

**ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO****1. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.-**

Se realiza la presente evaluación estimativa, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 55 del R.P., para ello, han sido considerados los precios unitarios que resultan aplicables en la actualidad en obras de característica análogas a las que contendrá el Proyecto de Urbanización, estos precios se verán afectados, en todo caso, del incremento de los costes de los materiales y mano de obra en el tiempo que transcurra entre el momento en que se redacta este Plan Parcial, y el comienzo de las obras.

El Proyecto de Urbanización, una vez redactado, es el documento que fijará definitivamente la evaluación de las obras que ahora se hace de forma estimativa al no contar con el mismo.

- Entronque Agua Potable .....	30.000,00.- €.
- Acometida Eléctrica .....	30.000,00.- €.
<b>P.E.M.-1 .....</b>	<b>60.000,00.- €.</b>

**Evaluación económica Obras de Urbanización interior al Plan Parcial:**

De acuerdo con las valoraciones establecidas anteriormente, la evaluación de la implantación de las obras de los servicios de urbanización interiores al ámbito del Plan Parcial, sería la siguiente, una vez adaptados a los epígrafes del R.P.:

Cap. 1: Excavación y mov. de tierras .....	310.206,40.- €.
Cap. 2: Saneamiento y alcantarillado .....	664.728,00.- €.
Cap. 3: Abastecimiento de agua .....	443.152,00.- €.
Cap. 4: Electrificación y red telefonía .....	443.152,00.- €.
Cap. 5: Alumbrado público .....	664.728,00.- €.
Cap. 6: Pavimentaciones, firmes y aceras .....	1.551.032,00.- €.
Cap. 7: Mobiliario urbano y jardinería .....	177.260,80.- €.
Cap. 8: Seguridad y Control de obra .....	177.260,80.- €.
<b>TOTAL P.E.M.-2.....</b>	<b>4.431.520,00.- €.</b>

Siendo pues el importe total de ambos presupuestos :

**P.E.M.-1 + P.E.M.-2 .....** **4.491.520,00.- €.**

Repercusión del P.E.M. total, sobre m<sup>2</sup> bruto .....20,00.- €/m<sup>2</sup>.

En cuanto a la viabilidad del proceso urbanizador y en base al coste estimado, teniendo en cuenta que la superficie del Sector es de 221.576,00 m<sup>2</sup>, resultaría una repercusión de 20 €/m<sup>2</sup>, sobre m<sup>2</sup> bruto del sector, cantidad razonable siendo la implantación de los servicios fácilmente ejecutable por contar con las redes generales próximas al Sector.

Teniendo en cuenta el número de viviendas que se proyectan en el Sector, que ascienden a la cantidad de 282 viviendas, la repercusión por vivienda es apropiada y asumible por la iniciativa privada.

En los apartados siguientes y en los Anexos a la Memoria, se determinan cuales son los fondos disponibles y los compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento, así como la garantía del 10 % para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

**2. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.-**

Dada la relación existente entre el coste estimado de la implantación de los servicios, la edificabilidad permitida por el planeamiento y las características inmobiliarias del complejo residencial que se pretende realizar, la gestión del citado suelo y la acción urbanizadora, es perfectamente viable y asumible por los propietarios afectados.

El importe económico para el pago de la ejecución total de las obras de urbanización e implantación de los servicios, queda garantizado por los propietarios de los terrenos, de acuerdo con la evaluación económica realizada en el punto anterior y con los medios económicos de toda índole que poseen, independientemente, entre sí y en la proporción que les corresponde y que se indica en el Anexo I de la Memoria.

**3. CONCLUSION.-**

Con la documentación que antecede y los Planos que se acompañan, los Técnicos que suscriben dan por terminada la redacción del Plan Parcial que desarrolla la Revisión del P.G.M.O. de Lorca, situado en el Sector Aguaderas 1.R, que ha sido redactado, según su leal saber y entender, de acuerdo con la Normativa vigente del ámbito local, provincial, autonómica y nacional.

El Arquitecto.—El Ingeniero de C.C.P.

**Lorca****948 Aprobación definitiva del Plan Especial y Programa de Actuación de Adecuación Urbanística del Sector denominado Jardines de la Almenara en Dip. de Purias**

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 22 de diciembre de 2005, se acordó aprobar definitivamente del Plan Especial y Programa de Actuación de Adecuación Urbanística del Sector denominado Jardines de la Almenara en Dip. de Purias, seguido bajo el número 05.07.03 en la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, cabe interponer ante el mismo órgano que los dicta recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que se practique la notificación del acto en cuestión, a tenor de lo previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del

Procedimiento Administrativo Común, en conexión con lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, y, en todo caso, directamente recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que sea notificada la Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En el anexo del presente anuncio se publica íntegramente el texto del articulado de las normas en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El expediente se encuentra de manifiesto en la Gerencia de Urbanismo, sita en Complejo La Merced, de esta localidad.

Lorca a 3 de enero de 2006.—El Teniente de Alcalde de Urbanismo, Josías David Martínez Fajardo.

## PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA SUZE-HUERTA

«LOS JARDINES DE LA ALMENARA»

### III.- NORMAS URBANÍSTICAS

#### 1.- NORMATIVA

#### 1.1. NORMAS GENERALES, CONCEPTOS Y TERMINOLOGÍA.

El ámbito de aplicación de las presente Ordenanzas se limita al Sector delimitado mediante el presente instrumento de Planeamiento dentro del área definida como suelo urbanizable especial SUZE-HUERTA por el Plan General de Lorca; con las normas que a continuación se desarrollan se pretende establecer la regulación del uso del suelo y de la edificación pública y privada.

La regulación de las normas de edificación se concretan en las presentes ordenanzas particulares del instrumento de planeamiento que desarrolla las Normas del Plan General, que para la actuación que nos ocupa se realiza a través del presente Plan Especial.

En lo no previsto se aplicará con carácter subsidiario el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca, así como la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y su modificación por la Ley 2/2004, así como los reglamentos urbanísticos vigentes.

Por último, se estará igualmente al cumplimiento de los compromisos y obligaciones contenidas en el Convenio Urbanístico suscrito por los promotores de la actuación con el Ayuntamiento de Lorca en fecha de 29 de junio de 2004.

En cuanto a la terminología de conceptos, como parcelación, alineación a calle, fachada, ocupación, volumen edificables, etc... nos remitimos a las normas urbanísticas contenidas en el planeamiento general y en la normativa del presente Plan Especial de Adecuación Urbanística.

#### 1.2. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Las ordenanzas de las zonas de este Plan Especial tienen carácter complementario a las del Plan General, por lo que éste último regirá con carácter subsidiario en todo aquello no previsto en estas ordenanzas.

##### 1.2.1. Zona RU. Residencial aislada

Es aquella zona en la que se prevé que van a proyectarse principalmente viviendas unifamiliares en parcelas aisladas. El desarrollo sería bien realizando una parcelación de las manzanas existentes, bien mediante una ordenación interior sometida a E.D. o bien mediante una ordenación directa de todas las manzanas, conforme a las Ordenanzas Generales del Plan Especial.

- Edificabilidad, según cuadro adjunto

- Altura: 2 plantas (7 m)

- Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup> con un frente de fachada de 10 metros y que se puede inscribir un círculo de 10 metros de diámetro.

- Cerramientos: Las parcelas podrán vallarse de las siguientes formas. Si son a fachada estarán formados por un antepecho ciego de altura, medida desde la rasante de la calle, no superior a 0,80 cm., hasta 2,50 metros de altura total y llevará al menos un 70% de partes diáfanas.

- Retranqueos: 3 m desde la fachada y 1,5 m a lindero privado.

- Sótanos y semisótanos: mantendrán siempre los mismos retranqueos que la edificación.

- Aparcamiento mínimo: 1 cada vivienda.

- Otras tipologías compatibles:

Residencial unifamiliar pareada, con proyectos completos de las dos viviendas.

Residencial unifamiliar adosada, con proyectos completos de conjunto.

- Construcciones auxiliares auxiliares:

Se permiten pequeñas construcciones destinadas a barbacoa auxiliar dentro de la parcela, entendiendo éstas como un elemento cerrado como máximo por tres de sus lados, con una ocupación máxima en planta de 5 metros y una altura máxima de 3 metros.

La construcción destinada a barbacoa quedará adosada a lindero posterior y a uno de los laterales simultáneamente.

También se permitirá la construcción de pérgola adosada al cerramiento lateral, a la edificación y/o en fachada adosada a la medianera.

- Usos o Actividades:

Uso característico: Residencial unifamiliar aislada.

Usos compatibles:

\* Equipamientos básicos

\* Terciarios administración

- \* Espacios libres
- \* Deportivo
- \* Usos incompatibles:
- \* Industrial
- \* Equipamiento recreativo abierto

Por encima de la altura de la edificación se permite la construcción de caja de ascensor y de escalera y torreones de carácter estético o decorativo hasta una altura máxima de 4,5 m contados desde la altura del edificio, con una superficie máxima de 30 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad de cada manzana viene definida en el cuadro general de edificación. En cualquier caso, podrá transferirse edificabilidad entre las distintas tipologías permitidas dentro de la misma parcela, sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma. Asimismo, se permite la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad como en n.º máximo de viviendas de una parcela a otra parcela, dentro del presente Plan Especial, sin incrementarse las condiciones globales de edificabilidad y n.º de viviendas, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos según los procedimientos legales establecidos.

	MANZANA		Sup Parcela	% del Sector	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad (m <sup>2</sup> )	Número Máximo de Viviendas	
Viviendas Aisladas	02		9.457,30m <sup>2</sup>		0,224045	2.118,86m <sup>2</sup>	15	
	03		6.701,10m <sup>2</sup>		0,224045	1.501,35m <sup>2</sup>	12	
	04		5.863,29m <sup>2</sup>		0,224045	1.313,64m <sup>2</sup>	10	
	05		7.046,90m <sup>2</sup>		0,224045	1.578,82m <sup>2</sup>	12	
	06		5.957,32m <sup>2</sup>		0,224045	1.334,71m <sup>2</sup>	10	
	07		5.487,77m <sup>2</sup>		0,224045	1.229,51m <sup>2</sup>	10	
	08		8.233,01m <sup>2</sup>		0,224045	1.844,56m <sup>2</sup>	15	
	09		8.163,50m <sup>2</sup>		0,224045	1.828,99m <sup>2</sup>	14	
	10		5.269,15m <sup>2</sup>		0,224045	1.180,53m <sup>2</sup>	9	
	11		5.151,45m <sup>2</sup>		0,224045	1.154,16m <sup>2</sup>	9	
	12		5.712,60m <sup>2</sup>		0,224045	1.279,88m <sup>2</sup>	10	
	13		5.981,72m <sup>2</sup>		0,224045	1.340,17m <sup>2</sup>	11	
	14		4.660,82m <sup>2</sup>		0,224045	1.044,23m <sup>2</sup>	8	
	15		7.570,17m <sup>2</sup>		0,224045	1.696,06m <sup>2</sup>	14	
	16		10.276,59m <sup>2</sup>		0,224045	2.302,42m <sup>2</sup>	17	
	17		5.381,92m <sup>2</sup>		0,224045	1.205,79m <sup>2</sup>	9	
	18		5.529,43m <sup>2</sup>		0,224045	1.238,84m <sup>2</sup>	10	
	19		8.314,40m <sup>2</sup>		0,224045	1.862,80m <sup>2</sup>	15	
	20		6.631,08m <sup>2</sup>		0,224045	1.485,66m <sup>2</sup>	12	
	21		6.984,32m <sup>2</sup>		0,224045	1.564,80m <sup>2</sup>	12	
	22		8.201,58m <sup>2</sup>		0,224045	1.837,52m <sup>2</sup>	14	
		23		10.562,90m <sup>2</sup>		0,230090	2.430,41m <sup>2</sup>	17
		24		10.272,45m <sup>2</sup>		0,230090	2.363,59m <sup>2</sup>	17
	Total Parcelas Viviendas Aisladas			163.410,77m <sup>2</sup>	47,74%		36.737,28m <sup>2</sup>	282

### 1.2.2. Zona RA. Residencial Adosada

Es aquella zona en la que se prevé que van a proyectarse principalmente viviendas adosadas, con proyectos completos de conjunto y respetando el retranqueo de 3 m. a fachada.

Las viviendas pareadas se entienden como adosadas por uno de sus lindes, con proyectos completos de las dos viviendas. El conjunto respetará el retranqueo de 3 m. a fachada y 1,5 m. a linderos.

El desarrollo sería bien realizando una parcelación de las manzanas existentes, bien mediante una ordenación interior sometida a E.D. o bien mediante una ordenación directa de todas las manzanas, conforme a las Ordenanzas Generales del Plan Especial.

- \* Edificabilidad, según cuadro adjunto
- \* Altura 2 plantas (7 m)
- \* Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>

\* Retranqueos: 3 m desde la fachada en adosadas y 1,5 m a lindero privado en pareadas.

\* Aparcamiento mínimo: 1 por cada vivienda

\* Sótanos y semisótanos: siempre que mantenga los mismos retranqueos que la edificación.

\* Otras tipologías compatibles: Residencial unifamiliar aislada.

\* Construcciones auxiliares:

Se permiten pequeñas construcciones destinadas a barbacoa auxiliar dentro de la parcela, entendiendo éstas como un elemento cerrado como máximo por tres de sus lados con una ocupación máxima en planta de 5 metros y una altura máxima de 3 metros.

La construcción destinada a barbacoa quedará adosada a lindero posterior y uno de los laterales simultáneamente.

También se permitirá la construcción de pérgola adosada al cerramiento lateral, a la edificación y/o en fachada adosada a la medianera.

\* Usos o Actividades

Uso característico: Residencial unifamiliar pareada o adosada, permitiéndose también el unifamiliar aislado

Usos compatibles:

\* Equipamientos básicos

\* Terciarios administración

\* Espacios libres

\* Deportivo

Usos incompatibles:

\* Industrial

\* Equipamiento recreativo abierto

Se permite la agrupación de adosados

Por encima de la altura de la edificación se permite la construcción de caja de ascensor y de escalera y torreones de carácter estético o decorativo hasta una altura máxima de 4,5 m contados desde la altura del edificio, con una superficie máxima de 30 m2.

La edificabilidad de cada manzana viene definida en el cuadro general de edificación. En cualquier caso, podrá transferirse edificabilidad entre las distintas tipologías permitidas dentro de la misma parcela, sin sobrepasar la edificabilidad máxima de la misma. Asimismo, se permite la transferencia de aprovechamiento, tanto en edificabilidad como en n.º máximo de viviendas de una parcela a otra parcela, dentro del presente Plan Especial, sin incrementarse las condiciones globales de edificabilidad y n.º de viviendas, materializándose a través de los correspondientes documentos públicos según los procedimientos legales establecidos

	MANZANA	Sup Parcela	% del Sector	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad (m²t)	Número Máximo de Viviendas
Viviendas Adosadas	01	7.330,38m²		0,319219	2.340,00m²	26
Total Parcelas Adosadas	Viviendas	7.330,38m²	2,14%	0,490562	2.340,00m²	26

1.2.3. Zona TER. comercial (Equipamiento Privado)

\* Edificabilidad, según cuadro adjunto.

\* Altura 1 planta (5 m)

\* La edificación deberá respetar una separación de 18 metros desde la arista exterior de la calzada medida horizontalmente.

\* Parcela mínima: 500 m2

\* Usos o Actividades:

Uso característico: comercial

Usos compatibles:

\* Hotelero-Aparthotel y apartamentos turísticos

\* Equipamientos terciario

\* Equipamientos básicos

Esta tipología es compatible con el uso hotelero, pudiendo situarse dentro del mismo edificio con tipología hotelera y comercial o edificios independientes.

\* Usos incompatibles:

\* Residencial

\* Industrial

\* Equipamiento recreativo abierto

La edificabilidad de cada manzana viene definida en el cuadro general de edificación.

Los edificios exclusivos correspondientes a tipología de comercial podrán ser aislados, adosados o unidos por paredes o galerías, prohibiéndose las medianeras al descubierto.

MANZANA		Sup Parcela	Coef. Edificabilidad	Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)
Terciario	TER	8.171,86m <sup>2</sup>	0,244742	2.000,00m <sup>2</sup>
Total Parcelas Terciario		8.171,86m <sup>2</sup>		2.000,00m <sup>2</sup>
TOTAL TERCIARIO		8.171,86m <sup>2</sup>		2.000,00m <sup>2</sup>

#### 1.2.4. Zona E. Equipamiento Público:

- Edificabilidad máxima: la que se precise según las necesidades municipales.
- Altura, según necesidades.
- Ocupación máxima: según necesidades.
- Aparcamiento mínimo: 1 cada 100 m<sup>2</sup> de edificación
- Parcela mínima: La indicada en esta ordenanza para cada uso característico.
- Usos o actividades:  
Según necesidades previstas por el Ayuntamiento de Lorca.

#### 1.2.5. Zonas Servicios Técnicos: Infraestructuras, Depósitos y Depuradoras.

- Edificabilidad máxima: de acuerdo a las necesidades del equipamiento.
- Altura: 7 m
- Usos o actividades:  
- Uso característico: servicios técnicos que constituyen las infraestructuras básicas de la urbanización.

Usos compatibles: aquellos usos complementarios del principal, necesarios para el funcionamiento de la instalación o infraestructura que se autorice.

Usos incompatibles: cualquier otro uso

#### 1.2.6. Zona EL. Espacios Libres

- Uso genérico: Espacios libres de uso público

En estas zonas se prohíbe cualquier tipo de edificación o privatización, debiendo ordenarse de acuerdo a lo estipulado en este Plan Especial y de forma complementaria con lo indicado en el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca.

#### 1.2.7. Zona EL. Privados

- No se permitirá ningún tipo de construcción. Sólo se permitirá en los mismos la plantación de elementos vegetales.

#### 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Se regula en el presente apartado el suelo dentro del ámbito que nos ocupa y se fijan las condiciones que debe cumplir su ordenación.

La calificación y ordenación del suelo es la definida en los planos denominados Calificación Pormenorizada.

En dichos planos se definen:

- a) La estructura urbana del Sector con los sistemas generales determinados por el PGMO.
- b) Las calificaciones distintivas del suelo.

La calificación del suelo refleja la asignación de los usos pormenorizados que el Plan Especial establece para la totalidad de los terrenos incluidos en su ámbito. Los suelos calificados como dotaciones (equipamiento, zonas verdes, viario, dotacional) serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Lorca.

La calificación del suelo del presente Plan se concreta en los siguientes usos:

Residencial:

Vivienda unifamiliar aislada.

Vivienda unifamiliar adosada y pareada.

Terciario – Comercial

Dotacional público:

Equipamientos

Zonas Verdes

Vía Pública

Sistemas Generales interiores y exteriores:

Espacios Libres

Dotaciones

Vía pública principal

#### 3.- ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDAD

Las condiciones particulares de estas normas, fijan para cada manzana la superficie edificable, tal y como se establece en el cuadro n.º 2.

#### 4.- ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle podrán definir alineaciones, rasantes, vías interiores particulares y públicas de acceso a la edificación, ordenación de volúmenes no consumidos para su traspaso entre parcelas resultantes del proyecto de reparcelación.



En los reajustes de alineaciones y rasantes no se podrá llevar a cabo un aumento de volumen y la ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de la edificabilidad asignada al ámbito de actuación.

Se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 120 y 142 de la Ley 1/01 del Suelo de la Región de Murcia.

#### 5.- PARCELACIONES

Las manzanas resultantes del proyecto de reparcelación podrán ser objeto de parcelación con posterioridad a su aprobación mediante la subdivisión de aquéllas, de tal forma, que se considera parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación o en el proyecto de reparcelación que se redacte y apruebe en su día.

Se autoriza la agrupación de parcelas para formar otras de mayor dimensión.

La división de manzanas o parcelas para formar otras de menor tamaño deberán cumplir con las determinaciones de parcela mínima que no podrán ser inferiores a lo indicado en las ordenanzas particulares de cada zona.

#### 6.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Se seguirán los criterios de urbanización definidos en el Plan General de Lorca, el cual, en su capítulo 7 regula las Normas Generales de urbanización que tienen por objeto determinar las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización y la definición de los criterios generales de diseño para calles y espacios libres públicos o privados.

Igualmente cumplirá las condiciones establecidas en la Ley 5/1995, de 7 de abril de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad general y demás disposiciones complementarias vigentes.

Las normas del Plan General para la urbanización son de obligado cumplimiento en los desarrollos urbanísticos del término municipal de Lorca y establecen los servicios mínimos exigidos que son pavimentación de calzada y encintado y pavimentación de aceras, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y aguas pluviales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, canalización de telecomunicaciones, canalización del gas, red de hidrantes de incendios.

La jardinería y mobiliario urbano cumplirá los criterios generales del plan general, en especial los juegos infantiles estarán homologados conforme a la Norma UNE-EN 1176. Los proyectos de urbanización se entenderán como el instrumento de ejecución del planeamiento de desarrollo que incorpora el diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su objetivo técnico en materia de viabilidad, infraestructuras básicas, etc...

En cuanto a los niveles de iluminación, se cumplirá con las determinaciones recogidas en el PGMO de Lorca, en sus artículos 103 y 106.

La tramitación de los proyectos de urbanización se regula en la Ley del Suelo en su artículo 142, siendo competencia del Ayuntamiento su aprobación definitiva.

#### IV.- ESTUDIO ECONÓMICO- FINANCIERO

##### 1.- Introducción.

El presente Plan Especial constituye el instrumento de planeamiento definido por el Plan General de Lorca para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en suelo urbanizable especial SUZE-HUERTA, para un sector de suelo denominado «Los Jardines de Almenara».

Según lo establecido en el P.G.M.O. de Lorca, los terrenos calificados como SUZE-HUERTA son aquellas zonas de regadío tradicional, caracterizada por una parcelación agrícola, de forma rectangular muy alargada, dispuesta junto a los ejes formados por una conducción de riego y un camino, cuyo uso global es el residencial y dotacional estableciéndose como uso incompatible el industrial, excepto en el frente de la carretera 340, en Torrecilla.

En dichos terrenos confluyen circunstancias que determinan la existencia de un importante potencial ambiental, en concurrencia con un importante potencial de utilización turística y/o residencial. Para estas zonas el Plan procura viabilizar procesos de transformación urbanística adecuadamente integrados en el medio, aprovechando la potencialidad y energía de los mismos para la concreción de acciones extensivas de mejora ambiental que reviertan en la calidad de los propios desarrollos turísticos y/o residenciales, y en la mejora ambiental a gran escala del conjunto municipal y entorno regional.

##### 2.- Costes de urbanización

Para la realización del presente proyecto se ha procedido a un estudio del terreno y de la documentación facilitada por la Gerencia de Urbanismo. Asimismo se ha procedido a realizar un levantamiento topográfico del terreno, que junto con la previsiones de las compañías suministradoras, ha permitido hacer una evaluación aproximada de los costes que se van a producir para la implantación de las obras de urbanización necesarias para el desarrollo del sector, aunque serán los futuros proyectos de urbanización los encargados de presupuestar exactamente cada una de las partidas que componen la obra urbanizadora.

Los siguientes capítulos contemplan de forma aproximada y con carácter meramente indicativo, las obras de urbanización propiamente dichas:

##### Capítulo I.- Viario y Espacios Libres.

1.1.- M<sup>3</sup>. Desbroce y limpieza superficial de capa de tierra vegetal hasta una profundidad de 50 cm para núcleo de viales, por medios mecánicos, con carga y transporte de los productos resultantes a vertedero, incluyendo la tala y retirada de arbolado, destoconado, totalmente terminado.

Medición	Precio	Importe (€)
78.921	1,49	117.592,29

1.2.- M<sup>3</sup>. Desmante en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso carga de los productos de la excavación, para formación de caja de calzada, incluso compactación de la superficie resultante.

Medición	Precio	Importe (€)
81.867,	3,51	287.353,17

1.3.- M<sup>3</sup>. Terraplén con productos procedentes de préstamo, extendido, humectación y compactación, incluso perfilado de taludes, rasanteo de la superficie de coronación y preparación de la superficie de asiento, terminado.

Medición	Precio	Importe (€)
22.171,50	9,80	217.280,70

1.4.- M<sup>2</sup>. Solado de aceras y calles peatonales con adoquín prefabricado de hormigón, doble capa de 10\*20\*6 cm. en color según dirección facultativa. Incluso base de 4 cm. de espesor de gravín 3-6 mm. Recebado con arena silíceas, compactado, totalmente terminado.

Medición	Precio	Importe (€)
28.977,69	17,07	494.649,17

1.5.- Ml. Suministro y colocación de bordillo 25X14/11X100 cm., TIPO BR.1 de hormigón bicapa prefabricado según Norma UNE 127025-91, recibido con mortero M40-a sobre cimientado de hormigón HM-20 N/mm<sup>2</sup>., incluso este de 30x20 cm. Incluso rejuntado.

Medición	Precio	Importe (€)
27.662	11,43	316.176,66

1.6.- M<sup>3</sup>. Relleno y extendido de zahorra artificial (usos Z-2) en capas de subbase, puesta en obra, extendida y compactada, incluso preparación de la superficie de asiento, en capas de 20/30 cm. de espesor, medido sobre perfil. Se aceptarán aquellos suelos que cumplan: Valor unitario mínimo > 98% P. Modificado; Valor medio del lote > 100% P. Modificado.

Medición	Precio	Importe (€)
39.460,5	9,75	384.739,88

1.7.- Tn. Suministro y puesta en obra de M.B.C. tipo S-20 en capa intermedia de 8 cm. de espesor, extendida y compactada, incluido filler de cemento y betún y p/p de señalización.

Medición	Precio	Importe (€)
17.508,83	13,00	227.614,79

1.8.- M<sup>2</sup>. Riego de imprimación, con emulsión asfáltica aniónica de imprimación ECL-1, de capas granulares, con una dotación de 1.5 kg/m<sup>2</sup>., incluso barrido y preparación de la superficie.

Medición	Precio	Importe (€)
51.878	0,31	16.082,18

1.9.- M<sup>2</sup>. Riego de adherencia, con emulsión asfáltica aniónica de imprimación ECR-1, de capas

granulares, con una dotación de 0.6 kg/m<sup>2</sup>., incluso barrido y preparación de la superficie.

Medición	Precio	Importe (€)
51.878	0,31	16.082,18

1.10.- M<sup>2</sup>. Capa anticontaminante (geotextil de color negro) para coronación de zonas verdes, incluso p.p. de solapes, colocado, y totalmente terminado.

Medición	Precio	Importe (€)
65.680,81	1,82	119.539,07

1.11.- M<sup>2</sup>. Tierra vegetal tratada físicamente y químicamente con arena, turba y orgánico, totalmente colocada y extendida sobre jardineras o parterres.

Medición	Precio	Importe (€)
65.680,81	3,87	254.184,73

1.12.- M<sup>2</sup>. Mediana y glorieta formada por bordillo según características anteriores, y plantación tapizante con arbolado entre los mismos, salvo enlosados puntuales en pasos de peatones y accesos.

Medición	Precio	Importe (€)
3.161,39	18,60	58.801,85

1.13.- M<sup>2</sup>. Carril-bici, realizado con base de zahorra artificial compactada al 100% del Próctor Modificado en un espesor de 25 cms, lámina anticontaminante de geotextil y herbicida, y capa de tierras de albero compactadas en un espesor de 5 centímetros, encintado a ambos lados con bordillo de hormigón prefabricado bicapa como descrito en partidas anteriores.

Medición	Precio	Importe (€)
3.280,08	9,02	29.586,32

1.14.- M<sup>2</sup>. Solera de hormigón armado tipo h-20 de 15 cm. de espesor, incluso mallazo, con tratamiento superficial en color según D.F.

Medición	Precio	Importe (€)
27.043,00	9,80	265.021,40

1.15.- M<sup>2</sup>. Ajardinamiento de zonas verdes con árboles a especificar en proyecto, unidad arbórea por cada 100 m<sup>2</sup>, 5% de senderos peatonales pavimentados, 20% de tratamiento pisable con tierra batida, plantación tapizante, riego por aspersión y goteros, mobiliario urbano (papeleas, bancos, juegos, etc.), en partes según diseños, y otras acondicionando las plantaciones autóctonas existentes.

Medición	Precio	Importe (€)
65.680,81	10,80	709.352,75

**TOTAL CAPÍTULO I.....3.514.057,14 €**

Capítulo II.- Abastecimiento de agua potable y riego.

2.1.- ML. Suministro y colocación de tubería de fundición dúctil tipo K9, DN-200, unión por medio de enchufe-campana, con junta standard, incluido montaje, sobre lecho de arena de 10 cms. de espesor, p/p de excavación, relleno compactado, refuerzos en cruces de

calzada incluso piezas especiales en T, codos, conos de reducción, llaves de paso, bridas ciegas, ventosas, desagües, hidrantes, bocas de riego, acometidas, manga de polietileno, cinta de atención al tubo, de color azul y ancho 20 cm. accesorios y pequeño material. Totalmente instalada y probada.

Medición	Precio	Importe (€)
296,08	90,00	26.647,20

2.2.- ML. Suministro y colocación de tubería de fundición dúctil tipo K9, DN-150, unión por medio de enchufe-campana, con junta standard, incluido montaje, sobre lecho de arena de 10 cms. de espesor, p/p de excavación, relleno compactado, refuerzos en cruces de calzada incluso piezas especiales en T, codos, conos de reducción, llaves de paso, bridas ciegas, ventosas, desagües, hidrantes, bocas de riego, acometidas, manga de polietileno, cinta de atención al tubo, de color azul y ancho 20 cm. accesorios y pequeño material. Totalmente instalada y probada.

Medición	Precio	Importe (€)
6.791,44	80,00	543.315,20

2.3.- ML. Conducción para distribución de red de riego en tubería de polietileno especial, de alta densidad, de diámetros iguales o inferiores a 125 mm, sobre lecho de arena de 10 cms. de espesor, p/p de excavación, relleno compactado, refuerzos en cruce de calzada, incluso juntas, piezas especiales en T, codos, conos de reducción, llaves de paso, bridas ciegas, ventosas, desagües, y acometidas a parcelas, etc, totalmente colocada y probada.

Medición	Precio	Importe (€)
296,08	40,00	11.843,20

2.4.- ML. Conducción para distribución de red de riego en tubería de polietileno especial, de alta densidad, de diámetros iguales o inferiores a 90 mm, sobre lecho de arena de 10 cms. de espesor, p/p de excavación, relleno compactado, refuerzos en cruce de calzada, incluso juntas, piezas especiales en T, codos, conos de reducción, llaves de paso, bridas ciegas, ventosas, desagües, y acometidas a parcelas, etc, totalmente colocada y probada.

Medición	Precio	Importe (€)
6.791,44	30,00	203.743,20

TOTAL CAPÍTULO II.....**785.548,80 €**

Capítulo III.- Red Unitaria de Saneamiento y Pluviales.

3.1.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 1500 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero,

relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
566,72	60	34.003,20

3.2.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 1200 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
203,61	55	11.198,55

3.3.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 1000 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
94,6	50	4.730,00

3.4.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 800 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
554,18	45	24.938,10

3.5.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 600 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
623,7	40	24.948,00

3.6.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 500 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso



excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
1.481,7	35	51.859,50

3.7.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 400 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
1.507	33,00	49.731,00

3.8.- ML. Tubería de hormigón armado resistente a los sulfatos, con un diámetro interior de 300 mm. Conexión de enchufe y campana según norma UNE 127 010 , clase 135 incluida p.p. de junta elástica, pequeños accesorios, totalmente instalada y comprobada estanqueidad. Colocada sobre lecho de arena, incluso excavación en zanja a máquina, transporte a vertedero, relleno y compactado con zahorra artificial, y parte proporcional de acometidas domiciliarias.

Medición	Precio	Importe (€)
1538,9	30,00	46.167,00

3.9.- Ud. Pozo de registro y/o resalto realizado en hormigón prefabricado resistente a los sulfatos, según planos de detalle, de diámetro de base de 1.20 mt. conexas con tuberías, anillo superior de 60 mm. incluida

solera de apoyo y nivelación, juntas de estanqueidad, tapa de registro tipo acerrojada realizada en fundición tipo D-400, con indicación de la instalación, montaje, agujeros para conexas de la red. Totalmente terminada y comprobada.

Medición	Precio	Importe (€)
184	300,00	55.200,00

3.10.- Ud. Estación depuradora para 300 viviendas de oxidación, modular, prefabricada.

Medición	Precio	Importe (€)
6.791,44	30,00	203.743,20

**TOTAL CAPÍTULO III.....502.775,35 €**

Capítulo IV.- Red de Distribución de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

Energía Eléctrica.

Red subterránea de Media Tensión:

4.1.- ML. Zanjas bajo aceras.

Medición	Precio	Importe (€)
2.569,93	36,00	92.517,48

4.2.- ML. Línea subterránea 3'(1'240 mm<sup>2</sup>).

Medición	Precio	Importe (€)
2.569,93	54,00	138.776,22

4.3.- Ud. Centros de Transformación.

Medición	Precio	Importe (€)
6	23.391,00	140.346,00

Red subterránea de Baja Tensión:

4.4.- ML. Canalización de Baja Tensión incluidos armarios.

Medición	Precio	Importe (€)
11.278,6	60,00	676.716,00

**Alumbrado Público:**

Concepto	Medición	Precio	Importe (€)
Columna gama cl-2, 10m, con luminaria AP-101-86713- 250w VSAP 33klm	114	800,00	91.200,00
Columna gama cl-2, 8M, con luminaria AP-101-86712- 150w VSAP 17.5klm	124	700,00	86.800,00
Columna gama cl-5, 16m, con corona hexagonal, con 6 luminarias ETNA VSAP 400w 55klm asimetricos	4	850,00	3.400,00
Columna gama cl-2, 12m, con luminaria ETNA VSAP 400w 55klm	7	600,00	4.200,00
Columna gama cl-16, 4m, con luminaria BR.8 VSAP 100w 10klm	113	50,000	56.500,00
<b>TOTAL</b>			<b>242.100,00</b>

**TOTAL CAPÍTULO IV.....1.290.455,70 €**

Capítulo V.- Red de Canalización de Telecomunicaciones.

5.1.- Ml. Canalización audiovisual en zanja, de 30 x 79 cm. para 2 conductos de doble pared (lisa interior y corrugada exterior, según norma Ns/EN 50086-2-4:1994 y EN 50086-1:1993) de PE de 110 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de central de 10 cm. de recubrimiento superior y 5 de inferior y 5.5 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en todo tipo de terreno, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm, hormigón y relleno de la capa superior con tierras procedentes de préstamo, en tongadas <25 cm., compactada el 95% de P.M., incluso transporte a vertedero y cinta de señalización, totalmente terminado y mandrilado.

Medición	Precio	Importe (€)
1.635,46	16,00	26.167,36

5.2.- Ml. Canalización audiovisual en zanja, de 55 x 86 cm. para 4 conductos de doble pared (lisa interior y corrugada exterior, según norma Ns/EN 50086-2-4:1994 y EN 50086-1:1993) de PE de 110 mm. de diámetro, embebidos en prisma de hormigón HM-20 de central de 10 cm. de recubrimiento superior y 5 de inferior y 5.5 cm. lateralmente, incluso excavación de tierras a máquina en todo tipo de terreno, tubos, soportes distanciadores cada 70 cm, hormigón y relleno de la capa superior con tierras procedentes de préstamo, en tongadas <25 cm., compactada al 95% de P.M., incluso cinta de señalización y transporte a vertedero, totalmente terminado y mandrilado.

Medición	Precio	Importe (€)
810,64	25,00	20.266,00

**TOTAL CAPÍTULO V.....46.433,36€**

Capítulo VI.- Seguridad y Salud Laboral.

6.1.- Ud. Medios de protecciones personales, colectivas, de bienestar y salud correspondientes a las distintas unidades de obra, que componen el presente Plan Parcial, en cumplimiento del Real Decreto 1627/97, y que se concentrarán en el correspondiente Estudio/s de Seguridad y Salud Laboral del Proyecto/s de Urbanización.

Medición	Precio	Importe (€)
2% PEM		122.785,41

**TOTAL CAPÍTULO VI.....122.785,41 €**

Resumen del coste estimado para las obras de urbanización interiores:

Capítulos	Coste en euros
Capítulo I	3.514.057,14 €
Capítulo II	785.548,80 €
Capítulo III	502.775,35 €

Capítulos	Coste en euros
Capítulo IV	1.290.455,70 €
Capítulo V	46.433,36 €
Capítulo VI	122.785,41 €
<b>Total</b>	<b>6.262.055,77 €</b>

Además de las obras antes evaluadas, hay otro capítulo importante, que es el de las obras exteriores al propio sector necesarias para conectar a las grandes redes de servicios urbanísticos.

La valoración estimada para los gastos de urbanización exterior se ha presupuestado en **1.000.000 €**, y se ha tomado como base polígonos similares, en los que se ha producido circunstancias parecidas en lo que respecta a conexiones exteriores a realizar.

4.- OTROS COSTES (Honorarios técnicos, financieros, tasas...)

Honorarios redacción Estatutos y Programa Actuación.....	30.000 €
Honorarios redacción Plan Especial.....	60.000 €
Honorarios redacción Proyecto de Parcelación.....	18.000 €
Honorarios redacción Proyecto de Urbanización.....	160.000 €
Honorarios dirección Obras Urbanización.....	132.000 €
<b>TOTAL HONORARIOS .....</b>	<b>400.000 €</b>
Tasas por licencias de obras, notarías, registros.....	450.000 €
Costes Financieros.....	650.000 €
<b>TOTAL OTROS COSTES.....</b>	<b>1.500.000 €</b>

5.- RESUMEN DE COSTES DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR «JARDINES DE LA ALMENARA»

Urbanización Interior.....	6.262.055,77 €
Urbanización Exterior.....	1.000.000 €
Otros Costes.....	1.500.000 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>8.762.055,77 €</b>
16% I.V.A.....	1.401.928,92 €
<b>IMPORTE TOTAL.....</b>	<b>10.163.984,69 €</b>

6.- ANÁLISIS DE REPERCUSIONES

La superficie del Plan Especial es de 342.310,64 m<sup>2</sup>, siendo la superficie construida de 41.077,28 m<sup>2</sup>

Las repercusiones del proceso urbanizador serían:

CONCEPTO	IMPORTE €	€ POR m <sup>2</sup> SUELO	€ POR m <sup>2</sup> CONSTRUIDO
Urbanización	7.262.055,77	21,21	176,79
Otros costes	1.500.000	4,38	36,51
Total	8.762.055	25,59	213,3

7.- DESGLOSE DE LA ACTUACION

La siguiente tabla resume los costes estimados:

	Urbanización		Otros costes	IVA (16%)	TOTAL
	interior	exterior			
Total	6.262.055,77 €	1.000.000 €	1.500.000 €	1.401.928,92 €	10.163.984,69 €

Murcia, a 23 de junio de 2005.—Llácer Ortuño Arquitectos S.L., Tomás Ortuño Boix, Arquitecto, Iniciativa y Proyectos de Suelo S.L.

## V.- ANEXOS

## 1.- PROGRAMA DE ACTUACION U.A UNICA

## 1.1.- ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO

La Unidad de Actuación Única será gestionada por el sistema de compensación.

Superficie de la UA única	342.310,64 m <sup>2</sup>
Edificabilidad (m <sup>2</sup> construidos)	308.079,58 m <sup>2</sup>
Superficie de parcelas dominio privado	183.982,89 m <sup>2</sup>
Superficie de parcelas equipamientos	3.309,79 m <sup>2</sup>
Superficie de jardines públicos	42.755,81 m <sup>2</sup>
Superficie de viario y CT	77.474,17 m <sup>2</sup>
S.G. Espacios Libres	34.787,99 m <sup>2</sup>

## 1.2.- ESTIMACION DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN:

Los gastos de urbanización de la Unidad de Actuación Única del Plan Especial de Adecuación Urbanística «Los Jardines de la Almenara», se estiman de la forma siguiente, conforme lo recogido en el estudio económico financiero del Plan Especial:

OBRAS DE URBANIZACIÓN	7.262.055,77 €
OTROS COSTES	1.500.000 €
TOTAL	8.762.055,77 €

## 1.3.- REPERCUSIONES:

La edificabilidad es de 0,12 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de techo sobre suelo bruto, por lo que los costes por las unidades básicas serán del orden siguiente:

CONCEPTO	IMPORTE	Por m <sup>2</sup> suelo bruto	Por m <sup>2</sup> techo edificado.
Urbanización	7.262.055,77 €	21,21 €/m <sup>2</sup>	176,79 €/m <sup>2</sup>
Otros Costes	1.500.000 €	4,38 €/m <sup>2</sup>	36,51 €/m <sup>2</sup>
TOTAL	8.762.055 €	25,59 €/m <sup>2</sup>	213,3 €/m <sup>2</sup>

El Promotor constituirá una garantía equivalente al 10% del coste de las obras de urbanización del sector, una vez recaída la aprobación definitiva del Programa de Actuación y del Plan Especial, tal y como se recoge en el art. 162 de la Ley Regional del Suelo.

En cuanto a las **garantías que aseguran la ejecución de la actuación** y que vienen recogidas en el art. 172.2 e) de la Ley 1/2001, cabe decir que la solvencia de «Costa Mediterráneo S.L.» queda acreditada con la certificación expedida por Caja Castilla La Mancha a favor de la misma, que se adjunta al programa de actuación.

## 1.4.- PROGRAMA DE TRABAJO

El proceso de urbanización de la Unidad de Actuación Única del Plan Especial de Adecuación Urbanística «Los Jardines de Almenara», requerirá una serie de actuaciones cuyo desarrollo secuencial constituye el Programa de Trabajo y es el siguiente:

a) Asamblea de propietarios que representa más del 50% de los terrenos incluidos en la delimitación para estudiar y aprobar los Estatutos y el Programa de Actuación.

b) Remisión para su aprobación, notificaciones y publicitación a la Gerencia de Urbanismo.

c) Otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación.

d) Remisión para su aprobación a la Gerencia de Urbanismo e inscripción en el Registro de entidades urbanísticas.

e) Solicitud de iniciación de la expropiación de los no adheridos.

f) Redacción del Proyecto de reparcelación y acuerdo de remisión para la aprobación inicial y notificaciones a la Gerencia de Urbanismo.

g) Exposición al público, periodo y acuerdo sobre alegaciones y aprobación definitiva.

h) Formalización del proyecto de reparcelación y presentación en el Registro de la Propiedad.

i) Redacción del Proyecto de urbanización y remisión para la aprobación inicial, notificaciones, información pública, periodo de alegaciones y aprobación definitiva.

j) Contratación y programación de las obras.

k) Acta de inicio de obras solicitudes de licencias de edificación, en su caso, y constitución particular de avales.

l) Ejecución de las obras de urbanización.

m) Entrega de instalaciones y servicios a las entidades respectivas.

n) Solicitud de la recepción provisional ante la Gerencia de Urbanismo.

ñ) Formalización del acta de cesión.

o) Recepción definitiva por trascurso de un año.

p) Devolución de avales por la Gerencia a quienes se les hubiera exigido al solicitar la licencia de edificación.

q) Liquidación provisional de la actuación urbanística con imputación de costes a cada parcela, que, en todo el proceso sirve de garantía legal de todas o algunas de las cuotas giradas y no satisfechas.

r) Transcurrido el año de garantía, liquidación definitiva de las cuotas de la Junta de Compensación.

## 1.5.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Para el presente Plan Especial se siguen las prescripciones del artículo 203 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, según el cual, los propietarios de parcelas deberán proceder a la edificación en el plazo fijado por el planeamiento y, en su defecto en el de dos años desde que la parcela merezca la condición de solar. Los promotores podrán plantear a la Administración, por razones justificadas la prórroga por otros dos años el plazo anterior.

El desarrollo de la actuación será ejecutado en una única etapa, en la cual se pretende una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación y el de urbanización, iniciar la ejecución de las obras de urbanización y simultanear las mismas con las obras de edificación de las viviendas, y proceder al tratamiento y construcción de los espacios de sistemas generales donde se pretenden ubicar las instalaciones deportivas al aire libre, esto último si el Urbanizador o la Entidad Urbanística de Conservación resulta adjudicataria de la ejecución de las mismas y encargada de la gestión de las mencionadas instalaciones.

#### 1.6.- COMPROMISOS DE LOS URBANIZADORES PARA LA FINANCIACIÓN

La Junta de Compensación asume la función de «urbanizador» de la Unidad de Actuación, con todas las obligaciones que le son inherentes.

La ejecución de las obras de urbanización de la Unidad quedan garantizadas con la afección real que recaerá sobre las fincas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, por su importe alícuoto correspondiente.

La Junta de Compensación deberá ultimar el proceso de urbanización antes de iniciarse el proceso edificatorio.

No obstante, se admitirá el proceso simultáneo de urbanización y edificación, en cuyo caso el titular de la finca sobre la que se solicite licencia, deberá garantizar el total importe de los servicios urbanísticos necesarios para que la finca adquiera la condición de solar, debiendo comprometerse a no utilizar la edificación hasta que esté concluida la urbanización, e incorporar esta condición en las transmisiones de dominio que pueda realizar (art. 162.3 y 211 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia).

## Lorquí

### 408 Convenio urbanístico.

Con fecha 13-12-2005, se ha procedido a suscribir los Convenios Urbanísticos para la ampliación y adecuación del Pabellón Deportivo Municipal, entre el Ayuntamiento de Lorquí y Promociones Alí, S. A, y entre el Ayuntamiento de Lorquí y don Antonio García Martínez y doña Sacramentos Villa Abenza.

Con fecha 24-12-2005, se procedió a suscribir Convenio Urbanístico para la ampliación y adecuación del Pabellón Polideportivo Municipal, entre el Ayuntamiento de Lorquí y doña Juana, don Rufino, don José y don Jesús Villa Martínez.

Los mencionados convenios se han suscrito en cumplimiento de lo dispuesto por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 13-10-2005.

Lo que se hace público a los efectos previstos en el artículo 158 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, manteniéndose el Convenio en consulta pública en la Secretaría General del Ayuntamiento de Lorquí.

Lorquí a 28 de diciembre de 2005.—La Alcaldesa, Resurrección García Carbonell.

## Murcia

### 795 Convocatorias de ayudas.

Con fecha 10 de enero de 2006, la Ilma. Sra. Teniente de Alcalde ha aprobado la Convocatoria de Ayudas para Transporte en Taxi de Minusválidos Físicos Gravemente Afectados en su Movilidad, para el ejercicio 2006.

#### Bases de la convocatoria

##### Primera.- Objeto de la convocatoria.

Esta convocatoria tiene por objeto regular la concesión en régimen de Concurrencia de ayudas económicas individuales a minusválidos físicos gravemente afectados en su movilidad, para el ejercicio del año 2006.

##### Segunda.- Finalidad de estas ayudas.

Estas ayudas tienen como finalidad ofrecer un servicio para desplazamientos en taxi a minusválidos físicos gravemente afectados en su movilidad, que en razón de su minusvalía, tengan graves problemas para utilizar los transportes públicos colectivos.

Estas ayudas podrán solicitarse para atender las siguientes necesidades de movilidad:

- 2.1. Asistir a centros ordinarios de formación, capacitación y reconversión profesional.
- 2.2. Asistir a las clases necesarias para la obtención del carnet de conducir.
- 2.3. Asistir a actividades de convivencia culturales y de ocio y tiempo libre.
- 2.4. Asistir al centro de trabajo.
- 2.5. Asistir a rehabilitación y/o revisiones médicas.
- 2.6. Atender necesidades de movilidad de situaciones excepcionales, apreciadas éstas libremente por el órgano concedente.

##### Tercera.- Consignación Presupuestaria.

Las Ayudas contempladas en la presente normativa, se efectuarán con cargo a la partida del presupuesto del Ayuntamiento de Murcia, vigente para el año 2006, 038/038/48000.

##### Cuarta.- Requisitos de los solicitantes.

1. Estar empadronado en el municipio de Murcia.
2. Tener reconocida la condición legal de minusválido.