



APROBADO POR
Decreto de Alcaldía
EN SESION DE FECHA
20- junio- 2005
EL ELECTORADO

**PROYECTO DE REPARCELACION DE
MANZANA "A" DEL POLIGONO LO BOLARIN
(ANULA EL PROYECTO DE FECHA ENERO / 05)**

SITUACION: **POLIGONO INDUSTRIAL LO BOLARIN**

MUNICIPIO: **LA UNION**

PROMOTOR: **Aroche Inversiones S.L.**

REPRESENTANTES: **Ignacio Barco Fernández y Jose Luis Capita Gallardo**

ARQUITECTO: **S. HERNANDEZ ESQUIVA.**

EXP. ESTUDIO:

02 / 05

EXP. COLEGIAL:

118.212

FECHA:

ABRIL / 2005



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: **SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA**

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Memoria



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

ÍNDICE

1	PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN MANZANA "A".....	1
1.1	MEMORIA.....	1
1.1.1	ANTECEDENTES.....	1
1.1.2	OBJETO Y AMBITO.....	1
1.2	FINCAS PRIMITIVAS.....	1
1.2.1	DESCRIPCIÓN.....	1
1.2.2	RESUMEN DE SUPERFICIES DE PARCELAS INICIALES.....	6
1.3	CARACTERÍSTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	7
1.3.1	SUPERFICIE DE PARCELAS RESULTANTES Y VIALES EN EL E. D. CON SUS EDIFICABILIDADES.....	7
1.4	DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES.....	8
1.5	AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES AL PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LO BOLARÍN".....	14
1.5.1	PROCEDENCIA DE LAS AFECCIONES.....	14
1.5.2	REPARTO DE LAS AFECCIONES A LAS PARCELAS RESULTANTES.....	15
1.6	REPARTO DE LA CALLE INTERIOR A LAS FINCAS QUE TIENEN SU UNICO ACCESO DESDE ELLA.....	15
1.7	CONCLUSIÓN.....	16

Resolución
Decreto de Alcaldía
El Ayuntamiento de La Unión
20 de Junio de 2005
[Firma]



VISADO 22/04/2005
Normal 118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Visado Titular
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. Salvador Hernández Esquivá. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1 PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN MANZANA "A"

1.1 MEMORIA.

1.1.1 ANTECEDENTES.

Por razones de mercado, el presente proyecto de Reparcelación anula la Reparcelación que acompañaba al Estudio de Detalle de la Manzana A.

1.1.2 OBJETO Y AMBITO.

Como se ha dicho se pretende dar una solución razonable a la demanda de la pequeña industria dentro de los márgenes legales, que para estos fines se establecen en las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial.

La manzana A del Polígono Industrial Lo Bolarán, sin incluir la parcela A-1, es el ámbito sobre el que se circunscribe la reparcelación, una vez definido el Estudio de Detalle sobre el mismo.

Se realiza una nueva división en parcelas para conseguir una mayor proporción de pequeña industria. Para garantizar el acceso a la mitad de estas parcelas se disponen calles interiores de uso público y dominio privado que serán participadas y mantenidas por las parcelas que tengan acceso a través de ellas.

1.2 FINCAS PRIMITIVAS.

1.2.1 DESCRIPCIÓN.

1.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A 2A. Su superficie es de 2.562 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-3; al Sur, calle 13; al Este, la parcela A-1; y al Oeste, la parcela A-2B.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:0.761%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 37.393,85 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCIÓN: Tomo 761, Libro 259, Folio 177, Finca 16.141.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467708XG8656N0001AM

Decreto Alcaldía
20 Junio - 2005



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colégio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNÁNDEZ ESQUIVA

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. Salvador Hernández Esquivar. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

2.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-2B. Su superficie es de 2.700 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-13; al Sur, con la calle 13; al Este, la parcela A-2A, y al Oeste, la parcela A-3.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:0.802%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 39.408,04 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 761, Libro 259, Folio 179. Finca 16.143.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467709XG8656N0001BM.

3.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-3. Su superficie es de 5.096 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-12; al Sur, con la calle 13; al Este, las parcelas A-13 y A-2A; y al Oeste, la parcela A-4.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.514%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 74.379,02 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 111. Finca 16.277.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467710XG8656N0001WM.

4.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-4. Su superficie es de 4.477 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-11; al Sur, calle 13; al Este, la parcela A-3; y al Oeste, pasillo destinado a paso.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.330%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 65.344,37 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 113. Finca 16.279.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467711XG8656N0001AM.

Decreto de Alcaldía

20 - Junio - 2005



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Viseado Telemático
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN MANZANA "A"*** EXP: N° 02/05**
AROCHÉ INVERSIONES S.L. PARCELA "A" POLÍGONO INDUSTRIAL "LO BOLARIN", LA UNIÓN

5.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-5. Su superficie es de 4.986 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-10; al Sur, calle 13; al Este, pasillo de paso; y al Oeste, la parcela A-6.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.481%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 72.773,51 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCIÓN: Tomo 769, Libro 261, Folio 115. Finca 16.281.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467712XG8656N0001BM.

6.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-6. Su superficie es de 5.190 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-9; al Sur, calle 13; al Este, la parcela A-5; y al Oeste, la parcela A-7.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.542%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 75.751,01 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCIÓN: Tomo 769, Libro 261, Folio 105. Finca: 16.271.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467713XG8656N0001YM.

7.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-7. Su superficie es de 8.519 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, la parcela A-8; al Sur, calle 13; al Este, la parcela A-6; y al Oeste, calle 11.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:2.531%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 124.339,66 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCIÓN: Tomo 769, Libro 261, Folio 107. Finca: 16.273.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467714XG8656N0001GM.

Decreto de Alcaldía
11/04/2005

20 - Junio - 2005



[Firma]

VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. Salvador Hernández Esquivá. Su utilización, total o parcial, así como cualquier reproducción ó cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

8.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-8. Su superficie es de 5.428 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, calle 12; al Sur, la parcela A-7; al Este, la parcela A-9; y al Oeste, calle 11.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.613%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 79.224,75 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 123. Finca 16.289.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467701XG8656N0001JM.

9.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-9. Su superficie es de 5.001 m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, calle 12; al Sur, la parcela A-6; al Este, la parcela A-10; y al Oeste, la parcela A-8.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.486%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 72.992,45 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, folio 125. Finca 16.291.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467702XG8656N0001EM.

10.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-10. Su superficie es de 5.001m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, calle 12; al Sur, la parcela A-5; al Este, pasillo de paso; y al Oeste, la parcela A-9.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.486%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 72.992,45 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 127. Finca 16.293.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467703XG8656N0001SM.

Decreto de Alcaldía
20 de Junio de 2005




VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: Visado Telemático
SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. Salvador Hernández Esquivá. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo.

11.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-11. Su superficie es de 5.001m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, calle 12; al Sur, la parcela A-14; al Este, la parcela A-12; y al Oeste, pasillo de paso.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.486%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 72.992,45 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 129. Finca 16.295.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467704XG8656N0001ZM.

12.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-12. Su superficie es de 6.461m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, calle 12; al Sur, la parcela A-3; al Este, la parcela A-13; y al Oeste, la parcela A-11.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.920%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 94.301,98 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 131. Finca 16.297.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467705XG8656N0001UM.

13.-URBANA: PARCELA INDUSTRIAL A-13. Su superficie es de 6.039m², sita en la diputación de El Garbanzal, término de La Unión. Linda por el Norte, calle 12, al Sur, las parcelas A-2B y A-2A; al Este, la parcela A-1; y al Oeste, las parcelas A-12 y A-3.

CUOTA: Tiene una cuota en el conjunto del que forma parte de:1.794%.

CARGAS: Está afecta al pago de los gastos de urbanización y demás inherentes, correspondiéndole en el saldo de la cuenta de liquidación provisional, la cantidad de 88.142,65 euros.

Afecciones fiscales.

INSCRIPCION: Tomo 769, Libro 261, Folio 133. Finca 16.299.

REFERENCIA CATASTRAL: 5467706XG8656N0001HM.

Decreto de Alcaldía
20 de Junio 2005



[Handwritten Signature]

VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Visado Telemático
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA SAC

1.2.2 RESUMEN DE SUPERFICIES DE PARCELAS INICIALES.

FINCAS	DATOS REGISTRO		DATOS CATASTRALES	
	REG N°	SUP. ESCRIT.	REF. CATASTRAL	SUP. CATASTR.
A-2A	16.141	2.562,00	5467708XG8656N0001AM	2.562,00
A-2B	16.143	2.700,00	5467709XG8656N0001BM	2.700,00
A-3	16.277	5.096,00	5467710XG8656N0001WM	5.096,00
A-4	16.279	4.477,00	5467711XG8656N0001AM	4.477,00
A-5	16.281	4.986,00	5467712XG8656N0001BM	4.986,00
A-6	16.271	5.190,00	5467713XG8656N0001YM	5.190,00
A-7	16.273	8.519,00	5467714XG8656N0001GM	8.519,00
A-8	16.289	5.428,00	5467701XG8656N0001JM	5.428,00
A-9	16.291	5.001,00	5467702XG8656N0001EM	5.001,00
A-10	16.293	5.001,00	5467703XG8656N0001SM	5.001,00
A-11	16.295	5.001,00	5467704XG8656N0001ZM	5.001,00
A-12	16.297	6.461,00	5467705XG8656N0001UM	6.461,00
A-13	16.299	6.039,00	5467706XG8656N0001HM	6.039,00
TOTAL		66.461,00		66.461,00

Decreto de Alcaldía

20-JUNIO-2005




VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNÁNDEZ ESQUIVA

1.3 CARACTERISTICAS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Según la normativa urbanística aplicable, las características del Estudio de Detalle de la Manzana A del Polígono Industrial "Lo Bolarin" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión, tras la medición actual realizada, son las siguientes:

1.3.1 SUPERFICIE DE PARCELAS RESULTANTES Y VIALES EN EL E. D. CON SUS EDIFICABILIDADES.

Manzana "1-A"			
Parcela	Superficie	Ind. Edif.	Sup. Edif.
A-2	2.129,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.277,40 m ²
A-3	2.128,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.276,80 m ²
A-4	2.153,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.291,80 m ²
A-5	2.152,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.291,20 m ²
A-6	2.161,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.296,60 m ²
A-7	2.130,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.278,00 m ²
A-8	2.130,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.278,00 m ²
A-9	2.134,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.280,40 m ²
A-10	2.133,00 m ²	0,60 m ² /m ²	1.279,80 m ²
Total	19.250,00 m²		11.550,00 m²

Manzana "2-A"			
Parcela	Superficie	Ind. Edif.	Sup. Edif.
A-11	14.893,00 m ²	0,60 m ² /m ²	8.935,80 m ²
Total	14.893,00		8.935,80 m²

Manzana "3-A"			
Parcela	Superficie	Ind. Edif.	Sup. Edif.
A-12	13.821,85 m ²	0,74732 m ² /m ²	10.329,3918 m ²
Total	13.821,85 m²		10.329,3918 m²

Manzana "4-A"			
Parcela	Superficie	Ind. Edif.	Sup. Edif.
A-13	12.125,15 m ²	0,74732 m ² /m ²	9.061,41 m ²
Total	12.125,15 m²		9.061,41 m²

Viales			
Parcela	Superficie	Ind. Edif.	Sup. Edif.
VIALES	5418,00 m²	0,0000 m²/m²	0,0000 m²

Decreto de Alcaldía
30 de Junio de 2005




VISADO Normal 22/04/2005 118212/29570
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
 Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. Salvador Hernández Esquivá. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

1.4 DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

Finca nº 1 Parcela A-2

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.129,00 m², que linda al Norte con parcela A-10; al Sur con c/ 13; al Este con parcela A-1 y al Oeste con parcela A-3
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141, 16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.277,40 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,63% de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.073,97 Euros

Finca nº 2 Parcela A-3

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.128,00 m², que linda al Norte con parcela A-10; al Sur con c/ 13; al Este con parcela A-1y al Oeste parcelas A-4 y A-8.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141, 16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.276,80 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,63% de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.059,37 Euros

Decreto de Alcaldía
EN SEÑAL DE
20 Junio 2005
El Sr. Alcalde

[Firma manuscrita]



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Visado Telemático
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

Finca nº 3 Parcela A-4

- INDUSTRIAL-Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.153,00m², que linda al Norte con parcela A-8; al Sur con c/ 13; al Este con parcela A-3; y al oeste con parcela A-5.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.291,80m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,64%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.424,26 Euros

Finca nº 4 Parcela A-5

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.152,00 m², que linda al Norte con parcela A-8; al Sur con c/ 13; al Este con parcela A-4; y al Oeste con parcela A-6.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.291,20 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,64%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.409,67 Euros

Decreto de Alcaldía

Alcalde

20 de Junio de 2005



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

Finca nº 5 Parcela A-6

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.161,00 m², que linda al Norte con vial; al Sur con c/ 13; al Este con parcelas A-5 y A-7 y al Oeste con vial
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.296,60 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,64%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.541,03 Euros

Finca nº 6 Parcela A-7

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma rectangular, con una superficie de 2.130,00 m², que linda al Norte con vial; al Sur con parcela A-5; al Este con parcela A-8; y al Oeste con Parcela A-6
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.278,00 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,63%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.088,56 Euros
- Le corresponde el 8,48% de la calle interior de titularidad privada por la que tiene su acceso.

APROBADA

Decreto de Alcaldía

EN DEFENSA DEL INTERÉS PÚBLICO

20 - Junio - 2005

EL SECRETARIO



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

Finca nº 7 Parcela A-8

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.130,00 m², que linda al Norte con vial; al Sur con parcela A-4; al Este con parcela A-3 y al Oeste con parcela A-7
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.278,00 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,63%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.088,56 Euros
- Le corresponde el 8,48% de la calle interior de titularidad privada por la que tiene su acceso.

Finca nº 8 Parcela A-9

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.134,00 m², que linda al Norte con c/ 1; al Sur con parcela A-3; al Este con vial y al Oeste con parcela A-10.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.280,40 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,63%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.146,95 Euros

Decreto de Alcaldía
L. 11/2005
D. Junio 2005
[Firma]



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Visado Telemático
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

1.7 CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria, planos y anexos que la acompañan se da por finalizado el presente Proyecto de Reparcelación que completa el Estudio de Detalle de La Manzana A del Polígono Industrial Lo Bolarín de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Unión.

Decreto de Alcaldía
20-Junio-2005


La Unión, Abril de 2005
El Arquitecto

Fdo. Salvador



VISADO
22/04/2005
118212/29570
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

Finca nº 9 Parcela A-10

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 2.133,00 m², que linda al Norte con c/ 1; al Sur con las parcelas A-2 y A-3; al Este con parcela A-1 y al Oeste con parcela A-9.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 1.279,80 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 0,63% de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 31.132,35 Euros

Finca nº 10 Parcela A-11

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 14.893,00 m², que linda al Norte con vial; al Sur con c/ 13; al Este con vial y al Oeste con c/11.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 8.935,80 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 4,42% de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 217.371,83 Euros
- Le corresponde el 17,09% de la calle interior de titularidad privada.

INSTRUMENTO POR
Decreto de Alcaldía
20 de Junio de 2005




VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
Visado Telemático
Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

Finca nº 11 Parcela A-12

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 13.821,85 m², que linda al Norte con c/ 12; al Sur con vial; al Este con vial y al Oeste con c/ 11.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 10.329,39 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 5,11%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 251.272,27 Euros
- Le corresponde el 34,26% de la calle interior de titularidad privada.

Finca nº 12 Parcela A-13

- INDUSTRIAL.- Parcela de forma irregular, con una superficie de 12.125,15 m², que linda al Norte con c/ 12; al Sur con vial; al Este con c/ 1 y al Oeste con vial
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales n^{os} 16141,16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% del pleno dominio con carácter privativo a Aroche Inversiones S.L. con CIF - B-83.979.666, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Alfonso XI - 7, 4º Izq, Madrid, (28014), representada por D. Ignacio Barco Fernández con N.I.F. 70559478-D y D. José Luis Capita Gallardo con N.I.F. 664,109-F por sus derechos aportados a la reparcelación urbanística
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 9.061,41 m² de uso industrial de almacenes y/o talleres, con Norma de Edificación U-4.
- La parcela resulta afecta en el 4,49%de los gastos de urbanización del Polígono Industrial, que se estiman provisionalmente en la cantidad de 220.427,37 Euros
- Le corresponde el 31,70% de la calle interior de titularidad privada.

Decreto de Alcaldía

20 de Junio - 2005



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNÁNDEZ ESQUIVA

Finca nº 13 Viales

- URBANA.- Terreno no edificable de forma irregular, destinado a viales, que constituye el resto de la superficie de la Manzana A, y cuya extensión es de 5.418,00 m², que linda , Linda con sus cuatro vientos con las fincas descritas anteriormente, números 5, 6, 7, 8, 10, 11 y 12.
- La Finca descrita procede de la agrupación de las fincas registrales nos: 16141, 16143, 16277, 16279, 16281, 16271, 16273, 16289, 16293, 16291, 16295, 16297 y 16299.
- Adjudicatario de la finca descrita: se Adjudica al 100% de dominio privado
- Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de 0 m².

1.5 AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES AL PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LO BOLARÍN".

Las parcelas iniciales integradas en el E. D. estan afectadas por el coste de las Obras de Urbanización del Pol. Lo Bolarín, al cual pertenecen. Estos costes, que se explicitan a continuación, se reparten entre las parcelas resultantes con el mismo criterio que se realizó el primer reparto: en función de la edificabilidad de cada parcela.

1.5.1 PROCEDENCIA DE LAS AFECCIONES.

La suma de las cantidades de afección por Obras de Urbanización de las parcelas iniciales, tomada de la descripción de las fincas inscritas, es la siguiente:

AFECCIONES POR OBRA DE URBANIZACIÓN EN PARCELAS INICIALES		
PARCELA	AFECCIÓN	COEF. DE POLIGONO
A-2A	37.393,85 €	0,76 %
A2-B	39.408,04 €	0,80 %
A-3	74.379,02 €	1,51 %
A-4	65.344,37 €	1,33 %
A-5	72.773,51 €	1,48 %
A-6	75.751,01 €	1,54 %
A-7	124.339,66 €	2,53 %
A-8	79.224,75 €	1,61 %
A-9	72.992,45 €	1,49 %
A-10	72.992,45 €	1,49 %
A-11	72.992,45 €	1,49 %
A-12	94.301,98 €	1,92 %
A-13	88.142,65 €	1,79 %
TOTAL	970.036,19 €	19,75 %

APROBADA POR
Decreto de Alcaldía
 EN SU FERIA DE

20 Junio 2005

[Firma]



VISADO
Normal

22/04/2005
118212/29570

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

1.5.2 REPARTO DE LAS AFECCIONES A LAS PARCELAS RESULTANTES.

AFECCIONES EN PARCELAS RESULTANTES		
PARCELA	AFECCIÓN	COEF. DE AFECCIONES DE POLÍGONO
A-2	31.073,97 €	0,63 %
A-3	31.059,37 €	0,63 %
A-4	31.424,26 €	0,64 %
A-5	31.409,67 €	0,64 %
A-6	31.541,03 €	0,64 %
A-7	31.088,56 €	0,63 %
A-8	31.088,56 €	0,63 %
A-9	31.146,95 €	0,63 %
A-10	31.132,35 €	0,63 %
A-11	217.371,83 €	4,42 %
A-12	251.272,27 €	5,11 %
A-13	220.427,37 €	4,49 %
TOTAL	970.036,19 €	19,75 %

1.6 REPARTO DE LA CALLE INTERIOR A LAS FINCAS QUE TIENEN SU UNICO ACCESO DESDE ELLA.

Las parcelas cuyo acceso desde vía pública se realiza a través de la calle interior de titularidad privada y uso público se reparten esta, en función de sus respectivas edificabilidades; siendo su mantenimiento soportado por aquellas en igual porcentaje.

REPARTO DE LA CALLE INTERIOR, A LAS FINCAS QUE LA TIENEN COMO ÚNICO ACCESO		
FINCAS	REPARTO PROPORCIONAL DE VIALES	PARTICIPACIÓN
A-7	459,33 m ²	8,48 %
A-8	459,33 m ²	8,48 %
A-11	925,98 m ²	17,09 %
A-12	1855,96 m ²	34,26 %
A-13	1717,41 m ²	31,70 %
TOTAL	5.418,00 m²	100,00 %

Decreto de Alcaldía
 20 de Junio 2005




VISADO 22/04/2005
 Normal 118212/29570
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC
 Visado Telemático
 Autores: SALVADOR HERNANDEZ ESQUIVA

El presente documento es copia de su original, del que es autor el arquitecto D. Salvador Hernández Esquivá. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción ó cesión a terceros, requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.