

PROYECTO DE COMPENSACION DE UEGI P.G.O.U. DE CIUDAD REAL

CONTENIDO

ANEXO-1 JUNTA GENERAL **EXTRAORDINARIA**. CRITERIOS DE **ADJUDICACION**

DESCRIPCION DE LAS PROPIEDADES ANTIGUAS

RELACION DE PROPIETARIOS, **SUPERFICIES** Y **PORCENTAJES**

CUANTIA DE: LOS DERECHOS Y CRITWIO UTILIZADO PARA DEFINIRLO

ADJUDICACION DE FINCAS **RESULTANTES**

- 1.- INTRODUCCION
- 2.- **PROCEDIMIENTO** PARA DEFINIR EL REPARTO DE **DERECHOS**
- 3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE OBLIGADA CESION AL **AYUNTAMIENTO** DE CIUDAD REAL
- 4.- **APROVECHAMIENTO** A REPARTIR **ENTRE** LOS PROPIETARIOS DE SUELO
- 5.- **EVALUACION** DE LOS COSTOS DE **IMPLANTACION** DE LA URBANIZACION
- 6.- **DESCRIPCION** DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS



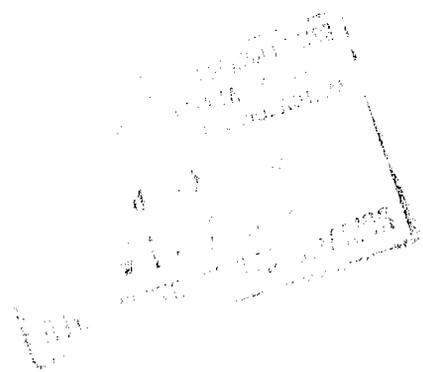
DILIGENCIA FINAL

Se hace constar que los miembros de la Junta de Compensación de la UEG-1 del PGOU de esta capital, han acordado aprobar, previa audiencia a todos los afectados por el plazo de un mes, este Proyecto de Compensación por mayoría de sus miembros (Excepto la Diputación Provincial cuyos terrenos se ceden al Ayuntamiento) que representan más de $\frac{2}{3}$ de las cuotas de participación.

Y para que conste esta diligencia a los efectos oportunos, se firma por el Secretario con el visto bueno de su Presidente

ANEXO I

**JUNTA GENERAL ORDINARIA
CRITERIOS DE ADJUDICACION**



ANEXO I

En Ciudad Real, a 20 de marzo de 1.998, se ha reunido en el salón de comisiones del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, los miembros de la Junta de Compensación de la UEG-1 de esta ciudad al objeto de celebrar JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA con asistencia o representación de los Sres. propietarios que al margen se relacionan para adoptar el acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación según establece el art.17.d) y 26.2 de las Normas y Bases de Actuación de la Unidad de Ejecución anteriormente citada.

Habiendo informado el arquitecto y tras la breve deliberación se aprueba por unanimidad de los asistentes el Proyecto de Compensación y el Estudio de Detalle de la UEG-1 donde se establecen tres calles de nueva apertura y se zonifica la tipología edificatoria BLQ-3 y BLQ-3-VFO, a expensas de ratificación por la Arquitecta Municipal, y de acuerdo con los siguientes criterios de adjudicación de derechos a cada propietario:

1. Adjudicar los derechos del Ayuntamiento y Diputación en el extremo norte de la manzana BLQ-4.

2. Repartir entre el resto de la superficie de la manzana BLQ-4.

3. Hasta completar los derechos de se le adjudica el terreno suficiente en BLQ-3-VPO.

4. El resto de la superficie destinada a BLQ-3-VPO se adjudica a completando sus derechos con la adjudicación del suelo que le corresponda en ELQ-3.

5. A se adjudica el resto de sus derechos no adjudicados en BLQ-4, en suelo destinado a BLQ-3.

6. Los derechos de se adjudican en terrenos de BLQ-3 sobre las fincas inicialmente aportadas.

7. Todas las adjudicaciones con las limitaciones de la situación de cada tipología edificatoria se realizarán en el lugar más próximo a la situación de las fincas aportadas.

8. Referente a la implantación de la urbanización, se acuerda repartir en proporción a los derechos adjudicados, los costos del viario y servicios previsto en el PGOU incluyendo los que corresponda a las calles de nueva apertura reflejada en el Estudio de Detalle.

[Firma manuscrita]

CUANTIA DE LOS DERECHOS Y CRITERIO UTILIZADO PARA DEFINIRLO

De acuerdo con las Bases y Estatutos de la Actuación, Base Quinta, el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas dentro de la Unidad de Ejecución.

Las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes en la Unidad de Ejecución se entenderán propiedad del Ayuntamiento de Ciudad Real.

No existen derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas.

No existen edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que deban derruirse o demolerse.

ADJUDICACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Los criterios de valoración y adjudicación de las fincas edificables resultantes se encuentran definidos en la BASE DECIMOTERCERA de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la UEG-1.

Todos los proindivisos de las fincas aportadas se mantienen para cada una de las fincas adjudicadas.

1.- INTRODUCCION

El P.G.O.U. de Ciudad Real establece para la UEG-1 seis tipologías edificatorias, tres son bloque abierto en vivienda colectiva, BLQ4, BLQ3 y BLQ1; dos son vivienda unifamiliar adosada, UAD3 y UAD4; la última es VPO, que no esta definida entre las tipologías edificatonas, si no entre los los grupos del uso residencial. El uso VPO debe, por tanto, estar vinculado a una tipología específica.

La limitación para utilizar bloque abierto o vivienda unifamiliar se establece en la necesidad de que se ocupen manzanas completas con cada tipología genérica.

Los aprovechamientos de la U.E. están calculados con las tipologías edificatorias BLQ4, BLQ3 y BLQ3 (VPO), definiendo una manzana para BLQ4 de 7.491,05 m². de superficie, y otra de 28.032,00 m². de superficie

para BLQ3 y BLQ3 (P O), sin diferenciar físicamente, en este caso, la situación de ambas, tan solo establece la superficie de la manzana que se destina a BLQ3 (P O) 9.500 m²; y la superficie destinada a BLQ3 18.532 m².

Los **propietarios** de la unidad de ejecución **han** decidido por unanimidad que tanto el proyecto de compensación, como el estudio de detalle, se redacten de forma que facilite la construcción de viviendas **unifamiliares** exclusivamente, por considerarse como el producto inmobiliario más adecuado para la ubicación de la unidad de ejecución con respecto al resto de la ciudad.

Por medio de un estudio de detalle se abrirán tres nuevas calles en la manzana destinada a BLQ3 en el P.G.O.U., que permita la distribución y accesos a las parcelas que alberguen las viviendas **unifamiliares**. Estas calles de acuerdo con el artículo 3.2.4, 3) de las Normas Urbanísticas serán de 10 metros de ancho. La superficie que ocupará cada calle asciende a **1.452,24 m²**, **1.452,42 m²** y **1.452,60 m²**. lo que hace un total de **4.357,26 m²**.

El Ayuntamiento de Ciudad Real ha manifestado que no participa de la minoración de superficie edificable y aprovechamiento edificatorio, que supone la apertura de las nuevas calles de acceso a las viviendas **unifamiliares**. Por lo tanto la cesión obligatoria de aprovechamiento lucrativo debe calcularse partiendo de los aprovechamientos, tipologías y superficies establecidas de modo genérico por el P.G.O.U.

Los propietarios con derechos en la U.E. se repartirán, proporcionalmente a la superficie aportada, el aprovechamiento resultante de descontar del aprovechamiento minorado por la apertura de las nuevas calles el aprovechamiento completo, como si aquellas no existieran, cedido al Ayuntamiento. ..

2.- PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR EL REPARTO DE DERECHOS

El reparto de derechos se realizará con las tipologías edificatorias y coeficientes de homogeneización establecidas por el P.G.O.U. para esta unidad de ejecución. A saber:

tipología edificatoria homogeneización	coeficiente edificabilidad	coeficiente
BLQ4	1,33	1,00
BLQ3	1,00	1,00
BLQ3 (VPO)	1,00	0,8182

En la manzana destinada a BLQ3 se mantienen 9.500 m² de suelo destinado a BLQ3 (VPO) reflejados en la ficha de la U.E.; el resto de la superficie de la manzana, descontados los metros destinados a BLQ3(VPO) y la superficie del nuevo viario (4.357,26 m².), se destinan a BLQ3 con una superficie de 14.174,74 m².

La manzana destinada a BLQ4 no sufre modificación y mantiene los 7.491,05 m².

El reparto de los derechos de los propietarios de suelo se realizará proporcionalmente a la superficie inicialmente aportada. Su ubicación, como establece la BASE DECIMOTERCERA, apartado 7, de las Bases y Estatutos de la Actuación se realizará en fincas independientes y en la zona más próxima posible a la situación inicial de las fincas aportadas. Para convertir los derechos de los propietarios en suelo edificable se utilizarán los parámetros de las tipologías donde se sitúen aquellos.

Los suelos destinados a VPO, de mutuo acuerdo entre todos los propietarios, se repartirán entre el propietario

3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO DE OBLIGADA CESION AL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

El Ayuntamiento de Ciudad Real tiene derecho al 10% del Aprovechamiento Tipo (AT) del Area de Reparto. En caso de que el Aprovechamiento Real (AR) sea mayor que aquél, tendrá derecho, también, a la diferencia entre ambos. En éste caso los derechos del Ayuntamiento serán equivalentes a la diferencia entre el Aprovechamiento Real y el Aprovechamiento Patrimonializable (AP).

Los propietarios de suelo tendrán derecho al Aprovechamiento Patrimonializable (AP), que equivale al 90% del Aprovechamiento Tipo (AT)

El AT homogeneizado de la Unidad de Ejecución se calcula multiplicando el AT del Area de Reparto por la superficie total de la Unidad de Ejecución.

$$0,59744 \times 59.982,04 = 35.835,67 \text{ m}^2 \text{t. utc}$$

El AR homogeneizado se obtiene multiplicando la superficie destinada a cada tipología edificatoria por el coeficiente de edificabilidad y por el coeficiente de homogeneización de la tipología.

BLQ4	$7.491,05 \times 1/33 \times 1/00$	= 9.963,03
BLQ3	$18.532,00 \times 1/00 \times 1/00$	= 18.532,00
BLQ3 (VPO)	$9.500,00 \times 1/00 \times 0,8182$	= 7.772,90
TOTAL, AR		<u>36.267,93 m2t. utc</u>

El AP homogeneizado se obtiene multiplicando su coeficiente por la superficie total de la Unidad de Ejecución, o como el 90% del AT.

$$0,5377 \times 59.982,04 = 32.252,34 \text{ m2t. utc}$$

El aprovechamiento de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Ciudad Real será AR - AP \Leftrightarrow 36.267,93 - 32.252,34 = 4.015,59 m2t. utc

Este aprovechamiento se adjudica en la manzana de BLQ4 y su conversión en suelo edificable se obtiene dividiendo el aprovechamiento por el coeficiente de edificabilidad y el coeficiente de homogeneización.

$$4.015,59 : (1,33 \times 1,00) = 3.019,24 \text{ m2 de suelo en BLQ4.}$$

4.- APROVECHAMIENTO A REPARTIR ENTRE LOS PROPIETARIOS DE SUELO.

Los propietarios de suelo, incluido el Ayuntamiento como propietario del Camino de las Canteras, se repartirán, proporcionalmente a las superficies aportadas, la diferencia entre el Aprovechamiento Real de verdad de la Unidad de Ejecución, esto es, descontando la superficies de la nuevas calles de acceso y el Aprovechamiento cedido al Ayuntamiento de Ciudad Real.

El cálculo del aprovechamiento de la U.E. se realiza de la misma forma que el AR, pero descontando la superficie ocupada por el nuevo viario.

Fijamos la superficie de 9.500 m2 para BLQ3 (VPO), y quedan para BLQ3 la superficie inicial menos la superficie del nuevo viario, esto es, $18.532,00 - 4.357,26 = 14.174,74 \text{ m2}$. La tipología BLQ4 mantiene los 7.491,05 m2. de superficie.

BLQ4	$7.491,05 \times 1/33 \times 1,00$	= 9.963,09
BLQ3	$14.174,74 \times 1/00 \times 1,00$	= 14.174,74
BLQ3 (VPO)	$9.500,00 \times 1,00 \times 0,8182$	= 7.772,90

TOTAL 31.910,73 m2t. utc

El aprovechamiento a repartir entre los propietarios de suelo será:

$$31.910,73 - 4.015,59 = 27.895,14 \text{ m}^2 \text{ utc}$$

Los derechos que le corresponden al Ayuntamiento como propietario del Camino de las Canteras y a la Diputaaón Provincial como propietario de un resto del antiguo Polígono A2, aunque no son suficientes para satisfacer la superficie de parcela mínima, ni tan siquiera en la tipología UAD4 establecida en 130 m²., se adjudicarán adosadas a la parcela donde se materializa el aprovechamiento lucrativo de cesión o'bligatona al Ayuntamiento, al objeto de formar, uniéndolas posteriormente, una única parcela propiedad de la Administración Local y evitar las compensaciones económicas a que ~~darían~~ lugar en caso de no adjudicar suelo lucrativo.

La cuantificación de las adjudicaciones de los derechos lucrativos se reflejan en el cuadro adjunto.

5.- EVALUACION DE LOS COSTOS DE IMPLANTACION DE LA URBANIZACION.

Los costos de urbanización se refieren, en este caso, a las obras de ejecución del viario del sistema local y las nuevas calles en la manzana de BLQ3, así como la urbanizaaón de las zonas verdes del sistema local.

La valoración de los costos de urbanización se considera provisional hasta la redacción del proyecto de urbanización, adjudicación de la obra, y liquidación y ,recepción por parte del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Cada parcela adjudicada con aprovechamiento lucrativo será gravada con una carga urbanística provisional, sobre el costo total de urbanización, proporcional al aprovechamiento adjudicado.

Los costos de ejecución del viario se estiman en 5.500 pts/m².

Los costos de ejecución de la zona verde se estiman en 1.500 pts/m².

Los costos provisionales de implantación de la urbanización serán:

$$18.551,87 \text{ m}^2 \times 5.500 \text{ pts/m}^2 = 102.035.285 \text{ pts.}$$

$$2.838,00 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ pts/m}^2 = 4.257.000 \text{ pts.}$$

TOTAL 106.292.285 PTS.

6.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS

PARCELA 1.1

SUPERFICIE DE SUELO	1.006,08 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3
TECHO DE EDIFICABILIDAD	1.006,08 M2T.
PORCENTAJESOBRE EL TOTAL	3,15 %

Forma rectangular, linda al norte y sur con la calle 4 y calle 5, respectivamente, en una longitud de 24,539 m.; al este y oeste con parcela 2.2 adjudicada a , y parcela 5.2 adjudicada a respectivamente, en una longitud de 41,00 a

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 3.348.207 pts.

PARCELA 1.2

SUPERFICIE DE SUELO	1.892,17 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3
TECHO DE EDIFICABILIDAD	1.892,17 M2T.
PORCENTAJESOBRE EL TOTAL	5,93 %

Forma rectangular, linda al norte con la calle 5 en una longitud de 46,004 m.; al sur con la calle 6 en una longitud de 46,282 m.; al este y oeste con la parcela 1,3 adjudicada al mismo propietario y la calle 7, respectivamente, en una longitud de 41,00 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 6.303.132 pts.

PARCELA 1.3

SUPERFICIE DE SUELO	2.031,73 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3 (VPO)

TECHO DE EDIFICABILIDAD	2.031,73 M2T
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	5,21 %

Forma rectangular, linda al norte y al sur con la calle 5 y calle 6, respectivamente, en una longitud de 49,554 m.; al este y al oeste con la parcela 3.2 adjudicada

--- y con la parcela 1.2 adjudicada al mismo propietario, respectivamente, en una longitud de 41/00 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 5.537.828 pts.

PARCELA 1.4

SUPERFICIE DE SUELO	2.403,87 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3 (VPO)
TECHO DE EDIFICABILIDAD	2.403,87 M2T
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	6,17 %

Forma de L, linda al norte con la calle 6 en una longitud de 71,072 m.; al sur con parcela 4 adjudicada . y calle 1, respectivamente, en una longitud de 25,086 m. y 46,121 m.; al este con finca 3.3 adjudicada

en una longitud de 41,00 m.; al oeste con la calle 7 y parcela 4 adjudicada a respectivamente, en una longitud de 20,50 m. y 20,50 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 6.558.234 pts.

PARCELA 2.1

SUPERFICIE DE SUELO	2.123,70 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ4
TECHO DE EDIFICABILIDAD	2.824,51 M2T.
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	8,85 %

Forma rectangular, linda al norte con parcelas 6 y 7 adjudicadas al respectivamente, en una longitud de 24,229 **a** y 25,701 m.; al sur con parcela 3.1 adjudicada a en una longitud de 50,00 **a**; al este y oeste con la calle 2 y calle 3, respectivamente, en una longitud de 42,474 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 9.406.867pts.

PARCELA 2.2

SUPERFICIE DE SUELO	4.484,02 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3
TECHO DE EDIFICABILIDAD	4.484,02 M2T.
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	14,05 %

Forma rectangular, linda al norte y sur con la calle 4 y calle 5, respectivamente, **en** una longitud de 109,234 **a**; al este y oeste con la calle 3 y parcela 1.1 adjudicada a respectivamente, en una longitud de 41,00 **a**

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 14.934.066pts.

PARCELA 3.1

SUPERFICIE SUELO	2.123,70 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ4
TECHO EDIFICABILIDAD	2.824,52 M2T.
PORCENTAJESOBRE EL TOTAL	8,85 %

Forma rectangular, linda al norte con parcela 2.1 adjudicada a en una longitud de 50,00 m.; al sur con la calle 1 en una longitud recta de 43,410 **a** y dos chaflanes; al este y oeste con la calle 2 y calle 3, respectivamente, en una longitud de 38,938 m. y 39,867 m.

Queda gravada, en la cuenta de Liquidación provisional, para hacer

bente a los costos de urbanizaabn con 9.406.867 pts.

PARCELA 3.2

SUPERFICIE SUELO	2.031,74 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3 (VPO)
TECHO EDIFICABILIDAD	2.031,74 M2T.
PORCENTAJESOBRE EL TOTAL	5,21 %

Forma rectangular, linda al norte y sur con la calle 5 y la calle 6, respectivamente, en una longitud de 49,685 a y 49,422 m.; linda al este y oeste con la calle 3 y parcela 1.3 adjudicada respectivamente, en una longitud de 41,00 a

Queda gravada, en la cuenta de liquidacibn provisional, para hacer frente a los costos de urbanizaabn con 5.537.828 pts.

PARCELA 3.3

SUPERFICIE SUELO	3.032,66 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3 (VPO)
TECHO EDIFICABILIDAD	3.032,66 M2T.
PORCENTAJESOBRE EL TOTAL	7,78 %

Forma rectangular, linda al norte y sur con la calle 6 y calle 1, respectivamente, en una longitud de 74,193 m. y 71,050 m.; al este y oeste con la calle 3 y un chaflán, y parcela 1.4 adjudicada respectivamente, en una longitud recta de 41,00 m., incluido el chaflán.

Queda gravada, en la cuenta de liquidacibn provisional, para hacer bente a los costos de urbanizaabn con 8.269.540 pts.

FINCA APORTADA N° 4

Por los derechos de la finca aportada n° 4, inscrita en el tomo 1.651, libro 847, folio 137, finca n° 52.402, con una superficie total de 11.926,26 m². de los cuales se aportan 1.092.00 m². a la unidad. por los se le adjudica a los mismos la siguiente parcela que supone un 1,59% de los derechos totales de la unidad de ejecución:

PARCELA 4

SUPERFICIE DE SUELO	507,69 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3

TECHO DE EDIFICABILIDAD	507,69 M2T.
PORC'ENTAJE SOBRE EL TOTAL	1,59 %

Forma rectangular, linda al norte y este con parcela 1.4 adjudicada a en una longitud de 25,086 m. y 20,50 m., respectivamente; al sur con la calle 1 en una longitud, incluido el chafián, de 25,086 m. y al oeste con la calle 7 en una longitud,,incluido el chaflán de 20,50 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 1.690.047 pts.

PARCELA 5.1

SUPERFICIE DE SUELO	5.819,97 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3
TECHO DE EDIFICABILIDAD	5.819,97 M2T.
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	18,24 %

Manzana completa que linda a norte con acerado 1 del sistema general viario en una longitud de 128,234 m. y un chaflán, al sur con la calle 4 en una longitud de 145,223 m.; al este con la calle 3 en una longitud de 35,875 m. y un chaflán; al oeste con la calle 7 y una glorieta, en una longitud de 24,678 m. y una parte curva.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 19.387.713pts.

PARCELA 5.2

SUPERFICIE DE SUELO	464,81 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ3
TECHO EDIFICABILIDAD	464,81 M2T.
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	1,46 %

Forma rectangular; linda al norte y sur con la calle 4 y calle 5, respectivamente, en una longitud de 11,206 m. y 11,479 m.; al este y oeste

con parcela 1.1 adjudicada a
y con la calle 7, respectivamente, en una longitud
de 41,00 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer
frente a los costos de urbanización con 1.551.867 pts.

PARCELA 6

SUPERFICIE DE SUELO	115,35 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ4
TECHO EDIFICABILIDAD	153,42 M2T.
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	0,48 %

Forma rectangular. linda al norte y sur con parcela 8.1 adjudicada al
y parcela 2.1 adjudicada al
respectivamente, en una longitud de 25,701 a linda el este y oeste
con la calle 2 y parcela 7 adjudicada al
respectivamente, en una longitud de 4,489 a

Queda gravada, en la cuenta de Liquidación provisional, para hacer
frente a los costos de urbanización con 510.203 pts.

PARCELA 7

SUPERFICIE DE SUELO	109,06 M2.
TIF'OLOGIA EDIFICATORIA	BLQ4
TECHO DE EDIFICABILIDAD	145,05 M2T.
PORCENTAJESOBREELTOTAL	0,45 %

Forma rectangular; linda al norte y sur con parcela 8.1 adjudicada al

y con parcela 2.1 adjudicada a
respectivamente, en una longitud de 24.299 m., al este y
oeste con parcela 6 adjudicada a . y calle 3,
respectivamente, en una longitud de 4,489 m.

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 478.315 pts.

POR CESION OBLIGATORIA DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Por los derechos del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL a participar de las plusvalías urbanísticas en la unidad de ejecución y en concepto de cesión obligatoria gratuita de aprovechamiento lucrativo, se le adjudica al mismo la siguiente parcela, que supone un 12,58% de los derechos totales de la unidad de ejecución:

PARCELA 8.1

SUPERFICIE DE SUELO	3.019,24 M2.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	BLQ4
TECHO DE EDIFICABILIDAD	4.015,59 M2T.
PORCENTAJE SOBRE EL TOTAL	12,58 %

Forma rectangular, linda al norte con parcela 8.2 destinada a ZONA VERDE en una longitud de 50,00 m; al sur con parcela 6 adjudicada a y parcela 7 adjudicada al .
respectivamente, en una longitud de 25,701 m y 24,299 m.; al este y al oeste con la calle 2 y calle 3, respectivamente, en una longitud de 60,385 m

Queda gravada, en la cuenta de liquidación provisional, para hacer frente a los costos de urbanización con 13.371.569 pts.

CESION GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD DE SUELOS DESTINADOS A DOTACIONES PUBLICAS

Por los derechos del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL, a la cesión gratuita de los suelos destinados a equipanuento comunitario y zona verde, así como el espacio ocupado por el viario, todos ellos pertenecientes al sistema local de la unidad de ejecución, se le adjudican las siguientes parcelas sin participación en los costes de urbanización de la unidad:

PARCELA 8.2

Destinada a ZONA VERDE, de forma triangular, con una superficie de 1.304,77 m².; linda al norte con calle del sistema general y el camino de las Canteras , en las escrituras camino de la Guija ; al sur con parcela 8.1 adjudicada al ; al este con el camino de las Canteras (o camino de la Guija); al oeste con la calle 3.

PARCELA 8.3

Destinada a EQUIPAMIENTO con los aprovechamientos públicos reflejados en el P.G.O.U. de Ciudad Real; de forma irregular, con una superficie de 7.438,00 m².; linda al norte con el camino de las Canteras(o camino de la Guija); al sur con la calle 1; al este con parcela 8.4 adjudicada al destinada a ZONA VERDE; y al oeste con la calle 2.

PARCELA 8.4

Destinada a ZONA VERDE, de forma triangular, con una superficie de 1.533,23 m². ; linda al norte con el camino de las Canteras (o de la Guija); al sur con UEG2; al oeste con parcela 8.3 adjudicada al

CALLES Y ACERADOS

CALLE 1 con una superficie de	3.588,14 m ² .
CALLE 2 con una superficie de	2.146,96 m ² .
CALLE 3 con una superficie de	3.906,80 m ² .
CALLE 4 con una superficie de	1.452,24 m ² .
CALLE 5 con una superficie de	1.452,42 m ² .
CALLE 6 con una superficie de	1.452,60 m ² .
CALLE 7 con una superficie de	2.404,83 m ² .
ACERADO 1 con una superficie de	1.167,81 m ² .
ACERADO 2 con una superficie de	980,27 m ² .

LA JUNTA DE COMPENSACION NO SE RESERVA NINGUNA PARCELA PARA SUFRAGAR LOS GASTOS DE URBANIZACION.

NO ES NECESARIO REALIZAR COMPENSACION EN METALICO YA QUE A CADA PROPIETARIO SE LE ADJUDICA EN PARCELAS SUS DERECHOS EXACTOS.

EL VALOR DE REPERCUSION DEL SUELO PARA EL AREA DE REPARTO G DE ACUERDO CON EL ARTICULO 3.7.18 DE LAS N.U. DEL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL ASCIENDE A 4.500 PTS/M2T.

LA SUPERFICIE DE SUELO DESTINADA A SISTEMAS GENERALES "VINCULADA" A FSTA UNIDAD DE EJECUCION, PERO EXTERIOR A ELLA, FS LA SIGUIENTE:

S. G. VIARIO Y BANDA DE PRTECCION	12.072,46 M2.
S. G. ZONA VERDE	4.289,50 M2.
<u>TOTAL</u>	<u>16.361,96 M2.</u>

Ciudad Real, Junio de 1.998