

## PROYECTO DE REPARCELACION.

Documento Refundido

POLIGONO PUR-7.Galvarin/Barranquillo.

L.Lasso Consultores SL

Ayuntamiento S.Carlos del Valle  
Septiembre 2024.v1

**INDICE.**

**MEMORIA.**

<b>CAPITULO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.</b>	
1. Objeto, alcance e iniciativa del proyecto.	2
2. Planeamiento vigente.	2
3. Identificación propietarios afectados.	5
4. Ambito del proyecto.	8
4.1 Ambito de intervención/Area Reparcelable.	8
4.2 El Polígono PUR-7.	9
4.3 Singularidades del proyecto.	25
4.4 Dimensión material del proyecto y del área reparcelable.	27
5. Criterios de valoración de las superficies aportadas.	29
6. Criterios y propuesta de adjudicación de fincas resultantes.	29
6.1 Criterio general de adjudicación.	29
6.2 Aprovechamiento correspondiente a los propietarios.	30
6.3 Aprovechamiento correspondiente al municipio (10%).	32
6.4 Adjudicación de fincas resultantes.	33
6.5. Cargas y cuotas de urbanización.	34
7. Criterios de valoración de los edificios que deben derruirse y de las cargas y gastos de las personas adjudicatarias.	35
8. Cargas que gravan las fincas originales.	36
9. Determinación y justificación de los coeficientes de ponderación utilizados según el art.72 del TRLOTAU.	36
<b>CAPITULO 2. MEMORIA ECONÓMICA.</b>	
1. Valoración total de la actuación.	37
2. Compensaciones económicas a favor del municipio.	37
2.1 Valoración de suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.	37
2.2 Valoración del suelo de Sistema General adscrito al polígono por el PDSU.	39
3. Cuenta de liquidación provisional.	38
<b>CAPITULO 3. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.</b>	44
<b>CAPITULO 4. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.</b>	69
<b>ANEXOS.</b> Documentación acreditativa de la propiedad: Notas simples, certificaciones administrativas y escrituras.	

**PLANOS**

<b>PR-01</b> Localización.	E-1:2.800
<b>PR-02</b> Delimitación y Topografía y Foto Aérea	E-1:1.000
<b>PR-03</b> Planeamiento Vigente (Normas Subsidiarias)	E-1:2.800
<b>PR-04</b> Parcelas Aportadas	E-1:1.000
<b>PR-05</b> Parcelas Resultantes	E-1:1.000
<b>PR-06</b> Superposición de Parcelas Aportadas y Resultantes.	E-1:1.000

**PROYECTO DE REPARCELACION POLIGONO 7.**

Por iniciativa del Ayuntamiento de San Carlos del Valle se redacta el presente **Proyecto de Reparcelación del Polígono 7.Galvarin/Barranquillo** con el fin de definir los solares edificables del Polígono PUR-7 delimitado por el vigente Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio; junto a ello la totalidad de los propietarios del polígono manifiestan en diversas reuniones su interés en poner en valor las parcelas incluidas en el Suelo Urbano de Reserva del citado Plan.

El Proyecto de Reparcelación ha sido realizado por L.Lasso Consultores SL y la elaboración material del mismo ha sido llevada a cabo por Luis Lasso, arquitecto.

## CAPITULO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 1. OBJETO, ALCANCE E INICIATIVA DEL PROYECTO.

El **objeto** del presente Proyecto de Reparcelación del Polígono PUR-7.Galvarin/Barranquillo, de acuerdo con lo establecido en el art. 32.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU -Decreto 29/2011 de 19/04/2011-, es la parcelación del área de suelo urbano incluido en el citado polígono y la posterior distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos para completar la urbanización y la gestión del ámbito según este queda delimitado en el plano OD-1.Calificación del Suelo y Gestión del Plan de Delimitación del Suelo Urbano [PDSU] de San Carlos del Valle.

El **alcance** del Proyecto de Reparcelación supone la transformación de los títulos de propiedad de las parcelas aportadas en otros nuevos títulos correspondientes a cada una de las nuevas parcelas resultantes definidas de acuerdo con las determinaciones/calificaciones del suelo previstas por el planeamiento municipal (PDSU); ello supondrá la sustitución en el Registro de la Propiedad de Manzanares de las fincas de origen/aportadas por las fincas resultantes de la reparcelación, en los términos establecidos en la normativa hipotecaria.

En la medida que algunas de las fincas afectadas por el proyecto desbordan por su actual configuración los límites físicos del polígono de suelo urbano delimitado por el planeamiento (PDSU) el proyecto define, en localización, superficie, linderos y condiciones urbanísticas, tanto las nuevas parcelas urbanas interiores del Polígono PUR-7 como los restos de las fincas que desbordan dicho polígono, sean estas tanto de carácter rustico como de carácter urbano.

La **iniciativa** del presente Proyecto de Reparcelación corresponde al Ayuntamiento de San Carlos del Valle, teniendo en cuenta:

- a) El Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en adelante TRLOTAU.
- b) El Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
- c) El Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

### 2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

San Carlos del Valle se rige urbanísticamente mediante el Plan de Delimitación del Suelo Urbano aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Ciudad Real el 2 de julio del 2018.

Dicho Plan, en su plano OD-2.Alineaciones y Rasantes, delimita y define las alineaciones de las parcelas edificables del Polígono PUR-7, incluidas dentro del Suelo Urbano de Reserva y que son calificadas con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana.

Junto a ello el PDSU establece las siguientes condiciones particulares para el desarrollo del polígono:

1. Con carácter general (art.5.83c de la Normativa Urbanística del PDSU):

**c) Ejecución de los Sistemas Generales de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva;** *corresponde al desarrollo o promoción de los distintos Polígonos de Suelo Urbano de Reserva tanto la adquisición/captación del suelo como la ejecución de las obras materiales correspondientes al sistema adscrito a cada polígono.*

*La adquisición/captación del suelo de Sistemas Generales de cada polígono podrá llevarse a cabo bien estableciendo el Valor Unitario del suelo urbanizado de cesión (adquisición y urbanización del mismo), bien repercutiendo su adquisición y urbanización en el porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo del polígono.*

*La ordenación y ejecución de los sistemas Generales deberá realizarse mediante un plan especial o proyecto de obras.*

2. Con carácter particular (art.5.84 de la Normativa Urbanística del PDSU):

Parámetros básicos del polígono:	Superficie	16.860 m <sup>2</sup> s
	Ordenanza:	Ampliación Urbana
	Sistema Local	5.620 m <sup>2</sup> s
	Sistema General	1.639 m <sup>2</sup> s
	Suelo Neto (estimación)	10.116 m <sup>2</sup> s

Complementariamente el PDSU establece que las ordenaciones detalladas de los polígonos deben:

- *Localizar preferentemente los sistemas locales de cesión previstos en el art 23 del Reglamento de Planeamiento como espacio adyacente al viario publico dando la suficiente anchura total al mismo para permitir la implantación de arbolado en línea a las márgenes del viario.*
- *Asumir la carga de Sistema General de zonas verdes prevista en el art 24 del TRLOTAU en proporción su aprovechamiento, debiéndose materializar la misma en el polígono de Sistemas Generales previsto por el PDSU al Sur del núcleo urbano entre el arroyo Galbarin y el Camino a Infantes.*
- *Ceder al municipio, en el momento de aprobación del proyecto de reparcelación de cada polígono, el 10% del aprovechamiento lucrativo de la plusvalía generada por su desarrollo y promoción*

Junto a ello el PDSU, en el Anexo I.Fichas de Gestión del Suelo Urbano de Reserva, establece las siguientes condiciones:

ANEXOS NORMATIVOS

<b>POLIGONOS URBANOS DE RESERVA</b>		<b>PUR-7</b>
<b>AMBITO</b>	Galvarin/Barranquillo	
<b>CLASIFICACION DE SUELO</b>	Urbano de Reserva	
<b>PLANO DE SITUACION</b>		
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL</b>		
<b>Objetivos de la Ordenación.</b>		
<p>Crear un pequeño ensanche residencial al Este del núcleo urbano poniendo en uso los servicios de la c/Solares reforzando el caracter urbano de dicha calle.</p>		
<b>m<sup>2</sup>s Superficie Total</b> (Sector + S.Generales adscritos)	18.499	
<b>m<sup>2</sup>s Superficie S.Generales Adscritos</b>	<b>Interiores</b>	<b>Exteriores</b>
<b>Zonas Verdes (m<sup>2</sup>s)</b>	---	1.639
<b>Superficie del Sector</b> (Sin S.Generales) m <sup>2</sup> s	16.860	
<b>Uso Global Característico</b>	Residencial	
<b>Edificabilidad del ámbito</b>	0,65 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	
<b>Densidad Poblacional</b> (hab/Ha)	64 habit/Ha	
<b>Observaciones y Condiciones de Desarrollo</b>		
<b>DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA</b>		
<b>Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales</b>		
<b>Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m<sup>2</sup>s)</b>	5.620 m <sup>2</sup> s	
<b>Superficie Suelo Neto Lucrativo (m<sup>2</sup>s)</b>	10.116 m <sup>2</sup> s	
<b>Capacidad Residencial</b>	42 viviendas	
<b>Ordenanza de Aplicación</b>	Ampliación Urbana	
<b>Observaciones.</b>		
<p>La dotación de Sistema General de zona verde se localizará al Suroeste del núcleo urbano, siendo de aplicación lo establecido en la Condición Séptima de las Normas Finales de las Normas Urbanísticas el PDSU.</p>		

### 3. IDENTIFICACION PROPIETARIOS AFECTADOS.

De acuerdo con las inscripciones y los datos registrales de las parcelas afectadas por el Proyecto de Reparcelación, estas pertenecen a los siguientes propietarios, cuyos datos básicos son:

IDENTIFICACION PARCELAS		PROPIETARIO	DNI/CIF	DOMICILIO
Registral	Proyecto			
No inscrita	A-1	María Juana González Torres	05636566-W	c/ Doctor Fleming 8 28.036 Madrid
No inscrita	A-2	María del Mar Jimeno Manrique	00409447-R	c/ Acequia 32 18,008 Granada
		José Tomas Jimeno Manrique	00409448-W	c/ Tomillar 36 - 3ºB 28,042 Madrid
		Luis Jimeno Manrique	05278884-Q	c/ Costa Brava 20 - 7ª Izq 28.034 Madrid
		Mari Elena Jimeno Manrique	05278885-V	c/ Lucio del Valle 12 - 2º Dcha 28.003 Madrid
2.752	A-3	Cristina Pedrero Ubeda	70726946Z	c/Agustin Romero 21 13.247 San Carlos del Valle
No inscrita	A-4	José Jiménez López	5608450-S	c/ Pardo Santallana 35 -3ºF 28,400 Guadarrama
		Isabel Jiménez López	70721804-R	c/San Isidro 7 - bajo 3 28,912 Leganés
		Ramón Jiménez López	5621495-L	c/ Cruces 40 13,300 Valdepeñas
		Juan Manuel Jiménez López	8952789-Q	c/Santa Pau 11 - 2º Pta. 2 08016 Barcelona
2.492 2.494 2.493	A-5	Jesús Alberto Romero de Avila Trujillo	70739690-Q	c/ Cárcel Vieja 12 13,593 La Solana
		Juan Pedro Rodero Campillo	06166339-Q	c/ Gabriel Campillo 46 13.247 S.Carlos del Valle
		Miguel Rodero Campillo	06166328-M	c/ Gabriel Campillo 47 13,247 S.Carlos del Valle
		José Rodero Campillo	36482843-J	c/ Josep Tarradellas 2 43,712 Llorens del Penedés
3.688	A-6	Fco Torres Manzanares	71217895-M	c/Gabriel Campillo 4 13.247 S.Carlos del Valle
		Vanessa Pérez Ruiz	46708801-X	c/Cataluña, Avinguda 53-55 / 8º 8.817 Badalona
		Lidia Marques Oms	46539736-H	Pasaje Viñas 1-B 8.817 Badalona
		Francisco Ruiz Peñalver	46525458-T	Pasaje Viñas 1-B 8.817 Badalona
2.496	A-7a	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	71370798-G	13.247 S.Carlos del Valle
2.497	A-7b	Alfonsa Rodero Campillo	06166287-X	c/ Santo Cristo 2 – 13.247 S.Carlos del Valle
2.498	A-7c			

#### 4. AMBITO DEL PROYECTO.

##### 4.1 Ambito de intervención/Area Reparcelable.

El proyecto afecta a once parcelas registrales<sup>1</sup>, localizadas al Sureste del caserío, colindantes por el Oeste con el suelo urbano consolidado de San Carlos del Valle y por el Este con el suelo rústico del término; de estas parcelas una está calificada íntegramente como Suelo de Reserva Urbana, otra calificada en parte como suelo de reserva urbana y en parte como suelo urbano consolidado, y las restantes en parte como Suelo de Reserva Urbana y en parte como suelo rustico. Como consecuencia de ello el proyecto viene a definir dos zonas claramente diferenciadas:

- El Area Reparcelable, formada por los suelos de la totalidad de las fincas afectadas por el presente proyecto, clasificadas bien como Suelo Urbano de Reserva, bien como Suelo Rustico, bien como Suelo Urbano, y
- El Area del Polígono Urbano de Reserva, coincidente con el polígono PUR-7.Galvarín/Barranquillo, delimitado por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de San Carlos del Valle.

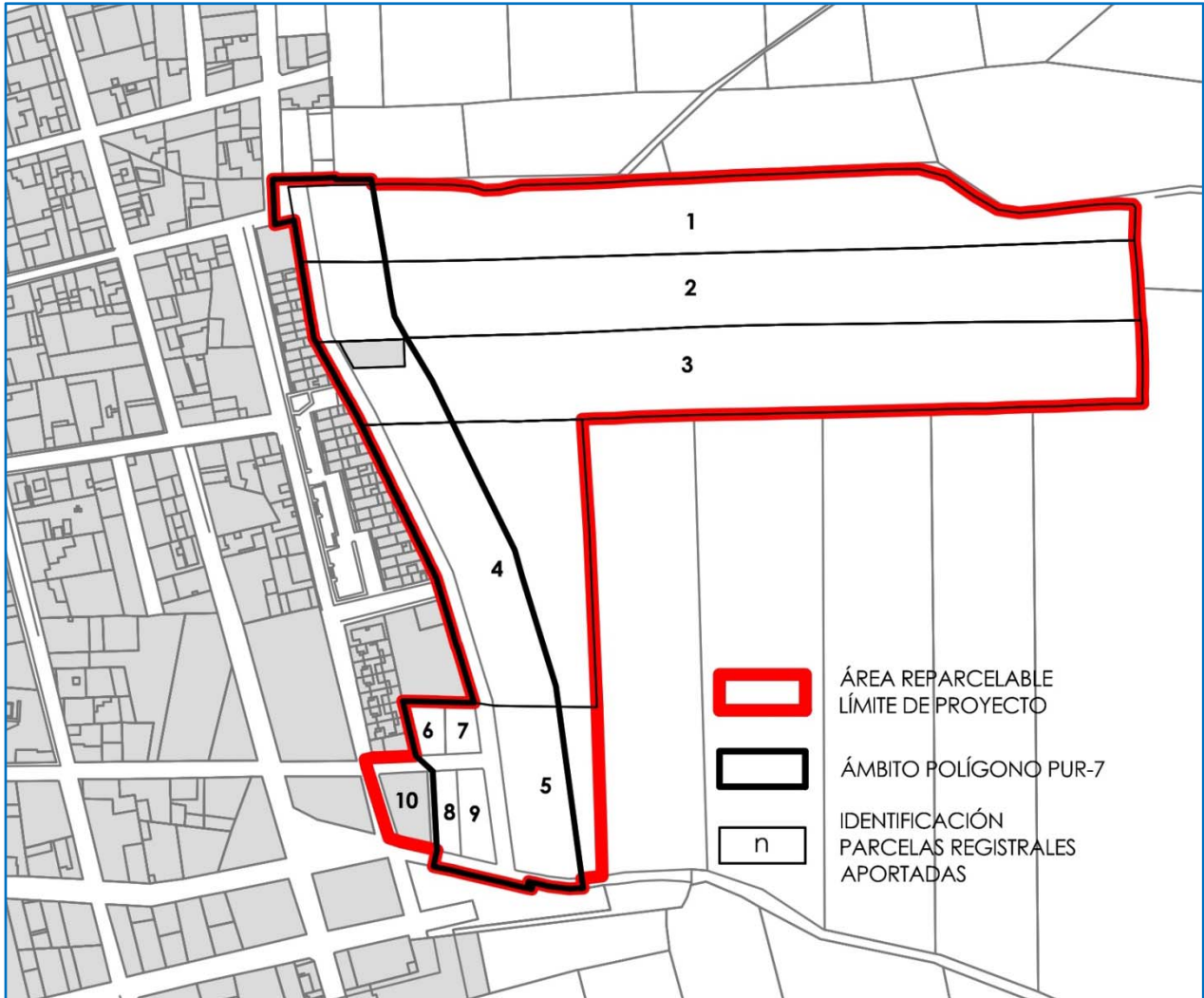
Con todo ello la superficie total del Area Reparcelable, según un levantamiento topográfico realizado para elaborar el presente proyecto, afecta a una superficie topográfica total de **66.402,43 m<sup>2</sup>s** de los cuales **17.595,22 m<sup>2</sup>s** corresponden al polígono PUR-7 delimitado en el PDSU, calificados como Suelo de Reserva Urbana, y el resto corresponde al suelo de las parcelas afectadas por el proyecto, exteriores al polígono PUR-7, y clasificadas bien como suelo rustico o bien como suelo urbano consolidado.

Por otra parte las superficies de las parcelas catastrales afectadas por el proyecto quedan recogida en el cuadro siguiente, y su estructura catastral en el esquema posterior.

PARCELAS CATASTRALES PRIVADAS		
Parc.	Identificación Catastral	Superficie Catastral
1	13074A024001390000AG	13.667 m <sup>2</sup> s
2	13074A024001760000AP	16.403 m <sup>2</sup> s
3	13074A024001770000AL	15.628 m <sup>2</sup> s
4	13074A024001830000AM	10.080 m <sup>2</sup> s
5	13074A024001930000AJ	3.659 m <sup>2</sup> s
6	9494303VH7999S0001MZ	472 m <sup>2</sup> s
7	9494305VH7999S0001KZ	413 m <sup>2</sup> s
8	9492102VH7999S0001LZ	521 m <sup>2</sup> s
9	9492103VH7999S0001TZ	635 m <sup>2</sup> s
10	9492101VH7999S0001PZ	594 m <sup>2</sup> s
<b>Total Superficie Catastral Privada</b>		<b>62.072 m<sup>2</sup>s</b>

<sup>1</sup> Las once parcelas registrales son contempladas en el catastro de San Carlos del Valle como diez parcelas catastrales, sin incluir en estas últimas el espacio viario dentro del polígono PUR-7.

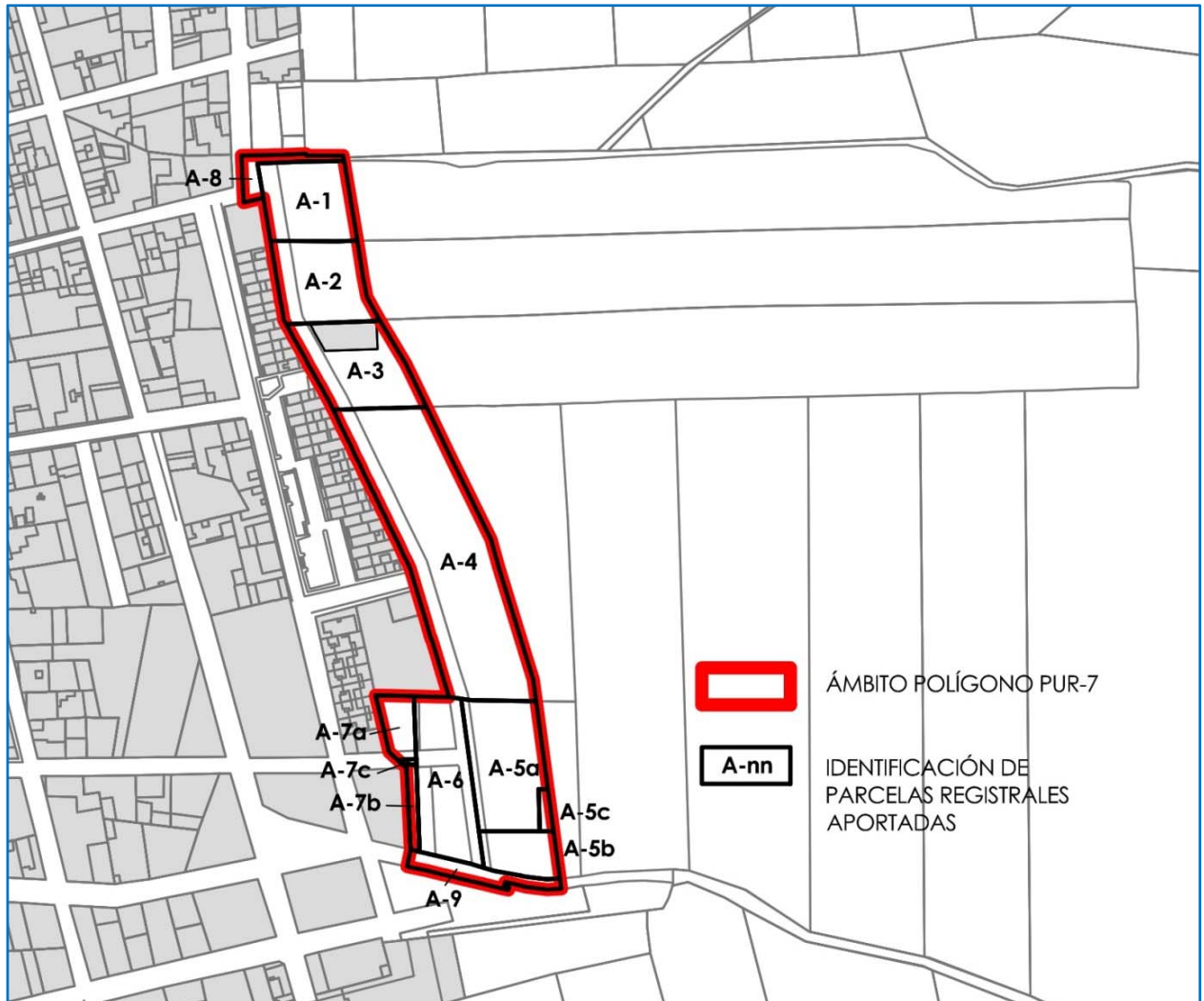




Ámbito del proyecto. Fincas catastrales aportadas.

#### 4.2 El Polígono PUR-7.

El polígono PUR-7.Galvarín/Barranquillo según este queda delimitado en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de San Carlos del Valle está parcialmente urbanizado; la estructura de propiedad del polígono se recoge en el siguiente esquema en el que indicativamente se reflejan las actuales parcelas catastrales. El plano PR-4.Parcelas Aportadas del presente proyecto, a escala 1:1.000, recoge con detalle la configuración de dicha estructura.



Ámbito del proyecto Polígono PUR-7. Fincas registrales aportadas.

La descripción de las fincas afectadas objeto del proyecto de reparcelación con indicación de su titularidad, cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas, así como sus correspondientes datos registrales, es:

**Finca Aportada A-1.**

**No inscrita.**

- 1.- **Titular:** María Juana González Torres en cuanto al pleno dominio y Gabriela Torres González-Albo en usufructo.
- 2.- **Descripción de la finca:**
  - a) **Registral:** No existe.
  - b) **En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarín/Barranquillo, con una superficie real de 13.885,11 metros cuadrados, y una forma sensiblemente rectangular irregular, que linda al Norte con la Senda del Acebuche, según una linde de tramos rectos y curvos de

420,71 metros de desarrollo y 415,95 de cuerda; al Sur, con la parcela 176 del polígono 24 del catastro de rustica según una linde recta de 409,37; al Este con la parcela 174 del polígono 24 según una linde de 17,76 metros; y al Oeste con la parcela de la c/Solares s/n según una linde recta de 37,42 metros.

**c) En el Polígono PUR-7:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2. Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **1.558,11** metros cuadrados, que linda: al Norte con el camino de Acebuche según una linde recta de 41,20 metros, al Este con el resto de la finca matriz según una linde recta de 38,53 metros, al Sur con la parcela A-2 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 41,33 metros y al Oeste con la parcela catastral 9496813VH7999N0001QD según una linde de dos tramos rectos de 16,70 y 20,73 metros.

**d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 12.327,00 metros cuadrados.

**3.-Inscripción:** No inscrita.

**4.-Identificación Catastral:** Parcela 13074A024001390000AG

**5.-Título:** Escritura suscrita el 18/03/2019 ante el notario de La Solana D<sup>a</sup>. Marta Muñoz Mascaraque de aceptación y adjudicación de la Herencia favor de María Juana González Torres y Gabriela Torres González-Albo en usufructo, en cuanto al pleno dominio de la parcela. 139 del polígono 24

**6.-Cargas:** Libre cargas.

**7.-Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

A. Registral:	No existe.
B. Catastral:	13.667 m <sup>2</sup> s
C. Total s/levantamiento topográfico:	13.885,11 m <sup>2</sup> s
<b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b>	<b>1.558,11 m<sup>2</sup>s</b>
E. Coordinación con catastro:	No consta.

**Finca Aportada A-2.**

**No inscrita**

**1.-Titular:** Herederos de María Josefa Manrique Castaño (María del Mar, Luis, José Tomás y Elena María Jimeno Manrique) e Isidro Jimeno Coronado en usufructo.

**2.-Descripción de la finca:**

**a) Registral:** No existe.

**b) En el Area Reparcelable:** URBANA Y RÚSTICA. TIERRA en lugar BARRANQUILLO número s/n, en término municipal de 13.247- San Carlos del Valle (Ciudad Real). Ocupa una superficie de 1,7280 hectáreas según el título que se dirá, si bien, según catastro tiene una superficie de 1,6403 hectáreas. Se corresponde con la parcela 176 del polígono 24 del catastro. Dentro de la superficie de esta finca existe una era. Tiene naturaleza mixta, urbana y rústica. Linderos: al norte, con parcela 139 del polígono 24, antes con Jesús García Simarro; al sur, o mediodía, con parcela

177 del polígono 24, antes con Ana Campillo; al este, o saliente, en parte con las parcelas 174 y 175 del polígono 24, antes con Francisco Torres Parchino; y al oeste, o poniente, con calle, antes con casas de esta población

**c) En el Polígono PUR-7:**El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **1.633,89** metros cuadrados, que linda: al Norte con la parcela A-1 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 41,33 metros, al Este con el resto de la finca matriz según una linde de dos tramos rectos de 27,21 y 12,34 metros, al Sur con la parcela A-3 de este proyecto de reparcelación según una linde de tres tramos rectos de 43,09 m, 1,27 y 0,7 metros, y al Oeste con las parcelas del suelo urbano de la c/Solares 1 a 13 según una linde de dos tramos rectos de 38,23 y 2,32 metros.

**d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 13.722,00 metros cuadrados.

**3. Inscripción:** No inscrita.

**4.- Identificación Catastral:** Parcela 13074A024001760000AP

**5.- Título:** Por partición y aceptación de la herencia de 30/06/2023 ante el notario Pedro José Bartolomé Fuentes, de los herederos de María Josefa Manrique Castaño , a favor de sus hijos María del Mar, José, Juna Tomas, María Elena Jimeno Manrique, por partes iguales 1/8 en nuda propiedad, y a su marido Isidro Jimeno Coronado el 50% restante, por liquidación de la sociedad de gananciales, y el usufructo vitalicio del otro 50% de la finca.

**6.- Cargas:** Libre de cargas.

**7.- Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

A. Registral:	No existe.
B. Catastral:	16.403 m²s
C. Total s/levantamiento topográfico:	15.355,89 m²s
<b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b>	<b>1.633,89 m²s</b>
E. Coordinación con catastro:	No consta.

### **Finca Aportada A-3.**

**Registral 2.752**

**1.- Titular:** Cristina Pedrero Úbeda en cuanto a mitad indivisa y usufructo de la mitad restante y María Cristina Campillo Pedrero es dueña de la nuda propiedad de una mitad indivisa.

**2.- Descripción de la finca:**

**a) Registral:** Rústica y Urbana: TERRENO, de seco, en término de *San Carlos del Valle*, sitio *Eras y Peñejas*, catastralmente *El Barranquillo*, con una superficie según el catastro de quince mil seiscientos veintiocho metros cuadrados (15.628,00m<sup>2</sup>) de los que corresponden a la parte urbana novecientos veintinueve metros cuadrados (929,00m<sup>2</sup>) y a la parte rústica catorce mil trescientos diecisiete (11.317,00m<sup>2</sup>), según el título con una superficie total de quince mil ochocientos cuarenta metros cuadrados (15.840,00m<sup>2</sup>) y

una superficie según medición realizada por el técnico que suscribe el proyecto de diecisiete mil setecientos cuarenta y seis con ochenta y nueve (17.746,89m<sup>2</sup>).- Linda: *Norte*, parcela 176 descrita anteriormente con el número 2); *Sur*, parcelas 175, 178, 179, 180, 181, y 183, todas del polígono 24 de Felicia Alvarez Torres, Alvarez y Alvarez C.B., Maria Asunción Plata Torres, Josefa Alvarez Barchino, Gregorio Donado Torres Torres y Petra Lopez Navas, respectivamente; *Este*, citada parcela 175; y *Oeste*, zona de viales, hoy calle Peñejas.

- b) En el Area Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 17.746,89 metros cuadrados, y una forma sensiblemente rectangular, que linda al Norte con la parcela 176 del polígono 24, según una linde recta 44,84 metros; al Sur, con las parcelas 175 y 178 a 181 y 183 del polígono 24 del catastro de rustica según una linde recta de 383,48 metros; al Este con la parcela 175 del polígono 24 según una linde de 41,05 metros; y al Oeste con las parcelas del suelo urbano de la c/Solares 15 a 27 según una linde de dos tramos rectos de 2,32 y 53,52 metros.
- c) En el Polígono PUR-7:**El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **1.874,89** metros cuadrados; que linda: al Norte con la parcela A-2 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 43,09 metros, al Este con el resto de la finca matriz según una linde de dos tramos rectos de 24,34 y 22,91 metros, al Sur con la parcela A-4 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 404,53 metros y al Oeste con las parcelas del suelo urbano de la c/Solares 15 a 27 según una linde recta de 53,52 metros
- d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 15.872,00 metros cuadrados.
- 3. Inscripción:** Finca 2.752, inscripción 1<sup>a</sup>, tomo 874, Libro 38 folio 123.
- 4.- Identificación Catastral:** Parcela 13074A024001770000AL
- 5.- Título:** Por herencia en escritura pública; Cristina Pedrero Úbeda es dueña del pleno dominio de una mitad indivisa y del usufructo de la mitad restante y Maria Cristina Campillo Pedrero es dueña de la nuda propiedad de una mitad indivisa todo ello por herencia al fallecimiento de Don Francisco Campillo Torres según escritura autorizada bajo mi fe el día \*\*\*\*\* con el número \*\*\*\*\* de protocolo
- 6.- Cargas:** Libre de cargas.
- 7.- Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:
- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| A. Registral:                                 | 15.840 m <sup>2</sup> s        |
| B. Catastral:                                 | 15.628 m <sup>2</sup> s        |
| C. Total s/levantamiento topográfico:         | 17.746,89 m <sup>2</sup> s     |
| <b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b> | <b>1.874,89 m<sup>2</sup>s</b> |
| E. Coordinación con catastro:                 | No consta.                     |

**Finca AportadaA-4.****No inscrita**

**1.-Titular:** Herederos de Francisco Jiménez Maroto, (Isabel Jiménez López, Ramón Jiménez López, José Jiménez López, Juan Manuel Jiménez López) y Petra López Navas en usufructo.

**2.-Descripción de la finca:**

**a) Registral:** No existe.

**b) En escritura de aceptación de herencia:** Terreno, parte suelo urbano y parte en suelo rustico de secano de la población, en el termino de San Carlos del Valle (ciudad Real), calle Barranquillo sin numero de gobierno, en el paraje rustico conocido por las Peñejas. Ocupa una superficie de diez mil ochenta metros cuadrados (10.080 m<sup>2</sup>) de los cuales cuatro mil trescientos treinta y siete metros cuadrados (4.337 m<sup>2</sup>) son de naturaleza urbana y cinco mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados (5.743 m<sup>2</sup>) de naturaleza rustica. Linda: Norte, parcela 177 del polígono 24 propiedad de don Francisco Campillo Torres; Sur, la parcela 193 del polígono 24, propiedad de doña Alfonsa Rodero Morales; Saliente, parcela 181 del polígono 24, propiedad de don Gregorio Torres Torres, y poniente, la calle Barranquillo.

**b) En el Area Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie real de 11.380,98 metros cuadrados, y una forma trapezoidal, que linda al Norte con la parcela 177 del polígono 24, según una linde recta 108,19 metros; al Sur, con la parcela 193 del polígono 24 del catastro de rustica según una linde recta de 60,33 metros; al Este con la parcela 181 del polígono 24 según una linde de 141,88 metros; y al Oeste con las parcelas del suelo urbano de la c/Solares 29 a 61 según una linde de dos tramos rectos de 83,76 y 64,26 metros.

**d) En el Polígono PUR-7:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **6.075,98** metros cuadrados, que linda: al Norte con la parcela A-3 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 44,53 metros, al Este con el resto de la finca matriz según una linde de tres tramos rectos de 70,1 m; 69,93 y 10,12 metros, al Sur con las parcelas A-5a y A-6 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de tres tramos rectos de 30,33 m; 5,48 m y 5,68 metros y al Oeste con las parcelas del suelo urbano de la c/Solares 15 a 29 y 61 a/d según una linde recta de dos tramos rectos de 64,26 y 83,76 metros.

**e) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 5.305,00 metros cuadrados.

**3. Inscripción:** No inscrita.

**4.-Identificación Catastral:** Parcela 13074A024001830000AM

**5.-Título:** Por aceptación de herencia suscrita ante el notario de Castilla La Mancha D. José Álvarez Fernández, a favor de sus hijos José, Isabel, Ramón y Juan Manuel Jiménez López, en cuartas partes y proindiviso de la nuda propiedad de una tercera parte indivisa y el pleno dominio sobre dos terceras partes indivisas, y Petra López

Navas el derecho de usufructo vitalicio sobre la tercera parte indivisa de la finca.

**6.- Cargas:** Libre de cargas.

**7.- Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

A. Registral:	No existe.
B. Catastral:	10.080 m <sup>2</sup> s
C.Total Real s/levantamiento topográfico:	11.380,98 m <sup>2</sup> s
<b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b>	<b>6.075,98 m<sup>2</sup>s</b>
E. Coordinación con catastro:	No consta.

**Finca Aportada A-5a.**

**Registral 2.492**

**1.- Titular:** Herederos de Alfonso Rodero Patón y Luis Rodero Campillo (Juan Pedro Rodero Campillo, José Rodero Campillo y Miguel Rodero Campillo); los cónyuges Juan Pedro Rodero Campillo y Luisa González Torres; y Jesús-Alberto Romero de Ávila Trujillo y Eva-María Jimeno Jiménez.

**2.- Descripción de la finca:**

**a) Registral:** Naturaleza, rustica secano; Localización, paraje Peñejas; Superficie, dieciocho áreas; Norte. Tierra de Francisco Maroto Torres; Sur, parcela de Alfonso Rodero Patón; Este, otra de José Rodero Patón; Oeste, parcela de Pedro Rodero Aruñón.

**b) En el Área Reparcelable:** En la escritura pública de 17/08/2023 de elevación a publico de documento privado y subsanación del mismo suscrita ante el notario de Valdepeñas José Alvares Fernández, la finca queda descrita como: Rustica: viña, antes tierra de secano e indivisible, en termino de San Carlos del Valle, sitio de la Peñejas, con una superficie de dieciocho áreas. Linda: Norte, tierra de Francisco Maroto Torres; Sur, finca registral 2.943 que se describe seguidamente; Este, resto que se reservó José Rodero Patón; y Oeste, Pedro Rodero Auñón.

**c) En el Polígono PUR-7:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de **2.105,54** metros cuadrados, que linda: al Norte con la parcela A-4 de este proyecto de reparcelación según una linde de dos tramos rectos de 30,33 y 5,48 metros, al Este con el resto de la finca matriz según una linde recta de 42,31metros, y con la parcela A-5c de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 20,01 metros; al Sur con la parcelas A-5b de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 29,07 metros y al Oeste con la parcela A-6 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 63,64metros.

**d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 suelo rústico (resto de finca matriz) es de **698,37** metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, con la parcela 183 del polígono 24; Sur, con la parcela registral 2.494 en una longitud de14,54 m; Este, parcela 181 del polígono 24, según una

linde recta de 42,31 m<sup>2</sup>; y Oeste, con la registral 3698 incluida en el PUR-7 en una longitud de 63,64 metros.

**3.- Inscripción:** Finca registral 2.492 Al tomo 719, Libro 35, .Folio 232, Inscripción 1ª, a favor de don Alfonso Rodero Patón

**4.- Identificación Catastral:** Incluida dentro de la parcela catastral número 13074A024001930000AJ.

**5.- Título:** Don Jesús-Alberto Romero de Ávila y doña Eva-María Jimeno Jiménez, en cuanto a 34,42 % por título de compra en régimen de gananciales

Don Juan Pedro Rodero Campillo, Don José Rodero Campillo y don Miguel Rodero Campillo son dueños cada uno de ellos del 18,74% por título de herencia, y los cónyuges don Juan Pedro Rodero Campillo y doña Luisa González Torres son dueños con carácter ganancial por título de compra en la proporción de 9,37%, según escrituras autorizadas por el Notario de Valdepeñas don José Álvarez Fernández el día 17/08/2023 pendientes de inscripción en el Registro de la Propiedad.

**6.- Cargas:** Libre de cargas.

**7.- Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

A. Registral:	1.800 m <sup>2</sup> s
B. Catastral: 3.659 m <sup>2</sup> s (incluye parte de las parcelas registrales 2.493 y 2494)	
C. Total Real:	2.803,91 m <sup>2</sup> s
<b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b>	<b>2.105,54 m<sup>2</sup>s</b>
E. Coordinación con catastro:	No consta

**8.- Observaciones:** En la escritura pública por la que don Jesús-Alberto Romero de Ávila y doña Eva-María Jimeno Jiménez, adquirieron por compra su participación anteriormente mencionada fue pactado a efectos civiles entre partes lo siguiente:

- La participación en esta escritura transmitida y adquirida por don Jesús-Alberto Romero de Ávila y doña Eva-María Jimeno Jiménez, se concretará y adjudicará a dichos señores en el Proyecto de Reparcelación del Polígono 7. Galvarín/Barranquillo del Ayuntamiento de San Carlos del Valle, la parcela de resultado R5.1 con una superficie de parcela neta de 742,33 m<sup>2</sup> y construible de 662,90 m<sup>2</sup>c, procedente de la finca de origen 2.492.

- Las fincas de resultado R5.2, R5.3, R5.4 y R5 correspondarán a Don Juan Pedro Rodero Campillo, Don José Rodero Campillo y don Miguel Rodero Campillo en la proporción a cada uno de ellos del 18,74% con carácter privativo. Y el restante 9,37% a los cónyuges don Juan Pedro Rodero Campillo y doña Luis González Torres, con carácter ganancial.

Lo anterior implica los siguientes derechos de propiedad y coeficientes de participación del proindiviso en la parte de parcela incluida en el suelo urbano del polígono PUR-7 de 2.105,54 m<sup>2</sup>s:



	Participación en la Parcela – S. Urbano			
	Propiedad	m <sup>2</sup> s Superficie		En %
Jesús Alberto & Eva María	966,24	966,24	966,24	45,89 %
Juan Pedro Rodero Campillo & Luisa González Torres	1/7 Resto finca	162,76	488,27	7,73 %
Juan Pedro Rodero Campillo	2/7 Resto finca	325,51		15,46 %
Miguel Rodero Campillo	2/7 Resto finca	325,51	325,51	15,46 %
José Rodero Campillo	2/7 Resto finca	325,51	325,51	15,46 %
<b>Total</b>	---	2.105,54	2.105,54	<b>100,0 %</b>

En la parte del resto de la parcela aportada calificada como suelo rustico (exterior al PUR-7) de 698,37 m<sup>2</sup>s de superficie la participación del actual proindiviso es:

	Participación en la Parcela – S. Rústico			
	Propiedad	m <sup>2</sup> s Superficie		En %
Juan Pedro Rodero Campillo & Luisa González Torres	1/7	99,77	299,30	14,29%
Juan Pedro Rodero Campillo	2/7	199,53		28,57%
Miguel Rodero Campillo	2/7	199,53	199,53	28,57%
José Rodero Campillo	2/7	199,53	199,53	28,57%
<b>Total</b>	<b>7/7</b>	----	<b>698,37</b>	<b>100,0%</b>

**Finca Aportada A-5b.**

**Registral 2.493**

**1.- Titular:** Juan Pedro Rodero Campillo, José Rodero Campillo y Miguel Rodero Campillo; y los cónyuges Juan Pedro Rodero Campillo y Luisa González Torres.

**2.- Descripción de la finca:**

**a) Registral:** Naturaleza, rustica secano; Localización, paraje Peñejas; Superficie, seis áreas treinta y ocho centiáreas siete mil quinientos centímetros cuadrados; Norte. Parcela de Alfonso Rodero Patón; Sur, senda que va al Calvario o camino Galvarin; Este, parcelas de Pedro Rodero Auñón, Alfonsa Rodero Campillo, Alfonso Rodero Patón y José Rodero Patón; Oeste, parcela de Pedro Rodero Aruñón.

**b) En el Área Reparcelable:** En la escritura pública de 17/08/2023 de elevación a publico de documento privado y subsanación del mismo suscrita ante el notario de Valdepeñas José Alvares Fernández, la finca queda descrita como: Rustica: viñas, antes tierra de secano e indivisible, en termino de San Carlos del Valle, sitio de la Peñejas, con una superficie de seis áreas treinta y ocho centiáreas y setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, finca registral 2492 descrita anteriormente; Sur, con la senda que va al calvario o camino de Galvarín; Este finca registral 2.944 que se describe seguidamente, fincas de Pedro Rodero Auñón y Alfonsa Rodero Campillo y resto de la matriz que se reservó José Rodero Patón; y Oeste, Pedro Rodero Auñón.

- c) **En el Polígono PUR-7:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de **744,79** metros cuadrados, que linda: al Norte con las parcelas A-5a y A-5c de este proyecto de reparcelación según una linde de recta de 35,61 metros; al Este, con la parcela 181 del polígono 24 según una linde recta de 22,68 metros, al Sur con el camino Senda de Galvarín según una polilínea de tramos rectos y curvos de 36,83 metros de desarrollo y al Oeste con la parcela A-6 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 17,54 metros.
- d) **Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de **248,85** metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, con la parcela registral 2.494 según una linde recta de 12,45 metros; Sur, con la senda Galvarín según una linde recta de 10,12 metros; Este, parcela 181 del polígono 24 Las Peñas, según una linde recta de 21,49 m<sup>2</sup>; y Oeste, con la registral 2.493 incluida en el PUR-7 en una longitud de 22,68 metros.
- 3. **Inscripción:** Finca registral 2.493 Al tomo 719, Libro 35, Folio 234, Inscripción 1.
- 4.-**Identificación Catastral:** Incluida dentro de la parcela catastral número13074A024001930000AJ
- 5.-**Título:** Don Juan Pedro Rodero Campillo, Don José Rodero Campillo y don Miguel Rodero Campillo son dueños cada uno de **28,57%** por aceptación de la herencia, los cónyuges don Juan Pedro Rodero Campillo y doña Luisa González Torres son dueños con carácter ganancial del **14,29%** por título de compra, según escrituras autorizadas por el Notario de Valdepeñas don José Álvarez Fernández el 17/08/2023, pendientes de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 6.-**Cargas:** Libre de cargas.
- 7.-**Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:
  - A. Registral: 638,75 m<sup>2</sup>
  - B. Catastral: 3.659 m<sup>2</sup>s (incluye parte de las parcelas registrales 2.493 y 2494)
  - C. Total Real: **993,64** m<sup>2</sup>s
  - D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 744,79 m<sup>2</sup>s**
  - E. Coordinación con catastro: No consta.

8.-**Observaciones** Lo anterior implica los siguientes derechos de propiedad y coeficientes de participación del proindiviso en la parcela de 744,79 m<sup>2</sup>s:

	Participación en la Parcela – S. Urbano		
	Propiedad	m <sup>2</sup> s Superficie	En %
Juan Pedro Rodero Campillo & Luisa González Torres	1/7	106,40	14,29 %
Juan Pedro Rodero Campillo	2/7	212,80	28,57 %
Miguel Rodero Campillo	2/7	212,80	28,57 %
José Rodero Campillo	2/7	212,80	28,57 %
<b>Total</b>	<b>7/7</b>	<b>744,79</b>	<b>100,0 %</b>

En la parte del resto de la parcela aportada calificada como suelo rustico (exterior al PUR-7) de 248,85 m²s de superficie la participación del actual proindiviso es:

	Participación en la Parcela – S. Rústico			
	Propiedad	m²s Superficie		En %
Juan Pedro Rodero Campillo & Luisa González Torres	1/7	35,55	106,65	14,29%
Juan Pedro Rodero Campillo	2/7	71,10		28,57%
Miguel Rodero Campillo	2/7	71,10	71,10	28,57%
José Rodero Campillo	2/7	71,10	71,10	28,57%
<b>Total</b>	<b>7/7</b>	<b>----</b>	<b>248,85</b>	<b>100,0%</b>

**Finca Aportada A-5c.**

**Registral 2.494**

**1.-Titulares:** Don Juan Pedro Rodero Campillo, Don José Rodero Campillo y don Miguel Rodero Campillo. Y los cónyuges don Juan Pedro Rodero Campillo y doña Luisa González Torres.

**2.- Descripción de la finca:**

**a) Registral:** Naturaleza, rustica secano; Superficie, dos áreas cuarenta y cuatro centiáreas cinco mil centímetros cuadrados; linderos; Norte, parcela de Alfonsa Rodero Campillo; Sur, finca de don José Rodero Patón; Este, Tierra de herederos de Andrés Torres Capillo; Oeste. parcela de don Alfonso Rodero Patón.

**b) En el Área Reparcelable:** En la escritura pública de 17/08/2023 de elevación a publico de documento privado y subsanación del mismo suscrita ante el notario de Valdepeñas José Alvares Fernández, la finca queda descrita como: Rustica: viña, antes era empedrada con su parejo, de secano e indivisible, en termino de San Carlos del Valle, sitio de la Peñejas, con una superficie de doscientos cuarenta y cuatro metros con cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, Alfonsa Rodero Campillo; Sur, resto de la finca matriz que se reservo José Rodero Patón; Este, tierra de herederos de Andrés Torres Campillo; y Oeste, finca registral 2.943 descrita anteriormente.

**c) En el Polígono PUR-7:**El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **110,14** metros cuadrados, que linda: al Norte con la parcela A-5a de este proyecto de reparcelación según una linde de recta de 4,47 metros; al Este, con el resto de la finca matriz según una linde recta de 20,18 metros; al Sur con la parcela A-5b de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 6,54 metros y al Oeste con la parcela A-5a de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 20,01 metros.

**d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de **269,78** metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, con la parcela registral 2.492 según una linde recta de 14,54 metros; Sur, con la parcela registral 2.493 según una linde recta de 12,45 metros; Este, parcela 181 del polígono 24 Las

Peñejas, según una linde recta de 20,01 metros; y Oeste, con la registral 2.492 incluida en el PUR-7 en una longitud de 20,18 metros.

**3.- Inscripción:** Rregistral 2.494, tomo 719, Libro 35, Folio 236, Inscripción 1ª.

**4.- Identificación Catastral:** Incluida dentro de la parcela catastral número 13074A024001930000AJ

**5.- Título:** Don Juan Pedro Rodero Campillo, Don José Rodero Campillo y don Miguel Rodero Campillo son dueños cada uno de **28,57%** por título de herencia. Y los cónyuges don Juan Pedro Rodero Campillo y doña Luisa González Torres son dueños con carácter ganancial del **14,29%** por título de compra, según escritura de elevación a público de documento privado y subsanación el mismo autorizadas por el Notario de Valdepeñas don José Álvarez Fernández el día 17/08/2023 pendientes de inscripción en el Registro de la Propiedad

**6.- Cargas:** Libre de cargas.

**7.- Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

- A. Registral: 244,50 m²s
- B. Catastral: 3.659 m²s (incluye parte de las parcelas registrales 2.492 y 2493)
- C.Total Real: 379,92 m²s
- D. Incluida dentro del polígono PUR-7:** 110,14 m²s
- E. Coordinación con catastro: No consta

**8.- Observaciones:** Lo anterior implica los siguientes derechos de propiedad y coeficientes de participación del proindiviso en la parcela de 110,14 m²s:

	Participación en la Parcela – S. Urbano			
	Propiedad	m²s Superficie		En %
Juan Pedro Rodero Campillo & Luisa González Torres	1/7	15,73	47,20	14,29 %
Juan Pedro Rodero Campillo	2/7	31,47		28,57 %
Miguel Rodero Campillo	2/7	31,47	31,47	28,57 %
José Rodero Campillo	2/7	31,47	31,47	28,57 %
<b>Total</b>	<b>7/7</b>	<b>----</b>	<b>110,14</b>	<b>100,0 %</b>

En la parte del resto de la parcela aportada calificada como suelo rustico (exterior al PUR-7) de 269,78 m²s de superficie la participación del actual proindiviso es:

	Participación en la Parcela – S. Rústico			
	Propiedad	m²s Superficie		En %
Juan Pedro Rodero Campillo & Luisa González Torres	1/7	38,54	115,62	14,29%
Juan Pedro Rodero Campillo	2/7	77,08		28,57%
Miguel Rodero Campillo	2/7	77,08	77,08	28,57%
José Rodero Campillo	2/7	77,08	77,08	28,57%
<b>Total</b>	<b>7/7</b>	<b>----</b>	<b>269,78</b>	<b>100,0%</b>

**Finca Aportada A-6.**

**Registral 3.688**

- 1.-Titular:** Francisco Torres Manzanares con el 37,550 %  
 Lidia Marques Oms con el 31.225 %  
 Vanessa Pérez Ruiz con el 31.225 %

**2.- Descripción de la finca:**

**a) Registral:** Tierra de secano cereal e indivisible, en término de San Carlos, la sitio de LAS PEÑEJAS. Mide una superficie de veintiséis áreas, ochenta y tres centiáreas y veinticinco decímetros cuadrados. Linda al Norte, suelo urbano en el que están edificadas las viviendas sociales; sur, senda que va al Calvario o Camino Galvarin; este, finca de Alfonso Rodero Patón; y oeste, finca de Alfonso Rodero Campillo.

**b) En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie **2.014,97** metros cuadrados, y una forma romboidal, que linda al Norte con las viviendas sociales y la parcela destinada a zona verde publica de la c/Peñeras, según una linde de dos tramos rectos de 16,80 y 5,68 metros; al Sur, con la senda Galvarin según una linde de dos tramos rectos de 25,32 y 6,18 metros; al Este con las parcelas registrales 2492 y 2493 según una linde de 81,18 metros; y al Oeste con las parcelas registrales 2496; 2497 y 2498 según una linde recta de 74,09 metros.

**c) En el Polígono PUR-7:** Al estar la Parcela incluida íntegramente en el polígono PUR-7 la superficie topográfica y linderos son los descritos en el apartado b) anterior.

**d) Exterior al Polígono PUR-7:** La parcela está incluida en su totalidad en el Polígono PUR-7.

**3. Inscripción:** Parcela registral3.688; propietarios:

<b>1. Francisco Torres Manzanares</b>		Por compraventa en escritura pública (25/04/2011) 37,55% en pleno dominio con carácter privativo			
<b>Notario</b>	Marta Muñoz Mascaraque			(La Solana)	
<b>Inscripción</b>	09/05/2011	<b>Tomo</b> 1.252	<b>Libro</b> 46	<b>Folio</b> 145	<b>Ins.</b> 3ª
<b>2. Vanessa Pérez Ruiz</b>		Por compraventa en escritura pública (8/01/2009) 15,6125% en pleno dominio con carácter privativo			
<b>Notaria</b>	José Álvarez Fernández			(Valdepeñas)	
<b>Inscripción</b>	19/02/2009	<b>Tomo</b> 1.252	<b>Libro</b> 46	<b>Folio</b> 139	<b>Ins.</b> 2ª
		Titulo divorcio por mandamiento judicial (29/09/20) 15,6125% en pleno dominio con carácter privativo			
<b>Notaria</b>	Juzgado 1ª instancia nº 8			(Badalona)	
<b>Inscripción</b>	25/05/21	<b>Tomo</b> 1.252	<b>Libro</b> 46	<b>Folio</b> 145	<b>Ins.</b> 4ª

3. Lidia Marques Oms& Fco Ruiz Peñalver		Por compra venta en escritura pública (8/01/2009) 15,6125% en pleno dominio con carácter privativo			
<b>Notaria</b>	José Álvarez Fernández (Valdepeñas)				
<b>Inscripción</b>	19/02/2009	<b>Tomo</b> 1.252	<b>Libro</b> 46	<b>Folio</b> 139	<b>Ins.</b> 2ª
		Por compra venta en escritura pública (8/01/2009) 15,6125% en pleno dominio con carácter privativo			
<b>Notaria</b>	José Álvarez Fernández (Valdepeñas)				
<b>Inscripción</b>	19/02/2009	<b>Tomo</b> 1.252	<b>Libro</b> 46	<b>Folio</b> 139	<b>Ins.</b> 2ª

**4.-Identificación Catastral:** Incluye las siguientes parcelas catastrales (sin incluir viario que no está catastrado)

Suelo urbano 9494305VH7999S0001KZ

Suelo urbano 9492102VH7999S0001LZ

Suelo urbano 9492103VH7999S0001TZ

**5.-Título:** según se indica en apartado 3.

**6.-Cargas:** Libre de cargas.

**7.-Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

A. Registral:	2.683,25 m²s
B. Catastral: sin incluir el viario ejecutado	1.569 m²s
C.Total Real:	2.014,97 m²s
<b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b>	<b>2.014,97 m²s</b>
E. Coordinación con catastro:	No consta.

**Finca Aportada A-7a.**

**Registral 2.496**

**1.-Titular:** Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero, en pleno dominio con carácter privativo.

**2.-Descripción de la finca:**

**a) Registral:** Urbana: Parcela en calle Doctor Fleming sin número; superficie de cuatrocientos sesenta y nueve metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda, según se mira desde la calle Doctor Fleming, derecha entrando o Saliente, fincas catastrales 9494306 y 9494303, Izquierda o Poniente, finca segregada con el número 3732 de San Carlos del Valle, y calle Solares, Fondo o Norte catastral 9494346 y Frente o Sur la calle Doctor Fleming.

**b) En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie **455,50** metros cuadrados, y una forma trapezoidal, que linda al Norte con la parcela destinada a zona verde publica de la c/Peñejas, según una linde recta 18,30 metros; al Sur, con la parcela registral 2498 según dos lindes rectas de 5,61 y 8,89 metros respectivamente; al Este con la parcela registral 3688 según una linde de 29,88 metros; y al Oeste con las parcelas de la c/Solares 61 y 73 según una linde recta de 27,76 metros.

**c) En el Polígono PUR-7:** Al estar la Parcela incluida íntegramente en el polígono PUR-7 la superficie topográfica y linderos son los descritos en el apartado b) anterior.

- d)**Exterior al Polígono PUR-7:** La parcela está incluida en su totalidad en el Polígono PUR-7.
3. **Inscripción:** Finca registral 2.496 Al tomo 719, Libro 35, Folio 240, Inscripción 2ª.
- 4.-**Identificación Catastral:** Parcela 9494303VH7999S0001MZ.
- 5.-**Título:** 100 % por compra venta en escritura pública con carácter privativo en pleno dominio a favor de Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero.
- 6.-**Cargas:** Libre de cargas.
- 7.-**Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:
- |   |                   |
|---|-------------------|
| A. Registral:                                 | 469,75 m²s.       |
| B. Catastral:                                 | 472 m²s           |
| C.Total Real s/levantamiento topográfico:     | 455,50 m²s        |
| <b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b> | <b>455,50 m²s</b> |
| E. Coordinación con catastro:                 | No consta.        |

**Finca Aportada A-7b.**

**Registral 2.497**

- 1.-**Titular:** Alfonsa Rodero Campillo, en pleno dominio con carácter privativo
- 2.-**Descripción de la finca:**
- a) **Registral:** Rustica: secano; paraje: Peñejas; superficie diecisiete áreas treinta áreas cinco mil centímetros cuadrados; Linderos: Norte, parcela de Dª.Alfonsa Rodero Campillo; Sur, senda que va al calvario o Camino Galvarin; Este Parcelas de D.Pedro Rodero Auñon, y Oeste Tierra de María Ignacia Arroyo Sánchez.
- b) **En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 1.214,69 metros cuadrados, y una forma poligonal, que linda al Norte con la parcela registral 2498 según una linde recta 37,01 metros; al Sur, con la senda de Galvarin según una linde recta de 28,73 metros; al Este con la parcela registral 3688 según una linde de 41,52 metros; y al Oeste con la calle Solares, según una linde recta de 36,08 metros.
- c) **En el Polígono PUR-7:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **190,77** metros cuadrados, que linda: al Norte con la parcela 2498 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 6,55 metros, al Este con la parcela de este proyecto de reparcelación 3688 según una linde recta de 41,52 metros, al Sur el camino Senda de Galvarín según una linde recta de 4,45 metros y al Oeste con el resto de la finca matriz según una linde de dos tramos rectos de 40,62 metros de desarrollo.

- d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie exterior al Polígono PUR-7 de esta parcela es de 1.024,03 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Norte, con la parcela registral 2498, según una linde recta de 30,46 metros; Sur, con la senda Galvarín según una linde recta de 24,28 metros; Este, la incluida en el poígono PUR-7 según dos lindes rectas de 40,62 metros de desarrollo; y Oeste, con la calle Solares según una longitud de 36,08 metros.
- 3. Inscripción:** Finca registral 2.497 Al tomo 719, Libro 35, Folio 242, Inscripción 1.
- 4.- Identificación Catastral:** Parcela 9492101VH7999S0001PZ (parcial)
- 5.- Título:** 100 % por compra venta con carácter privativo.
- 6.- Cargas:** Libre de cargas.
- 7.- Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:
- |   |                   |
|---|-------------------|
| A. Registral:                                 | 1.737,50 m²s      |
| B. Catastral:                                 | 594 m²s           |
| C.Total s/levantamiento topográfico:          | 1.214,69 m²s      |
| <b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b> | <b>190,77 m²s</b> |
| E. Coordinación con catastro:                 | No consta.        |

**Finca AportadaA-7c.**

**Registral 2.498**

- 1.- Titular:** Alfonsa Rodero Campillo
- 2.- Descripción de la finca:**
- a) Registral:** Rustica: secano; paraje: Peñejas; superficie dos áreas cuarenta y cuatro centiáreas y cinco mil centímetros cuadrados. Linderos: Norte, parcela de D. Pedro Rodero Auñón; Sur, parcela de D. Alfonso Rodero Patón; Este Tierra de herederos de Andrés Torres Campillo, y Oeste parcela de D. Alfonso Rodero Patón.
- b) En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 170,93 metros cuadrados y una forma poligonal, que linda al Norte con la parcela registral 2496 según dos lindes rectas de 5,61 y 8,91 metros respectivamente y con la parcela de calle Solares 73 según una linde de 20,99 metros y 4,05 metros a calle Solares; al Sur, con la parcela registral 2497 según una linde recta de 37,01 metros; al Este con la parcela registral 3688 según una linde de 2,69 metros; y al Oeste con la calle Solares, según una linde recta de 4,28 metros.
- b) En el Polígono PUR-7:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **19,20** metros cuadrados que linda: al Norte con la parcela 2496 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 8,99 metros, al Este con la parcela de este proyecto de reparcelación 3688 según una linde recta de 2,69 metros, al Sur



con la parte de parcela 2497 incluida en el poígono PUR-7 según una linde recta de 6,55 metros y al Oeste con el resto de la finca matriz según una linde recta de 3.31 metros.

**c) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie exterior al Polígono PUR-7 de esta parcela es de 151,63 metros cuadrados con los siguientes linderos: Norte con la parcela de calle Solares 73 según una linde de 20,99 metros y 4,05 metros a calle Solares; Sur, con la parcela registral 2497 según una linde recta de 30,46 metros; Este, con la parcela 2496 según una linde recta de 5,61 y con el resto de la finca matriz según una linde recta de 3,31 metros; y Oeste, con la calle Solares según una longitud de 4,28 metros.

**3. Inscripción:** Finca registral 2.498 Al tomo 719, Libro 35, Folio 244, Inscripción 1.

**4.-Identificación Catastral:** Parcela 9492101VH7999S0001PZ (parcial)

**5.-Título:** 100 % por compra venta con carácter privativo.

**6.-Cargas:** Libre de cargas.

**7.-Concordancia.-** La concordancia entre los distintos registros públicos y fiscales de las distintas superficies de esta finca son:

A. Registral:	244,50 m <sup>2</sup> s.
B. Catastral:	--- m <sup>2</sup> s
C.Total Real s/levantamiento topográfico:	170,93 m <sup>2</sup> s
<b>D. Incluida dentro del polígono PUR-7:</b>	<b>19,20 m<sup>2</sup>s</b>
E. Coordinación con catastro:	No consta.

**Finca Aportada A-8.**

**No inscrita**

**1.-Titular:** Ayuntamiento de San Carlos del Valle (Senda del Acebuche&c/Barranquillo)

**2.-Descripción de la finca:**

**a) Registral:** No existe.

**b) En Polígono PUR-7:** Corresponde al espacio viario de la Senda del Acebuche y de la c/Barranquillo, de 311,59 m<sup>2</sup>s de superficie, que linda: al Norte con la parcela 138 del polígono 24 el Barranquillo según una linde recta de 48,38 metros, al Este con la senda del Acebuche según una linde recta de 2,60 metros, al Sur con la parcela 139 del polígono 24 el Barranquillo incluida en el polígono PUR-7 y el suelo sin edificar en calle Solares según lindes rectas de 41,2 y 9,7 metros respectivamente y al Oeste con la calle Barranquillo según una linde recta de 22,33 metros.

**3. Inscripción:** No inscrita.

**4.-Identificación Catastral:** Sin identificación.

**5.-Título:** Ayuntamiento de San Carlos del Valle desde tiempo inmemorial como camino público.

**6.-Cargas:** Destinada a viario público.

**7.-Concordancia.** No existe concordancia.

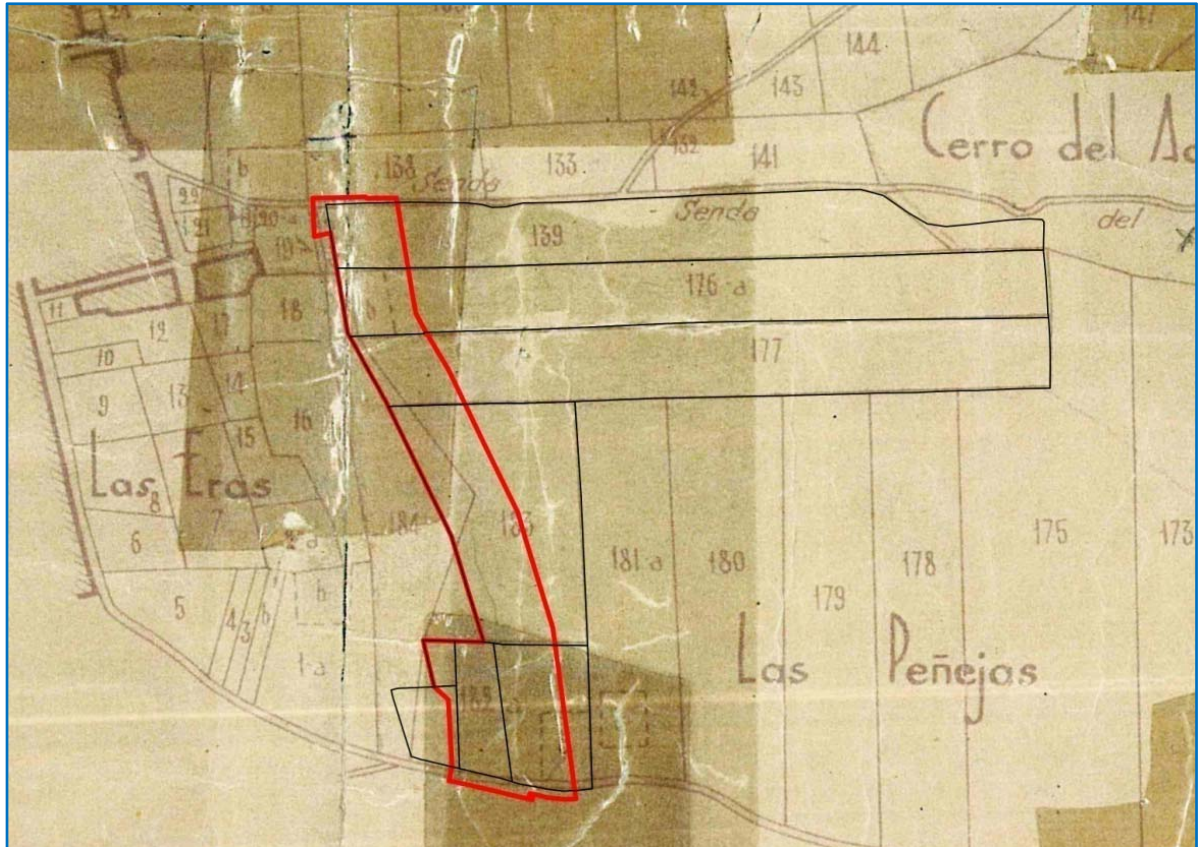
**Finca Aportada A-9.****No inscrita**

- 1.- Titular:** Ayuntamiento de San Carlos del Valle (Senda de Galvarin)
- 2.- Descripción de la finca:**
  - a) Registral:** No existe.
  - b) En Polígono PUR-7:** Corresponde al espacio viario de la Senda de Galvarín de 499,85 m<sup>2</sup>s de superficie que linda: al Norte con las parcelas registrales 2497 y 3688 según dos lindes rectas de 4,45 y 31,48 metros respectivamente y con la 2493 según cuatro de tramos rectos de 36,83 metros de desarrollo parcelas incluidas en el polígono PUR-7, al Este con la senda del Galvarín según una linde recta de 4,96 metros, al Sur con el polígono 7 el Quijote según linde de tramos rectos de 73,96 metros de desarrollo y al Oeste con la propia senda Galvarín según una linde recta de 8,27 metros.
- 3. Inscripción:** No inscrita.
- 4.- Identificación Catastral:** Sin identificación.
- 5.- Título:** Ayuntamiento de San Carlos del Valle desde tiempo inmemorial como camino público.
- 6.- Cargas:** Destinada a viario público.
- 7.- Concordancia.** No existe concordancia.

**4.3 Singularidades del proyecto.**

Sobre el ámbito del polígono PUR-7.Galvarín/Barranquillo se ha materializado/urbanizado la calle Barranquillo, que discurre en sentido Norte-Sur estructurando todo el polígono; se desarrolla parcialmente invadiendo suelos de titularidad privada, sin contraprestación alguna de su ocupación y materialización/urbanización física.

Lo anterior se constata del análisis del catastro de 1942, donde no existen las calles Igualdad/solares, Dr. Fleming y Barranquillo, abiertas con posterioridad y materializadas en base a las alineaciones establecidas por el Proyecto de Delimitación de suelo Urbano de 1993, vigente en el momento de su ejecución (anteriores al PDSU) por el procedimiento de ocupación directa del suelo. Gráficamente lo anterior se refleja en el siguiente esquema del catastro de dicho año:



Estructura parcelaria Catastro año 1.942

Tal circunstancia lleva a reconocer en el Proyecto de Reparcelación a todos los propietarios del polígono PUR-7 los derechos de las parcelas catastrales, incluyendo en cada una de ellas la superficie de las mismas ocupada por el viario ejecutado, y hasta la fecha no compensado ni cedido al municipio; en el proyecto cuando una calle tiene frente a dos propiedades se le adscribe a cada parcela hasta el semieje de la calle correspondiente.

Por otra parte en la definición del número de parcelas/viviendas previstas dentro del Polígono PUR-7, se ha adoptado un número de viviendas (capacidad) sobre cada parcela manifestado por cada propietario en función de sus intereses, y no del derivado de la aplicación directa del parámetro de la superficie mínima de parcela establecida por las ordenanzas del PDSU.

De ello resulta un número de parcelas (16) sensiblemente inferior al previsto en la ficha del Polígono PUR-7 del PDSU (que permitía alcanzar, en saturación, un total de 42 viviendas); junto a ello el Ayuntamiento opta por un ancho viario a todo lo largo de la c/Barranquillo de diez metros, corrigiendo una contradicción de la documentación gráfica del PDSU

Por último señalar que en paralelo al presente Proyecto de Reparcelación se elabora un proyecto de obras de reurbanización del polígono con el fin de ejecutar y completar algunas de las redes de servicio en la actualidad parcialmente ejecutadas; dicho proyecto no altera ni el destino o usos del suelo ni los aprovechamientos del PDSU.

A partir de los costes de las obras proyectadas se establecen proporcionalmente a los aprovechamientos las cargas de urbanización de cada parcela. El coste de las obras proyectadas, incluido el beneficio industrial y los gastos generales y sin incluir el coste de los proyectos técnicos, es de **50.319,87euros**.

#### **4.4 Dimensión material del Proyecto y del Area Reparcelable.**

El presente proyecto se desarrolla sobre la cartografía de la restitución topográfica realizada –mayo 2021-para la elaboración del proyecto, de mayor detalle que la cartografía catastral.

Las superficies contempladas en el presente proyecto son las recogidas en el siguiente cuadro, donde se identifica la finca registral; en su caso sus datos registrales, el propietario y su coeficiente de propiedad (dado que existen fincas proindivisas), la superficie topográfica de la parcela y la superficie de la misma incluida en el Polígono PUR-7.Galvarín/Barranquillo.

La superficie del actual espacio de tránsito público correspondiente a las calles Barranquillo, Igualdad y Dr.Fleming, parcialmente urbanizadas por el procedimiento de la ocupación directa del suelo, se asignan cada propietario en función de la estructura catastral que se deduce de las escrituras de compraventa o, en su caso, de las testamentarias aportadas por los propietarios o del antiguo criterio municipal de ocupación del suelo en la apertura de viales.

Ello lleva a reconocer los derechos de cada propietario en función de la superficie real topográfica y procurando, en lo posible, equilibrar la superficie registral y la real con el siguiente criterio:

1. c/Barranquillo:

- Tramo entre c/Tomas de Villanueva y lindero Sur zona verde:  
Se adjudica su ancho íntegramente a las parcelas colindantes.
- Tramo entre límite Sur zona verde y senda de Galvarín:  
Se adjudica su ancho a eje de la calle Barranquillo.

2.c/Dr. Fleming:

- Se adjudica a cada parcela la superficie de frente de calle de cada una de ellas, a semieje.

Todo lo anterior lleva a la siguiente valoración de derechos:

IDENT. PARC.	DATOS REGISTRALES		IDENTIFICACION de PROPIETARIOS		m <sup>2</sup> s SUPERFICIE TOPOGRAFICA	
	Nº Finca Registral	m <sup>2</sup> s Sup. Registral	Propietarios Privados	%. Prop.	Total Parcela	En Polígono PUR-7 Suelo Urbano
A-1	No inscrita	---	Juana González Torres	100 %	13.885,11	1.558,11
A-2	No inscrita	---	Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	100 %	15.355,89	1.633,89
A-3	2.752	15.840,00	Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	100 %	17.746,89	1.874,89
A-4	No inscrita	---	Isabel Jiménez López	25 %	11.380,98	6.075,98
			Ramón Jiménez López	25 %		
			José Jiménez López	25 %		
			Juan Manuel Jiménez López	25 %		
A-5a	2.492	1.800,00	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	45,890 %	2.803,91	2.105,54
			Juan Pedro Rodero Campillo	23,190 %		
			Miguel Rodero Campillo	15,460 %		
			José Rodero Campillo	15,460 %		
A-5b	2.493	638,75	Juan Pedro Rodero Campillo (3/7)	42,857%	993,64	744,79
			Miguel Rodero Campillo (2/7)	28,571%		
			José Rodero Campillo (2/7)	28,571%		
A-5c	2.494	244,50	Juan Pedro Rodero Campillo (3/7)	42,857%	379,92	110,14
			Miguel Rodero Campillo (2/7)	28,571%		
			José Rodero Campillo (2/7)	28,571%		
A-6	3.688	2.683,25	Francisco Torres Manzanares	37,550%	2.014,97	2.014,97
			Vanessa Pérez Ruiz	31,225 %		
			Lidia Marques Oms & Francisco Ruiz Peñalver	31,225 %		
7-a	2.496	469,75	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	100 %	455,50	455,50
7-b	2.497	1.737,50	Alfonsa Rodero Campillo	100 %	1.385,62	209,97
7-c	2.498	244,50	Alfonsa Rodero Campillo	100 %		
<b>Total Parcelas de Titularidad Privada</b>						<b>16.783,78</b>
			<b>Propietarios Públicos</b>			
---	No inscrita	---	Ayuntamiento S.Carlos del Valle:			
			-Senda del Acebuche		311,59	
			-Senda de Galvarin		499,85	
<b>Total Parcelas de Titularidad Publica</b>						<b>811,44</b>
<b>Total Ambito de la Reparcelación</b>						<b>17.595,22</b>

## 5. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS SUPERFICIES APORTADAS.

En la medida que todo el ámbito del polígono PUR-7 está sujeto a la misma ordenanza de edificación, que la edificación existente en base al criterio municipal del ancho viario de 10 metros es compatible con la ordenación y que, no existen arrendamientos, servidumbres prediales, cargas ni, derechos personales o reales a extinguir, los derechos y cargas de los propietarios se establecen proporcionalmente a la superficie de parcela incluida/aportada en el polígono urbano, orillando los restos de parcelas exteriores al polígono, que quedan bien en el suelo rústico, bien en el suelo urbano consolidado.

Lo anterior implica que la totalidad de los suelos incluidos en el polígono PUR-7 tienen el mismo valor a efectos de su valoración y adjudicación.

## 6 CRITEROS Y PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

### 6.1 Criterio General de Adjudicación.

De acuerdo con el artículo 93 del TRLOTAU los derechos de los propietarios se ajustaran a los siguientes criterios:

- El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de cada uno de ellos dentro del polígono PUR-7.

La circunstancia de que todas las parcelas con aprovechamiento lucrativo tengan la misma calificación, y por tanto la misma edificabilidad, permite establecer los derechos y adjudicaciones directamente a partir de la superficie aportada.

- Por acuerdo de los propietarios se opta por adjudicar parcelas que agoten al máximo la totalidad de sus derechos, evitando parcelas proindivisas distintas de las ya existentes. Como excepción a lo anterior para homogeneizar la dimensión de las parcelas finales se opta por asignar una parcela proindivisa a sus cuatro propietarios originales, el resto de parcelas se adjudican a un único propietario.
- Al municipio de San Carlos del Valle le corresponde, según la legislación urbanística y el planeamiento aprobado Plan de Delimitación de suelo Urbano (PDSU):
  - El viario publico definido en el PDSU.
  - El 10% del aprovechamiento lucrativo del polígono, cuantificado en **1.190,1 m<sup>2</sup>s**.
  - El Sistema General adscrito por el PDSU al polígono, cuantificado en **1.639 m<sup>2</sup>s** en la ficha del Plan, que establece las condiciones singulares de desarrollo del polígono PUR-7. Dicho derecho por interés municipal y acuerdo entre los propietarios, para facilitar el desarrollo del polígono, es objeto de su compensación/ transformación económica sustitutiva.

Por ello como resultado del presente Proyecto de Reparcelación se establece:

- a) La adjudicación de la superficie total de suelo de las parcelas con aprovechamiento lucrativo del polígono **-11.901,02m<sup>2</sup>s-** en proporción a los derechos de los propietarios del suelo incluido/calificado en el PDSU como suelo urbano calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliacion Urbana, procurando una localización mayoritariamente coincidente con su actual parcela.
- b) La adjudicación al Ayuntamiento de San Carlos del Valle del espacio viario del PDSU, tanto actual como de nueva apertura/ampliación, que totalizan **5.694,21 m<sup>2</sup>sv.**
- c) La definición del balance de adjudicaciones –derechos matemáticos y adjudicaciones reales- y la definición de las compensaciones económicas derivadas del criterio de no adjudicar parcelas en nuevos proindivisos distintos de los ya existentes.

**6.2 Aprovechamiento correspondiente a los propietarios.**

La aplicación de los criterios anteriores lleva a establecer el siguiente balance de derechos de los propietarios privados:

Finca Aportada	TITULARES	m <sup>2</sup> s Superficie Topográfica en polígono	DERECHOS de PROPIEDAD (en porcentaje)	
			s/Polígono	s/Parcela
A-1	Juana González Torres	1.558,11	9,2834%	100 %
A-2	Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	9,7349%	100 %
A-3	Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	1.874,89	11,1708%	100 %
A-4	Isabel Jiménez López	6.075,98	36,2015%	25,0 %
	Ramón Jiménez López			25,0 %
	José Jiménez López			25,0 %
	Juan Manuel Jiménez López			25,0 %
A-5a	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	2.105,54	12.5451 %	45,890 %
	Juan Pedro Rodero Campillo			23,190 %
	Miguel Pedro Rodero			15,460 %
	José Rodero Campillo			15,460 %
A-5b	Juan Pedro Rodero Campillo	744,19	4,4376 %	42,857 %
	Miguel Pedro Rodero			28,571 %
	José Rodero Campillo			28,571 %
A-5c	Juan Pedro Rodero Campillo	110,14	0,6562 %	42,857 %
	Miguel Pedro Rodero			28,571 %
	José Rodero Campillo			28,571 %
A-6	Francisco Torres Manzanares	2.014,97	12,0055 %	37,550 %
	Vanessa Pérez Ruiz			31,225 %
	Lidia Marques Oms			31,225 %
	Francisco Ruiz Peñalver			
A-7a	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	455,50	2,7139 %	100 %
A-7b	Alfonsa Rodero Campillo	209,97	1,2510 %	100 %
A-7c	Alfonsa Rodero Campillo			
<b>Total Propietarios Privados</b>		<b>16.783,78</b>	<b>100 %</b>	<b>---</b>

Los proindivisos sobre las tres parcelas aportadas A-5 (a/b/c) puede resumirse, en cuanto a los porcentajes de los cuatro propietarios afectados, tenido en cuenta lo apuntado en el apartado 8.Observaciones consignado en la descripción de cada una de las parcelas aportadas; ello supone

Propietario	DERECHOS de PROPIEDAD (superficie aportada)				
	Superficie en Parcela			Total Derechos	
	5a	5b	5c	Total	% s/5a/b/c
Jesús Alberto & Eva María	966,24 m²s	---	---	966,24 m²s	32,638%
Juan Pedro Rodero Campillo	488,27 m²s	319,20 m²s	47,20	854,67 m²s	28,869%
Miguel Rodero Campillo	325,51 m²s	212,80 m²s	31,47	569,78 m²s	19,246%
José Rodero Campillo	325,51 m²s	212,80 m²s	31,47	569,78 m²s	19,246%
<b>Total</b>	<b>2.105,54 m²s</b>	<b>744,79 m²s</b>	<b>110,14 m²s</b>	<b>2.960,47 m²s</b>	<b>100,0</b>

A partir de los datos y porcentajes de propiedad anteriores el proyecto establece la siguiente asignación matemática de derechos:

TITULARES		m²s SUPERFICIE TOPOGRÁFICA EN POLÍGONO		DERECHOS de PROPIEDAD		
				En Porcentajes		m²s Derechos Asignación Matemática
		Parcial Parcelas	Total Propiedad	s/Polígono	s/Parcela	
A-1	Juana González Torres	1.558,11	1.558,11	9,2834%	100 %	1.104,82
A-2	Herederos Mª. Josefa Manrique Castaño	1.633,89	1.633,89	9,7349%	100 %	1.158,55
A-3	Cristina Pedrero UbedaMaría Campillo Torres	1.874,89	1.874,89	11,1708%	100 %	1.329,44
A-4	Isabel Jiménez López	6.075,98	6.075,98	36,2015%	25,0 %	4.308,34
	Ramón Jiménez López				25,0 %	
	José Jiménez López				25,0 %	
	Juan Manuel Jiménez López				25,0 %	
A-5a	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	2.105,54	2.960,47	17,6389%	32,638%	2.099,21
A-5b	Juan Pedro Rodero Campillo	744,79			28,869%	
A-5c	Miguel Pedro Rodero	110,14			19,246%	
	José Rodero Campillo				19,246%	
A-6	Francisco Torres Manzanares	2.014,97	2.014,97	12,0055%	37,550 %	1.428,78
	Vanessa Pérez Ruiz				31,225 %	
	Lidia Marques Oms				31,225 %	
	Francisco Ruiz Peñalver					
A-7a	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	455,50	455,50	2,7139 %	100 %	322,98
A-7b/c	Alfonsa Rodero Campillo	209,97	209,97	1,2510 %	100 %	148,88
<b>Total Propietarios Privados</b>		---	<b>16.783,78</b>	100 %	---	<b>11.901,02</b>

Por otra parte la asignación de parcelas resultantes, de acuerdo con los intereses de los propietarios de excluir en lo posible las adjudicaciones proindiviso; supone unas diferencias entre derechos y asignaciones compensar de:



TITULARES		DERECHOS de PROPIEDAD			ASIGNACION PROYECTO	
		En Porcentajes		m <sup>2</sup> s Derechos Matemáticos	m <sup>2</sup> s Asignación Parcelas	Diferencias Derechos / Asignaciones
		s/Políg.	s/Parcela			
A-1	Juana González Torres	9,2834%	100 %	1.104,82	959,70	-145,12
A-2	Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	9,7349%	100 %	1.158,55	1.200,46	41,91
A-3	Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	11,1708%	100 %	1.329,44	1.143,89	-185,55
A-4	Isabel Jiménez López	36,2015%	25,0 %	4.308,34	4.299,57	-8,77
	Ramón Jiménez López		25,0 %			
	José Jiménez López		25,0 %			
	Juan Manuel Jiménez López		25,0 %			
A-5a A-5b A-5c	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	17,6389%	32,638%	2.099,21	2.274,66	175,45
	Juan Pedro Rodero Campillo		28,869%			
	Miguel Pedro Rodero		19,246%			
	José Rodero Campillo		19,246%			
A-6	Francisco Torres Manzanares	12,0055%	37,550 %	1.428,78	1.569,74	140,96
	Vanessa Pérez Ruiz		31,225 %			
	Lidia Marques Oms		31,225 %			
	Francisco Ruiz Peñalver					
A-7a	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	2,7139 %	100 %	322,98	453,00	130,02
A-7b/c	Alfonsa Rodero Campillo	1,2510 %	100 %	148,88	0	-148,88
<b>Total Propietarios Privados</b>		<b>100 %</b>	<b>---</b>	<b>11.901,02</b>	<b>11.901,02</b>	<b>0,0</b>

Estas diferencias entre derechos aportados y asignación de parcelas resultantes deberá ser objeto de compensaciones económicas dentro de la cuenta de liquidación provisional del apartado 3 del *Capítulo 2.Memoria Económica* del presente proyecto.

### 6.3 Aprovechamiento correspondiente al municipio (10% del polígono).

Como parte de las obligaciones de desarrollo del polígono establecidas por la Ley del Suelo autonómica debe incluirse la cesión al municipio del 10% del aprovechamiento lucrativo del polígono PUR-7 del PDSU de San Carlos del Valle.

Teniendo en cuenta un aprovechamiento de suelo neto lucrativo total del polígono de **11.191,02 m<sup>2</sup>s**, al municipio le corresponde **1.190,10 m<sup>2</sup>s**.

Como ya se ha señalado en el caso del polígono PUR-7 tanto el municipio como los propietarios de suelo consideran como más conveniente, para facilitar la gestión del polígono, realizar una compensación económica de la cesión del 10% del aprovechamiento del polígono; la valoración de dicha compensación se cuantifica en el *Capítulo 2.Memoria Económica* del presente proyecto.

### 6.4 Adjudicación de fincas resultantes

#### a) Adjudicación Global de parcelas lucrativas.

Teniendo en cuenta la transformación económica sustitutiva de las obligaciones urbanísticas de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del polígono, mediante la oportuna compensación económica, en consecuencia a los propietarios del polígono se les adjudica la totalidad -100%- del suelo neto con aprovechamiento lucrativo.

Con los dos criterios básicos manifestados por los propietarios, en cuanto a no adjudicación de parcelas proindivisas distintas de las ya existentes y las compensaciones económicas de las diferencias entre derechos y asignaciones que tal criterio supone, la adjudicación global del suelo lucrativo en el polígono es:

PARCELAS TITULARIDAD PRIVADA		SUPERF. m <sup>2</sup> s.	ADJUDICATARIOS
Ident.	Ordenanza		
R-1	Clave 2. Ampliación Urbana	959,70	Juana González Torres
R-2	Clave 2. Ampliación Urbana	1.200,46	Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño
R-3	Clave 2. Ampliación Urbana	1.143,89	Cristina Pedrero Ubeda & María Campillo Torres
R-4	Clave 2. Ampliación Urbana	4.299,57	Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López
R-5	Clave 2. Ampliación Urbana	2.274,66	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Jiménez López José Rodero Campillo
R-6	Clave 2. Ampliación Urbana	1.569,74	Fco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver
R-7	Clave 2. Ampliación Urbana	453,00	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero
<b>Total parcelas Privadas</b>		<b>11.901,02 m<sup>2</sup>s</b>	---

Complementariamente el desarrollo comporta la cesión al municipio de las calles Galvarin, Dr.Fleming y Soledad/Igualdad de nueva apertura y todavía no cedidas al municipio, con la siguiente superficie<sup>2</sup>:

PARCELAS TITULARIDAD PUBLICA		SUPERFICIE m <sup>2</sup> s.	ADJUDICATARIO
Ident.	Ordenanza		
RV	Clave Red Viaria	5.694,21	Ayuntamiento de San Carlos del Valle
<b>Total parcelas Publicas</b>		<b>5.694,21 m<sup>2</sup>s</b>	---

De tal modo que si la anterior superficie de parcelas edificables adjudicadas -11.901,02 m<sup>2</sup>s a los propietarios privados, se incrementa por una parte con la superficie de suelo destinado a viario público, incluido en el polígono -c/Villanueva y senda Galvarin-, y por otra parte con la superficie viaria –calles Dr.Fleming y c/Barranquillo-correspondiente al viario ya materializado por ocupación directa (sin compensación alguna), la superficie total de polígono es:

<sup>2</sup> Incluidos los actuales espacios viarios incluidos dentro del polígono PUR-7 delimitado por el PDSU.

ADJUDICACION GLOBAL de PARCELAS	SUPERFICIE	ADJUDICATARIO
Parcelas de titularidad privada	11.901,02	Propietarios del polígono P-7
Parcela de <b>nuevo</b> Viario publico	4.882,77	Ayuntamiento S.Carlos del Valle - <b>Nuevo Viario</b>
Parcela viario publico <b>existente</b>	811,43	Ayuntamiento S.Carlos del Valle - <b>Existente</b>
<b>Total Proyecto de Reparcelación</b>	<b>17.595,22m²s</b>	---

**b) Adjudicación Pormenorizadas de parcelas lucrativas.**

Teniendo en cuenta los intereses de algunos propietarios de disolver los actuales proindivisos, se establece las siguiente adjudicación pormenorizada de parcelas:

PARCELAS TITULARIDAD PRIVADA		SUPERFICIE	ADJUDICATARIO
Ident.	Ordenanza	m²s.	
R-1	Clave 2. Ampliación Urbana	959,70	Juana González Torres
R-2.1	Clave 2. Ampliación Urbana	600,23	Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño
R-2.1	Clave 2. Ampliación Urbana	600,23	
R-3	Clave 2. Ampliación Urbana	1.143,89	Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres
R-4.1	Clave 2. Ampliación Urbana	858,18	Isabel Jiménez López
R-4.2	Clave 2. Ampliación Urbana	858,18	Ramón Jiménez López
R-4.3	Clave 2. Ampliación Urbana	862,35	José Jiménez López
R-4.4	Clave 2. Ampliación Urbana	862,68	Juan Manuel Jiménez López
R-4.5	Clave 2. Ampliación Urbana	858,18	<b>Proindiviso:</b> Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López
R-5.1	Clave 2. Ampliación Urbana	742,33	J.Alberto Romero & Eva M Jimeno
R-5.2	Clave 2. Ampliación Urbana	656,71	Juan Pedro Rodero Campillo
R-5.3	Clave 2. Ampliación Urbana	437,81	Miguel Rodero Campillo
R-5.4	Clave 2. Ampliación Urbana	437,81	José Rodero Campillo
R-6.1	Clave 2. Ampliación Urbana	413,40	Fco Torres Manzanares
R-6.2	Clave 2. Ampliación Urbana	578,18	Vanessa Pérez Ruiz
R-6.3	Clave 2. Ampliación Urbana	578,16	Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver
R-7	Clave 2. Ampliación Urbana	453,00	Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero
<b>Total parcelas Privadas</b>		<b>11.901,02 m²s</b>	---

**6.5 Cargas y Cuotas de Urbanización.**

Las cargas de urbanización del coste del desarrollo del polígono (obras + proyectos) se repercuten entre los propietarios afectados de acuerdo con sus derechos, definidos estos en base al porcentaje de participación en el polígono, puesto que las compensaciones económicas derivadas entre derechos y adjudicaciones reales de parcela posibilitan el tratamiento uniforme y homogéneo entre todos ellos.

La cuota de urbanización, de mantenimiento de la urbanización, estimada en función de la superficie de las parcelas adjudicadas. Ello supone:

CARGA de URBANIZACION		
Ident. Parcela	Superficie Global Aportada	%
A-1	1.558,11m <sup>2</sup> s	9,2834%
A-2	1.633,89 m <sup>2</sup> s	9,7349%
A-3	1.874,89 m <sup>2</sup> s	11,1708%
A-4	6.075,98 m <sup>2</sup> s	36,2015%
A-5a/b/c	2.960,47 m <sup>2</sup> s	17,6389%
A-6	2.014,97 m <sup>2</sup> s	12,0055%
A-7a	455,50 m <sup>2</sup> s	2,7139%
A-7/bc	209,97 m <sup>2</sup> s	1,2510%
<b>Total</b>	<b>16.783,78 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,0%</b>

CUOTA URBANIZACION/MANTENIMIENTO		
Ident. Parcela	Superficie Adjudicada	%
R-1	959,70 m <sup>2</sup> s	8,0640 %
R-2.1	600,23 m <sup>2</sup> s	5,0435%
R-2.2	600,23 m <sup>2</sup> s	5,0435 %
R-3	1.143,89 m <sup>2</sup> s	9,6117 %
R-4.1	858,18 m <sup>2</sup> s	7,2110 %
R-4.2	858,18 m <sup>2</sup> s	7,2110 %
R-4.3	862,36 m <sup>2</sup> s	7,2460 %
R-4.4	862,68 m <sup>2</sup> s	7,2488 %
R-4.5	858,18 m <sup>2</sup> s	7,2110 %
R-5.1	742,32 m <sup>2</sup> s	6,2375%
R-5.2	656,71 m <sup>2</sup> s	5,5181%
R-5.3	437,81 m <sup>2</sup> s	3,6788%
R-5.4	437,81 m <sup>2</sup> s	3,6788%
R-6,1	413,40 m <sup>2</sup> s	3,4737 %
R-6,2	578,18 m <sup>2</sup> s	4,8582 %
R-6,3	578,16 m <sup>2</sup> s	4,8581 %
R-7	453,00 m <sup>2</sup> s	3,8064 %
<b>Total</b>	<b>11.901,02 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,0 %</b>

**7. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS EDIFICACIONES A DERRUIR Y CARGAS Y GASTOS DE LOS ADJUDICATARIOS.**

En el ámbito no existen edificaciones a demoler debiendo por tanto los adjudicatarios asumir, proporcionalmente a sus derechos (definidos en base a la superficie aportada), el gasto de las obras de urbanización así como la de los proyectos técnicos correspondientes.

Por otra parte los propietarios establecieron, de común acuerdo en las primeras reuniones materializadas para el desarrollo del polígono, un valor de **20 euros el metro cuadrado de suelo** para mantener el criterio de minimizar las adjudicaciones de fincas proindivisas; ello permite resolver mediante compensaciones económicas las diferencias, entre derechos en el polígono y adjudicaciones de parcelas resultantes, resultado de la adjudicación de parcelas sin proindivisos.

## **8. CARGAS QUE GRAVAN LAS FINCAS ORIGINALES.**

En el polígono PUR-7 no existen ni construcciones que deban derruirse ni derechos reales, cargas o arrendamientos a extinguir que deban ser objeto de valoración.

## **9. DETERMINACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN SEGUN ART. 72 TRLOTAU.**

Dado que las parcelas con aprovechamiento lucrativo de todo el polígono PUR-7 están calificadas con una única ordenanza, las mismas no tienen rendimientos económicos diferentes y por tanto no es de aplicación lo previsto en el art.72 del TRLOTAU al resultar innecesarios los coeficientes de ponderación.

## CAPITULO 2. MEMORIA ECONOMICA.

### 1 VALORACION TOTAL DE LA ACTUACION.

La necesidad de determinar la carga económica que ha de gravar las parcelas adjudicadas a los propietarios obliga a establecer un cálculo del coste total del desarrollo, teniendo en cuenta tanto el coste de los proyectos técnicos necesarios como las previsiones del coste de las obras necesarias para completar la urbanización del polígono. Tales conceptos totalizan las siguientes necesidades financieras:

<b>GASTOS DEL DESARROLLO</b>		
<b>1. Honorarios profesionales:</b>		
- Proyecto de Reparcelación -	7.500,00 €	10.000,00 €
- Proyecto de Reurbanización	2.500,00 €	
<b>2.Ejecución de Obras</b>	50.319,87 €	50.319,87 €
<b>3.Notaría</b>	3.890,94 €	3.890,94 €
<b>Total</b>		<b>64.210,81 €</b>

Teniendo en cuenta los costes de desarrollo anteriores las fincas resultantes, quedaran gravadas, como resultado de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, con carácter real, al pago de la cantidad que a cada una se le calcula en función del porcentaje de urbanización en el conjunto, excluidas las parcelas de cesión al municipio destinadas a viario público.

### 2. COMPENSACIONES ECONOMICAS A FAVOR DEL MUNICIPIO.

#### 2.1 Valoración del suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del polígono.

Al municipio de San Carlos del Valle de acuerdo con el TRLOTAU le corresponde percibir como cesión libre de cargas el 10% del aprovechamiento lucrativo total del polígono lo que supone una superficie de parcela neta edificable de **1.190,10 m<sup>2</sup>s** completamente urbanizado.

Actualmente, motivado fundamentalmente por la reciente crisis económica general, el mercado de suelo para uso residencial en el municipio para parcelas de tamaño medio-pequeño es muy reducido razón por la cual se estima que el precio medio de suelo urbanizador en el municipio está en un valor próximo a los **25 €/m<sup>2</sup>s**; como consecuencia la valoración económica sustitutiva del 10% de cesión al municipio será de:

$$1.190,101 \text{ m}^2\text{s} \times 25\text{€/m}^2\text{s} = 29.752,55 \text{ €}$$

Que deberá ser repercutido a los distintos propietarios en base a su participación en el polígono.

## 2.2 Valoración del suelo de Sistema General adscrito al peligno por el PDSU.

La ficha del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de San Carlos del Valle que establece las condiciones particulares de desarrollo del polígono PUR-7.Galvarin/Barranquillo adscribe al dicho polígono una carga de Sistema General de zona verde de **1.639 m<sup>2</sup>s** de suelo.

Por otra parte la Ponencia de Valores de Bienes Urbanos del municipio de San Carlos, elaborada en el 2003, establece para las zonas verdes, independientemente de su condición de sistema local o general, una valoración de 6,20 €/m<sup>2</sup>s (pagina 1-43), y un factor de corrección UA=0,40.

En consecuencia la valoración del suelo de Sistema General adscrito al polígono es:

$$1.639 \text{ m}^2\text{s} \times 6,20\text{€/m}^2\text{s} \times 0,40 = 4.064,72 \text{ €}$$

## 3 CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Como resultado de los derechos de los propietarios, evaluados en el apartado 5.2 del presente Proyecto de Reparcelación, y las adjudicaciones señaladas en el apartado precedente, se producen unas diferencias que se resuelven mediante la compensación económica correspondiente. Los conceptos a contemplar son:

- Aprovechamiento, entre superficie adjudicada y derechos en base a superficie aportada.
- Superficie de cesión de sistemas generales de zona verde
- Superficie correspondiente al 10% de cesión al municipio

El balance material de dichas diferencias se resume en los cuadros siguientes donde, en el primero se recogen las compensaciones de suelo entre propietarios, el segundo la carga de Sistema General de zona verde y el tercero la valoración de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo. En todos los casos se establecen las cargas a las parcelas finales resultantes. En todos los casos se opta por evaluar la carga global de la parcela aportada y pormenorizando posteriormente dicha carga en función de los porcentajes originales de cada propietario en cada parcela (deshaciendo los actuales proindivisos).

**COMPENSACIONES ECONOMICAS POR DIFERENCIAS DE SUELO. DERECHOS Y ADJUDICACIONES**

NOMBRE del PROPIETARIO	m²s SUPERFICIES		BALANCE GLOBAL Derechos/Adjudicaciones		Asignación Pormenorizada a Parcelas		
	Derechos Matemáticos	m²s Real Adjudicada	Diferencia m²s suelo	Económica Euros	Parcela	% Asignación a Parcela	Valoración en €
Juana González Torres	1.104,82	959,70	-145,12	-2.902,40 €	R-1	100 %	-2.902,40 €
Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	1.158,55	1.200,46	41,91	838,20 €	R-2.1	50 %	419,10 €
					R-2.2	50 %	419,10 €
Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	1.329,44	1.143,89	-185,55	-3.711,00 €	R-3	100 %	-3.711,00 €
Isabel Jiménez López	4.308,35	4.299,57	-8,77	-175,40 €	R-4.1	20 %	-35,08 €
Ramón Jiménez López					R-4.2	20 %	-35,08 €
José Jiménez López					R-4.3	20 %	-35,08 €
Juan Manuel Jiménez López					R-4.4	20 %	-35,08 €
<b>Proindiviso:</b> Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López					R-4.5	20 %	-35,08 €
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno					2.099,21	2.274,66	175,44
Juan Pedro Rodero Campillo	R-5.2	28,869%	1.013,03 €				
Miguel Rodero Campillo	R-5.3	19,246%	675,35 €				
José Rodero Campillo	R-5.4	19,246%	675,35 €				
Francisco Torres Manzanares	1.428,78	1.569,74	140,96	2.819,20 €	R-6.1	37,550 %	1.058,61 €
Vanessa Pérez Ruiz					R-6.2	31,225 %	880,30 €
Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalver					R-6.3	31,225 %	880,30 €
Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	322,98	453,00	130,02	2.600,40 €	R-7	100 %	2.600,40 €
Alfonsa Rodero Campillo	148,90	0,00	-148,90	-2.978,00 €	---	---	-2.978,00 €
<b>Subtotal Propiedades Privadas</b>	<b>11.901,02</b>	<b>11.901,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	---	---	<b>0,00</b>



**COMPENSACION ECONOMICA DEL SUELO DE SISTEMA GENERAL.**

NOMBRE del PROPIETARIO	DERECHOS/ADJUDICACIONES PROPIETARIOS		SISTEMA GENERAL ADSCRITO	
	m²s Aportados	%	m²s S.General AdscritoParcela	Valoración Económica
Juana González Torres	1.558,11	9,2834 %	152,15 m²s	377,34 €
Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	9,7349 %	159,56 m²s	395,70 €
Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	1.874,89	11,1709 %	183,09 m²s	454,06 €
Isabel Jiménez López Ramón Jiménez López José Jiménez López Juan Manuel Jiménez López <b>Proindiviso:</b> Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López	6.075,98	36,2015 %	593,34 m²s	1.471,49 €
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Rodero Campillo José Rodero Campillo	2.960,47	17,6389 %	289,10 m²s	716,97 €
Francisco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalver	2.014,97	12,0055 %	196,77 m²s	487,99 €
Pedro A. Rodríguez Rabadán Artesero	455,50	2,7139 %	44,48 m²s	110,31 €
Alfonsa Rodero Campillo	209,97	1,2510 %	20,50 m²s	50,85 €
<b>Subtotal Propiedades Privadas</b>	<b>16.783,78</b>	<b>100,0</b>	<b>1.639,00 m²s</b>	<b>4.064,72 €</b>

Asignación Pormenorizada a Parcelas		
Parcela	% Asignación a la Parcela	Valoración en €
R-1	100 %	377,34 €
R-2.1	50 %	197,85 €
R-2.2	50 %	197,85 €
R-3	100 %	454,06 €
R-4.1	20 %	294,30 €
R-4.2	20 %	294,30 €
R-4.3	20 %	294,30 €
R-4.4	20 %	294,30 €
R-4.5	20 %	294,30 €
R-5.1	32,638%	234,01 €
R-5.2	28,869%	206,99 €
R-5.3	19,246%	137,99 €
R-5.4	19,246%	137,99 €
R-6.1	37,550 %	183,24 €
R-6.2	31,225 %	152,37 €
R-6.3	31,225 %	152,37 €
R-7	100 %	110,31 €
---	---	50,85 €
---	---	<b>4.064,72 €</b>

**COMPENSACION ECONOMICA SUSTITUTIVA DE LA CESION DEL 10% AL MUNICIPIO.**

NOMBRE del PROPIETARIO	SUPERFICIE	OBLIGACION de CESION	
	m²s Resultante	m²s 10% Parcela	Valoración Económica
Juana González Torres	959,70	95,97 m²s	2.399,25 €
Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	1.200,46	120,05 m²s	3.001,15 €
Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	1.143,89	114,39 m²s	2.859,73€
Isabel Jiménez López	4.299,57	429,96 m²s	10.748,93€
Ramón Jiménez López			
José Jiménez López			
Juan Manuel Jiménez López			
<b>Proindiviso:</b> Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López			
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Rodero Campillo José Rodero Campillo	2.274,66	227,47 m²s	5.686,65€
Francisco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalver	1.569,74	156,97 m²s	3.924,35€
Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	453,00	45,30 m²s	1.132,50€
Alfonsa Rodero Campillo	0,00	0,00 m²s	0,00€
<b>Subtotal Propiedades Privadas</b>	<b>11.901,02</b>	<b>1.190,10 m²s</b>	<b>29.752,55€</b>

Asignación Pormenorizada a Parcelas		
Parcela	% Asignación a la Parcela	Valoración en Económica
R-1	100 %	2.399,25 €
R-2.1	50 %	1.500,58 €
R-2.2	50 %	1.500,58 €
R-3	100 %	2.859,73 €
R-4.1	20 %	2.149,79 €
R-4.2	20 %	2.149,79 €
R-4.3	20 %	2.149,79 €
R-4.4	20 %	2.149,79 €
R-4.5	20 %	2.149,79 €
R-5.1	32,638%	1.856,01 €
R-5.2	28,869%	1.641,70 €
R-5.3	19,246%	1.094,47 €
R-5.4	19,246%	1.094,47 €
R-6.1	37,550 %	1.473,59 €
R-6.2	31,225 %	1.225,38 €
R-6.3	31,225 %	1.225,38 €
R-7	100 %	1.132,50 €
---	---	0,00 €
---	---	<b>29.752,55 €</b>

**ASIGNACION PORMENORIZADA DE EJECUCION DE OBRAS Y PROYECTOS**

NOMBRE del PROPIETARIO	DERECHOS DE PROPIEDAD		ASIGNACION GLOBAL OBRAS
	m <sup>2</sup> s Aportados	% s/Polig.	
Juana González Torres	1.558,11	9,2834 %	5.960,946 €
Herederos M <sup>a</sup> .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	9,7349 %	6.250,86 €
Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	1.874,89	11,1708 %	7.172,86 €
Isabel Jiménez López	6.075,98	36,2015 %	23.245,28 €
Ramón Jiménez López			
José Jiménez López			
Juan Manuel Jiménez López			
<b>Proindiviso:</b> Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López			
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Rodero Campillo José Rodero Campillo	2.960,47	17,6389 %	11.326,08 €
Francisco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalve	2.014,97	12,0055 %	7.708,83 €
Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	455,50	2,7139 %	1.742,62 €
Alfonsa Rodero Campillo	209,97	1,2510 %	803,28 €
<b>Subtotal Propiedades Privadas</b>	<b>16.783,78</b>	<b>100,0%</b>	<b>64.210,75 €</b>

ASIGNACION PORMENORIZADA DE OBRAS		
Parcela	% Asignación a la Parcela	Valoración en €
<b>R-1</b>	100 %	5.960,946 €
<b>R-2.1</b>	50 %	3.125,429 €
<b>R-2.2</b>	50 %	3.125,429 €
<b>R-3</b>	100 %	7.172,861 €
<b>R-4.1</b>	20 %	4.649,055 €
<b>R-4.2</b>	20 %	4.649,055 €
<b>R-4.3</b>	20 %	4.649,055 €
<b>R-4.4</b>	20 %	4.649,055 €
<b>R-4.5</b>	20 %	4.649,055 €
<b>R-5.1</b>	32,638%	3.696,613 €
<b>R-5.2</b>	28,869%	3.269,772 €
<b>R-5.3</b>	19,246%	2.179,848 €
<b>R-5.4</b>	19,246%	2.179,848 €
<b>R-6.1</b>	37,550 %	2.894,665 €
<b>R-6.2</b>	31,225 %	2.407,082 €
<b>R-6.3</b>	31,225 %	2.407,082 €
<b>R-7</b>	100 %	1.742,617 €
---	---	803,277 €
---	---	<b>64.210,75 €</b>

Como resumen de lo anterior la asignación global a los propietarios de las cargas económicas del desarrollo, en base a sus derechos, puede desglosarse por propietarios y parcelas de acuerdo con el siguiente cuadro en el que las mismas han se establecen de acuerdo con las superficies de las parcelas adjudicadas; ello se resume en:

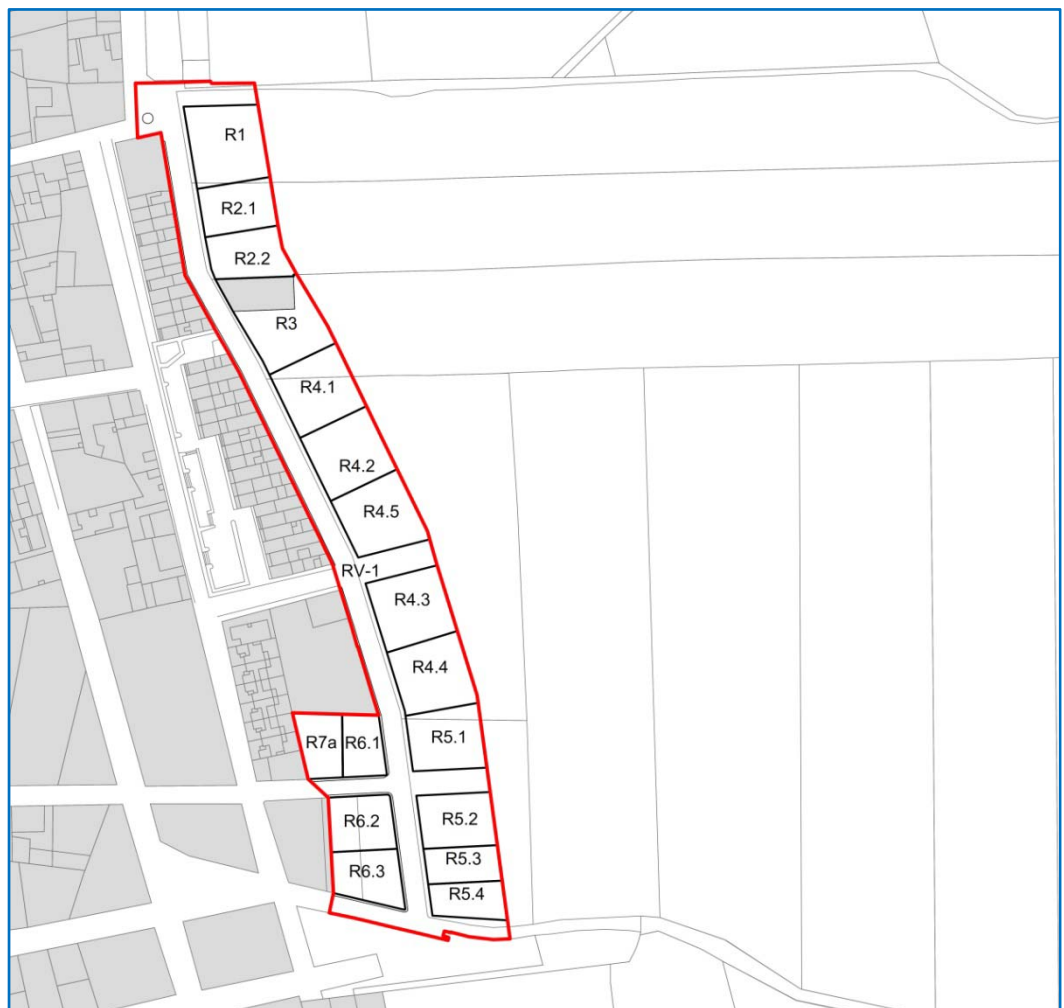
**RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CARGA ECONOMICA TOTAL PARCELAS**

NOMBRE del PROPIETARIO	DERECHOS PROPIETARIOS		CARGA TRANSMISION de SUELOS entre PROPIETARIOS		CARGA DE SISTEMA GENERAL		CARGA COMPENSACION 10% Cesión Ap.Lucrativo		CARGA DE OBRAS	RESUMEN de las CARGAS		CARGA ECONOMICA TOTAL DEL DESARROLLO	
	m²s Aportados	m²s Adjudicados	m²s Asignación	Económica Euros	m²s Asignación	Económica Euros	m²s Asignación	Económica Euros	Económica Euros	Comp. Suelos + Proyectos	10% Cesión + Sist.Generales		
Juana González Torres	1.558,11	R-1	959,70	-145,12	-2.902,40 €	152,15 m²s	377,34 €	95,97 m²s	2.399,25 €	5.960,946 €	3.058,55 €	2.776,59 €	5.835,14 €
Herederos Mª.Josefa Manrique Castaño	1.633,89	R-2.1	600,23	41,91	419,10 €	159,56 m²s	197,85 €	120,05 m²s	1.500,57 €	3.125,429 €	3.544,53 €	1.698,42 €	5.242,95 €
Herederos Mª.Josefa Manrique Castaño		R-2.2	600,23		419,10 €		197,85 €		1.500,57 €	3.125,429 €	3.544,53 €	1.698,42 €	5.242,95 €
Cristina Pedrero Ubeda María Campillo Torres	1.874,89	R-3	1.143,89	-185,55	-3.711,00 €	183,09 m²s	454,06 €	114,39 m²s	2.859,73 €	7.172,861 €	3.461,86 €	3.313,79 €	6.775,65 €
Isabel Jiménez López	6.075,98	R-4.1	858,18	-8,77	-35,08 €	593,34 m²s	294,30 €	429,96 m²s	2.149,79 €	4.649,055 €	4.613,98 €	2.444,08 €	7.058,06 €
Ramón Jiménez López		R-4.2	858,18		-35,08 €		294,30 €		2.149,79 €	4.649,055 €	4.613,98 €	2.444,08 €	7.058,06 €
José Jiménez López		R-4.3	862,35		-35,08 €		294,30 €		2.149,79 €	4.649,055 €	4.613,98 €	2.444,08 €	7.058,06 €
Juan Manuel Jiménez López		R-4.4	862,68		-35,08 €		294,30 €		2.149,79 €	4.649,055 €	4.613,98 €	2.444,08 €	7.058,06 €
<b>Proindiviso:</b> Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López		R-4.5	858,18		-35,08 €		294,30 €		2.149,79 €	4.649,055 €	4.613,98 €	2.444,08 €	7.058,06 €
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	2.960,47	R-5.1	742,33	175,45	1.145,27 €	289,10 m²s	234,01 €	227,47 m²s	1.856,01 €	3.696,613 €	4.841,88 €	2.090,02 €	6.931,90 €
Juan Pedro Rodero Campillo		R-5.2	656,71		1.013,03 €		206,99 €		1.641,70 €	3.269,772 €	4.282,80 €	1.848,69 €	6.131,49 €
Miguel Rodero Campillo		R-5.3	437,81		675,35 €		137,99 €		1.094,47 €	2.179,848 €	2.855,20 €	1.232,46 €	4.087,66 €
José Rodero Campillo		R-5.4	437,81		675,35 €		137,99 €		1.094,47 €	2.179,848 €	2.855,20 €	1.232,46 €	4.087,66 €
Francisco Torres Manzanares	2.014,97	R-6.1	413,40	140,96	1.058,61 €	196,77 m²s	183,24 €	156,97 m²s	1.473,59 €	2.894,665 €	3.953,27 €	1.656,83 €	5.610,11 €
Vanessa Pérez Ruiz		R-6.2	578,18		880,30 €		152,37 €		1.225,38 €	2.407,082 €	3.287,38 €	1.377,75 €	4.665,13 €
Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver		R-6.3	578,16		880,30 €		152,37 €		1.225,38 €	2.407,082 €	3.287,38 €	1.377,75 €	4.665,13 €
Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero	455,50	R-7	453,00	130,02	2.600,40 €	44,48 m²s	110,31 €	45,30 m²s	1.132,50 €	1.742,617 €	4.343,02 €	1.242,81 €	5.585,83 €
Alfonsa Rodero Campillo	209,97	---	0,00	-148,90	-2.978,00 €	20,50 m²s	50,85 €	0,00 m²s	0,00 €	803,277 €	-2.174,72 €	50,85 €	-2.123,87 €
<b>Subtotal Propiedades Privadas</b>	<b>16.783,78</b>	<b>---</b>	<b>11.901,02</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>	<b>1.639,00 m²</b>	<b>4.064,72 €</b>	<b>1.190,10 m²s</b>	<b>29.752,57 €</b>	<b>64.210,75 €</b>	<b>64.210,75 €</b>	<b>33.817,27 €</b>	<b>100.151,89 €</b>

### CAPITULO 3. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

En el presente capitulo se describen las Fincas Resultantes para su inscripción en el Registro de la Propiedad, con expresión de linderos, superficie, uso asignación y cargas de obras de urbanización y carga económica correspondiente al 10% del aprovechamiento de cesión al municipio; los datos gráficos de las mismas quedan reflejados en el plano *PR-05.Parcelas Resultantes* del presente proyecto; como singularidad del proyecto señalar que buena parte de las parcelas no están inscritas por lo que con su aprobación se materializaría la primera inscripción de las mismas.

Formalmente para cada parcela se diferencia por una parte el coste de ejecución de las obras de reurbanización y compensaciones de suelo entre propietarios y por otra parte el coste de la carga de planeamiento en euros constituido por la transformación económica del 10% del aprovechamiento lucrativo y de los sistemas generales de zona verde previsto por el PDSU.



**PARCELA R-1.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo y al camino del Acebuche; con una superficie de novecientos cincuenta y nueve metros con setenta decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal , que linda al

**Norte** Con la Senda del Acebuche, según una linde recta de 30,29 metros.

**Sur:** Con la parcela R-2.1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,00 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega, según una linde recta de 29,94 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 34,04metros.

2. **Superficie:** 959,70m²s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:**882,9 m²c construidos.

5. **Titular:** Juana González Torres

6. **Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela13074A024001390000AG. Catastral 139 polig. 24

7. **Cuota participación:** 8,0640 %

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.058,55 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	2.776,59 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>5.835,14 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 27.591,38 €

10. **Observaciones:** En usufructo a favor de Gabriela Torres González-Albo, en cuanto al pleno dominio de la parcela.

**PARCELA R-2.1**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de seiscientos metros con veinte y tres decímetros cuadrados y una forma regular rectangular, que linda al

**Norte** Con la parcela R-1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Sur:** Con la parcela R-2.2 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz, de la que se segrega según una linde recta de 20,01metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 20,01metros.

**2. Superficie:** 600,23 m²s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:**552,2 m²c construidos.

**5. Titular:** (Herederos M<sup>a</sup> Josefa Manrique Castaño), en los siguientes porcentajes:

1/8 de la propiedad, María del Mar Jimeno Manrique,

1/8 de la propiedad, Luis Jimeno Manrique

1/8 de la propiedad, José Tomas Jimeno Manrique, y

1/8 de la propiedad, Elena María Jimeno Manrique.

4/8 de la propiedad, Isidro Jimeno Coronado

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001760000AP.Catastral 176 polig. 24

**7. Cuota participación:** 5,0435%

**8. Carga de financiación:**

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.544,53 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	1.698,42 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>5.242,95 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 17.256,61 €

**10. Observaciones:** Usufructo universal y vitalicio del 50% de la parcela a favor de D.Isidro Félix Jimeno Coronado

**PARCELA R-2.2**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de seiscientos metros cuadrados con veinte y tres decímetros cuadrados y una forma irregular trapezoidal, que linda al

**Norte** Con la parcela R-2.1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Sur:** Con la parcela R-3 del presente proyecto de reparcelación, según una linde de dos tramos rectos de 31,92 metros y 1,27 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz, de la que se segrega según una linde de dos tramos rectos de 9,50 y 12,20 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de dos tramos rectos de 13,21 y 4,41 metros.

**2. Superficie:** 600,23 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 552,2 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titular:** (Herederos M<sup>a</sup> Josefa Manrique Castaño), en los siguientes porcentajes:

1/8 de la propiedad, María del Mar Jimeno Manrique,

1/8 de la propiedad, Luis Jimeno Manrique

1/8 de la propiedad, José Tomas Jimeno Manrique, y

1/8 de la propiedad, Elena María Jimeno Manrique.

4/8 de la propiedad, Isidro Jimeno Coronado

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001760000AP.Catastral 176 polig. 24

**7. Cuota participación:** 5,0435%

**8. Carga de financiación:**

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.544,53 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	1.698,42 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>5.242,95 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 17.256,61 €

**10. Observaciones:** Usufructo universal y vitalicio del 50% de la parcela a favor de D.Isidro Félix Jimeno Coronado



**PARCELA R-3.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de mil ciento cuarenta y tres metros con ochenta y nueve decímetros cuadrados y una forma regular trapezoidal , que linda al

**Norte** Con la parcela R-2.2 del presente proyecto de reparcelación, según una linde de dos tramos rectos 31,92 y 1,27 metros.

**Sur:** Con la parcela R-4.1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Este** Con el resto de parcela matriz según una linde de dos tramos rectos 24,53 y 7,65 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde de dos tramos rectos de 38,58y 6,23 metros.

2. **Superficie:** 1.143,89 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 1.052,40 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** Cristina Pedrero Úbeda en cuanto a mitad indivisa y usufructo de la mitad restante y María Cristina Campillo Pedrero en cuanto de la nuda propiedad de una mitad indivisa.

6. **Finca aportada:** Parcela 2.752 del Registro de la propiedad de Manzanares.  
Parcela 13074A024001770000AL.Catastral 177 polig. 24

7. **Cuota participación:** 9,6117%

8. **Carga de financiación:**

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.461,86 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	3.313,79 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>6.775,65 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 32.886,84 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA R-4.1.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados y una forma regular rectangular, que linda al

**Norte** Con la parcela R-3 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Sur:** Con la parcela R-4.2 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde recta de 28,62 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 28,62 metros.

**2. Superficie:** 858,18 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 789,50 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titular:** Isabel Jiménez López

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001830000AM.Catastral 183 polig. 24

**7. Cuota participación:** 7,2110%

**8. Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.613,98 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.444,08 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>7.058,06 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 24.672,68 €

**10. Observaciones:** Derecho de usufructo vitalicio a favor de Petra López Navas sobre la tercera parte indivisa de la finca.

**PARCELA R-4.2.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de ochocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados y una forma regular rectangular, que linda al

**Norte** Con la parcela R-4.1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,0 metros.

**Sur:** Con la parcela R-4.5 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,0 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde recta de 28,61 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 28,61 metros.

**2. Superficie:** 858,18 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 789,50 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titular:** Ramón Jiménez López

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001830000AM.Catastral 183 polig. 24

**7. Cuota participación:** 7,2110%

**8. Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.613,98 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	2.444,08 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>7.058,06 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 24.672,68 €

**10. Observaciones:** Derecho de usufructo vitalicio a favor de Petra López Navas sobre la tercera parte indivisa de la finca.

**PARCELA R-4.3.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de ochocientos setenta y dos metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente rectangular , que linda al

**Norte** Con la parcela RV-1 del presente proyecto de reparcelación destinada a viario público, según una linde recta de 30,04 metros.

**Sur:** Con la parcela R-4.4 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde recta de 28,02 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 24,97 metros.

**2. Superficie:** 862,35 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 793,40 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titular:**José Jiménez López

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001830000AM.Catastral 183 polig. 24

**7. Cuota participación:** 7,2460%

**8. Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.613,98 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.444,08 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>7.058,06 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 24.792,56 €

**10. Observaciones:** Derecho de usufructo vitalicio a favor de Petra López Navas sobre la tercera parte indivisa de la finca.

**PARCELA R-4.4.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de ochocientos sesenta y dos metros con sesenta y ocho decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente rectangular , que linda al

**Norte** Con la parcela R-4.3 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,00 metros.

**Sur:** Con la parcela R-5.1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,03 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde de dos tramos rectos de 27,45 y 3,10 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de dos tramos rectos de 24,98y 1,99 metros.

**2. Superficie:** 862,68 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 793,70 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titular:** Juan Manuel Jiménez López

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001830000AM.Catastral 183 polig. 24

**7. Cuota participación:** 7,2488%

**8. Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.613,98 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	2.444,08 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>7.058,06 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 24.802,05 €

**10. Observaciones:** Derecho de usufructo vitalicio a favor de Petra López Navas sobre la tercera parte indivisa de la finca.

**PARCELA R-4.5.**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de ochocientos cincuenta y ocho metros con dieciocho decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente rectangular , que linda al

**Norte** Con la parcela R-4.2 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,00 metros.

**Sur:** Con la parcela RV-1 del presente proyecto de reparcelación destinada a viario público, según una linde recta de 30,01 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde recta de 28,13 y 3,46 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 25,58 metros.

**2. Superficie:** 858,18 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 789,50 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titulares:** Proindivido en pleno dominio entre hermanos: 25% Isabel Jiménez López, 25% Ramón Jiménez López, 25% José Jiménez López y 25% Juan Manuel Jiménez López.

**6. Finca aportada:** Parcela no inscrita  
Parcela 13074A024001830000AM.Catastral 183 polig. 24

**7. Cuota participación:** 7,2110%

**8. Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.613,98 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.444,08 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>7.058,06 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 24.672,68 €

**10. Observaciones:** Derecho de usufructo vitalicio a favor de Petra López Navas sobre la tercera parte indivisa de la finca.

**PARCELA R-5.1**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de setecientos cuarenta y dos metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal , que linda al

**Norte** Con la parcela R-4.4 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,03 metros.

**Sur:** Con la parcela RV-1 del presente proyecto de reparcelación destinada a viario público, según una linde recta de 30,01 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde recta 26,68 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 22,81 metros.

2. **Superficie:** 742,33 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 682,90 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** Juan Alberto Romero & Eva María Jimeno al 50% en pleno dominio.

6. **Finca aportada:** Parcela numero 2.492 (parcial) del Registro de la Propiedad de Manzanares.

7. **Cuota participación:** 6,2375%

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.841,88 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.090,02 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>6.931,90 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 21.341,99 €

10. **Observaciones:**

<b>PARCELA R-5.2</b>	<b>CLAVE 2. Ampliación Urbana</b>
----------------------	-----------------------------------

**1. Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente rectangular, que linda al

**Norte** Con la parcela RV-1 del presente proyecto de reparcelación destinada a viario público, según una linde recta de 30,01 metros.

**Sur:** Con la parcela R-5.3 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,01 metros.

**Este** Con el resto de la finca matriz de la que se segrega según una linde recta de 21,89 metros.

**Oeste:** Con la calle Barranaquilla, según una linde recta de 21,89 metros.

**2. Superficie:** 656,71 m<sup>2</sup>s.

**3. Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

**4. Superficie edificable:** 604,20 m<sup>2</sup>c construidos.

**5. Titular:** Juan Pedro Rodero Campillo y Luisa González Torres en el 1/3 en régimen de gananciales y Juan Pedro Rodero Campillo en el 2/3 restante con carácter privativo en pleno dominio.

**6. Finca aportada:** Parcelas número 2.492 (parcial), 2.493 y 2.494 del Registro de la Propiedad de Manzanares.

**7. Cuota participación:** 5,5181%

**8. Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.282,80 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	1.848,69 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>6.131,49 €</b>

**9. Valor de catastral de la parcela:** 18.880,41 €

**10. Observaciones:**



**PARCELA R-5.3**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de cuatrocientos treinta y siete metros con ochenta y un decímetros cuadrados y una forma regular, sensiblemente rectangular, que linda al

**Norte** Con la parcela R-5.2 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,01 metros.

**Sur:** Parcela R-5.4 de este Proyecto de Reparcelación, según una linde recta de 30,01 metros.

**Este** Resto de la finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 14,59 metros

**Oeste:** Calle Barranquillo según linde recta de 14,59 metros

2. **Superficie:** 437,81 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 402,80 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** Miguel Rodero Campillo

6. **Finca aportada:** Parcelas numero 2.492 (parcial), 2.493 y 2.494 del Registro de la Propiedad de Manzanares.

7. **Cuota participación:** 3,6788%

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	2.855,20 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.232,46 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>4.087,66 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 12.587,04 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA R-5.4**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de cuatrocientos treinta y siete metros con ochenta y un decímetros cuadrados y una forma regular, sensiblemente rectangular, que linda al

**Norte** Con la parcela R-5.3 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 30,01 metros.

**Sur:** Con la Senda de Galvarin, según una linde recta de 30,59 metros.

**Este** Resto de la finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 16,32 metros

**Oeste:** Calle Barranquillo según linde recta de 12,86 metros

2. **Superficie:** 437,81 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 402,80 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** José Rodero Campillo

6. **Finca aportada:** Parcelas numero 2.492 (parcial), 2.493 y 2.494 del Registro de la Propiedad de Manzanares.

7. **Cuota participación:** 3,6788%

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	2.855,20 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.232,46 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>4.087,66 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 12.587,04 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA R-6.1**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a la calle Barranquillo; con una superficie de cuatrocientos trece metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal , que linda al

**Norte** Con la zona verde pública del suelo urbano consolidado de San Carlos del Valle, según una linde recta de 14,90 metros.

**Sur:** Con la prolongación de la calle Dr.Fleming según una linde recta de 17,96 metros.

**Este** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 24,72 metros.

**Oeste:** Con la parcela R-7 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 25,77 metros.

2. **Superficie:** 413,40 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 380,30 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** Francisco Torres Manzanares

6. **Finca aportada:** Finca número 3.688 del Registro de la Propiedad e Manzanares.

7. **Cuota participación:** 3,4737%

8. **Carga de financiación:**

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.953,27 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	1.656,83 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>5.610,11 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 11.885,25 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA R-6.2**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle incluida en el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo al Sureste del núcleo urbano al Paraje de Peñejas, con frente a las calles Barranquillo y Dr.Fleming; con una superficie de quinientos setenta y ocho metros con dieciocho decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente rectangular, que linda al

**Norte** Con la prolongación de la calle Dr.Fleming según una linde recta de 25,04 metros.

**Sur:** Con la parcela R-6.3 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 26,84 metros.

**Este** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 22,38 metros.

**Oeste:** Con el suelo urbano consolidado según una linde recta de 22,30 metros.

2. **Superficie:** 578,18 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 531,90 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** Vanessa Pérez Ruiz

6. **Finca aportada:** Finca número 3.688 del Registro de la Propiedad e Manzanares.

7. **Cuota participación:** 4,8585%

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.287,38 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.377,75 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>4.665,13 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 16.622,68 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA R-6.3**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano y con frente a la calle Barranquillo y a la senda de Galvarin; con una superficie de quinientos setenta y ocho metros con dieciséis decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal , que linda al

**Norte** Con la parcela R-6.2 de este proyecto de parcelación según una linde recta de 26,84 metros

**Sur:** Con la senda Galvarin según una linde recta de 30,09 metros.

**Este** Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 25,17 metros

**Oeste:** Con el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de San Carlos, según una linde recta de 16,66 metros

2. **Superficie:** 578,16 m<sup>2</sup>s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 531,90 m<sup>2</sup>c construidos.

5. **Titular:** Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver por mitad proindiviso con carácter privativo cada uno.

6. **Finca aportada:** Finca número 3.688 del Registro de la Propiedad e Manzanares.

7. **Cuota participación:** 4,8581%

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.287,38 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.377,75 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>4.665,13 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 16.622,10 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA R-7**

**CLAVE 2. Ampliación Urbana**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano y con frente a la calle Dr.Fleming; con una superficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal, que linda al

**Norte** Con la zona verde pública del suelo urbano consolidado de San Carlos del Valle, según una linde recta de 20,20 metros.

**Sur:** Con la calle Dr.Fleming, según una linde recta de 14,14 metros.

**Este** Con la parcela R-6.1 del presente proyecto de reparcelación, según una linde recta de 25,77 metros.

**Oeste:** Con el suelo urbano consolidado del núcleo urbano de San Carlos, según una linde recta de 27,76 metros

2. **Superficie:** 453,00m²s.

3. **Uso y Ordenanza:** Clave 2.Ampliacion Urbana.

4. **Superficie edificable:** 416,80 m²c construidos.

5. **Titular:** Pedro Antonio Rodríguez Rabadán Artesero

6. **Finca aportada:** Finca número 2.496 del Registro de la Propiedad de Manzanares.

7. **Cuota participación:** 3,8064%

8. **Carga de financiación:**

<b>CARGA DE URBANIZACION</b>	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.343,02 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.242,81 €
<b>Total carga del desarrollo</b>	<b>5.585,83 €</b>

9. **Valor de catastral de la parcela:** 13.023,75 €

10. **Observaciones:**

**PARCELA RV-1.Calle Solares/Galvarín****Red Viaria**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de San Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano que une las calles Santo Tomas de Villanueva, al Norte, y la Senda Galvarín, al Sur, dando acceso a la totalidad de las parcelas del presente proyecto de reparcelación; con una superficie de cinco mil seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados con veinte y un decímetros cuadrados y una forma irregular predominantemente lineal, que linda al
  - Norte** Con la calle Santo Tomas de Villanueva y Senda del Acebuche, según una poligonal de 43,22 metros de desarrollo.
  - Sur:** Con la margen Sur de la Senda Galvarín, según una poligonal de 63,82 metros de desarrollo.
  - Este** Con la linde Oeste de las parcelas R-1 a R-5.3 de este proyecto de parcelación y con el suelo rustico del resto de las fincas matrices lindantes por el polígono P-7.
  - Oeste:** Con la linde Oeste del suelo urbano consolidado limite del polígono P-7, según una linde de tramos rectos y curvos metros de desarrollo
2. **Superficie:** 5.694,21 m<sup>2</sup>s.
3. **Uso y Ordenanza:** Viario público con carácter demanial.
4. **Superficie edificable:** Parcela inedificable por su uso como viario público.
5. **Titular:** Ayuntamiento de San Carlos del Valle.
6. **Finca aportada:** Parcelas incluidas la Unidad de Actuación definida en el Proyecto de Reurbanización del Polígono PUR-7.
7. **Cuota participación:**
8. **Carga de financiación:** Exenta.
9. **Valor de catastral de la parcela:** ---
10. **Observaciones:** Cesión obligatoria y gratuita de las obligaciones urbanísticas de desarrollo del polígono PUR-7.

**PARCELA RUSTICA RR-1****Resto de Finca Matriz - No Inscrita  
Suelo de Reserva Urbana-Aportada**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano y con frente al camino del Acebuche; con una superficie de doce mil trescientos veinte y siete decímetros cuadrados y una forma lineal, que linda al
  - Norte** Con el camino del Acebuche, según una linde de 381 metros de desarrollo.
  - Sur:** Con el suelo rustico de la parcela catastral **13074A024001760000AP**, según una linde de 368 metros de desarrollo.
  - Este** Con el suelo rustico de la parcela catastral **13074A024001740000AG**, según una linde recta de 18 metros.
  - Oeste:** Con las parcelas R-1 y R-2.1 del proyecto de Reparcelación del polígono PUR-7.Galvarin/Barranquillo.
2. **Superficie:** 12.327 m<sup>2</sup>s.
3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
5. **Titular:** Juana González Torres.
6. **Finca aportada:** Finca No inscrita.
7. **Carga de financiación:** ---
8. **Valor de catastral de la parcela:** 449,45 €
9. **Observaciones:** En usufructo a favor de Gabriela Torres González-Albo, en cuanto al pleno dominio de la parcela.



**PARCELA RUSTICA RR-2****Resto de Finca Matriz - No Inscrita  
Suelo de Reserva Urbana-Aportada**

- 1. Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano en el paraje de Las Peñejas de S.Carlos del Valle; con una superficie de trece mil setecientos veinte y dos metros cuadrados y una forma lineal, que linda al
  - Norte** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001390000AG, según una linde recta de 368 metros de desarrollo.
  - Sur:** Con el suelo rustico de la parcela catastral13074A024001770000AL, según una linde recta de 360 metros.
  - Este** Con el suelo rustico de las parcelas catastrales13074A024001740000AG y 13074A024001750000AQ, según una linde de 39 metros de desarrollo.
  - Oeste:** Con las parcelas R-2.1 y R-2.2 del proyecto de Reparcelación del polígono PUR-7.Galvarin/Barranquillo.
- 2. Superficie:** 13.722 m<sup>2</sup>s.
- 3. Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
- 4. Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
- 5. Titular:** (Herederos M<sup>a</sup> Josefa Manrique Castaño), en los siguientes porcentajes:
  - 1/8 de la propiedad, María del Mar Jimeno Manrique,
  - 1/8 de la propiedad, Luis Jimeno Manrique
  - 1/8 de la propiedad, José Tomas Jimeno Manrique, y
  - 1/8 de la propiedad, Elena María Jimeno Manrique.
  - 4/8 de la propiedad, Isidro Jimeno Coronado
- 6. Finca aportada:** Finca No inscrita.
- 7. Carga de financiación:** ---
- 8. Valor de catastral de la parcela:** 500,32 €
- 9. Observaciones:** Usufructo universal y vitalicio del 50% de la parcela a favor de D.Isidro Félix Jimeno Coronado

**PARCELA RUSTICA RR-3**

**Resto de Finca Matriz – Registral 2.752  
Suelo de Reserva Urbana-Aportada**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano en el paraje de Las Peñejas de S.Carlos del Valle; con una superficie de quince mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados y una forma longitudinal, que linda al
  - Norte** Con el suelo rustico de la parcela catastral **13074A024001760000AP**, según una linde recta de 360 metros de desarrollo
  - Sur:** Con el suelo rustico de las parcelad catastrales13074A024001830000AM; 13074A024001810000AT; 13074A024001800000AL; 13074A024001790000AF; 13074A024001780000AT y13074A024001780000AT, según una linde recta de 339 metros de desarrollo.
  - Este** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001780000AT, según una linde recta de 41 metros.
  - Oeste:** Con las parcelas R-3 y R-4.1del proyecto de Reparcelación del polígono PUR-7.GAlvarin/Barranquillo.
2. **Superficie:** 15.872 m<sup>2</sup>s.
3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
5. **Titular:** Francisco Campillo y Cristina López en régimen de gananciales.
6. **Finca aportada:** Finca 2.752 del Registro de la Propiedad de Manzanares.
7. **Carga de financiación:** ---
8. **Valor de catastral de la parcela:** 578,71 €
9. **Observaciones:**

**PARCELA RUSTICA RR-4****Resto de Finca Matriz - No Inscrita  
Suelo de Reserva Urbana-Aportada**

1. **Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano en el paraje de Las Peñejas de S.Carlos del Valle;; con una superficie de cinco mil trescientos cinco metros cuadrados y una forma sensiblemente trapezoidal, que linda al
  - Norte** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001770000AL, según una linde recta de 64 metros.
  - Sur:** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001930000AJ, según una linde recta de 19 metros.
  - Este** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001810000AT, según una linde recta de 142 metros.
  - Oeste:** Con las parcelas R-4.1 a R-4.5 y R-5.1 del proyecto de Reparcelación del polígono PUR-7.GALvarin/Barranquillo.
2. **Superficie:** 5.305 m<sup>2</sup>s.
3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
5. **Titulares:** Proindivido en pleno dominio entre hermanos: 25% Isabel Jiménez López, 25% Ramón Jiménez López, 25% José Jiménez López y 25% Juan Manuel Jiménez López.
6. **Finca aportada:** Finca No inscrita.
7. **Carga de financiación:** ---
8. **Valor de catastral de la parcela:** 193,42 €
9. **Observaciones:** Derecho de usufructo vitalicio a favor de Petra López Navas sobre la tercera parte indivisa de la finca.

<b>PARCELA RUSTICA RR-5 Resto Finca Matriz – Registral 2.492,2.493 y 2.494 Suelo de Reserva Urbana-Aportada</b>
---

- 1. Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano en el paraje de Las Peñejas de S.Carlos del Valle; con una superficie de mil doscientos diecisiete metros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal, que linda al
  - Norte** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001830000AM, según una linde recta de 19 metros
  - Sur:** Con la senda del camino de Galvarín, según una linde recta de 10 metros.
  - Este** Con el suelo rustico de la parcela catastral 13074A024001810000AT, según una linde recta de 83 metros.
  - Oeste:** Con las parcelas R-5.1 a R-5.3 del proyecto de Reparcelación del polígono PUR-7.Galvarin/Barranquillo.
- 2. Superficie:** 1.217m<sup>2</sup>s.
- 3. Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
- 4. Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
- 5. Titular:** Juan Pedro Rodero Campillo y Luisa González Torres en un séptimo de su superficie, para su sociedad de gananciales, y Juan Pedro Rodero Campillo, José Rodero Campillo y Miguel Rodero Campillo dos séptimos de su superficie para cada uno de ellos en pleno dominio
- 6. Fincas aportada:** Fincas 2.492; 2.493 y 2.494 del Registro de la Propiedad de Manzanares.
- 7. Carga de financiación:** ---
- 8. Valor de catastral de la parcela:** 44,37 €
- 9. Observaciones:**

<b>PARCELA URBANA RU-7</b>	<b>Resto de Finca Matriz – Registrales 2.497 y 2.498</b> <b>Suelo de Reserva Urbana-Aportada</b>
----------------------------	---

- 1. Descripción:** Parcela en el término municipal de san Carlos del Valle localizada al Este del núcleo urbano en el paraje de Las Peñejas de S.Carlos del Valle; con una superficie de mil ciento setenta y cinco metros cuadrados con sesenta y cuatro decímetros cuadrados y una forma regular sensiblemente trapezoidal achaflanada, que linda al
  - Norte** Con la calle Dr.Fleming según una linde recta de 26,65 metros
  - Sur:** Con la senda del camino de Galvarín, según una linde recta de 18,71metros.
  - Este** Con las parcelas R6.2 y R6.3 de este proyecto de reparcelación según una linde recta de 38,96 metros.
  - Oeste:** Con la calle Solares según un una linde recta de 34,86 metros
- 2. Superficie:** 1.175,64 m<sup>2</sup>s de los cuales 798 m<sup>2</sup>s de suelo neto urbano (solar) calificado con la ordenanza Clave 1.Manzana Cerrada y el resto de viario público.
- 3. Clase de suelo:** Suelo Urbano consolidado.
- 4. Superficie edificable:** Aplicación de la Ordenanza Clave 1 Manzana cerrada.
- 5. Titular:** Alfonsa Rodero Campillo
- 6. Finca aportada:** Fincas 2.497 y 2.498 del Registro de la Propiedad de Manzanares.
- 7. Carga de financiación:** Exenta
- 8. Valor de catastral de la parcela:** 22.942,50 €
- 9. Observaciones:**

Madrid, septiembre del 2024

  
Fdo. Luis Lasso  
Arquitecto

## **CAPITULO 4. FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES.**

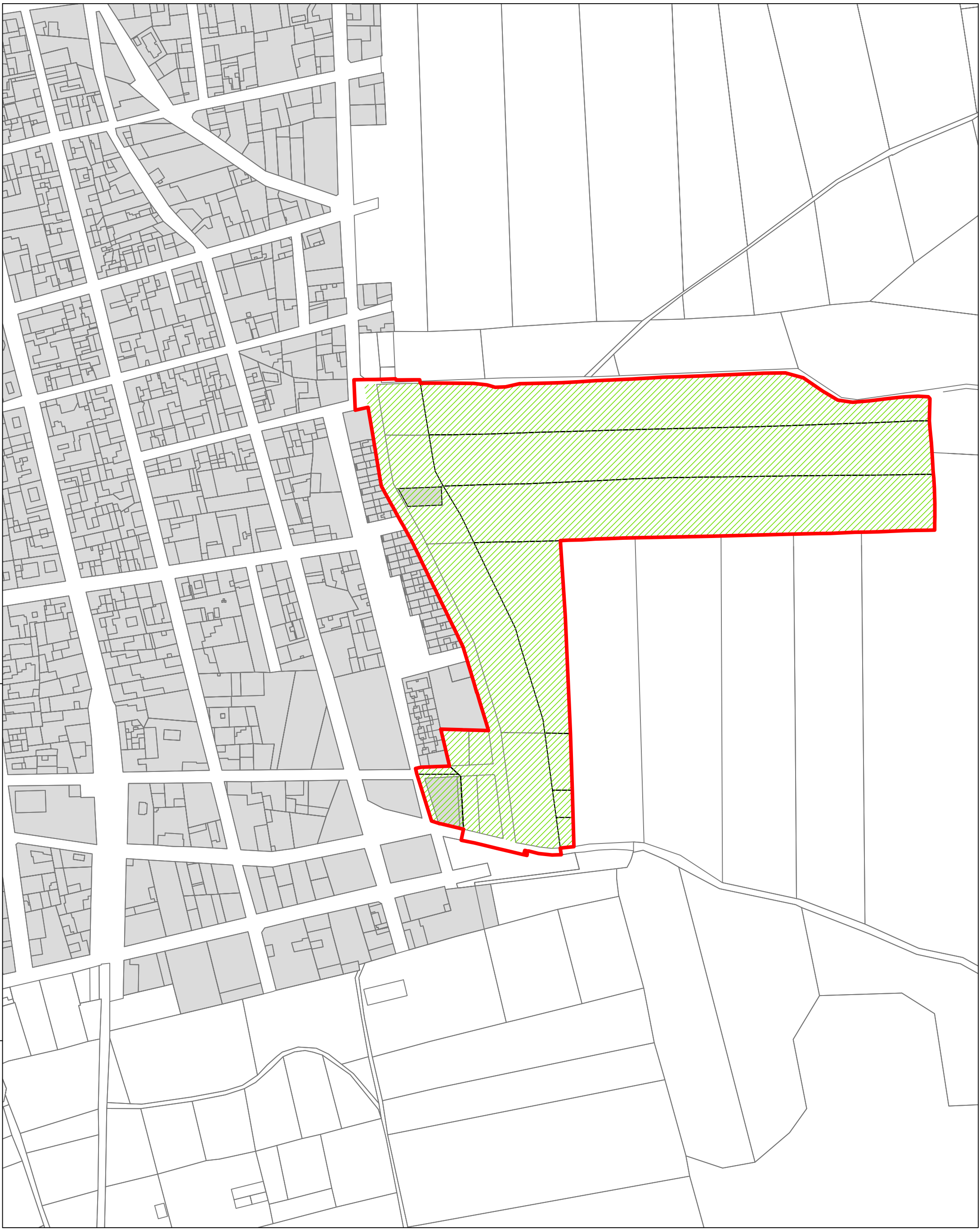
En las páginas siguientes se aportan las fichas de cada una de las nuevas parcelas resultantes de la reparcelación con expresión gráfica de su posición, calificación urbanística, aprovechamiento, titularidad y cargas, superficie de parcela y edificable, así como la carga de urbanización que le corresponde.

Asimismo se expresa el nombre del adjudicatario y la finca de la que proceden los derechos de este para realizar la adjudicación.

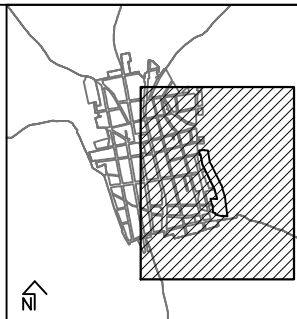
Por último se describen los linderos, sus dimensiones y las circunstancias singulares de la parcela (edificada o libre de edificaciones, existencia de plantaciones, etc.)

**PLANOS.**

<b>PR-01</b>	Localización.	E-1:2.800
<b>PR-02</b>	Delimitación y Topografía y Foto Aérea	E-1:1.000
<b>PR-03</b>	Planeamiento Vigente (Normas Subsidiarias)	E-1:2.800
<b>PR-04</b>	Parcelas Aportadas	E-1:1.000
<b>PR-05</b>	Parcelas Resultantes	E-1:1.000
<b>PR-06</b>	Superposición de Parcelas Aportadas y Resultantes.	E-1:1.000



ÁREA REPARCELABLE - LÍMITE DE PROYECTO



INFORMACION



AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7

PLANO:

LOCALIZACIÓN

Nº PLANO:

PR-01

ESCALA GRÁFICA:



ESCALA:

1:2.800

EQUIPO REDACTOR:

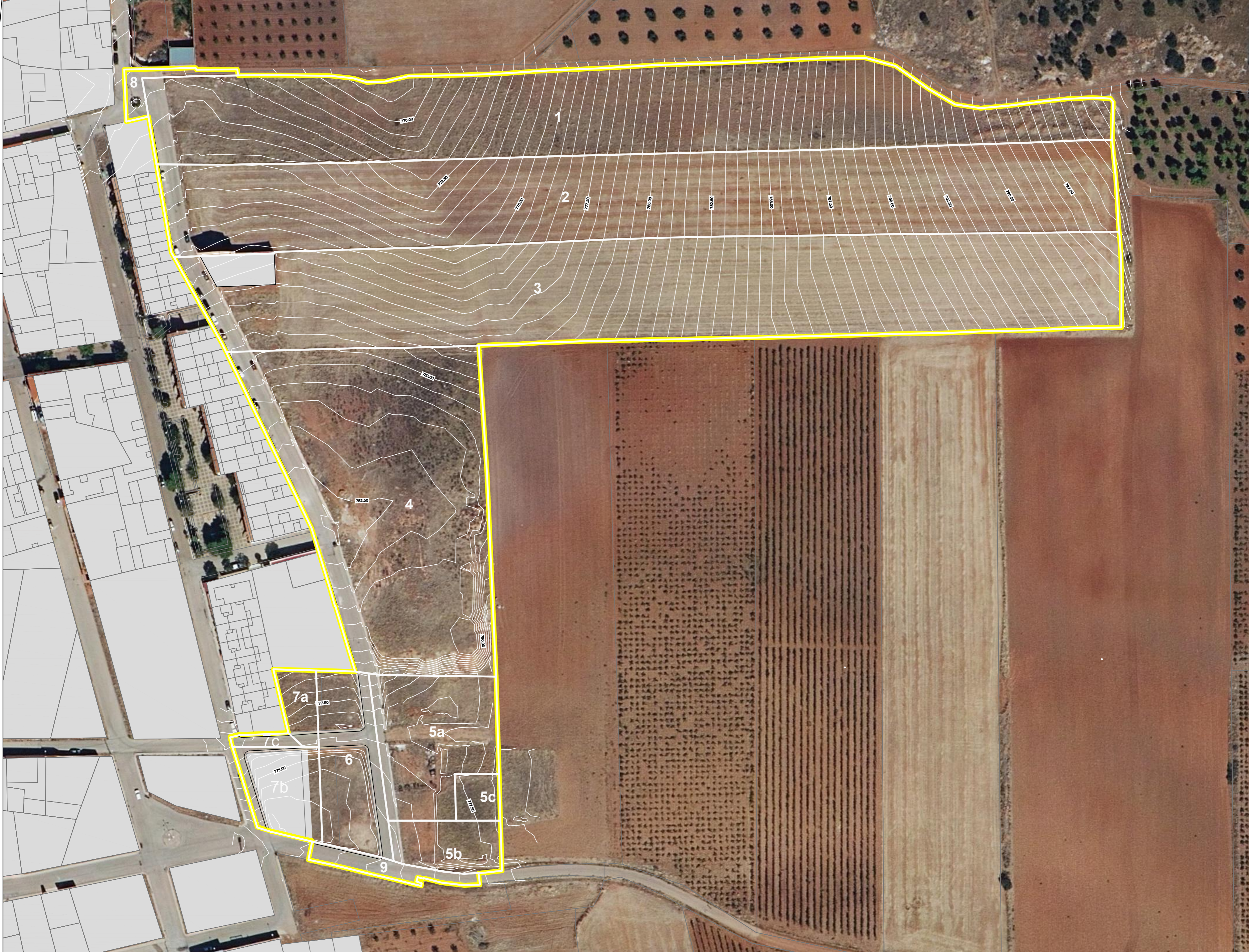
L. LASSO CONSULTORES, S.L.

LA PROPIEDAD:

AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE

FEBRERO 2024

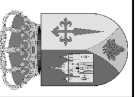


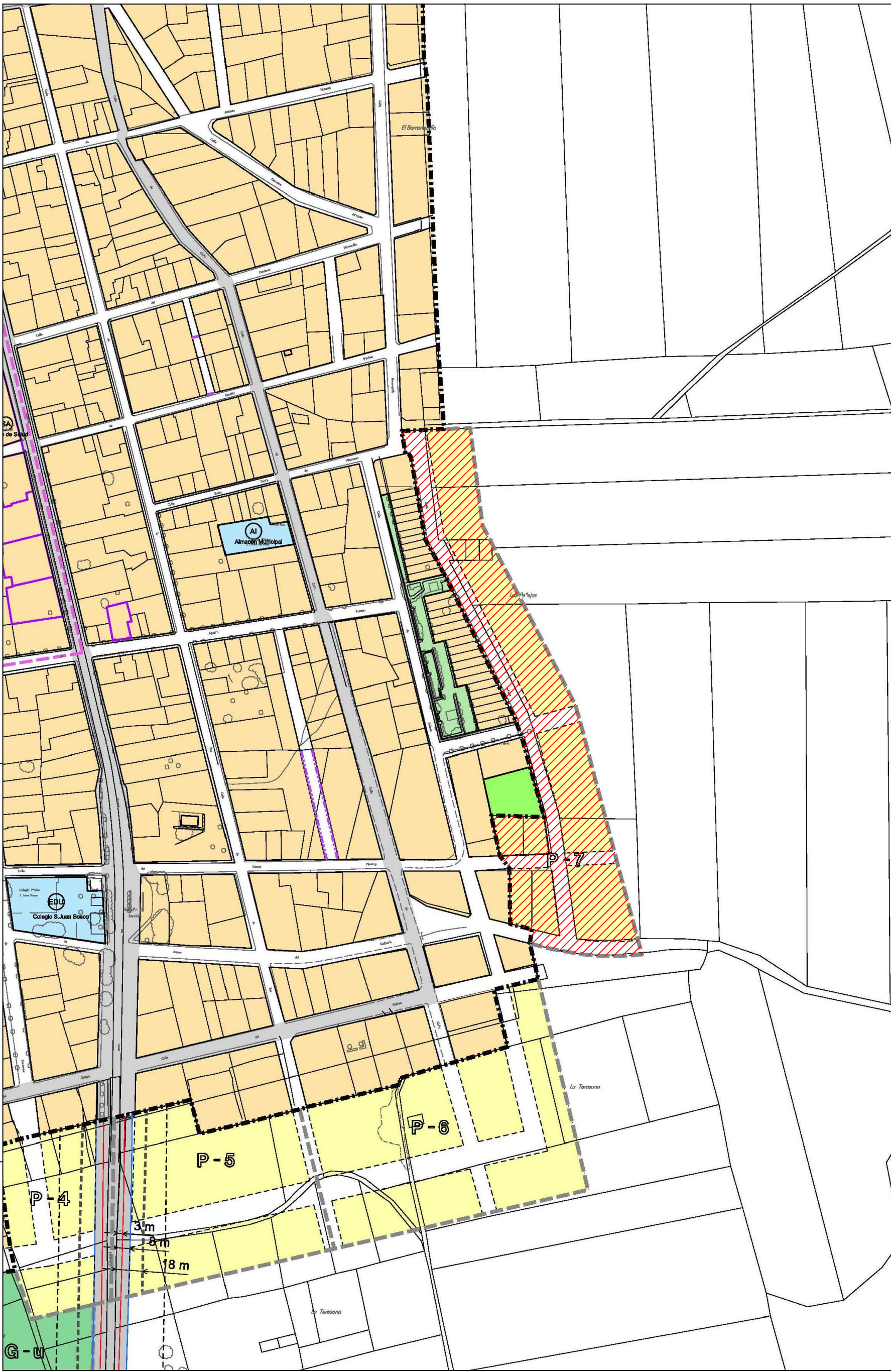


 ÁREA REPARCELABLE / LÍMITE DE PROYECTO  
 PARCELAS AFECTADAS



INFORMACION

		AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7
TÍTULO: ESCALA GRÁFICA: EQUIPO REDACTOR:	FOTOGRAFÍA ESCALA: 1:1.000 L. LASSO CONSULTORES, S.L.	Nº PLANO: <b>PR-02</b> AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
FEBRERO 2024		



**NÚCLEO URBANO CALIFICACIÓN DEL SUELO**

- 1 MANZANA CERRADA
- 2 AMPLIACIÓN URBANA
- 3 INDUSTRIA Y TALLERES
- 4 ZONAS VERDES
  - Sistema Local
  - Sistema General
- 5 DOTACIÓN S. URBANO RESERVA
- 6 EQUIPAMENTOS
  - Privado
  - Público
  - Educativo  EDU
  - Cultural  CU
  - Deportivo  DE
  - Administrativo-Institucional  AI
  - Sanitario-Asistencial  SA

**CLASIFICACION DEL SUELO**

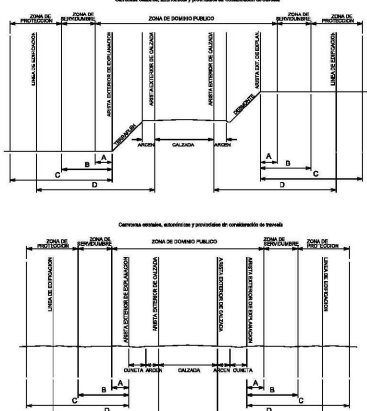
- NÚCLEO URBANO
  - S. URBANO CONSOLIDADO
  - S. URBANO DE RESERVA
- SUELO RÚSTICO
  - SUELO RÚSTICO DE RESERVA
  - SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
    - SRNUEP Ambiental, Natural, Paisajística y Cultural
      - AMBIENTAL
        - Cañadas y Vías Pecuarias
        - ① Vereda de San Carlos (20,89m)
        - Esta categoría debe incluir la banda de protección de 5m a cada lado
      - Del Dominio Público Hidráulico
    - SRNUEP Infraestructuras
      - CARRETERAS
      - INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
      - \* Las Infraestructuras básicas cuentan con banda de protección de 3 metros a cada lado

**AFECCIONES Y DETERMINACIONES**

- ALINEACIONES RECTIF.
- EDIFICACIÓN CATALOGADA
- ÁREAS ARQUEOLÓGICAS
- VIARIO PRINCIPAL
- CARRETERAS
  - LÍNEA DOMINIO PÚBLICO
  - LÍNEA DE SERVIDUMBRE
  - LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN
  - LÍNEA DE PROTECCIÓN

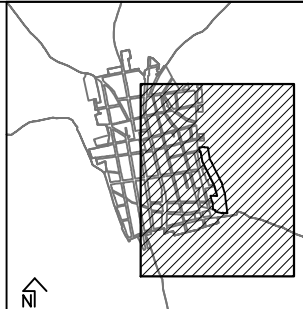
**DETERMINACIONES NO URBANÍSTICAS (Art 49 Reglamento de Planeamiento D248/2004)**

**ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS a/ LEY 9/1990 (Castilla-La Mancha)**



ZONA	RANGO DE LA VÍA	TITULARIDAD AUTONÓMICA Y LOCAL
A	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	8 m
Dominio Público	Resto Carreteras	3 m
	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	25 m
B	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	8 m
	Resto Carreteras	30 m
C	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	100 m
	Resto Carreteras	30 m
D	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas y Variantes	50 m
	Red Básica	25 m
	Resto Carreteras	18 m

ÁMBITO POLÍGONO PUR-7



**INFORMACION**



**AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7**

Nº PLANO: **PR-03**

FEbrero 2024

PLANO: **PLANEAMIENTO VIGENTE**

ESCALA GRÁFICA: 

EQUIPO REDACTOR: **L. LASSO CONSULTORES, S.L.**

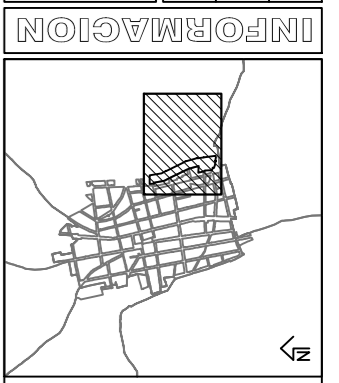
ESCALA: **1:2.800**

LA PROPIEDAD: **AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE**





**AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE**  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7**  
**PARCELAS APORTADAS**  
**PR-04**

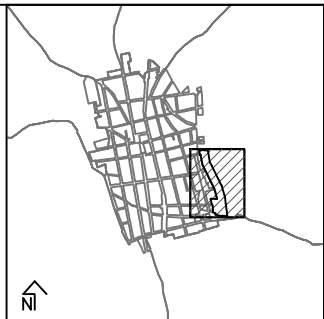
FECHA: FEBRERO 2024  
 Nº PLANO: PR-04  
 ESCALA: 1:1.000  
 EQUIPO REDACTOR: L. LASSO CONSULTORES, S.L.  
 AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE



ÁMBITO POLÍGONO PUR-7  
 PARCELAS URBANAS APORTADAS  
 RESTO DE PARCELAS RÚSTICAS / URBANA



-  ÁMBITO POLÍGONO PUR-7
-  PARCELAS RESULTANTES



<b>ORDENACION</b>			<b>AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE</b>	
	<b>PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7</b>			
	PLANO: <b>PARCELAS RESULTANTES</b>		Nº PLANO: <b>PR-05</b>	
	ESCALA GRÁFICA: 	ESCALA: <b>1:1.000</b>	LA PROPIEDAD: <b>AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE</b>	
EQUIPO REDACTOR:  <b>L. LASSO CONSULTORES, S.L.</b>		FEBRERO 2024		



**AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE**  
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7  
**ORDENACION**  
 TÍTULO: FEBRERO 2024  
 Nº PLANO: **PR-06**  
 ESCALA GRÁFICA: 1:1.000  
 EQUIPO REDACTOR: L. LASO CONSULTORES, S.L. AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE

ÁMBITO POLÍGONO PUR-7  
 PARCELAS APORTADAS  
 PARCELAS RESULTANTES

A8  
 A7a  
 A7b  
 A7c  
 A6  
 A5a  
 A5b  
 A5c  
 A4  
 A3  
 A2  
 A1  
 A9  
 R1  
 R2.1  
 R2.2  
 R3  
 R4.1  
 R4.2  
 R4.3  
 R4.4  
 R4.5  
 RV-1  
 R5.1  
 R5.2  
 R5.3  
 R5.4  
 R6.1  
 R6.2  
 R6.3  
 R7a  
 RU7c