

PROYECTO DE REPARCELACION.
POLIGONO PUR-7.Galvarin/Barranquillo.
L.Lasso Consultores SL

Ayuntamiento S.Carlos del Valle
Abril 2022.v1

INDICE.

MEMORIA.

CAPITULO 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	
1. Objeto, alcance e iniciativa del proyecto.	2
2. Planeamiento vigente.	2
3. Ambito del proyecto.	5
3.1 Ambito de intervención/Area Reparcelable.	5
3.2 El Polígono PUR-7.	6
3.3 Singularidades del proyecto.	19
3.4 Dimensión material del proyecto y del área reparcelable.	21
4. Criterios de valoración de las superficies aportadas.	22
5. Criterios y propuesta de adjudicación de fincas resultantes.	23
5.1 Criterio general de adjudicación.	23
5.2 Aprovechamiento correspondiente a los propietarios.	24
5.3 Aprovechamiento correspondiente al municipio (10%).	26
5.4 Adjudicación de fincas resultantes.	27
5.5. Cargas y cuotas de urbanización.	28
6. Criterios de valoración de los edificios que deben derruirse y de las cargas y gastos de las personas adjudicatarias.	29
7. Cargas que gravan las fincas originales.	30
8. Determinación y justificación de los coeficientes de ponderación utilizados según el art.72 del TRLOTAU.	30
CAPITULO 2. MEMORIA ECONÓMICA.	
1. Valoración total de la actuación.	31
2. Compensaciones económica a favor del municipio.	31
2.1 Valoración de suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.	30
2.2 Valoración del suelo de Sistema General adscrito al polígono por el PDSU.	32
3. Cuenta de liquidación provisional.	32
CAPITULO 3. DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.	38
CAPITULO 4. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.	63
ANEXO I. Documentación acreditativa de la propiedad: Notas simples, certificaciones administrativas y escrituras.	

PLANOS

PR-01 Localización.	E-1:2.800
PR-02 Delimitación y Topografía y Foto Aérea	E-1:1.000
PR-03 Planeamiento Vigente (Normas Subsidiarias)	E-1:2.800
PR-04 Parcelas Aportadas	E-1:1.000
PR-05 Parcelas Resultantes	E-1:1.000
PR-06 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 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 ² s
	Ordenanza:	Ampliación Urbana
	Sistema Local	5.620 m ² s
	Sistema General	1.639 m ² s
	Suelo Neto (estimación)	10.116 m ² 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*

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

ANEXOS NORMATIVOS

POLIGONOS URBANOS DE RESERVA		PUR-7
AMBITO	Galvarin/Barranquillo	
CLASIFICACION DE SUELO	Urbano de Reserva	
PLANO DE SITUACION		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL		
Objetivos de la Ordenación.		
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.		
m²s Superficie Total (Sector + S.Generales adscritos)	18.499	
m²s Superficie S.Generales Adscritos	Interiores	Exteriores
Zonas Verdes (m²s)	---	1.639
Superficie del Sector (Sin S.Generales) m ² s	16.860	
Uso Global Característico	Residencial	
Edificabilidad del ámbito	0,65 m ² c/m ² s	
Densidad Poblacional (hab/Ha)	64 habit/Ha	
Observaciones y Condiciones de Desarrollo		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA		
Superficie Reservas de suelo p/Sistemas Locales		
Zonas Verdes + Equipamiento + Viario (m²s)	5.620 m ² s	
Superficie Suelo Neto Lucrativo (m²s)	10.116 m ² s	
Capacidad Residencial	42 viviendas	
Ordenanza de Aplicación	Ampliación Urbana	
Observaciones.		
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.		

3. AMBITO DEL PROYECTO.

3.1 Ambito de intervención/Area Reparcelable.

El proyecto afecta a once parcelas registrales¹, localizadas al Sureste del caserío, colindantes por el Oeste con el suelo urbano consolidado de San Carlos 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:

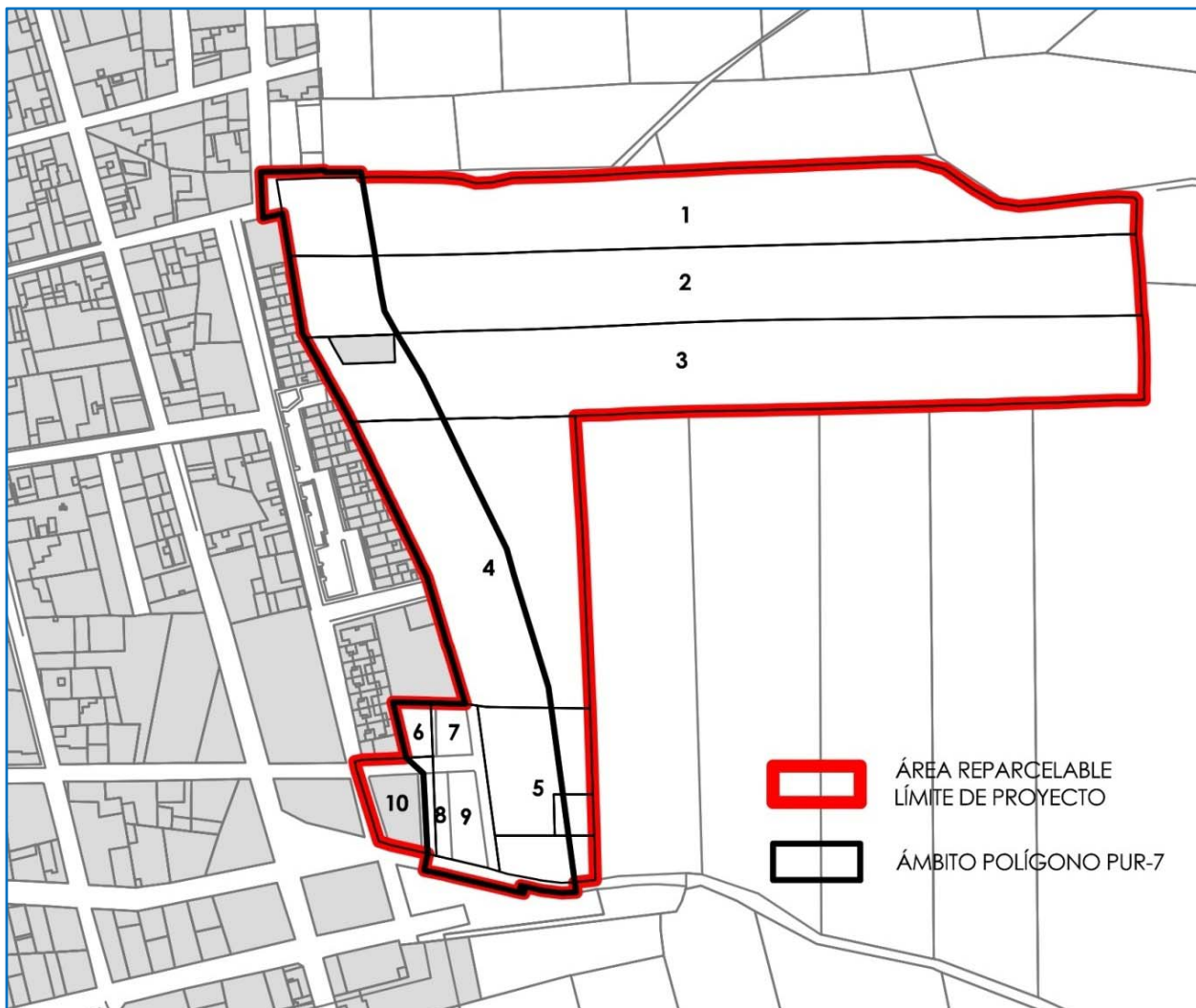
- El Area Reparcelable, formada por los suelos de la totalidad de las fincas afectadas por el presente proyecto, clasificadas bien como Suelo Urbano de Reserva, bien como Suelo Rustico, bien como Suelo Urbano, y
- El Area del Polígono Urbano de Reserva, coincidente con el polígono PUR-7. Galvarín/Barranquillo, 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 **65.230,53 m²s** de los cuales **17.595,22 m²s** 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.

La superficies de las parcelas catastrales afectadas por el proyecto queda 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 ² s
2	13074A024001760000AP	16.403 m ² s
3	13074A024001770000AL	15.628 m ² s
4	13074A024001830000AM	10.080 m ² s
5	13074A024001930000AJ	3.659 m ² s
6	9494303VH7999S0001MZ	472 m ² s
7	9494305VH7999S0001KZ	413 m ² s
8	9492102VH7999S0001LZ	521 m ² s
9	9492103VH7999S0001TZ	635 m ² s
10	9492101VH7999S0001PZ	594 m ² s
Total Superficie Catastral Privada		62.072 m²s

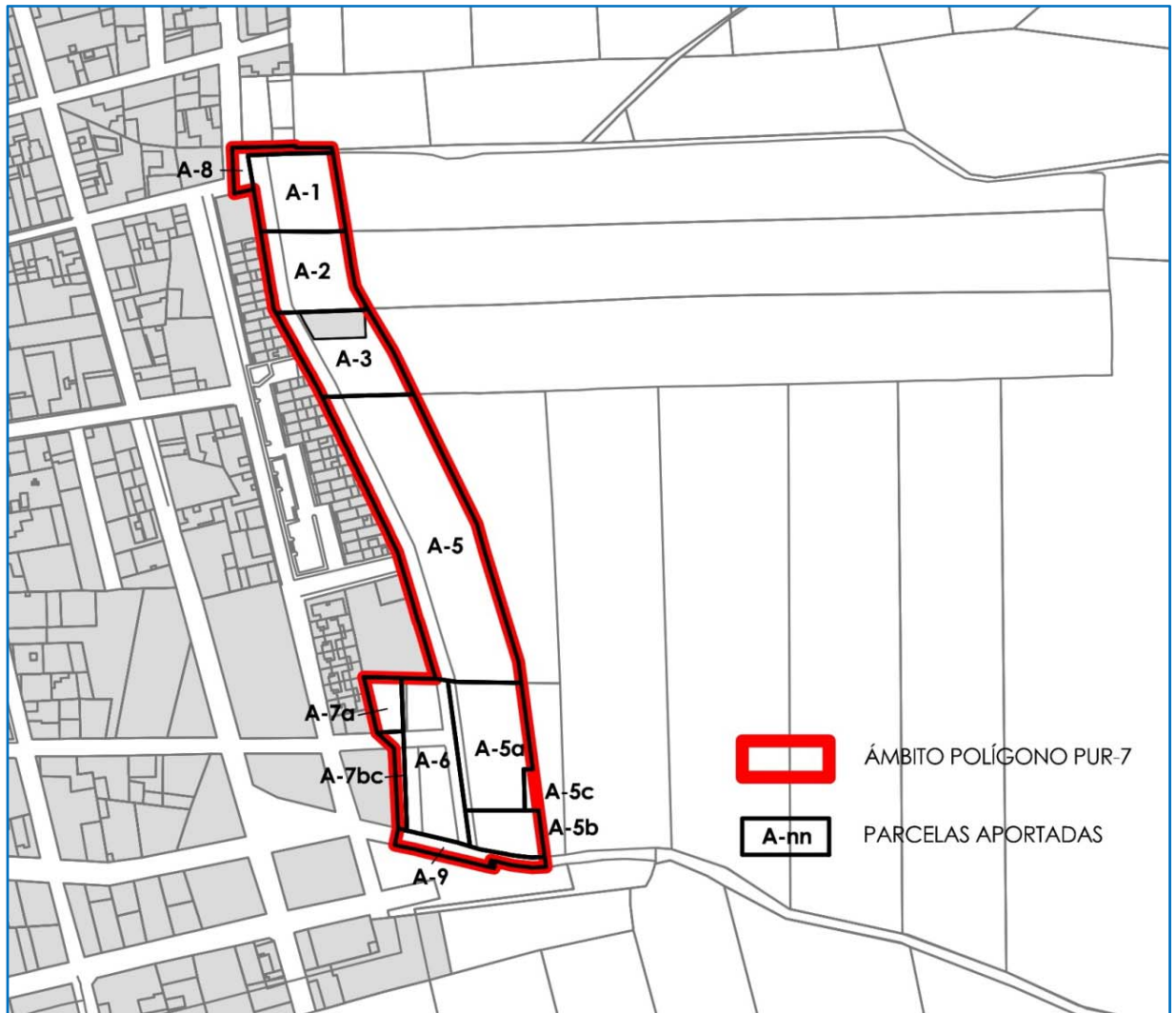
¹ Las diez parcelas registrales son contempladas en el catastro de San Carlos del Valle como diez parcelas catastrales, sin incluir el espacio viario dentro del polígono PUR-7.



Ambito del proyecto. Fincas afectadas

3.2 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.



Polígono PUR-7 del PSDU.

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: Herederos de Juana González Torres.

2.- Descripción de la finca:

a) Registral : No existe.

b) En el Area Reparcelable: Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie REAL 13.748,39 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.

d) Exterior al Polígono PUR-7: La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 12.190,27 metros cuadrados.

3.-Inscripción: No inscrita.

4.-Identificación Catastral: Parcela 13074A024001390000AG

5.-Título: Escritura de aceptación y adjudicación de la Herencia a favor de Juana González Torres, María Francisca González Torres, María Agustina González Torres y Agustín González Torres por partes indivisas, suscrita el 18/03/2019 ante el notario de La Solana D^a. Marta Muñoz Mascaraque

6.-Cargas: Usufructo a favor de Agapito González Sánchez.

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 m²s

C. Total s/levantamiento topográfico: 13.748.39 m²s

D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 1.558,11 m²s

E. Coordinación con catastro: No consta.

Finca Aportada A-2.

No inscrita

1.-Titular: Herederos de María Josefa Manrique Castaño

2.-Descripción de la finca:

a) Registral : No existe.

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 15.249,18 metros cuadrados, y una forma sensiblemente rectangular, que linda al Norte con la parcela 139 del polígono 24, según una linde recta 409,37 metros; al Sur, con la parcela 177 del polígono 24 del catastro de rustica según una linde recta de 404,84 metros; al Este con las parcelas 174 y 175 del polígono 24 según una linde de 39,38 metros; y al Oeste con las parcelas del suelo urbano de la c/Solares 1 a 13 según una linde recta de 38,23 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 **1.633,89** metros cuadrados.

d) Exterior al Polígono PUR-7: La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 13.615,29 metros cuadrados.

3. Inscripción: No inscrita.

- 4.- Identificación Catastral:** Parcela 13074A024001760001AP
- 5.- Título:** Por herencia según testamento a favor de sus hijos María del Mar, José Tomas, Don Luis y María Elena Jimeno Manrique por partes iguales, suscrito el 24/05/1989 ante el notario de Marido D.José Luis Crespo Romeu.
- 6.- Cargas:** Usufructo a favor de Isidro Félix Jimeno Coronado.
- 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: 15.249,18 m²s
 - D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 1.633,89 m²s**
 - E. Coordinación con catastro: No consta.

Finca Aportada A-3.

Registral 2.752

- 1.- Titular:** Francisco Campillo Torres en cuanto al pleno dominio con carácter para su sociedad de gananciales.
- 2.- Descripción de la finca:**
- a) Registral :** Tierra de secano cereal, al sitio de las Eras y Peñejas, mide una hectárea, cincuenta y ocho áreas y cuarenta centiáreas. Linda al Norte, de Josefa Manrique Castaño: saliente, de Felicia Alvarez Torres; Mediodía, de Felicia Alvarez Torres y otros; y poniente, terreno propiedad del Ayuntamiento. Catastrada polígono 24, parcela 177
 - b) En el Area Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 16.787,87 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.
 - d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 14.912,98 metros cuadrados.
- 3. Inscripción:** Finca 2.752, inscripción 1ª, tomo 874, Libro 38 folio 123.
- 4.- Identificación Catastral:** Parcela 13074A024001770000AL
- 5.- Título:** Escritura pública de compraventa en cuanto a la totalidad en pleno dominio para su sociedad de gananciales, suscrita el 17/09/1982 ante el notario de la Solana D. Federico Segoviano Valero.
- 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 ² s.	
B. Catastral: 15.628 m ² s	
C. Total s/levantamiento topográfico:	16.787,87 m ² s
D. Incluida dentro del polígono PUR-7:	1.874,89 m²s
E. Coordinación con catastro no consta.	

Finca Aportada A-4.

No inscrita

1.- Titular: Herederos de Petra López Navas.

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 nmero de gobierno, en el paraje rustico conocido por las Peñejas. Ocupa una superficie de diez mil ochenta metros cuadrados (10.080 m²) de los cuales cuatro mil trescientos treinta y siete metros cuadrados (4.337 m²) son de naturaleza urbana y cinco mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados (5.743 m²) 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 Alfonso Rodero Morales; Saliente, pardela 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 11.411,01 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.

e) Exterior al Polígono PUR-7: La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 5.535,03 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, por cuartas partes y proindiviso,

6.- Cargas: Usufructo a favor de Petra López Nava en un tercio de la propiedad.

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 m²s
- C. Total Real s/levantamiento topográfico: 11.411,01 m²s
- D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 6.075,98 m²s**
- E. Coordinación con catastro: No consta.

Finca Aportada A-5a.

Registral 2.492

1.- Titular: Alfonso Rodero Patón

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:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 2.804,23 metros cuadrados, y una forma poligonal irregular, que linda al Norte con la parcela catastral 183 del polígono 24, según una linde de tres tramos rectos de 5,68 metros, 5,48 y 49,22 metros; al Sur, con la parcela registral 2.493 según una linde recta de 29,07 metros; al Este con la parcela catastral 181 del polígono 24, según una linde recta de 41,70 metros y con la parcela registral 2.494 según una linde de dos tramos rectos ortogonales entre si de 4,47 y 20,01 metros, y al Oeste con la parcela registral 3.898 según una linde recta de 63,64 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 **2.105,54** metros cuadrados.
- d) Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 698,69 metros cuadrados.

3. Inscripción: Finca registral 2.492 Al tomo 719, Libro 35, Folio 232, Inscripción 1ª.

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

5.- Título: Alfonso Rodero Patón, privativo por titulo de compraventa.

Herederos de Alfonso Rodero Patón: Juan Pedro, Miguel, Luis y José Rodero Campillo, según acta de declaración de herederos suscrita por el notario de Barcelona D.Miguel-Angel Campo Güerri el 01/03/2011.

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 m²s
- B. Catastral: 3.659 m²s (incluye parte de las parcelas registrales 2.493 y 2494)
- C. Total Real: 2.804,23 m²s
- D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 2.105,54 m²s**
- E. Coordinación con catastro: No consta.

8.-Observaciones: Sobre la parcela se han realizado los siguientes acuerdos privados:

- 1º.De venta el 15/07/2009 de Juan Pedro, Miguel, Luis y José Rodero Campillo a favor de Jesús Alberto Romero Avila y Eva Mª. Jimeno Jiménez de una parcela de 742 m²s de superficie.
- 2º.De venta el 12/11/2021 de Alfonsa Rodero Campillo a favor de Juan Pedro Rodero Campillo y su esposa Luisa González Torres en cuanto a su propiedad sobre 1/7 de la parcela.
- 3º.De redefinición de los derechos de propiedad sobre la parcela -el 21/04/2022- entre los titulares de la misma: Juan Pedro y su esposa Luisa González Torres, Miguel, José, Miguel y Alfonsa Rodero Campillo, en proporción de 3/7 a favor de Juan Pedro y su esposa Luisa González Torres para su sociedad de de gananciales; de 2/7 partes a favor de José Rodero Campillo y de las 2/7 partes restantes a favor de José Rodero Campillo.

Lo anterior implica los siguientes derechos de propiedad y coeficientes de participación del proindiviso en la parcela:

	Participación en la Parcela		Superficie Aportada	% s/Parcela
Jesús Alberto & Eva María	742,32 m ²	742,32 m ²	742,32 m ² s	35,256 %
Juan Pedro Rodero Campillo	Resto parcela:	3/7 s/1.363,22 m ²	584,24 m ² s	27,748 %
Miguel Rodero Campillo	2.105,54 - 742,32 =	2/7 s/1.363,22 m ²	389,49 m ² s	18,498 %
José Rodero Campillo	1.363,22 m ²	2/7 s/1.363,22 m ²	389,49 m ² s	18,498 %
Total Parcela 5a			2.105,54 m²s	100, 0 %

Finca Aportada A-5b.

Registral 2.493

1.- Titular: Alfonso Rodero Patón

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 Alvarin; Este, parcelas de Pero Rodero Auñón. Alfonsa Rodero Campillo, Alfonso Rodero Patón y José Rodero Patón; Oeste, parcela de Pedro Rodero Aruñón.
- b) **En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 993,75 metros cuadrados, y una forma sensiblemente trapezoidal, que linda al Norte con las parcelas registrales 2492 y 2494 según una linde recta 48,06 metros; al Sur, con la senda Galvarin según una linde de tramos rectos y curvos de 19,51 metros de desarrollo; al Este con la parcela catastral 181 del polígono 24 según una linde de 21,49 metros; y al Oeste con la parcela registral 3868 según una linde recta de 17,54 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 **744,79** metros cuadrados.
- d) **Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 248,96 metros cuadrados.
- 3. **Inscripción:** Finca registral 2.493 Al tomo 719, Libro 35, Folio 234, Inscripción 1.
- 4.-**Identificación Catastral:** Incluida dentro de la parcela catastral número 13074A024001930000AJ
- 5.-**Título:** Alfonso Rodero Patón, privativo por título de compraventa.
Herederos de Alfonso Rodero Patón: Juan Pedro, Miguel, Luis y José Rodero Campillo, según acta de declaración de herederos suscrita por el notario de Barcelona D.Miguel-Angel Campo Güerri el 01/03/2011.
- 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 m²
 - B. Catastral: 3.659 m²s (incluye parte de las parcelas registrales 2.492 y 2494)
 - C. Total Real: 993,75 m²s
 - D. **Incluida dentro del polígono PUR-7: 744,79 m²s**
 - E. Coordinación con catastro: No consta.
- 8.-**Observaciones:** Sobre la parcela se ha realizado los siguientes acuerdos privados:
 - 1º.De venta el 12/11/2021 de Alfonsa Rodero Campillo a favor de Juan Pedro Rodero Campillo y su esposa Luisa González Torres en cuanto a su propiedad sobre 1/7 de la parcela.
 - 2º.De redefinición de los derechos de propiedad sobre la parcela -el 21/04/2022- entre los titulares de la misma: Juan Pedro y su esposa Luisa González Torres, Miguel, José, Miguel y Alfonsa Rodero Campillo, en proporción de 3/7 a favor de Juan Pedro y su esposa Luisa González Torres para su sociedad de de gananciales; de 2/7 partes a favor de José Rodero Campillo y de las 2/7 partes restantes a favor de José Rodero Campillo.

Lo anterior implica los siguientes derechos de propiedad y coeficientes de participación del proindiviso en la parcela:

	Participacion en la Parcela	Superficie Aporatda	% s/Parcela
Juan Pedro Rodero Campillo	3/7 s/744,79 m ²	319,20 m ² s	42,857%
Miguel Rodero Campillo	2/7 s/744,79 m ²	212,80 m ² s	28,571%
José Rodero Campillo	2/7 s/744,79 m ²	212,80 m ² s	28,571%
Total Parcela 5b		744,79 m²s	100, 0 %

Finca Aportada A-5c.**Registral 2.494****1.- Titular:** Alfonso Rodero Patón**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: Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 380,03 metros cuadrados, y una forma rectangular, que linda al Norte con la parcela catastral 2492 según una linde recta 19,01 metros; al Sur, con parcela registral 2493 según una linde recta de 18,99 metros; al Este con la parcela 181 del polígono 24 según una linde de 10,01 metros; y al Oeste con la parcela registral 2492 según una linde de 20,01 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 **110,14** metros cuadrados.

d) Exterior al Polígono PUR-7: La superficie de parcela exterior al Polígono PUR-7 es de 269,89 metros cuadrados.

3. Inscripción: Finca registral 2.494 Al tomo 719, Libro 35, Folio 236, Inscripción 1ª.

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

5.- Título: Alfonso Rodero Patón, privativo por título de compraventa.

Herederos de Alfonso Rodero Patón: Juan Pedro, Miguel, Luis y José Rodero Campillo, según acta de declaración de herederos suscrita por el notario de Barcelona D.Miguel-Angel Campo Güerri el 01/03/2011.

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 m²

B. Catastral: 3.659 m²s (incluye parte de las parcelas registrales 2.492 y 2493)

C. Total Real:

380,03 m²s

D. Incluida dentro del polígono PUR-7:

110,14 m²s

E. Coordinación con catastro: No consta.

8.- Observaciones: Sobre la parcela se han realizado los siguientes acuerdos privados:

1º. De venta el 12/11/2021 de Alfonsa Rodero Campillo a favor de Juan Pedro Rodero Campillo y su esposa Luisa González Torres en cuanto a su propiedad sobre 1/7 de la parcela.

2º. De redefinición de los derechos de propiedad sobre la parcela -el 21/04/2022- entre los titulares de la misma: Juan Pedro y su esposa Luisa González Torres, Miguel, José, Miguel y Alfonso Rodero Campillo, en proporción de 3/7 a favor de Juan Pedro y su esposa Luisa González Torres para su sociedad de de gananciales; de 2/7 partes a favor de José Rodero Campillo y de las 2/7 partes restantes a favor de José Rodero Campillo.

Lo anterior implica los siguientes derechos de propiedad y coeficientes de participación del proindiviso en la parcela:

	Participacion en la Parcela	Superficie Aporatda	% s/Parcela
Juan Pedro Rodero Campillo	3/7 s/110,14 m ²	47,20	42,857%
Miguel Rodero Campillo	2/7 s/110,14 m ²	31,47	28,571%
José Rodero Campillo	2/7 s/110,14 m ²	31,47	28,571%
Total Parcela 5b		110,14 m²s	100, 0 %

Finca Aportada A-6.

Registral 3.688

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

2.- Descripción de la finca:

- a) **Registral** : Tierra de secano cereal e indivisible, en termino 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 Alvarin; 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 la parcela destinada a zona verde publica de la c/Peñejas, según una linde recta 22.47 metros; al Sur, con la senda Galvarin según una linde de tramos rectos y curvos de 31,48 metros de desarrollo; al Este con las parcelas registrales 2492 y 2493 según una linde de 81,17 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:** El suelo calificado con la ordenanza Clave 2.Ampliación Urbana incluido en el polígono PUR-7 tiene una superficie de de **2.014,97** metros cuadrados.
- d) **Exterior al Polígono PUR-7:** La parcela está incluida en su totalidad en el Polígono PUR-7.

3. Inscripción: Parcela registral 3.688; propietarios:

1. Francisco Torres Manzanares		Por compraventa en escritura pública (25/04/2011) 37,55% en pleno dominio con carácter privativo				
Notario	Marta Muñoz Mascaraque	(La Solana)				
Inscripción	09/05/2011	Tomo 1.252	Libro 46	Folio 145	Ins. 3ª	
2. Vanessa Pérez Ruiz		Por compra venta en escritura pública (8/01/2009) 15,6125% con carácter privativo				
Notaria	José Álvarez Fernández	(Valdepeñas)				
Inscripción	19/02/2009	Tomo 1.252	Libro 46	Folio 139	Ins. 2ª	
		Titulo Divorcio por mandamiento judicial (29/09/20) 15,6125% con carácter privativo				
Notaria	Juzgado 1ª instancia nº 8	(Badalona)				
Inscripción	25/05/21	Tomo 1.252	Libro 46	Folio 145	Ins. 4ª	
3. Lidia Marques Oms & Fco Ruiz Peñalver		Por compra venta en escritura pública (8/01/2009) 15,6125% con carácter privativo				
Notaria	José Álvarez Fernández	(Valdepeñas)				
Inscripción	19/02/2009	Tomo 1.252	Libro 46	Folio 139	Ins. 2ª	
		Por compra venta en escritura pública (8/01/2009) 15,6125% con carácter privativo				
Notaria	José Álvarez Fernández	(Valdepeñas)				
Inscripción	19/02/2009	Tomo 1.252	Libro 46	Folio 139	Ins. 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: 1.569 m²s sin incluir el viario ejecutado

C. Total Real: 2.014,97 m²s

D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 2.014,97 m²s

E. Coordinación con catastro: No consta.

Finca Aportada A-7a.

Registral 2.496

1.- Titular: Alfonsa Rodero Campillo

2.- Descripción de la finca:

a) Registral: Urbana: Trozo de terreno; Localización c/Dr.Fleming; superficie cuatrocientos sesenta y nueve metros, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linderos: Norte, calle Dr.Fleming; Sur, fincas catastrales 9494306 y 9494303; Este, finca segregada y la calle Solares; Oeste catastral 9494346

- b) En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 412,08 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 las parcelas registrales 2497 y 3498 según una linde recta de 12,87 metros; al Este con la parcela registral 3688 según una linde de 25,90 metros; y al Oeste con las parcelas de ala c/Solares 61 y 73 según una linde recta de 27,76 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 **412,08** metros cuadrados.
- 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 1.
- 4.-Identificación Catastral:** Parcela 9494303VH7999S0001MZ.
- 5.-Título:** 100 % por compra venta en escritura pública con carácter privativo en pleno dominio.
- 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: 412,08 m²s
 - D. Incluida dentro del polígono PUR-7: 412,08 m²s**
 - E. Coordinación con catastro: No consta.

Finca Aportada A-7b.

Registral 2.497

- 1.-Titular:** Alfonsa Rodero Campillo
- 2.-Descripción de la finca:**
 - a) Registral :** Rustica: secano; paraje: Peñejas; superficie diecisiete áreas treinta areas cinco mil centímetros cuadrados; Linderos: Norte, parcela de D^a.Alfonsa Rodero Campillo; Sur, senda que va al calvario o Camino Alvarin; Este Parcelas de D.Pedro Rodero Auñon, y Oeste Tierra de Maria Ignacia Arroyo Sanchez...
 - b) En el Área Reparcelable:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle en el paraje Galvarin/Barranquillo, con una superficie 1.429,03 metros cuadrados (incluida la parcela registral 2.498), y una forma poligonal, que linda al Norte con la parcela de la c/Solares 73, según una linde recta 37,84 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 48,19 metros; y al Oeste con la calle Solares, según una linde recta de 40,35 metros. Esta parcela incluye la registral 2498 (parcela registral 7c)

- 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 **253,39** metros cuadrados (incluida la parcela registral 2.498).
- d) **Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie exterior al Polígono PUR-7 de esta parcela, junto con la parcela 7c, es de 1.175,64 metros cuadrados.
- 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 m ² s. | |
| B. Catastral: | 594 m ² s | |
| C. Total s/levantamiento topográfico: | | 1.429,03 m ² s |
| D. Incluida dentro del polígono PUR-7: | | 253,39 m²s |
| E. Coordinación con catastro: | No consta. | |

Finca Aportada A-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..
- 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 **253,39** metros cuadrados (incluida la parcela registral 2.497).
- c) **Exterior al Polígono PUR-7:** La superficie exterior al Polígono PUR-7 de esta parcela, junto con la parcela 7b, es de 1.175,65 metros cuadrados.
- 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 ² s. | |
| B. Catastral: | --- m ² s | |
| C. Total Real s/levantamiento topográfico: | | 1.429,03 m ² s |
| D. Incluida dentro del polígono PUR-7: | | 253,39 m²s |
| 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:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle correspondiente al espacio viario de la Senda del Acebuche y de la c/Barranquillo, de 311,59 m²s de superficie, en longitudes de 48,38 metros en la senda del acebuche y de 22,33 en la calle Barranquillo y anchos variables.
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.

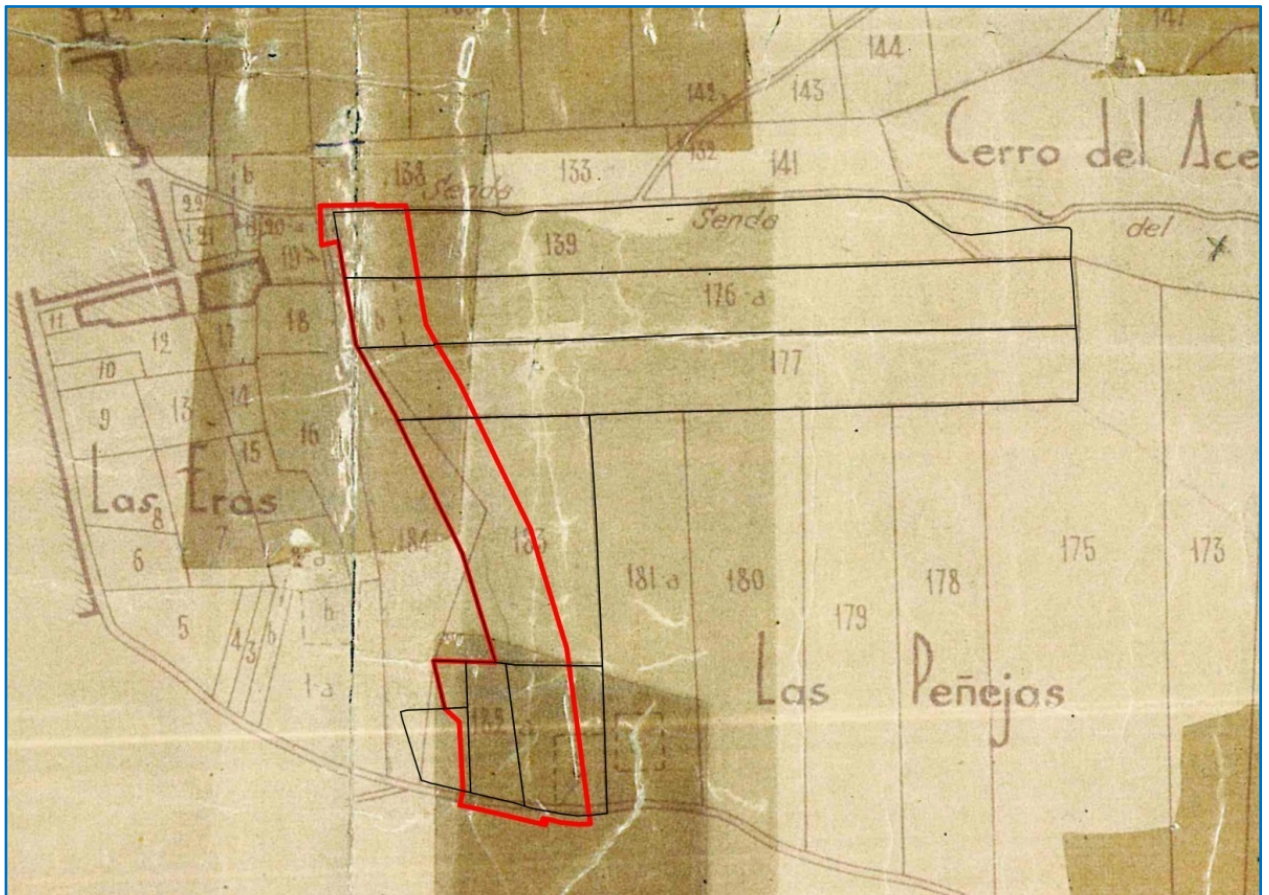
Finca Aportada A-9.**No inscrita**

- 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:** Suelo en el término municipal de San Carlos del Valle correspondiente al espacio viario de la Senda de Galvarin de 499,85 m²s de superficie, en una longitud de 72,75 metros con ancho variable comprendido entre 7.98 y 4,90 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.

3.3 Singularidades del proyecto.

Sobre el ámbito del polígono PUR-7.Galvarín/Barranquillo se ha materializado la calle Barranquillo, que discurriendo en sentido Norte-Sur estructura todo el polígono; dicho vial se ha urbanizado parcialmente sobre suelos de titularidad privada invadiendo los mismos sin, hasta la fecha, contraprestación alguna, compensatoria de su actual 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, vigentes 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 adjudica 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 **50.319,87 euros**.

3.4 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,.

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 ² s SUPERFICIE TOPOGRAFICA	
	Nº Finca Registral	m ² s Sup. Registral	Propietarios Privados	%. Prop.	Total Parcela	En Polígono PUR-7 Suelo Urbano
A-1	No inscrita	---	Herederos Juana González Torres	100 %	13.748,39	1.558,11
A-2	No inscrita	---	Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	100 %	15.249,18	1.633,89
3	2.752	15.840,00	Francisco Campillo Torres & Cristina Pedrero Ubeda	100 %	16.787,87	1.874,89
A-4	No inscrita	---	Isabel Jiménez López	25 %	11.411,01	6.075,98
			Ramón Jiménez López	25 %		
			José Jiménez López	25 %		
			Juan Manuel Jiménez López	25 %		
A-5a	2.492	244,50	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	35,256%	2.804,23	2.105,54
			Juan Pedro Rodero Campillo	27,748%		
			Miguel Rodero Campillo	18,498%		
			José Rodero Campillo	18,498%		
A-5b	2.493	638,75	Juan Pedro Rodero Campillo (3/7)	42,857%	993,75	744,79
			Miguel Rodero Campillo (2/7)	28,571%		
			José Rodero Campillo (2/7)	28,571%		
A-5c	2.494	1.800,00	Juan Pedro Rodero Campillo (3/7)	42,857%	380,03	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	Alfonsa Rodero Campillo	100 %	412,08	412,08
7-b	2.497	1.737,50	Alfonsa Rodero Campillo	100 %	1.429,03	253,39
7-c	2.498	244,50	Alfonsa Rodero Campillo	100 %		
Total Parcelas de Titularidad Privada						16.783,78
			Propietarios Públicos			
---	No inscrita	---	Ayuntamiento S.Carlos del Valle:			
			-Senda del Acebuche		311,59	
			-Senda de Galvarin		499,85	
Total Parcelas de Titularidad Publica						811,44
Total Ambito de la Reparcelación						17.595,22

4. 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 en proporcionalmente a la superficie de parcela incluida/aportada en el polígono, 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.

5 CRITERIOS Y PROPUESTA DE ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

5.1 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 m²s**.
 - El Sistema General adscrito por el PDSU al polígono, cuantificado en **1.639 m²s** 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 **-11.901,02 m²s-** 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 m²sv**.
- 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.

5.2 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	m²s Superficie Topográfica en polígono	DERECHOS de PROPIEDAD (en porcentaje)	
			s/Polígono	s/Parcela
A-1	Herederos Juana González Torres	1.558,11	9,2834 %	100 %
A-2	Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	9,7349 %	100 %
A-3	Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	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 %	35,256%
	Juan Pedro Rodero Campillo			27,748%
	Miguel Pedro Rodero			18,498%
	José Rodero Campillo			18,498%
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	Alfonsa Rodero Campillo	412,08	2,4552 %	100 %
A-7b	Alfonsa Rodero Campillo	253,39	1,5097 %	100 %
A-7c	Alfonsa Rodero Campillo			
Total Propietarios Privados		16.783,78	100 %	---

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 parcelas aportadas; ello supone

DERECHOS de PROPIEDAD (superficie aportada)					
Propietario	Superficie en Parcela			Total Derechos	
	5a	5b	5c	Total	% s/5 a/b/c
Jesús Alberto & Eva María	742,32 m ² s	---	---	742,32 m ² s	25,074%
Juan Pedro Rodero Campillo	584,24 m ² s	319,20 m ² s	47,20	950,64 m ² s	32,111%
Miguel Rodero Campillo	389,49 m ² s	212,80 m ² s	31,47	633,76 m ² s	21,407%
José Rodero Campillo	389,49 m ² s	212,80 m ² s	31,47	633,76 m ² s	21,407%
Total	2.105,54 m²s	744,79 m²s	110,14 m²s	2.960,47 m²s	100,0

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

TITULARES		m ² s SUPERFICIE TOPOGRÁFICA EN POLÍGONO		DERECHOS de PROPIEDAD		
				En Porcentajes		m ² s Derechos Asignación Matemática
		Parcial Parcelas	Total Propiedad	s/Polígono	s/Parcela	
A-1	Herederos Juana González Torres	1.558,11	1.558,11	9,2834%	100 %	1.104,82
A-2	Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	1.633,89	9,7349%	100 %	1.158,55
A-3	Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	1.874,89	1.874,89	11,1709%	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 A-5b A-5c	J.Alberto Romero &Eva M Jimeno Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Pedro Rodero José Rodero Campillo	2.105,54 744,79 110,14	2.960,47	17,6389%	25,074% 32,111% 21,407% 21,407%	2.099,21
A-6	Francisco Torres Manzanares	2.014,97	2.014,97	12,0054%	37,550 %	1.428,78
	Vanessa Pérez Ruiz				31,225 %	
	Lidia Marques Oms				31,225 %	
	Francisco Ruiz Peñalver					
7Aa/b/c	Alfonsa Rodero Campillo	412,09 253,39	665,48	3,9650 %	100 %	471,88
Total Propietarios Privados		---	16.783,78	100 %	---	11.901,02

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

TITULARES		DERECHOS de PROPIEDAD			ASIGNACION PROYECTO	
		En Porcentajes		m ² s Derechos Matemáticos	m ² s Asignación Parcelas	Diferencias Derechos / Asignaciones
		s/Polígono	s/Parcela			
A-1	Herederos Juana González Torres	9,2834%	100 %	1.104,82	959,70	-145,12
A-2	Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	9,7349%	100 %	1.158,55	1.200,46	41,91
A-3	Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	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 Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Pedro Rodero José Rodero Campillo	17,6389%	25,07%	2.099,21	2.274,66	175,45
	32,111%					
	21,407%					
	21,407%					
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					
7Aa/b/c	Alfonsa Rodero Campillo	3,9650 %	100 %	471,88	453,00	-18,88
Total Propietarios Privados		100 %	---	11.901,02	11.901,02	0,00

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.

5.3 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 m²s**, al municipio le corresponde **1.190,10 m²s**.

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.

5.4 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 ² s.	ADJUDICATARIOS
Ident.	Ordenanza		
R-1	Clave 2. Ampliación Urbana	959,70	Herederos Juana González Torres
R-2	Clave 2. Ampliación Urbana	1.200,46	Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño
R-3	Clave 2. Ampliación Urbana	1.143,89	Francisco Campillo Torres & Cristina Pedrero Ubeda
R-4	Clave 2. Ampliación Urbana	4.299,57	Proindiviso: Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López
R-5 a/b/c	Clave 2. Ampliación Urbana	2.274,66	Proindiviso 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	Proindiviso Fco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver
R-7 a/b/c	Clave 2. Ampliación Urbana	453,00	Alfonsa Rodero Campillo
Total parcelas Privadas		11.901,02 m²s	---

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 superficie²:

PARCELAS TITULARIDAD PUBLICA		SUPERFICIE m ² s.	ADJUDICATARIO
Ident.	Ordenanza		
RV	Clave Red Viaria	5.694,21	Ayuntamiento de San Carlos del Valle
Total parcelas Publicas		5.694,21 m²s	---

De tal modo que si la anterior superficie de parcelas edificables adjudicadas -11.901,02 m²s a los propietarios privados, se incrementa por una parte con la superficie de suelo destinado a viario público,

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

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::

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

b) Adjudicación Pormenorizadas de parcelas lucrativas.

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

PARCELAS TITULARIDAD PRIVADA		SUPERFICIE	ADJUDICATARIO
Ident.	Ordenanza	m²s.	
R-1	Clave 2. Ampliación Urbana	959,70	Herederos Juana González Torres
R-2.1	Clave 2. Ampliación Urbana	600,23	Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño
R-2.1	Clave 2. Ampliación Urbana	600,23	
R-3	Clave 2. Ampliación Urbana	1.143,89	Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda
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	Proindiviso: 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-5.3	Clave 2. Ampliación Urbana	578,16	Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver
R-	Clave 2. Ampliación Urbana	453,00	Alfonsa Rodero Campillo
Total parcelas Privadas		11.901,02 m²s	---

5.5 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 ² s	9,2834 %
A-2	1.633,89 m ² s	9,7349 %
A-3	1.874,89 m ² s	11,1708 %
A-4	6.075,98 m ² s	36,2015%
A-5a/b/c	2.960,47 m ² s	17,6389 %
A-6	2.014,97 m ² s	12,0055 %
A-7	665,47 m ² s	3,9650 %
Total	16.783,78 m²s	100,0%

CUOTA URBANIZACION/MANTENIMIENTO		
Ident. Parcela	Superficie Adjudicada	%
R-1	959,70 m ² s	8,0640 %
R-2.1	600,23 m ² s	5,0435%
R-2.2	600,23 m ² s	5,0435 %
R-3	1.143,90 m ² s	9,6117 %
R-4.1	858,18 m ² s	7,2110 %
R-4.2	858,18 m ² s	7,2110 %
R-4.3	862,36 m ² s	7,2460 %
R-4.4	862,68 m ² s	7,2488 %
R-4.5	858,18 m ² s	7,2110 %
R-5.1	742,32 m ² s	6,2375%
R-5.2	656,71 m ² s	5,5181%
R-5.3	437,81 m ² s	3,6788%
R-5.4	437,81 m ² s	3,6788%
R-6,1	413,40 m ² s	3,4737 %
R-6,2	578,18 m ² s	4,8582 %
R-6,3	578,16 m ² s	4,8581 %
R-7	453,00 m ² s	3,8064 %
Total	11.901,03 m²s	100,0 %

6. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS EDIFICACIONES QUE DEBEN DERRUIRSE Y LAS 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.

7. 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.

8. 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:

GASTOS DEL DESARROLLO		
1. Honorarios profesionales:		
- Proyecto de Reparcelación -	7.500,00 €	10.000,00 €
- Proyecto de Reurbanización	2.500,00 €	
2. Ejecución de Obras	50.319,87 €	50.319,87 €
Total		60.319,87 €

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 **1.190,10 m²s** completamente urbanizado.

Actualmente motivado por la reciente crisis económica general el mercado de suelo para uso residencial en el municipio para parcelas de tamaño medio-pequeño es inexistente razón por la cual se estima que el precio medio de suelo urbanizador en el municipio está en un valor próximo a los **25 €/m²s**; como consecuencia la valoración económica sustitutiva del 10% de cesión al municipio será de:

$$1.190,10 \text{ m}^2\text{s} \times 25 \text{ €/m}^2\text{s} = 29.752,55 \text{ €}$$

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 m²s** 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 €/m²s (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 4. 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 €
Herederos Juana González Torres	1.104,82	959,70	-145,12	-2.902,40 €	R-1	100 %	-2.902,40 €
Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	1.158,55	1.200,46	41,91	838,60 €	R-2.1	50 %	419,10 €
					R-2.2	50 %	419,10 €
Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	1.329,44	1.143,90	-185,55	-3.711,00 €	R-3	100 %	-3.711,00 €
Isabel Jiménez López	4.308,34	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 €
Proindiviso: Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López					R-4.5	20 %	-35,08 €
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno Juan Pedro Rodero Campillo Miguel Rodero Campillo José Rodero Campillo	2.099,21	2.274,66	175,44	3.509,00 €	R-5.1	25,074%	879,86 €
					R-5.2	32,114%	1.126,77 €
					R-5.3	21,407%	751,18 €
					R-5.4	21,407%	751,18 €
Francisco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalver	1.428,78	1.569,74	140,96	2.819,20 €	R-6.1	37,550 %	1.058,61 €
					R-6.2	31,225 %	880,30 €
					R-6.3	31,225 %	880,30 €
Alfonsa Rodero Campillo	471,88	453,00	-18,88	-377,60 €	R-7	100 %	-377,60 €
Subtotal Propiedades Privadas	11.903,00	11.901,02	0,00	0,00	---	---	0,00

COMPENSACION ECONOMICA DEL SUELO DE SISTEMA GENERAL.

NOMBRE del PROPIETARIO	DERECHOS/ADJUDICACIONES PROPIETARIOS		SISTEMA GENERAL ADSCRITO	
	m ² s Aportados	%	m ² s S.General Adscrito Parcela	Valoración Económica
Herederos Juana González Torres	1.558,11	9,2834 %	152,15 m ² s	377,34 €
Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	9,7349 %	159,56 m ² s	395,70 €
Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	1.874,89	11,1709 %	183,09 m ² s	454,07 €
Isabel Jiménez López	6.075,98	36,2015 %	593,34 m ² s	1.471,49 €
Ramón Jiménez López				
José Jiménez López				
Juan Manuel Jiménez López				
Proindiviso: Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López				
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	2.960,47	17,6389 %	289,10 m ² s	716,97 €
Juan Pedro Rodero Campillo				
Miguel Rodero Campillo				
José Rodero Campillo				
Francisco Torres Manzanares	2.014,97	12,0055 %	196,77 m ² s	487,99 €
Vanessa Pérez Ruiz				
Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalver				
Alfonsa Rodero Campillo	665,47	3,9650 %	64,99 m ² s	161,17 €
Subtotal Propiedades Privadas	16.783,78	100,0	1.639,00 m²s	4.064,72 €

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	25,07%	179,78 €
R-5.2	32,11%	230,23 €
R-5.3	21,41%	153,48 €
R-5.4	21,41%	153,48 €
R-6.1	37,550 %	183,24 €
R-6.2	31,225 %	152,37 €
R-6.3	31,225 %	152,37 €
R-7	100 %	161,17 €
---	---	4.064,72 €

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

NOMBRE del PROPIETARIO	SUPERFICIE	OBLIGACION de CESION	
	m ² s Resultante	m ² s 10% Parcela	Valoración Económica
Herederos Juana González Torres	959,70	95,97 m ² s	2.399,25 €
Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	1.200,46	120,05 m ² s	3.001,15 €
Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	1.143,89	114,39 m ² s	2.859,73 €
Isabel Jiménez López	4.299,57	429,96 m ² s	10.748,93 €
Ramón Jiménez López			
José Jiménez López			
Juan Manuel Jiménez López			
Proindiviso: 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 m ² s	5.686,65 €
Francisco Torres Manzanares Vanessa Pérez Ruiz Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalver	1.569,74	156,97 m ² s	3.924,35 €
Alfonsa Rodero Campillo	453,00	45,30 m ² s	1.132,50 €
Subtotal Propiedades Privadas	11.901,02	1.190,10 m²s	29.752,57 €

Asignación Pormenorizada a Parcelas		
Parcela	% Asignación a la Parcela	Valoración en Económica
R-1	100 %	2.399,25 €
R-2.1	50 %	1.500,57 €
R-2.2	50 %	1.500,57 €
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	25,07%	1.425,89 €
R-5.2	32,11%	1.826,04 €
R-5.3	21,41%	1.217,36 €
R-5.4	21,41%	1.217,36 €
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 €
---	---	29.752,57 €

ASIGNACION PORMENORIZADA DE EJECUCION DE OBRAS Y PROYECTOS

NOMBRE del PROPIETARIO	DERECHOS DE PROPIEDAD		ASIGNACION GLOBAL OBRAS
	m ² s Aportados	% s/Polig.	
Herederos Juana González Torres	1.558,11	9,2834 %	5.599,73 €
Herederos M ^a .Josefa Manrique Castaño	1.633,89	9,7349 %	5.872,08 €
Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	1.874,89	11,1708 %	6.738,21 €
Isabel Jiménez López	6.075,98	36,2015 %	21.836,70 €
Ramón Jiménez López			
José Jiménez López			
Juan Manuel Jiménez López			
Proindiviso: Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López			
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	2.960,47	17,6389 %	10.639,77 €
Juan Pedro Rodero Campillo			
Miguel Rodero Campillo			
José Rodero Campillo			
Francisco Torres Manzanares	2.014,97	12,0055 %	7.241,70 €
Vanessa Pérez Ruiz			
Lidia Marques Oms&Francisco Ruiz Peñalve			
Alfonsa Rodero Campillo	665,47	3,9650 %	2.391,68 €
Subtotal Propiedades Privadas	16.783,78	100,0%	60.319,87 €

ASIGNACION PORMENORIZADA DE OBRAS		
Parcela	% Asignación a la Parcela	Valoración en €
R-1	100 %	5.599,73 €
R-2.1	50 %	2.936,04 €
R-2.2	50 %	2.936,04 €
R-3	100 %	6.738,21 €
R-4.1	20 %	4.367,34 €
R-4.2	20 %	4.367,34 €
R-4.3	20 %	4.367,34 €
R-4.4	20 %	4.367,34 €
R-4.5	20 %	4.367,34 €
R-5.1	25,07%	2.667,86 €
R-5.2	32,11%	3.416,53 €
R-5.3	21,41%	2.277,69 €
R-5.4	21,41%	2.277,69 €
R-6.1	37,550 %	2.719,26 €
R-6.2	31,225 %	2.261,22 €
R-6.3	31,225 %	2.261,22 €
R-7	100 %	2.391,68 €
---	---	60.319,87 €

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:

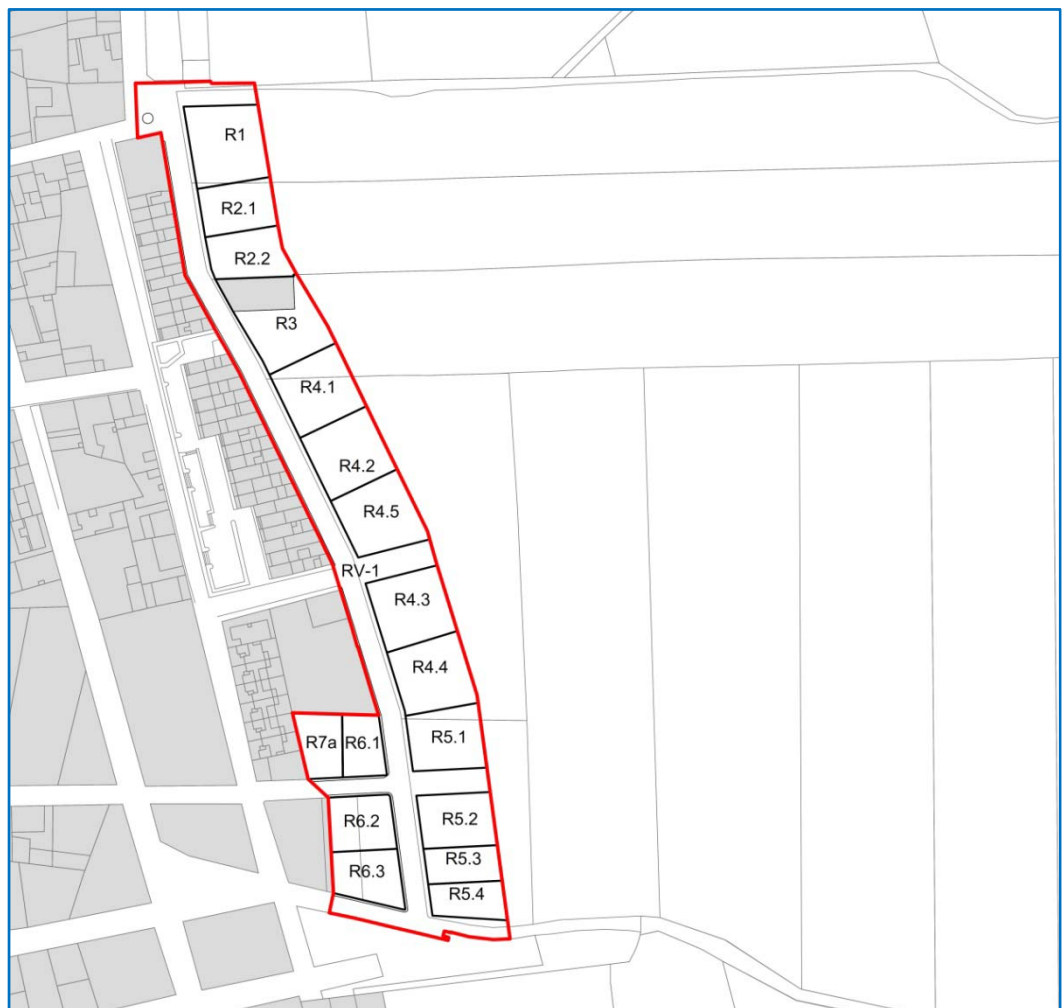
RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL. CARGA ECONOMICA TOTAL PARCELAS

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		
Herederos Juana González Torres	1.558,11	R-1	959,70	-145,12	-2.902,40 €	152,16 m²s	377,34 €	95,97 m²s	2.399,25 €	5.599,73 €	2.697,33 €	2.776,60 €	5.473,93 €
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 €	2.936,04 €	3.355,14 €	1.698,42 €	5.053,56 €
Herederos Mª.Josefa Manrique Castaño		R-2.2	600,23				197,85 €		1.500,57 €	2.936,04 €	3.355,14 €	1.698,42 €	5.053,56 €
Francisco Campillo Torres Cristina Pedrero Ubeda	1.874,89	R-3	1.143,89	-185,55	-3.711,00 €	183,09 m²s	454,06 €	114,39 m²s	2.859,73 €	6.738,21 €	3.027,21 €	3.313,79 €	6.341,00 €
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 €	4.367,34 €	4.332,26 €	2.444,08 €	6.776,34 €
Ramón Jiménez López		R-4.2	858,18				294,30 €		2.149,79 €	4.367,34 €	4.332,26 €	2.444,08 €	6.776,34 €
José Jiménez López		R-4.3	862,35				294,30 €		2.149,79 €	4.367,34 €	4.332,26 €	2.444,08 €	6.776,34 €
Juan Manuel Jiménez López		R-4.4	862,68				294,30 €		2.149,79 €	4.367,34 €	4.332,26 €	2.444,08 €	6.776,34 €
Proindiviso: Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López		R-4.5	858,18				294,30 €		2.149,79 €	4.367,34 €	4.332,26 €	2.444,08 €	6.776,34 €
J.Alberto Romero &Eva M Jimeno	2.960,47	R-5.1	742,33	175,45	879,86 €	289,10 m²s	179,78 €	227,47 m²s	1.425,89 €	2.667,86 €	3.547,72 €	1.605,67 €	5.153,39 €
Juan Pedro Rodero Campillo		R-5.2	656,71				230,23 €		1.826,04 €	3.416,53 €	4.543,30 €	2.056,27 €	6.599,57 €
Miguel Rodero Campillo		R-5.3	437,81				153,48 €		1.217,36 €	2.277,69 €	3.028,87 €	1.370,84 €	4.399,71 €
José Rodero Campillo		R-5.4	437,81				153,48 €		1.217,36 €	2.277,69 €	3.028,87 €	1.370,84 €	4.399,71 €
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 €	2.719,26 €	3.777,87 €	1.656,83 €	5.434,70 €
Vanessa Pérez Ruiz		R-6.2	578,18				152,37 €		1.225,38 €	2.261,22 €	3.141,52 €	1.377,75 €	4.519,27 €
Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz Peñalver		R-6.3	578,16				152,37 €		1.225,38 €	2.261,22 €	3.141,52 €	1.377,75 €	4.519,27 €
Alfonsa Rodero Campillo	665,48	R-7	453,00	-18,88	-377,60 €	64,99 m²s	161,17 €	45,30 m²s	1.132,50 €	2.391,68 €	2.014,08 €	1.293,67 €	3.307,75 €
Subtotal Propiedades Privadas	16.783,7	---	11.901,02	0,0	0,00	1.639,00 m²	4.064,72 €	1.190,10 m²s	29.752,57 €	60.319,87 €	60.319,87 €	33.817,39 €	94.137,16

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 y un 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 34,04 metros.

2. Superficie: 959,70 m²s.

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

4. Superficie edificable: 882,9 m²c construidos.

5. Titular: Herederos de Juana González Tomas

6. Finca aportada: Parcela no inscrita
Parcela 13074A024001390000AG. Catastral 139 polig. 24

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	2.697,33 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	2.776,60 €
Total carga del desarrollo	5.473,93 €

8. Observaciones:

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 20,01 metros.

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

2. **Superficie:** 600,23 m²s.

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

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

5. **Titular:** Herederos M^a Josefa Manrique Castaño.

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

7. **Carga de financiación:**

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.355,14 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	1.698,42 €
Total carga del desarrollo	5.053,56 €

8. **Otras cargas:** Usufructo universal y vitalicio 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 552,2 m²c construidos.

5. Titular: Herederos M^a Josefa Manrique Castaño.

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.355,14 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	1.698,42 €
Total carga del desarrollo	5.053,56 €

8. Otras Cargas: Usufructo universal y vitalicio de la parcela a favor de 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 noventa 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 38,58 y 6,23 metros.

2. Superficie: 1.143,89 m²s.

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

4. Superficie edificable: 1.052,40 m²c construidos.

5. Titular: Francisco Campillo Torres y Cristina Pedrero Úbeda al 100% para su sociedad de gananciales.

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.027,21 €
Carga del % aprovechamiento de cesión	3.313,79 €
Total carga del desarrollo	6.341,00 €

8. 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 7869,50 m²c construidos.

5. Titular: Isabel Jiménez López

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.332,26 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.444,08 €
Total carga del desarrollo	6.776,34 €

8. Observaciones:

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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 789,50 m²c construidos.

5. Titular: Ramón Jiménez López

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.332,26 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	2.444,08 €
Total carga del desarrollo	6.776,34 €

8. Observaciones:

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 seis 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 793,40 m²c construidos.

5. Titular: José Jiménez López

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.332,26 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.444,08 €
Total carga del desarrollo	6.776,34 €

8. Observaciones:

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 setenta 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 24,98 y 1,99 metros.

2. Superficie: 862,68 m²s.

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

4. Superficie edificable: 793,70 m²c construidos.

5. Titular: Juan Manuel Jiménez López

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.332,26 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	2.444,08 €
Total carga del desarrollo	6.776,34 €

8. Observaciones:

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 30,04 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 789,50 m²c construidos.

5. Titulares: Hermanos Isabel, Ramón, José y Juan Manuel Jiménez López al 25 % de pleno derecho.

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.332,26 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.444,08 €
Total carga del desarrollo	6.776,34 €

8. Observaciones:

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 mrtros.

2. Superficie: 742,33 m²s.

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

4. Superficie edificable: 682,90 m²c construidos.

5. Titular: Juan Alberto Romero & Eva Maria Jimeno

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.547,72 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	1.605,67 €
Total carga del desarrollo	5.153,39 €

8. Observaciones:

PARCELA R-5.2

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 cuarenta 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 604,20 m²c construidos.

5. Titular: Juan Pedro Rodero Campillo

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	4.543,30 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	2.056,27 €
Total carga del desarrollo	6.599,57 €

8. 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 Proy.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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 402,80 m²c construidos.

5. Titular: Miguel Rodero Campillo

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.028,87 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.370,84 €
Total carga del desarrollo	4.399,71 €

8. Observaciones:

PARCELA R-5.4

CLAVE 2. Ampliacion 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 402,80 m²c construidos.

5. Titular: Jose Rodero Campillo

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.028,87 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.370,84 €
Total carga del desarrollo	4.399,71 €

8. 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 380,30 m²c construidos.

5. Titular: Francisco Torres Manzanares

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.777,87 €
Carga del % aprovechamiento de cesión +S.Generales	1.656,83 €
Total carga del desarrollo	5.434,70 €

8. 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 m²s.

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

4. Superficie edificable: 531,90 m²c construidos.

5. Titular: Vanessa Pérez Ruiz

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

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.141,52 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.377,75 €
Total carga del desarrollo	4.519,27 €

8. 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 m²s.

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

4. **Superficie edificable:** 531,90 m²c construidos.

5. **Titular:** Lidia Marques Oms y Francisco Ruiz al 50% para su sociedad ed gananciales.

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

7. **Carga de financiación:**

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	3.141,52 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.377,75 €
Total carga del desarrollo	4.519,27 €

8. **Observaciones:**

PARCELA 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: 453,00 m²s.

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

4. Superficie edificable: 416,80 m²c construidos.

5. Titular: Alfonsa Rodero Campillo

6. Finca aportada: Fincas número 2.496; 2.497 y 2.498 del Registro de la Propiedad de Manzanares.

7. Carga de financiación:

CARGA DE URBANIZACION	
Carga de obras + Compensaciones de suelo propietarios	2.014,08 €
Carga del % aprovechamiento de cesión + S.Generales	1.293,67 €
Total carga del desarrollo	3.307,75 €

8. 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 de nnnnnn metros de desarrollo
2. **Superficie:** 5.694,21 m²s.
3. **Uso y Ordenanza:** Viario público.
4. **Superficie edificable:** Parcela inedificable por su uso como viario público.
5. **Titular:** Ayuntamiento de Villanueva de los infantes.
6. **Finca aportada:** Parcelas incluidas la Unidad de Actuación definida en el Proyecto de Reurbanización del Polígono PUR-7.
7. **Carga de financiación:** Exenta.
8. **Observaciones:**

PARCELA RUSTICA 1	Suelo de Reserva Urbana-Aportada No Inscrita
--------------------------	---

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 ciento noventa metros cuadrados con 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:** 12.190,27 m²s.

3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.

4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.

5. **Titular:** Herederos de Juana González Torres en proindiviso en partes iguales.

6. **Finca aportada:** Finca No inscrita.

7. **Carga de financiación:** ---

8. **Observaciones:**

PARCELA RUSTICA 2	Suelo de Reserva Urbana-Aportada No Inscrita
--------------------------	---

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 seiscientos quince metros cuadrados con veinte y nueve decímetros cuadrados 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 catastral 13074A024001770000AL, según una linde recta de 360 metros.
 - Este** Con el suelo rustico de las parcelas catastrales 13074A024001740000AG 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:** 13.615,29 m²s.
3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
5. **Titular:** Hermanos herederos de María Josefa Manrique en proindiviso al 25% en partes iguales.
6. **Finca aportada:** Finca No inscrita.
7. **Carga de financiación:** ---
8. **Observaciones:** La parcela tiene la carga del usufructo hasta su fallecimiento a favor de D.Isidro Félix Jimeno Colorado.

PARCELA RUSTICA 3**Suelo de Reserva Urbana-Aportada 2.752**

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 catorce mil novecientos doce metros cuadrados con noventa y ocho decímetros 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 catastrales 13074A024001830000AM; 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-4.1 del proyecto de Reparcelación del polígono PUR-7.GAlvarin/Barranquillo.

2. **Superficie:** 14.912,98 m²s.

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. **Observaciones:**

PARCELA RUSTICA 4	Suelo de Reserva Urbana-Aportada No Inscrita
--------------------------	---

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 quinientos treinta y cinco metros cuadrados con tres decímetros 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:** 5.335,03 m²s.
3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
5. **Titular:** Herederos de Juana González Torres en proindiviso en partes iguales;
6. **Finca aportada:** Finca No inscrita.
7. **Carga de financiación:** ---
8. **Observaciones:**


PARCELA RUSTICA 5 Suelo de Reserva Urbana-Aportadas 2.492/2.493/2.494

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 con cincuenta y cuatro decímetros 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:** 1.217,54 m²s.
3. **Clase de suelo:** Suelo de Reserva Urbana.
4. **Superficie edificable:** La que establezca su calificación urbanística.
5. **Titular:** Hermanos José, Juan Pedro y Miguel Rodero Campillo en proindiviso en razón de:
 - 3/7 de la propiedad favor de Juan Pedro Rodero Campillo.
 - 2/7 de la propiedad favor de Miguel Rodero Campillo
 - 2/7 de la propiedad favor de José Rodero Campillo
6. **Finca aportada:** Fincas 2.492; 2.493 y 2.494 del Registro de la Propiedad de Manzanares.
7. **Carga de financiación:** ---
8. **Observaciones:**

PARCELA URBANA RU-7**Aportadas 2.497 y 2.498**

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 18,71 metros.
 - 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 m²s de los cuales 798 m²s de suelo urbano 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. **Observaciones:**

Madrid, Abril del 2022


Fdo. Luis Lasso
Arquitecto

CAPITULO 4. FICHAS DE PARCELAS RESULTANTES.

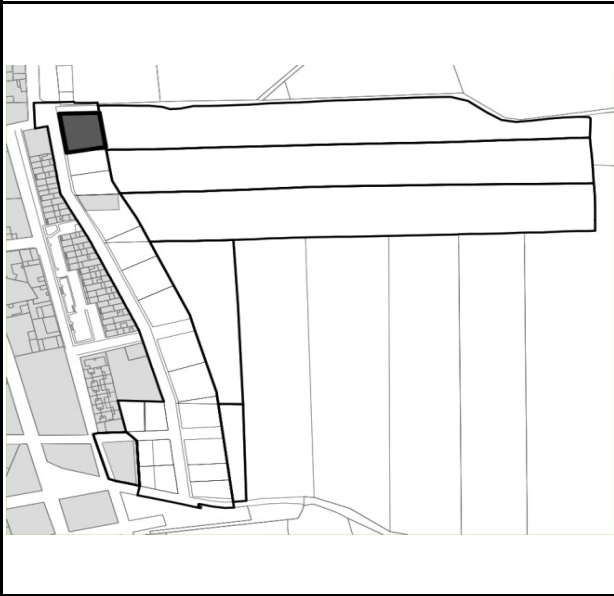
En las paginas siguientes se aportan las fichas de cada una de las nuevas parcelas resultantes de la reparcelación con expresión gráfica de su posición, calificación urbanística, aprovechamiento, titularidad y cargas, superficie de parcela y edificable, así como la carga de urbanización que le corresponde.

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.)

PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-1

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	8,064%
Carga Obras Urban.	2.697,33 €
Carga Planeamiento	2.776,60 €
Total Carga Desarrollo	5.473,93 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

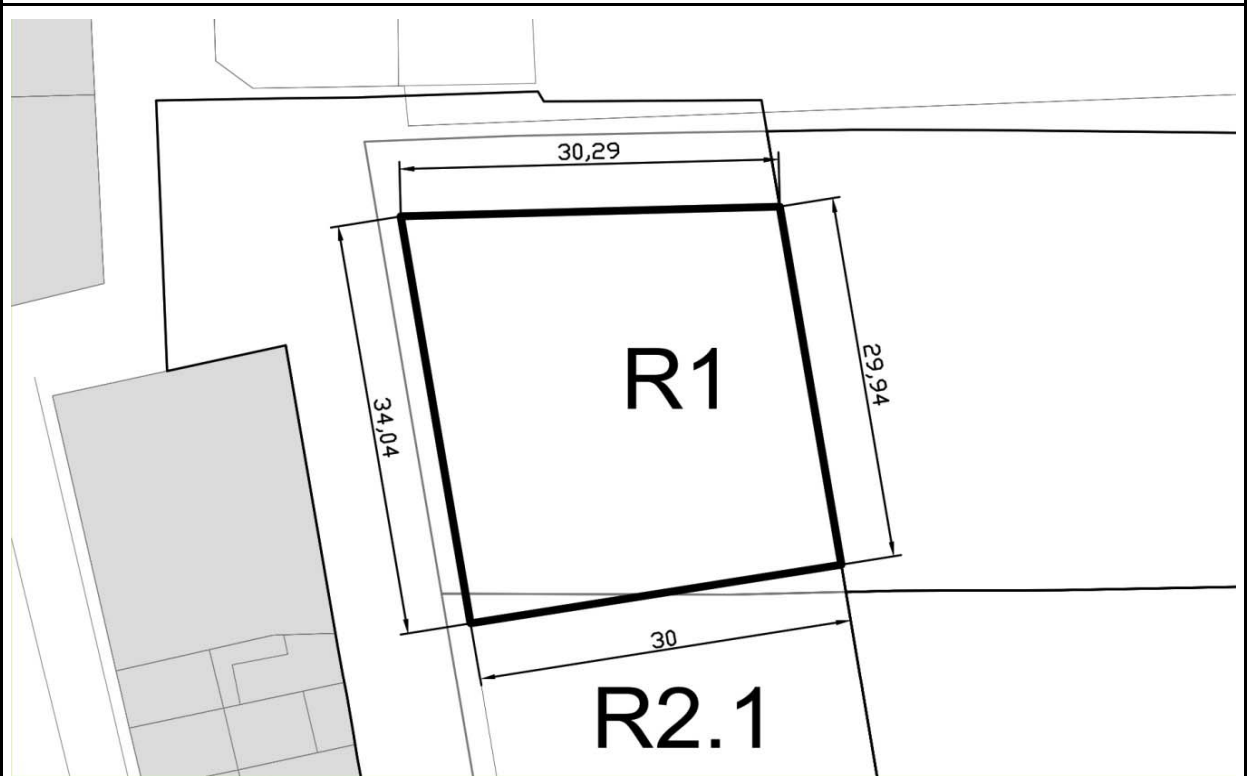
Superficie de Parcela	959,70 m ² s
Superficie Construible	882,9 m ² c

Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001390000AG

LINDEROS

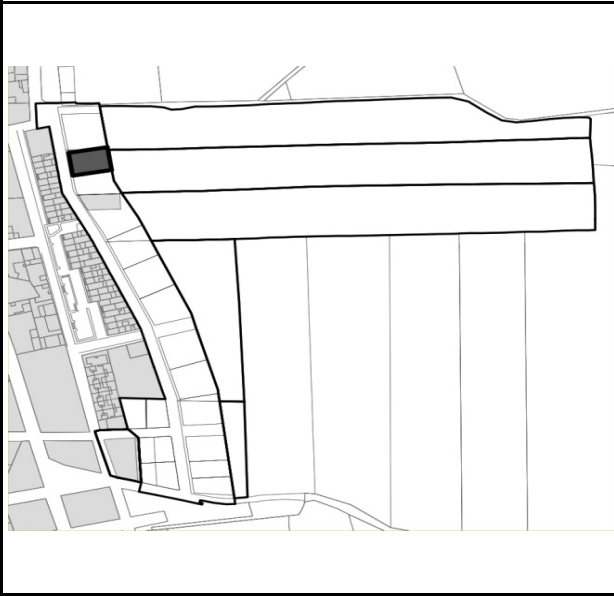
Norte	Senda del Acebuche, según una linde recta de 30,29 metros
Este	Resto de la finca matriz, según una linde recta de 29,94 metros
Sur	Parcela R-2.1 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30 metros.
Oeste	Calle Barranquillo según una linde recta de 34,04 metros

Observac.

DESCRIPCION GRAFICA

PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-2.1

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	5,044%
Carga Obras Urban.	3.355,14 €
Carga Planeamiento	1.698,42 €
Total Carga Desarrollo	5.053,56 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

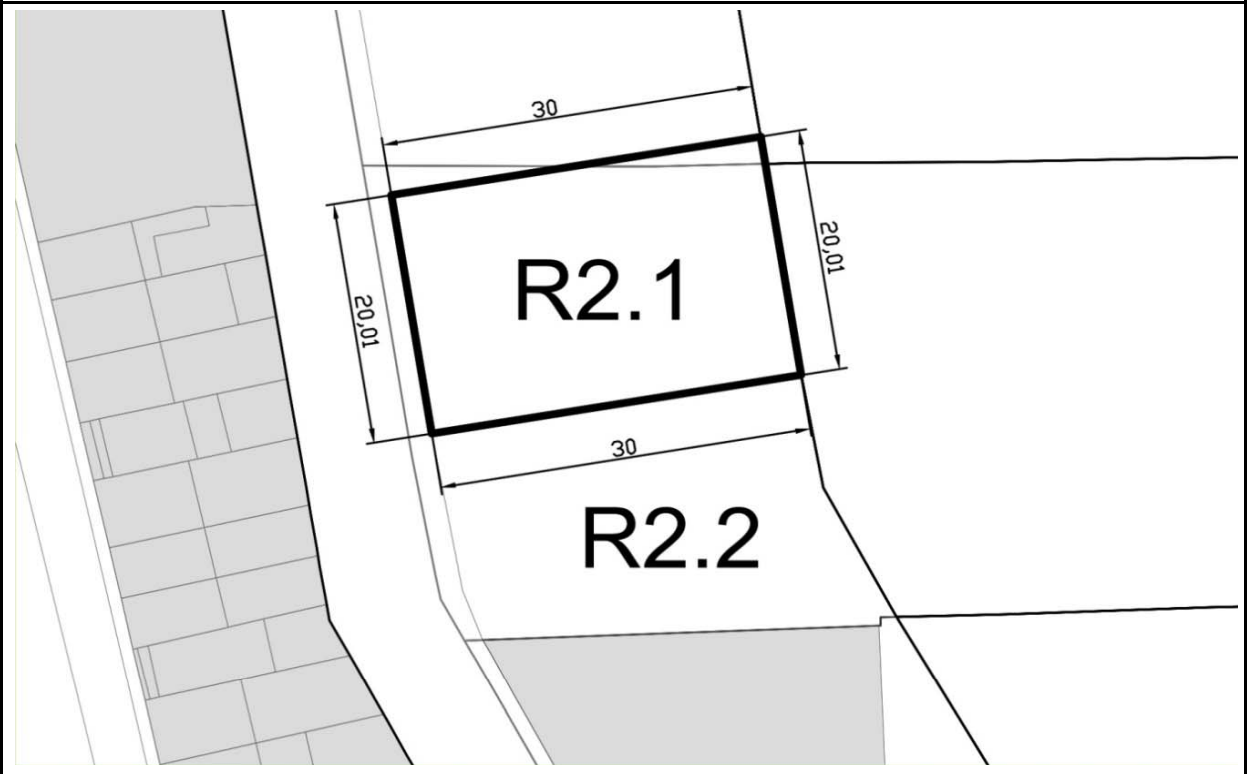
Superficie de Parcela	600,23 m ² s
Superficie Construible	552,2 m ² c

Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001390000AG

LINDEROS

Norte	Parcela R-1 del Proy.Reparcelación, según linde recta de 30 metros
Este	Resto finca matriz de la que se segrega s/linde recta de 20,01 metros
Sur	Parcela R-2,2 del Proy.Reparcelación, s/tramo recto de 30 metros
Oeste	Calle Barranquillo según una linde recta de 20,01 metros

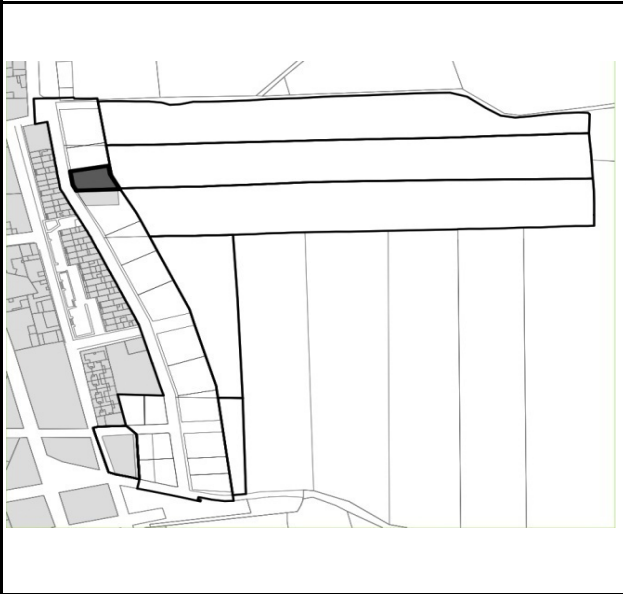
Observac.

DESCRIPCION GRAFICA

PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-2.2

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	5,044%
Carga Obras Urban.	3.355,14 €
Carga Planeamiento	1.698,42 €
Total Carga Desarrollo	5.053,56 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	600,23 m ² s
Superficie Construible	552,2 m ² c

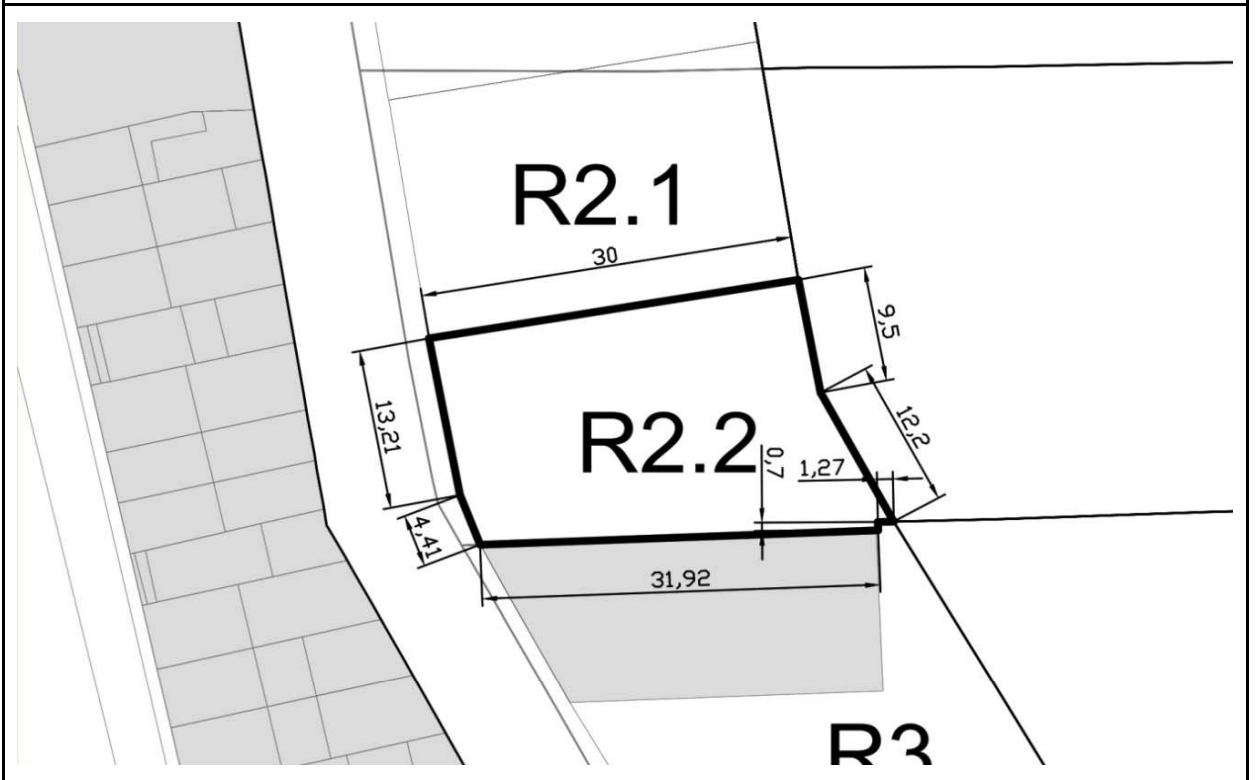
Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001390000AG

LINDEROS

Norte	Parcela R-2.1 del Poy Reparcelación, según una linde recta de 30 metros
Este	Resto finca matriz de la que se segrega s/lindes rectas de 9,50 y 12,20 metros
Sur	Parcela R-3 del Proy.Reparcelación, s/lindes rectas de 31,92 y 1,27 metros
Oeste	Calle Barranquillo según 2 lindes rectas de 13,21 y 4,41 metros

Observac.

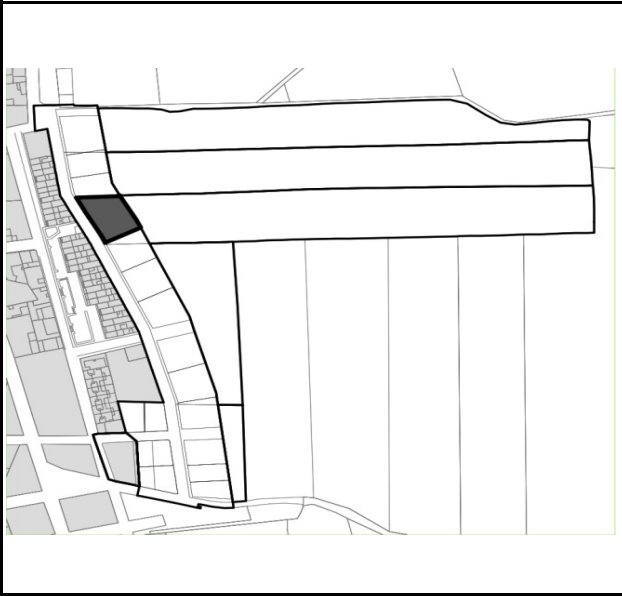
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización	Manzana 1	Ident.Parcela	R-3
---------------------	-----------	----------------------	-----

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	9,612%
Carga Obras Urban.	3.027,21 €
Carga Planeamiento	3.313,79 €
Total Carga Desarrollo	6.341,00 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	1.143,89 m ² s
Superficie Construible	1052,4 m ² c

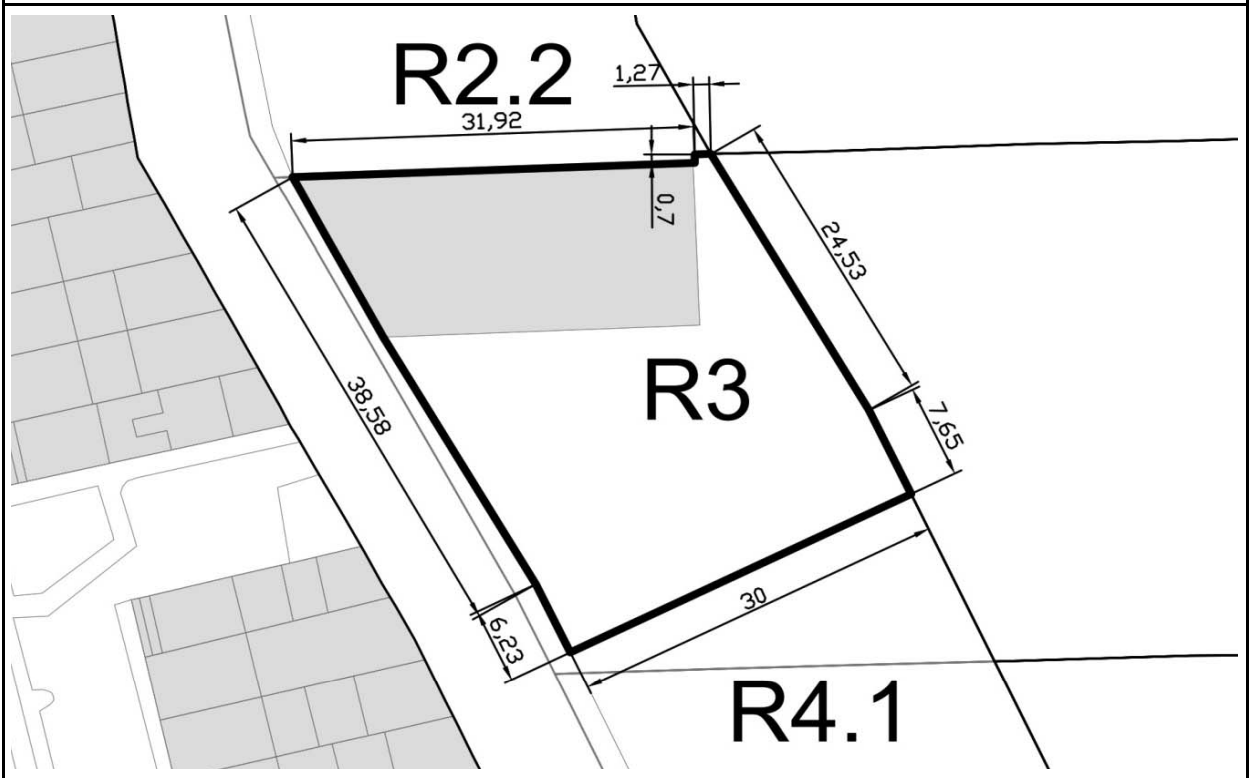
Finca de la que proviene	Registral 2,752
---------------------------------	-----------------

LINDEROS

Norte	Parcela R-2,2 del Proy.Reparcelación, s/lindes rectas de 31,92 y 1,27 metros.
Este	Resto finca matriz, de la que se segrega s/lindes rectas de 24,53 y 7,65 metros
Sur	Parcela R-4,1 del Proy.Reparcelación, s/ linde recta de 30 metros
Oeste	Calle Barranquillo según linde de dos tramos rectos de 38,58 y 6,23 metros

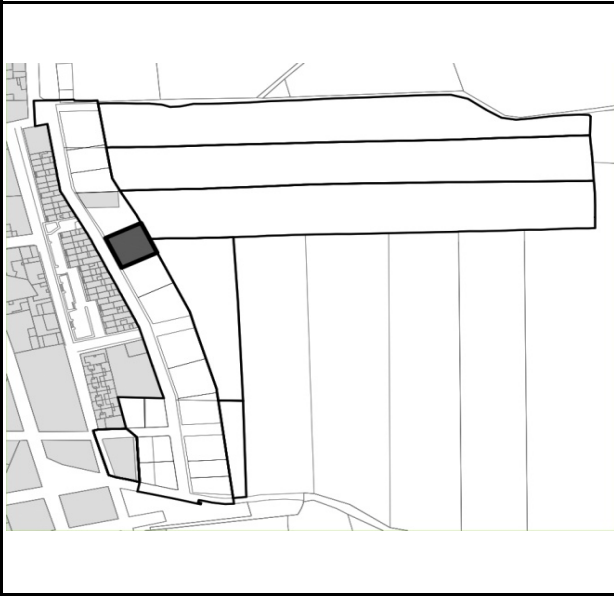
Observac.	La parcela aloja una construcción residencial en obras
------------------	--

DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-4.1

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	7,211%
Carga Obras Urban.	4.332,26 €
Carga Planeamiento	2.444,08 €
Total Carga Desarrollo	6.776,34 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

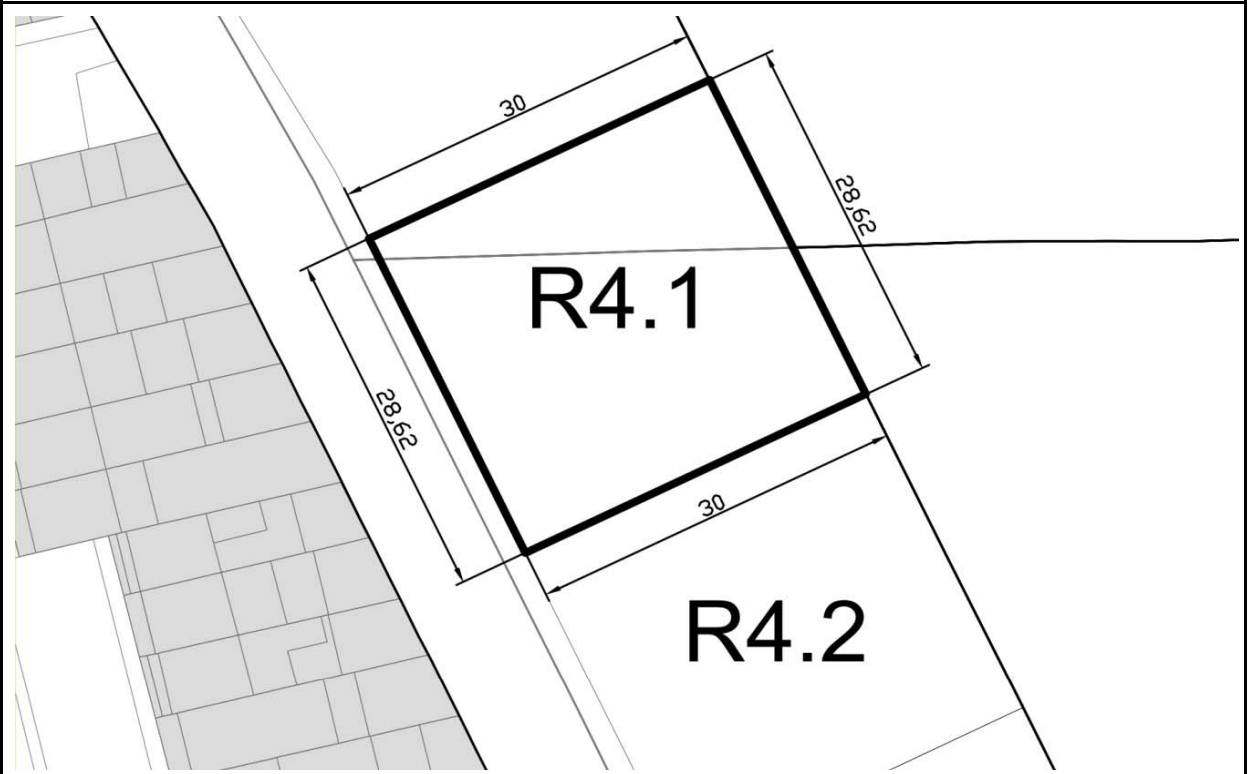
Superficie de Parcela	858,18 m ² s
Superficie Construible	789,5 m ² c

Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001830000AM

LINDEROS

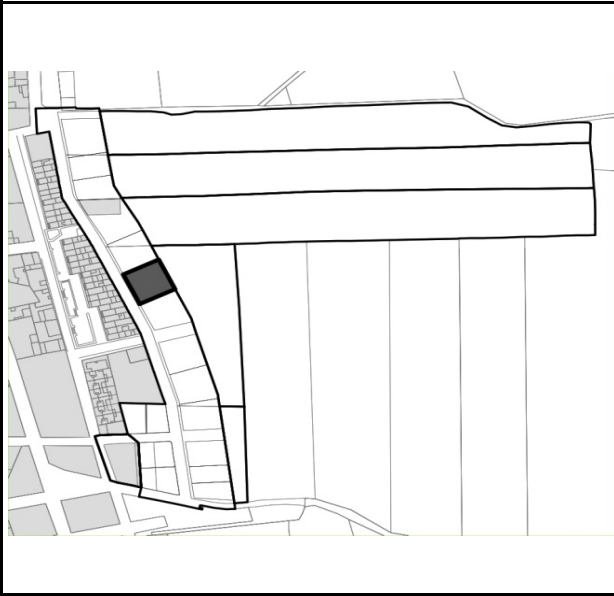
Norte	Parcela R-3 del presente Proy.Reparcelación, s/una linde recta de 30 metros
Este	Resto finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 28,62 metros
Sur	Parcela R-4.2 del presente Proy.Reparcelación, s/una linde recta de 30 metros
Oeste	Calle Barranquillo, según una linde recta de 28,62 metros

Observac.

DESCRIPCION GRAFICA

PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-4.2

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	7,211%
Carga Obras Urban.	4.332,26 €
Carga Planeamiento	2.444,08 €
Total Carga Desarrollo	6.776,34 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

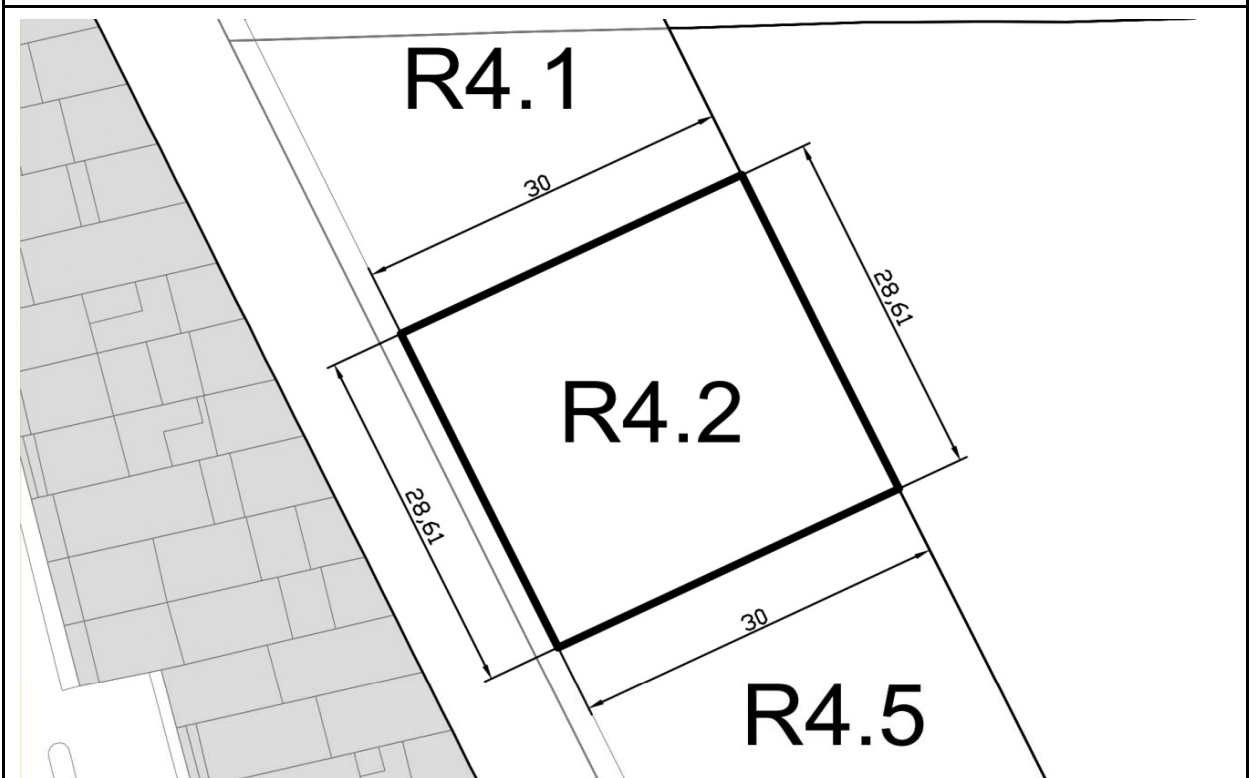
Superficie de Parcela	858,18 m ² s
Superficie Construible	789,5 m ² c

Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001830000AM

LINDEROS

Norte	Parcela R-4.1 del Proy.Reparcelación, s/ una linde recta de 30 metros
Este	Resto finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 28,61 metros.
Sur	Parcela R-4.5 del presente Proy.Reparcelación, s/una linde recta de 30 metros
Oeste	Calle Barranquillo, según una linde recta de 28,61 metros

Observac.

DESCRIPCION GRAFICA

PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 2 **Ident.Parcela** R-4.3

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	7,246%
Carga Obras Urban.	4.332,26 €
Carga Planeamiento	2.444,08 €
Total Carga Desarrollo	6.776,34 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	862,35 m ² s
Superficie Construible	793,4 m ² c

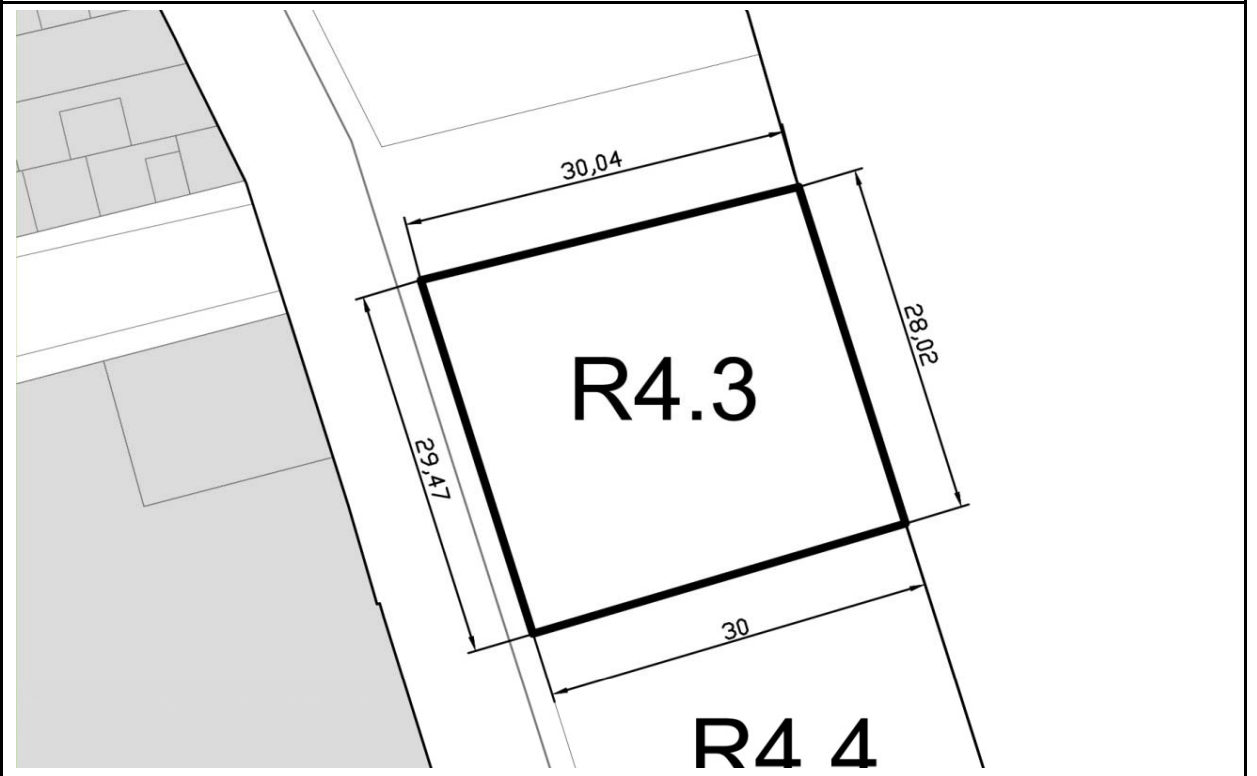
Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001390000AG

LINDEROS

Norte	Parcela viaria RV-1 del Proy. Reparcelación, s/linde recta de 30,04 metros
Este	Resto de la finca matriz, de la que se segrega, s/linde recta de 28,02 metros
Sur	Parcela R-4.4 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30 metros
Oeste	Calle Barranquillo, según una linde recta de 29,47 metros

Observac.

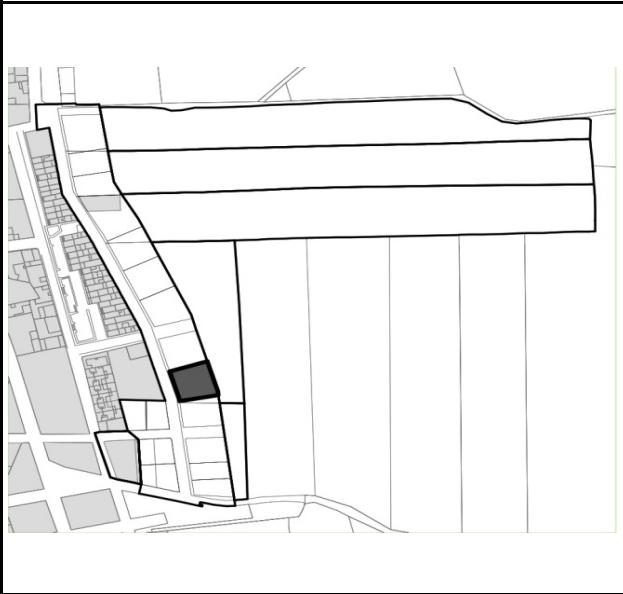
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PDSU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 2 Ident.Parcela R-4.4

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	7,249%
Carga Obras Urban.	4.332,26 €
Carga Planeamiento	2.444,08 €
Total Carga Desarrollo	6.776,34 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	0

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	862,68 m ² s
Superficie Construible	793,7 m ² c

Finca de la que proviene No inscrita - Catastral 13074A024001390000AG

LINDEROS

Norte	Parcela R-4.3 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30 metros
Este	Resto de la finca matriz de la que se segrega s/linde recta de 27,45 y 3,10 m.
Sur	Parcela R-5.1 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30,03 metros
Oeste	Calle Barranquillo, según una linde recta de 24,98 metros

Observac.

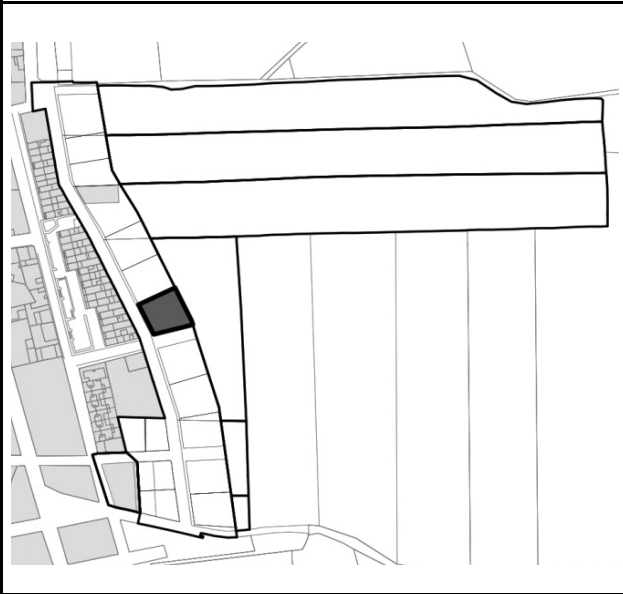
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización	Manzana 2	Ident.Parcela	4.5
---------------------	-----------	----------------------	-----

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	2 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	7,211%
Carga Obras Urban.	4.332,26 €
Carga Planeamiento	2.444,08 €
Total Carga Desarrollo	6.776,34 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	858,18 m ² s
Superficie Construible	789,5 m ² c

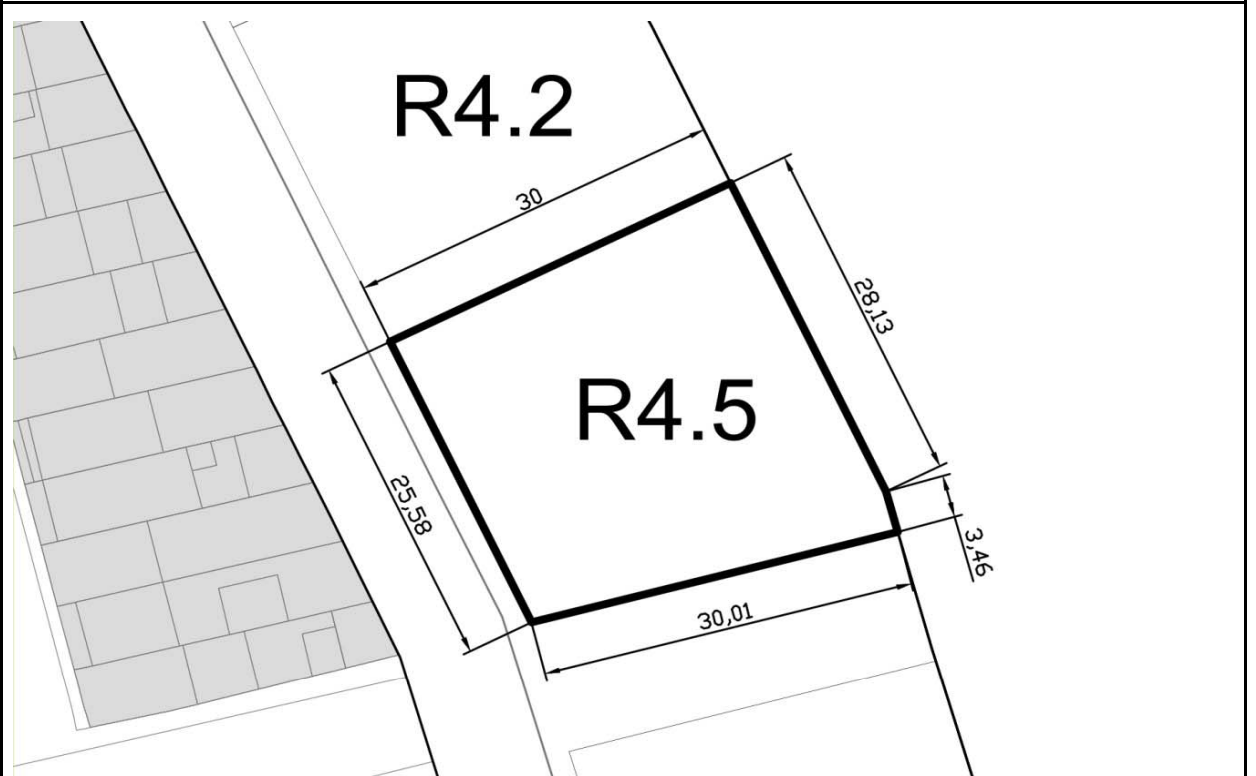
Finca de la que proviene	No inscrita - Catastral 13074A024001830000AM
---------------------------------	--

LINDEROS

Norte	Parcela R-4.2 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30 metros
Este	Resto de la finca matriz de la que se segrega s/dos tramos rectos de 28,13 y 3,46
Sur	Parcela viaria RV-1 del Proy. Reparcelación, s/linde recta de 30,01 metros
Oeste	Calle Barranquillo, según una linde recta de 25,58 metros

Observac.	
------------------	--

DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 2 **Ident.Parcela** R-5.1

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	5,518%
Carga Obras Urban.	3.547,72 €
Carga Planeamiento	1.605,67 €
Total Carga Desarrollo	5.153,39 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	742,33 m ² s
Superficie Construible	682,9 m ² c

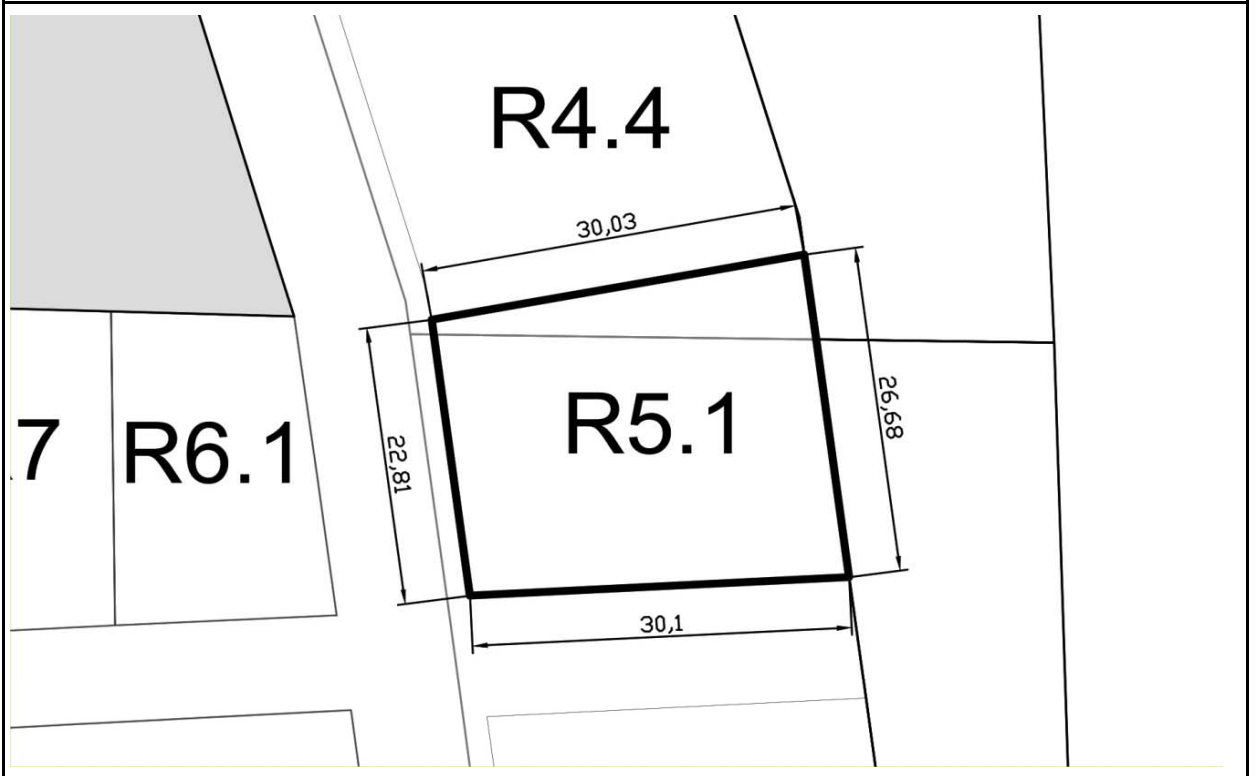
Finca de la que proviene Registrales 2,492; 2,493 y 2,494

LINDEROS

Norte	Parcela R-4.4 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30,03 metros
Este	Resto de la finca matriz de la que se segrega s/linde recta de 26,68 metros
Sur	Parcela viaria RV-1 del Proy.Reparcelación según una linde de 30,01 metros
Oeste	Calle Barranquillo según linde recta de 22,81 metros

Observac.

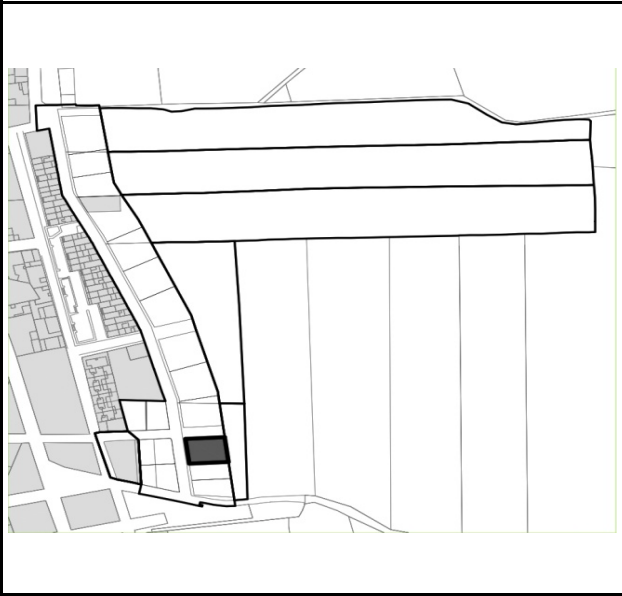
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-5.2

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	3,679%
Carga Obras Urban.	4.543,30 €
Carga Planeamiento	2.056,27 €
Total Carga Desarrollo	6.599,57 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	656,71 m ² s
Superficie Construible	604,2 m ² c

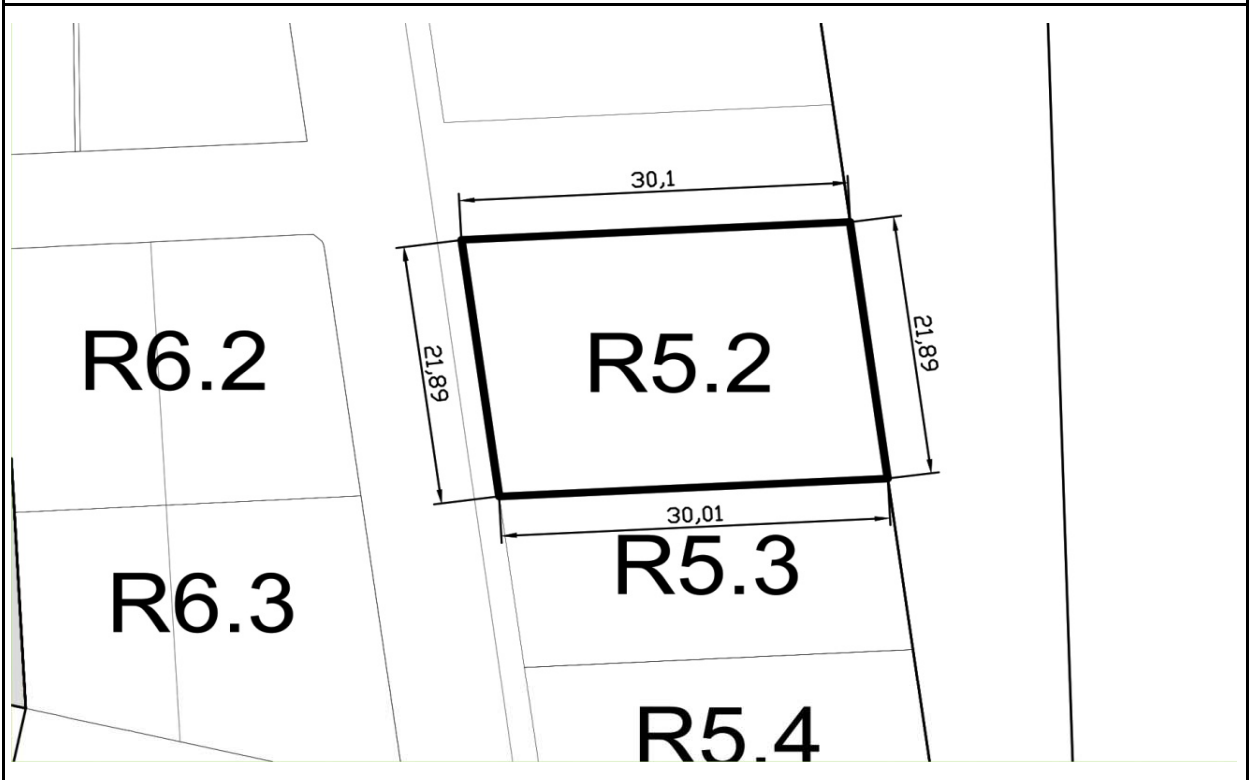
Finca de la que proviene Registrales 2,492; 2,493 y 2,494

LINDEROS

Norte	Parcela viaria RV-1 del Proy.Reparcelación según una linde de 30,01 metros
Este	Resto de la finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 21,89 metros
Sur	Parcela R-5.3 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30,01 metros.
Oeste	Calle Barranquillo según linde recta de 21,89 metros

Observac.

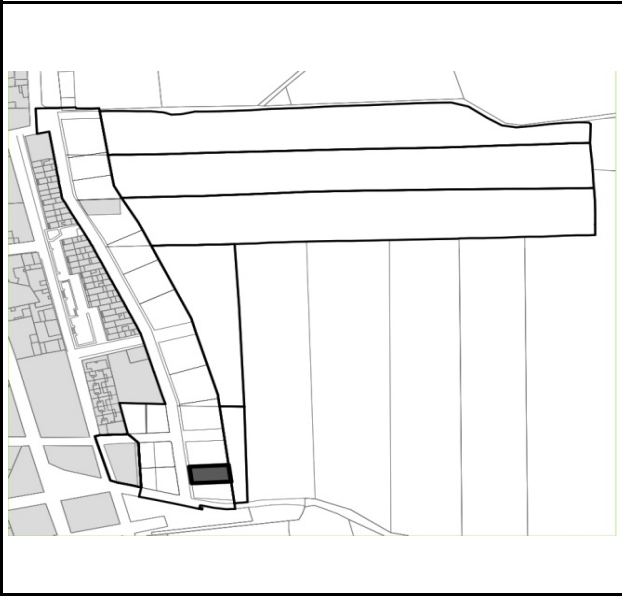
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 1 Ident.Parcela R-5,3

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	3,679%
Carga Obras Urban.	3.028,87 €
Carga Planeamiento	1.370,84 €
Total Carga Desarrollo	4.399,71 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	437,81 m ² s
Superficie Construible	402,8 m ² c

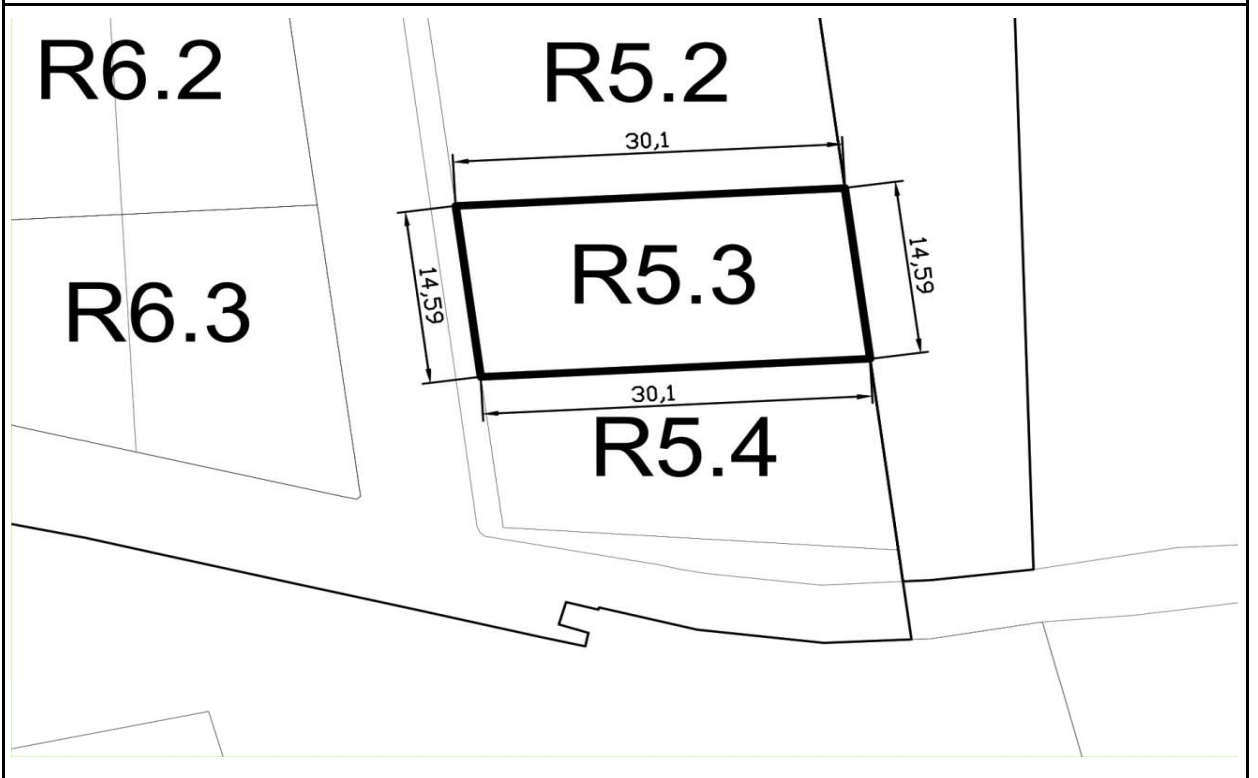
Finca de la que proviene Registrales 2,492; 2,493 y 2,494

LINDEROS

Norte	Parcela R-5.2 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30,1 metros
Este	Resto de la finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 14,59 metros
Sur	Parcela R-5.3 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 30,01 metros.
Oeste	Calle Barranquillo según linde recta de 14,59 metros

Observac.

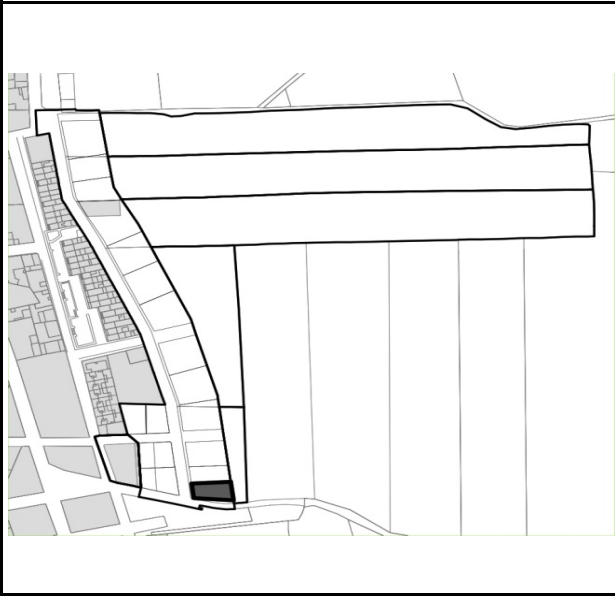
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 3 Ident.Parcela R-5.4

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	3,679%
Carga Obras Urban.	3.028,87 €
Carga Planeamiento	1.370,84 €
Total Carga Desarrollo	4.399,71 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	437,81 m ² s
Superficie Construible	402,8 m ² c

Finca de la que proviene Registrales 2,492; 2,493 y 2,494

LINDEROS

Norte	Parcela R-5.3 del Proy.Reparcelación, según una linde 30,01 metros.
Este	Resto de la finca matriz, de la que se segrega s/linde recta de 16,32 metros
Sur	Senda de Galvarín s/linde recta de 30,59 metros
Oeste	Calle Barranquillo según linde recta de 12,86 metros

Observac.

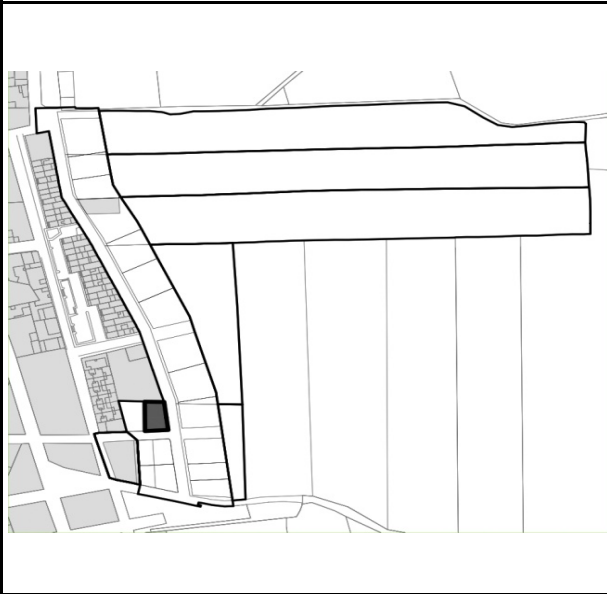
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 5 Ident.Parcela R-6.1

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	3,474%
Carga Obras Urban.	3.777,87 €
Carga Planeamiento	1.656,83 €
Total Carga Desarrollo	5.434,70 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	413,40 m ² s
Superficie Construible	380,3 m ² c

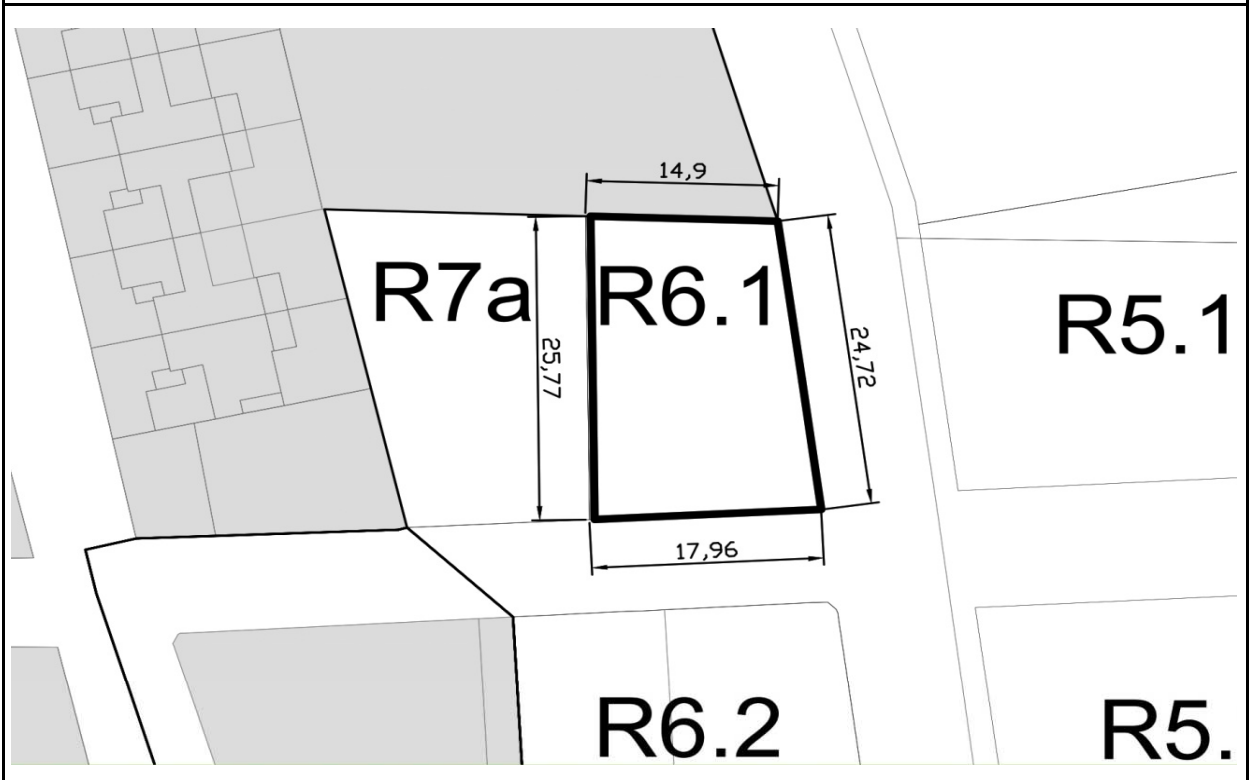
Finca de la que proviene Registral 3,688

LINDEROS

Norte	Zona verde municipal del S.Urbano consolidado, s/linde recta de 14,90 metros
Este	Con la calle Barranquillo, según una linde recta de 24,72 metros
Sur	Prolongación de la c/Dr.Fleming según una linde recta de 17,96 metros
Oeste	Parcela R7 del Proy. Parcelación, según una linde recta de 25,77 metros

Observac.

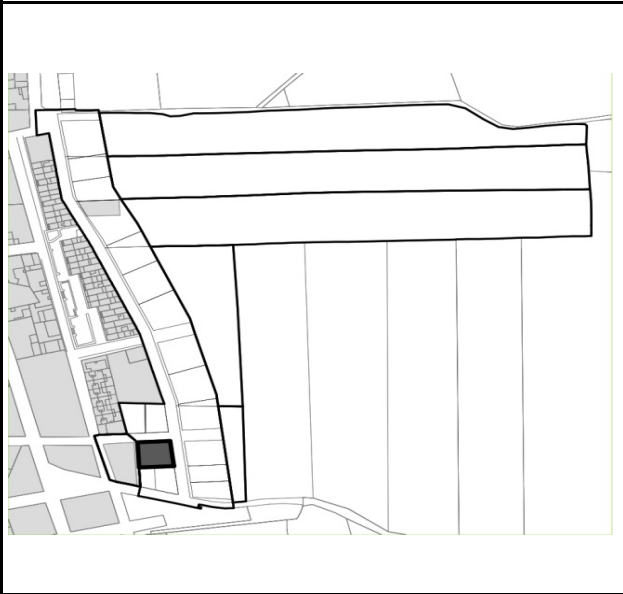
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 4 Ident.Parcela R-6.2

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	4,858%
Carga Obras Urban.	3.141,52 €
Carga Planeamiento	1.377,75 €
Total Carga Desarrollo	4.519,27 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	578,18 m ² s
Superficie Construible	531,9 m ² c

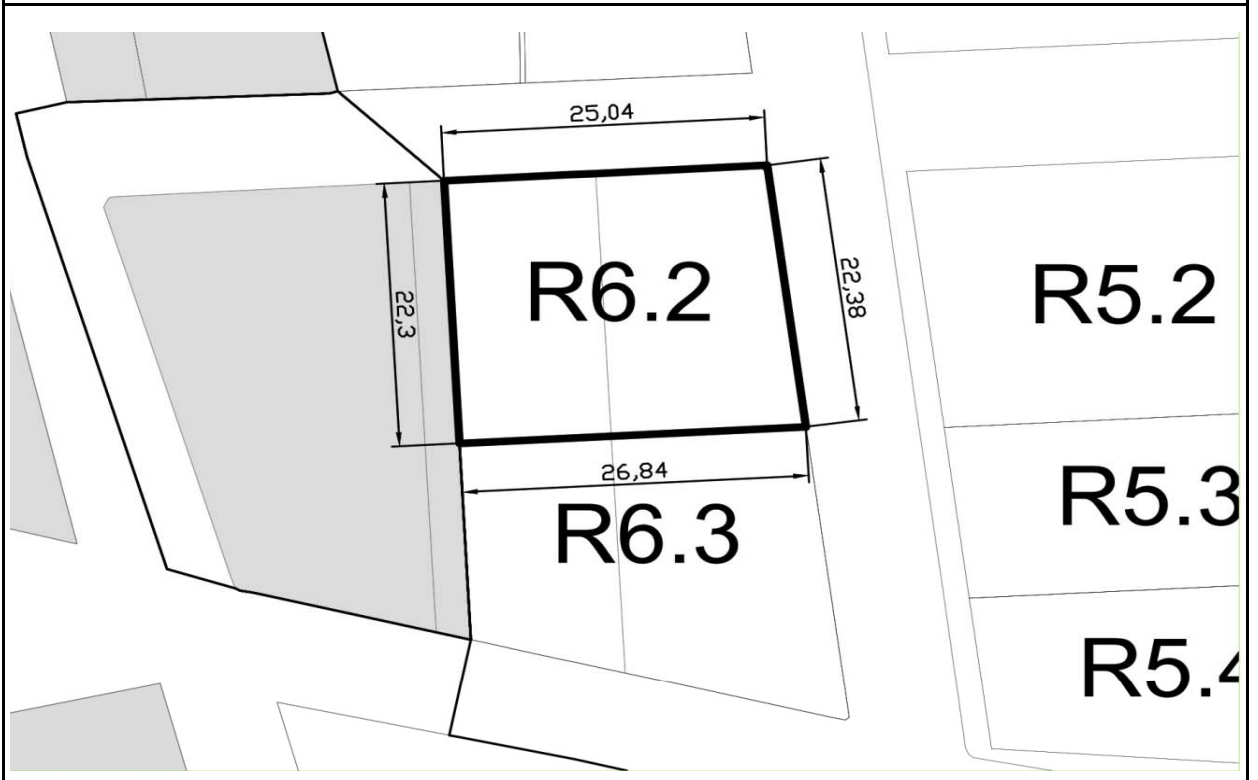
Finca de la que proviene Registral 3,688

LINDEROS

Norte	Prolongación de la c/Dr.Fleming según una linde recta de 25,04 metros
Este	Calle Barranquillo según linde recta de 22,38 metros
Sur	Parcela R-6.3 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 26,84 metros.
Oeste	Suelo urbano de S.Carlos del Valle, según una linde recta de 22,30 metros

Observac.

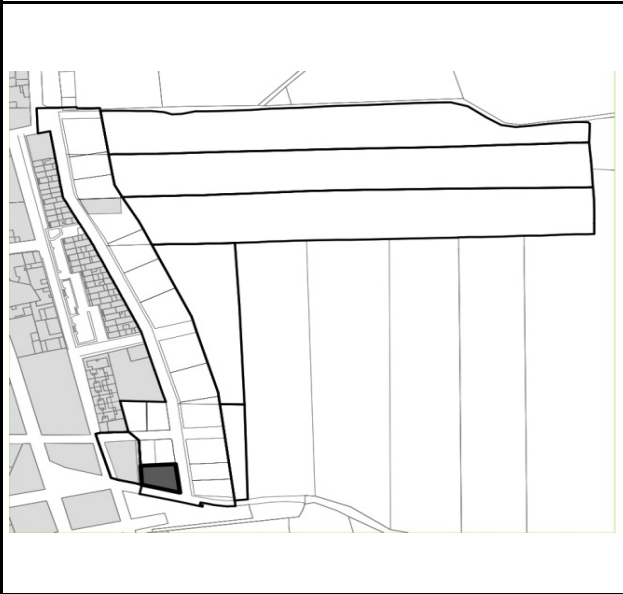
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Manzana 4 Ident.Parcela R-6.3

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	4,858%
Carga Obras Urban.	3.141,52 €
Carga Planeamiento	1.377,75 €
Total Carga Desarrollo	4.519,27 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	578,16 m ² s
Superficie Construible	531,9 m ² c

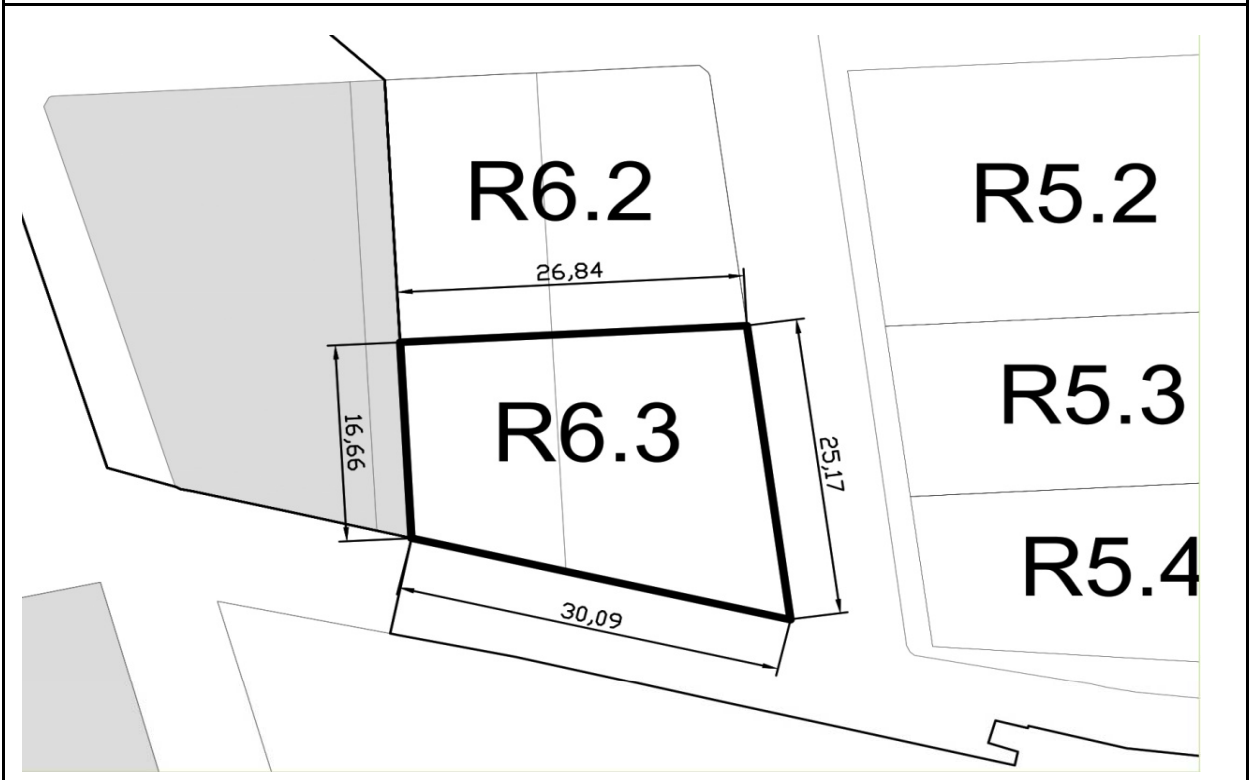
Finca de la que proviene Registral 3,688

LINDEROS

Norte	Parcela R-6.2 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 26,84 metros.
Este	Con la calle Barranquillo según una linde recta de 25,17 metros
Sur	Senda Galvarin según linde recta de 30,09 metros
Oeste	Suelo urbano de S.Carlos del Valle, según una linde recta de 16,66 metros ,

Observac.

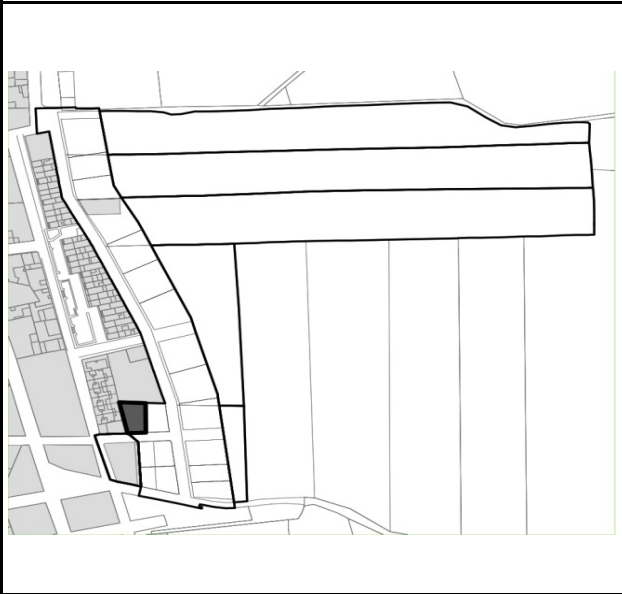
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización	Manzana 3	Ident.Parcela	R-7
---------------------	-----------	----------------------	-----

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Ampliación Urbana
Tipología	EAV/EMA
Edificabilidad	0,92 m ² /m ²
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	1 viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	3,806%
Carga Obras Urban.	2.014,08 €
Carga Planeamiento	1.293,67 €
Total Carga Desarrollo	3.307,75 €

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo ó 3 m	3 m ó adosado	5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	453,00 m ² s
Superficie Construible	416,8 m ² c

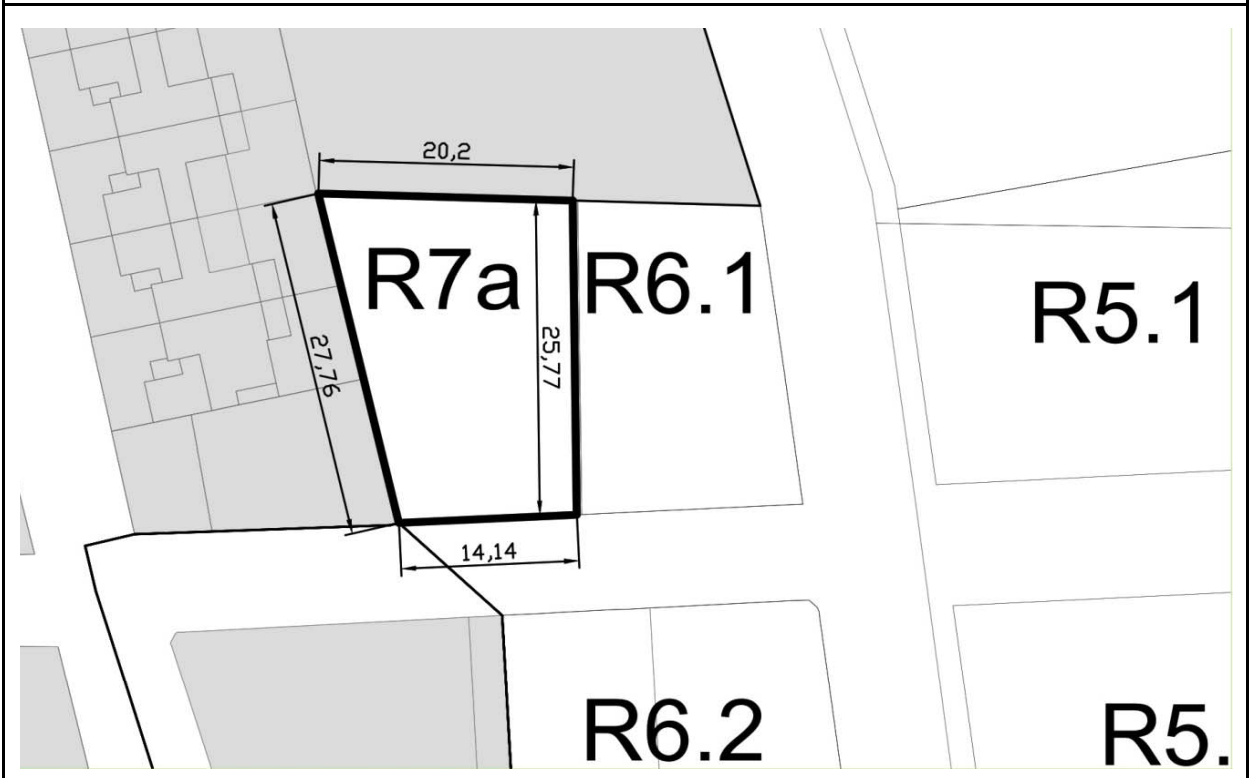
Finca de la que proviene	Registral 2,496
---------------------------------	-----------------

LINDEROS

Norte	Zona verde municipal del S.Urbano consolidado, s/linde recta de 20,20 metros ,
Este	Parcela R-6.1 del Proy.Reparcelación, según una linde recta de 25,77 metros.
Sur	Prolongación de la c/Dr.Fleming según una linde recta de 14,14 metros
Oeste	Suelo urbano de S.Carlos del Valle, según una linde recta de 27,76 metros

Observac.	
------------------	--

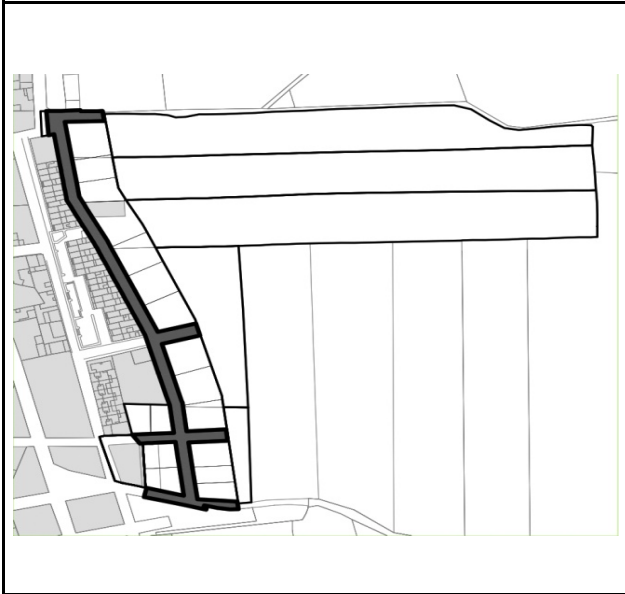
DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización	viario publico	Ident.Parcela	RV-1
---------------------	----------------	----------------------	------

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Urbano de Reserva
Sistema de Gestión	Directa

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	Dotacion Publica
Tipología	Viario publico
Edificabilidad	--- m ² /m ²
Uso Característico	Viario público
nº Viviendas	--- viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Publica
Cuota Urbanización	Exenta
Carga Obras Urban.	Exenta
Carga Planeamiento	Exenta
Total Carga Desarrollo	---

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	---	Lateral	---	Fondo	---
---------------	-----	----------------	-----	--------------	-----

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	5.694,21 m ² s
Superficie Construible	--- m ² c

Finca de la que proviene	conjunto del poligono
---------------------------------	-----------------------

LINDEROS

Norte	Con la senda del Acebuche.
Este	Con parcelas R-1 a R-5.3 de este Proy.Reparcelacion y c/el suelo rustico.
Sur	Con el camino de Galvarin.
Oeste	Con el suelo urbano de S.Carlos y las parcelas R-6,1 a 7 de este Proy.

Observac.	
------------------	--

DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Poliig.24 - Parcela 139 Ident.Parcela RR-1

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Suelo Rustico
Sistema de Gestión	Calif.Urbanística

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	---
Tipología	---
Edificabilidad	s/Calif.Urbanística
Uso Característico	Agrícola
nº Viviendas	--- viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	---
Carga de Urbanización	---

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
---	---	---

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	12.190,27 m²s
Superficie Construible	s/Calif.Urbanística

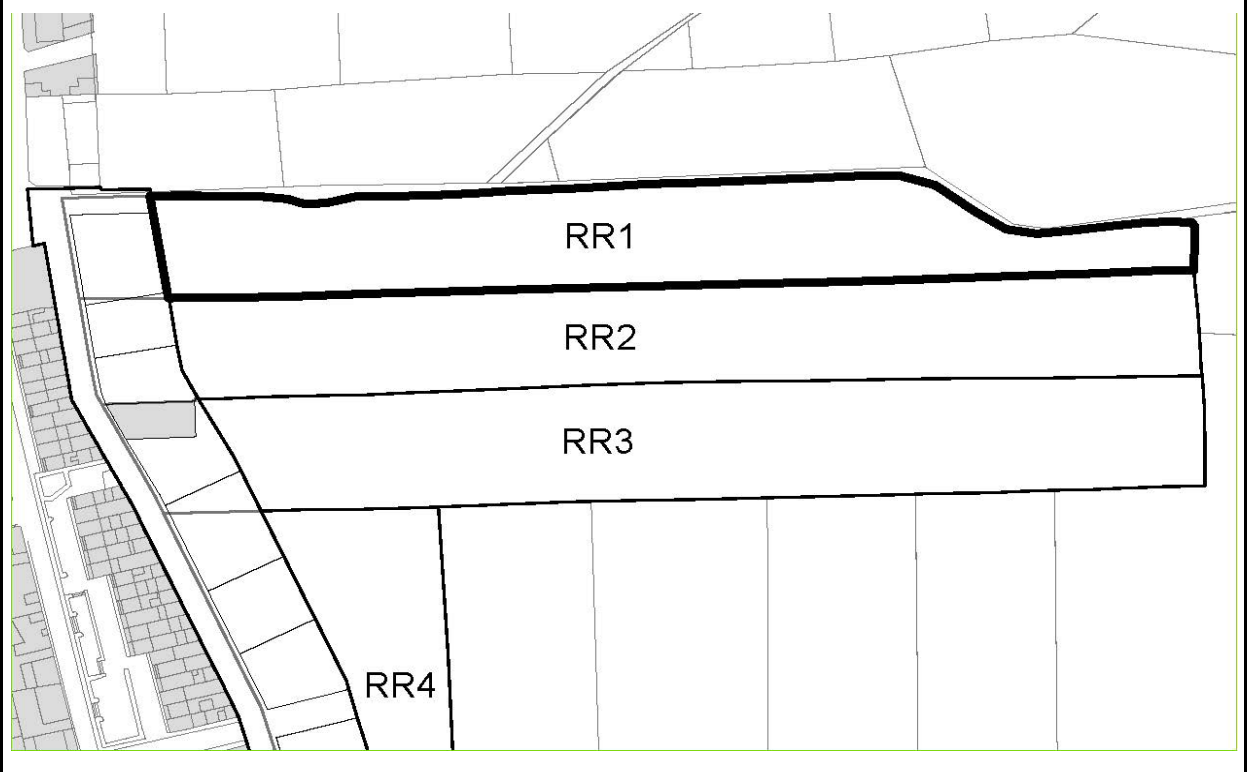
Finca de la que proviene 0

LINDEROS

Norte	Camino del Acebuche
Este	Parcela 174 -Polígono 139
Sur	Parcela 176 -Polígono 24
Oeste	Parcela R.1 y R.2 Proyecto Reparcelación Polígono P-7

Observac. Catastral 13074A024001390000AG

DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PDSU S.Carlos del Valle

Localización Poliig.24 - Parcela 176 **Ident.Parcela** RR-2

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PDSU
Clase de suelo	Suelo Rustico
Sistema de Gestión	Calif.Urbanística

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	---
Tipología	---
Edificabilidad	s/Calif.Urbanística
Uso Característico	Agrícola
nº Viviendas	--- viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	---
Carga de Urbanización	---

Frente	Lateral	Fondo
---	---	---

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	13.615,29 m²s
Superficie Construible	s/Calif.Urbanística

Finca de la que proviene

LINDEROS

Norte	Parcela 139 - Polígono 24
Este	Parcelas 174 y 175 - Polígono 24
Sur	Parcela 177 - Polígono 24
Oeste	Parcela R-2.1 y R-2.2 Proyecto Reparcelación Polígono P-7

Observac. Catastral 13074A024001760000AP

DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Polig.24 - Parcela 177 Ident.Parcela RR-3

SITUACION



PLANEAMIENTO URBANISTICO

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Suelo Rustico
Sistema de Gestión	Calif.Urbanística

APROVECHAMIENTO URBANSTICO

Ordenanza Edificación	---
Tipología	---
Edificabilidad	s/Calif.Urbanística
Uso Característico	Agrícola
nº Viviendas	--- viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	---
Carga de Urbanización	---

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
---	---	---

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	14.912,98 m²s
Superficie Construible	s/Calif.Urbanística

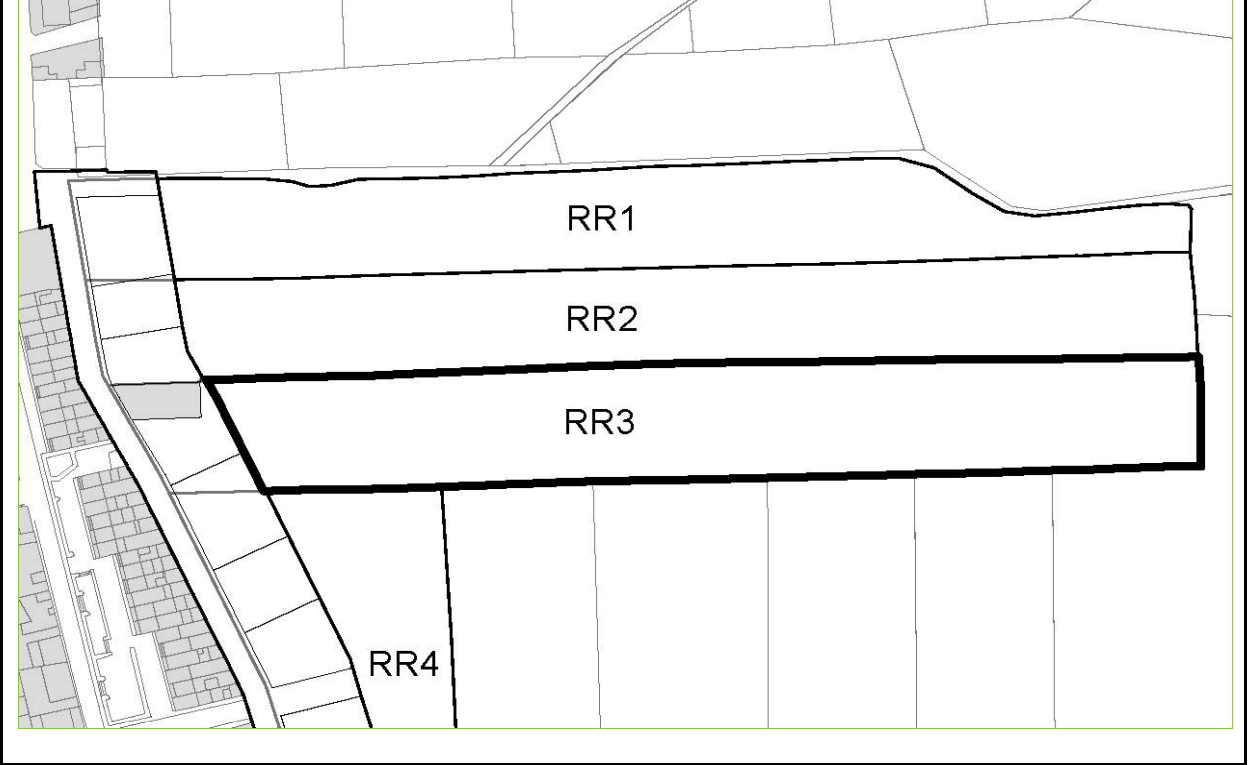
Finca de la que proviene

LINDEROS

Norte	Parcela 176 - Polígono 24
Este	Parcela 177 - Polígono 24
Sur	Parcelas 175, 178, 179, 180, 181 y 183 - Polígono 24
Oeste	Parcela R-3 y R-4.1 Proyecto Reparcelación Polígono P-7

Observac. Catastral 13074A024001770000AL

DESCRIPCION GRAFICA



PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Polig.24 - Parcela 183

Ident.Parcela RR-4

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Suelo Rustico
Sistema de Gestión	Calif.Urbanística

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	---
Tipología	---
Edificabilidad	s/Calif.Urbanística
Uso Característico	Agrícola
nº Viviendas	--- viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	---
Carga de Urbanización	---

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
---	---	---

DATOS MATERIALES

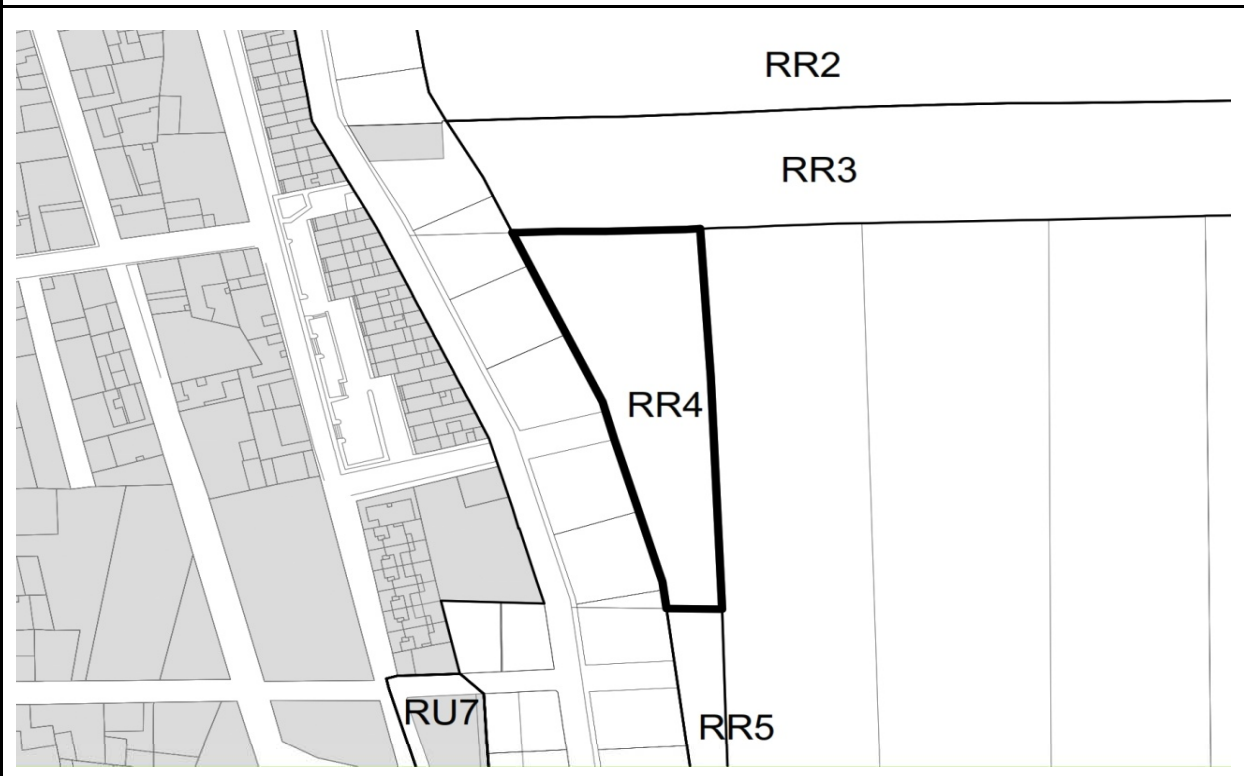
Superficie de Parcela	5.335,03 m ² s
Superficie Construible	s/Calif.Urbanística

Finca de la que proviene

LINDEROS

Norte	Parcela 177 - Polígono 24
Este	Parcela 181 - Polígono 24
Sur	Parcela 193 - Polígono 24
Oeste	Parcelas R-4.1 a R-4.5 y R-5.1 Proy.Reparc. Polígono P-7

Observac. Catastral 13074A024001830000AM

DESCRIPCION GRAFICA

PROYECTO DE REPARCELACION P-7 PSDU S.Carlos del Valle

Localización Polig.24 - Parcela 193

Ident.Parcela RR-5

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	Suelo Rustico
Sistema de Gestión	Calif.Urbanística

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	---
Tipología	---
Edificabilidad	s/Calif.Urbanística
Uso Característico	Agrícola
nº Viviendas	--- viv.

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	---
Carga de Urbanización	---

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
---	---	---

DATOS MATERIALES

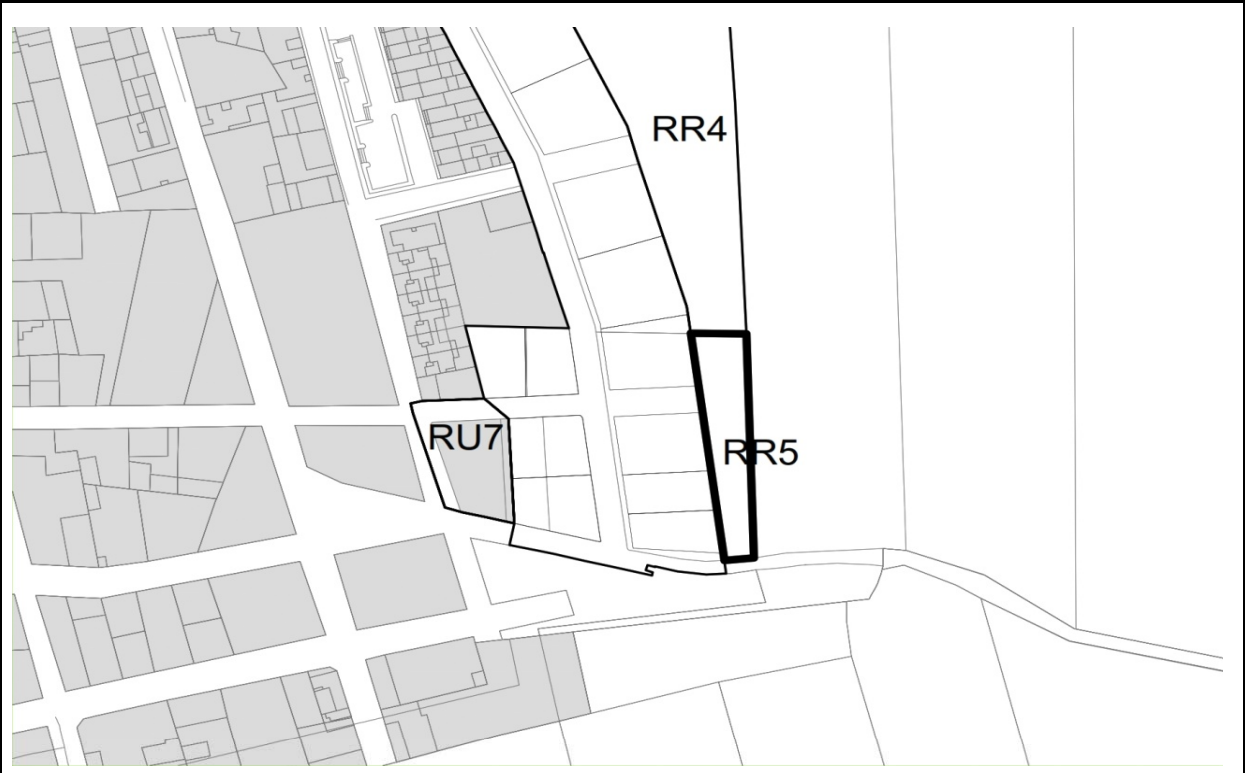
Superficie de Parcela	1.217,54 m ² s
Superficie Construible	s/Calif.Urbanística

Finca de la que proviene

LINDEROS

Norte	Parcela 183 - Polígono 24
Este	Parcela 181 - Polígono 24
Sur	Senda Galvarín
Oeste	Parcelas R.5.1, R-5.2 y R5.3 Proy.Reparcelación Polig.P-7

Observac. Catastral

DESCRIPCION GRAFICA

PROYECTO DE REPARCELACION**P-7 PSDU S.Carlos del Valle**

Localización c/DR. Fleming s/n

Ident.Parcela

RU-1

SITUACION**PLANEAMIENTO URBANISTICO**

Plan de Ordenación	PSDU
Clase de suelo	S.Urbano Reserva
Sistema de Gestión	Asistemática

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ordenanza Edificación	---
Tipología	EAV-EMC-EMA
Edificabilidad	1,20
Uso Característico	Residencial
nº Viviendas	s/ordenanza

TITULARIDAD y CARGAS

Titularidad	Privada
Cuota Urbanización	---
Carga de Urbanización	---

RETRANQUEO A LINDEROS

Frente	Lateral	Fondo
Nulo o > 3 m	> 3m/adosado	> 5 m

DATOS MATERIALES

Superficie de Parcela	798,00 m ² s
Superficie Construible	957,6

Finca de la que proviene

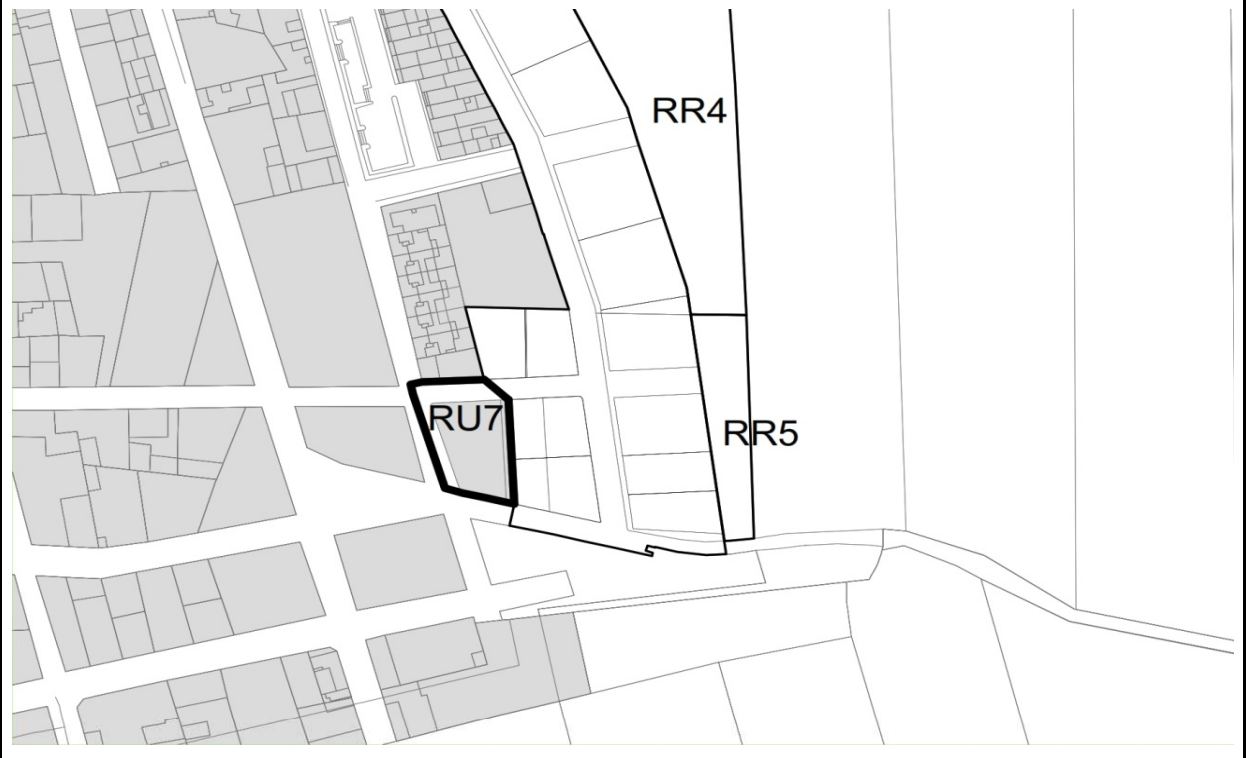
Registral 2,496

LINDEROS

Norte	c/Dr.Fleming s/linde recta de 26,65 metros
Este	Con parcelas R-6.2 y R-6.3 de este Proy.Reparc.s/linde recta de 38,96 metros.
Sur	Con la senda Galvarin s/linde recta de 18,71 metros.
Oeste	Con la c/Solares s/linde recta de 34,86 mtetros.

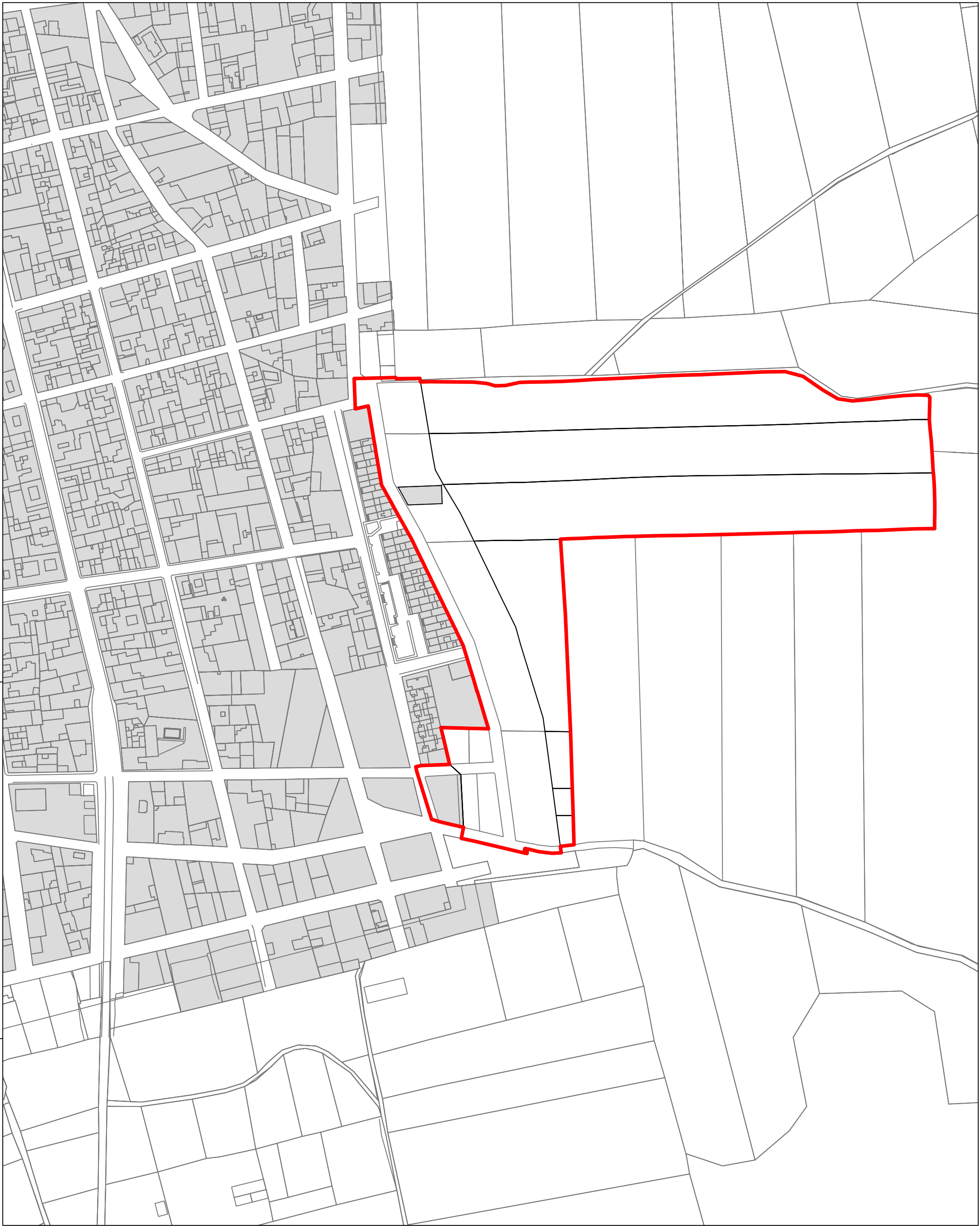
Observac.

Catastral 9492101VH7999S0001PZ

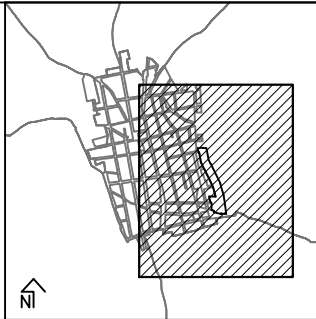
DESCRIPCION GRAFICA

PLANOS.

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

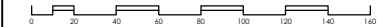
PLANO:

LOCALIZACIÓN

Nº PLANO:

PR-01

ESCALA GRÁFICA:



ESCALA:

1:2.800

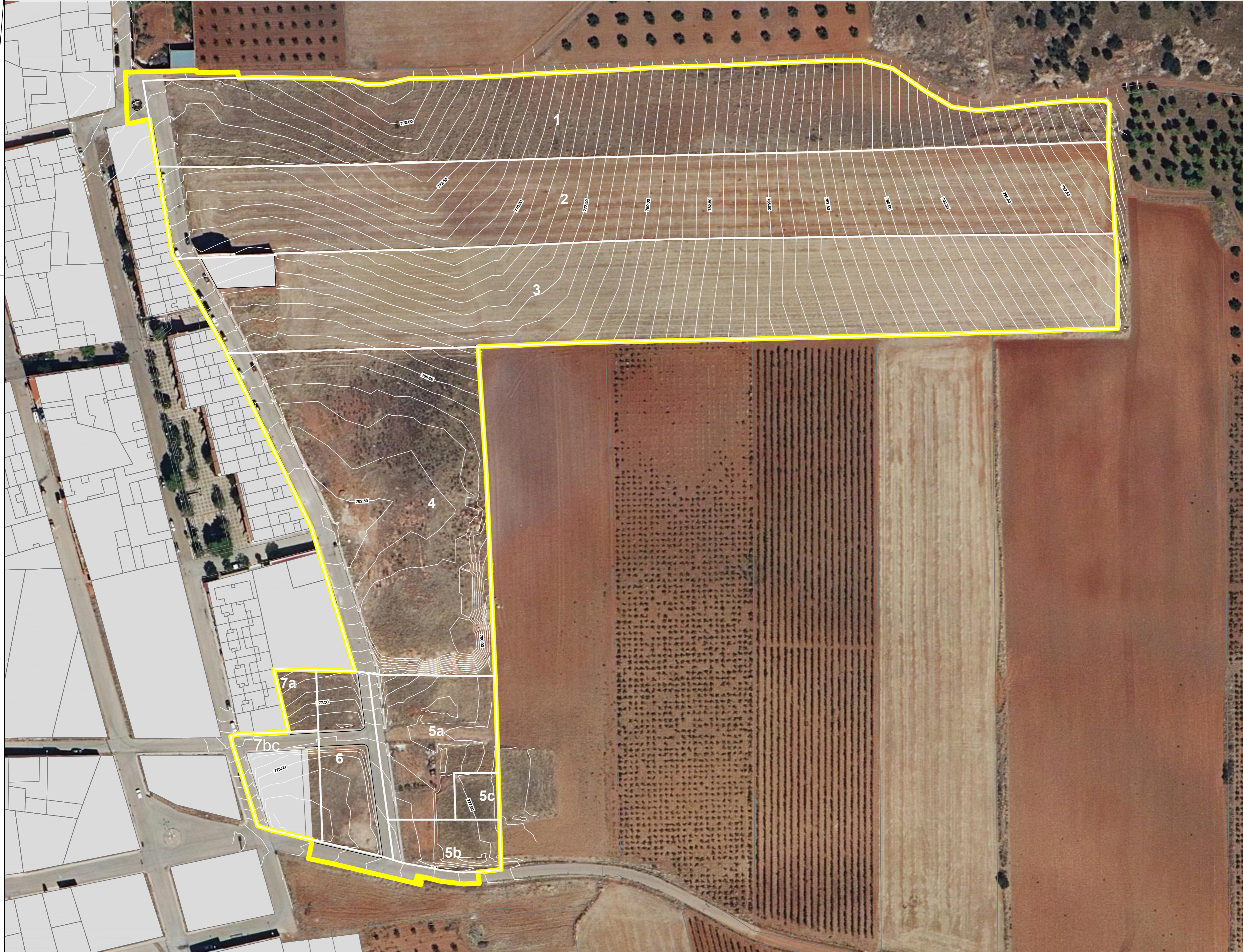
ABRIL
2022

EQUIPO REDACTOR:

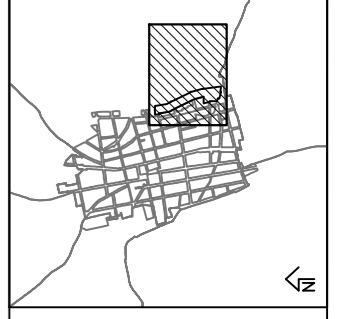
L. LASSO CONSULTORES, S.L.

LA PROPIEDAD:

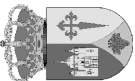
AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE

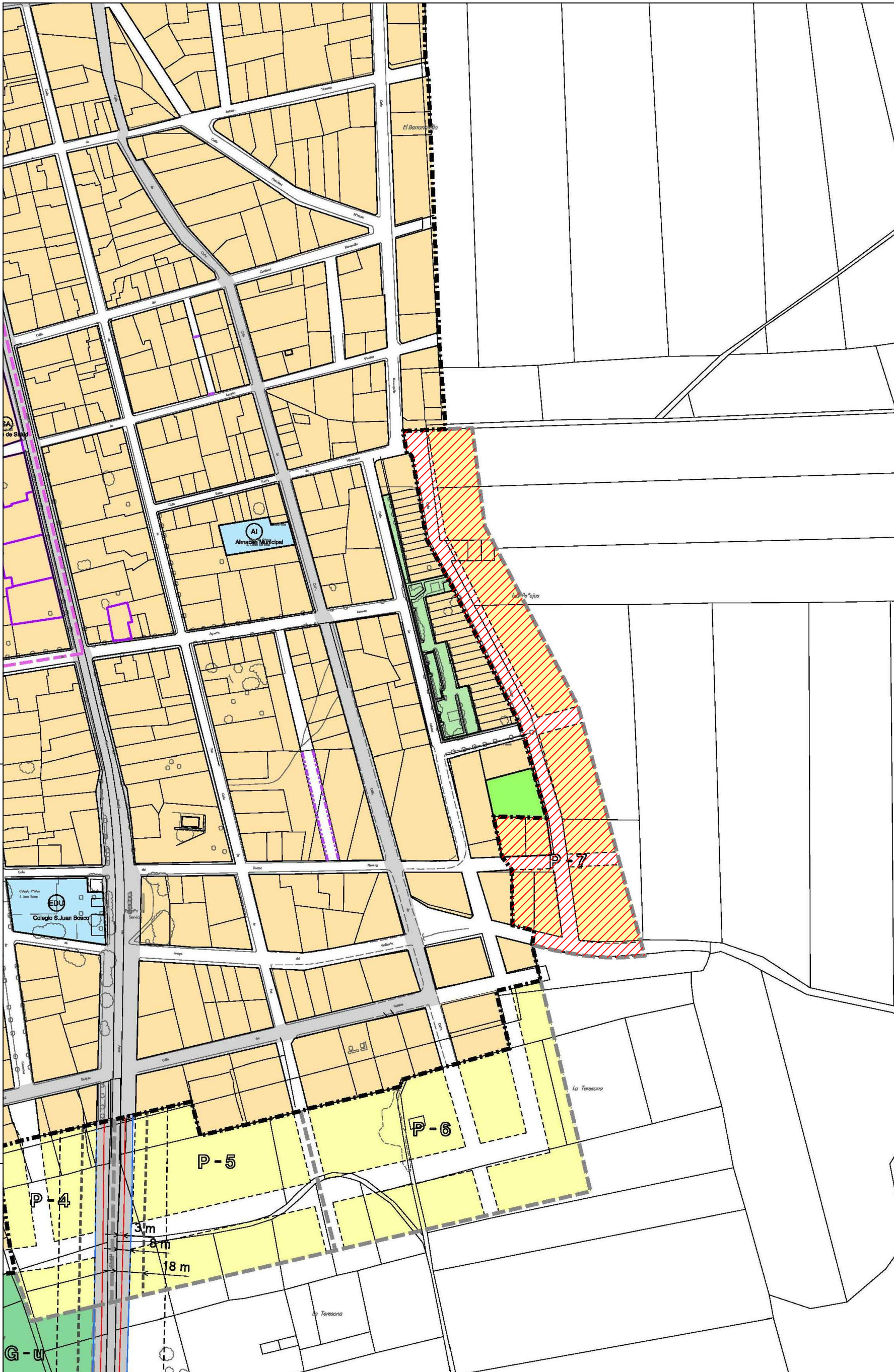


- ÁREA REPARCELABLE / LÍMITE DE PROYECTO
- PARCELAS REGISTRADAS



INFORMACION

	AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7	PLAN: INFORMACION: ESCALA GRÁFICA: ESCALA: 1:1.000 EQUIPO REDACTOR: L. LASSO CONSULTORES, S.L.	ABRIL 2022 PR-02 AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
---	---	--	---



**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 EQUIPAMIENTOS
 - Privado
 - Público
 - Educativo EDU
 - Cultural CU
 - Deportivo DE
 - Administrativo-Institucional AI
 - Sanitario-Asistencial SA
- 7 INFRAESTRUCTURAS

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
 - Veredas de San Carlos (20,99m)
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

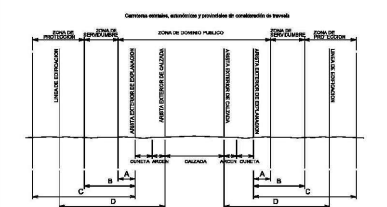
- ALINEACIONES RECTIF.
- EDIFICACIÓN CATALOGADA
- ÁREAS ARQUEOLÓGICAS
- VIARIO PRINCIPAL
- CARRETERAS
 - LÍNEA DOMINIO PÚBLICO
 - LÍNEA DE SERVIDUMBRE
 - LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN
 - LÍNEA DE PROTECCIÓN

DETERMINACIONES NO URBANÍSTICAS

(Art 49 Reglamento de Planeamiento D248/2004)

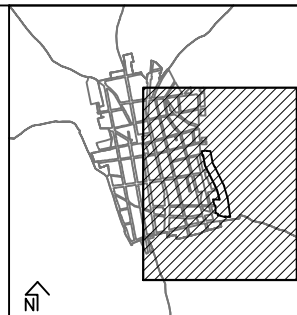
ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS

a/ LEY 9/1990 (Castilla-La Mancha)



ZONA	RANGO DE LA VIA	TITULARIDAD AUTONÓMICA Y LOCAL
A Dominio Público	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	8 m
	Riesgo Carreteras	3 m
B Servidumbre	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	25 m
	Riesgo Carreteras	8 m
C Protección	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas	100 m
	Riesgo Carreteras	30 m
D Edificación	Autopistas/ Autovías/ Vías rápidas y Varietas	50 m
	Red Básica Riesgo Carreteras	25 m 18 m

ÁMBITO POLÍGONO PUR-7



INFORMACIÓN

AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE

PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7

PLANO: **PLANEAMIENTO VIGENTE**

ESCALA GRÁFICA:

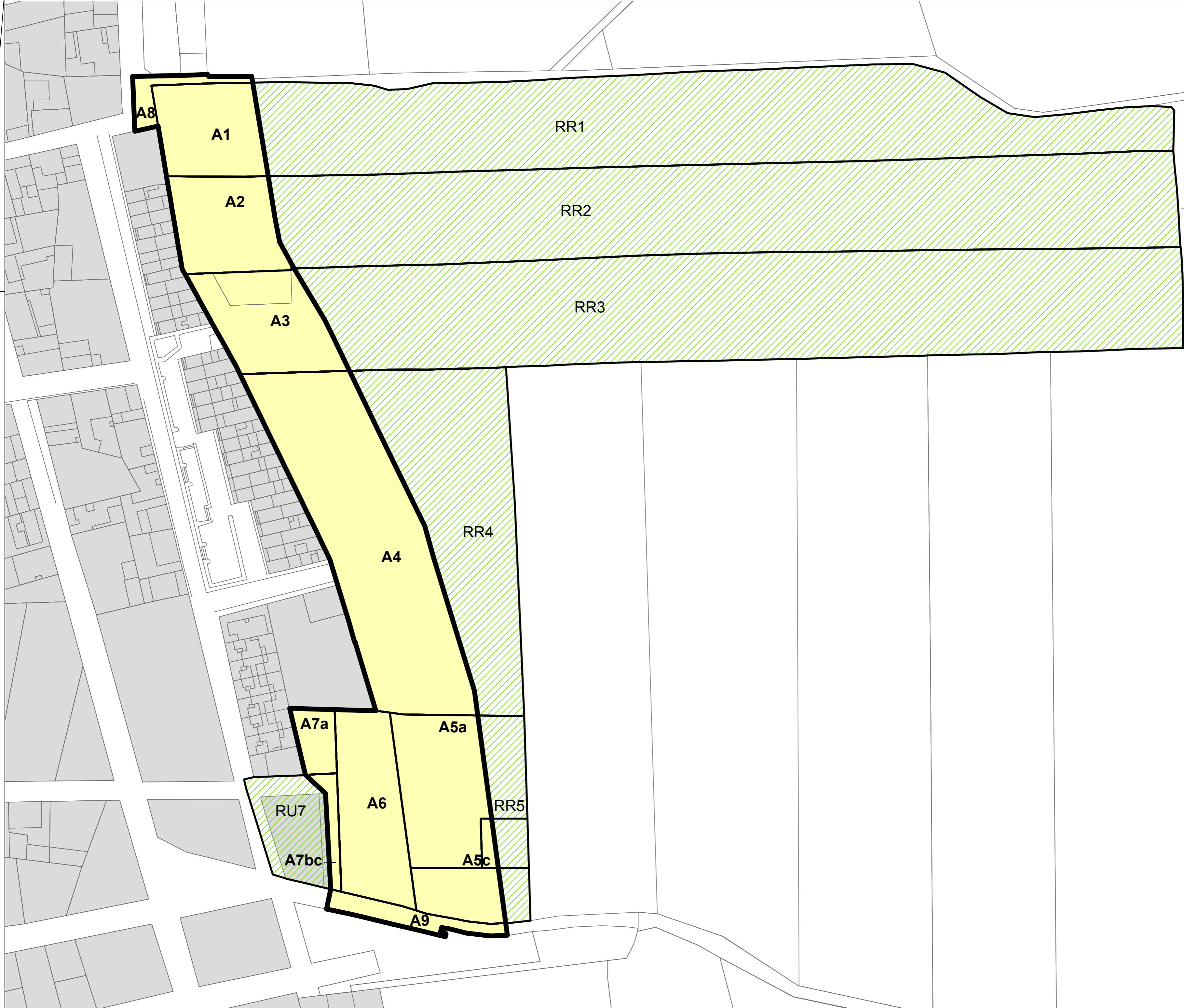
ESCALA: **1:2.800**

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

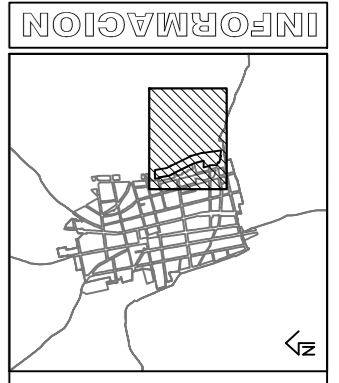
Nº PLANO: **PR-03**

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

ABRIL 2022



AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7
 PARCELAS APORTADAS
 PR-04
 ESCALA: 1:1.000
 EQUIPO REDACTOR: L. LASSO CONSULTORES, S.L.
 AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
 ABRIL 2022





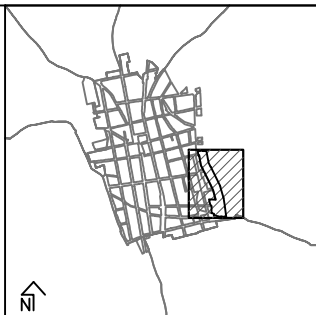
ÁMBITO POLÍGONO P-7
 PARCELAS URBANAS APORTADAS
 RESTO DE PARCELAS RÚSTICAS / URBANA

Legend symbols:

- Black outline: ÁMBITO POLÍGONO P-7
- Yellow box: PARCELAS URBANAS APORTADAS
- Green hatched box: RESTO DE PARCELAS RÚSTICAS / URBANA



-  ÁMBITO POLÍGONO PUR-7
-  PARCELAS RESULTANTES



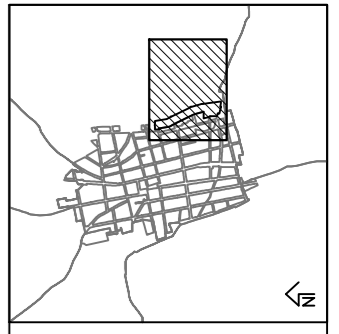
ORDENACION

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

ABRIL 2022



AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
 PROYECTO DE REPARCELACIÓN POLÍGONO P-7
ORDINACION
 SUPERPOSICIÓN
 EQUIPO REDACTOR: L. LASSO CONSULTORES, S.L.
 AYUNTAMIENTO DE SAN CARLOS DEL VALLE
 PLAN: 2022
 INFLUJO: **PR-06**
 ESCALA GRÁFICA: 1:1.000
 ESCALA: 1:1.000



ÁMBITO POLÍGONO P-7
 PARCELAS APORTADAS
 PARCELAS RESULTANTES
 An
 Rn