia, 8-2ºB - 30201 Cartagena (Murcia) E Tlf.: 968 085 858 - Fax: 866 091 132 E-mail: elan@elanproyectos.com PROMOTOR: INVERSORA DEL REINO DE VALENCIA, S.L.	FECHA	FIRMA	No definitivo sin firma de:	ARQUITECTO ALFONSO MOLINOS ORTEGA COLEG. Nº 931 Nº PLANO: 03
	PROYECTADO	06-11	AMO	
	DIBUJADO	06-11	VPMI	
	REVISADO	06-11	AMO	
	ESCALA:	1/1000		
SUSTITUYE A:				
SUSTITUIDO POR:				
PLANO DE FINCAS INICIALES. PARCELARIO CATASTRAL.				