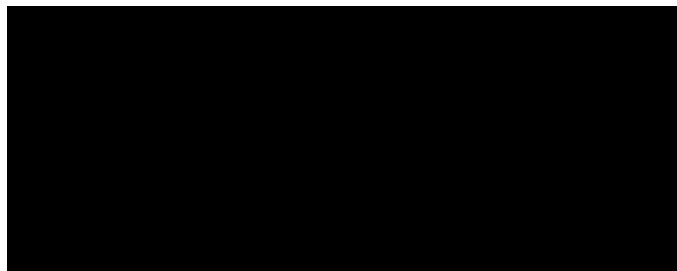


# **SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE USO DE INTERES PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE**

**PROMOTOR: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL  
MELÓN, S.L. (PROCOMEL, S.L.)**

**SITUACIÓN: PARAJES LOS RUICES, LOS MARTÍNEZ DEL  
PUERTO (T.M. MURCIA)**



# ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>0.- TITULAR DE LA INDUSTRIA .....</b>	<b>5</b>
PETICIONARIO .....	5
DOMICILIO SOCIAL .....	5
NIF/CIF .....	5
REPRESENTANTE LEGAL Y PODERES DE REPRESENTACIÓN .....	5
<b>1.- MEMORIA - RESUMEN DE LA ACTUACIÓN .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1.- CONSTRUCCIONES A REALIZAR .....</b>	<b>5</b>
1.1.1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES .....	5
1.1.2.- SUPERFICIES .....	6
1.1.3.- ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD .....	7
1.1.4.- OTRAS OBRAS .....	8
1.1.5.- PRESUPUESTO .....	8
<b>2.- NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE APLICACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO Y DE LA ADECUADA INSERCIÓN EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL, RESOLVIENDO LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS. ....</b>	<b>8</b>
<b>3.- JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN, ARGUMENTANDO LA EXCEPCIONALIDAD E INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN, LA NECESIDAD DE SU LOCALIZACIÓN FUERA DEL SUELO URBANO O URBANIZABLE SECTORIZADO. ....</b>	<b>9</b>
3.1.- ANTECEDENTES .....	9
3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE USO DE INTERÉS PÚBLICO .....	10
<b>4.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESO RODADO A LA INSTALACIÓN, CON DEFINICIÓN DEL ITINERARIO DE ACCESO DESDE LAS VÍAS PRINCIPALES, TITULARIDAD DE LOS CAMINOS, CARACTERÍSTICAS, ESTADO Y CONDICIONES PARA SOPORTAR EL TRÁFICO PREVISTO. ..</b>	<b>12</b>
<b>5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA, EN SU CASO. ....</b>	<b>12</b>
<b>6.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE CORRESPONDA EN SU CASO: LITORAL, DEL NOROESTE, ALTIPLANO, DEL RÍO MULA, VEGA ALTA Y ORIENTAL, ETC., SEGÚN LA FASE DE TRAMITACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTREN. ....</b>	<b>13</b>
<b>7.- SOLUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PRECISAS PARA SU FUNCIONAMIENTO (ABASTECIMIENTO DE AGUA, SUMINISTRO ELÉCTRICO, SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. ETC.), APORTANDO AL MENOS: DEFINICIÓN DE LAS SOLUCIONES PREVISTAS, PUNTOS DE ENTRONQUE A LAS DISTINTAS INFRAESTRUCTURAS E INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS. ....</b>	<b>13</b>
<b>8. - ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS ADSCRITOS A LA ACTUACIÓN, MEDIANTE ESCRITURAS DE PROPIEDAD, INFORMACIÓN CATASTRAL, NOTA SIMPLE REGISTRAL ACTUALIZADA Y, EN SU CASO, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CESIÓN ENTRE EL PROPIETARIO Y EL SOLICITANTE. ....</b>	<b>13</b>
8.1.- TERRENOS .....	13
<b>9. - DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA LEGALIDAD O ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (LICENCIA URBANÍSTICA Y ACTIVIDAD, AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL ÓRGANO AUTONÓMICO SI EXISTIERA). ....</b>	<b>14</b>

9.1.- EDIFICACIONES.....	14
10. - PARA ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE SE APORTARÁ ESTUDIO DE PAISAJE, CON EL CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN INDICADOS EN LOS ARTS. 45 A 47 DE LA LOTURM.15	
11.- PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR, SE REQUERIRÁ EL COMPROMISO DE CONTRIBUCIÓN A LAS CARGAS URBANÍSTICAS DEL FUTURO DESARROLLO Y DE DEPOSITAR LAS GARANTÍAS ECONÓMICAS FIJADAS EN LA LEY, ASÍ COMO ACREDITACIÓN DE QUE NO SE HAN ALCANZADO LOS LÍMITES DE APLICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO.16	
12.- CUANTIFICACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS E INDIRECTOS QUE SUPONE LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD PROPUESTA. ....	16
13.- INVERSIÓN GLOBAL DE LA MISMA. ....	16
ANEXO Nº 1: TERRENOS .....	17
ANEXO Nº 2: .....	18
PLANOS .....	19

# DOCUMENTO Nº1

## MEMORIA



# **SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE USO DE INTERES PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE**

**PROMOTOR: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELÓN, S.L. (PROCOMEL, S.L.)**

**SITUACIÓN: PARAJES LOS RUICES, LOS MARTÍNEZ DEL PUERTO (T.M. MURCIA)**

## **0.- TITULAR DE LA INDUSTRIA**

### **Peticionario**

La empresa promotora de los trabajos objeto de este proyecto básico es: PRODUCTORES Y COMERCIALIZACIONES DEL MELÓN, S.L. (PROCOMEL, S.L.)

### **Domicilio social**

Paraje Los Ruices, 115, Los Martínez del Puerto. 30156 – Murcia.

### **NIF/CIF**

El C.I.F. de la compañía es: B-73234.635.

### **Representante legal y poderes de representación**

D. [REDACTED] con D.N.I.: [REDACTED]

## **1.- MEMORIA - RESUMEN DE LA ACTUACIÓN**

### **1.1.- CONSTRUCCIONES A REALIZAR**

#### **1.1.1.- Características generales**

Con la declaración de uso de interés público, se realizarían cuatro edificaciones situadas colindantes y comunicadas con las existentes y de las mismas características formando un conjunto armónico.

Las principales características constructivas serán las siguientes:

- Cimentación: dadas las características del terreno ya conocida de obras anteriores la cimentación se resolverá con zapatas aisladas de hormigón armado y correas atadas.  
En las zonas con desnivel, será necesario la realización de un muro de contención perimetral que permita situar el solado de las nuevas edificaciones en el mismo nivel que las existentes.
- Estructura: Metallica en pilares, pórticos y correas, unión soldada o atornillado de altura de pilar será de 7 m en zonas de proceso y de 4 m en las dependencias del personal
- Cubierta: chapa galvanizada, con cumbrera y canalones del mismo material. Bajo la cubierta se dispondrá un falso techo de panel sándwich con cámara de aire intermedia.
- Cerramientos: con paneles prefabricados de hormigón o chapa galvanizada, trasdosadas interiormente con panel sándwich de 10/12 cm de espesor con aislamiento interior tipo PIR.
- Solera: hormigón en masa fratasada mecánicamente terminación cuarzo color. En las zonas de tratamiento sanitario, se terminaría con pintura epoxi, disponiéndose en las dependencias de personal pavimento cerámico.
- Instalaciones: se dispondrán las instalaciones necesarias conforme a la normativa sectorial aplicable con arreglo a la actividad y función a realizar y riesgos a proteger

Dado que las actuales instalaciones del Procomel disponen de todos los suministros necesarios, en las nuevas dependencias las acometidas necesarias se realizarán desde las redes generales existentes.

### **1.1.2.- Superficies**

#### **1.1.2.1.- Ampliación**

Según indicado en planos se prevé la construcción de las siguientes edificaciones con las siguientes superficies y usos

Zona 1: cámaras de enfriamiento, manipulación y almacenamiento 4ª gama

Superficie = 3.210 m<sup>2</sup>

Zona 2: dependencias personal cuarta gama

Superficie = 254 m<sup>2</sup>

Zona 3: almacén material cuarta gama

Superficie = 439 m<sup>2</sup>

Zona 4: ampliación dependencias de personal manipulación

Superficie = 607 m<sup>2</sup>

Zona 5: ampliación recepción de campo y nuevas camas de almacenamiento

Superficie = 1.877 m<sup>2</sup>

**Total de superficie ampliación: 6.387 m<sup>2</sup>**

#### **1.1.2.2.- Superficie resultante**

##### Nave principal

Superficie construida actual: 8.592,10 m<sup>2</sup>

Superficie ampliada (zonas 4 y 5): 2.484,00 m<sup>2</sup>

Total: 11.076,10 m<sup>2</sup>

##### Nave auxiliar

Nave existente: 2.902,96 m<sup>2</sup>

Superficie ampliada (zona 1, 2 y 3): 3.903,00 m<sup>2</sup>

Total: 6.805,96 m<sup>2</sup>

**Total superficie construida: 17.882,06 m<sup>2</sup>**

#### **1.1.3.- Índice de edificabilidad**

$$Relación = \frac{m^2 \text{ construidos}}{m^2 \text{ terreno}} = \frac{17882,06}{59694,06} = 0,299$$

Con la declaración de interés social se solicitaría licencia de obra tanto de las nuevas edificaciones como de las existentes fuera de ordenación.

#### **1.1.4.- Otras obras**

Con la nueva configuración del centro será necesario realizar las siguientes obras complementarias:

- Nuevo vial de acceso interior, de doble carril de 5 m de anchura realizado sobre explanada existente (E-3) y paquete de firme para tráfico pesado, que incluirá encintado de bordillo, instalación de alumbrado exterior.
- Igualmente se realizará una barrera vegetal en el perímetro exterior mediante plantación de masa alborea autóctona con red de riego.

#### **1.1.5.- Presupuesto**

Construcción de 6.387 m <sup>2</sup> nave almacén:	2.235.450 €
Urbanización de 6.300 m <sup>2</sup> para vial de acceso:	303.660 €
Otras inversiones (maquinaria, instalaciones y utillaje):	2.500.000 €
<b>TOTAL INVERSIÓN:</b>	<b>5.039.110 €</b>

## **2.- NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE APLICACIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO Y DE LA ADECUADA INSERCIÓN EN LA ESTRUCTURA TERRITORIAL, RESOLVIENDO LAS INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS.**

Las condiciones generales para las actuaciones de interés social vienen recogidas en los puntos 7.2.9 a 7.2.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Murcia, siendo de aplicación en nuestro caso lo expresado en los artículos 7.2.9 y 7.2.12 según se recoge a continuación, teniendo en cuenta que la actividad a desarrollar no precisa ni está sujeta ni precisa Auditoría o Evaluación Ambiental.

Artículo 7.2.9. Usos de interés público. Industrias.

1. Son aquéllas que desarrollan una actividad fabril sujeta a evaluación o auditoría ambiental conforme a la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente.
2. Se consideran como uso autorizable, siendo preciso aportar un estudio de impacto ambiental.
3. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación.
4. Para la localización de la actividad se deberá justificar la idoneidad del emplazamiento proyectado, y, en su caso, la justificación de la inexistencia de suelo ordenado y dotado al efecto en el entorno.

5. Previa a la formulación y tramitación definitiva del proyecto, se podrá presentar solicitud de consulta en relación al emplazamiento preseleccionado, o en relación a las alternativas de localización que se estuvieran considerando.

Artículo 7.2.12. Condiciones generales de los Usos de Interés Público.

1. Junto al proyecto de edificación deberán justificarse las razones por las que se considera el uso de interés público, así como las razones de implantación en el suelo no urbanizable. Quedarán también descritas las construcciones e instalaciones que se pretenden implantar, acompañando, en su caso, un Estudio de Impacto Ambiental.

2. Las condiciones generales de edificabilidad son: Parcela mínima de 2.000 m<sup>2</sup>. Índice de edificabilidad máximo de 0,3 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>. Separación mínima a linderos de 5 metros. Altura máxima de 2 plantas, salvo construcciones que por sus características requieran una altura mayor.

3. El solicitante deberá resolver, a su cargo, la adecuada conexión viaria de la finca donde se pretenda levantar la construcción, así como la implantación y conexión a las redes de servicios urbanísticos que sean precisas, en función de la entidad de la actuación. En este sentido deberá prestar garantías suficientes para asegurar el cumplimiento de dichas obligaciones.

4. En todo caso, los usos excepcionales de interés público previstos para cada una de las zonas de suelo no urbanizable se indican a título meramente indicativo, pudiendo autorizarse por el órgano autonómico competente todos aquellos usos que justificadamente merezcan dicha calificación.

De acuerdo con lo anterior la actuación cumple perfectamente las condiciones indicadas en los anteriores artículos.

### **3.- JUSTIFICACIÓN DE SU UBICACIÓN, ARGUMENTANDO LA EXCEPCIONALIDAD E INTERÉS PÚBLICO DE LA ACTUACIÓN, LA NECESIDAD DE SU LOCALIZACIÓN FUERA DEL SUELO URBANO O URBANIZABLE SECTORIZADO.**

#### **3.1.- Antecedentes**

La mercantil PRODUCTORES Y COMERCIALIZACIONES DEL MELÓN, S.L. (PROCOMEL, S.L.) con C.I.F.: B73234.635 y domicilio social en Paraje Los Ruices, 115, Los Martínez del Puerto. 30156 – Murcia, tiene como actividad principal la manipulación, envasado, almacenamiento y distribución de productos agrícolas provenientes de fincas propias o de terceros, habiéndose especializado y dedicando prácticamente toda su actividad en la manipulación del melón.

Inició su actividad en el año 2004 en una nave de 2.169 m<sup>2</sup> con muelle de carga, construida con anterioridad, que disponía de una edificación adosada de dos plantas para

oficinas, que se ubicaba en un terreno de 34.512 m<sup>2</sup> (36.368 m<sup>2</sup> según medición actual), situado en el Paraje los Ruices de los Martínez del Puerto (Murcia).

La elección de este emplazamiento se debió a su proximidad con las fincas productivas de materia prima, así como disponer de las infraestructuras básicas (agua, suministro eléctrico y acceso rodado).

Conforme al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia dichos terrenos están clasificados como No Urbanizables, Agrícolas de Interés Productivo (NB), siendo los usos para este tipo de suelo:

Uso global: agrícola

Uso compatible: almacenes e instalaciones ligadas a la actividad productiva del medio.

Usos excepcionales: usos de interés público

Las producciones iniciales de la compañía fueron de 16.600.000 Kg de melón y 11.500.000 Kg de lechuga, empleando una mano de obra directa de 60 operarios (equivalentes/año) y 15 indirectos.

### **3.2.- Justificación de la declaración de uso de interés público**

1.- El mercado del melón presenta una gran madurez y competencia, en el que los elementos diferenciadores tradicionales del producto, calidez y precio no son suficientes para conseguir y asegurar un posicionamiento que garantice un funcionamiento estable de la empresa.

Las exigencias que las cadenas de distribución imponen a sus proveedores, hace que estos tengan que disponer unos medios productivos que garanticen grandes cantidades de productos elaborados de diferentes calibres y formatos, además de una gran capacidad de almacenamiento para su suministro en los momentos de mayor demanda, como son las meses estivales, añadiendo además un elevado control de calidad en el proceso en cuanto a la no interferencia de flujos de entrada/salida de productos de campo y elaborados o controles de temperatura en los diferente en fases de elaboración.

Estas exigencias se han venido resolviendo por parte de Procomel a lo largo de estos años mediante inversiones significativas en maquinaria, acondicionamiento de espacios productivos, y la ampliación del número de jornadas trabajadas encontrándose en la actualidad el máximo de su capacidad productiva

A esta situación del mercado tradicional se ha venido a sumar la aparición de la denominada 4ª gama, que añade una exigencia mayor de calidad y nuevas presentaciones, fundamentalmente productos partidos en mitades, cuartos o en dados, que requiere disponer de una instalación con una maquinaria muy especializada y realizar el proceso con un estricto control de temperatura (4 °C).

Esta 4ª gama está pasando a posicionarse como la de mayor demanda de las cadenas de distribución, siendo preciso disponer de este formato, junto al tradicional melón entero, con el riesgo cierto e inminente de perder mercado ya que la tendencia es realizar contratos solo si se dispone de ambos productos.

Esta situación hace que, en caso de no poder ofrecer esta 4ª gama con la suficiente cantidad y calidad, nos viéramos relegados a un mercado de menor tamaño, más inestable, de tendencia a la baja en cuanto a demanda y que llevaría a continuos ajustes por menor producción con los consecuentes sacrificios en la mano de obra.

A fin de atender estas nuevas exigencias Procomel precisa disponer de nuevos espacios que permitan:

- Producir 4ª gama en cantidad y calidad suficiente que permita satisfacer de forma estable una demanda actual y futura.
- Ampliar las zonas de recepción, manipulación y almacenamiento.
- Ampliar las dependencias de personal ante el mayor número de personal futuro

Las expectativas de Procomel con la ampliación planteada son será producir en 2027 un total de 80.000.000 Kg de melón, el 40% de los cuales corresponderían a la 4ª gama, con una plantilla media equivalente para atender esta producción de 300 personas de empleo directo, lo que supondría un incremento del 43% sobre la plantilla actual.

Dado que el proceso productivo de la 4ª gama comparte partes de las líneas de manipulación del melón tradicional: recepción materias primas, almacenamiento y selección (aunque con determinados ajustes en los calibres del producto), el emplazamiento de las instalaciones de maquinaria de corte, envasado y almacenamiento de la 4ª gama deben situarse próximas unas a otras a fin de evitar mayores costes por:

- Duplicidad de maquinaria y suministros
- Costes de transporte, tanto en medios técnicos como en personal.
- Afectación al producto por mermas o pérdidas

**2.-** Para la realización de las nuevas instalaciones es imprescindible la declaración de uso de interés público justificándose con necesidad en:

- Apoyo a una empresa consolidada, de gran implantación de la zona, puntera en su sector, que precisa adaptarse a las circunstancias actuales y con posibilidades ciertas de crecimiento en su producción, que ampliará de forma significativa la mano de obra y riqueza local y que en caso contrario se vería abocada a una pérdida continua de mercado, con ajustes en su mano de obra y nulas expectativas de futuro.
- Imposibilidad de adquisición de más terrenos que permitan realizar las obras de ampliación según las condiciones del suelo no urbanizable, viniendo plenamente justificada la implantación de la actividad en su actual ubicación, manteniendo su carácter aislado y sin impacto paisajístico, que dispone de todas las infraestructuras necesarias, como son las instalaciones de abastecimiento y saneamiento con conexión a la red municipal, suministro de energía eléctrica acceso rodado y aparcamiento ordenado para personal y vehículos pesados.
- Inexistencia de suelo ordenado en las inmediaciones.
- Tratarse de una actuación aislada, con carácter finalista claramente definida, sin mediar otro tipo de objetivo o beneficio salvo el interés de mantener la actividad.
- Que la actividad a desarrollar se encuentra dentro de las permitidas por el Plan General y se adecua a la Ley 1/95 de Protección del Medio Ambiente.

#### **4.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESO RODADO A LA INSTALACIÓN, CON DEFINICIÓN DEL ITINERARIO DE ACCESO DESDE LAS VÍAS PRINCIPALES, TITULARIDAD DE LOS CAMINOS, CARACTERÍSTICAS, ESTADO Y CONDICIONES PARA SOPORTAR EL TRÁFICO PREVISTO.**

El acceso a las instalaciones de Procomel, se realiza a través de la vía de servicio (margen izquierda) de la Autovía A-30, el cual se ha venido utilizando de forma interrumpida desde el inicio de la actividad sujeto siempre a las indicaciones de la Dirección General de Carreteras del Estado encargado de su supervisión y mantenimiento, no precisando ningún tipo de actuación para atender los nuevos tráficos que se deriven por la actuación de interés público.

#### **5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA, EN SU CASO.**

La actuación propuesta con el interés público no contraviene en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, al ser una actuación aislada.



**6.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE CORRESPONDA EN SU CASO: LITORAL, DEL NOROESTE, ALTIPLANO, DEL RÍO MULA, VEGA ALTA Y ORIENTAL, ETC., SEGÚN LA FASE DE TRAMITACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTREN.**

No aplica

**7.- SOLUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PRECISAS PARA SU FUNCIONAMIENTO (ABASTECIMIENTO DE AGUA, SUMINISTRO ELÉCTRICO, SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. ETC.), APORTANDO AL MENOS: DEFINICIÓN DE LAS SOLUCIONES PREVISTAS, PUNTOS DE ENTRONQUE A LAS DISTINTAS INFRAESTRUCTURAS E INFORMES DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.**

Las actuales instalaciones de Procomel, disponen de las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad, disponiendo de:

- Suministro eléctrico en Media Tensión, desarrollado por la empresa con Centro de Transformación de Abonado y Red de baja tensión.
- Redes de abastecimiento y saneamiento conectadas a las generales del Municipio.
- Aparcamiento asfaltado e iluminado para personas y vehículos pesados.
- Instalación de autoconsumo eléctrico mediante placas solares fotovoltaicas.

**8. - ACREDITACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS ADSCRITOS A LA ACTUACIÓN, MEDIANTE ESCRITURAS DE PROPIEDAD, INFORMACIÓN CATASTRAL, NOTA SIMPLE REGISTRAL ACTUALIZADA Y, EN SU CASO, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CESIÓN ENTRE EL PROPIETARIO Y EL SOLICITANTE.**

**8.1.- Terrenos**



Procomel ha ido adquiriendo las parcelas colindantes con su parcela inicial disponiendo actualmente con una superficie de 59.694,06 m<sup>2</sup>.

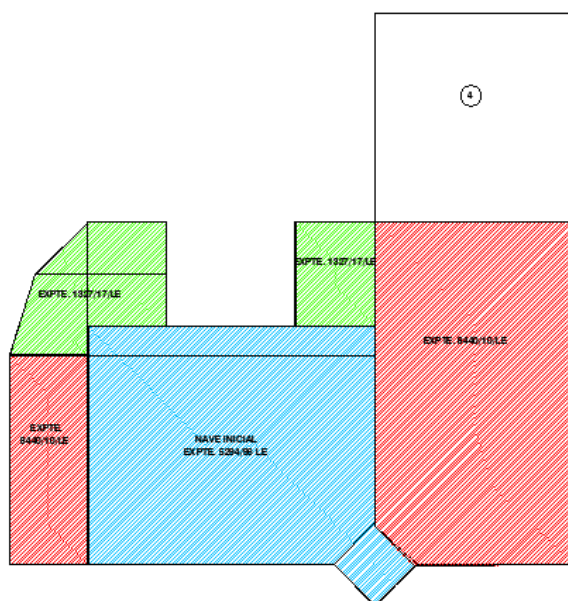
Estas parcelas se encuentran agrupados en virtud de escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 14 de agosto de 2004, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, con número 4.343 de su protocolo, y posteriores agregaciones formalizadas en virtud de escrituras otorgadas en San Javier, ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita, con fechas 10 de junio de 2020, 22 de febrero de 2022, 28 de julio de 2023 y 31 de mayo de 2024, números 1.010, 503, 2.393 y 1.824 de su protocolo, y registralmente inscritas como finca número 7225 del Registro de la Propiedad de Murcia Nº 6 (Código Registral Único 30025000710378)

Catastralmente se corresponde con las parcelas catastrales número 118, 119, 120, 123, 124 y 126 del polígono 57 cuyas fichas catastrales se adjuntan en el anexo correspondiente.

Urbanísticamente los terrenos adquiridos tienen la misma clasificación que los terrenos iniciales (No urbanizables, NB).

## **9. - DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA LEGALIDAD O ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (LICENCIA URBANÍSTICA Y ACTIVIDAD, AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL ÓRGANO AUTONÓMICO SI EXISTIERA).**

### **9.1.- Edificaciones**



- Mediante la oportuna tramitación del expediente 7367/08 de Interés Público adjunto al expediente 112/2009 de la Dirección General de Urbanismo se declaró la viabilidad para la ampliación de las edificaciones existentes solicitando la oportuna licencia de obras según expediente 8440/10/LE para la ampliación de las edificaciones hasta un total de 6.222,53 m<sup>2</sup>.
- Con el expediente 657/13/LE se obtiene licencia para la construcción de una edificación auxiliar para porche de 1.854,85 m<sup>2</sup> abierto en sus laterales, separado de la construcción principal.
- Con la tramitación del expediente 1327/17/LE se solicita y obtiene licencia para la ampliación de única zona en la nave principal con un total de 1.357,22 m<sup>2</sup>. De esta ampliación sólo se realiza la construcción de 2 de las 5 zonas solicitadas con una superficie de 500,07 m<sup>2</sup>.
- Mediante expediente 1653/19/LE se solicita modificación de la licencia indicada anteriormente renunciando a la construcción de los 3 cuerpos incluidos en la licencia anterior y no construidos (superficie = 857,15 m<sup>2</sup>) y sustituyéndolas por un nuevo cuerpo de 1.542,47 m<sup>2</sup>. Este expediente no se termina de tramitar si bien se realiza la nueva edificación por necesidades de disponer de este espacio para albergar una zona diferenciada del resto para recepción de los productos de campo.

Con estas obras realizadas la nave principal tiene actualmente una superficie de 8.592,10 m<sup>2</sup> que incluye igualmente una entreplanta de 327,03 m<sup>2</sup> realizada en la zona de nave ampliada con el expediente 8440/10/LE.

- Con posterioridad a la construcción del porche este se ha ido ampliando y cerrando teniendo en la actualidad una superficie construida de 2.902,96 m<sup>2</sup>.

Ambas edificaciones se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad como finca número 7225 de Murcia, sección 14. CRU 30025000710378.

#### **10. - PARA ACTUACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE SE APORTARÁ ESTUDIO DE PAISAJE, CON EL CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN INDICADOS EN LOS ARTS. 45 A 47 DE LA LOTURM.**

Dado que las actuaciones a realizar no suponen práctica, modificación del conjunto de edificaciones de la factoría, ni del vallado exterior de Procomel, se estima que no es necesario el desarrollar del estudio de paisaje.

**11.- PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR, SE REQUERIRÁ EL COMPROMISO DE CONTRIBUCIÓN A LAS CARGAS URBANÍSTICAS DEL FUTURO DESARROLLO Y DE DEPOSITAR LAS GARANTÍAS ECONÓMICAS FIJADAS EN LA LEY, ASÍ COMO ACREDITACIÓN DE QUE NO SE HAN ALCANZADO LOS LÍMITES DE APLICACIÓN DEL RÉGIMEN TRANSITORIO.**

No aplica

**12.- CUANTIFICACIÓN DE LOS PUESTOS DE TRABAJO DIRECTOS E INDIRECTOS QUE SUPONE LA IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD PROPUESTA.**

**Producción y mano de obra actual**

Procomel ha centrado su producción en el melón, habiendo manufacturado en la campaña 2024 - 2025 más de 60.000.000 de kilos de este producto.

Procomel mantiene en la actualidad una plantilla equivalente/año de 210 personas de empleo directo en torno a 50 personas en plantilla equivalentes, teniendo en cuenta la estacionalidad del producto.

**Producción y mano de obra futura**

Las expectativas de Procomel con la ampliación planteada será producir en 2027 un total de 80.000.000 Kg de melón, el 40% de los cuales corresponderían a la 4ª gama, con una plantilla media equivalente para atender esta producción de 300 personas de empleo directo, lo que supondría un incremento del 43% sobre la plantilla actual.

**13.- INVERSIÓN GLOBAL DE LA MISMA.**

La inversión global de la ampliación de Procomel se estima en 5.039.110 € de inversión en ejecución material.

Murcia, 22 de Julio de 2025

Fdo.: D. [REDACTED]

## **ANEXO Nº1**

### **ANEXO Nº 1: TERRENOS**

**AGREGACION**

**Nº: 1.824. FECHA: 31/05/2024.**

**Otorgada por: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE  
MELON S.L..**





HW2698962

12/2023

## ESCRITURA DE AGREGACION

## NUMERO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO

En **SAN JAVIER**, mi residencia a **treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro**.

Ante mí, **ALFREDO GOMEZ HITA**, Notario del Ilustre Colegio de **MURCIA**.

## === COMPARECEN ===

[REDACTED] mayor de edad,  
empresario del sector agrícola, casado, con domicilio a estos efectos  
en [REDACTED] sin número, [REDACTED]  
y con D.N.I y N.I.F. número [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad,  
empresario del sector agrícola, casado, con domicilio a estos efectos  
en [REDACTED] sin número, [REDACTED]  
y con D.N.I y N.I.F. número [REDACTED]

Les identifico por los reseñados documentos de identidad que me han sido exhibidos, fotocopia de los mismos, fiel reflejo de su original, los comparecientes me autorizan expresamente a incorporar al presente instrumento público, como así hago, y de cuya fotocopia no daré traslado a las copias que de la presente escritura se



expidan, previas advertencias legales hechas por mi parte, y todo ello al amparo de cumplir con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley del Notariado (en la redacción dada por la Ley 36/06 de 29 de Diciembre), y del artículo 28 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, yo el Notario hago constar que las circunstancias del(de los) señor(es) compareciente(s) relativas a su estado civil y domicilio resultan de las manifestaciones realizadas por el(ellos) mismo(s) al efecto. -----

**=== INTERVIENEN ===**

En nombre y representación, como **administradores mancomunados**, de la mercantil **"PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L."**, de nacionalidad española, domiciliada en Paraje Los Ruices, sin número, Los Martinez del Puerto, Murcia, que tiene por objeto social, entre otros, la comercialización, manipulación, envasado, distribución, almacenamiento, conservación, venta y transporte de productos agrícolas de las explotaciones de sus socios y de terceros. Fue constituida por tiempo indefinido, en virtud de escritura otorgada en San Javier, ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita, el día dos de abril del año dos mil tres, con el número 1.748 de protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.973, folio 122, sección 8, hoja MU-46.008, inscripción 1ª. -----



12/2023



HW2698961

Tiene C.I.F. número **B73234635**. -----

Adaptados sus estatutos a las previsiones del Real Decreto 1972/2008, de 28 de noviembre, mediante su refundición y nueva redacción total de los mismos, en virtud de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad, de fecha veintiuno de mayo de dos mil diez, elevados a público mediante escritura otorgada en San Javier, ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita, el día uno de junio de dos mil diez, bajo el número 828 de su protocolo, subsanada por otra otorgada en San Javier, ante el mismo Notario, el día quince de Julio de dos mil diez, número 1.129 de Protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 1.973, folio 127, sección 8, hoja MU-46.008, inscripción 9ª. -----

**Su nombramiento como administradores mancomunados de la sociedad por tiempo indefinido, aceptación del cargo y facultades**, resultan de los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad, de fecha quince de julio de dos mil diez, elevados a público mediante escritura otorgada en San Javier, en igual fecha, ante el Notario Don Alfredo Gómez Hita, bajo el número 1.130 de su protocolo, e inscrita en el Registro

Vot  
FLEJ

Mercantil de Murcia al tomo 2.766, folio 32, sección 8, hoja MU-46.008, inscripción 10ª.-----

Los administradores comparecientes aseguran que sus facultades representativas están vigentes, que no les han sido revocadas ni restringidas y expresamente manifiestan que no han variado las antedichas circunstancias de su representada sociedad en cuanto a denominación, forma, domicilio y objeto, así como que persiste la vida legal de ésta, que la misma no está declarada en concurso de acreedores y que su N.I.F. no se encuentra revocado (a estos efectos, yo el Notario, hago constar que he realizado consulta a la lista de NIF revocados y no constan resultados). La referida consulta, la incorporo a la presente y no reproduciré en las copias y traslados, ni testimonios que de la presente se expidan. -----

Igualmente y a los efectos legales oportunos, yo el Notario, hago constar que a mi juicio, dichas facultades representativas, debidamente acreditadas por la copia autorizada de la escritura de representación reseñada anteriormente, que me ha sido exhibida, son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de AGREGACIÓN.-----

DECLARACIÓN SOBRE EL TITULAR REAL DE LA SOCIEDAD: Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, haciendo la consulta, a tal efecto, a la Base de Datos de Titular Real del Consejo General del



12/2023



HW2698960

Notariado, cuyo resultado impreso se une al final de la presente y cuyos datos pongo previamente en conocimiento de/los representante/s de la mercantil antedicha, manifestando en este acto su conformidad con los que constan en la misma. No se reproducirá dicha consulta en las copias y traslados, ni testimonios que de la presente se expidan, por aplicación de la Ley Orgánica 15/1999, de protección de datos de carácter personal, salvo solicitud expresa de persona con derecho a ella. -----

Tienen, a mi juicio, capacidad para otorgar esta escritura al principio calificada, y en consecuencia. -----

### === EXPONEN ===

I.- Que la mercantil **"PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L."** es propietaria del pleno dominio de las siguientes fincas: -----

**1) RÚSTICA:** Trozo de tierra destinado al cultivo de regadío, en el paraje de Los Ruices, partido de Los Martínez del Puerto y partido de Lo Jurado, sitio conocido por Venta de Malena, término municipal de Murcia, que se corresponde con las **Parcelas 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130 del Polígono 57** del catastro, de cabida **CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS SEIS**

= que  
imp 52

**DECÍMETROS CUADRADOS (54.172,06 M<sup>2</sup>).** Dentro de su perímetro existe construida una NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, sin distribución interior, destinada al almacenamiento de maquinaria y material agrícola. Se compone de una nave principal y un pequeño edificio auxiliar anexo. La nave principal mide una superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.169 M<sup>2</sup>), con una luz de 20+20 metros por cincuenta y cinco metros de fondo, con una altura de pilares de 7 metros, y una pendiente de la cubierta del veinte por ciento. Inserto parcialmente en la nave está construido un pequeño edificio de planta cuadrada y once metros de lado, en dos plantas, con la siguiente distribución: la planta inferior se dedicará a las funciones de comedor, aparcamiento, vestuarios, aseos, y la planta superior será un espacio diáfano, para destinarlo a oficina. Se accede a la planta alta por una escalera interior. La total superficie construida de la edificación es de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.381,50 M<sup>2</sup>). El edificio ocupa en planta un solar de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.291 M<sup>2</sup>). Todo linda como una sola finca: Norte, parcela 20, en parte camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcela 122 y parcela 125; Sur, parcela 132, parcela 137, y en parte, parcela 125 y parcela 122; Este, las parcelas 119 y 118, camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcelas 131, 136; Oeste, autovía A30





12/2023



HW2698959

(correspondiente a la parcela 9023) y en parte, parcela 125, camino por medio (correspondiente a la parcela 9021).-----

**INSCRIPCION.-** Libro 98 de la Sección 14ª, folio 181, finca número **7.225** del Registro de la Propiedad de Murcia N° 6. -----

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30025000710378.** -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca anteriormente descrita se corresponde con las **Parcelas 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130** del **Polígono 57** del catastro, según así resulta de la descripción de la misma.-----

La referencia catastral de cada una de las reseñadas es:

**30030A057001190000WL,**                      **30030A057001200000WQ,**  
**30030A057001230000WT,**                      **30030A057001240000WF,**  
**30030A057001260000WO,**                      **30030A057001290000WD**                      y  
**30030A05700130000WK,** respectivamente, según manifiestan los comparecientes, de forma indubitada y así resulta de la consulta/certificación de bienes inmuebles por titular obtenida en mi despacho profesional, a través de medios telemáticos, de la Oficina Virtual del Catastro, que **incorporo** a la presente y del Informe indiciario de representación de recinto fotointerpretado y representación gráfica catastral que más adelante se indicará. -----

El/los otorgante/s, a mí requerimiento, manifiesta/n de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que la descripción contenida en la/s certificación/es catastral/es correspondientes a las referencias catastrales indicadas, que manifiestan conocer, se corresponde/n con la realidad física de la finca. -----

**TÍTULO.-** El de agrupación en virtud de escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 14 de agosto de 2004, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, con número 4.343 de protocolo. Y posterior agregación en virtud de escritura otorgada en San Javier, ante mi fe, el día 10 de junio de 2020, con número 1.010 de protocolo. Y posterior agregación en virtud de escritura otorgada en San Javier, ante mi fe, el día 22 de febrero de 2022, con número 503 de protocolo. Y posterior agregación en virtud de escritura otorgada en San Javier, ante mi fe, el día 28 de julio de 2023, bajo el número 2.393 de mi protocolo. -----

**CARGAS.-** Libre de toda carga, gravamen y limitación, según manifiestan los comparecientes en la representación que ostentan, salvo las que a continuación se indican, que constan en la información registral con carácter continuado que se incorpora, solicitada y obtenida por mi, el notario, vía online, que las partes manifiestan conocer y aceptar: -----

**Afecciones fiscales.** -----



12/2023



HW2698958

Asimismo, de la citada información registral resulta además lo siguiente:-----

- Por razón de la matriz 1855, **SUJETA a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por la remisión que de la misma hace el Artículo 38 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, durante dos años desde el día veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.**-----

- Consta al margen de la inscripción 1ª el carácter de **INDIVISIBLE de la finca a efectos urbanísticos.**-----

2) **RÚSTICA:** Un trozo de tierra seco partido de Los Martínez del Puerto, término de Murcia, sitio de Los Ruices, de cabida, según registro, CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS Y TREINTA Y CUATRO CENTIÁREAS, si bien, según la certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma y el informe técnico, que más adelante se citan y que quedarán incorporados a la presente, resulta una superficie de CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (5.522 M²), cuya inscripción solicitan del Registro de la Propiedad competente.-----

Linda: al Norte, [REDACTED] Levante, finca de Casa Pelada; mediodía, la de [REDACTED] boquera por medio; y



Poniente, las de Doña Josefa Moreno.-----

Sus linderos actuales, según la certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma y según se desprende del plano incorporado al informe técnico, antes reseñado, son:

Norte, la parcela número 20 del polígono 57; Sur, camino (correspondiente a la parcela 9020 del polígono 57); Este, la parcela 117 del polígono 57; y Oeste, la parcela 119 del polígono 57. -----

**INSCRIPCION.-** Libro 148 de la Sección 14ª, folio 81, finca número **1.857** del Registro de la Propiedad de Murcia Nº 6.-----

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30025000505493.** -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** La finca anteriormente descrita se corresponde con la **Parcela 118** del **Polígono 57** del catastro, con referencia catastral **30030A057001180000WP**, según manifiestan los comparecientes de forma indubitada, y así resulta y es coincidente con la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica obtenida en mi despacho profesional, a través de medios telemáticos, de la Oficina Virtual del Catastro, que **incorporo** a la presente matriz y el informe técnico que más adelante se cita.-----

El/los otorgante/s, a mí requerimiento, manifiesta/n de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que la descripción contenida en la/s certificación/es catastral/es incorporada/s se corresponde/n con la realidad física de la finca. -----



12/2023

HW2698957



**TÍTULO.-** El de compra en virtud de escritura otorgada en Torre Pacheco, el día 4 de febrero de 2021, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, con número 194 de protocolo. -----

**CARGAS.-** Salvo afecciones fiscales, libre de toda carga, gravamen y limitación, según manifiestan los comparecientes en la representación que ostentan, y así resulta de la información registral con carácter continuado que se incorpora, solicitada y obtenida por mi, el notario, vía online, que las partes manifiestan conocer y aceptar.-----

**COMÚN A LAS DOS FINCAS DESCRITAS:** -----

Se hace constar expresamente por mi el Notario, que no he podido comprobar la titularidad del inmueble objeto de la presente escritura por medios telemáticos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, por imposibilidad técnica ajena a mi actuación.-----

**ARRENDAMIENTOS.-** Libre/s de aparceros y arrendamientos según manifiestan los comparecientes, estableciéndose al amparo de lo que preceptúa la disposición transitoria primera de la Ley 49/2003, de 27 de Diciembre, respecto a los arrendamientos que se rijan por la normativa aplicable al tiempo de su celebración, que en

consecuencia con lo manifestado, no se ha ejercitado ninguna prórroga, ni se ha hecho uso del derecho de oposición a la prórroga forzosa en el plazo de los seis años anteriores, conforme a lo establecido en el art. 25 en relación con el art. 26 de la Ley 83/1980, de 31 de Diciembre, de Arrendamientos Rústicos, haciendo constar igualmente que dicha/s finca/s conserva/n la calificación de rústica/s.

**INFORMACIÓN REGISTRAL:** De conformidad con el artículo 175 del Reglamento Notarial, y en aras a la seguridad jurídica del tráfico, a los efectos de informar debidamente a las partes de la exacta situación registral de la/s finca/s objeto de la presente, y ante la imposibilidad de obtener una manifestación directa del contenido de los libros del registro por medios telemáticos que acredite fehacientemente su contenido en los términos establecidos en la Ley 24/2001, he solicitado al registro de la propiedad correspondiente información continuada notarial acerca de la/s finca/s objeto de esta escritura a través de la sede electrónica del portal <https://sede.registradores.org/sede/sede-corpme-web/login-notarios> con la finalidad de corroborar la titularidad de la/s finca/s, su descripción y estado de cargas principalmente, así como la posible existencia de asientos de presentación con el siguiente resultado:----

Se ha recibido por correo electrónico del registro de la propiedad de cada una de las fincas descritas, un correo con el membrete "INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA" de la que resulta que tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del



12/2023



HW2698956

Reglamento Hipotecario. Yo, el Notario, hago constar expresamente que hasta el momento de la firma no se ha recibido ninguna "alerta" relativa a la/s finca/s objeto de la presente. -----

Igualmente advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de copia autorizada de esta escritura; asimismo, advierto de la posible existencia de discordancias entre la información registral reseñada y los libros del Registro como consecuencia de no producirse el acceso telemático antes referido. -----

**JUSTIFICANTE DE PAGO DEL I.B.I.-** En relación con la vigente Ley de Haciendas Locales y previa solicitud por mi, de la falta de prueba de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en aquellas obligaciones no prescritas derivadas del mismo, no obstante de mi requerimiento para ello, manifestando la parte titular hallarse al corriente del pago del impuesto de bienes inmuebles y de las obligaciones no prescritas derivadas del mismo, exonerándome a mi el Notario, de cualquier responsabilidad derivada de las anteriores manifestaciones, que acepta y considera suficientes previa advertencia por mi parte sobre las mismas, las partes otorgantes.----

Igualmente y con carácter especial se hace advertencia expresa a las partes contratantes por el Notario autorizante de la presente sobre los plazos, afecciones y responsabilidades contenidas en el art. 64, 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. -----

## II.- AGREGACIÓN.-----

La mercantil "**PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L.**", por medio de sus representantes en este acto, como propietaria de las fincas registrales anteriormente descritas, por ser ambas fincas colindantes entre sí, **AGREGAN** la segunda finca (registral **1.857**) a la primera finca mencionada (registral **7.225**), para que en lo sucesivo formen una sola finca que quedará con la descripción que a continuación se indica, y cuya inscripción solicitan del Señor Registrador de la Propiedad competente:-----

**RÚSTICA:** Trozo de tierra destinado al cultivo de regadío, en el paraje de Los Ruices, partido de Los Martínez del Puerto y partido de Lo Jurado, sitio conocido por Venta de Malena, término municipal de Murcia, que se corresponde con las Parcelas **118, 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130** del **Polígono 57** del catastro, de cabida **CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (59.694,06 M²)**.

Dentro de su perímetro existe construida una NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, sin distribución interior, destinada al almacenamiento de

6 nueve  
55694  
59606,06  
888000





HW2698955

12/2023

maquinaria y material agrícola. Se compone de una nave principal y un pequeño edificio auxiliar anexo. La nave principal mide una superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.169 M<sup>2</sup>), con una luz de 20+20 metros por cincuenta y cinco metros de fondo, con una altura de pilares de 7 metros, y una pendiente de la cubierta del veinte por ciento. Inserto parcialmente en la nave está construido un pequeño edificio de planta cuadrada y once metros de lado, en dos plantas, con la siguiente distribución: la planta inferior se dedicará a las funciones de comedor, aparcamiento, vestuarios, aseos, y la planta superior será un espacio diáfano, para destinarlo a oficina. Se accede a la planta alta por una escalera interior. La total superficie construida de la edificación es de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.381,50 M<sup>2</sup>). El edificio ocupa en planta un solar de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.291 M<sup>2</sup>). Todo linda como una sola finca: Norte, parcela 20, en parte camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcela 122 y parcela 125; Sur, parcela 132, parcela 137, y en parte, parcela 125, parcela 122 y camino (correspondiente a la parcela 9020); Este, la

parcela 117, y en parte, las parcelas 131 y 136; Oeste, autovía A30 (correspondiente a la parcela 9023) y en parte, parcela 125, camino por medio (correspondiente a la parcela 9021). -----

**VALOR DE LA AGREGACIÓN: CINCUENTA MIL EUROS**  
**(50.000,00 €).** -----

III.- Y expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen, -----

**=== O T O R G A N ===**

**PRIMERO.-** La mercantil **"PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L."**, por medio de sus representantes en este acto, formaliza las operaciones jurídicas, de exceso de cabida sobre la registral **1.857** -al amparo de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la misma que ha quedado incorporada y el informe técnico que más adelante se cita y que igualmente quedará incorporado a la presente y solicitan, en su caso, el procedimiento que establece a estos efectos la Ley Hipotecaria-, y agregación de ésta a la registral **7.225**, en los términos que constan en la parte expositiva de la presente, solicitando del Señor Registrador de la Propiedad competente la inscripción de la misma en los Libros del Registro que obran a su cargo.-----

A estos efectos, los comparecientes, según intervienen, me requieren a mi, el Notario, para que protocolice en la presente matriz el/los siguiente/s documento/s:-----



12/2023



HW2698954

(i). Informe emitido y firmado digitalmente por [REDACTED]

[REDACTED] del  
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de la Región de Murcia,  
con fecha 15 de abril de 2024, y visado electrónicamente por su  
Colegio Profesional, en igual fecha, acreditativo de las fincas objeto  
de la presente escritura, números de parcela y polígono catastral de  
cada una, superficie de las mismas, y de las Coordenadas de la  
finca matriz, de la finca objeto de agregación y de la finca resultante  
después de la agregación. -----

Asimismo, yo, el Notario, en relación a las coordenadas  
georreferenciadas de la finca matriz, finca objeto de agregación y  
finca resultante después de la agregación, advierto: -----

- que las mismas deberán contenerse en un fichero informático  
en formato GML, que acompañarán a la copia autorizada que de  
esta escritura se expida para su presentación en el Registro de la  
Propiedad y deben ser coincidentes con los que constan en la  
certificación antes citada. -----

- que el fichero informático, que podrá ser un disco compacto,  
de los llamados "CD", tendrá que ser elaborado y firmado  
electrónicamente por técnico competente, para su anotación registral



y, en su caso, consiguiente validación catastral. -----

- que deberá cumplir los requisitos que establece la legislación hipotecaria para estos supuestos. -----

(ii). Informe indiciario de representación de recinto fotointerpretado y representación gráfica catastral de fecha **22 de marzo de 2024**. -----

**SEGUNDO**.- Solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad, haga constar en los libros de su digno cargo las operaciones contenidas en la presente escritura. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS**.- Yo, Notario autorizante, de forma expresa, informo al(a la/los/las) compareciente(s) de lo siguiente: ----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa



12/2023

HW2698953



para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en carretera de Pinatar, nº 22, 1º izquierda, 30730 San Javier (Murcia). Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de

control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

### **=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===**

Así lo dice(n) y otorga(n) la presente escritura el(la/los/las) compareciente(s), según interviene(n), a quién(es) hago de palabra las demás reservas y advertencias legales y fiscales, en especial, las relacionadas con lo dispuesto en el artículo 254, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria, en relación con lo dispuesto en el artículo 110, apartados 6 y 7, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, si fuese de aplicación. -----

Con relación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, les advierto del plazo de treinta días hábiles que tienen para presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, previa su autoliquidación; la afección de los bienes al pago del Impuesto o al de las liquidaciones complementarias en su caso; y responsabilidades en que podría incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes



12/2023



HW2698952

fiscales.-----

A los efectos oportunos se hace constar que **NO EXISTE valor de referencia de la finca registral 1.857 (que es objeto de agregación a la registral 7.225)**, según así resulta de Certificación Catastral de valor de referencia obtenida en mi despacho profesional, a través de medios telemáticos, de la Oficina Virtual del Catastro, que **incorporo** a la presente matriz. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, y en el artículo 249 del Reglamento Notarial, el compareciente me requiere para que remita **copia autorizada electrónica** del presente instrumento público a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. A la presente matriz incorporaré las comunicaciones de dicho Registro relativas al asiento de presentación, a la notificación registral fehaciente de asiento de presentación y a la calificación registral pertinente. Subsidiariamente, si por imposibilidad técnica no fuere posible dicha presentación telemática de la copia autorizada electrónica, remitiré por telefax la comunicación prevista en dicho artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado.  
ALFREDO GOMEZ HITA. Rubricado y sellado.-----





12/2023



HW2698951

**NOTA.-** En San Javier, el mismo día de su otorgamiento, yo, ALFREDO GOMEZ HITA, Notario del Ilustre colegio Notarial de Murcia, con residencia en San Javier HAGO CONSTAR que en día de hoy he remitido por vía telemática al Registro de la Propiedad competente, copia autorizada electrónica del instrumento que antecede a los efectos de su inscripción en el mismo. DOY FE. -----  
Signado. ALFREDO GOMEZ HITA. Rubricado y sellado.-----

**DILIGENCIA.-** En San Javier a tres de junio del año dos mil veinticuatro, Yo, ALFREDO GÓMEZ HITA, Notario del Ilustre colegio Notarial de Murcia, hago constar que por la presente incorporo a la matriz a la que se une esta diligencia los acuses de recibo digitales, remitidos por vía telemática hasta el día de hoy, por el Registro correspondiente, los cuales he impreso previamente, dando cumplimiento con ello a lo previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial. Doy Fe. -----  
Signado. ALFREDO GOMEZ HITA. Rubricado y sellado.-----

### SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

De conformidad con el Art.248.1 de la Ley Hipotecaria el contenido de la presente información se corresponde con el estado del registro a las 24:00 horas del día veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro. Se exceptúan los datos relativos a la recepción de documentos y libro de entrada que se ofrecen en tiempo real.

Código registro: 30025

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

MUNICIPIO: MURCIA; FINCA: FINCA Nº: 7225; SECCION: 14ª.

Pasaje LOS RUICES

Area del Terreno: 54.172,06 m²

**RÚSTICA:** Trozo de tierra destinado al cultivo de regadío, en el paraje de Los Ruices, partido de Los Martínez del Puerto y partido de Lo Jurado, sitio conocido por Venta de Malena, término municipal de Murcia, que se corresponde con las Parcelas 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130 del Polígono 57 del catastro, de cabida CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y DOS METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (54.172,06 M²). Dentro de su perímetro existe construida una NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, sin distribución interior, destinada al almacenamiento de maquinaria y material agrícola. Se compone de una nave principal y un pequeño edificio auxiliar anexo. La nave principal mide una superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.169 M²), con una luz de 20+20 metros por cincuenta y cinco metros de fondo, con una altura de pilares de 7 metros, y una pendiente de la cubierta del veinte por ciento. Inserto parcialmente en la nave está construido un pequeño edificio de planta cuadrada y once metros de lado, en dos plantas, con la siguiente distribución: la planta inferior se dedicará a las funciones de comedor, aparcamiento, vestuarios, aseos, y la planta superior será un espacio diáfano, para destinarlo a oficina. Se accede a la planta alta por una escalera interior. La total superficie construida de la edificación es de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.381,50 M²). El edificio ocupa en planta un solar de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.291 M²). Todo linda como una sola finca: Norte, parcela 20, en parte camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcela 122 y parcela 125; Sur, parcela 132, parcela 137, y en parte, parcela 125 y parcela 122; Este, las parcelas 119 y 118, camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcelas 131, 136; Oeste, autovía A30 (correspondiente a la parcela 9023) y en parte, parcela 125, camino por medio (correspondiente a la parcela 9021).

HW2698950



12/2023



**Registadores**  
DE ESPAÑA

Información registral

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.a) de la Ley Hipotecaria, se hace constar que no consta inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca ni coordinada gráficamente con el Catastro, no habiéndose solicitado por los titulares en documento alguno que haya causado inscripción en el Registro.

## TITULARIDADES

## TITULAR:

**PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L.**, C.I.F.: B73234635, un 100% de pleno dominio formalizado por título de agrupación el día catorce de octubre de dos mil cuatro, otorgado en Torre-Pacheco, ante el Notario Don JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, que motivó la inscripción 1ª, obrante al Folio 181 del Libro 98 de la Sección 14ª.

Por razón de la matriz 1855 SUJETA a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por la remisión que de la misma hace el Artículo 38 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, durante dos años desde el día veintidós de febrero de dos mil veinticuatro.

Consta al margen de la inscripción 1ª el carácter de **INDIVISIBLE** de la finca a efectos urbanísticos.

## DATOS REGISTRALES:

Inscrita en el Libro 98 de la sección 14ª, al folio 181 finca registral nº FINCA Nº: 7225, inscripción 1ª.

## CARGAS DE LA FINCA:

Por razón de la matriz 1855 Una afectación por plazo de CINCO años, contados desde el día veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones del que ha abonado la cantidad de 50,60 euros por autoliquidación.

Por razón de la matriz 1855 Una afectación por plazo de CINCO años, contados desde el día veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones del que ha resultado EXENTA por autoliquidación.

Por razón de la matriz 1855 Pagadas por autoliquidación la cantidad 9.600,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 3ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Por razón de la matriz 1855 Pagadas por autoliquidación la cantidad 1.117,62 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 4ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha veintidós de febrero de dos mil veinticuatro, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

## DATOS REGISTRALES:

Por razón de la matriz 3263 Pagadas por autoliquidación la cantidad 2.400,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 2ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha veinte de abril de dos mil diecisiete, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Pagadas por autoliquidación la cantidad 724,65 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 1ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

230025995ABE20C5B39546F291D467D5E9915636

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

C.S.V. 230025995ABE20C5B39546F291D467D5E9915636

Página: 3



3ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Pagadas por autoliquidación la cantidad 767,10 euros, correspondiente a la Transmisión Acto Jurídico de la inscripción 4ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha veintinueve de marzo de dos mil veintitrés, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Documentos relativos a la finca, presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho:

OBSERVACIONES:

Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

#### INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE

#### ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO/ DIARIO	NATURALEZA/OBJETO	PRESENTANTE
------------	-------	--------------------	-------------------	-------------

MURCIA, a treinta de mayo de dos mil veinticuatro



12/2023



HW2698949



Información registral

# ----- ADVERTENCIA -----

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los

indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

SERVICIO

NOTA

FECHA

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

ASINADO

230025995ABE20C5B39546F291D467D5E9915636

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

C.A.V. 230025995ABE20C5B39546F291D467D5E9915636

Página: 5

## Consulta/Certificación de Bienes Inmuebles por Titular

Ámbito de consulta: R. MURCIA - MURCIA - MURCIA

TITULAR: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES MELON SL (B73234635)

[◀ Volver](#)

[↓ Excel](#)

Certificación de todos los inmuebles

Modo visualización▼

Encontrados un total de 0 Bienes Inmuebles urbanos, 8 rústicos y 0 especiales

### Rústicos

[30030A057001180000WP \(.../CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?](#)

[UrbRus=R&RefC=30030A057001180000WP&del=30&mun=30&final=ESCRITURA PUBLICA\)](#)



Polígono 57 Parcela 118

LOS RUICES, MURCIA (MURCIA)

Derecho

100,00 % de Propiedad

Superficie construida [📄 \(\)](#)

0 m<sup>2</sup>

Superficie gráfica parcela

5.522 m<sup>2</sup>

Uso

Agrario

Valor suelo

758,99€

Valor construcción

0,00€

Valor catastral (2024)

758,99€

[30030A057001190000WL \(.../CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?](#)

[UrbRus=R&RefC=30030A057001190000WL&del=30&mun=30&final=ESCRITURA PUBLICA\)](#)



Polígono 57 Parcela 119

LOS RUICES, MURCIA 30156-MURCIA

Derecho

100,00 % de Propiedad

Superficie construida [📄 \(\)](#)

4.623 m<sup>2</sup>

Superficie gráfica parcela

6.305 m<sup>2</sup>

Uso

Industrial agrario

Valor suelo

70.512,04€

Valor construcción

413.908,30€

Valor catastral (2024)

484.420,34€

HW2698948

12/2023



30030A057001200000WQ (../CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?

UrbRus=R&RefC=30030A057001200000WQ&del=30&mun=30&final=ESCRITURA PUBLICA)



Poligono 57 Parcela 120

LOS RUICES, MURCIA 30156-MURCIA

Derecho

100,00 % de Propiedad

Superficie construida 6 ( )

24.281 m<sup>2</sup>

Superficie gráfica parcela

24.463 m<sup>2</sup>

Uso

Industrial agrario

Valor suelo

362.947,27€

Valor construcción

1.594.835,74€

Valor catastral (2024)

1.957.787,01€

30030A057001230000WT (../CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?

UrbRus=R&RefC=30030A057001230000WT&del=30&mun=30&final=ESCRITURA PUBLICA)



Poligono 57 Parcela 123

LOS RUICES, MURCIA (MURCIA)

Derecho

100,00 % de Propiedad

Superficie construida 0 ( )

0 m<sup>2</sup>

Superficie gráfica parcela

2.162 m<sup>2</sup>

Uso

Agrario

Valor suelo

315,16€

Valor construcción

0,00€

Valor catastral (2024)

315,16€

30030A057001240000WF (../CYCBienInmueble/OVCConCiud.aspx?

UrbRus=R&RefC=30030A057001240000WF&del=30&mun=30&final=ESCRITURA PUBLICA)



Poligono 57 Parcela 124

LOS RUICES, MURCIA (MURCIA)

Derecho

100,00 % de Propiedad

Superficie construida 0 ( )

0 m<sup>2</sup>

Superficie gráfica parcela

955 m<sup>2</sup>

Uso

Agrario

Valor suelo

139,12€

Valor construcción

0,00€

**DATOS REGISTRALES:**

Inscrita en el Libro 148 de la sección 14ª, al folio 81 finca registral nº FINCA Nº: 1857, inscripción 3ª.

**CARGAS DE LA FINCA:**

Una afectación por plazo de CINCO años, contados desde el día veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones del que ha abonado la cantidad de 50,60 euros por autoliquidación.

Una afectación por plazo de CINCO años, contados desde el día veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones del que ha resultado EXENTA por autoliquidación.

Pagadas por autoliquidación la cantidad 9.600,00 euros, correspondiente a la Transmisión/Acto Jurídico de la inscripción 3ª de esta finca, queda afectada por plazo de CINCO años, a partir de la fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Documentos relativos a la finca, presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho:**

**OBSERVACIONES:**

n)

Esta información tiene carácter continuado conforme al artículo 354.a del Reglamento Hipotecario.

**INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE**

**ENTRADA**

**ADVERTENCIA:** En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO/ DIARIO	NATURALEZA/OBJETO	PRESENTANTE
------------	-------	--------------------	-------------------	-------------

2300259928238E54FBD043E085B18BA4669BE9FC  
C.S.V.: 2300259928238E54FBD043E085B18BA4669BE9FC

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Página: 3.





12/2023



HW2698945

**Registradores**  
DE ESPAÑA

Información registral

MURCIA, a veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro

## ADVERTENCIA

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso:

el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es).

230029928238E54FBD043E085B188A46698E9FC

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Página: 4



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30030A057001180000WP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 57 Parcela 118 LOS RUICES, MURCIA (MURCIA)

Clase: Rústico  
Uso principal: Agrario

Valor catastral: [ 2024 ]: 758,99 €  
Valor catastral suelo: 758,99 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES  
MELON SL

NIF/NIE  
873234635

Derecho  
100,00% de  
propiedad

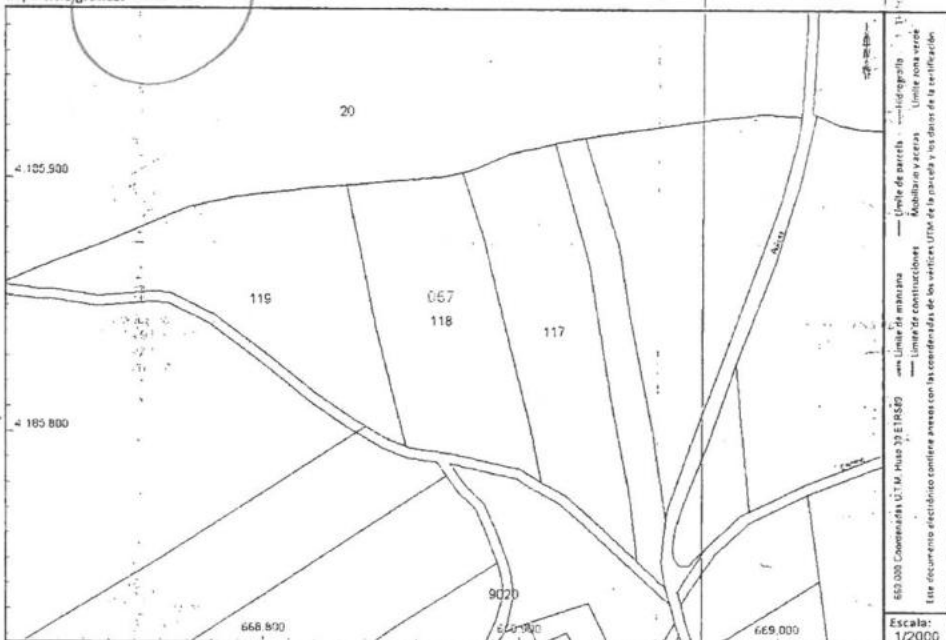
Domicilio  
PD MARTINEZ PTO-PJ RUICES  
30156 MURCIA (MURCIA)

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	AR Almendro regadío	02	5.522				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.522 m2



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 0F6XMKC6ZRVAYQ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/05/2024



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 9 DE SAN JAVIER (Murcia)  
Finalidad: ESCRITURA PUBLICA  
Fecha de emisión: 30/05/2024



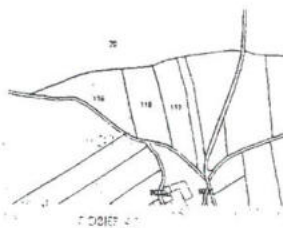
12/2023



HW2698944

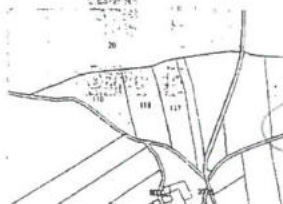
GOBIERNO  
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 30030A057001180000WP

**RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES**

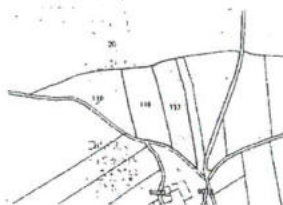
Referencia catastral: 30030A057001180000WL  
Localización: DS RUICES 115 Polígono 57 Parcela 115  
LOS RUICES, MURCIA [MARTINEZ PUERTO] [MURCIA]

Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio  
PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES MELON SL 873224635 PD MARTINEZ PTO-PJ RUICES  
30155 MURCIA [MURCIA]



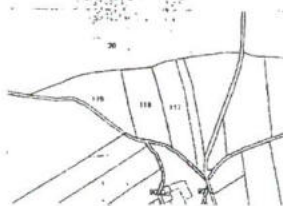
Referencia catastral: 30030A057000200000WB  
Localización: Polígono 57 Parcela 20  
CASA PELADA, MURCIA [MURCIA]

Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio  
[REDACTED] 74355210M PZ JOSE ANTONIO 6 TORRE PACHECO  
30700 TORRE-PACHECO [MURCIA]



Referencia catastral: 30030A057001170000WQ  
Localización: Polígono 57 Parcela 117  
LOS RUICES, MURCIA [MURCIA]

Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio  
[REDACTED] 48477046S UR CALA DORADA 1 Es: 1 Pl: 00  
Pl: 10 AV. ESTACI. N. PG. SALINAS, AV.  
03185 TORREVIEJA [ALICANTE]



Referencia catastral: 30030A057090200000WL  
Localización: Polígono 57 Parcela 9020  
CAMINO, MURCIA [MURCIA]

Titularidad principal  
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio  
AYUNTAMIENTO DE MURCIA P3003000A PZ GLORIETA DE ESPAÑA 1  
30004 MURCIA [MURCIA]



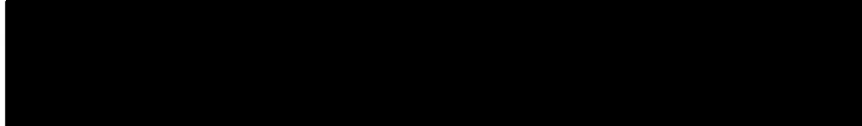




# COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA

## RESUMEN DE FIRMAS DEL DOCUMENTO

COLEGIADO1



COLEGIADO2

COLEGIADO2	
------------	--

COLEGIADO3

COLEGIADO3	
------------	--

COLEGIO

**FIRMA ELECTRÓNICA**  
Colegio Oficial de Ingenieros Industriales  
de la Región de Murcia

Visado MU2401081 de fecha 15/04/2024  
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA REGIÓN DE MURCIA



COLEGIO

COLEGIO	
---------	--

OTROS

OTROS	
-------	--

OTROS

OTROS	
-------	--



12/2023



HW2698943

D. Manuel Martínez Bernal, Ingeniero Industrial, colegiado nº 492 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Murcia, a petición de la mercantil PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON, S.L. (PROCOMEL), con C.I.F. B-73234635, domiciliada en el Paraje Los Ruices, s/n de Los Martínez del Puerto, Murcia, realiza el siguiente

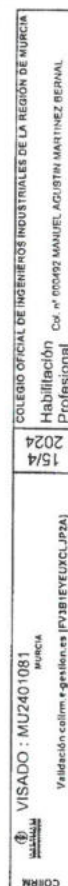
**INFORME**

A) Según información facilitada por la propiedad, contrastada sobre el terreno y con la planimetría catastral, la sociedad PROCOMEL es titular de las siguientes parcelas catastrales agrupadas según escritura de 28 de julio de 2023 realizada en la Notaría de D. Alfredo Gómez Hita e inscritas en el Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia como finca 7225 (libro 98, folio 185, Sección 14ª) con Código Registral Único 30025000710378.

Parcelas 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130 del polígono 57 sitas en Los Martínez del Puerto, Paraje Los Ruices, Término Municipal de Murcia.

Las coordenadas de los vértices de cada parcela y sus superficies parciales son las siguientes.

Parcela nº	Vértices	Coordenadas	Superficie (m²)
119	1	X=668856.6685 Y=4185795.2060	6304,76
	2	X=668833.5185 Y=4185898.2760	
	3	X=668697.8898 Y=4185858.7991	
120 (incluye las antiguas 120, 121 y 128)	4	X=668646.6790 Y=4185863.4980	24463,07
	5	X=668577.4995 Y=4185819.6185	
	19	X=668661.8685 Y=4185690.2080	
	20	X=668837.1185 Y=4185800.7060	
123	8	X=668606.2690 Y=4185873.6580	2162,47
	9	X=668500.1120 Y=4185891.1401	
	10	X=668503.4229 Y=4185883.2643	
	11	X=668556.9295 Y=4185842.3285	
124	12	X=668553.7395 Y=4185839.8785	955,44
	13	X=668527.5317 Y=4185823.5975	
	14	X=668505.3363 Y=4185878.7126	
126 (incluye las antiguas 126, 127)	17	X=668596.8195 Y=4185654.1090	7.434,49
	18	X=668658.2885 Y=4185688.3880	
	23	X=668551.6790 Y=4185764.9085	
	24	X=668593.4090 Y=4185793.5185	
129	20	X=668837.1185 Y=4185800.7060	7621,00
	19	X=668661.8685 Y=4185690.2080	
	28	X=668681.6885 Y=4185658.2880	
	29	X=668872.5180 Y=4185783.5760	
130	30	X=668868.7185 Y=4185789.1160	5230,83
	17	X=668596.8195 Y=4185654.1090	
	18	X=668658.2885 Y=4185688.3880	
	25	X=668625.5740 Y=4185590.0202	
	26	X=668683.0685 Y=4185609.8980	
	27	X=668679.5885 Y=4185654.0980	



La superficie resultante de dicha agrupación a la fecha actual es de 54.172,06 m<sup>2</sup>.

B) Que recientemente PROCOMEL ha adquirido la finca registral nº 1857 sección 14ª tomo 3224 del Registro de la Propiedad de Murcia, Nº 6, Código Registral Único 30025000505493 y que se corresponde con la parcela nº 118 del polígono 57 del Catastro con referencia catastral 30030A057001180000WP, siendo sus vértices, coordenadas y superficie las siguientes:

Parcela nº	Vértices	Coordenadas	Superficie (m <sup>2</sup> )
118	1	X=668856.6685 Y=4185795.2060	5522,00
	2	X=668833.5185 Y=4185898.2760	
	31	X=668879.0485 Y=4185903.5760	
	32	X=668946.7380 Y=4185750.0455	

C) Que a resulta de la agregación de las fincas descritas en los apartados anteriores A) y B) resulta la siguiente finca:

Parcela nº	Vértices	Coordenadas	Superficie (m <sup>2</sup> )
118	1	X=668856.6685 Y=4185795.2060	5522,00
	2	X=668833.5185 Y=4185898.2760	
	31	X=668879.0485 Y=4185903.5760	
	32	X=668946.7380 Y=4185750.0455	
119	1	X=668856.6685 Y=4185795.2060	6304,76
	2	X=668833.5185 Y=4185898.2760	
	3	X=668697.8898 Y=4185858.7991	
120 (incluye las antiguas 120, 121 y 128)	4	X=668646.6790 Y=4185863.4980	24463,07
	5	X=668577.4995 Y=4185819.6185	
	19	X=668661.8685 Y=4185690.2080	
	20	X=668837.1185 Y=4185800.7060	
123	8	X=668606.2690 Y=4185873.6580	2162,47
	9	X=668500.1120 Y=4185891.1401	
	10	X=668503.4229 Y=4185883.2643	
	11	X=668556.9295 Y=4185842.3285	
124	12	X=668553.7395 Y=4185839.8785	955,44
	13	X=668527.5317 Y=4185823.5975	
	14	X=668505.3363 Y=4185878.7126	
126 (incluye las antiguas 126, 127)	17	X=668596.8195 Y=4185654.1090	7.434,49
	18	X=668658.2885 Y=4185688.3880	
	23	X=668551.6790 Y=4185764.9085	
	24	X=668593.4090 Y=4185793.5185	
129	20	X=668837.1185 Y=4185800.7060	7621,00
	19	X=668661.8685 Y=4185690.2080	
	28	X=668681.6885 Y=4185658.2880	
	29	X=668872.5180 Y=4185783.5760	
	30	X=668868.7185 Y=4185789.1160	

COLREGIO GENERAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE LA REGION DE MURCIA  
Habilitación  
Profesional

C/4.º 00482 MANUEL AGUIRRE MARTINEZ BERNAL

15/4  
2024

VISADO : MUJ2401081  
MURCIA  
Validación electrónica en <https://puzbirevexclup2a1.com>

COMPROBANTE



12/2023



HW2698942

130	17	X=668596.8195 Y =4185654.1090	5230.83
	18	X=668658.2885 Y =4185688.3880	
	25	X=668625.5740 Y= 4185590.0202	
	26	X=668683.0685 Y =4185609.8980	
	27	X=668679.5885 Y =4185654.0980	

Que la superficie de la finca resultante de la agregación es 59.694,06 m<sup>2</sup>.

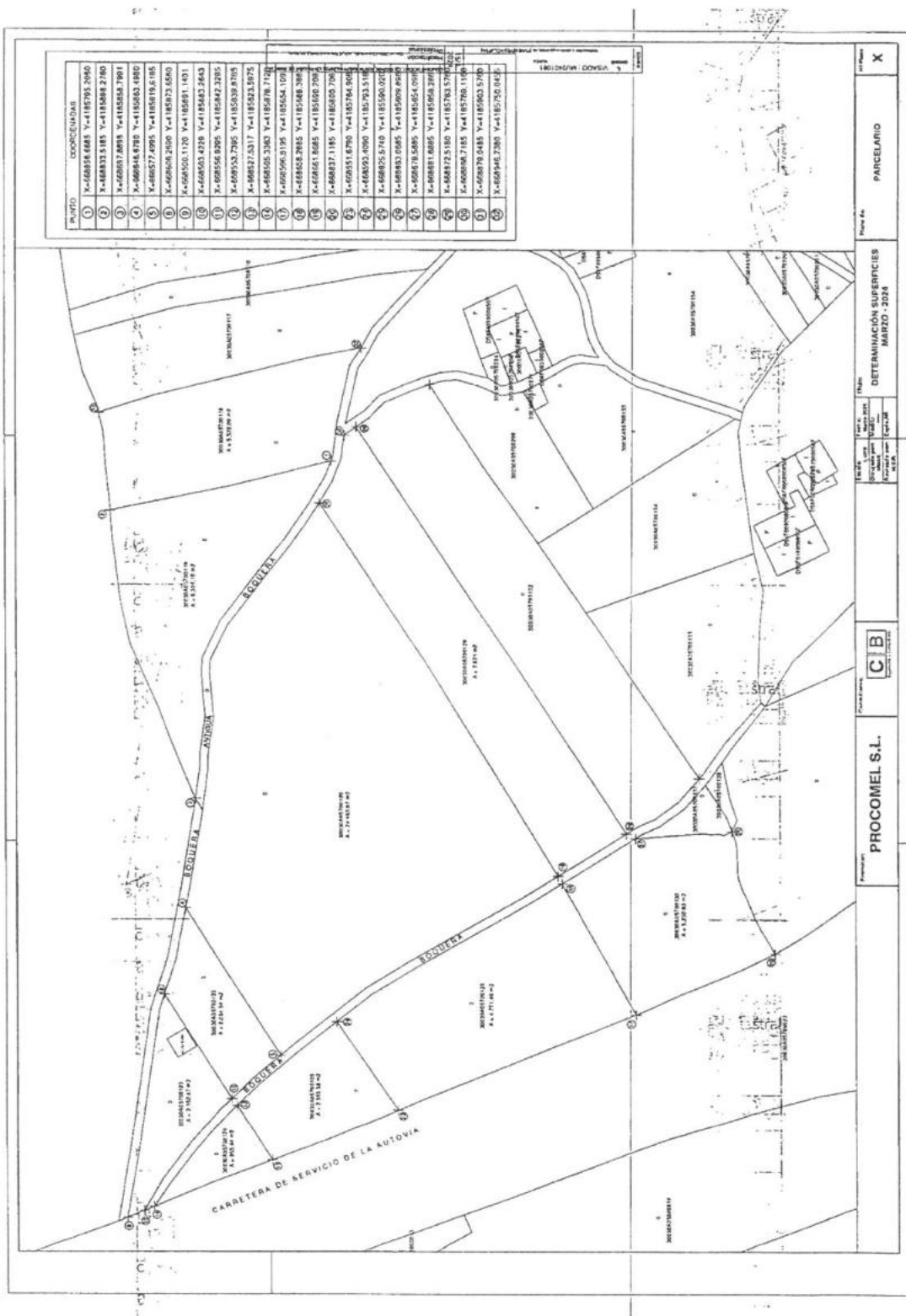
Murcia, Marzo de 2024

EL INGENIERO INDUSTRIAL

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS INDUSTRIALES DE  
LA REGIÓN DE MURCIA**VISADO MU2401081**

Electrónico Trabajo nº: MU2401277

Autores







12/2023

NOTARIAL



HW2698941

**INFORME INDICIARIO****REPRESENTACIÓN RECINTO FOTOINTERPRETADO Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL****Datos Descriptivos**

**Referencia/s catastral/es:** 30030A05700120, 30030A05700119,  
30030A05700118, 30030A05700123, 30030A05700124,  
30030A05700129, 30030A05700130, 30030A05700126

**Naturaleza:** Rústica **Margen de tolerancia:**  $\pm 2$  m

**Superficie de la Representación Gráfica Catastral:** 59.694,21 m<sup>2</sup>



Coordenadas: ETRS89 / UTM Huso 30N. Escala: 1:1.492

Representación Recinto Foto interpretado      Representación Gráfica Catastral

Área Margen de Tolerancia

**RESULTADO DEL INFORME**

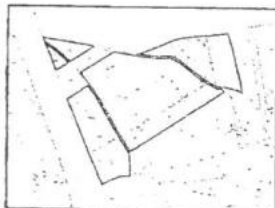
No se aprecian indicios de invasión de fincas colindantes y/o dominio público del análisis de contraste realizado entre la representación gráfica catastral y la ortofoto del PNOA según apartado 7 de la Resolución de 23 de septiembre de 2020, conjunta de la DGSJFP y DGC, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. Ver gráficos y tablas de resultados.



## INFORME INDICIARIO

### MOTIVACIÓN GRÁFICOS Y TABLAS CON RESULTADOS DEL ANÁLISIS

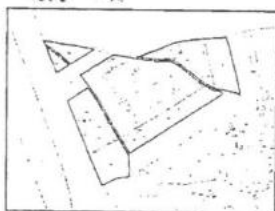
#### Datos Descriptivos Superficiales



Recinto Fotointerpretado	Superficie Representación Gráfica Catastral	Diferencia Superficial (m <sup>2</sup> )	Diferencia Superficial (%)
59.694,07 m <sup>2</sup>	59.694,21 m <sup>2</sup>	0,14 m <sup>2</sup>	0,00%

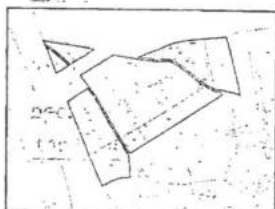
La diferencia de superficie entre el recinto fotointerpretado y la representación gráfica catastral no excede del 5,00% de la superficie catastral.

#### Especificaciones de márgenes de Tolerancia en Rústica



Superficie por exceso	Porcentaje exceso
0,00 m <sup>2</sup>	0,00%

Área fuera del Margen de Tolerancia gráfica exterior.



Superficie por defecto	Porcentaje defecto
0,00 m <sup>2</sup>	0,00%

Área fuera del Margen de Tolerancia gráfica interior.

Este documento se emite desde los Servicios Centrales del CORPME para ejercicio de competencias del solicitante.

Fecha emisión: 22/03/2024

Solicitante: Geoportal Registradores

Finalidad: La información aquí suministrada no tiene carácter jurídico.



12/2023



HW2698940

GOBIERNO  
DE ESPAÑAVICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDASECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTROSede Electrónica  
de Catastro**CERTIFICACIÓN CATASTRAL  
DE VALOR DE REFERENCIA**

Referencia catastral: 30030A057001180000WP

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**Localización: Polígono 57 Parcela 118  
539, MURCIA [Murcia]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 30/05/2024

No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 9 DE SAN JAVIER [Murcia]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 30/05/2024







#### JUSTIFICANTE DE FECHA DE RECEPCIÓN

El documento de asiento de presentación recibido de la solicitud de inscripción del protocolo 1824/2024 fue enviado por el Registro de la Propiedad MURCIA 6 en fecha 31/05/2024 a las 19:03:08, firmado electrónicamente por el Registrador AUTORIDAD DE CERTIFICACIÓN DE LOS REGISTRADORES - AC INTERNA.

#### Resultado de la validación de la firma electrónica

- ✓ El certificado no estaba caducado.
- ✓ El certificado no estaba revocado.
- ✓ Se confió en el emisor del certificado.
- ✓ El contenido del documento no ha sido alterado.

#### **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 de la ley 24/2005 y 248 de la Ley Hipotecaria **notifico fehacientemente la extensión del asiento de presentación** referente a la escritura pública nº 1824/2024 del notario de San Javier, ALFREDO GOMEZ HITA, la cual ha sido recibida por vía telemática en este registro y presentada en el Diario a las catorce horas cuarenta y tres minutos del día de hoy, en el asiento 491 del Diario 2024, número de entrada 4176/2024.

Suspendida la calificación del documento al no haberse justificado el pago del impuesto correspondiente, y no habiendo sido presentada la carta de pago que determine la carencia de efectos y la inadmisión en el Registro conforme a lo dispuesto en los artículos 254,255 y 256 de la Ley Hipotecaria y artículo 54 del Real Decreto Legislativo 1/93 de 24 de septiembre y artículo 122 del Real Decreto 828/1995 de 29 de mayo(Texto Refundido y Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y AJD) y artículo 33 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre y artículo 99 del Real Decrto 1629/1991 de ocho de noviembre (Ley y Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones).

230025997327C1C27C3D4E9F97C0D146E4853B69

230025997327C1C27C3D4E9F97C0D146E4853B69

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Art. 30.3 de la



12/2023



HW2698939

Ley 11/2007 y 45h del RD 1671/09

MURCIA, a treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro

*[A large, stylized, handwritten signature in blue ink, written vertically along the left margin.]*

**ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ**, que concuerda con la que obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el numero al principio indicado. Y a instancia de la mercantil otorgante la libro en veinticuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los veintitrés siguientes de la misma serie y en orden correlativo, y el anterior correlativo y de la misma serie que añadido a los solos efectos previstos en el artículo 241 del Reglamento Notarial, dejando nota en su original. En San Javier, el día tres de junio del año dos mil veinticuatro. DOY FE.-----



0291750583

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the notary seal and the identification number.



12/2023

12/2023



HW2698938

ART. 241 R.N.  
FOLIO EN BLANCO PARA  
NOTAS DE REGISTROS Y  
OFICINAS PUBLICAS

A large, stylized blue ink signature or mark, consisting of a long, sweeping curve that starts near the top left and extends downwards towards the bottom left of the page.



## **REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO SEIS DE MURCIA**

Don Eduardo Cotillas Sanchez, Registrador titular de este Registro, Tribunal Superior de Justicia de la Region de Murcia, **CERTIFICO**, que con esta fecha, y previa calificación del mismo, ha quedado INSCRITO el precedente documento, escritura de Agrupación autorizada el día treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro por el Notario de SAN JAVIER Don ALFREDO GOMEZ HITA, número 1824/2024 de su protocolo, que ha sido presentado telemáticamente bajo el asiento 2089 del Diario 2024:

En cuanto a la finca que se agrega, en la finca 1857 de la Sección 14, inscripción 4ª (de apertura de folio registral) y 5ª (de agregación).

En cuanto a la finca resultante de la agregación: en la finca número 7.225 de la Sección 14ª, inscripción 6ª (de apertura de folio registral) y 7ª (de agregación)

INCIDENCIAS DEL PROCEDIMIENTO: Tramitado previamente el expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.-

ACTA DE INSCRIPCIÓN: EN SU VIRTUD, **INSCRIBO la AGREGACIÓN de la finca registral 1.857 de la seccion 14ª** a la de este número, a favor de la mercantil **"PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON S.L."**, por su título de dominio, si bien, el exceso de cabida atribuido a la citada finca agregada, de 88 metros cuadrados, queda **sujeto a las limitaciones del artículo 207 de la Ley hipotecaria según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de patrimonio de las Administraciones Públicas, dos años desde hoy**, en estado de precoordiación pendiente de procesamiento e INSCRIBO la representación gráfica de dicha finca y la lista de coordenadas de sus vértices que consta en un archivo electrónico firmado por mí, cuyo contenido puede verificarse mediante los códigos seguros de verificación C.S.V.: 23002599D7948EBEA2714B3AB53A1339166EFD7F en Servicio Web de Verificación del portal registradores.org.

**La inscripción del exceso de cabida que se le asigna a la finca agregada, de 88 metros cuadrados, queda sujeto a la limitaciones respecto de terceros dos años desde hoy**, de conformidad con lo establecido en el artículo 207 de la Ley hipotecaria según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley de patrimonio de las Administraciones Públicas.-

Y además, conforme al mismo precepto legal, **se ha notificado la inscripción de dicho exceso de cabida al Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Murcia.-**

NOTAS MARGINALES: Se han practicado 2 notas marginales de afección fiscal al pago del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y de Actos Jurídicos Documentados.-

UBICACION FINCAS: Certifico que han ha sido inscritas las referencias catastrales de las fincas. Y Certifico que a los efectos de comprobar la autenticidad de la certificación catastral descriptiva y grafica incorporada, he verificado el CSV de la misma en la sede electronica del Catastro.

COORDINACION CATASTRAL: Certifico que la finca resultante de la agregación, en encuentra en estado de procoordinación catastral, pendiente de su procesamiento.-

ZONA INUNDABLE: Certifico que la finca se encuentra situada en ZONA NO INUNDABLE. Se acompaña a tal efecto certificación gráfica.

IMPUESTOS: Certifico que ha sido VALIDADA la precedente autoliquidación telemática del Impuesto, por lo que queda acreditado su pago en la entidad que presta el Servicio de Caja en la fecha que indica la autoliquidación efectuada ante la Administración Tributaria de la Región de Murcia.

Han quedado dichas inscripciones bajo la salvaguardia de los Tribunales, y con los efectos previstos en los Artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria.-

**EL REGISTRADOR,**

**As. 2089 / 2024**

**EL ESTADO DE CARGAS DE LA FINCA RESULTA DE LA CERTIFICACIÓN ESTRUCTURADA QUE SE ACOMPAÑA.**

Disposición adicional 2ª- Ley 8/1989

Base: Valor declarado x

Valor comprobado

Arancel 1,2.1, 3.3 y 4.1F

Honorarios: Según minuta.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es) <<mailto:dpo@corpme.es>>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ** registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6 a día veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro.  
(\*) C.S.V. :230025991B23E46F2FBC40B888A1E114CB138669



Servicio Web de Verificación: <<https://www.registradores.org/csv>>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos

electrónicos

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6**

Asunto de referencia:

Finca registral con Código único de finca registral: 30025000710378

Eduardo Cotillas Sánchez, Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6,

**CERTIFICA:**

**1. REPRESENTACIÓN GRÁFICA**

Que tras acceder con mi certificado reconocido de firma electrónica a la sede electrónica de Catastro en <https://www.sedecatastro.gob.es>, he

obtenido la certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble cuya referencia catastral, CSV y representación gráfica se reproducen

a continuación.

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**

30030A057001200000WQ

CSV: documento (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>).

**2. LISTA DE COORDENADAS:**

Que el fichero de coordenadas geográficas adjunto a dicha certificación catastral tiene el siguiente contenido:

```
<corpme:inscripcion xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
  xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
  xmlns:corpme="http://www.registradores.org/"
  xsi:schemaLocation="http://www.registradores.org/CORPME_GML.xsd">
  <gml:boundedBy>
    <gml:srsName="http://www.opengis.net/gml/srs/epsg.xml#25830">
      <gml:coord>
        <gml:X>668500.11</gml:X>
        <gml:Y>4185590.02</gml:Y>
      </gml:coord>
    </gml:boundedBy>
    <gml:featureMember>
      <corpme:Feature
        gml:fid="0">
          <gml:MultiPolygon
            gml:srsName="http://www.opengis.net/gml/srs/epsg.xml#25830">
            <gml:polygonMember>
              <gml:Polygon>
                <gml:outerBoundaryIs>
                  <gml:LinearRing>
                    <gml:coordinates>
                      668505.34,4185878.71 668516.28,4185871.35 668533.49,4185858.28 668548.19,4185845.5
                      668553.74,4185839.88 668527.76,4185823.74 668527.53,4185823.6 668522.51,4185836.65
                      668517.06,4185850.83 668505.34,4185878.71
                    </gml:coordinates>
                  </gml:LinearRing>
                </gml:outerBoundaryIs>
              </gml:Polygon>
            </gml:polygonMember>
          </gml:MultiPolygon>
        </gml:featureMember>
      </corpme:Feature>
    </gml:featureMember>
  </gml:boundedBy>
</corpme:inscripcion>
```





```

<gml:Polygon>
  <gml:outerBoundaryIs>
    <gml:LinearRing>
      <gml:coordinates>
        668500.11,4185891.14 668533.9,4185885.47 668572.56,4185879.89 668599.19,4185876.02
        668606.27,4185873.66 668556.93,4185842.33 668550.96,4185848.39 668535.93,4185861.45
        668518.73,4185874.52 668503.42,4185883.26
        668500.11,4185891.14
      </gml:coordinates>
    </gml:LinearRing>
  </gml:outerBoundaryIs>
</gml:Polygon>
</gml:polygonMember>
<gml:polygonMember>
  <gml:Polygon>
    <gml:outerBoundaryIs>
      <gml:LinearRing>
        <gml:coordinates>
          668638.21,4185722.37 668648.8,4185703.67 668658.29,4185688.39 668679.59,4185654.1
          668682.13,4185622.59 668681.56,4185619.94 668681.75,4185615.77 668681.18,4185613.68
          668683.07,4185609.9 668680.34,4185608.87
          668678.04,4185608.0 668674.02,4185607.42 668670.95,4185607.42 668666.36,4185607.23
          668661.38,4185607.04 668655.83,4185605.32 668650.66,4185602.83 668646.45,4185601.11
          668641.47,4185599.0 668636.69,4185596.51
          668631.52,4185593.26 668625.57,4185590.02 668618.19,4185605.06 668606.32,4185633.31
          668597.57,4185652.24 668596.82,4185654.11 668582.88,4185688.96 668581.86,4185691.43
          668558.87,4185747.44 668554.94,4185756.64
          668551.47,4185764.76 668551.68,4185764.91 668593.41,4185793.52 668605.93,4185777.7
          668619.08,4185756.16 668638.21,4185722.37
        </gml:coordinates>
      </gml:LinearRing>
    </gml:outerBoundaryIs>
  </gml:Polygon>
</gml:polygonMember>
<gml:polygonMember>
  <gml:Polygon>
    <gml:outerBoundaryIs>
      <gml:LinearRing>
        <gml:coordinates>
          668837.12,4185800.71 668846.58,4185795.03 668846.82,4185794.89 668847.92,4185794.45
          668857.59,4185790.59 668868.72,4185789.12 668872.52,4185783.58 668769.88,4185715.76
          668719.1,4185682.67 668681.69,4185658.29
          668661.87,4185690.21 668652.24,4185705.73 668641.56,4185724.58 668622.51,4185758.22
          668609.22,4185780.0 668596.65,4185795.87 668583.52,4185812.45 668577.5,4185819.62
          668646.68,4185863.5 668655.02,4185861.85
          668692.33,4185855.56 668693.25,4185855.41 668693.76,4185855.35 668712.44,4185852.77
          668718.46,4185852.77 668736.07,4185850.19 668746.37,4185851.05 668757.11,4185851.91
          668763.26,4185851.53 668779.57,4185843.57
          668798.9,4185828.97 668801.23,4185827.09 668818.66,4185813.07 668833.69,4185802.77
          668837.12,4185800.71
        </gml:coordinates>
      </gml:LinearRing>
    </gml:outerBoundaryIs>
  </gml:Polygon>
</gml:polygonMember>
<gml:polygonMember>
  <gml:Polygon>
    <gml:outerBoundaryIs>
      <gml:LinearRing>
        <gml:coordinates>
          668833.52,4185898.28 668838.43,4185898.65 668853.67,4185900.3 668870.57,4185901.53
          668879.05,4185903.58 668887.25,4185877.23 668904.97,4185804.71 668909.39,4185781.18
          668907.87,4185782.03 668901.43,4185786.32
          668874.8,4185792.34 668858.48,4185794.48 668856.67,4185795.21 668848.82,4185798.35
          668835.93,4185806.08 668820.9,4185816.39 668801.14,4185832.28 668781.81,4185846.88
          668764.2,4185855.47 668757.33,4185855.9
          668746.59,4185855.04 668736.29,4185854.19 668718.68,4185856.76 668712.66,4185856.76
          668697.83,4185858.81 668709.88,4185864.04 668725.12,4185870.22 668740.78,4185875.99
          668756.44,4185882.99 668771.27,4185889.17
          668789.4,4185893.29 668805.06,4185895.35 668821.95,4185897.41
          668833.52,4185898.28</gml:coordinates>
        </gml:LinearRing>
      </gml:outerBoundaryIs>
    </gml:Polygon>
  </gml:polygonMember>
</gml:MultiPolygon>
<idufir>30025000710378</idufir><inscripcion_grafica>1784</inscripcion_grafica><asiento_presentac
ion>2089</asiento_presentacion><numero_libro_diario>2024</numero_libro_diario><tipo_operacion></
tipo_operacion><inscripcion></inscripcion><csv_cal_grafica></csv_cal_grafica><ewkt>SRID=25830;MU
LTIPOLYGON (((668505.34 4185878.71, 668516.28 4185871.35, 668533.49 4185858.28, 668548.19
4185845.5, 668553.74 4185839.88, 668527.76 4185823.74, 668527.53 4185823.6, 668522.51
4185836.65, 668517.06 4185850.83, 668505.34 4185878.71))), ((668500.11 4185891.14, 668533.9
4185885.47, 668572.56 4185879.89, 668599.19 4185876.02, 668606.27 4185873.66, 668556.93
4185842.33, 668550.96 4185848.39, 668535.93 4185861.45, 668518.73 4185874.52, 668503.42
4185883.26, 668500.11 4185891.14))), ((668638.21 4185722.37, 668648.8 4185703.67, 668658.29
4185688.39, 668679.59 4185654.1, 668682.13 4185622.59, 668681.56 4185619.94, 668681.75
4185615.77, 668681.18 4185613.68, 668683.07 4185609.9, 668680.34 4185608.87, 668678.04 4185608,
668674.02 4185607.42, 668666.36 4185607.23, 668661.38 4185607.04,

```



668655.83 4185605.32, 668650.66 4185602.83, 668646.45 4185601.11, 668641.47 4185599, 668636.69  
4185596.51, 668631.52 4185593.26, 668625.57 4185590.02, 668618.19 4185605.06, 668606.32  
4185633.31, 668597.57 4185652.24, 668596.82 4185654.11, 668582.88 4185688.96, 668581.86  
4185691.43, 668558.87 4185747.44, 668554.94 4185756.64, 668551.47 4185764.76, 668551.68  
4185764.91, 668593.41 4185793.52, 668605.93 4185777.7, 668619.08 4185756.16, 668638.21  
4185722.37)), ((668837.12 4185800.71, 668846.58 4185795.03, 668846.82 4185794.89, 668847.92  
4185794.45, 668857.59 4185790.59, 668868.72 4185789.12, 668872.52 4185783.58, 668769.88  
4185715.76, 668719.1 4185682.67, 668681.69 4185658.29, 668661.87 4185690.21, 668652.24  
4185705.73, 668641.56 4185724.58, 668622.51 4185758.22, 668609.22 4185780, 668596.65 4185795.87,  
668583.52 4185812.45, 668577.5 4185819.62, 668646.68 4185863.5, 668655.02 4185861.85, 668692.33  
4185855.56, 668693.25 4185855.41, 668693.76 4185855.35, 668712.44 4185852.77, 668718.46  
4185852.77, 668736.07 4185850.19, 668746.37 4185851.05, 668757.11 4185851.91, 668763.26  
4185851.53, 668779.57 4185843.57, 668798.9 4185828.97, 668801.23 4185827.09, 668818.66  
4185813.07, 668833.69 4185802.77, 668837.12 4185800.71)), ((668833.52 4185898.28, 668838.43  
4185898.65, 668853.67 4185900.3, 668870.57 4185901.53, 668879.05 4185903.58, 668887.25  
4185877.23, 668904.97 4185804.71, 668909.39 4185781.18, 668907.87 4185782.03, 668901.43  
4185786.32, 668874.8 4185792.34, 668858.48 4185794.48, 668856.67 4185795.21, 668848.82  
4185798.35, 668835.93 4185806.08, 668820.9 4185816.39, 668801.14 4185832.28, 668781.81  
4185846.88, 668764.2 4185855.47, 668757.33 4185855.9, 668746.59 4185855.04, 668736.29  
4185854.19, 668718.68 4185856.76, 668712.66 4185856.76, 668697.83 4185858.81, 668709.88  
4185864.04, 668725.12 4185870.22, 668740.78 4185875.99, 668756.44 4185882.99, 668771.27  
4185889.17, 668789.4 4185893.29, 668805.06 4185895.35, 668821.95 4185897.41, 668833.52  
4185898.28))</ewkt><codigo\_registro>30025</codigo\_registro></corpme:Feature></gml:featureMember  
></corpme:inscripcion>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Eduardo Cotillas Sánchez a  
día DIECISIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



(\*) C.S.V. : 23002599D7948EBEA2714B3AB53A1339166EFD7F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

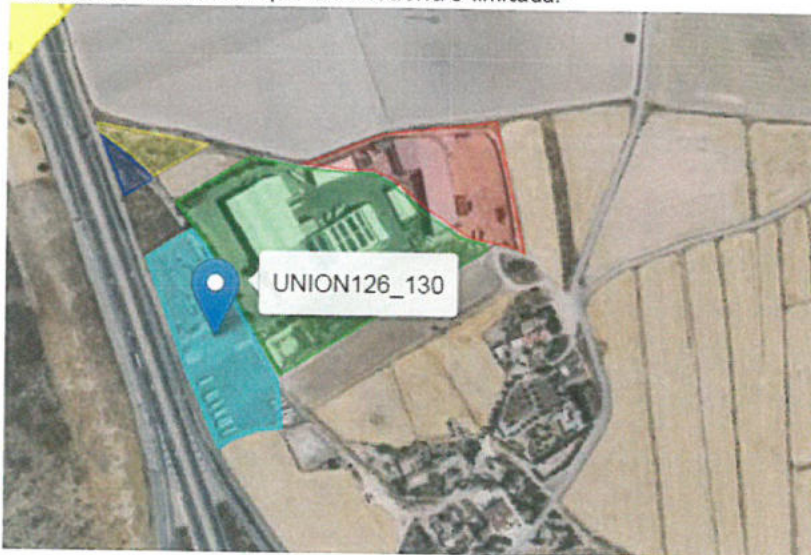
(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los  
archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos  
públicos emitidos por  
medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la  
impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su  
autenticidad mediante el  
acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley  
11/2007 y 45b del RD 1671/09)



Registro de la Propiedad de Murcia Seis

C/ Tte. Gral. Gutiérrez Mellado, 9, 3º dcha

DON EDUARDO COTILLAS SANCHEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SEIS Y SU DISTRITO, CERTIFICO que: Una vez realizada la consulta a la información geográfica publicada en el WMS de la Confederación Hidrográfica del Segura, y habiéndose comprobado que la finca registral 7.225 de la sección 14ª del Ayuntamiento de Murcia, se halla situada en zona NO INUNDABLE NI DE FLUJO PREFERENTE, tal como se acredita con plano de certificación geográfica que se inserta en la presente, por lo que su titularidad NO queda sujeta a las limitaciones establecida en el artículo 14bis del Reglamento Público Hidráulico, haciéndose constar por nota marginal la condición de zona no inundable, para poder realizar actividades de edificación u otra SIN que se encuentre limitada.-



El Registrador,

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ

registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6 a día catorce de octubre de dos mil veinticuatro.

(\*) C.S.V.  
:2300259950237A785C4143DB8C  
820DA401A7BA7B

2300259950237A785C4143DB8C820DA401A7BA7B

Servicio Web de Verificación: <<https://www.registradores.org/csv>>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos





EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 6 conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria  
**CERTIFICO:**

**DATOS DE LA FINCA**

CRU:30025000710378

Finca: 7225

Municipio/Seccion: MURCIA(14)

Tipo: Rústica

**Superficies**

Superficie Total: 59694,060000 metros cuadrados

Superficie Edificada: 2291,000000 metros cuadrados

Superficie Construida: 2381,500000 metros cuadrados

**Descripción literal**

RÚSTICA: Trozo de tierra destinado al cultivo de regadío, en el paraje de Los Ruices, partido de Los Martínez del Puerto y partido de Lo Jurado, sitio conocido por Venta de Malena, término municipal de Murcia, que se corresponde con las Parcelas 118, 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130 del Polígono 57 del catastro, de cabida CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (59.694,06 M<sup>2</sup>). Dentro de su perímetro existe construida una NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, sin distribución interior, destinada al almacenamiento de maquinaria y material agrícola. Se compone de una nave principal y un pequeño edificio auxiliar anexo. La nave principal mide una superficie de DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (2.169 M<sup>2</sup>), con una luz de 20+20 metros por cincuenta y cinco metros de fondo, con una altura de pilares de 7 metros, y una pendiente de la cubierta del veinte por ciento. Inserto parcialmente en la nave está construido un pequeño edificio de planta cuadrada y once metros de lado, en dos plantas, con la siguiente distribución: la planta inferior se dedicará a las funciones de comedor, aparcamiento, vestuarios, aseos, y la planta superior será un espacio diáfano, para destinarlo a oficina. Se accede a la planta alta por una escalera interior. La total superficie construida de la edificación es de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (2.381,50 M<sup>2</sup>). El edificio ocupa en planta un solar de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (2.291 M<sup>2</sup>). Todo linda como una sola finca: Norte, parcela 20, en parte camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcela 122 y parcela 125; Sur, parcela 132, parcela 137, y en parte, parcela 125, parcela 122 y camino (correspondiente a la parcela 9020); Este, la parcela 117, y en parte, las parcelas 131 y 136; Oeste, autovía A30 (correspondiente a la parcela 9023) y en parte, parcela 125, camino por medio (correspondiente a la parcela 9021).-  
REFERENCIAS CATASTRALES: 0030A057001190000WL, 30030A057001200000WQ, 30030A057001230000WT, 30030A057001240000WF, 30030A057001260000WO y 30030A057001300000WK, 30030A057001290000WD, todas las cuales ya constan inscritas en el Registro, y y 30030A057001180000WP,

**Linderos**

Norte/Frente: Norte, parcela 20, en parte camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcela 122 y parcela 125;  
Sur/Derecha: Sur, parcela 132, parcela 137, y en parte, parcela 125, parcela 122 y camino (correspondiente a la parcela 9020)  
Este/Izquierda: ; Este, la parcela 117, y en parte, las parcelas 131 y 136;  
Oeste/Fondo: Oeste, autovía A30 (correspondiente a la parcela 9023) y en parte, parcela 125, camino por medio (correspondiente a la parcela 9021)

**Localización**

Municipio: MURCIA

Dirección: Pasaje LOS RUICES, número S/N paraje LOS MARTINEZ DEL PUERTO

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 30030A057001190000WL  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 119

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 30030A057001200000WQ  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 120

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 30030A057001230000WT  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 123

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 30030A057001240000WF  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 124

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 30030A057001260000WO  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 126

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 30030A057001300000WK  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 130

**Datos Catastrales**

Referencia catastral: 001400100XG68F0001LZ  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 120

**Datos Catastrales**



Referencia catastral: 30030A05700129000WD  
Poligono catastral 57  
Parcela Catastral 129  
**Coordinación de la finca con catastro**  
Estado coordinación: No Coordinada

**TITULARIDAD**

**Datos titular**

Titular: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L., C.I.F.  
B73234635  
Porcentaje: 100%  
Tipo derecho: Pleno dominio  
Carácter: OTROS  
Título: Agrupación  
Asiento: Inscripción 1 de fecha 16/03/2005  
Fecha Documento: 14/10/2004  
Nº Prot./Juicio/Expt: 4343  
Notario: Don JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO  
Autorizante Domicilio: TORRE-PACHECO

**Publicidad Informativa**

Texto: el exceso de cabida es de 1314 metros cuadrados  
Concepto: Limitación art. 38 Ley del Patrimonio AAPP - PRODUCTORES  
Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L. (C.I.F. B73234635)  
**Publicidad Informativa**

Concepto: Indivisibilidad Urbanística - PRODUCTORES Y  
COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L. (C.I.F. B73234635)

**CARGAS**

**AFECCIÓN**

Por Finca Matriz 3263  
Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 2 de fecha 20/04/2017 Gravamen

**AFECCIÓN**

Por Finca Matriz 1855  
Tipo: Sucesiones y Donaciones  
Plazo: 5 años



Asiento: Inscripción 2 de fecha 24/03/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Por Finca Matriz 1855

Tipo: sucesiones y donaciones autoliquidada exenta

Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 2 de fecha 24/03/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Por Finca Matriz 1857

Tipo: Sucesiones y Donaciones

Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 2 de fecha 24/03/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Por Finca Matriz 1857

Tipo: sucesiones y donaciones autoliquidada exenta

Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 2 de fecha 24/03/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Por Finca Matriz 1855

Tipo: Transmisiones autoliquidada

Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 3 de fecha 30/03/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Por Finca Matriz 1857

Tipo: Transmisiones autoliquidada

Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 3 de fecha 30/03/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Por Finca Matriz 1855

Tipo: Transmisiones autoliquidada

Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 4 de fecha 22/02/2024 Gravamen





OTRAS CARGAS

Por Finca Matriz 1857

Titular: C.I.F.B73234635 PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L.

Descripción Carga: Texto libre para cargas, máx extenso.

Contenido: La inscripción del exceso de cabida que se le atribuido a esta finca de 88 metros cuadrados, queda sujeta a las limitaciones respecto de terceros establecidas en el artículo 38 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 2 años desde la fecha de la inscripción 5ª de esta finca.-

Asiento: Inscripción 5 de fecha 18/12/2024 Gravamen  
Inscrita según escritura pública de fecha 31/05/2024 del notario de San Javier Alfredo Gomez Hitade protocolo número 1824 / 2024

AFECCIÓN

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 3 de fecha 24/09/2021 Gravamen

AFECCIÓN

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 4 de fecha 29/03/2023 Gravamen

AFECCIÓN

Tipo: Transmisiones autoliquidada  
Plazo: 5 años

Asiento: Inscripción 7 de fecha 23/12/2024 Gravamen

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

SIN PENDES

La presente certificación se expide el día que indica la fecha de su firma electrónica, ANTES DE LA APERTURA DEL DIARIO.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **EDUARDO COTILLAS SÁNCHEZ** registrador/a de **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA** 6 a día **veintitrés de diciembre de dos mil veinticuatro**.  
(\*) C.S.V. : 230025992826961D82A740E48308F91E53CEE508

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por



medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos







GOBIERNO  
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

Provincia de MURCIA

Municipio de MURCIA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

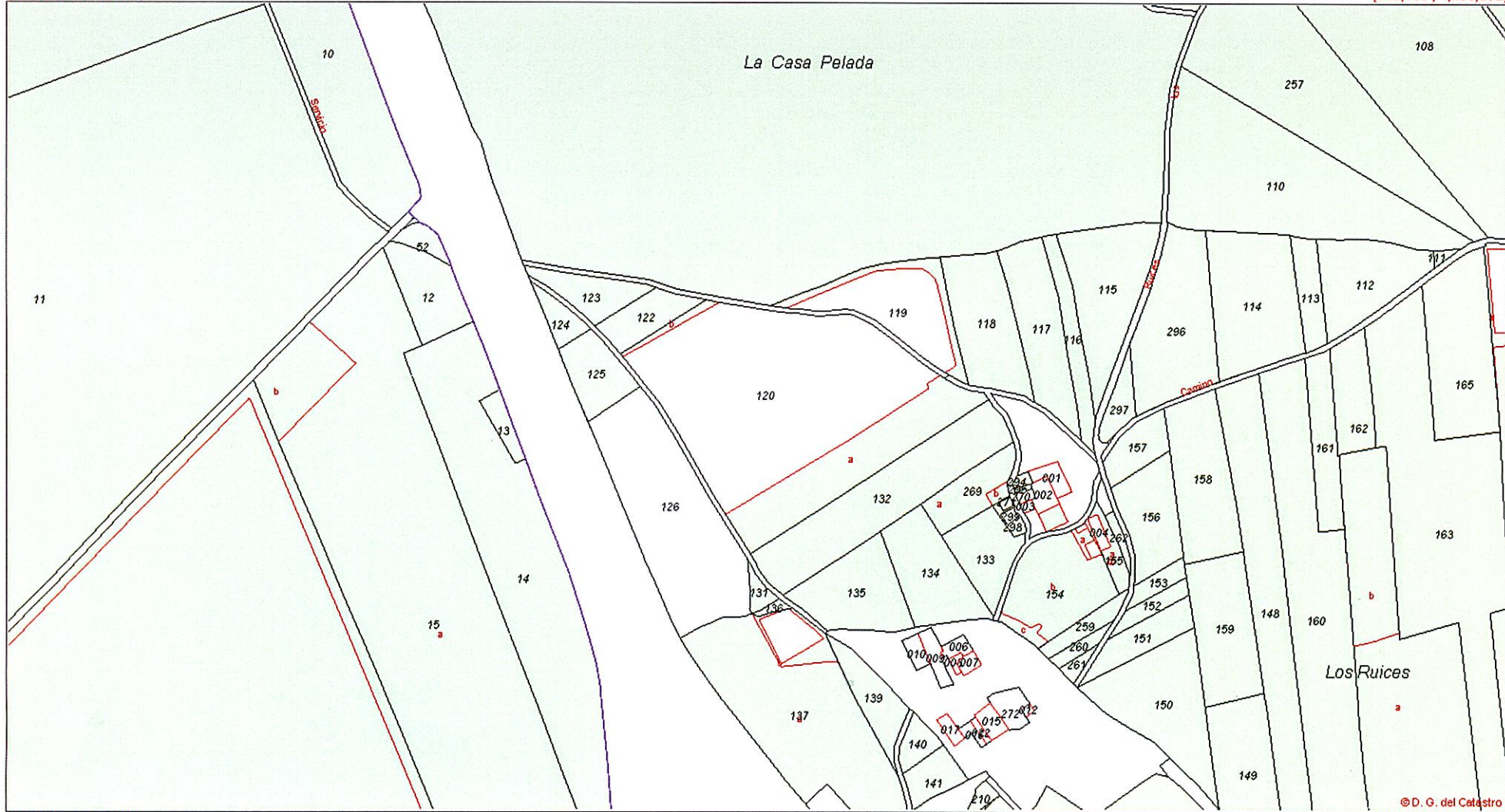
ESCALA 1:5,000



[668,088 ; 4,186,102]

## CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[669,288 ; 4,186,102]



[668,088 ; 4,185,452]

© D. G. del Catastro

[669,288 ; 4,185,452]

Coordenadas del centro: X = 668,688 Y = 4,185,777

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 30/06/25





VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 30030A057001180000WP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 57 Parcela 118

LOS RUICES. MURCIA [MURCIA]

**Clase: RÚSTICO**

**Uso principal:** Agrario

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

## CULTIVO

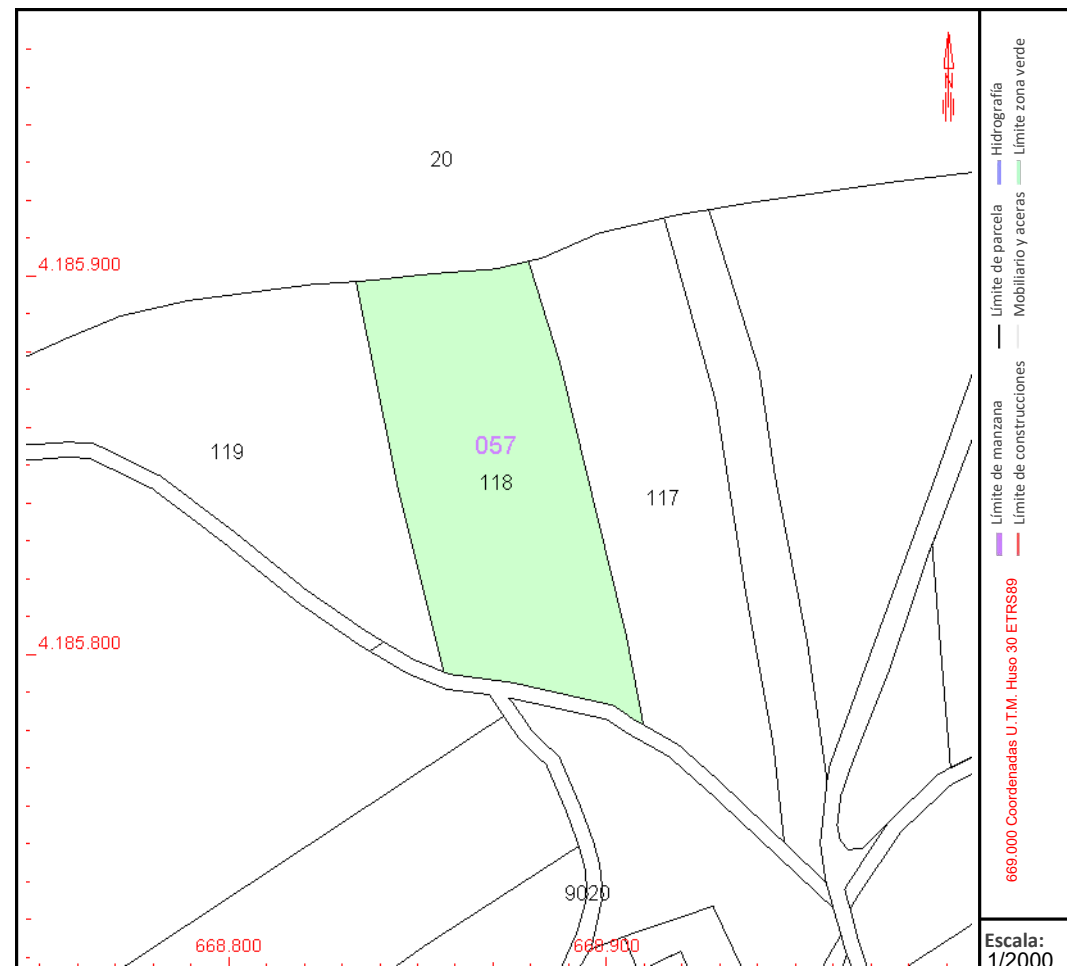
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	AR Almendro regadio	02	5.522

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 5.522 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 30030A057001190000WL

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

DS RUICES 115 Pl:00 Pt:01 Polígono 57 Parcela 119 FINCA PARTE ESTE

LOS RUICES. 30156 MURCIA [MARTINEZ PUERTO] [MURCIA]

**Clase: RÚSTICO**

**Uso principal:** Industrial agr.

**Superficie construida: 4.623 m2**

**Año construcción:** 2014

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	/00/01	2.397
SOPORT. 50%	/00/02	110
ALMACEN	/00/03	111
SOPORT. 50%	/00/04	55
SOPORT. 50%	/00/05	5
OBR URB INT	/00/06	1.945

## CULTIVO

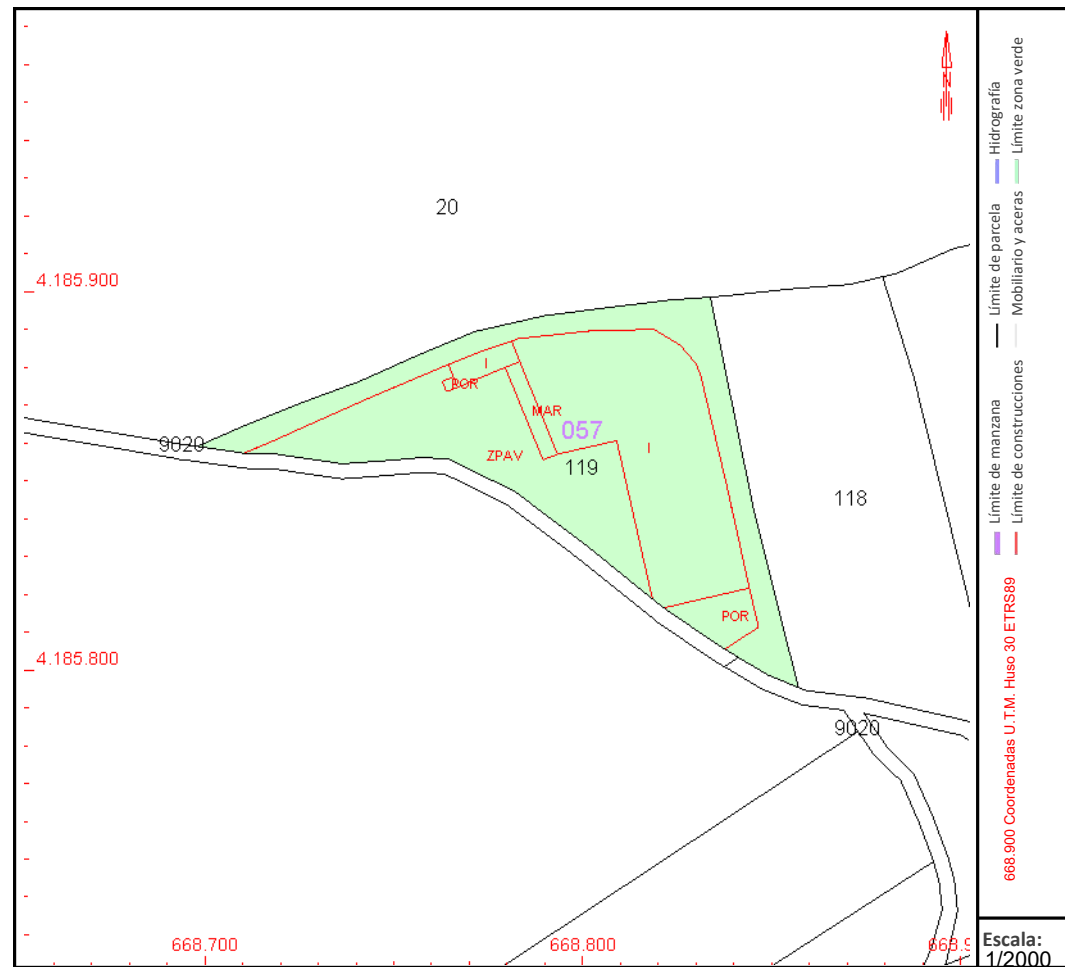
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	E- ERIAL A PASTOS	01	1.512

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 6.305 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30030A057001200000WQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
DS RUICES 115 Pl:00 Pt:01 Polígono 57 Parcela 120 FINCA PARTE CENTRO  
LOS RUICES. 30156 MURCIA [MARTINEZ PUERTO] [MURCIA]

**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Industrial agr.  
**Superficie construida:** 24.281 m2  
**Año construcción:** 1999

### CONSTRUCCIÓN

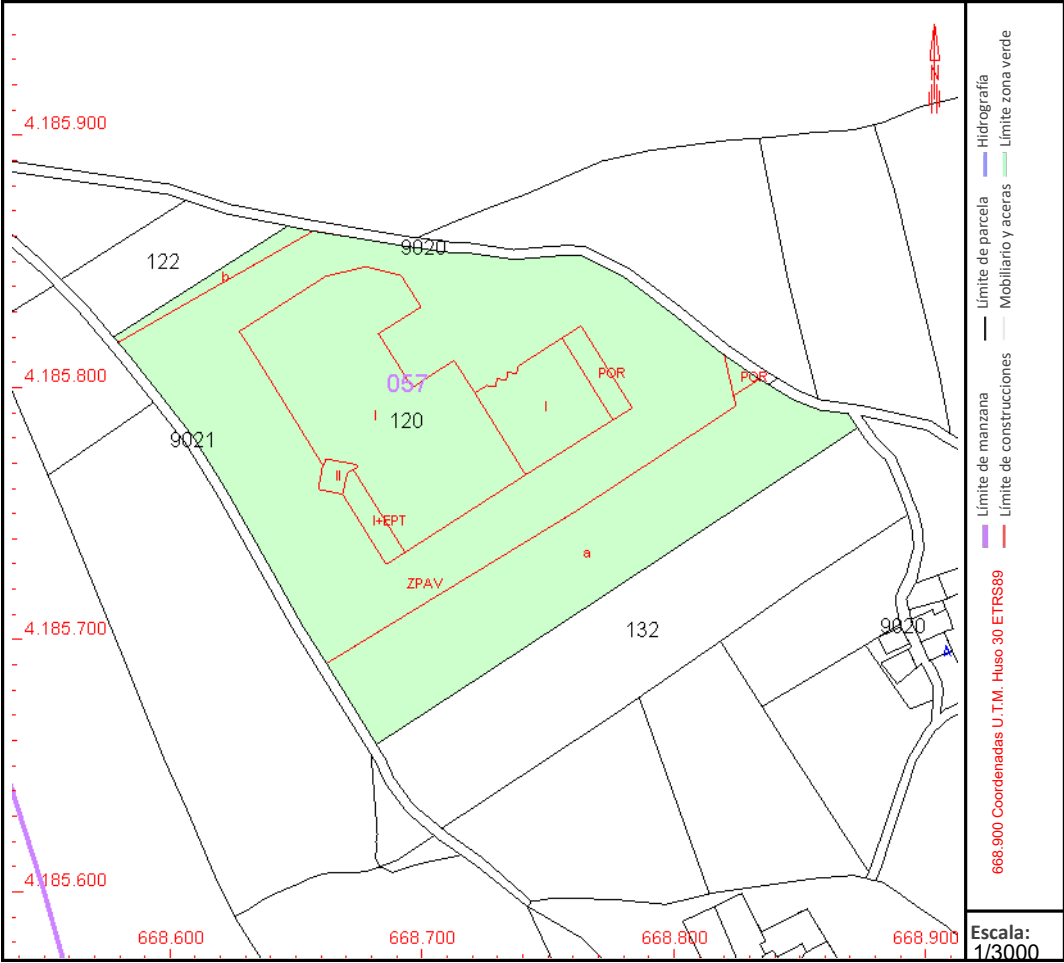
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	/00/01	2.169
ALMACEN	/00/02	318
OFICINA	/00/03	132
INDUSTRIAL	/00/04	968
INDUSTRIAL	/00/05	2.504
INDUSTRIAL	/00/06	199
INDUSTRIAL	/00/07	301
SOPORT. 50%	/00/09	94
OBR URB INT	/00/10	15.423
OFICINA	/01/01	132
ALMACEN	/01/02	327
INDUSTRIAL	/00/08	1.542
SOPORT. 50%	/00/11	172

### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- ERIAL A PASTOS	03	7.674
b	E- ERIAL A PASTOS	01	415

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 32.084 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30030A057001230000WT

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
Polígono 57 Parcela 123  
LOS RUICES. MURCIA [MURCIA]

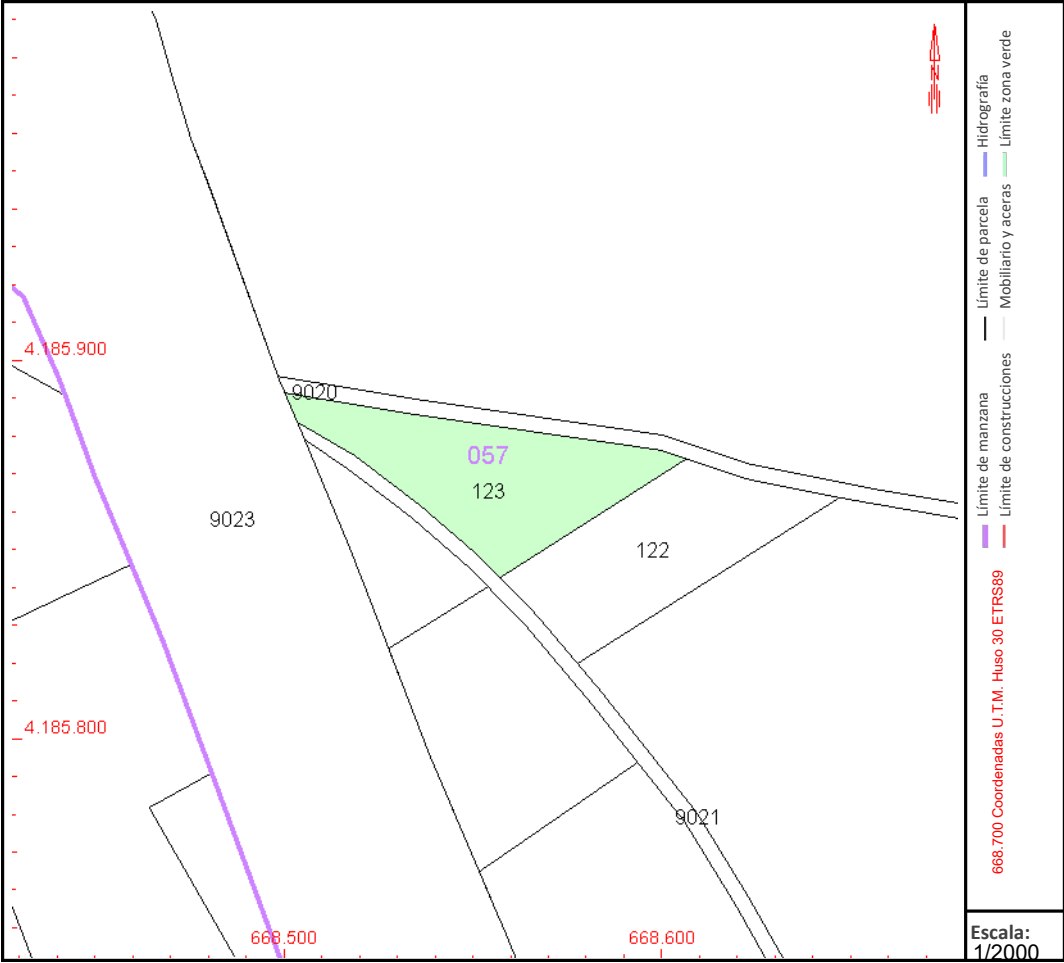
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	2.162

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 2.162 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**Referencia catastral:** 30030A057001240000WF

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**

Polígono 57 Parcela 124

LOS RUICES. MURCIA [MURCIA]

**Clase: RÚSTICO**

**Uso principal:** Agrario

**Superfície construída:**

**Año construcción:**

## CULTIVO

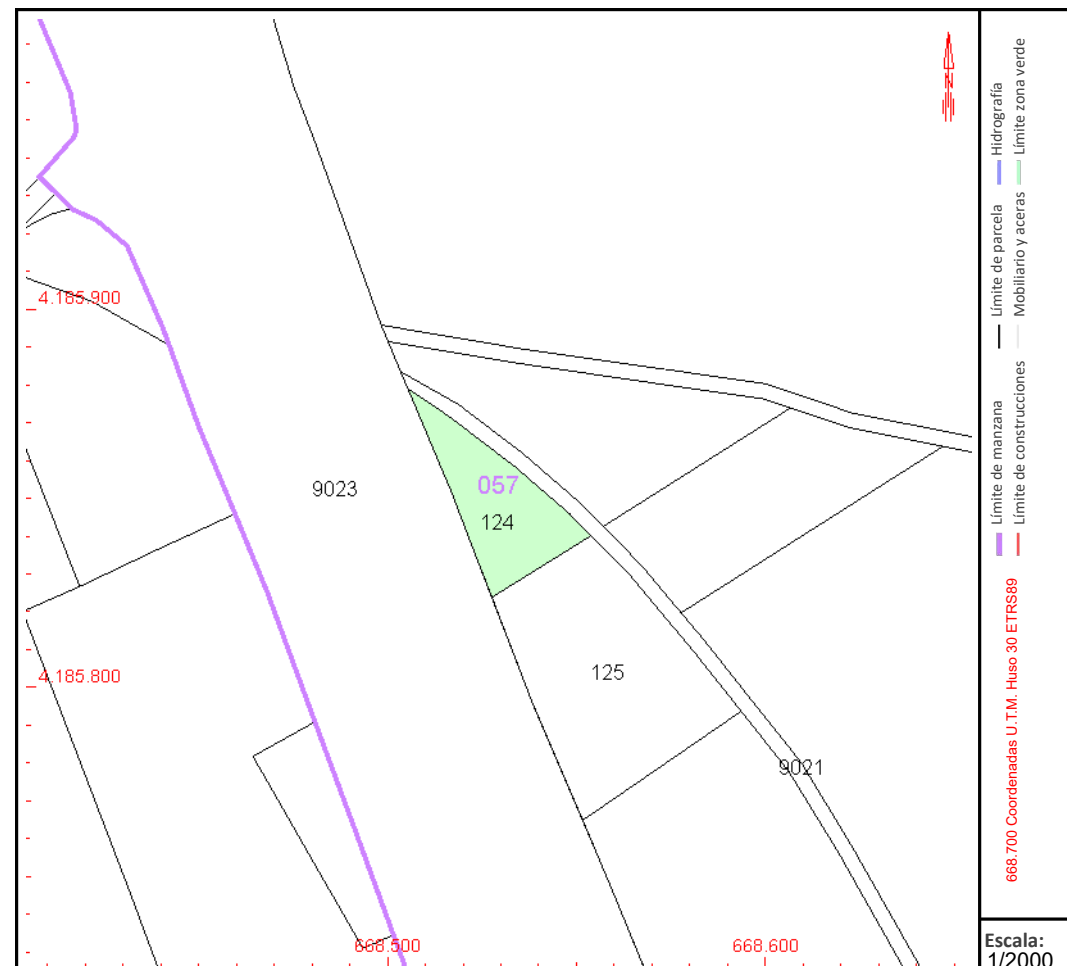
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	03	955

**PARCELA**

**Superficie gráfica:** 955 m2

**Participación del inmueble:** 100,00 %

**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30030A057001260000WO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
DS RUICES Pl:00 Pt:01 Polígono 57 Parcela 126 FINCA PARTE ESTE  
LOS RUICES. 30156 MURCIA [MARTINEZ PUERTO] [MURCIA]

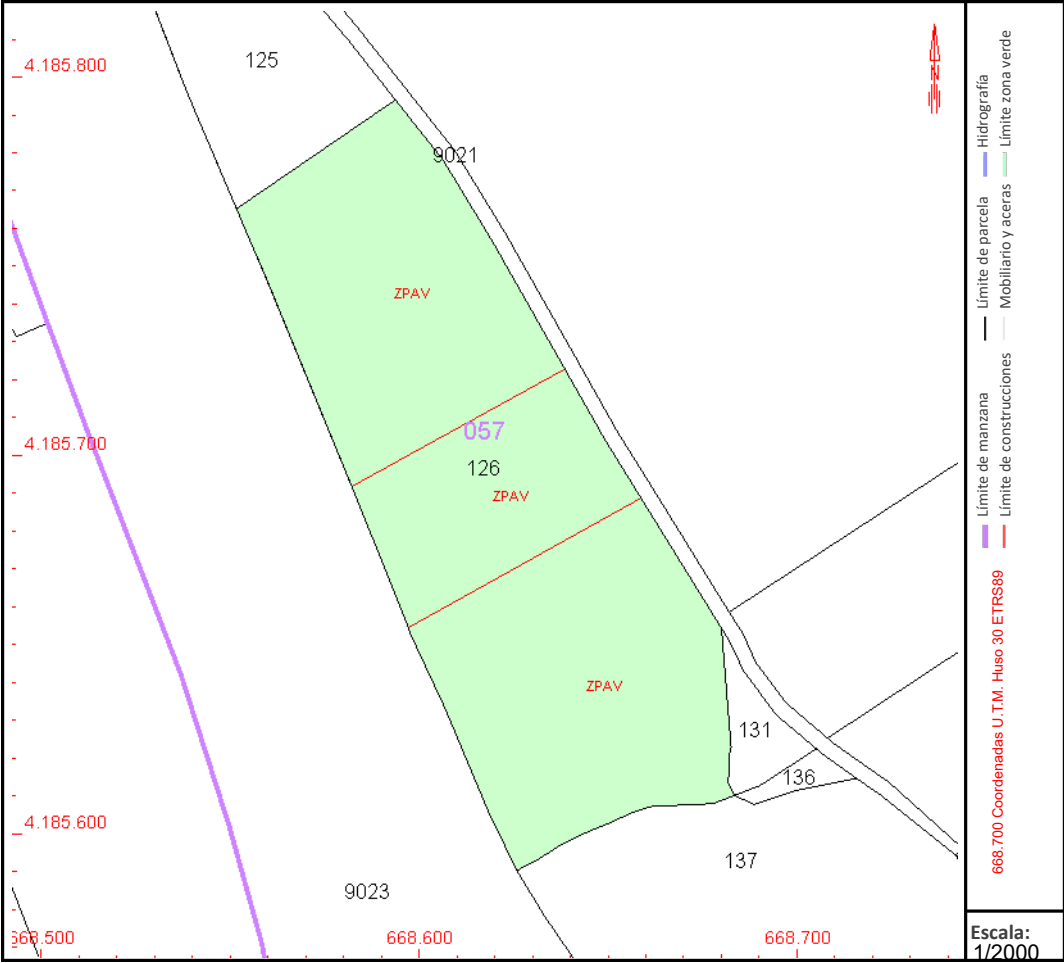
**Clase:** RÚSTICO  
**Uso principal:** Agrario  
**Superficie construida:** 12.665 m2  
**Año construcción:** 2023

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
OBR URB INT	/00/01	4.771
OBR URB INT	/00/02	2.663
OBR URB INT	/00/03	5.231

## PARCELA

**Superficie gráfica:** 12.665 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:** Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

## ANEXO Nº2

### **ANEXO N° 2: LICENCIAS URBANISTICAS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD**





Información Registral expedida por:

**EDUARDO COTILLAS SANCHEZ**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº6

Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, nº 9  
30008 - MURCIA (MU)  
Teléfono: 968237600  
Fax:  
Correo electrónico: murcia6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**GESTORIA FERRER CB**

con DNI/CIF: E30681076

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P92ZH45Z**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 6  
Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, n° 9  
Tfno: 968237600



NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/06/2025  
Solicitud: P92ZH45Z  
Solicitante: GESTORIA FERRER CB  
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DATOS REGISTRALES

**FINCA NÚMERO 7225 DE MURCIA SEC. 14**  
Tomo: 2705 Libro: 98 Folio: 181 Inscripción: 1  
C.R.U.: 30025000710378

DESCRIPCION

**RÚSTICA:** Trozo de tierra destinado al cultivo de regadío, en el paraje de Los Ruices, partido de Los Martínez del Puerto y partido de Lo Jurado, sitio conocido por Venta de Malena, término municipal de Murcia, que se corresponde con las Parcelas 118, 119, 120, 123, 124, 126, 129 y 130 del Polígono 57 del catastro, de cabida **CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS** (59.694,06 M<sup>2</sup>). Dentro de su perímetro existen dos edificaciones diferenciadas (una edificación principal y una nave auxiliar) y separadas entre sí mediante patio interior. **EDIFICACIÓN PRINCIPAL:** Construcción industrial de forma irregular, formada por diferentes cuerpos adosados entre sí, realizada con estructura metálica tipo porticada de 7 m de altura de pilar, cubierta a dos aguas de chapa metálica y cerramiento de placa de hormigón con trasdosado interior de panel aislante tipo sándwich. Dispone de falso techo realizado igualmente de paneles tipo sándwich. La construcción está formada por un cuerpo principal **A**, situado paralelo a la Autovía A30, tiene una luz de 2 x 20 m y una longitud de 108,75 m, con un saliente en su frente de forma triangular de 10,47 m de lado que se corresponde con una construcción de 2 alturas de 131,71 m<sup>2</sup> de superficie por planta que se inserta en el cuerpo **A**. Dispone igualmente de una entreplanta en el extremo derecho de su frente, de 10,60 m de anchura y 327 m<sup>2</sup> de superficie a la que se accede desde el interior. El cuerpo anterior tiene adosado en su parte posterior izquierda un muelle de expedición cubierto **B** de 39,80 m de longitud y 5,65 m de anchura, junto con otra construcción de forma casi trapezoidal **C** de 548,74 m<sup>2</sup>. En su parte posterior derecha tiene adosada otro cuerpo, **E** de 25,47 por 53,30 m que a su vez tiene otro posterior **F** de 38,20 m x 40,38 m<sup>2</sup>. Este último dispone de su parte en su parte posterior un porche abierto de 9 m de anchura. La superficie construida en planta es de 8.501,53 m<sup>2</sup> siendo la **superficie total construida de 8.592,10 m<sup>2</sup>**. Interiormente existen particiones para cámaras y dependencia de personal siendo el resto de la nave diáfana y destinada a recepción de campo manipulación y expedición, siendo las superficies de cada zona las siguientes: Producto de campo / semielaborado: 1.542,47 m<sup>2</sup>. Manipulación, envasado, almacén: 4.750,25 m<sup>2</sup>. Muelle expedición: 224,87 m<sup>2</sup>. Cámaras (41 a 44): 1.059,12 m<sup>2</sup>. Almacén: 55,84

m2. Dependencias personal: 369,10 m2. Almacén oficinas (baja y entreplanta): 263,42 m2. Oficinas (entreplanta): 327,03 m2. TOTAL: 8.592,10 m2. **NAVE AUXILIAR:** Tipo industrial de forma irregular formada por dos cuerpos adosados realizada en estructura metálica tipo cercha, de 6,7 m de altura de pilar, cerramiento de chapa galvanizada trasdosado interior de panel sándwich en paredes y techo y cubierta a un agua el primer cuerpo y a dos aguas el segundo. El primer cuerpo de forma trapezoidal de bases 64,50 y 56,70 m con ancho 24,95 m, tiene una superficie construida de 1.512 m2, disponiendo en su interior una pequeña dependencia de 38,78 m2. El segundo cuerpo de forma de rectángulo con un lado circular, con dimensiones 40,67 x 32,30 m y superficie construida de 1.390,96 m2, dispone en su interior de cuatro particiones realizadas en panel sándwich de superficies 264,78, 943,66, 73,44 y 109,08 m2 destinadas a cámaras, personal y almacén. La **superficie construida en planta** (planta única) de esta nave auxiliar **es de 2.898 m2**. Todo linda como una sola finca: Norte, parcela 20, en parte camino por medio (correspondiente a la parcela 9020), y en parte, parcela 122 y parcela 125; Sur, parcela 132, parcela 137, y en parte, parcela 125, parcela 122 y camino (correspondiente a la parcela 9020); Este, la parcela 117, y en parte, las parcelas 131 y 136; Oeste, autovía A30 (correspondiente a la parcela 9023) y en parte, parcela 125, camino por medio (correspondiente a la parcela 9021).

REFERENCIA CATASTRAL: 30030A057001200000WQ  
Polígono: 57 Parcela: 120

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

#### **TITULARES ACTUALES**

**PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L.** con C.I.F. B73234635, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **agrupación**, en virtud de Escritura autorizada el día catorce de octubre del año dos mil cuatro, por el Notario de Torre Pacheco, Doña Juan Isidro Gancedo del Pino, con número de protocolo 4343/2004, causando la inscripción 1ª de fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco.

#### **CARGAS**

#### **AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 3263 de MURCIA SEC. 13.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1855 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1855 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1857 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1857 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1855 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1857 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**AFECCIÓN**

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1855 de MURCIA SEC. 14.:**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1855 de MURCIA SEC. 14.**

**LIMITACIÓN ART. 38 LEY DEL PATRIMONIO AAPP**

SUJETA a la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, por la remisión que de la misma hace el Artículo 38 de la Ley del Patrimonio de las

Administraciones Públicas, durante dos años desde el día veintidós de febrero de 2.024 el exceso de cabida es de 1314 metros cuadrados.

**POR SU FINCA MATRIZ NÚMERO 1857 de MURCIA SEC. 14.**

**TEXTO LIBRE PARA CARGAS, MÁX EXTENSO.**

Texto libre para cargas, máx extenso. a favor de PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L. La inscripción del exceso de cabida que se le atribuido a esta finca de 88 metros cuadrados, queda sujeta a las limitaciones respecto de terceros establecidas en el artículo 38 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 2 años desde la fecha de la inscripción 5ª de esta finca.- Inscrita el veintitrés de diciembre de 2.024, en la inscripción 5ª..

**INDIVISIBILIDAD URBANISTICA**

Consta al margen de la inscripción 1ª el carácter de **INDIVISIBLE** de la fincaa efectos urbanísticos. Nota al margen de la inscripción 1ª de fecha nueve de febrero del año dos mil doce, al Tomo 2.705, Libro 98, Folio 181.

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, al folio 183 del tomo 2.705 del Archivo, libro 98, de fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veintiuno.

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, al folio 184 del tomo 2.705 del Archivo, libro 98, de fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintitrés.

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, de fecha tres de junio del año dos mil veinticinco.

**AFECCIÓN**



Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse , según nota al margen de la inscripción 8ª de esta finca, de fecha tres de junio del año dos mil veinticinco.

**Documentos Pendientes de Despacho**

Número 491 del Diario 2024 de fecha 31/05/2024, AGREGACIÓN del notario DON ALFREDO GÓMEZ HITA.

PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON, S.L. presenta TELEMÁTICAMENTE a las 14:43 horas horas, COPIA ELECTRÓNICA de la escritura otorgada en SAN JAVIER el treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro número de protocolo 1824/2024 del Notario Don\* ALFREDO GOMEZ HITA, por la queLa mercantil "PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L.",, como propietaria de la finca registral 1857 de la Sección 14ª, asignan un exceso de cabida a la misma y solicitan su inscripción, y seguidamente por ser ambas fincas colindantes entre sí, AGREGAN la segunda finca (registral 1.857) a la primera finca mencionada (registral 7.225), ambas de la sección 14ª para que en lo sucesivo formen una sola finca que quedará con la descripción que consta en el título, y cuya inscripción solicitan del Señor Registrador de la Propiedad competente:

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 6 a día diez de junio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2300252868577410

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2300252868577410



Información Registral expedida por:

**EDUARDO COTILLAS SANCHEZ**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA Nº6

Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, nº 9

30008 - MURCIA (MU)

Teléfono: 968237600

Fax:

Correo electrónico: murcia6@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**GESTORIA FERRER CB**

con DNI/CIF: E30681076

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P92ZH46C**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia:*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA N° 6  
Avda Teniente General Gutiérrez Mellado, n° 9  
Tfno: 968237600

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 10/06/2025  
Solicitud: P92ZH46C  
Solicitante: GESTORIA FERRER CB  
Interés Legítimo: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

DATOS REGISTRALES

FINCA NÚMERO 1857 DE MURCIA SEC. 14  
NO HAY ASIENTOS CON DERECHO DE DOMINIO  
C.R.U.: 30025000505493



DESCRIPCION

RUSTICA Un trozo de tierra secano partido de Los Martinez del Puerto, término de Murcia, sitio de Los Ruices, de superficie cincuenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiareas. Linda al Norte Juan Paredes Garcia; Levante, Finca de Casa Pelada; Mediodia la de Don Pablo Paredes, boquera por medio y Poniente, las de Doña Josefa Moreno. Según reciente medición, coincidente con catastro, su superficie actual es de **CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS**, lo cual supone un exceso de cabida de 88 metros cuadrados -de conformidad con el Catastro-, que va a quedar inscrito por medio de la presente; y que sus **linderos actuales** son los siguientes, según la certificación catastral descriptiva y gráfica que de esta finca figura en la escritura, son: Norte, la parcela número 20 del polígono 57; Sur, camino (correspondiente a la parcela 9020 del polígono 57); Este, la parcela 117 del polígono 57; y Oeste, la parcela 119 del polígono 57.- REFERENCIA CATASTRAL: **30030A057001180000WP**  
Esta finca se ha agrupado a la finca registral 7.225, y por tanto su dominio queda integrado en el de dicha finca.  
REFERENCIA CATASTRAL: 30030A057001180000WP

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

No hay titulares registrados

**CARGAS**

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 2ª de esta finca, al folio 81 del tomo 3.224 del Archivo, libro 148, de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintiuno.

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 2ª de esta finca, al folio 81 del tomo 3.224 del Archivo, libro 148, de fecha veinticuatro de marzo del año dos mil veintiuno.

**AFECCIÓN**

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, al folio 81 del tomo 3.224 del Archivo, libro 148, de fecha treinta de marzo del año dos mil veintiuno.

**TEXTO LIBRE PARA CARGAS, MÁX EXTENSO.**

Texto libre para cargas, máx extenso. a favor de PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON S.L. La inscripción del exceso de cabida que se le atribuido a esta finca de 88 metros cuadrados, queda sujeta a las limitaciones respecto de terceros establecidas en el artículo 38 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 2 años desde la fecha de la inscripción 5ª de esta finca.- Inscrita el veintitrés de diciembre de 2.024, en la inscripción 5ª. Inscripción 5ª de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinticuatro.

**Documentos Pendientes de Despacho**

Número 491 del Diario 2024 de fecha 31/05/2024, AGREGACIÓN del notario DON ALFREDO GÓMEZ HITA.

PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON, S.L. presenta TELEMÁTICAMENTE a las 14:43 horas horas, COPIA ELECTRÓNICA de la escritura otorgada en SAN JAVIER el treinta y uno de mayo de dos mil veinticuatro número de protocolo 1824/2024 del Notario Don\* ALFREDO GOMEZ HITA, por la queLa mercantil "PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L.",, como propietaria de la finca registral 1857 de la Sección 14ª, asignan un exceso de cabida a la misma y solicitan su inscripción, y seguidamente por ser ambas fincas colindantes entre si, AGREGAN la segunda finca (registral 1.857) a la primera finca mencionada (registral 7.225), ambas de la sección 14ª para que en lo sucesivo formen una sola finca que quedará con la descripción que consta en el título, y cuya inscripción solicitan del Señor Registrador de la Propiedad competente:

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Número de Arancel: 4.1.F. Honorarios: (incluido I.V.A.): 3,64 euros

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MURCIA 6 a día diez de junio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 23002528891E33DF

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).







# Ayuntamiento de Murcia

GERENCIA DE URBANISMO

5  
n.e. 5-3-97

6865



FECHA: 10 de Febrero de 1.997

NTRA. Rfª.:

SERVICIO: INTERVENCION URBANISTICA

SECCION: LICENCIAS DE EDIFICACION

UNIDAD: ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: 5294/96

(En caso de contestar a este escrito, cítese nuestra anterior referencia)



En sesión del Consejo de la Gerencia de Urbanismo celebrado con fecha 7-Febrero-1.997, se adoptó el siguiente acuerdo:

Se acuerda:

1º. Previo pago de los derechos correspondientes, se concede licencia a

para ejecutar obras en Paraje "Los Ruices".- Los Martínez del Puerto, consistentes en construir almacén agrícola, siempre que se sujeten a las siguientes condiciones:

a) - Las obras se ejecutarán de acuerdo con el proyecto presentado y con sujeción a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo en vigor.

b) - A tenor de lo preceptuado en el art. 95 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido de 9 de Abril de 1.976, será indivisible la parcela de terreno sobre la que se construirá la edificación de referencia, en el área que corresponda al volumen de edificabilidad admitido para la zona de su emplazamiento por las normas urbanísticas vigentes, lo que se ha hecho constar, mediante nota en el Registro de la Propiedad núm. 6 de Murcia, con fecha 24-October-1.996.

c) - Por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo, se señalarán sobre el terreno, mediante la oportuna tira de cuerdas, las alineaciones a que deberá sujetarse la edificación. De esta actuación se levantará acta, que deberá ser firmada por el titular de la licencia, director de las obras y técnico municipal, uniéndose a la misma el documento que acredite la propiedad o titularidad de la superficie de terreno que queda vinculada a la edificación que se autoriza (Certificación del Registro de la Propiedad o, en su defecto, del Registro Fiscal correspondiente). En ningún caso podrá darse comienzo a las obras, mientras que el interesado no esté en posesión de un

ejemplar de dicha acta y demás documentos exigidos por la citada Ordenanza Municipal.

d)- El peticionario queda obligado a efectuar la instalación de las redes de agua potable y alcantarillado, siguiendo las directrices que se le señalen por el Servicio de Proyectos de Urbanización.

Los entronques a la red general en servicio, serán ejecutados bajo las directrices de la Empresa Municipal de Agua y Saneamiento de Murcia, S.A. (EMUASA), así como el entronque de las acometidas domiciliarias a la instalación anterior.

e)- El uso del almacén, se ajustará a los admitidos para la zona de su emplazamiento; debiendo, en su caso, solicitar y obtener la preceptiva licencia municipal de aperturas, con carácter previo a su utilización.

f)- A la solicitud de la licencia de Funcionamiento se acompañará:

- Plano de entorno.
- Certificación de ocupación máxima.
- Certificación técnica del RF de los elementos estructurales.
- Certificación técnica de los materiales empleados en cuanto al grado de combustibilidad y resistencia al fuego.
- Certificación técnica del cumplimiento de las exigencias establecidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (R.D. 1942/1.993, de 5 de Noviembre del Ministerio de Industria y Energía).

g) - De conformidad con lo establecido en el art. 7-3 de la citada Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, deberá colocarse en sitio visible desde la vía pública, un cartel en el que se reseñe la obra que se autoriza, con las dimensiones y características del modelo del que se entregará copia al interesado.

h) - Una vez realizadas las obras, el peticionario deberá presentar ante este Ayuntamiento, certificación del técnico-director, acreditativa de que las mismas, han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto presentado y con estas condiciones.

29. Aprobar la autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, y aceptar el ingreso de dicha autoliquidación, por importe de 712.582 pesetas, todo ello sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo de la obra, una vez concluida, y la liquidación complementaria que pudiera corresponder.



## Ayuntamiento de Murcia

### GERENCIA DE URBANISMO

39. De conformidad con lo establecido en el art. 35.1 y 36 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo y Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de SEIS MESES, a partir de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo quedar interrumpida por un periodo superior a dicho plazo, siendo en todo caso la duración máxima de la ejecución de la obra el de DOCE MESES, a partir de la notificación del acuerdo de concesión de licencia.

40. Los plazos de iniciación y suspensión máxima no interrumpirán el plazo máximo de ejecución. El incumplimiento de los citados términos producirá las consecuencias legales derivadas de la extinción del derecho a edificar, esto es, pérdida del 50% de aprovechamiento urbanístico, y decisión municipal sobre expropiación o venta forzosa de la finca.

50. De conformidad con lo establecido en el art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento, significándole que antes de la iniciación de las obras, deberá personarse en esta Gerencia de Urbanismo, al objeto de señalar con el Aparejador de Zona, día y hora para la realización del Acta de Tira de Cuerdas, debiendo acompañar si no estuviera presentado, plano de emplazamiento de la edificación, a escala 1:1.000, por triplicado ejemplar, con advertencia de que transcurrido TRES MESES, sin haber dado cumplimiento a los requisitos solicitados, se producirá la caducidad del expediente, con archivo de las actuaciones, según lo establecido en el art. 99 de la Ley de Procedimiento.

Al propio tiempo le informo que, contra el expresado acuerdo, cabe recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, en armonía con lo establecido en el art. 58 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de Diciembre de 1.956.

Todos los plazos darán comienzo a partir del siguiente día al de recepción del presente escrito.



En prueba de quedar notificado, sírvase firmar el duplicado adjunto, consignando la fecha de su recepción.

**EL DIRECTOR DE SERVICIOS,  
P.D.-EL JEFE DEL SERVICIO DE  
INTERVENCION URBANISTICA.-**





Fecha:30/12/2010 N.Reg.Salida: 77919 Reg. Ayto: 7367/08 Ref.:URBANISMO S.N.U. Expte:112/2009 Asunto: Comunicando Resolución	PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L. LG PARAJE LOS RUICES, 115 30156 - MARTINEZ DEL PUERTO, MURCIA
---	---

Con fecha 30/03/10, El Ilmo. Sr. Secretario General de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ha adoptado la Resolución cuya copia íntegra se adjunta.

Contra la misma cabe interponer el recurso que contiene, lo que se le notifica a los efectos previstos en los artículos 58 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**El Subdirector General de Urbanismo y Ordenación del Territorio**

Fdo: Jose María Ródenas Cañada





Expte: 112/2009

3 3.3 2.2 24.

### **ORDEN**

Examinada la documentación remitida por el Ayuntamiento de MURCIA referente a la solicitud de autorización para la AMPLIACION EDIFICACIONES HORTOFRUTICOLAS

Promovido por: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L. con C.I.F.: B73234635

Situación: PARAJE LOS RUICES Término Municipal: MURCIA

Y en base a los siguientes

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Se solicita con fecha 15 de julio de 2008 autorización para la ampliación de una nave hortofrutícola en Suelo No Urbanizable.

**SEGUNDO.-** La solicitud ha sido informada por el Ayuntamiento favorablemente el 15 de enero de 2009 y sometida a exposición pública durante veinte días mediante su publicación en el BORM el 13 de febrero de 2009 sin haberse formulado alegaciones durante dicho periodo según certificación del Ayuntamiento de 20 de octubre de 2009.

**TERCERO.-** Se acompaña al expediente copia de Escritura de constitución de la sociedad peticionaria de 2 de abril de 2003; copia de Escritura de Compraventa de 14 de octubre de 2004 acreditándose la disponibilidad de la parcela objeto de actuación; copia de licencia de edificación para la instalación del almacén agrícola que se pretende ampliar de fecha 11 de febrero de 1997; copia de licencia de apertura e inicio de funcionamiento de actividad destinada a manipulación de productos hortofrutícolas de 12 de noviembre de 2009.

**CUARTO.-** Se ha emitido informe técnico por esta Dirección General de Territorio y Vivienda con fecha 4 de noviembre de 2009 y 3 de febrero de 2010.

Según el primer informe técnico de 4 de noviembre la empresa solicitante, constituida en el año 2003 por empresarios agrícolas, se dedica a la manipulación, envasado, distribución y almacenamiento de productos agrícolas provenientes de las explotaciones de sus socios y de terceros, habiéndose especializado en la comercialización de melón y lechuga.

Para el desarrollo de su actividad se adquirió una finca de 34.512 m<sup>2</sup> con una nave industrial de 2.750,18 m<sup>2</sup> y dedicada a la manipulación de dichos productos.

Ahora, según señala se pretende realizar una ampliación de dichas naves sin modificar las condiciones de la actividad actual, incorporando nuevas dependencias, para ampliar la zona destinada a producir y crear nuevas zonas de almacenaje fresco y frigorífico manteniendo su acceso principal actual así como la zona posterior para carga y descarga.

**QUINTO.-** Obra en el expediente informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado de diciembre de 2009 debiéndose en todo caso pedirse autorización a dicho organismo para la realización de cualquier obra dentro de la zona de afección indicada en el artículo 82 del





Expte: 112/2009

Reglamento General de Carreteras, al situarse la línea de edificación a una distancia inferior a 100 m de la arista exterior de la explanación.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Se ha seguido el procedimiento previsto por 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 (TRLSRM), cuyo artículo 86 dispone que para la autorización por la Comunidad Autónoma de los usos, y construcciones excepcionales en previstos en el título III de esta ley, el Ayuntamiento deberá someter la solicitud a exposición pública, finalizada la cual remitirá el expediente completo, debidamente informado por la Corporación.

**SEGUNDO.-** La solicitud se fundamenta por un lado en el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio, por el que aprueba el Texto Refundido de la ley del suelo estatal en cuyo artículo 13 regulándose la utilización del Suelo Rural se señala que con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural. Este artículo desarrolla el anterior que regula las situaciones básicas del Suelo considerando Suelo Rural en todo caso, el preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquellos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística.

**TERCERO.-** De acuerdo con nuestra legislación urbanística también se fundamenta la solicitud en el artículo 77.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de Murcia según el cual excepcionalmente podrán autorizarse por la Administración Regional, actuaciones específicas de interés público, con las condiciones establecidas en el artículo 85 en lo que resulte aplicable a esta clase de suelo (refiriéndose al Suelo No Urbanizable protegido por el Planeamiento o Inadecuado para el Desarrollo Urbano), justificando su ubicación y siempre que se respeten los valores y criterios señalados en el planeamiento general, debiendo resolver adecuadamente las infraestructuras precisas para su funcionamiento.

En el caso presente según el informe técnico de 4 de noviembre de 2009 el solicitante argumenta el interés público de la actuación basándose en el incremento de un mínimo de un 15% de los puestos de trabajo, estables y cubiertos por gente de la zona; en el mantenimiento de una actividad económica puntera en su sector, claramente en alza y sin suponer una modificación de los usos permitidos en la zona.

En cuanto a la necesidad de su emplazamiento en medio rural se señala la proximidad a las fincas productivas; el que la nave existente se esté destinando al uso solicitado y cuente con





Expte: 112/2009

las infraestructuras necesarias; la idoneidad de su emplazamiento por la naturaleza de la actividad a desarrollar; así como que su ubicación en suelo industrial no resulta viable por la imposibilidad de localizar superficie equivalente.

**CUARTO.-** En lo que se refiere a la normativa urbanística de aplicación vigente, el PGMO se publicó en el BORM el 14 de febrero de 2001 en virtud del cual según los informes técnicos emitidos, la parcela objeto de actuación se encuentra situada en Suelo No Urbanizable Inadecuado para el Desarrollo Urbano, Agrícola Interés Productivo, NB.

Considerada la instalación como almacén o instalación ligada a la actividad productiva del medio, el uso solicitado está entre los descritos como compatibles para dicho tipo de suelo, si bien la edificabilidad consumida es superior a la permitida en las condiciones de edificación para este uso en la zona según el artículo 7.7.2.

No obstante considerando la instalación como un uso excepcional de interés público, se cumplen la condiciones generales de edificación establecidas para los usos de interés público en suelo no urbanizable; los almacenes o instalaciones ligados a la actividad productiva del medio constituyen un uso compatible para su implantación en la zona; los almacenes o construcciones económicas no ligados a la explotación están expresamente prohibidas.

A la actuación solicitada le es de aplicación las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia aprobadas por Decreto 102/06 de 8 de junio no encontrándose la zona objeto de ampliación en ninguna categoría de suelo protegido, debiéndose cumplir con las condiciones de autorización establecidas en el artículo 39 de dicha normativa.

### **CONCLUSIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** Se cumple con el artículo 77.3 del TRLSRM y el planeamiento vigente:

-Con el TRLSRM al quedar justificado tanto el interés público de la ampliación que se pretende como la necesidad de ubicarse en medio rural, básicamente por los nuevos puestos de trabajo que se generan estando la actuación ampliamente ligada a la actividad productiva del medio, pues se trata de ampliar una nave hortofrutícola para seguir desarrollándose la misma actividad agrícola ya autorizada en su momento.

-En lo que se refiere al planeamiento vigente se cumple con dicha normativa como actuación excepcional de interés público.

**SEGUNDA.-** Corresponde al Excmo. Sr. Consejero la resolución del expediente, de conformidad con el artículo 222.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, si bien en virtud de Orden Resolutoria de 18 de Noviembre de 2008 de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio (por la que se delegan competencias del titular del departamento en los titulares de los Órganos Directivos de la Consejería y en el Vicesecretario) publicada en el BORM el 9 de Diciembre, queda delegada el ejercicio de esta competencia en el titular de la Secretaría de esta Consejería.



Expte: 112/2009

**TERCERA.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 222.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, es de aplicación como gravamen por el uso excepcional previsto el canon de un 1% del presupuesto de la obra.

Por todo lo anteriormente expuesto,

### **DISPONGO**

**PRIMERO.-** Autorizar en Suelo No Urbanizable la AMPLIACION EDIFICACIONES HORTOFRUTICOLAS promovida por PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L., en PARAJE LOS RUICES, t.m. de MURCIA, con sujeción a los hechos y fundamentaciones jurídicas expuestas.

La autorización se otorga a reserva de las demás licencias y autorizaciones necesarias, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo los derechos preexistentes sobre terrenos o bienes.

**SEGUNDO.-** Notificar la presente Orden al Ayuntamiento de MURCIA y a los demás interesados en el expediente administrativo.

La presente Orden pone fin a la vía administrativa, y contra la misma cabe interponer Recurso Potestativo de Reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la notificación, ante este mismo Órgano, o ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de dos meses, sin perjuicio de cualquier otro que estime conveniente.

Murcia a 30 de Marzo de 2010

**El Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio**  
**P.D. el Secretario General de Obras Públicas y Ordenación del Territorio**

Orden de 18 de noviembre de 2008

(BORM 1126 de 9 de diciembre de 2008)



Fdo: José María Bernabé Tomás



**NUESTRA REFERENCIA:**  
**SERVICIO ADMINISTRATIVO DE ACTIVIDADES**  
**Y DISCIPLINA AMBIENTAL**  
**NEGOCIADO: LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y OBRAS**  
**EXPTE.: 734/2011**

**ASUNTO: TRASLADO DE DECRETO**

**FECHA: 23 de mayo de 2012**  
**DESTINATARIO: PRODUCTORES Y**  
**COMERCIALIZADORES DE MELON S.L.**  
**PARAJE LOS RUICES Nº 115-LOS MARTINEZ DEL**  
**PUERTO-MURCIA**

Ayuntamiento de Murcia,  
Urbanismo,  
es. Salida N.00010773,  
fecha: 25/05/2012 a las 10:07

Pongo en su conocimiento que por el Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, con fecha **14 de mayo de 2012**, se dictó el siguiente decreto:

**"RESULTANDO**, que por Orden de 30 de marzo de 2010 de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, se autorizó en Suelo No Urbanizable la ampliación de edificaciones hortofrutícolas promovida por Productores y Comercializadores de Melón, S.L., en Paraje Los Ruices de Murcia. (Expediente 7367/08-LE de la Sección de Licencias de Edificación del Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística de declaración de interés público).

**RESULTANDO**, que el expediente ha sido sometido al trámite de información pública mediante edicto en el tablón de anuncios de esta Administración y consulta directa a los vecinos inmediatos al lugar de emplazamiento de la actividad.

**RESULTANDO**, que de la solicitud de licencia se dio traslado a MERCAMURCIA, y con fecha 29 de julio de 2011 ponen de manifiesto que no existe inconveniente en acceder a lo solicitado, siempre que se haga constar en la autorización la prohibición de comercializar frutas y verduras al por mayor.

**RESULTANDO**, que el expediente ha sido informado favorablemente por el Servicio Técnico de Disciplina Urbanística del Ayuntamiento de Murcia.

**RESULTANDO**, que el expediente ha sido informado favorablemente por los distintos Servicios Técnicos Municipales (que establecen y recogen las distintas condiciones para el ejercicio de la actividad y documentación a exigir al titular de la explotación), y ha sido evacuado el informe de Calificación Ambiental favorable por la Ponencia Técnica de 7 de febrero de 2012.

**CONSIDERANDO**, que se trata de una actividad sometida a informe de Calificación Ambiental según el art. 78.2 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

**CONSIDERANDO**, que la mercantil interesada ha solicitado licencia de obras construcción de ampliación de nave expediente **8440/10-LE** de la Sección de

Licencias de Edificación del Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística y expediente **734/11-AC** del Servicio Administrativo de Actividades y Disciplina Ambiental solicitando licencia, por ampliación de instalación para la actividad de manipulación de productos hortofrutícolas, teniendo prioridad y siendo vinculante esta última sobre la licencia urbanística, conforme al art. 64.2 y 3 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.

**CONSIDERANDO**, que el expediente ha sido tramitado conforme al capítulo III del Título III de la Ley 4/2009, de 14 de mayo citada (art. 62.3 y art. 77 a 80), y a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Murcia, ordenanzas municipales y Código Técnico de la Edificación.

**CONSIDERANDO**, que el inicio de la actividad, previa su comunicación a la Administración, podrá llevarse a cabo una vez terminada la instalación, obra, acondicionamiento o montaje siempre que se cumpla con las actuaciones a que se refiere el art. 81 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo de comunicación de inicio de actividad al órgano municipal acompañada de la documentación que en el mismo se refiere, salvo que se precise de pruebas de funcionamiento previas a la puesta en marcha o comprobaciones adicionales, así como del resto de la documentación adicional que se ha señalado por los distintos servicios técnicos municipales que han informado el expediente.

**CONSIDERANDO**, que el artículo 82 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, establece la vigencia indefinida de la licencia de actividad, la cual puede perderse si una vez otorgada no se comunica el inicio de la actividad, tal y como prevé el citado artículo.

**CONSIDERANDO**, que la competencia resolutoria en materia de licencia de actividad corresponde al Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como el acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de fecha 17 de junio de 2011, de delegación de competencias en las diferentes Concejalías Delegadas.

En virtud de lo anterior, **VENGO EN DISPONER:**

**1º).- Aprobar los proyecto de obra y actividad presentados por Productores y Comercializadores de Melón, S.L., y anexos en su caso, para obtener licencia de obras de construcción de ampliación de nave y licencia por ampliación de instalación de la actividad destinada a manipulación de productos hortofrutícolas en Paraje Los Ruices, nº 115 - Los Martínez del Puerto - Murcia.**

**2º).- Conceder a Productores y Comercializadores de Melón, S.L., licencia conjunta de obra de construcción de ampliación de nave y de licencia por ampliación de instalación de actividad destinada a manipulación de productos hortofrutícolas en Paraje Los Ruices, nº 115 - Los Martínez del Puerto - Murcia.**

Queda expresamente prohibida la venta "al por mayor" de frutas y hortalizas en el indicado local, ya que dicha actividad se desarrolla en régimen de monopolio en el municipio de Murcia a través de los Mercados Centrales Municipales que gestiona la Empresa mixta MERCAMURCIA.

#### LA OCUPACION MAXIMA SERÁ DE 60 PERSONAS.

3º).- La obra y la actividad junto con las instalaciones para las que se concede licencia, y sin perjuicio de cualquier otra autorización que deba obtener el interesado, cumplirán el proyecto técnico presentado y anexos, en su caso, debiendo sujetarse a las siguientes **condiciones**:

a) Las obras se ejecutarán de acuerdo con el proyecto presentado y con sujeción a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Murcia y Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo en vigor, así como al informe emitido por el Servicio de Protección Ambiental, cuya copia se acompaña.

b) De conformidad con lo establecido en el art. 7-3 de la citada Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, deberá colocarse en sitio visible desde la vía pública, un cartel en el que se reseñe la obra que se autoriza, con las dimensiones y características del modelo del que se entregará copia al interesado.

c) Una vez realizadas las obras, el peticionario deberá presentar ante este Ayuntamiento, en el plazo de **UN MES**, certificación del técnico - director, acreditativa de que las mismas han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto presentado y con estas condiciones, así como certificación expedida por dicho técnico comprensiva de la valoración definitiva de las mismas.

d) De conformidad con lo establecido en el art. 13 de la Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de **SEIS MESES**, a partir de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo quedar interrumpida por un periodo superior a dicho plazo.

e) A tenor de lo preceptuado en el art. 88 de la Ley 1/2.001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, será **INDIVISIBLE** la parcela de terreno sobre la que se construirá la edificación de referencia, en el área que corresponda al volumen de edificabilidad admitido para la zona de su emplazamiento por las normas urbanísticas vigentes, lo que se ha hecho constar, mediante nota en el Registro de la Propiedad núm. 6 de Murcia.

4º).- Sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir todas las medidas y condiciones de la licencia, en particular, queda condicionada al cumplimiento del **horario de cierre** que le sea de aplicación, conforme a la legislación vigente estatal o autonómica, afectando su incumplimiento al derecho al descanso de los vecinos, perturbando su tranquilidad, y por ello al medio ambiente. Asimismo, deberá cumplir lo establecido en materia de medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, tanto por molestias por causa directa como por efectos indirectos que se puedan ocasionar en las inmediaciones de la implantación de la actividad. El incumplimiento de estas condiciones, podrá dar lugar a la adopción de las medidas previstas para estos casos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955 y la Ley 4/2009, de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada, que podrá incluir la pérdida de vigencia de la licencia o incluso



su revocación.

5º).- Advertir al titular de esta resolución de su obligación de mantener el funcionamiento de la actividad y la totalidad de sus instalaciones en condiciones aptas para ser ejercida y utilizadas, reiterándole una vez más que el inicio de funcionamiento de la actividad no agota la licencia, siendo realmente a partir de esta cuando empieza la labor de comprobación e inspección municipal en aras de garantizar las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, exigiéndole una permanente adecuación a la norma dado que el ejercicio de la actividad autorizada ha de acomodarse a las exigencias precisas para que la misma resulte inocua o tolerable dentro de los márgenes establecidos para el vecindario y derechos de los demás establecimientos, por lo que su actividad esta sujeta a una posible y permanente inspección por parte de la Administración.

6º).- Conforme a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, modificado por la Real Decreto 2009/2009, de 23 de diciembre de 2009; así como en el CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION (R.D. 314/2006 de 17 marzo 2006), exigencias establecidas en Documentos Básicos. Seguridad de Incendios (DB.SI); y, en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre de Mº de Industria y Energía); **con carácter previo al inicio de la explotación de la actividad** el titular deberá **presentar la documentación** cuyo contenido garantizará que la misma reúne las condiciones de tranquilidad, seguridad y que se ajusta al proyecto, así como a los anexos técnicos, en su caso, que se aprueban en este acto, que, sin perjuicio de cualquier otra exigencia legalmente establecida, es:

6.1.- En cuanto a Autorizaciones de las distintas instalaciones:

- Se deberá aportar **en original o fotocopia compulsada, AUTORIZACIONES** de todas las instalaciones (B.T., M.T., C.T., Climatización, A.C.S., Registro Industrial, según proceda en cada caso), expedidas por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Región. **CERTIFICACION** del técnico director de las obras y/o instalaciones en la que se especifique la conformidad de estas con el proyecto y las condiciones exigidas en la licencia otorgada. Las fotocopias de las Autorizaciones deberán ser compulsadas y los Certificados visados por los colegios profesionales correspondientes.

6.2.- En cuanto aforo, seguridad contra incendios y evacuación:

- Certificación del técnico director de las obras e instalaciones en la que se especifique:
- Certificación de la adecuación de las instalaciones a las prescripciones reglamentarias.
- Certificación de riesgo intrínseco del establecimiento industrial.
- Número de sectores y nivel de riesgo intrínseco de cada uno.
- Certificación características constructivas que justifiquen el cumplimiento del Anexo 2 del RSCEL.
- Certificación Instalaciones contra incendios.
- Ocupación máxima: 60 personas.

Así mismo se presentará:

- Copia compulsada de Certificado de la Empresa instaladora emitido por Técnico Titulado competente, designado por la misma con el cumplimiento de las exigencias establecidas en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, emitida por la empresa instaladora competente y debidamente registrada según (Art. 17 y 18 del R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre de Mº de Industria y Energía).

#### 6.3.- Otros documentos:

- Para aquellos residuos asimilables a domésticos depositados en contenedores municipales no deberán superar los 150 litros o 25 Kg. diarios y deberán presentarse de forma que se señala en los artículos 37 y siguientes de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria. En caso de superar esta cantidad deberán gestionar los excedentes a través de un gestor autorizado, de acuerdo con el artículo 35 de la de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria, y deberán llevar un registro donde haga constar diariamente el origen, cantidad y características de los residuos así como el destino de los mismos, indicando transportista, gestor final y forma de tratamiento, valorización o tipos de eliminación. Deberá aportar, en caso de superar las cantidades citadas, copia del contrato y los justificantes de retirada de los residuos por gestor autorizado: embalajes, restos de carne o pescado, podredumbres, etc.
- Deberá aportar copia del contrato y de los justificantes de retirada de los residuos por gestor autorizado (tanto los documentos de control y seguimiento de los residuos peligrosos indicados como los albaranes de retirada de los residuos inertes y los no peligrosos): podredumbres u otros restos de la manipulación, residuos procedentes de las oficinas, sobrantes de embalaje, palets, etc.
- Justificación de haber realizado la Declaración Anual de Envases.
- Deberá justificar el cumplimiento con el art. 5 de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- En su caso, deberá aportar copia del Plan de Ahorro de agua según las indicaciones del Ente Público del Agua aplicando metodologías de hidroeficiencia industrial, una vez metido por registro de dicho Organismo.
- Deberá aportar copia del libro de registro de residuos peligrosos que deberá llevar de acuerdo con la legislación vigente, donde haga constar diariamente el origen, cantidad y características de los residuos, así como la forma de eliminación o aprovechamiento.
- En su caso, deberá aportar copia del libro de registro o libro de emisiones sellado (debidamente relleno y actualizado) correspondientes a las emisiones, inspecciones realizadas, revisiones periódicas, etc. de cada uno de los focos de emisión de la caldera, según exige la legislación vigente.
- Deberá aportar copia de la pertinente declaración de alteración catastral (modificaciones de orden físico o económico, modelo 902, y/o modificación de orden jurídico, modelo 901), realizada, bien ante la Gerencia Territorial del Catastro o ante el propio Ayuntamiento de Murcia.

Los certificados deben estar visados por los colegios profesionales correspondientes, y las autorizaciones y resto de documentos serán en original o fotocopia debidamente compulsada.

**Para el caso de no ser obligatorio el visado colegial según el "Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio", se deberá aportar certificado emitido por el Colegio Oficial correspondiente o declaración responsable del técnico, y para este expediente, en el que se haga constar su número de colegiado, en su caso, su habilitación para el ejercicio de su profesión, no estar incurso en causa de inhabilitación y, disponer de**



**seguro/póliza de seguro de responsabilidad civil vigente individual con identificación del número de póliza y compañía aseguradora.**

**7º) Conforme a lo establecido en el art. 81 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, no podrá iniciarse el ejercicio de la actividad** para la que se concede licencia hasta que se lleven a cabo, una vez terminada la obra, instalación, acondicionamiento o montaje, las actuaciones siguientes:

- Comunicación del inicio de la actividad ( que realizará el interesado al que se concedió la licencia de actividad) al órgano municipal acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificación del técnico director de la instalación, acreditativa de que la instalación o montaje se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y, en su caso, los anexos correspondientes a las modificaciones no sustanciales producidas respecto de la instalación proyectada, que se acompañarán a la certificación.

b) Un informe de Entidad de Control Ambiental que acredite el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas en la licencia de actividad.

La comunicación previa de inicio de actividad calificada junto con la documentación completa (art. 81, Ley 4/2009), autorizaciones y certificados que deben acompañarla, será presentada para su comprobación presencial en la Oficina de Licencias situada en la planta 4ª (despacho 410) del Edificio de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda, sita en Plaza de Europa, nº 1, de Murcia, donde será atendido por un funcionario, con carácter previo a su registro.

**8º) Podrá comenzar la explotación de la actividad** después de efectuar la comunicación completa a que se refiere el art. 81.2 de la Ley 4/2009 de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada, y aportar los certificados y documentos a que se alude en esta resolución, en cuyo caso, deberá seguirse el **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL** que propone el Servicio Municipal de Medio Ambiente, para el control de los efectos medioambientales producidos por la actividad:

#### **ATMOSFERA:**

La actividad se atenderá a las condiciones previstas para el funcionamiento de este tipo de actividades con arreglo a lo expuesto en la Ordenanza de Protección de la Atmósfera y demás normativa vigente en la materia.

#### **VERTIDOS:**

La empresa vierte a depósito estanco, no pudiendo considerarse vertido, según se desprende en el escrito NI-110/2008 de la Confederación Hidrográfica del Segura. Deberán realizarse las oportunas comprobaciones y el mantenimiento necesario con el fin de garantizar la estanqueidad del depósito. Las aguas residuales generadas deberán conducirse por gestor autorizado a un punto de vertido adecuado.

#### **CONSUMO DE AGUA:**

Deberá cumplir con lo dispuesto en el art. 5 de la Ley 6/2006, de 21 de julio, sobre incremento de las medidas de ahorro y conservación en el consumo de agua en la



Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

#### **RUIDOS:**

Los niveles de ruido generados por la actividad no deberán superar los límites fijados por la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones ni los establecidos por la normativa estatal vigente en la materia.

#### **RESIDUOS:**

Se llevará un adecuado control de los residuos generados, que permita la clasificación de los mismos en la recogida y almacenamiento a fin de facilitar su posterior retirada por gestor autorizado. Los residuos estarán correctamente etiquetados.

Los residuos generados por la actividad son:

- Envases de papel y cartón (LER 150101)
- Papel/cartón (LER 200101)
- Plásticos (LER 200139)
- Asimilables a urbanos (LER 200301)
- Restos vegetales (LER 020399)
- Detergentes biodegradables (LER 200130)
- aguas residuales del depósito estanco (LER 200304)
- **tubos fluorescentes y otras luminarias que contengan mercurio (LER 200121)**
- **baterías agotadas (LER 160601)**
- **envases de plástico vacíos contaminados y envases de aerosoles (LER 150110)**

Los señalados en negrita están considerados como peligrosos.

El cartón, papel, vidrio no retornable, plásticos y envases deberá depositarlos, convenientemente separados por materiales en los contenedores municipales.

En caso de superar los 25 kg. de producción diaria de residuos (sobre una base de 365 días/año) no podrán ser depositados en los contenedores municipales, debiendo ser entregados, convenientemente separados por materiales, a gestores autorizados por la Comunidad Autónoma. En este caso deberá llevar un registro en el que se haga constar diariamente el origen, cantidad y características de cada tipo de residuos, así como el destino de los mismos, indicando transportista, gestor final y forma de tratamiento, valorización o tipo de eliminación.

Los tubos fluorescentes y otras luminarias que contengan mercurio, calificados como peligrosos, deberán ser entregados a gestores autorizados por la Comunidad Autónoma.

La empresa cuenta con la inscripción en el Registro de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos de la Comunidad Autónoma, debiendo asumir las condiciones al respecto que ésta determine.

Deberá realizar un Estudio de Minimización de Residuos Peligrosos cada 4 años (Real Decreto 952/1997 de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la Ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y

Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio), presentándolo ante la Comunidad Autónoma.

Los justificantes de retirada de los residuos (albarán, factura, documento de aceptación, etc.), deberá conservarlos durante un mínimo de 5 años.

La empresa está adherida a un sistema integrado de gestión de residuos de envases y envases usados, por los envases puestos en el mercado (en este caso ECOEMBES), en cumplimiento con los art. 6 y 7 de la Ley 11/1997 de 24 de abril de Envases y Residuos de Envases.

Con arreglo a lo establecido en la Ley 11/1997 de Envases y Residuos de envases, y el Reglamento que la desarrolla (dado por el R.D. 728/1998), anualmente presentará ante la Consejería con competencias en Medio Ambiente la Declaración Anual de Envases.

#### OTROS:

Cada ocho años una Entidad de Control Ambiental deberá realizar una comprobación general de las condiciones ambientales exigibles a la actividad, así como certificar la correcta gestión de los residuos, el cumplimiento del libro de Registro de Residuos, en su caso, y estar en posesión de los justificantes de retirada de los residuos por gestor autorizado. Los certificados expedidos por Entidad de Control Ambiental deberán presentarse ante el órgano competente municipal según establece el artículo 131 de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada.

Si en alguno de los controles efectuados se observa el incumplimiento de las condiciones ambientales inicialmente aprobadas, deberán adoptarse de forma inmediata las medidas correctoras necesarias.

Cualquier cambio en la normativa ambiental vigente deberá ser tenido en cuenta en el funcionamiento de la actividad y recogido en el Programa de Vigilancia.

**9º).**- El incumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas en esta licencia de actividad esta contemplado como infracción muy grave o grave, según se cause o no, daño o deterioro para el medio ambiente, o se haya puesto en peligro la seguridad o salud de las personas, en la Ley 4/2009, de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada.

**10º).**- El Ayuntamiento realizará la **primera comprobación administrativa** de las condiciones impuestas en la licencia en el plazo de 3 meses desde la comunicación previa completa al inicio de la actividad. El resultado del **acta de primera comprobación** se comunicará al titular de la explotación, si de ella resultara incumplimiento de las condiciones de la licencia, o normativa ambiental, se ordenará el restablecimiento de la forma establecida en el art. 144 de la Ley 4/2009, de 14 de mayo de Protección Ambiental Integrada, sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades procedentes.

El plazo de 3 meses citado para realizar la primera comprobación administrativa se podrá ampliar siempre que existan causas legalmente justificadas, sin que pueda exceder de un año a contar desde la comunicación previa.

**11º).- Consta ingresada liquidación correspondiente a la licencia de actividad presentada en régimen de autoliquidación, por importe de 2.766,68.-Euros.**

**12).- Aceptar como garantía para responder del depósito de escombros en Vertedero Municipal, la fianza de 8.924,45.-Euros, constituida por el interesado mediante aval bancario expedido por CAJAMAR con fecha 2 de enero de 2012.**

**13º).- Los residuos inertes que puedan aparecer en el proceso de excavación o que se generen en el proceso constructivo, deberán ser depositados en el Vertedero Municipal de Residuos Inertes, respondiendo la fianza presentada del cumplimiento dicha obligación.**

**- Para recuperar la fianza por depósito de residuos inertes, debe presentar al final de la obra los tickes del vertedero municipal u otro vertedero autorizado. No se aceptará ningún otro documento distinto de los tickes o justificantes del propio vertedero.**

**14º).- La autoliquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras ha sido presentada por importe de 27.089,19 Euros, todo ello sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo de la obra, una vez concluida, y la liquidación complementaria que pudiera corresponder de acuerdo con la certificación expedida por el técnico director de las obras, comprensiva de la valoración definitiva de las mismas.**

De conformidad con lo establecido en el art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y 216.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades, y sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

El Ayuntamiento de Murcia se reserva la facultad de señalar cuando las circunstancias lo requieran, las medidas oportunas para garantizar en todo momento la inocuidad de la instalación.

**15º).- Notificar la presente resolución al solicitante de la licencia así como al resto de interesados en el expediente".**

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar del día siguiente al de la práctica de la presente notificación, ante el órgano que dictó el acto, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante el Órgano competente de dicha Jurisdicción.

Sólo contra los actos de liquidación de ingresos de Derecho público contenidos en la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer cualquiera d ellos siguientes recursos:

Recurso de reposición, de carácter potestativo, ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Entendiéndose desestimado, este recurso, si transcurre un mes desde su interposición sin que se notifique expresamente su resolución.



- Contra la resolución expresa de este recurso podrá interponer reclamación económico administrativa (en los plazos que se indican a continuación) previa a la vía contencioso-administrativa, ante el Consejo Económico-Administrativo de Murcia. En el supuesto de resolución presunta el plazo de Interposición de la reclamación económica-administrativa comenzará a contar el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.
- Reclamación económico-administrativa ante el Consejo Económico-Administrativo de Murcia, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Durante el mes de plazo de interposición de la reclamación económico-administrativa, se le informa, que tendrá de manifiesto el expediente en la oficina gestora del mismo al objeto de que pueda examinar las actuaciones llevadas a cabo y preparar la reclamación.

Contra la resolución expresa o presunta de la reclamación económico-administrativa, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia (o Tribunal Superior de Justicia, en su caso) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o en el plazo de seis meses desde el día siguiente a aquel en que se cumpla el de tres meses para la resolución de la reclamación económico-administrativa, habiendo operado el silencio administrativo.

En prueba de quedar notificado, sírvase firmar el duplicado adjunto, consignando la fecha de su recepción.

**EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE GOBIERNO,  
P.D. LA JEFE DE SERVICIO ADMINISTRATIVO DE  
ACTIVIDADES Y DISCIPLINA AMBIENTAL**

**Fdo: Esperanza Rodríguez Megías**



## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

Sólo será válida la diligencia correspondiente a la última página de esta notificación.

Entregada		Titular ausente no se hace cargo	
Rehusada		Devuelta por:	
D. _____			
Como _____			
Murcia, a _____ de _____ de 201_			
Hora _____		El Notificador	
Recibí			

Entregada		Titular ausente no se hace cargo	
Rehusada		Devuelta por:	
D. _____			
Como _____			
Murcia, a _____ de _____ de 201_			
Hora _____		El Notificador	
Recibí			

Realizado, sin éxito, el segundo intento de notificación en el domicilio del interesado que figura en el anverso de este oficio, se ha procedido a dejar nota de **"aviso de notificación"**, a título informativo, donde se le comunica el número de expediente, Servicio o Negociado que lo instruye y teléfono de contacto para que si lo estima oportuno se le informe del objeto de la notificación y proceda a su recogida.

Murcia, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_

El Notificador

AUSENTES EN REPARTO LOS SIGUIENTES DÍAS Y A LAS CITADAS HORAS				
DÍA	/		/201_, HORA	-
DÍA	/		/201_, HORA	-
DÍA	/		/201_, HORA	-
DÍA	/		/201_, HORA	-
DÍA	/		/201_, HORA	-

El Notificador

Anotaciones del notificador:





Murcia

657/2.013 ACUERDO- I

Murcia, a 30 DE JULIO DE 2.013

**DECRETO**  
**LIBRO DE RESOLUCIONES**

(Art.º 20.2.1 Reglo. Orgánico Gobierno y Admón de 27-5-2004)

Núm:.....

Folio.....

El Director de la Oficina de Gobierno Municipal,  
P.D.F.

**RESULTANDO** que por el interesado se ha presentado la documentación técnica y administrativa exigida legalmente.

**CONSIDERANDO** que por los diferentes Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe favorable para su aprobación.

**CONSIDERANDO** que por el instructor del expediente se ha emitido informe jurídico favorable.

En virtud de lo dispuesto en el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 17 de junio de 2011 sobre delegación de competencias en las Concejalías Delegadas,

**VENGO EN DISPONER:**

**PRIMERO:** Conceder licencia de obra mayor a PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DEL MELON, S.L. (PROCOME, S.L.), para ejecutar obras en PARAJE LOS RUÍCES, 115.- LOS MARTINEZ DEL PUERTO, consistentes en AMPLIACION PORCHE PARA CAMIONES, siempre que se sujeten a las siguientes condiciones:

- Las obras se ejecutarán de acuerdo con el proyecto presentado y con sujeción a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo en vigor, así como al informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de fecha 1 de Julio de 2.013, cuya copia se acompaña.
- De conformidad con lo establecido en el art. 7-3 de la citada Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, deberá colocarse en sitio visible desde la vía pública, un cartel en el que se reseñe la obra que se autoriza, con las dimensiones y características del modelo del que se entregará copia al interesado.
- Una vez realizadas las obras, el peticionario deberá presentar ante este Ayuntamiento, en el plazo de UN MES, certificación del técnico-director, acreditativa de que las mismas han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto presentado y con estas

Conforme con sus antecedentes  
El Jefe de Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística,  
D. Jorge García Montoro





Murcia

657/2.013 ACUERDO- 2

condiciones, así como certificación expedida por dicho técnico comprensiva de la valoración definitiva de las mismas.

- Aceptar como garantía para responder del depósito de escombros en Vertedero Municipal, la fianza de 1.159,68 Euros, constituida por el interesado mediante INGRESO EFECTUADO CON FECHA 26 DE JULIO DE 2.013.
- Los residuos inertes que puedan aparecer en el proceso de excavación o que se generen en el proceso constructivo, deberán ser depositados en el Vertedero Municipal de Residuos Inertes, respondiendo la fianza presentada del cumplimiento dicha obligación.

**- Para recuperar la fianza por depósito de residuos inertes, debe presentar al final de la obra los ticks del vertedero municipal u otro vertedero autorizado. No se aceptará ningún otro documento distinto de los ticks o justificantes del propio vertedero.**

- El importe correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras asciende a 7.622,88 euros, todo ello sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo de la obra, una vez concluida, y la liquidación complementaria que pudiera corresponder de acuerdo con la certificación expedida por el técnico director de las obras, comprensiva de la valoración definitiva de las mismas, y que deberá presentarse en el plazo de un mes desde su expedición.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el art. 13 de la Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de SEIS MESES, a partir de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo quedar interrumpida por un período superior a dicho plazo.

- De conformidad con el artículo 216.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, D. Leg. 1/2005, de 10 de junio, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y VIVIENDA



Fdo. *[Firma]* Juan Antonio Bernabé Caballero

Conforme con sus antecedentes  
El Jefe de Servicio Administrativo de Disciplina Urbanística,  
D. Jorge García Montorn





2017/1327-LE NOTIF. 1/3

FECHA: 5 de junio de 2018  
SERVICIO: DISCIPLINA URBANÍSTICA  
SECCIÓN: LICENCIAS DE EDIFICACIÓN  
EXpte.: 2017/1327-LE

(En caso de contestar a este escrito, cítese nuestra anterior referencia)

**PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELÓN, S.L.**  
**PARAJE LOS RUICES, 115**  
**30156 LOS MARTÍNEZ DEL PUERTO (MURCIA)**

Ayuntamiento de Murcia.  
Reg. Salida N.00031333.  
Fecha: 12/06/2018. H: 13:36

Pongo en su conocimiento que el Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Agua y Huerta, con fecha **5 de junio de 2018**, emitió el siguiente Decreto:

“Visto el expediente **2017/1327-LE** de la Sección de Licencias de Edificación, promovido por **PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELÓN, S.L.** con NIF: B73234635, solicitando licencia de obras y visto que su tramitación se ha efectuado con sujeción a la legislación urbanística vigente.

**RESULTANDO** que por el interesado se ha presentado la documentación técnica y administrativa exigida legalmente.

**CONSIDERANDO** que por los diferentes Servicios Técnicos Municipales se ha emitido informe favorable para su aprobación.

**CONSIDERANDO** que por el instructor del expediente se ha emitido informe jurídico favorable.

En virtud de lo dispuesto por acuerdo de la Junta de Gobierno de 20 de abril de 2018 sobre delegación de competencias en las Concejalías Delegadas,

**VENGO EN DISPONER:**

**PRIMERO:** Conceder licencia de obra mayor a **PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELÓN, S.L.** con NIF: B73234635, para ejecutar obras en **PARAJE LOS RUICES, 115.- LOS MARTÍNEZ DEL PUERTO** consistentes en **AMPLIACIÓN DE NAVE**, siempre que se sujeten a las siguientes condiciones:

- Las obras se ejecutarán de acuerdo con el proyecto aprobado y con sujeción a las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo en vigor, así como al informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de fecha 9 de marzo de 2018, cuya copia se acompañará en la notificación.
- De conformidad con lo establecido en el art. 7-3 de la citada Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, deberá colocarse en sitio visible desde la vía pública, un cartel en el que se reseñe la obra que se autoriza, con las dimensiones y características del modelo del que se entregará copia al interesado.
- Una vez realizadas las obras, el peticionario deberá presentar ante este Ayuntamiento, en el plazo de **UN MES**, certificación del técnico-director, acreditativa de que las mismas han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto presentado y con estas condiciones, así como certificación expedida por dicho técnico comprensiva de la valoración definitiva de las mismas.
- De acuerdo con el informe del Servicio Administrativo de Intervención y Disciplina de Actividades y Ponencia Técnica de fecha 1 de junio de 2018, una vez finalizadas las obras y antes del inicio de la ampliación de la actividad deberá presentar de forma alternativa:







- Una Comunicación Previa de Modificación no sustancial de la licencia de actividad, expte. nº 4679/2001-AC, de conformidad con la Instrucción de fecha 12 de mayo de 2017.
- O bien, una Declaración Responsable, de conformidad con el artículo 70 ó 71 de la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia.
- Aceptar como garantía para responder del depósito de escombros en Vertedero autorizado, la fianza de **30.212,16 €**, constituida por el interesado mediante **AVAL EXPEDIDO POR CAJAS RURALES UNIDAS, SOC. COOP. DE CRÉDITO Y DEPOSITADO CON FECHA 30 DE ABRIL DE 2018**.
- Los residuos que puedan aparecer en el proceso de excavación o que se generen en el proceso constructivo, deberán ser gestionados conforme a las obligaciones establecidas en el **Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición**, y en su caso, acreditar la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5. El productor (promotor) deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor (promotor), número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según la normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino, respondiendo la fianza presentada del cumplimiento dicha obligación.
- **En aplicación del art. 8 de la Ordenanza de los Residuos de la Construcción y Demolición del Municipio de Murcia. (BORM nº 109, de 14/05/2011), el importe de la garantía será devuelto previa solicitud del productor (promotor) de los residuos, y tras la acreditación documental de la correcta gestión de dichos residuos, pudiendo ser incautada, en caso contrario en aplicación del artículo 9 de la referida Ordenanza.**
- El importe correspondiente al **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras** asciende a **12.119,97 €**, todo ello sin perjuicio de las comprobaciones que procedan sobre el coste real y efectivo de la obra, una vez concluida, y la liquidación complementaria que pudiera corresponder de acuerdo con la certificación expedida por el técnico director de las obras, comprensiva de la valoración definitiva de las mismas, y que deberá presentarse en el plazo de un mes desde su expedición.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el art. 13 de la Ordenanza Municipal sobre Edificación y Uso del Suelo, las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de SEIS MESES, a partir de la notificación del presente acuerdo, no pudiendo quedar interrumpida por un período superior a dicho plazo.

**TERCERO:** De conformidad con el artículo 267.3 de la Ley 13/15 de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, los títulos habilitantes en materia urbanística se entienden concedidos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.”

Lo que, traslado a Vd. para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la práctica de la presente notificación, ante el órgano que dictó el acto, o directamente recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación, ante el órgano competente de dicha jurisdicción.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa podrá interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la práctica de la presente notificación, ante el órgano que dictó el acto, o directamente recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación, ante el órgano competente de dicha jurisdicción.





Contra los actos de liquidación de ingresos de Derecho público contenidos en la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer cualquiera de los siguientes recursos:

- Recurso de reposición, de carácter potestativo, ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación. Entendiéndose desestimado, este recurso, si transcurre un mes desde su interposición sin que se notifique expresamente su resolución.

Contra la resolución expresa de este recurso podrá interponer reclamación económico-administrativa (en los plazos que se indican a continuación) previa a la vía contencioso-administrativa, ante el Consejo Económico-Administrativo de Murcia. En el supuesto de resolución presunta el plazo de interposición de la reclamación económico administrativa comenzará a contar el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

- Reclamación económico-administrativa ante el Consejo Económico-Administrativo de Murcia, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Durante el mes de plazo de interposición de la reclamación económico-administrativa, se le informa, que tendrá de manifiesto el expediente en la oficina gestora del mismo al objeto de que pueda examinar las actuaciones llevadas a cabo y preparar la reclamación.

Contra la resolución expresa o presunta de la reclamación económico-administrativa, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Murcia (o Tribunal Superior de Justicia, en su caso) en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que le sea notificada dicha resolución, si ésta es expresa, o en el plazo de seis meses desde el día siguiente a aquel en que se cumpla el de tres meses para la resolución de la reclamación económico-administrativa, habiendo operado el silencio administrativo.

En prueba de quedar notificado, sírvase firmar el duplicado adjunto, consignando la fecha de su recepción.

EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE GOBIERNO MUNICIPAL,  
P.D. LA JEFA DE SERVICIO ADMINISTRATIVO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA



*[Firma manuscrita]*  
D<sup>a</sup> Natalia Martínez Arribas





## INFORME PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN

Proyecto: PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE NAVE PARA CENTRO DE MANIPULACIÓN HORTOFRUTICOLA		Exp.: 2017/1327-LE
Promotor: PRODUCTORES Y COMERCIALIZADORES DE MELON, S.L.		
Ubicación: PARAJE RUICES, 115 de LOS MARTINEZ. DEL PUERTO		
Superficie construida: 1357,22 m <sup>2</sup>	Zona ZEPM: No	dB (A) diurnos:
Volumen Tierra: 2512 m <sup>3</sup>		Toneladas tierra : 3768
Residuos de la construcción estimados que se generarán: 3.773,68 Tm		dB (A) nocturnos:
Importe de la fianza para asegurar la correcta gestión de residuos de la construcción: 30.212,16 €		

Vista la documentación aportada, no existe inconveniente a los solos efectos ambientales para la obtención de la licencia de edificación. No obstante, las obras de ampliación se realizan sobre una edificación existente que alberga una actividad. En caso de que la actividad se encuentre sometida a alguna autorización ambiental autonómica, a evaluación ambiental de proyectos o únicamente a licencia de actividad, según lo dispuesto por la Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, deberá obtener la correspondiente licencia, autorización o pronunciamiento ambiental con carácter previo a la obtención de la licencia de obras (artículo 66). En caso de que la actividad disponga de licencia, se recuerda lo previsto en el artículo 12 de la citada Ley: Los titulares de las licencias de actividad serán responsables de comunicar las modificaciones sustanciales que se propongan realizar en la instalación, así como las no sustanciales con efectos sobre el medio ambiente.

Asimismo, en caso de que el titular de la instalación/actividad disponga de licencia de actividad o esté sujeto a autorización ambiental autonómica, se estará a lo dispuesto en el artículo 12 de la citada ley. El productor de los residuos generados en la construcción y/o demolición deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición, y en su caso, acreditar la separación en fracciones en la misma obra que establece su artículo 5.5. El productor deberá estar en posesión de la documentación que acredite que los residuos de la construcción y demolición producidos en la obra han sido correctamente gestionados conforme a su normativa de aplicación, en la cual se hará constar al menos, la identificación del poseedor y del productor, número de licencia de la obra, cantidad de residuos y su codificación según normativa vigente y la identificación del gestor de las operaciones de destino. En obras sujetas a licencia urbanística, la presentación de dicha documentación será requisito imprescindible para la devolución del aval o fianza que garantice el cumplimiento de tales obligaciones, conforme a dicho Real Decreto y demás normativa vigente en la materia.

Las cantidades de residuos estimadas por tipologías son:

Tipo de residuo	Toneladas	Cuantía (€/Tn)	Importe (€)
Escombros	5.09	12	61,08
Metales	0.17		2,04
Madera	0.27		3,24
Plástico	0.10		1,20
Papel y Cartón	0.02		0,24
Vidrio	0.03		0,36
Tierra y piedras	3.768	8	30.144,00
<b>Totales</b>	<b>3.773,68</b>	<b>TOTAL IMPORTE</b>	<b>30.212,16</b>

En la ejecución de la obra deberán tenerse en cuenta con carácter general las ordenanzas municipales en materia medioambiental vigentes así como los siguientes condicionantes ambientales:

### INCIDENCIA EN LA POBLACIÓN DE LOS NIVELES DE RUIDOS GENERADOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Antes del inicio de las obras toda la maquinaria se someterá a revisión con el fin de asegurar su buen funcionamiento y minimizar los niveles de ruido emitidos. La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y normativa que lo complementa o sustituya (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

Se considerará la adopción de medidas correctoras adicionales que permitan minimizar el impacto acústico cuando se ubiquen en zonas acústicamente sensibles (uso residencial, sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica) (artículo 52 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar en festivos, y en el resto de días en los siguientes horarios: de lunes a viernes, entre



las 22 y las 7 horas y sábados entre las 22 y las 9 horas, salvo por razones de urgencia debida a razones de seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos, siguiendo el artículo 53 Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios e instalaciones de los edificios, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión de ruidos y vibraciones no superior a los límites máximos autorizados en la Ordenanza sobre protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones, tanto hacia el exterior como al interior del edificio (artículo 26.2 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

Las operaciones de carga/descarga de materiales de construcción, contenedores, etc. deberá realizarse en la franja horaria de 7 a 23 horas, salvo por motivos de seguridad y peligro, previa autorización municipal. (artículo 54 de la Ordenanza de protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones).

#### **RESIDUOS:**

- Los residuos de la construcción que se generen deberán entregarse para su depósito o valorización a gestor autorizado quién deberá trasladarlos a vertedero autorizado o planta de tratamiento autorizada. Los residuos peligrosos generados se separarán en la propia obra del resto de residuos y se entregarán a gestor autorizado. (Art. 9.13.3 de PGOU).

- Los residuos generados deberán separarse en la misma obra con el fin de facilitar la reducción en origen de los mismos y su recogida selectiva.

- Deberá cumplir con lo previsto en la Ordenanza de Limpieza Viaria, y en especial con respecto a los contenedores y el servicio de recogida de éstos.

#### **ATMÓSFERA:**

- Los niveles de emisión de los diferentes contaminantes emitidos por la obra (maquinaria, operaciones, almacenamiento de materiales pulverulentos, etc.) deberán estar dentro de los límites fijados por la Ordenanza Municipal de Protección de la Atmósfera.

- A fin de minimizar los niveles de emisión de gases contaminantes, antes del inicio de las obras deberá someterse a revisión toda la maquinaria para comprobar su correcto funcionamiento.

- Se tomarán las precauciones necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible, evitando su dispersión. En el almacenamiento al aire libre de materiales a granel se tomarán las medidas adecuadas para evitar que la acción del viento pueda levantar el polvo. A tal fin se aplicarán las medidas correctoras oportunas como mantener el material constantemente humedecido, cubierto con fundas de lona, plástico o de cualquier otro tipo, o se protegerá mediante la colocación de pantallas cortavientos (arts. 33 y 34 de la Ordenanza Municipal de Protección de la Atmósfera).

- Los propietarios y conductores de vehículos que transporten tierras, escombros, materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar la vía pública, están obligados a tomar las medidas oportunas a fin de evitar que se produzcan derrames o voladuras de los mismos (art. 12 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria).

- Antes de salir de la zona de obras, a los vehículos que transitarán por ella habrán de lavarse los bajos y ruedas a fin de impedir que ensucien la vía pública. (Art. 13 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria).

- En la limpieza o arreglos de inmuebles se tomarán las debidas protecciones tales como acordonado o vallado de la zona, colocación de redes protectoras, etc. con el objeto de reducir las posibles molestias al ciudadano, debiendo al finalizar estos trabajos realizar la limpieza de la vía pública que estuviera ensuciada (art. 21 de la Ordenanza Municipal de Limpieza Viaria).

#### **PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA:**

- "La persona o entidad por cuya cuenta se realicen obras, protegerá con pantallas aquéllos árboles que por su proximidad pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo. Se completarán las medidas de preservación a estos efectos rodeando con fuertes maderos los troncos de todos los árboles, sean cuales fueran su edad y tamaño. La inobservancia de este precepto será motivo para la suspensión de la obra". (Art.9.3.5. del PGOU).

- Si existe algún ejemplar de especie protegida según el Decreto nº 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales, que pueda verse afectado por las obras deberá adoptar las medidas necesarias para su preservación, o bien cumplir con lo establecido en la autorización de la Comunidad Autónoma para la destrucción o traslado de los ejemplares protegidos por la legislación vigente.

- Cuando se afecte a especies de fauna protegidas se renunciará a realizar las obras durante los meses de nidificación o cría (meses de marzo a agosto, ambos inclusive).


Murcia, 09 de marzo de 2018

VºB  
Francisco Carpe Ristol  
JEFE DEL SERVICIO DE  
MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Fuensanta Vizuete Cano  
JEFE DE CALIDAD  
AMBIENTAL

Fdo: Mariano García Moreno  
TECNICO SUPERIOR DE  
MEDIO AMBIENTE



		<b>AYUNTAMIENTO DE MURCIA</b>
<b>Promotor:</b>		
<b>Proyectista:</b>		<b>Expediente:</b>
<b>Constructor:</b>		
<b>Director de la Obra:</b>		<b>Licencia de Obras:</b>
<b>Director de ejecución de la obra:</b>		
<b>Director de Seguridad y Salud:</b>		<b>Comienzo de Obras:</b>

*Modelo de cartel de obligatoria instalación, debidamente rellenado, en todas las obras, a la altura de la parte superior del bajo o inferior de la primera planta, y con plena visibilidad.*

**Color escudo:** Pantone - Warm Red  
**Tipo de letra:** Circular Std Bold

## DOCUMENTO Nº2

### PLANOS

