

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS FACULTATIVAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PARCELA 7 a, MANZANA P4, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL P.P. CR-5 DE MURCIA.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

**1.1.- PARCELA QUE SE ENAJENA:** Constituye el OBJETO de este contrato, la venta mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 del Decreto Legislativo 1/2005 de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, de la parcela propiedad de la Gerencia de Urbanismo, siguiente:

**PARCELA 7 a , MANZANA P4, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL P.P. CR-5 DE MURCIA**

**DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:**

“URBANA. Parcela 7 a del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 3ª del Plan Parcial C.R. 5 de Murcia. Tiene una superficie de cuatrocientos treinta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Linda: NORTE, jardín público y parcela 6; ESTE, parcela 7 b; SUR, límite polígono y parcela nº 7 b ; OESTE, límite polígono, parcela nº 6. Tiene un volumen máximo de cinco mil ochocientos sesenta y nueve metros cúbicos. Superficie máxima construida: mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados, OCUPACIÓN: En planta sótano, cuatrocientos treinta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados; en planta baja, doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados; y en plantas restantes, doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados más vuelos. Altura máxima, veintidós metros. NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: VII”

**TÍTULO DE ADQUISICIÓN:**

Acuerdo de Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 27 de abril de 2005 por el que se aprobó del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución III del Plan Parcial nº 5 de Murcia.

**INSCRIPCIÓN:**

Registro de la Propiedad Número 8 de Murcia, Sección 6ª, Tomo 3.822, libro 997, folio 74, finca número 56.998.

**CALIFICACIÓN JURÍDICA:**

Figura en el Inventario de Bienes de la Gerencia de Urbanismo con el número 274, con la calificación de Patrimonio Público del Suelo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

**AFECCIÓN REAL SEGÚN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:**

Esta finca queda afecta con carácter real al pago del porcentaje de 5,384404 por ciento, en concepto de costes definitivos de urbanización, arrojando la cuenta de liquidación provisional un saldo deudor de treinta y siete mil quinientos quince euros y ocho céntimos de euro.

## **1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO DE LA PARCELA.**

La descripción, linderos, volumen, usos y demás circunstancias urbanísticas y de edificabilidad de la parcela indicada se contienen en la nota extensa de la inscripción registral y en la cédula urbanística que se une como anexo al presente pliego.

La parcela se enajena como “cuerpo cierto” de acuerdo con lo establecido en el art. 1.471 del Código Civil, cuyas circunstancias de hecho se consideran conocidas por los licitadores, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en mas o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo, que puedan encarecer la construcción.

En las condiciones urbanísticas de la parcela se recoge la edificabilidad máxima que le asigna el planeamiento vigente, conforme a la cual se valora, sin que las posibles variaciones que pudieran surgir en dicha edificabilidad al redactarse el proyecto de construcción por aplicación de las ordenanzas vigentes, tanto con la edificabilidad residencial, como con los garajes, locales comerciales o anejos, constituyan causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán lugar a reclamación económica alguna.

La unidad de enajenación es la parcela singularmente considerada, por lo que la adjudicación será por parcela completa.

La parcela deberá destinarse a los usos indicados en el Proyecto de Reparcelación de la U.E. III del P.P. CR-5 de Murcia y en el Plan General de Urbanismo de Murcia, que se reseñan en la cédula urbanística que se une al presente pliego.

La Cédula Urbanística recoge el Acuerdo firmado con fecha 8 de noviembre de 2007 por los propietarios de la manzana P4 de la Unidad de Actuación III del P.P CR-5 de Unificación de criterios en cuanto a la construcción de sótano, cornisas y zonas comunes.

**Debido a las condiciones de servidumbre de las que disfruta y gravan esta parcela bajo rasante, recogidas en la cédula urbanística, y a las condiciones de edificación en la que se encuentran las parcelas colindantes, se establece como obligación para el adjudicatario del presente procedimiento, solicitar licencia de edificación sobre la parcela objeto de enajenación en el plazo máximo de 3 meses a contar desde el día siguiente al de formalización del contrato de enajenación e iniciar la obra en el plazo máximo 9 meses a contar desde el mismo día, el incumplimiento de alguno de estos plazos tendrá como consecuencia la incautación de la garantía definitiva presentada, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4.1 del presente pliego.**

La parcela se enajena urbanizada y pagados parte de los costos de urbanización de la Cuenta de Liquidación Provisional. Las obras de urbanización se contemplan en el Proyecto de Reparcelación U.E. III del P.P. CR-5 de Murcia donde se integra la parcela.

## **1.3.- CARGAS:**

a) Además de diversas afecciones de carácter fiscal que figuran en la certificación del Registro de la Propiedad nº 8 de los de Murcia, que se une al presente pliego como anexo, **queda subrogado en cuantos derechos y obligaciones correspondan a la parcela que se enajena en el procedimiento de compensación urbanística de la unidad de ejecución.**

## **1.4.- COSTES DE URBANIZACIÓN:**

Estando sujeta la parcela al Sistema de Compensación, la afección de los costes de urbanización según la cuenta de liquidación provisional de la parcela asciende a la cantidad **231.983,75.- €(IVA excluido)**.

**Se procede a su enajenación en su estado actual, urbanizada y pagados parte de los costos de urbanización de la Cuenta de Liquidación Provisional, por un importe de 193.310,00 (IVA excluido)**, para lo que se determina el valor de la parcela en su estado actual de urbanización y abono de costos de urbanización que es el valor de enajenación.

Según los informes emitidos por la Sección Económica del Servicio de Gestión Urbanística con fecha 17 de junio de 2010 y por el Servicio Económico de fecha 23 de junio de 2010 en relación con los gastos de urbanización pagados por esta parcela por la Gerencia de Urbanismo hasta la fecha, asciende a la cantidad de **193.310.-€ (IVA excluido)**, correspondiendo 184.387,59.-€ (IVA excluido) a la parte proporcional de los Gastos de Urbanización y 8.922,41.-€ (IVA excluido) a la parte proporcional de los costes de realojados, el importe satisfecho por este último concepto será posteriormente compensado al adjudicatario.

El adquirente deberá abonar a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, los gastos de urbanización que ella ya abonado, y queda obligado al abono de los demás gastos de urbanización del saldo de la cuenta de liquidación definitiva de los mismos.

El importe de dichos gastos o los mayores gastos que se produzcan y el porcentaje del IVA vigente en el momento en que se devenguen (actualmente dicho porcentaje es del 18%), será a cargo del adjudicatario, sin que pueda solicitar rebaja del precio por causa de los mismos, ya que como adquirente de la parcela en el sistema de compensación urbanística, el adjudicatario quedará subrogado en cuantos derechos y obligaciones resulten de la reparcelación a la que se encuentra sujeta la misma.

### **1.5.- PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN**

El pago de los costes de urbanización de la parcela que se enajena, se realizará por el adjudicatario, de la siguiente forma:

a) El importe de los gastos de urbanización que hayan sido girados al cobro en el momento de la adjudicación de la parcela y no abonados por la Gerencia de Urbanismo, se deberá abonar por el adjudicatario, en el plazo máximo de UN MES a contar de la fecha de la notificación de la adjudicación, y con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de formalización de la misma. El impago de dicho giro, en su caso, en el plazo indicado, producirá la resolución del contrato.

b) El importe del resto de los gastos de urbanización hasta el saldo de la cuenta de liquidación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la U.E III del P.P CR-5 de Murcia, con las variaciones en más o en menos, que correspondan por bajas en la adjudicación de las obras, revisión de precios, obras complementarias y demás que puedan darse, deberá abonarse por el adjudicatario en el momento en que sea requerido para ello, conforme se vayan produciendo los correspondientes giros para su cobro.

## **2. REGULACIÓN JURÍDICA**

El contrato derivado de la adjudicación del presente Pliego se tipifica como un contrato privado, al amparo de lo establecido en el art. 4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, y se regirá por lo establecido en el presente pliego y en la legislación patrimonial y del suelo recogida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones

Públicas, el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, las normas de Derecho Administrativo, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y, en su defecto, las normas de Derecho privado que le sean de aplicación.

### **3. TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación para este procedimiento abierto, determinado según informe técnico, que se adjunta como anexo al presente pliego, se fija en la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SESENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO //1.272.067,35.-€/ (IVA no incluido)**, y podrá ser mejorado al alza.

El tipo de licitación tiene en cuenta el valor de la parcela sin urbanizar, que según el informe Técnico de valoración asciende a la cantidad de 1.078.757,35.-€ más los gastos de urbanización que la Gerencia de Urbanismo ha abonado hasta el momento de su enajenación, que ascienden a la cantidad de 193.310,00.-€.

Dicho importe no incluye el porcentaje del IVA correspondiente, por lo que se verá incrementado por la aplicación del que corresponda en el momento del otorgamiento de la escritura (actualmente dicho porcentaje es de 18%).

Sobre el precedente tipo de licitación, los licitadores realizarán sus propuestas **al alza** conforme al modelo que se inserta en el presente Pliego de Condiciones, no admitiéndose proposición alguna que baje del referido tipo base fijado.

### **4. GARANTÍA**

**4.1.-** Por el adjudicatario se habrá de constituir **garantía definitiva** dentro del plazo de los diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento del órgano de contratación para que la presente, y se fija en la cantidad equivalente al 4% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá presentarse en efectivo o en valores de Deuda Pública, aval bancario, contrato de seguro de caución o cualquier otra forma admitida legalmente, y habrá de estar verificada la representación de los apoderados de la Entidad Bancaria o Aseguradora por los Servicios Jurídicos del Excmo. Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en la LCSP.

La garantía definitiva deberá depositarse necesariamente, cualquiera que sea la modalidad de su constitución, en la Caja de la Gerencia, y será devuelta en su día una vez se haya otorgado la escritura de venta, y cumplido con la obligación impuesta en la cláusula 1.2 del presente pliego de solicitud de licencia de edificación e inicio de obras en los plazos establecidos, o hasta que se declare la resolución del contrato sin culpa del adjudicatario, en la forma establecida en los arts. 90 de la LCSP.

De no cumplirse este requisito en el plazo señalado por causas imputables al adjudicatario, y de acuerdo con lo establecido en el art. 87 de la LCSP, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, pudiendo efectuar una nueva adjudicación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.



La constitución de garantías se realizará conforme a los modelos que se contienen en los anexos del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con la salvedad de que el término "Caja General de Depósitos" ha de sustituirse por "**Caja de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia**".

## **5. CAPACIDAD**

**5.1.-** Podrán tomar parte en esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar y no estén incursas en una prohibición de contratar establecidas en el art. 49 de la LCSP, este requisito deberá mantenerse a lo largo del periodo de vigencia de este contrato, pues la concurrencia sobrevenida en el adjudicatario de alguna circunstancia que legalmente de lugar a la prohibición de contratar es causa de extinción del mismo.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos, les sean propios.

La prueba por parte de los empresarios de su capacidad para contratar con la Gerencia en relación con las situaciones indicadas en el art. 49 a que anteriormente se ha hecho referencia, se acreditará mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, Notario público u organismo profesional cualificado (art.62 LCSP).

**5.2.-** Podrán presentarse proposiciones suscritas por diversos empresarios agrupados temporalmente, sin que sea necesaria la formalización de la misma en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración, y deberán nombrar en su proposición un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa (art. 48 LCSP).

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación en cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

En este caso cada una de las empresas deberá acreditar su capacidad de obrar y jurídica frente a la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la LCSP.

**5.3.-** La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando éste requisito sea exigible conforme a la Legislación Mercantil aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de

constitución, estatutos o acto fundacional en las que consten las normas por las que se regula su actividad inscritos en el correspondiente Registro Oficial.

**5.4.-** La capacidad de obrar de los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado miembro donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I, punto 1, del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**5.5.-** Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente u Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en la que se haga constar, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

En estos supuestos, además, deberán justificar mediante informe de la respectiva representación diplomática española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

## **6. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

**6.1.-** Las ofertas para tomar parte en este procedimiento abierto para enajenación de parcela se presentarán en el Servicio de Patrimonio, Contratación y Suministros de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, despacho nº 105, hasta las 13 horas del día en que finalice el plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (caso de finalizar dicho plazo en sábado o en día festivo será el siguiente día hábil), en el supuesto de presentarse proposiciones por correo se establece el mismo plazo (día y hora) señalado anteriormente.

**6.2.-** Se admitirán cuantos sobres se presenten siempre que reúnan las condiciones externas reglamentarias, y en caso de que fueran rechazadas, los licitadores que las presentaran podrán formular alegación-reclamación por escrito dirigido al Órgano de Contratación, ante cuya resolución cabrá, con carácter potestativo, recurso de reposición ante dicho Órgano de Contratación, y contra su resolución expresa o presunta podrá interponer recurso contencioso-administrativo. Asimismo, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo contra la resolución por el Órgano de Contratación de la alegación-reclamación formulada.

**6.3.-** La presentación de las proposiciones por los licitadores supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones sin salvedad o reserva alguna, y deberán ajustarse a lo previsto en este pliego.

**6.4.-** Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

**6.5.-** Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha

y hora de terminación del plazo de presentación. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

**6.6.-** Las proposiciones para tomar parte en este procedimiento de adjudicación, se presentarán por cada uno de los licitadores en el Servicio de Patrimonio, Contratación y Suministros de la Gerencia, por escrito, en **DOS SOBRES cerrados, (Sobre A y Sobre B)**, que podrán estar lacrados y precintados, y deberán ir firmados por el licitador o persona que lo represente, con indicación del nombre apellidos o razón social de la empresa, así como del número de teléfono y número del fax, en cada uno de los cuales se incluirá la siguiente documentación:

**6.6.1.-** El primer sobre llevará en su exterior el lema **SOBRE "A"** se titulará **"DOCUMENTACION ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS"** que presenta la empresa ..... para tomar parte en el para participar en el procedimiento abierto convocado por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, para la enajenación de **LA PARCELA 7 a, MANZANA P4, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL P.P. CR-5 DE MURCIA.** Y en su interior contendrá la documentación siguiente:

- 1.- Índice de la documentación que se presenta.
- 2.- Datos del licitador, nombre de la empresa si se trata de una persona jurídica, del representante, teléfono, fax y correo electrónico a efectos de notificaciones, y dirección.
- 3.- D.N.I. del licitador y C.I.F de la empresa.
- 4.- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el art. 49 de la LCSP.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar esta.

- 5.- Escritura de constitución y modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil. Si no fuere necesario, la acreditación de la capacidad de obrar por parte de la Empresa se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Asimismo, aportarán Poder notarial en caso de actuar en representación de otra persona o entidad, debidamente bastantado por el Director de los Servicios Jurídicos o funcionario con delegación en esta Gerencia de Urbanismo.

En general, de los documentos citados anteriormente, podrán presentarse originales o copias de los mismos, que tengan el carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

**6.2.2.- EL SEGUNDO SOBRE "B"** se titulará "**OFERTA ECONOMICA**" que presenta la empresa ..... para tomar parte en el para participar en el procedimiento abierto convocado por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, para la enajenación de **LA PARCELA 7 a, MANZANA P4, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL P.P. CR-5 DE MURCIA**. Y en su interior contendrá la **Proposición económica**.

La proposición económica se ajustará al siguiente modelo:

"D. ...., vecino de...., con domicilio en ....., nº.....; Código Postal ....., con D.N.I. nº..... expedido en....., el., de..., en nombre propio (o en representación de....., como acreditado con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº....., del día..., de..., de 2.010, y del Pliego de Condiciones Jurídicas Facultativas y Económico-Administrativas, con destino al procedimiento abierto de enajenación convocado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia, para la Enajenación de la **PARCELA 7 a, MANZANA P4, DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL P.P. CR-5 DE MURCIA**, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, toma parte en la misma, y se compromete a la adquisición de dicha parcela, con arreglo a todas y cada una de las cláusulas del referido pliego de condiciones, por el precio de .....'-Euros IVA Excluido, debiendo abonar además el importe del IVA correspondiente. (indicar el importe tanto en letra como en número)

Igualmente declara que se subroga como adquirente en la obligaciones que correspondan a la citada parcela, de acuerdo con el sistema de compensación urbanística, comprometiéndose el proponente a abonar el importe de los gastos de urbanización en la forma indicada en el Pliego de condiciones que rige el presente procedimiento abierto de licitación, y en el Proyecto de Compensación correspondiente.

Lugar, Fecha y firma del proponente o su representante."

En caso de discrepancia entre la cantidad ofertada en número o en letra prevalecerá la indicada en letra.

## **7.- MESA DE CONTRATACION**

La Mesa de Contratación estará constituida del modo siguiente:

**Presidente:** - El Teniente de Alcalde de Ordenación Territorial y Urbanismo, o Concejal en quien delegue.

**Vocales:**

- La Directora de los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento.
  - Suplente: La Subdirectora de los Servicios Generales de la Gerencia de Urbanismo
- El Interventor.
  - Suplente: La Jefa de Servicio Económico de la Gerencia de Urbanismo.
- El Director de los Servicios de la Gerencia de Urbanismo, o funcionario que le supla.
- El Jefe del Servicio Técnico de Gestión Urbanística, o funcionario que le supla.

Secretario: El Jefe del Servicio de Patrimonio, Contratación y Suministros de la Gerencia de Urbanismo, o funcionario que le supla.

## **8.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION EN GENERAL (SOBRE "A")**

La Mesa, dentro de los diez días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas, en sesión no pública, calificará los documentos presentados en tiempo y forma por los licitadores en el sobre A, conforme a lo previsto en el art. 144 de la LCSP y el art. 81 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador los subsane, comunicándolo a dicho efecto al interesado mediante fax o correo electrónico, o comunicación telefónica sino dispone de los medios anteriores. Si la documentación contuviese defectos substanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

## **9.- APERTURA DE PLICAS (SOBRE "B")**

La apertura de la proposición económica contenida en el **SOBRE "B"** de las ofertas admitidas tendrá lugar, en acto público, en los locales de la Gerencia de Urbanismo sitios en Plaza de Europa nº 1, **a las trece horas del undécimo día hábil contado desde el siguiente al en que finalice el plazo de presentación de ofertas**; iniciándose el acto dando la Mesa de contratación cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, indicando (en su caso) los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones, que se recogerán en el Acta.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres "B" y se dará lectura a las proposiciones económicas contenidas en los mismos.

La Mesa de Contratación acordará proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, propuesta que, conforme a lo previsto en el art. 144.2 de la LCSP, no creará derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no lo adquirirá frente a la Administración mientras no se le haya formalizado el contrato.

## **10.- ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN**

**10.1.-** La adjudicación se acordará por el Órgano de Contratación en resolución motivada, en un **plazo máximo de quince días naturales**, a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, y establecerá el orden en que han quedado clasificadas las ofertas.

Una vez acordada la adjudicación, será notificada directamente al adjudicatario. Al resto de los participantes en la licitación se les notificará mediante la publicación en el Perfil de Contratante de la Gerencia de Urbanismo (<http://www.murcia.es>) y en el Tablón de Anuncios sito en la planta baja del edificio de la Gerencia de Urbanismo, en Plaza de Europa nº 1, de conformidad con el art. 59,5 b) de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999, de 4 de enero.

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, a propuesta del Jefe del Servicio de Patrimonio, Contratación y Suministros cuando no exista ninguna oferta y a propuesta de la Mesa de Contratación cuando existiendo alguna proposición no sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

**10.2.-** Con carácter previo a la adjudicación se requerirá por el Órgano de Contratación al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, entendiéndose como tal la que incorpore el precio más alto, para que dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, que a continuación se indican, y de haber constituido la garantía definitiva que corresponda de acuerdo con la cláusula 7.2 de este Pliego.

El requerimiento podrá realizarse por cualquiera de los medios previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La documentación que se debe aportar es la siguiente:

- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas por la actividad correspondiente, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto. En caso de que el licitador haya iniciado la actividad en el presente ejercicio, presentará únicamente el documento acreditativo del alta en el referido Impuesto.
- Justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o autorización, cuyo modelo figura en el Anexo II de este Pliego, debidamente firmada por el licitador. Justificación de hallarse al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social y primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, mediante certificación de los organismos correspondientes.
- Certificación administrativa acreditativa de la no existencia de deudas con el Ayuntamiento de Murcia.
- Documento acreditativo de haber efectuado la constitución de la garantía definitiva en metálico o en valores, o aval o seguro de caución, conforme a los modelos recogidos en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, exigida en la cláusula 4.1 del presente Pliego.

**10.3.-** De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en su caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

**10.4.-** El Órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, en los términos establecidos en el art. 135.2 de la LCSP.

## **11.- RENUNCIA O DESISTIMIENTO**

El Órgano de Contratación por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a celebrar el contrato antes de la adjudicación, también podrá desistir de la adjudicación antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En el supuesto en que se diera alguno de los casos indicados anteriormente el Órgano de Contratación compensará a los licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, debidamente justificados, hasta un máximo de 50.-€ por licitador.

## **12.- PAGO DEL PRECIO**

El importe de adjudicación, que constituirá el precio de la venta, y además el importe del I.V.A que corresponda, deberán ser abonados por el adjudicatario, en el **plazo de UN MES** contado a partir del día siguiente a aquel en que se reciba la notificación del acuerdo de adjudicación del presente procedimiento de enajenación, y con carácter previo a la formalización del contrato.

El importe de los gastos de urbanización, no incluidos en el tipo de licitación, que hubieran sido abonados por la Gerencia de Urbanismo, que se detallarán al adjudicatario, deberán ingresarse en la Caja de la Gerencia de Urbanismo en cualquiera de las formas de pago admitidas legalmente en el mismo plazo.

El importe del precio como el de los gastos de urbanización se ingresara con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

La falta de depósito de la fianza definitiva, de abono de los anuncios y gastos que procedan, del pago del precio o pago de los costes de urbanización producirá la resolución del contrato.

## **13.- FORMALIZACION DEL CONTRATO DE ENAJENACIÓN**

**13.1.-** El contrato derivado del presente procedimiento de adjudicación se perfeccionará con su formalización, quedando las partes obligadas desde este momento.

**13.2.-** El contrato será formalizado mediante el otorgamiento de escritura pública de venta, ante el Notario que por turno de oficio corresponda, de conformidad con lo preceptuado en el Código Civil, en el **plazo de UN MES** contado a partir del día siguiente a aquel en que se reciba la notificación del acuerdo de adjudicación, debiendo presentarse la empresa adjudicataria dentro de dicho plazo para su formalización.

**13.3.-** Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración Municipal podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que se haya exigido, en caso de que no se hubiera exigido garantía provisional, se incautará sobre la garantía definitiva el importe correspondiente al 2% del presupuesto por el que se haya adjudicado el contrato.

**13.4.-** Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el incumplimiento por parte del adquirente de alguna de las condiciones establecidas en el presente Pliego, dará lugar a la resolución del Contrato, con las consecuencias previstas en la legislación de contratación de las Administraciones Públicas y el Código Civil.

## **14. - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

Serán obligaciones del adjudicatario las siguientes:

1. Depositar las fianzas prevenidas en el presente pliego.
2. Abonar el precio y demás gastos que se recogen en el presente pliego.
3. Abonar el importe de los gastos de urbanización que se produzcan.

4. **Solicitar licencia de edificación sobre la parcela objeto de enajenación en el plazo máximo de 3 meses a contar desde el día siguiente al de formalización del contrato de enajenación e iniciar la obra en el plazo máximo 9 meses a contar desde el mismo día**, el incumplimiento de alguno de los plazos de esta condición tendrá como consecuencia la incautación de la garantía definitiva presentada, de acuerdo con lo establecido en las cláusulas 1.2 y 4.1 del presente pliego. El cumplimiento de esta obligación se justificará mediante la presentación en el Servicio de Patrimonio, Contratación y Suministros de la Gerencia de Urbanismo de copia auténtica de la solicitud de la licencia de edificación, y del certificado del arquitecto director de la obra de inicio de la misma.

## **15.- GASTOS**

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los anuncios, gastos de otorgamiento de escritura y sus copias, impuestos que procedan, gastos de inscripción, honorarios y cualquier otra clase de gastos, impuestos, o arbitrios que graven la transmisión o sean consecuencia de la misma, y especialmente al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido que grave el precio de adjudicación y los gastos de urbanización. No corresponderá al adjudicatario el abono del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, por tratarse de una transmisión a título oneroso, conforme a lo establecido en art. 106 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el art. 105 de la misma Ley.

Por el bastateo de poderes, exigido en la cláusula 6.6.1., habrán de satisfacerse las tasas fijadas por la Ordenanza municipal correspondiente.

El importe máximo de los gastos de publicidad asciende a la cantidad de 4.000 € (publicaciones en el B.O.E, B.O.R.M y diarios de la Región).

El importe de los referidos gastos deberá ser satisfecho por el adjudicatario antes de la firma del correspondiente contrato, siendo ello requisito previo necesario, salvo que aún no estén determinados antes de la fecha del contrato, que será satisfecho por el adjudicatario tan pronto como sea requerido para ello, o le será deducido de la garantía definitiva depositada, en el caso de que se hagan efectivos sobre la garantía las obligaciones de pago de estos gastos exigibles al adjudicatario del contrato, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato.

## **16.- CARÁCTER DEL CONTRATO**

El Contrato que regula las presentes cláusulas tiene carácter privado, y se regirá:

a) En cuanto a su preparación y adjudicación por el presente Pliego de Condiciones y en lo no previsto en él, por lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable.

b) En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, se regirá por lo previsto en este Pliego de Condiciones, y en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado vigente y concordantes.



## **17. - ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.**

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas en relación con la preparación y adjudicación de este contrato privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato privado.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la presente contratación, se resolverán ante los Órganos jurisdiccionales con sede en Murcia, por lo que se entiende que los licitadores, renuncian a su propio fuero, si fuera distinto del anterior.

**Murcia, a 23 de noviembre de 2010**

CONFORME  
EL DIRECTOR DE LOS SERVICIOS, ACCTAL.

LA JEFE DEL SERVICIO DE PATRIMONIO,  
CONTRATACION Y SUMINISTROS

Fdo.: Ángel Luís Lajarín Abellán.

Fdo.: M<sup>a</sup> Angeles Cantero Egea.

Examinado el presente Pliego, y a los efectos del preceptivo informe jurídico, se hace constar que el mismo se ajusta a la legislación vigente, no existiendo por tanto inconveniente legal alguno para su aprobación.

**Murcia, a 23 de noviembre de 2010**  
LA DIRECTORA DE LOS SERVICIOS JURIDICOS,

Fdo.: Ana María Vidal Maestre.

### **ANEXOS**

**AUTORIZACION PARA QUE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS)**

**CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA PARCELA QUE SE ENAJENA.**

**CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA QUE SE ENAJENA.**

**INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE VALORACIÓN DE LA PARCELA QUE SE ENAJENA.**

**AUTORIZACION PARA QUE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MURCIA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS)**

La persona abajo firmante autoriza a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias** para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo en el procedimiento de contratación administrativa  
.....  
.....(especificar y detallar éste).

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1988, que mantiene su vigencia tras la entrada en vigor del Real Decreto Legislativo 3/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en el art. 95.1k) de la Ley 58/2003, General Tributaria, que permiten, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

**A. DATOS DEL CONTRATISTA**

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZON SOCIAL	
NIF	FIRMA (SOLO EN EL CASO DE PERSONAS FISICAS)

B. DATOS DEL AUTORIZADOR (SOLO EN EL CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURIDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 35.4 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE	
NIF	ACTUA EN CALIDAD DE
FIRMA	

....., a.....de.....de.....

NOTA: La autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 8

### DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: MURCIA Finca: 1/ 56998 sección: 06 IDUFIR: 30031000552801

URBANA. Parcela 7 A) del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 3ª del Plan Parcial C.R. 5 de Murcia. Tiene una superficie de cuatrocientos treinta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados. Linda: NORTE, jardín público y parcela 6; ESTE, parcela 7 b; SUR, límite polígono y parcela n° 7 b ; OESTE, límite polígono, parcela n° 6. Tiene un volumen máximo de cinco mil ochocientos sesenta y nueve metros cúbicos. Superficie máxima construida: mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados. OCUPACIÓN: En planta sótano, cuatrocientos treinta y seis metros y noventa y seis decímetros cuadrados; en planta baja, doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados; y en plantas restantes, doscientos setenta y nueve metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados más vuelos. Altura máxima, veintidós metros. NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS: VII

.....

.....  
TITULAR: GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA - P08.003.004

TOMO: 3822 LIBRO: 997 FOLIO: 74 ALTA: 1  
100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de PROYECTO COMPENSACION

### CARGAS

Afecta 5 años, al pago de las liquidaciones que se giren por el Impuesto de T.P. y A.J.D., complementado su/s autoliquidación/es

Afecta con carácter real al pago del porcentaje del 5,384404 por ciento, en concepto de costes definitivos de urbanización, arrojando la cuenta de liquidación provisional un saldo deudor de treinta y siete mil quinientos quince euros y ocho céntimos de euro, obrante en la inscripción 1ª



LA SUBDIRECTORA DE SERVICIOS GENERALES DE LA GERENCIA DE URBANISMO, en relación con el Expte. 309/2010-INF.U. (S/C.I. de 8 de junio de 2010, núm. 30/10), promovido por el Jefe de Servicio de Contratación, Patrimonio y Suministros, solicitando consulta urbanística sobre unos terrenos sitos en Santiago y Zاراiche, según localización de la finca y su identificación catastral aportada por el peticionario, a la vista de los informes técnicos emitidos y en virtud de la competencia que me otorga el Art. 14.4 del Estatuto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, emito la siguiente

### CEDULA URBANISTICA

De acuerdo con **Documento Refundido del Plan General Revisado**, aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 25/10/2007, integrando:

- La aprobación definitiva por la C. Autónoma con fecha 31 de enero de 2001.
- El **Documento de Cumplimiento de la Resolución de A.D.**, aprobado el 31 de mayo de 2001.
- El **Documento Normativo de Cumplimiento de la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de fecha 5 de Marzo de 2002**, referente a la Toma de Conocimiento del Documento de Subsanación de Deficiencias e incorporación en su caso de recomendaciones de la Aprobación Definitiva del Plan General.
- El **Documento de Adaptación del Plan General a la Ley Regional**, aprobado por OO. RR. del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 26/12/2005 y de 15/05/2006 ( BOR de 21/01/06 y de 31/05/06 respectivamente.
- Así como todas las modificaciones aprobadas definitivamente con posterioridad a la Orden Resolutoria de 31 de enero de 2001.

Y a la vista de los datos de localización del inmueble, y sobre su identificación aportada por el peticionario, solicitando expedición de cédula urbanística, se emite el siguiente informe:

<b>SITUACIÓN DE LA FINCA:</b>	STGO.Y ZARAICHE
<b>CLASE DE SUELO:</b>	<b>URBANIZABLE TRANSITORIO</b>
<b>FIGURA URBANÍSTICA:</b>	TA-379. Plan Parcial proveniente del Plan General anterior que se convalida.
<b>SECTOR DE ORDENACIÓN:</b>	P.P. C.R.5-ENSANCHE NORTE Jto. Av. J. Carlos I.

**PROYECTOS DE DESARROLLO**

**P.P. C.R.5-ENSANCHE NORTE**

Aprobado **definitivamente** con fecha 13/09/1999

**POLÍGONO O UNIDAD:**

**03.00**

**SISTEMA DE ACTUACIÓN:**

**Compensación**

Aprobado **definitivamente** con fecha

13/09/1999

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN:**

Se aprobó **definitivamente**  
el Programa de Actuación con fecha

07/06/2002

**PROYECTO DE GESTIÓN:**

Se aprobó **definitivamente** el  
Proyecto de Reparcelación  
con fecha

27/04/2005

**PARCELA:**

**7 A.**

**ACUERDO CONJUNTO DE  
SÓTANO, CORNISAS Y ZONAS  
COMUNES DE LA MANZANA P4:**

Con fecha 8 de noviembre de 2007, por los propietarios de la manzana P4 de la Unidad de Actuación III del P.P. CR-5, se firmó acuerdo de unificación de criterios en cuanto a la construcción de sótano, cornisas y zonas comunes.

Los datos relativos a: superficie, linderos, plano acotado, adjudicatario, edificabilidad, superficie de ocupación en la parcela de la edificación, superficie de ocupación en planta de sótano, altura máxima, alineaciones aplicables, número de plazas de aparcamiento, usos permitidos, se indican en la cédula urbanística adjunta, integrante de los datos correspondientes al proyecto de reparcelación, y los derivados del acuerdo de unificación de criterios descrito anteriormente.

**PROY. DE URBANIZACIÓN:**

Aprobado **definitivamente** con fecha 18/01/2006

**NORMAS DE APLICACIÓN:**

**Ordenanza 1ª. RESIDENCIAL COLECTIVA.**

Ordenación:

Las alineaciones serán las definidas en el plano de ordenación. Los edificios vienen definidos por una línea poligonal envolvente, dentro de la cual cabe cualquier forma arquitectónica.

\* Alternativa a la ordenación: El P.P. define con precisión la ordenación de modo que no es necesario un posterior instrumento de planeamiento.

Condiciones de volumen:

La edificabilidad, el nº de plantas y altura máxima se indica en los planos y cédula adjunta integrantes del proyecto de compensación.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aún en el caso de cumplir con uno de los dos.

La altura máxima de cornisa del ático será de 3 m sobre el último forjado no retranqueado.

Construcciones por encima de la altura máxima: Las construcciones permisibles serán las señaladas en el art. 4.5.7. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

La manera de contabilizar el volumen será la establecida en las O.O.M.M. de edificación.

Vuelos.- Si los vuelos, abiertos o cerrados, se realizan sobre la propia parcela (no rebasan los límites de la parcela edificable) serán como máximo de 1,25 m. y la longitud de los vuelos (cerrados y abiertos) será como máximo del 75 % de la fachada afectada. La altura mínima sobre la rasante de la parcela será de 3,60 metros.

En el caso de que el vuelo se realice sobre espacio público, (calle, plaza, jardín...) se estará a las condiciones de las O.O.M.M. de edificación. En ambos casos las superficies de los vuelos computarán para determinar el volumen edificable en los términos establecidos en las citadas ordenanzas.



Cerramientos de las parcelas.- Es obligatorio en todas las parcelas privadas , excepto si el uso en planta baja es comercial y opcional en las públicas.

Los cerramientos que lindan con espacios públicos, tendrán una altura máxima de 2,50 m., medida en el centro de la fachada: Los zócalo de fábrica, de existir, sólo podrán alcanzar la mitad de dicha altura, siendo el resto de materiales ligeros (mayas de alambre...) o vegetales.

Los cerramientos de separación entre parcelas privadas, tendrán una altura máxima de 2,20 m; medida en el centro de la fachada y podrán ser de fábrica en toda su altura.

En los demás aspectos, cubiertas, trasteros, patios, etc. Se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

Parcela mínima.- Será de 250 m<sup>2</sup> de parcela y 8 m de fachada mínima.

Condiciones de uso:

- Se admiten toda clase de viviendas.
- Se admiten sin limitación los usos públicos de equipamiento a cargo de la Administración o que se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.
- Se prohíbe el uso industrial en todas sus categorías.
- Se restringe el uso de almacenes a la situación 1<sup>a</sup> en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.
- Aparcamiento: Será obligatoria una plaza por vivienda o 100 m<sup>2</sup> de comercial.  
2 plazas para viviendas > 150 m<sup>2</sup> construidos.

Las parcelas podrán ocupar para ampliar los sótanos de aparcamiento zonas verdes, equipamientos y áreas de aparcamiento públicas colindantes, hasta un máximo de 33 m<sup>2</sup>/ plaza de superficie total del sótano, aún pretendiendo superar el número mínimo de plazas exigido en el párrafo anterior.

Dicha ampliación no podrá superar 10 m de ancho en el caso de zonas verdes y de 5 m en el de equipamientos públicos.

Las zonas públicas ocupadas en subsuelo se reflejarán en las cédulas urbanísticas de los proyectos de reparcelación.

La rasante de estas zonas ocupadas en el subsuelo no podrán superar la cota de las aceras perimetrales.

En superficie (nivel de calle) se mantendrá el uso público establecido en el Plan Parcial. La urbanización en superficie y su mantenimiento será a cargo de las parcelas privadas beneficiarias de la ocupación en subsuelo.

Condiciones de higiene: Habrán de cumplirse las O.O.M.M. de edificación .

Condiciones de estética: Al tratarse de ordenación abierta, no se fijan limitaciones, si bien en las zonas anexas a los núcleos urbanos existentes, se aconseja utilizar diseños y materiales acordes con el entorno.

Dado que los bloques tienen unas grandes dimensiones, es previsible que se edifiquen fraccionadamente. En este caso, para conseguir una altura de cornisa uniforme, será obligatorio para todas las fracciones alcanzar la altura máxima permitida en estas ordenanzas.

Si el bloque se edifica en su totalidad, la altura de cornisa se podrá determinar por el proyectista siempre dentro de los parámetros fijados en estas ordenanzas.

De acuerdo con la Ley 1/2001, los propietarios tienen derecho al 90 % del aprovechamiento.

En todo aquello no definido en estas Ordenanzas, se estará a lo que determinen las O.O.M.M. de edificación.

### Documentos adjuntos:

- Plano E. 1/ 2.000 del Plan General de Ordenación.
- Plano E. 1/ 1.000 de adjudicaciones del Proyecto de Reparcelación (P-3-B)
- Cédula Urbanística de la parcela 7 A , incluyendo los criterios definidos en el acuerdo de construcción para la manzana P4
- Plano de replanteo actual de la Planta Sótano.
- Plano de distribución que se propone.
- Cuadro de distribución de plazas de garaje y costes.
- Acuerdo de sótano, cornisas y zonas comunes de la manzana P4 de la UE III del Plan Parcial CR-5.

Murcia, 3 de noviembre de 2010

**LA SUBDIRECTORA DE SERVICIOS GENERALES**







00000020-272-5

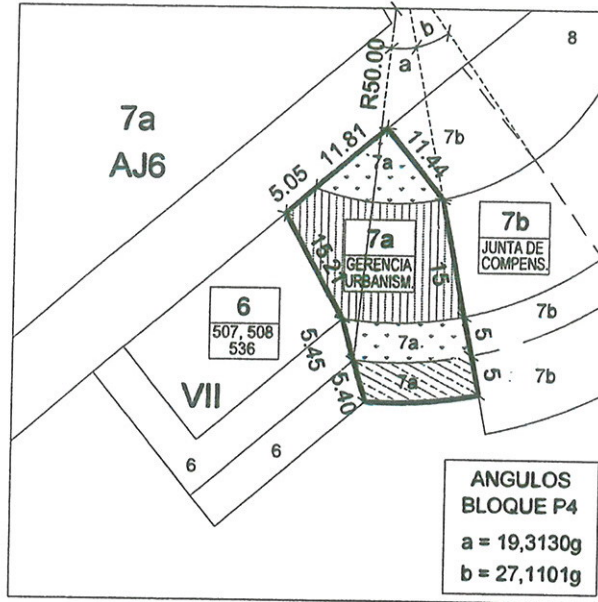
EJEMPLAR INFORMACION

PROYECTO DE REPARCELACIÓN: U.E. III P.P. CR-5 MURCIA	PARCELA N°: 7a
--	----------------

PROPUESTA DE ADJUDICACION Y CEDULA DE EDIFICACION	MANZANA: P4
---	-------------

## CROQUIS

N  
O E  
S



ADJUDICADA A	%	m <sup>3</sup>	Cuota %	Coste urbanización(1)	Saldo provisional
Gerencia de Urbanismo	100	5.869	5,384404	165.590,93 €	37.515,08 €

(1) No se incluyen indemnizaciones a cobrar ni diferencias de adjudicación.  
Las cantidades antes indicadas no incluyen el I.V.A.

<p><b>SUPERFICIE :</b> 436,96 + 74,27 m<sup>2</sup></p> <p><b>LINDEROS:</b>          NORTE: jardín público y parcela 6.          ESTE: parcela 7b.          SUR: límite polígono y parcela n° 7b.          OESTE: límite polígono, parcela n° 6.</p> <p><b>OBSERVACIONES:</b>          La rasante de estas zonas ocupadas en el subsuelo no podrán superar la cota de las aceras perimetrales.          En superficie (nivel de calle) se mantendrá el uso público establecido en el Plan Parcial.          La urbanización en superficie y su mantenimiento será a cargo de las parcelas privadas beneficiarias de la ocupación en subsuelo.          La superficie sobre la que se constituye la servidumbre con destino a uso y paso público en cota 0 es 74,27 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>CEDULA URBANISTICA</b></p> <p><b>VOLUMEN:</b> 5.869 m<sup>3</sup></p> <p>Superficie construida máxima: 1.956 m<sup>2</sup></p> <p><b>OCUPACIÓN:</b>          En planta sótano: 436,96 + 74,27 m<sup>2</sup>          En planta baja: 279,55 m<sup>2</sup>          En plantas restantes: 279,55 + vuelos m<sup>2</sup></p> <p><b>ALTURA MAXIMA:</b> 22 m. (La altura de cornisa es uniforme y alcanzará obligatoriamente la altura máxima del bloque).  <b>N° MÁXIMO DE PLANTAS:</b> VII.  <b>ALINEACIONES:</b>          Las del croquis superior y plano de replanteo.</p>
---	---

## CARGAS:

### ORDENANZAS DE EDIFICACION

Las correspondientes del P.P. y del P.G.O.U. de Murcia.

### USOS PERMITIDOS

En planta sótano: garaje aparcamiento.

En planta baja: vivienda o comercial.

En plantas restantes: viviendas.

### APARCAMIENTOS

Como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación y en todo caso una plaza por unidad de vivienda, si la vivienda tuviese más de 150 m<sup>2</sup> construidos deberán preverse dos plazas de aparcamiento.

En local comercial se dispondrá de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup>.

### OBSERVACIONES:

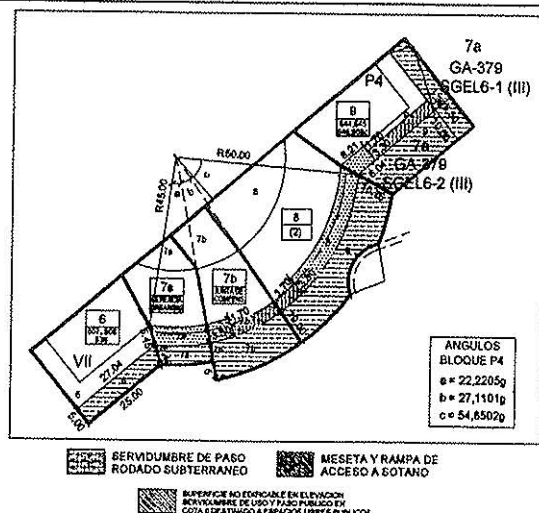
- La superficie sobre rasante de la parte no edificable de las parcelas de este bloque es de uso privado común para el conjunto del bloque.
- Esta parcela disfruta de servidumbre de paso rodado subterráneo en meseta y rampa, de 3 m. de anchura y 21 m. lineales y paso de 5 m. de anchura y 7,13 m. lineales sobre la parcela nº 9; también disfruta de servidumbre de paso rodado subterráneo en meseta y rampa de 3 m. de anchura y 7,51 m. lineales y en paso de 5 m. de anchura y 34,44 m. lineales sobre parcela nº 8; disfruta servidumbre de paso rodado subterráneo en meseta y rampa de 3 m. de anchura y 13,61 m. lineales y en paso de 5 m. de anchura y 6,62 m. lineales sobre la parcela nº 7b; soporta servidumbre de paso rodado subterráneo en paso de 5 m. de anchura y 15,43m. lineales a favor de las parcelas nº 6.
- El coste de las rampas de uso común, que se estima en 129.690,00 € se sufragará en proporción al volumen, resultando: parcela nº 6: 26.396,21 €; parcela nº 7a: 19.315,74 €; parcela nº 7b: 16.560,58 €; parcela nº 8: 40.162,13 €; parcela nº 9: 27.255,34 €.
- La profundidad de garaje común será de 3 m. a contar desde el vértice de la zona de la manzana de menor cota a nivel de la rasante de la acera determinada en el proyecto de urbanización.
- Para el otorgamiento de licencia de construcción, el primer Promotor presentará a la Gerencia la documentación correspondiente del acuerdo convenido entre los otros propietarios de parcelas del mismo Bloque edificable en relación con la ubicación definitiva de rampas de acceso y los pasillos circulación en las distintas plantas de sótano, así como aquellos mecanismos compensatorios y servidumbre que hayan acordado constituir. De igual modo, se aportará documentación acreditativa de que los referidos propietarios han convenido promover y ejecutar las obras de construcción de sótanos de las zonas comunes, o bien, certificación de la Junta en la que conste que las referidas obras serán promovidas y ejecutadas por la anterior de acuerdo con las reglas establecidas en el Anexo 8 del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Esta parcela recibirá una plaza de aparcamiento de la parcela nº 7b, abonará la cantidad de 740,00 € a la parcela nº 6 y 1.866,00 € a la parcela nº 7b, conforme el ANEXO VIII de la Memoria.
- La construcción bajo la zona con servidumbre de uso y paso público con destino a espacios libres públicos se ajustará a la exigencia regulada en el art. 3.8.1.2.1 e) de las Normas Urbanísticas del PGOU en cuanto a la previsión de un (1) metro de diferencias de cotas para paso de instalaciones o dotaciones públicas, y además el mantenimiento de la estructura e impermeabilizaciones corresponderá a los titulares registrales de la edificación.

Murcia, marzo de 2003.

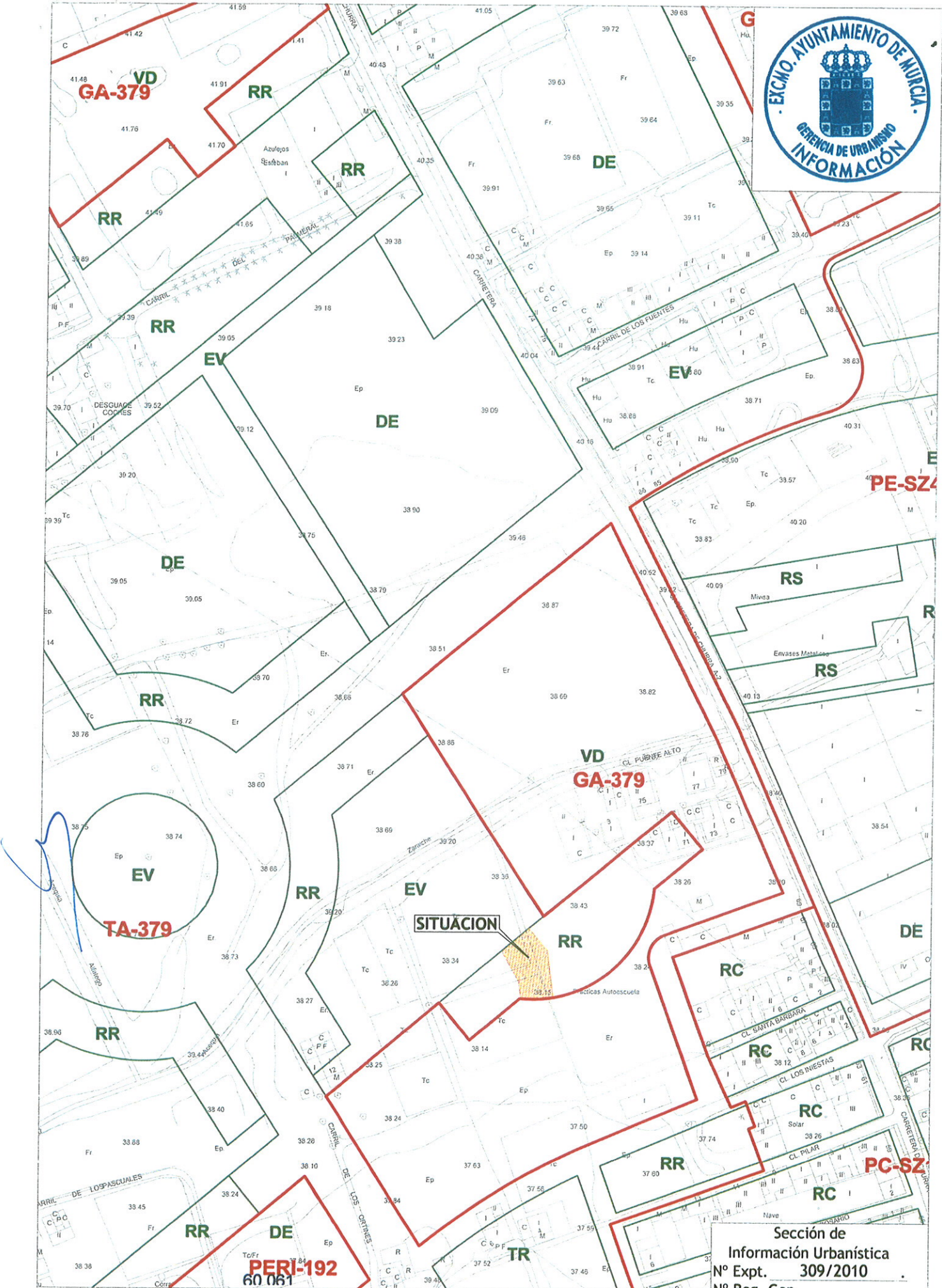
Fecha de revisión, noviembre de 2005.

El Arquitecto

Fdo: Víctor González Millán.

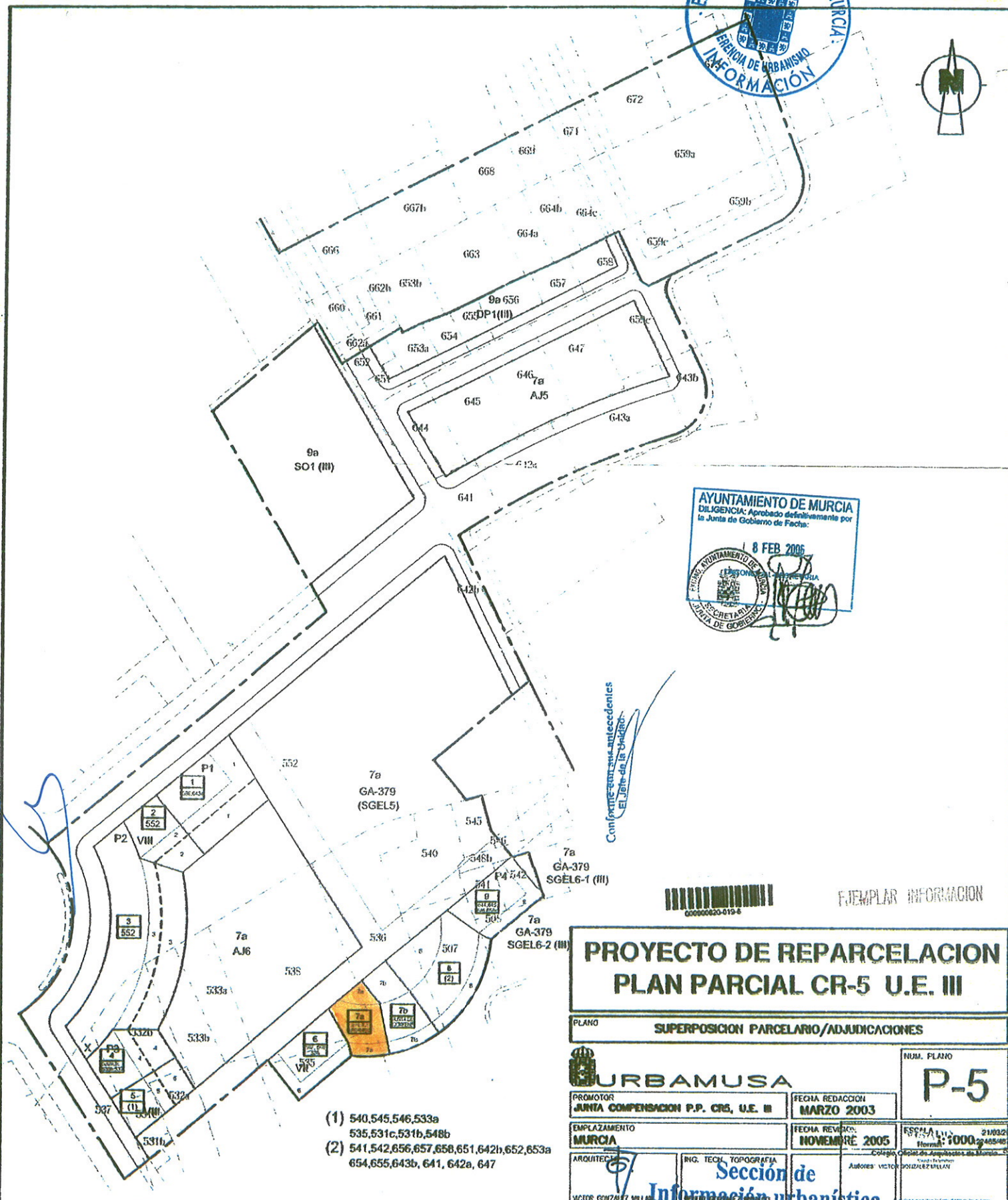






Sección de	
Información Urbanística	
Nº Expt.	309/2010
Nº Reg. Gen.	
Escala	1/2000
Hoja	14-14





AYUNTAMIENTO DE MURCIA  
 DILIGENCIA: Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno de Fecha:  
 8 FEB 2006  
 SECRETARÍA DE GOBIERNO

Comprobar con los antecedentes  
 El Jefe de la Oficina



F. JEMPLAR INFORMACION

# PROYECTO DE REPARCELACION PLAN PARCIAL CR-5 U.E. III

PLANO		SUPERPOSICION PARCELARIO/ADJUDICACIONES	
URBAMUSA		NUM. PLANO	
PROMOTOR		FECHA REDACCION	
JUNTA COMPENSACION P.P. CR5, U.E. III		MARZO 2003	
EMPLAZAMIENTO		FECHA REVISOR:	
MURCIA		NOVIEMBRE 2005	
ARQUITECTO		AUTORES	
VICENTE GONZALEZ MILLAN		VICENTE GONZALEZ MILLAN	
ING. TECH. TOPOGRAFIA		ING. TECH. TOPOGRAFIA	
VICENTE GONZALEZ MILLAN		VICENTE GONZALEZ MILLAN	
SECCION DE INFORMACION URBANISTICA		SECCION DE INFORMACION URBANISTICA	
MURCIA		MURCIA	
21/03/02		21/03/02	
Escala: 1:1000		Escala: 1:1000	
21/03/02		21/03/02	
21/03/02		21/03/02	

- (1) 540,545,546,533a, 535,531c,531b,548b
- (2) 541,542,656,657,658,651,642b,652,653a, 654,655,643b, 641, 642a, 647

Nº Expte. 309 / 2010  
 Escala 1 / 2000  
 Hoja

**ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO, DISTRIBUCION DE COSTES DE LA  
MANZANA P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL PLAN PARCIAL CR-5 DE MURCIA SUJETO  
A CONDICIÓN SUSPENSIVA**

En la Ciudad de Murcia, a 8 de Noviembre de dos mil siete.

**REUNIDOS**

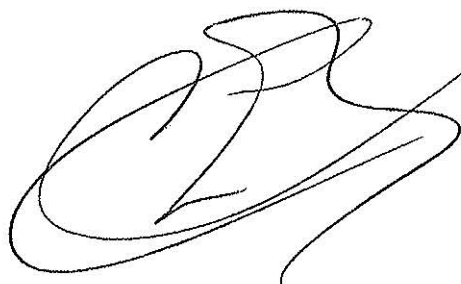
**D. FRANCISCO LÉVEZ VALCÁRCCEL**, mayor de edad, vecino de MURCIA, con domicilio a efectos del presente en Murcia, c/ Pintor Villacís, 2, 1º Izq. 30001 Murcia, provisto de D.N.I. número 27.458.704-Q, actuando en nombre y representación, como DELEGADO de la misma, de la compañía mercantil de nacionalidad española "**REYAL URBIS, S.A.**", con domicilio social en Madrid, Calle General Pardiñas, número 73, C.P. 28006; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en esa Capital, el día 6 de Abril de 1946, ante el Notario Don Alejandro Santamaría y Rojas, modificada por otras posteriores, inscritas todas en el Registro Mercantil, con CIF. A-28238988, asegurando que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas manteniéndose vigentes y pudiendo acreditarlas donde necesario fuere menester.

**D. PEDRO MARTÍNEZ MANZANARES**, mayor de edad, casado, vecino de Murcia, con domicilio en Plaza Santa Catalina, 4, Bajo D, 30.004 Murcia, provisto de D.N.I. número 22.300.569-E, actuando en nombre y representación de PEDRO MARTÍNEZ MANZANARES, SL., con C.I.F B- 30565349 apoderada de la mercantil **VIANJO S. COOP.**, con domicilio en Murcia Plaza Santa Catalina, 4, Bajo D, 30.004, con C.I.F F-73.488.918, asegurando que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas manteniéndose vigentes y pudiendo acreditarlas donde necesario fuere menester.

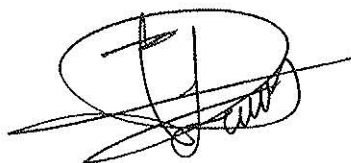
**D. JUAN NICOLÁS FRANCO**, mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio que señala a efectos del presente en Murcia, Plaza Beato Andrés Hibernón (Oficinas de URBAMUSA) en nombre y representación como PRESIDENTE de la JUNTA DE COMPENSACIÓN de la UNIDAD DE EJECUCIÓN III del P.P. CR-5 de Murcia, provista de C.I.F. número G-73.207.201.

**Y D. JOSE-ANTONIO GUTIÉRREZ SORIANO**, mayor de edad, vecino de Murcia, con domicilio a efectos del presente en Calle Jaime I el Conquistador, nº 9, piso 1º, letra A, provisto de D.N.I. número 74.290.763-G, actuando en nombre y representación como ADMINISTRADOR ÚNICO de la Mercantil "**OBRES SALONAC S.L.**", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio en Murcia, en calle Jaime I El conquistador, nº 9, piso 1º, letra A, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Murcia al Tomo MU-799, folio 1, hoja MU-15070, Inscripción 1ª, y provista de C.I.F. B-30.418.115, asegurando que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas manteniéndose vigentes y pudiendo acreditarlas donde necesario fuere menester.

Todos los intervinientes se reconocen, en el carácter en que respectivamente actúan, la capacidad legal necesaria para obligarse y suscribir el presente documento y para ello



1



## EXPONEN

**PRIMERO.-** Que las Empresas anteriormente relacionadas son propietarios de las siguientes PARCELAS, situadas todas ellas en la MANZANA P4 de la UNIDAD DE EJECUCIÓN III (U.E.-III) del Plan Parcial CR-5 de Murcia, conforme se deriva de las CEDULAS URBANÍSTICAS que se adjuntan al presente como **DOCUMENTOS 1 a 4:**

- la Mercantil "**INMOBILIARIA REYAL URBIS, S.A.**", es propietaria de la PARCELA 9 (antigua PARCELA 10) de la expresada MANZANA P4.
- **VIANJO S. COOP.** es propietario de la PARCELA 6 de la MANZANA P4.
- La **JUNTA DE COMPENSACIÓN** es propietaria de la PARCELA 7b de dicha MANZANA P4.
- **y la Mercantil OBRAS SALONAC S.L.** es propietaria de la PARCELA 8 (formada por agrupación de las antiguas PARCELAS 8 y 9) de la misma MANZANA.

Respecto a la **PARCELA restante, que es la 7a** de la misma MANZANA P4 pertenece a la Gerencia de Urbanismo de Murcia, acompañándose al presente como **DOCUMENTO 5** la CÉDULA de la misma

**SEGUNDO.-** Que conforme al PLAN PARCIAL y PROYECTO DE REPARCELACIÓN aprobados para dichas PARCELAS y en conjunto para la MANZANA de la cual forman parte se encuentra determinada la UBICACIÓN y CARACTERÍSTICAS de la MESETA y RAMPA DE ACCESO A SÓTANO para toda la MANZANA por la PARCELA 9 (antigua PARCELA 10) adjudicada a **REYAL URBIS S.A.** así como el discurrir de la misma conforme se indica en el CROQUIS existente en el reverso de todas las CEDULAS URBANÍSTICAS adjuntas al presente.

En dichas CEDULAS se determinan igualmente las servidumbres de paso entre las diferentes parcelas, la superficie sobre rasante de las partes no edificables de las parcelas para uso privado común del conjunto del bloque, el coste aproximado de las rampas (que se determina sea sufragado en proporción al volumen de cada parcela) así como las demás determinaciones relativas al sótano de las edificaciones futuras.

Igualmente se determina que para el otorgamiento de la licencia de construcción el primer promotor habrá de presentar a la Gerencia de Urbanismo la documentación correspondiente al acuerdo entre todos los propietarios de la manzana respecto a la ubicación definitiva de las rampas de acceso y los pasillos de circulación en las distintas plantas de sótano con los mecanismos compensatorios y servidumbres que hayan acordado establecer.

**TERCERO.-** Que conforme a lo expuesto se ha realizado un REPLANTEO de la PLANTA SOTANO de toda la manzana con arreglo a la disposición de la RAMPA de acceso conforme aparece descrita en el PLANO ADJUNTO, replanteo que se adjunta como **DOCUMENTO 6** al presente, **resultando del mismo y pese a la construcción de dos plantas de sótano un NÚMERO DE PLAZAS INSUFICIENTE para las edificaciones previstas.**

**CUARTO.-** Que por ello y por los diferentes propietarios se ha solicitado la redacción al estudio de Arquitectura **CHAMIZO ARQUITECTOS** de una nueva solución técnica para dichas plantas de sótano, la cual determina una NUEVA UBICACIÓN de la rampa de acceso (que en este caso sería doble, estando separadas la rampa de entrada y salida) así como un mayor número de plazas de aparcamiento, **siendo además necesaria una mayor superficie de ocupación en planta sótano.**





Dicha solución se refleja en el PLANO DE DISTRIBUCION que como OPCION 2 se acompaña al presente como **DOCUMENTO 7**, apareciendo en dicho PLANO en **SOMBREADO** las zonas afectadas por las servidumbres referidas.

**QUINTO.-** Que como consecuencia de todo lo anterior se hace necesaria la MODIFICACIÓN de las CÉDULAS URBANÍSTICAS antes referidas en orden a dar cobertura a la solución que se propone, siendo necesario igualmente **acuerdo entre los propietarios afectados para la distribución de las nuevas plantas de sótano resultantes (y en concreto de las plazas de garaje a obtener en las mismas) así como de los costes de ejecución de dichos sótanos y de las rampas de acceso**, viniendo a constituir las servidumbres de paso necesarias a tal efecto, quedando además todo ello sometido a su ACEPTACIÓN y APROBACIÓN por la Gerencia de Urbanismo de Murcia, como Administración competente y además como propietaria de una de las Parcelas afectadas.

**SEXTO.-** Que estando conformes en lo expuesto vienen los intervinientes a suscribir el presente **ACUERDO DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO, DISTRIBUCION DE COSTES DE LA MANZANA P4 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN III DEL PLAN PARCIAL CR-5 DE MURCIA**, sujeto a **CONDICIÓN SUSPENSIVA**, con arreglo a las siguientes

#### CLAUSULAS

**PRIMERA.-** La Junta de Compensación de la U.E.-III del P.P. C.R.-5 de Murcia, y las Empresas intervinientes, como propietarios de la mayoría de las PARCELAS EDIFICABLES situadas en la Manzana P4 de la U.E. III del Plan Parcial CR-5 de Murcia por medio del presente acuerdan solicitar de la Gerencia de Urbanismo de Murcia la construcción de las PLANTAS DE SOTANO de la referida Manzana P4 en la forma y con la distribución determinada en el PLANO que se acompaña al presente como **DOCUMENTO número 7**, formulando a tal efecto la correspondiente solicitud a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Murcia.

**SEGUNDA.-** Los intervinientes a efectos de lo anterior acuerdan la constitución entre las parcelas de su propiedad y proponen con respecto a las restantes parcelas las **SERVIDUMBRES DE PASO** para personas y vehículos, necesarias para la construcción y utilización de las **PLANTAS DE SOTANO** conforme a lo descrito, tal y como aparece reflejado en el PLANO anteriormente mencionado, debiéndose hacer constar expresamente dicha servidumbre en las correspondientes ESCRITURAS DE DECLARACION DE OBRA NUEVA.

Igualmente habrán de proceder a construir las servidumbres de paso incluida rampas y la parte de parcela neta restante hasta adecuarlas al uso al que se destinan, habiéndose establecido con carácter previo las **COTAS COMUNES**, en prueba de este extremo se adjunta como **DOCUMENTO 9**, **ACUERDO DE SÓTANO, CORNISAS Y ZONAS COMUNES DE LA MANAZANA P4 DE LA U.E III DEL PLAN PARCIAL CR-5 DE MURCIA**.

En este sentido todas la parcelas tendrán derecho de paso por las DOS RAMPAS que darán acceso al conjunto del garaje, teniendo todas las parcelas derecho de paso por los viales del conjunto del garaje incluida la rampa del acceso, conforme resulta del PLANO antes referido, quedando delimitados los respectivos SOTANOS conforme al mismo **así como la distribución de las plazas de**

**garaje según aparece en él reflejado, resultando para cada una de las parcelas el número total de plazas** que aparece reflejado en el CUADRO DE DISTRIBUCION DE PLAZAS DE GARAJE Y COSTES COMUNES que se acompaña al presente como **DOCUMENTO 8**.

**TERCERA.-** Los comparecientes (y la Administración cuya ADHESIÓN al presente se solicita) se comprometen igualmente a sufragar el coste de las rampas de acceso a ejecutar de conformidad con el CUADRO DE DISTRIBUCION DE COSTES que se acompaña, el cual parte a modo de EJEMPLO de un coste unitario de 500.-€/metro cuadrado, **aplicándose el porcentaje expresado en dicho CUADRO si bien en relación al COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL que finalmente suponga la obra.**

El pago de la cantidad correspondiente a cada PARCELA se efectuará conforme vaya siendo CERTIFICADA la realización de la obra por la Empresa Ejecutora, siendo satisfechos en igual proporción los honorarios técnicos y profesionales correspondientes a la obra a ejecutar.

**CUARTA.-** Conforme al CUADRO que se acompaña como **DOCUMENTO 8** al presente y habida cuenta de las DIFERENCIAS porcentuales inferiores a la UNIDAD entre las PLAZAS de garaje correspondientes a algunos de los PROPIETARIOS de PARCELAS y las ADJUDICADAS a los mismos así como el **existir PLAZAS DE GARAJE correspondientes a varias PARCELAS que se encuentran MATERIALMENTE SITUADAS en Parcelas colindantes si se proyecta hacia el subsuelo horizontalmente la misma** (véase el **PLANO 7**), pactan los comparecientes y proponen igualmente su aceptación por la Gerencia de Urbanismo en relación a sus Parcelas lo siguiente:

- cada PROPIETARIO satisfará la PARTE PROPORCIONAL correspondiente a las obras referidas en el presente (CONSTRUCCIÓN DE RAMPA Y SERVIDUMBRES) en proporción al VOLUMEN adjudicado en el Proyecto a su PARCELA, conforme se desprende del CUADRO que se acompaña como DOCUMENTO 8 al presente).
- cada PROPIETARIO recibirá o satisfará la cantidad resultante de aplicar al porcentaje INFERIOR o SUPERIOR a la unidad de PLAZAS DE GARAJE que habría de corresponderle en relación al que EFECTIVAMENTE LE CORRESPONDA la suma de 9.000.-€ por cada PLAZA DE GARAJE (de forma que aquel al que le correspondan por ejemplo 24,4 plazas y reciba 24 deberán ser COMPENSADO en la cifra de  $9.000 \times 0.4 = 3.600.-€$ ).
- la CANTIDAD a satisfacer o percibir, según el caso, resultante de lo anterior, será COMPENSADA para con cada PROPIETARIO en la CUENTA DE PARTICIPACIÓN del mismo en los GASTOS DE EJECUCIÓN de las obras comunes.

Obligándose cada PROPIETARIO a la CONSTRUCCIÓN de las PLAZAS DE GARAJE que, aún correspondiendo al colindante, se encuentran en PROYECCIÓN VERTICAL en el subsuelo de su Parcela, se procederá a TRANSMITIR las mismas una vez acabado el correspondiente sótano en la forma prevista en la Estipulación siguiente.

- Los propietarios de las diferentes PARCELAS se comprometen al mantenimiento futuro de las partes comunes de los sótanos en igual proporción a la señalada para el pago de las obras previstas en el presente, determinando para cada plaza de garaje una cuota de participación en los gastos de mantenimiento respecto al total del garaje del **0,406502 %**.

**QUINTA.-** A efectos de quedar adjudicadas y ESCRITURADAS a favor de los diferentes propietarios las PLAZAS DE GARAJE que, correspondiendo a los mismos, se encuentren situadas en el subsuelo en proyección horizontal de las Parcelas colindantes, se acuerda por los intervinientes y así se propone a la Gerencia de Urbanismo que dicha adjudicación sea en COMPENSACIÓN para con las Parcelas que han de RECIBIR dichas PLAZAS DE GARAJE por el MAYOR GRAVAMEN que supone para con las mismas la MODIFICACIÓN de la MANZANA en cuanto a la UBICACIÓN de las NUEVAS RAMPAS DE ACCESO, siendo el VALOR a aplicar a cada PLAZA DE GARAJE el de 9.000.-€ por plaza de garaje, satisfaciéndose los impuestos que correspondan conforme a Ley.

**SEXTA.-** Las Empresas **solicitan mediante remisión de COPIA ORIGINAL del presente a URBAMUSA**, como redactora del Plan Parcial Ciudad Residencial 5 y del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación III, **solicitando la redacción de las NUEVAS CÉDULAS URBANÍSTICAS correspondientes a las Parcelas de la citada Manzana** para su presentación junto con el presente documento ante la Gerencia de Urbanismo de Murcia para su tramitación correspondiente.

**SEPTIMA.-** A los efectos del presente Acuerdo pactan los intervinientes el someter lo aquí pactado a la **CONDICIÓN SUSPENSIVA de la APROBACIÓN de las CÉDULAS URBANÍSTICAS afectadas por parte de la Gerencia de Urbanismo de Murcia**, tras la tramitación correspondiente, no siendo por ello exigible lo acordado hasta que dicha MODIFICACIÓN se produzca y sea acordada de forma definitiva.

Igualmente acuerdan los intervinientes el otorgar, para la constancia de lo acordado y CONSTITUCIÓN de las SERVIDUMBRES que correspondan (que entienden que por aparecer en las CÉDULAS URBANÍSTICAS tendrán carácter legal) **ESCRITURA PÚBLICA de CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ante la fe del Notario de Murcia D. Emilio Sánchez Carpintero a quien designan de común acuerdo a tal efecto**, procediendo al otorgamiento de dicha Escritura en el plazo de 15 días desde que sea presentado para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución que nos ocupa, pudiendo recíprocamente los intervinientes compelerse para dicho otorgamiento.

Los honorarios notariales derivados de la formalización de dicha Escritura serán sufragados por las partes en la misma proporción que los gastos de ejecución de las obras contenidas en el presente documento. Todos los demás gastos e impuestos derivados de la Escritura y de lo aquí pactado serán satisfechos conforme a Ley.

Y en prueba de conformidad con lo acordado y para que así conste rubrican y firman el presente documento redactado en seis folios de papel común impresos por una sola de sus caras en diez ejemplares y a un solo efecto, en Murcia a 8 de Noviembre de 2.007.

**DOCUMENTO 6**

OPCION 1 PLAZAS NECESARIAS: 166, PLAZAS DISPONIBLES: 140

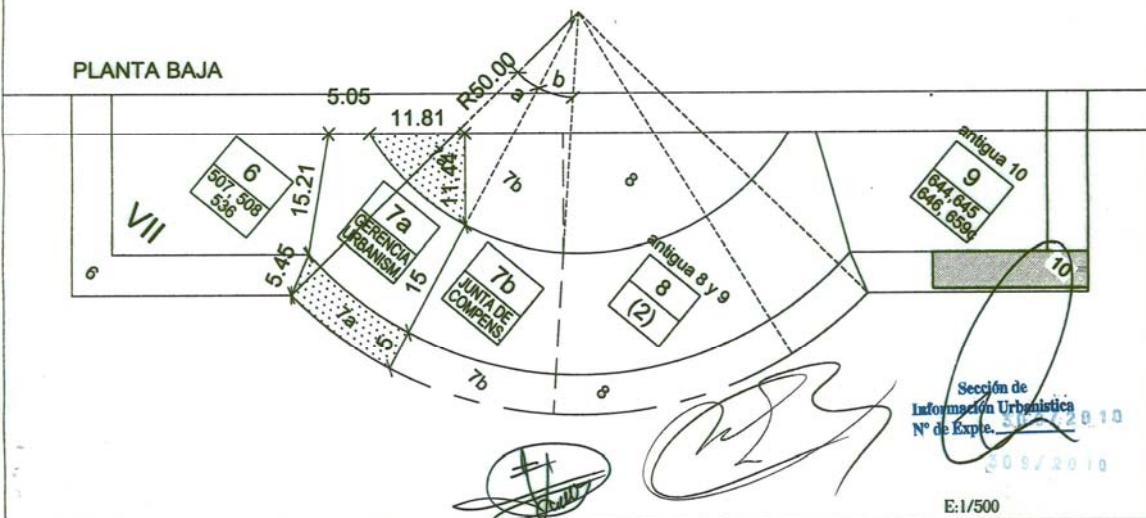
SOTANO -2



SOTANO -1



PLANTA BAJA





**DOCUMENTO 7**

**OPCION 2 PLAZAS NECESARIAS: 166, PLAZAS DISPONIBLES: 244**

**SOTANO -2**

Vianjo S.Coop

Gerencia Urb. Junta.Comp

Obras.Salonac S.L.

Reyal Urbis S.A.



**SOTANO -1**

Vianjo S.Coop

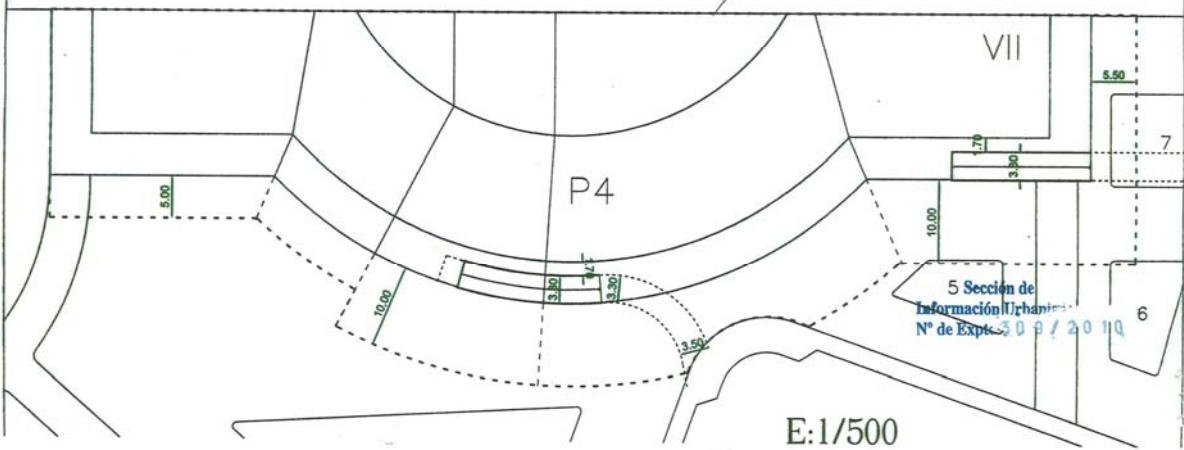
Gerencia Urb. Junta.Comp

Obras.Salonac S.L.

Reyal Urbis S.A.



*[Handwritten signatures and stamps]*



E:1/500



## DOCUMENTO 8

### REPARTO SIN DECIMALES DE 246 PLAZAS DE APARCAMIENTO.

19,65x3,3x 4  
259,38

500 €/m2

	PROPIETARIO	APROVECHAMIENTO (m2)	%	SOT -1	SOT -2	Nº PLAZAS	ESTIMACIÓN SUP.RAMPA	ESTIMACION COSTE RAMPA
9	Reyal Urbis S.A.	2.760,00	21,02%	25	26	51	54,51	27.255,34 €
8	Obras Salomac S.L.	4.067,00	30,97%	38	38	76	80,32	40.162,13 €
7B	Junta Comp.	1.677,00	12,77%	15	16	31	33,12	16.560,58 €
7A	Gerencia Urb.	1.956,00	14,89%	18	18	36	38,63	19.315,74 €
6	Vianjo S.Coop.	2.673,00	20,35%	25	25	50	52,79	26.396,21 €
		<b>13.133,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>121</b>	<b>123</b>	<b>244</b>	<b>259,38</b>	<b>129.690,00 €</b>

### REPARTO CON DECIMALES DE 246 PLAZAS DE APARCAMIENTO.

			121	123	244		
			SOT -1	SOT -2	Nº PLAZAS	redondeo	
9	Reyal Urbis S.A.	2.760,00	21,02%	25,43	25,85	51,28	51
8	Obras Salomac S.L.	4.067,00	30,97%	37,47	38,09	75,56	76
7B	Junta Comp.	1.677,00	12,77%	15,45	15,71	31,16	31
7A	Gerencia Urb.	1.956,00	14,89%	18,02	18,32	36,34	36
6	Vianjo S.Coop.	2.673,00	20,35%	24,63	25,03	49,66	50
		<b>13.133,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>121,00</b>	<b>123,00</b>	<b>244,00</b>	<b>244</b>

#### CEDE

#### RECIBE

Nº Parcela	Propietario	Sotano	Nº plaza	a la parcela	Nº plaza	de la parcela
9	Reyal Urbis S.A.	-1	-	-	-	-
		-2	-	-	26	8
8	Obras Salomac S.L.	-1	-	-	-	-
		-2	26	9	-	-
		-1	15	7b	-	-
		-2	15 y 16	7b	-	-
7B	Junta Comp.	-1	17 y 18	7a	15	8
		-2	17 y 18	7a	15 y 16	8
7A	Gerencia Urb.	-1	25	6	17 y 18	7b
		-2	25	6	17 y 18	7b
		-1	-	-	-	-
		-2	-	-	-	-
6	Vianjo S.Coop.	-1	-	-	25	7a
		-2	-	-	25	7a




  
 Sección de Información Urbanística  
 Nº de Expte. 30.972.2010



## GESTIÓN URBANÍSTICA

FECHA:	04/11/2010	EXPEDIENTE:	1154GC01
PROMOTOR:	<b>JEFE SERVICIO DE PATRIMONIO, CONTRATACION Y SUMINISTROS.</b>		
ASUNTO:	<b>ACTUALIZACION VALORACIÓN PARCELA 7a DE LA UE III DEL PLAN PARCIAL CR-5</b>		
SITUACIÓN:	<b>MURCIA</b>		

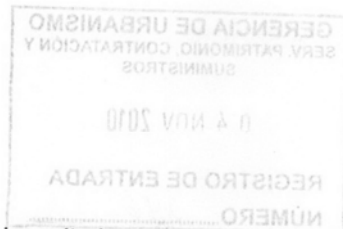
### INFORME

A la vista de su comunicación Interior sobre la actualización de la valoración de la parcela 7a , manzana P4, de la UE III del Plan Parcial CR-5, emitida por este Servicio Técnico con fecha 28 de junio de 2010, se informa lo siguiente:

- De acuerdo al informe adjunto a su Comunicación Interior, emitido por el Servicio Económico, con fecha 23 de junio de 2010, el saldo de la Cuenta de Liquidación Provisional a asumir por la Gerencia correspondiente a la parcela 7a, asciende a **231.983,75 € (Iva exclu)**, como consecuencia del certificado del incremento de la CLP presentado por la Junta de Compensación y aprobado por Junta de Delegados.

Consultado el certificado presentado por la Junta, se comprueba que la cantidad anterior corresponde al porcentaje de participación de la parcela (5,384404%) sobre el importe por el concepto de gastos de urbanización incrementados (4.308.438,08€), el cual no incluye importes por diferencias de adjudicación ni indemnizaciones a cobrar.

1154GC01	ACTUALIZACION VALORACION PARCELA 7a DE LA UE III DEL PLAN PARCIAL CR-5	Página 1
----------	--	----------



2. Por lo tanto, aplicando los criterios valorativos ya expuestos en el anterior informe y descontando los gastos de urbanización descritos en el apartado anterior, se procede a realizar la valoración de **la parcela sin urbanizar** obteniendo la cantidad de **UN MILLON SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (1.078.757,35 €, Iva excluido)**, según ANEXO que se adjunta con la tasación.

Los valores antes descritos son de parcela sin urbanizar por lo tanto, al importe de la tasación tendrá que incrementarse con los pagos que hayan efectuado la Gerencia por el concepto de giro de cuotas por gastos de urbanización de acuerdo con la Cuenta de Liquidación Definitiva de las obras de Urbanización de la UE III del Plan Parcial CR-5, una vez confeccionada y aprobada por la Asamblea.

**NOTA:**

- Esta valoración no incluye el IVA, que será el que corresponda, conforme a la legislación vigente.

EL ARQUITECTO, JEFE DEL SERVICIO  
TECNICO DE GESTIÓN URBANISTICA



Fdo.: Alfredo Mérida Abril



## VALORACION DE SUELO



LOCALIZACION  
**U.E. III**  
**PLAN PARCIAL CR- 5**

PARCELA **7a**

## PARAMETROS URBANISTICOS

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	COLECTIVA "MANZANA "ABIERTA"	SUELO URBANIZABLE
USO CARACTERÍSTICO		RESIDENCIAL
NUMERO DE PLANTAS ESTABLECIDAS EN EL PLANEAMIENTO		VII
A.U. MAXIMO USO RESIDENCIAL ADJUDICADO A PARCELA (A.U.-RESID)		1.956,33 M2*
A.U. USO RESIDENCIAL ( A.U.-RESID )		M2
A.U. USO EQUIPAMIENTOS PRIVATIVOS ( A.U.-EQUIPA )		M2
A.U. USO INDUSTRIAL( A.U.-INDUSTRIAL)		M2 (*)
A.U. USO COMERCIAL OBLIGATORIO PLANTA BAJA (A.U.-COMER P. Baja)		M2
A.U. USO COMERCIAL (A.U.-COMER)		M2
SUPERFICIE PARCELA		436,96 M2
OCCUPACION MÁXIMA PARCELA (S0)		M2
PARCELA MÍNIMA		M2
OCCUPACION MAXIMA PLANTA SOTANO ( S1 )		M2
OCCUPACION MAXIMA PLANTA BAJA BLOQUES ( S2 )		M2
OCCUPACION P BAJA OBLIGATORIO COMERCIAL (S3)		M2
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA USO RESIDENCIAL	Smax- VIV. COLECTIVA	1.986,00 M2
Nº MÁX. VIVIENDAS (Nº. V)		17,39 Ud
Nº MÁX. PLAZAS DE APARCAMIENTO (S1 / 1,25) / 25 m2 / Ud (Nº. Ap.)		

(\*)EDIFICABILIDAD MÁXIMA REFLEJADA EN LA CEDULA URBANISTICA DE LA PARCEL A7a DEL PROYECTO DE REPARCELACIONE LA U.E. III DEL P.P CR-5 APROBADO DEFINITIVAMENTE CON FECHA DEL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2006

## CRITERIO VALORATIVO:

Precio real de mercado (Ley 6/98 de Regimen del Suelo y Valoraciones.)

VALORES DE SUELO			
VIVIENDA	TIPOLOGÍA VIVIENDA COLECTIVA MANZANA ABIERTA VALOR DE REPERCUSION DE SUELO URBANIZADO POR M2 EDIFICABLE (VR1)	670,00	EUROS / UD VIVIENDA
COMERCIAL	VALOR DE REPERCUSION DE SUELO URBANIZADO POR M2 CONSTRUIDO (VR2)		EUROS/M2 PARCELA
EQUIPAMIENTO	VALOR DE REPERCUSION DE SUELO URBANIZADO POR M2 EDIFICABLE (VR3)		EUROS/M2 EDIFICA.
INDUSTRIAL (TERCIARIO TR)	VALOR DE REPERCUSION DE SUELO URBANIZADO POR M2 PARCELA NETA (VR4) VALOR DE REPERCUSION DE SUELO URBANIZADO POR M2 CONSTRUIDO (VR5)		EUROS/M2 PARCELA
APARCAMIENTO	VALOR DEL SUELO URBANIZADO POR UD. PLAZA APARCAMIENTO (25 m2 ÚTIL PLANTA SOTANO) VU1		EUROS/M2 EDIFICA.
Planta sotano			EUROS/UD APARCA.

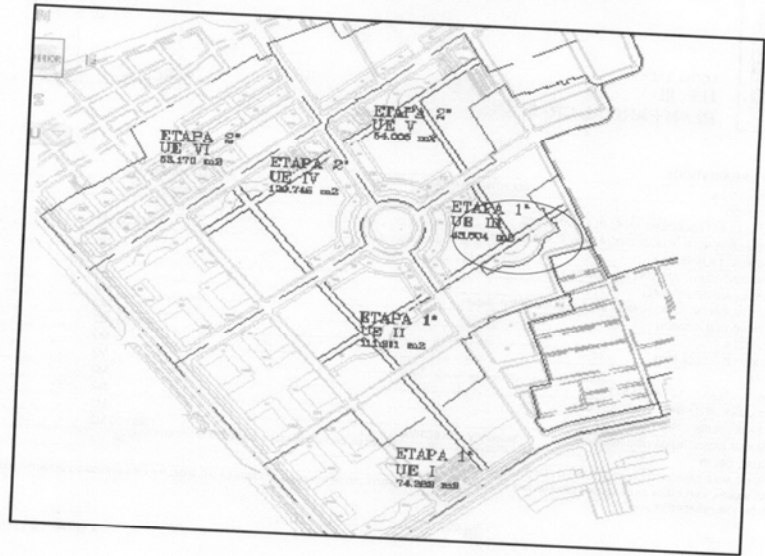
## TASACION

<b>VALOR DEL SOLAR ( PARCELA URBANIZADA )</b>		
Smax VIV. COLECTIVA x VR1		1.310.741,10 EUROS, IVA EXCLU.
GASTOS DE URBANIZACION ESTIMADOS EN CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL(**)		231.983,75 EUROS, IVA EXCLU.
GIRADO		EUROS, IVA EXCLU.
PAGADO A CUENTAS		EUROS, IVA EXCLU.
SALDO A PAGAR CUENTA LIQUIDACION DEFINITIVA		EUROS, IVA EXCLU.
<b>VALOR DE LA PARCELA</b>		<b>1.078.757,35 EUROS, IVA EXCLU.</b>

(\*\*) COSTES DE URBANIZACION REFLEJADOS EN EL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO ECONOMICO CON FECHA 23 DE JUNIO DE 2010

MURCIA, NOVIEMBRE 2010

PLANO DE SITUACION



DETALLE PARCELA

