

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



NOVACIÓN DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA MERCANTIL MAMUSA, S.L. y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA CON FECHA DIEZ DE JUNIO DE 2008, RELATIVO A LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA, DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE PLANEAMIENTO PARCIAL Y ADSCRIPCIÓN DE SISTEMAS GENERALES EN TERRENOS URBANIZABLES SIN SECTORIZAR CON CALIFICACIÓN SD, DOTACIONAL-RESIDENCIAL EN GRANDES SECTORES.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

1

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



REUNIDOS

De una parte, el **Excmo. Sr. Don José Francisco Ballesta Germán**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, con domicilio en la Casa Consistorial, asistido en la formalización del presente acto por la Directora de Área de Urbanismo y por el Secretario General del Pleno, que da fe del presente documento.

De otra parte, Doña Raquel Nerea Muñoz Roch, mayor de edad, con DNI número [REDACTED] y domicilio en Murcia, [REDACTED] y Don Javier Ángel Irizar Muñoz, mayor de edad, con DNI número [REDACTED] y domicilio en Murcia, [REDACTED],

INTERVIENEN

El Excmo. Sr. Don José Francisco Ballesta Germán, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Murcia, con CIF P3003000A.

Doña Raquel Nerea Muñoz Roch y Don Javier Ángel Irizar Muñoz, en su condición de Consejeros Delegados, con carácter mancomunado, de la mercantil MAMUSA, S.L. con CIF. B-30.011.019, y domicilio social en Murcia, Finca Lo Carmona, s/n Apto de Correos nº 10 30110 CABEZO DE TORRES (Murcia).

EXPONEN

PRIMERO.- Con fecha diez de junio de dos mil ocho, Doña M^a Carmen Muñoz Aizpuru como Consejera Delegada de MAMUSA, S.L. y el Excmo. Ayuntamiento de Murcia suscribieron, de conformidad con lo dispuesto en el art. 158 de la entonces vigente Ley del Suelo de la Región de Murcia, un convenio urbanístico relativo a la transformación urbanística, delimitación de un sector de planeamiento parcial y adscripción de sistemas generales en terrenos urbanizables sin sectorizar con calificación SD, Dotacional-residencial en grandes sectores.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



SEGUNDO.- En dicho convenio, conforme a lo establecido en el artículo 6.4.3. “*Alternativa B) Ordenación mediante acuerdo específico*” de las Normas del Plan General de Murcia, se concertaba anticipadamente una actuación urbanística que, en sus líneas básicas, se refería a:

- a) La delimitación de un ámbito sujeto a transformación urbanística de 429.904 m² de superficie total, con un índice de edificabilidad de referencia de 0,25 m²/m².
- b) Dicho ámbito de transformación urbanística comprende terrenos destinados a Sistemas Generales con extensión superficial de 214.092 m², que quedarán específicamente vinculados o adscritos al sector de suelo urbanizable que también se delimita, con atribución del mismo índice de edificabilidad de referencia que corresponda a éste.
- c) El ámbito comprende la delimitación de un sector o área de concentración de la edificabilidad lucrativa de 215.812 m², cuya ordenación será efectuada por el correspondiente Plan parcial de ordenación urbanística, que será tramitado y aprobado por la Administración municipal de conformidad con las disposiciones legales vigentes. El índice de edificabilidad resultante en el sector será de 0,50 m²/m², siendo el mismo Plan parcial el instrumento que determine y justifique la relación de proporción entre los distintos usos admitidos por el Plan General, dotacionales y residenciales, para la zona de su emplazamiento. La edificabilidad bruta total, por tanto, será de 107.906 m², debiendo destinarse al menos un 10% a la construcción de viviendas de protección oficial, de conformidad con la legislación urbanística en vigor. En su caso, se aplicarán las primas de aprovechamiento previstas en el Plan General en función de la edificabilidad que se destine a uso hotelero o de vivienda protegida, en las cuantías que establece el Plan General.

TERCERO.- En dicho convenio se regulaba, asimismo, la obligación de MAMUSA, S.L. de abonar en metálico a la Administración urbanística actuante la cantidad de 8.305.800,00 euros, en la que se valoraba el aumento de edificabilidad fijado (69.215m²/m²) respecto al indicado para la Alternativa A) de ordenación del artículo 6.4.3 de las Normas del Plan General de Murcia (0,09 m²t/m²s).

Así, las obligaciones derivadas de haber optado por la Alternativa B) del artículo 6.4.3. de las Normas del Plan General se valoraron conforme al siguiente cuadro de superficies y edificabilidades:

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



$429.904 \text{ m}^2 \times 0,09 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 38.691 \text{ m}^2$
$215.812 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ m}^2 = 107.906 \text{ m}^2$
$107.906 \text{ m}^2 - 38.691 \text{ m}^2 = 69.215 \text{ m}^2$
$69.215 \text{ m}^2 \times 120 \text{ euros}/\text{m}^2 = \mathbf{8.305.800 \text{ euros}}$

Asimismo, en el convenio se establecía que dicha cesión en metálico debía tener lugar en los siguientes plazos:

- a) El 25% de dicha cantidad, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación inicial del Plan Parcial de ordenación del sector, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial.
- b) El 25% de dicha cantidad, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial.
- c) El restante 50% de dicha cantidad en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación definitiva del correspondiente proyecto de Reparcelación o de su innecesaridad, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial. En este caso, el promotor satisfará los importes de modo proporcional a la edificabilidad que haya de materializarse en cada una de las unidades de actuación que en su caso se delimiten.

CUARTO. - Asimismo, en la estipulación 4 del convenio se contemplaba, de conformidad con lo establecido en el artículo 80.d) del entonces vigente 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, la sustitución de la adjudicación al Ayuntamiento de Murcia de los terrenos donde se localice el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo del sector por una indemnización económica sustitutiva de su valor.

QUINTO. - En consecuencia, con todo lo anteriormente expuesto, la mercantil MAMUSA, S.L, con fecha 22 de octubre de 2010, presentó ante el Ayuntamiento de Murcia, Plan Parcial y Programa de Actuación del Sector ZU-SD- CT15.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



SEXTO.- Habiendo transcurrido desde la firma del Convenio catorce años, constatan las partes que se han incrementado considerablemente desde entonces los condicionantes ambientales y territoriales de los desarrollos urbanísticos, siendo interés del Ayuntamiento de Murcia que la ordenación de los sectores de suelo urbanizable de carácter periurbano adopten, de entre la horquilla prevista en el Plan General vigente, edificabilidades menos intensivas que las estipuladas inicialmente, lo que se traducirá en diferentes beneficios para la comunidad. La reducción de edificabilidad acordada generará un menor impacto paisajístico (menos edificabilidad y altura de los volúmenes), una movilidad más sostenible (menos densidad de vehículos y viajes), menos impacto sobre el cambio climático (reducción de emisiones de CO2 al proyectarse menos población consumidora de recursos energéticos y promotora de emisiones a la atmósfera) y en general una mayor sostenibilidad (la menor densidad poblacional permitirá redimensionar la necesidad de sistemas generales de infraestructuras, especialmente en materia de abastecimientos y suministros (agua potable, energía eléctrica, saneamiento), reduciendo las necesidades de financiación a tal efecto.

Por tanto, toda vez que debido a los condicionantes expuestos resulta aconsejable y conveniente, a los efectos urbanísticos, ambientales y territoriales, modificar los parámetros establecidos en el convenio suscrito en fecha diez de junio de dos mil ocho, de mutuo acuerdo entre las partes intervinientes acometen su modificación al amparo de lo establecido en el artículo 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, y de conformidad a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DETERMINACIONES URBANÍSTICAS: ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL SECTOR.

Con el fin de ajustar las determinaciones urbanísticas se delimita un ámbito de 429.904 m2 de superficie total, con un índice de edificabilidad de referencia de 0,1255 m2/m2.

Todos los terrenos incluidos en la delimitación del ámbito son propiedad de MAMUSA, S.L.:

Dichos terrenos se corresponden con las fincas registrales nº 11496, 11494, 11498, 55, 11687, 33582, 10691 y 11365 del Registro de la Propiedad nº 1 de Murcia, con una

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



superficie registral total de 1.645.189,83 m2. Las superficies incluidas en el ámbito hacen un total de 429.904 m2.

La descripción registral de las referidas fincas es la siguiente:

1.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, que ocupa seis hectáreas, ocho áreas, sesenta y seis centiáreas y cuarenta decímetros cuadrados; según medición recientemente practicada, siete hectáreas, treinta áreas, treinta y nueve centiáreas y sesenta y ocho decímetros cuadrados; LINDA: Norte, herederos de Francisco González García y de Juan López-Ferrer; Sur, Ginés Sánchez y Antonio Fuster; Oeste, finca de esta misma procedencia; y Este, Camino de Fortuna.

2.- Descripción. Rustica. Una suerte de tierra con algunos árboles en término de Murcia, Partido de Espinardo, que ocupa una superficie de cincuenta y cuatro hectáreas, cincuenta y tres áreas, cincuenta centiáreas y sesenta y nueve decímetros cuadrados; según medición reciente, su superficie real es de sesenta y cinco hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, veinte centiáreas y dos decímetros cuadrados. LINDA: Norte, finca registral 11.498; Sur, finca 11.496 y Manuel Muñoz; Oeste, Cárnicas, SA, Lo Navarro, SA y en pequeña parte, Ginés Sánchez y Manuel Muñoz; Este, herederos de Francisco González García.

3.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra secano sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, de una superficie de una hectárea, sesenta áreas, noventa y nueve centiáreas y veinte decímetros cuadrados; según reciente medición su superficie es de una hectárea, noventa y tres áreas, diecinueve centiáreas y cuatro decímetros cuadrados; LINDA: Norte, otras tierras de la misma procedencia; Sur, otras tierras de la misma procedencia; Oeste, tierras de Antonio Muñoz y otras de Cárnicas, SA; y Este, herederos de Francisco González García.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



4.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra seco sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, de una superficie de veintisiete hectáreas, noventa y ocho áreas, ochenta y ocho centiáreas y diez decímetros cuadrados; de medición recientemente practicada, su superficie real resulta ser de treinta y tres hectáreas, cincuenta y ocho áreas, sesenta y cinco centiáreas y setenta y dos decímetros cuadrados; LINDA: Norte, tierras de los hermanos Martínez Robles y Vivancos Martínez; Sur, Carlos Laorden Quesada y Carlos Artiñano de La Cierva; Oeste, tierras de Antonio Muñoz; y Este, herederos de Francisco González García.

5.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra seco, en término de Murcia, Partido de Espinardo, barranco del Colmenar, de cabida diecinueve hectáreas y sesenta centiáreas; LINDA: Saliente, Mediodía y Poniente, tierras de Miguel Martínez Viñeglas y Norte, con tierras de Elisa Gómez Gaya.

6.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra montuosa y de pastos, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de veinticinco hectáreas, ochenta y seis áreas, sesenta y siete centiáreas y setenta y cuatro decímetros cuadrados; LINDA: Norte, Manuel Nicolás García y Profu, SA; Sur, Mamusa, SA; Este, Manuel Nicolás García; y Oeste, Cárnicas, SA, y Juan de la Viuda.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



7.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra que tras dos segregaciones es resto sin determinar, en término de Murcia, Partido de Espinardo y Churra, Paraje de Lo Navarro, de veintitrés hectáreas, noventa y siete áreas, treinta y tres centiáreas y ochenta y seis decímetros cuadrados; LINDA: Norte, Pimursa, SA, y Mamusa, SA; Sur, José Román Ballester, Daniel Oliva Muñoz, Antonio Cánovas Pujante, Miguel Muñoz Lax y tierras propiedad de Joaquín Sánchez Barba; Oeste, tierras de Don Pedro Tovar Sánchez, Rambla llamada del Pito Enmedio y Don Agustín Reyes García y Don Manuel Roda Caravaca; y Este, Lo Navarro de Murcia, SA, camino por medio.

8.- Descripción. Rustica. Tierra blanca de secano inculto a lomas, en término de Murcia, Partido de Espinardo, Churra o Cabezo de Torres, que tras varias segregaciones es resto sin determinar de cinco hectáreas, cuarenta y cinco áreas, veintitrés centiáreas y ochenta y cuatro decímetros cuadrados; los linderos son anteriores a las segregaciones; LINDA: Norte, trozo de la mayor de que ésta es resto, vendido a Don José Sánchez Muñoz y otros; Sur, Don Manuel Muñoz Alemán; Oeste, finca de Don Manuel Muñoz Alemán y tierras de hermanos Palazón Tovar, mediando la rambla llamada del Pito; y Este, Don Antonio Muñoz Alemán.

8.- Descripción. Rustica. Tierra blanca de secano inculto a lomas, en término de Murcia, Partido de Espinardo, Churra o Cabezo de Torres, que tras varias segregaciones es resto sin determinar de cinco hectáreas, cuarenta y cinco áreas, veintitrés centiáreas y ochenta y cuatro decímetros cuadrados; los linderos son anteriores a las segregaciones; LINDA: Norte, trozo de la mayor de que ésta es resto, vendido a Don José Sánchez Muñoz y otros; Sur, Don Manuel Muñoz Alemán; Oeste, finca de Don Manuel Muñoz Alemán y tierras de hermanos Palazón Tovar, mediando la rambla llamada del Pito; y Este, Don Antonio Muñoz Alemán.

Se acompañan como **Anexo nº 1** las notas simples de dichas fincas registrales.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



El ámbito indicado comprende la delimitación de un sector de planeamiento parcial con uso global dotacional-residencial y calificación SD, de 215.812 m², donde también se concentrará toda la edificabilidad generada por los sistemas generales adscritos.

Asimismo, comprende la vinculación al sector de suelo con destino a sistema general en la cuantía de 214.092 m², localizado en terrenos con calificación GD-SD, para su cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración municipal.

El índice de edificabilidad resultante en el sector será de 0,25, por lo que la edificabilidad bruta total será, por tanto, de 53.953 m², debiendo destinarse al menos un 10% a la construcción de viviendas de protección oficial, de conformidad con la legislación urbanística en vigor.

SEGUNDA.- VALORACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA ALTERNATIVA B) DEL ARTÍCULO 6.4.3. DE LAS NORMAS DEL PLAN GENERAL.

La Estipulación 1.2 del convenio anterior queda redactada en los términos siguientes:

En consecuencia con las determinaciones urbanísticas establecidas, la valoración de las obligaciones derivadas de la Alternativa B), del artículo 6.4.3. de las Normas del Plan General es la que resulta del siguiente cuadro de superficies y edificabilidades:

429.904 m ² x 0,09 m ² /m ² = 38.691,36 m ²
215.812 m ² x 0,25 m ² = 53.953 m ²
53.953 m ² – 38.691,36 m ² = 15.261,64 m ²
15.261,64 m² x 120 euros/m²= 1.831.396,80 euros

De lo que se desprende que la contraprestación urbanística derivada del acuerdo, según el valor asignado de 120 €/m² de techo, asciende a 1.831.396,80€, cantidad que se integrará en el Patrimonio Municipal del suelo conforme al art. 228. 1. d) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Con arreglo a dicho importe, Mamusa S.L. adquiere los compromisos de pago que se exponen en las siguientes estipulaciones.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



Asimismo si la mercantil se acogiera al incremento de aprovechamiento resultante por aplicación del art. 106.d.1 de la ley referida en el Plan parcial, habrá de incluirse al valorar las obligaciones derivadas de la alternativa B) citada.

TERCERA.- CESIÓN EN METÁLICO Y GARANTÍAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.3 de las Normas del Plan General, y en garantía de las obligaciones derivadas del convenio suscrito en fecha diez de junio de 2008 fueron constituidos dos avales por importe de 7.550.000 euros (inscrito en el registro especial de avales con número 00.150279) y 755.800 euros (inscrito en el registro especial de avales con número 737-228872) respectivamente.

Por tanto, el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, una vez sea aprobada la presente novación del convenio, procederá a la devolución de los avales anteriormente referidos una vez que la mercantil MAMUSA, S.L. deposite nuevos avales por un importe total de 1.831.396,80€.

CUARTA. - MODIFICACIÓN DE LAS ESTIPULACIONES 1.5 Y CUARTA DEL CONVENIO RELATIVAS A OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y A LA ADQUISICIÓN DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE CORRESPONDE A LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE.

Se suprime el último párrafo de la Estipulación 1.5 del Convenio anterior.

Por otro lado, en lo que respecta a la Estipulación Cuarta, y de conformidad con lo establecido en la legislación actualmente vigente, se procederá a adjudicar al Ayuntamiento de Murcia terrenos donde se localice el diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del sector, libre de cargas y gravámenes, lo que se formalizará en el oportuno Proyecto de Reparcelación.

No obstante, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 182.7 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, las partes podrán suscribir un convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, en el que se sustituya el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico que quedará siempre afecta al patrimonio público de suelo.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



QUINTA.- OBLIGACIONES ADICIONALES

Los compromisos y obligaciones asumidos por el propietario de los terrenos afectados por el presente Convenio serán considerados obligaciones inherentes a los terrenos y a los derechos edificables que como consecuencia de la aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión correspondientes se generasen en aquellos, por lo que de producirse la transmisión de los terrenos o parte de ellos, el adquirente se subrogará en los mencionados compromisos y obligaciones. A estos efectos, la Propiedad se obliga a recoger en la escritura de transmisión una cláusula en la que declare de forma expresa que la transmisión se hace con las cargas urbanísticas y de cualquiera otra obligación asumidas por la propiedad del presente Convenio.

MAMUSA, S.L. se compromete a llevar a inscripción registral, a su costa, el presente convenio a fin de afectar los terrenos al cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo y a fin de salvaguardar los derechos de terceros adquirentes de buena fe, con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

SEXTA. - RATIFICACIÓN Y VIGENCIA DEL CONVENIO SUSCRITO EN FECHA DIEZ DE JUNIO DE 2008.

En todo aquello que no haya sido expresamente modificado mediante el presente documento se mantiene y sigue vigente el contenido del convenio urbanístico suscrito con fecha diez de junio de 2008.

De conformidad con lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se determina un plazo de duración del convenio de cuatro años desde la fecha de suscripción del presente documento, plazo que podrá ser prorrogado por otros cuatro años adicionales. En dicho sentido, las partes se comprometen a acordar la prórroga indicada salvo que concurra y se acredite imposibilidad sobrevenida de los fines del convenio.

Una vez recaída la aprobación definitiva del Plan parcial del sector, el presente convenio, que deberá integrarse en la documentación del instrumento de planeamiento, extenderá sus efectos hasta la completa liquidación de las obligaciones económicas derivadas del mismo, que tendrá lugar con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Se adjunta como **Anexo 2** el texto del convenio suscrito el 10 de mayo de 2008 con la documentación gráfica de los terrenos.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



SÉPTIMA.- CUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL CONVENIO.

Si se produjera una aprobación definitiva del Plan Parcial que supusiera una reducción de su aprovechamiento, se procederá a la actualización de las compensaciones tomando como referencia el mecanismo de cálculo previsto en la estipulación segunda.

Asimismo, si la Propiedad promotora de la actuación hiciera uso en el plan parcial de la facultad prevista en el art. 124.d.1 de la Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la región de Murcia (art 106.d.1 TRLSRM), deberá incluirse al valorar las obligaciones derivadas de la alternativa b) del art. 6.4.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Transcurrido el plazo de vigencia y de prórroga, en su caso, del presente Convenio sin que haya recaído aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector, o sin resolución denegatoria expresa de su aprobación definitiva, el Convenio dejará de tener efecto, y quedará resuelto en el supuesto de imposibilidad sobrevenida, debiendo reintegrarse las cantidades abonadas de forma anticipada.

En caso de que dicha circunstancia fuese consecuencia del incumplimiento por alguna de las partes, la resolución del convenio deberá determinar la responsabilidad que pudiera resultar imputable a las mismas y sus consecuencias.

Para garantizar la coordinación entre las partes, llevar el control de las actuaciones y resolver los problemas que se susciten en la interpretación y cumplimiento del Convenio, se crea una Comisión de Seguimiento, formada por los siguientes representantes de ambas entidades:

Por el Ayuntamiento:

- Titular de la Concejalía Delegada en materia de Urbanismo.
- Directora de Área de Urbanismo.

Por la propiedad:

- Doña Raquel Nerea Muñoz Roch y Don Javier Angel Irizar Muñoz, que podrán asistir por sí mismos o a través de representante legal.

En el supuesto de transmisión de propiedad de los terrenos afectados, el nuevo o nuevos propietarios deberán designar a los dos integrantes en sustitución de los actuales comunicándolo formalmente al Ayuntamiento de Murcia.

La Comisión de Seguimiento se reunirá con carácter ordinario trimestralmente. No obstante, podrán convocarse reuniones extraordinarias a petición de cualquiera de las partes.

12

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



A las reuniones de la Comisión podrán asistir otras personas, por acuerdo de las partes, cuya presencia se considere conveniente para el cumplimiento de las funciones que tiene encomendadas.

De las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Comisión de Seguimiento se levantarán las correspondientes actas que serán formalizadas por los integrantes de la misma.

En prueba de su conformidad, y una vez aprobado el texto de la modificación del Convenio Urbanístico mediante acuerdo de pleno de 24 de julio de 2023, rectificado mediante acuerdo de pleno de 29 de febrero de 2024, se suscribe el presente Convenio por las partes intervinientes mediante firma electrónica

POR EL AYUNTAMIENTO

Antonio Navarro Corchón

José Francisco Ballesta Germán

La Directora de Área de Urbanismo

El Secretario General del Pleno

POR LA PROPIEDAD

Raquel Nerea Muñoz Roch

Javier Ángel Irizar Muñoz

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXOS

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO I: Notas simples de las fincas registrales

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM92T2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039272
Huella: 6ff80c96-626fec7d-5e36dbd4-633018b6-c69a8394-6fecf395-1620f4db-34d38bae

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039272

Huella: 6ff80c96-626fec[REDACTED]1620f4db-34d38bae

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039272
Huella: 6ff80c96-626fec7d-5e36dbd4-633018b6-c69a8394-6fecf395-1620f4db-34d38bae

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM93M2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039332

Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 11494 --

Municipio: SECCIÓN 7 Finca: 11494
IDUFIR:30029000296467

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Paraje: VERTIENTES DEL RINCON DE LA VIÑA

Vía Publica: OTROS Partido de Espinardo

PARTIDO DE ESPINARDO

Superficie del terreno: 545350,69 m2

Linderos:Norte, FINCA REGISTRAL 11.498

Sur, LOS MISMOS COMPRADORES CON FINCA 11.496 Y MANUEL MUÑOZ

Este, HEREDEROS DE FRANCISCO GONZALEZ GARCIA

Oeste, CARNICAS S.A. Y LO NAVARRRO S.A. Y EN PEQUEÑA PARTE GINES SANCHEZ Y MANUEL MUÑOZ

Descripción: UNA TIERRA EN TERMINO DE MURCIA, EN EL PARAJE VERTIENTES DEL RINCON DE LA VIÑA, PARTIDO DE ESPINARDO.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Compraventa, por la Inscripción 4ª, al Tomo 2.813, Libro 121, Folio 69 .

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039332
Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO I: Notas simples de las fincas registrales

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM92T2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039272
Huella: 6ff80c96-626fec7d-5e36dbd4-633018b6-c69a8394-6fecf395-1620f4db-34d38bae

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039272

Huella: 6ff80c96-626fec[REDACTED]1620f4db-34d38bae

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039272
Huella: 6ff80c96-626fec7d-5e36dbd4-633018b6-c69a8394-6fecf395-1620f4db-34d38bae

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM93M2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039332
Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 11494 --

Municipio: SECCIÓN 7 Finca: 11494
IDUFIR:30029000296467

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Paraje: VERTIENTES DEL RINCON DE LA VIÑA

Vía Publica: OTROS Partido de Espinardo

PARTIDO DE ESPINARDO

Superficie del terreno: 545350,69 m2

Linderos:Norte, FINCA REGISTRAL 11.498

Sur, LOS MISMOS COMPRADORES CON FINCA 11.496 Y MANUEL MUÑOZ

Este, HEREDEROS DE FRANCISCO GONZALEZ GARCIA

Oeste, CARNICAS S.A. Y LO NAVARRRO S.A. Y EN PEQUEÑA PARTE GINES SANCHEZ Y MANUEL MUÑOZ

Descripción: UNA TIERRA EN TERMINO DE MURCIA, EN EL PARAJE VERTIENTES DEL RINCON DE LA VIÑA, PARTIDO DE ESPINARDO.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Compraventa, por la Inscripción 4ª, al Tomo 2.813, Libro 121, Folio 69 .

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039332
Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039332
Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039332
Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039332
Huella: 0be6e648-b3097f42-037a4f12-2f76aaf7-96ec84cd-4f87f80f-ed4392e1-1721fb04

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sede.murcia.es/verifirma>

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av. Tte. Gral. Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM93T8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039378
Huella: 4811e910-63a8c7f8-69fde324-fa60333c-1ebe138f-8f5bd276-a8871a6f-2ec0c362

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 11498 --

Municipio: SECCIÓN 7 Finca: 11498
IDUFIR:30029000402394

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Vía Publica: OTROS BARRANCO DE LOS CARLOS

PARTIDO DE ESPINARDO

Superficie del terreno: 16099,2 m2

Linderos:Norte, OTRAS TIERRAS DE LA MISMA PROCEDENCIA

Sur, OTRAS TIERRAS DE LA MISMA PROCEDENCIA

Este, HEREDEROS DE FRANCISCO GONZALEZ GARCIA

Oeste, TIERRAS DE ANTONIO MUÑOZ Y OTRAS DE CARNICAS, S.A.

Descripción: UNA TIERRA EN TERMINO DE MURCIA, BARRANCO DE LOS CARLOS, PARTIDO DE ESPINARDO, A SECANO.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Compraventa, por la Inscripción 4ª, al Tomo 2.813, Libro 121, Folio 75 .

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039378
Huella: 4811e910-63a8c7f8-69fde324-fa60333c-1ebe138f-8f5bd276-a8871a6f-2ec0c362

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 período de conservación de los datos se determinará por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039378
Huella: 4811e910-63a8c7f8-69fde324-fa60333c-1ebe138f-8f5bd276-a8871a6f-2ec0c362



ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM94F5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039415

Huella:  7bf9de-5438499a-a591bc82

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 55 --

Municipio: SECCIÓN 7

Finca: 55

IDUFIR:30029000062918

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Vía Publica: OTROS Partido de Espinardo

Superficie del terreno: 279888,1 m2

Linderos:Norte, TIERRAS DE LOS HERMANOS MARTINEZ ROBLES Y VIVANCOS MARTINEZ.

Sur, CARLOS LAORDEN QUESADA Y CARLOS ARTIÑANO DE LA CIERVA.

Este, HEREDEROS DE FRANCISCO GONZALEZ GARCIA.

Oeste, TIERRAS DE ANTONIO MUÑOZ.

Descripción: TROZO DE TIERRA SECANO, DENOMINADO "CASARICOS".

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Compraventa, por la Inscripción 5ª, al Tomo 1.799, Libro 1, Folio 163 .

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039415
Huella: 3f0493a3-11160280-5fe372d2-aa39f062-e88a5daa-947bf9de-5438499a-a591bc82

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039415

Huella: [REDACTED] 7bf9de-5438499a-a591bc82

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039415
Huella: 3f0493a3-11160280-5fe372d2-aa39f062-e88a5daa-947bf9de-5438499a-a591bc82

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av. Tte. Gral. Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM94Z2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039492
Huella: 2b4e0614-ccaae9b7-9a13d491-6e6e454f-957a8f46-4a8600eb-cc59cc4f-7a53fc28

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 11687 --

Municipio: SECCIÓN 7 Finca: 11687
IDUFIR:30029000297921

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Vía Publica: OTROS Partido de Espinardo

RUSTICA. Trozo de tierra secano, en termino de Murcia, partido de Espinardo, barranco del colmenar, de cabida veintiocho fanegas, dos celemines y un cuartillo, equivalentes a diecinueve hectáreas, sesenta centiáreas, que linda: Levante, Sur y Norte, tierras de José Peñaranda Franco; y Poniente, las de José y Miguel Peñaranda, y hoy según el título presentado en la actualidad linda: Saliente, Mediodía y Poniente, con tierras de Miguel Martínez Viñeglas y Norte, con tierra de Elisa Gómez Gaya. Dentro de esta finca hay una casa de planta baja.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Compraventa, por la Inscripción 3ª, al Tomo 2.946, Libro 151, Folio 201 .

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039492
Huella: 2b4e0614-cca9e9b7-9a13d491-6e6e454f-957a8f46-4a8600eb-cc59cc4f-7a53fc28

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039492

Huella: 2b4e0614-ccaae9b7-9a13d491-6e6e454f-957a8f46-4a8600eb-cc59cc4f-7a53fc28

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM95N2

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039542
Huella: 67f5730d-10ad5275-998b007d-2a7d338f-ae79b75c-53cd5ec4-77b864f9-ce2c0030

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 33582 --

Municipio: SECCIÓN 7 Finca: 33582
IDUFIR:30029000595010

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Referencia Catastral: 30030A01400074000WZ

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

RÚSTICA: Trozo de tierra montuosa y de pastos situada en término municipal de Murcia, partido de Espinardo, de veinticinco hectáreas, ochenta y seis áreas, sesenta y siete centiáreas y setenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: Norte, herederos de Don Juan López Ferrer, ahora, Manuel Nicolás García y Profu, S.A.; Sur, Mamusa, S.A. y Don Francisco González García, ahora Mamusa, S.A.; Este, herederos de Don Juan López Ferrer, ahora Manuel Nicolás García, y Oeste, Cárnicas, S.A. y Juan de la Viuda.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Expediente de Dominio, por la Inscripción 1ª, al Tomo 3.583, Libro 422, Folio 164 Según Mandamiento judicial, expedido por el Juzgado 1ª Instancia Nº 11 de Murcia de Murcia, el día 23 de Enero de 2004, con nº de juicio 1092/2002.

---- CARGAS ----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039542
Huella: 67f5730d-10ad5275-998b007d-2a7d338f-ae79b75c-53cd5ec4-77b864f9-ce2c0030

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a <http://www.registradores.org>

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039542
Huella: 67f5730d-10ad5275-998b007d-2a7d338f-ae79b75c-53cd5ec4-77b864f9-ce2c0030

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM96Q9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039669
Huella: 70559880-c5d179c0-9ce4eafd-a742452b-9a41c79d-4ff95671-06a72bc8-554397e5

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 10691 --

Municipio: SECCIÓN 7 Finca: 10691
IDUFIR:30029000075819

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Paraje: LO NAVARRO

Vía Publica: OTROS PARTIDO ESPINARDO Y CHURRA

Superficie del terreno: 239733,86 m2

Linderos:Norte, PIMURSA SA Y MAMUSA SA.

Sur, JOSE ROMAN BALLESTER, DANIEL OLIVA MUÑOZ, ANTONIO CANOVAS PUJANTE, MIGUEL MUÑOZ LAX Y TIERRAS PROPIEDAD DE JOAQUIN SANCHEZ BARBA.

Este, LO NAVARRO DE MURCIA SA, CAMINO POR MEDIO.

Oeste, TIERRAS DE DON PEDRO TOVAR SANCHEZ, RAMBLA LLAMADA DEL PITO ENMEDIO Y DON AGUSTIN REYES GARCIA Y DON MANUEL RODA CARAVACA.

Descripción: TROZO DE TIERRA, QUE TRAS DOS SEGREGACIONES ES RESTO SIN DETERMINAR DE 23 HECTAREAS 97 AREAS 33 CENTIAREAS Y 86 DECIMETROS CUADRADOS.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Determinación de Resto, por la Inscripción 1ª, al Tomo 2.884, Libro 135, Folio 137 .

---- CARGAS ----

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039669
Huella: 70559880-c5d179c0-9ce4eafd-a742452b-9a41c79d-4ff95671-06a72bc8-554397e5

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212100119039669

Huella: 70559880-c5d179c0-9ce4eafd-a742452b-9a41c79d-4ff95671-06a72bc8-554397e5

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039669
Huella: 70559880-c5d179c0-9ce4eafd-a742452b-9a41c79d-4ff95671-06a72bc8-554397e5

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por

ALICIA SUSANA VALVERDE TEJADA

Registrador de la Propiedad de MURCIA 1
Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9-2º - MURCIA
tlfno: 0034 968 236261

correspondiente a la solicitud formulada por

MAMUSA SL.

con DNI/CIF: B30011019



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: F19CM97F8

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039718
Huella: 909bcc3f-9d9391f4-bad659c1-8b625ea6-50217892-5f628ee3-91d21fc2-14a843ba

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE MURCIA

-- DATOS DE LA FINCA 11365 --

Municipio: SECCIÓN 7

Finca: 11365

IDUFIR:30029000295637

-----DESCRIPCIÓN FINCA: -----

Naturaleza de la finca: URBANA: Rústica

Paraje: LO NAVARRO

Vía Publica: OTROS PARTIDO ESPINARDO, CHURRA O CABEZO DE TORRES

Superficie del terreno: 54523,84 m2

Linderos:Norte, TROZO DE LA MAYOR DE QUE ESTA ES RESTO, VENDIDO A DON JOSE SANCHEZ MUÑOZ Y OTROS.

Sur, DE DON MANUEL MUÑOZ ALEMAN.

Este, DON ANTONIO MUÑOZ ALEMAN.

Oeste, FINCA DE DON MANUEL MUÑOZ ALEMAN Y TIERRAS DE HERMANOS PALAZON TOVAR, MEDIANDO LA RAMBLA LLAMADA DEL PITO.

Descripción: TIERRA BLANCA SECANO INCULTO A LOMAS, PARTIDO ESPINARDO, CHURRA O CABEZO DE TORRES. DESPUES DE UNAS SEGREGACIONES QUEDA UN RESTO SIN DETERMINAR DE 5 HECTAREAS, 45 AREAS, 23 CENTIAREAS Y 84 DECIMETROS CUADRADOS. LOS LINDEROS SON ANTERIORES A LAS SEGREGACIONES.

-Se advierte que la finca no está coordinada con el catastro.

-- TITULARES DE LA FINCA --

MAMUSA, S.A. con C.I.F. A30011019, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de Aportación, por la Inscripción 1ª, al Tomo 2.939, Libro 149, Folio 9 .

---- CARGAS ----

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039718
Huella: 909bcc3f-9d9391f4-bad659c1-8b625ea6-50217892-5f628ee3-91d21fc2-14a843ba

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

MURCIA, VEINTICUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la D.G.S.J.F.P. de 17 de febrero de 1998, se reconoce 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 por la legislación registral, resoluciones de la D.G.S.J.F.P. 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 citada 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, 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. 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

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039718
Huella: 909bcc3f-9d9391f4-bad659c1-8b625ea6-50217892-5f628ee3-91d21fc2-14a843ba

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



INFORMACIÓN REGISTRAL

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9212100119039718
Huella: 909bcc3f-9d9391f4-bad659c1-8b625ea6-50217892-5f628ee3-91d21fc2-14a843ba

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO II: Texto convenio 10 junio 2008 y planos

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo

Plaza Europa

**ACUERDO A SUSCRIBIR ENTRE MAMUSA
S.L. Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MURCIA, RELATIVO A LA
TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA,
DELIMITACIÓN DE UN SECTOR DE
PLANEAMIENTO PARCIAL Y ADSCRIPCIÓN
DE SISTEMAS GENERALES EN TERRENOS
URBANIZABLES SIN SECTORIZAR CON
CALIFICACIÓN SD, DOTACIONAL-
RESIDENCIAL EN GRANDES SECTORES.**

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sede.murcia.es/verifirma>

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo

(Expte. 7/06-1)



En Murcia, a 10 de junio de 2008

REUNIDOS

De una parte, el **Excmo. Sr. Don MIGUEL ÁNGEL CÁMARA BOTÍA**, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, con domicilio en la Casa Consistorial.

De otra parte, **Doña MARIA DEL CARMEN MUÑOZ AIZPURU**, provista con D.N.I. nº [REDACTED] y con [REDACTED]

INTERVIENEN

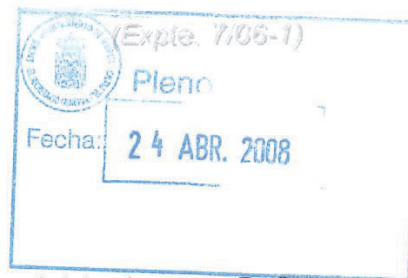
El **Excmo. Sr. Don MIGUEL ÁNGEL CÁMARA BOTÍA** en su condición de **Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Murcia**, con CIF P3003000A.

Doña MARIA DEL CARMEN MUÑOZ AIZPURU, en representación de la mercantil **MAMUSA S.L.**, con CIF B-30011019, en su condición de **Consejera Delegada** de dicha entidad, según consta en la escritura de transformación de sociedad, otorgada el día 29 de noviembre de 2006 ante el Notario Don Julio Berberena Loperena, bajo el número 4005 de su protocolo.

EXPONEN

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



PRIMERO. Que conforme a los datos suministrados por Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru, MAMUSA S.L., es titular de las fincas que se describen a continuación:

1.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, que ocupa seis hectáreas, ocho áreas, sesenta y seis centiáreas y cuarenta decímetros cuadrados; según medición recientemente practicada, siete hectáreas, treinta áreas, treinta y nueve centiáreas y sesenta y ocho decímetros cuadrados; LINDA: Norte, herederos de Francisco González García y de Juan López-Ferrer; Sur, Ginés Sánchez y Antonio Fuster; Oeste, finca de esta misma procedencia; y Este, Camino de Fortuna.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1.985 ante el Notario Don Juan Guardiola Mas, nº 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Libro 121, folio 72, finca nº 11.496, inscripción 4ª. Suspendida la inscripción del exceso de cabida por falta de previa inscripción a favor de los transmitentes.

2.- Descripción. Rustica. Una suerte de tierra con algunos árboles en término de Murcia, Partido de Espinardo, que ocupa una superficie de cincuenta y cuatro hectáreas, cincuenta y tres áreas, cincuenta centiáreas y sesenta y nueve decímetros cuadrados; según medición reciente, su superficie real es de sesenta y cinco hectáreas, cuarenta y cuatro áreas, veinte centiáreas y dos decímetros cuadrados. LINDA: Norte, finca registral 11.498; Sur, finca 11.496 y Manuel Muñoz; Oeste, Cárnicas, SA, Lo Navarro, SA y en pequeña parte, Ginés Sánchez y Manuel Muñoz; Este, herederos de Francisco González García.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1.985 ante el Notario Don Juan Guardiola Mas, nº 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Libro 121, folio 69, finca nº 11.494, inscripción 4ª. Suspendida la inscripción del exceso de cabida por falta de previa inscripción a favor de los transmitentes.

3.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra secano sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, de una superficie de una hectárea, sesenta áreas, noventa y nueve centiáreas y veinte decímetros cuadrados; según reciente medición su superficie es de una hectárea, noventa y tres áreas, diecinueve centiáreas y cuatro decímetros cuadrados; LINDA: Norte, otras tierras de la misma

3

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



procedencia; Sur, otras tierras de la misma procedencia; Oeste, tierras de Antonio Muñoz y otras de Cárnicas, SA; y Este, herederos de Francisco González García.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1.985 ante el Notario Don Juan Guardiola Mas, nº 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Libro 121, folio 75, finca nº 11.498, inscripción 4ª. Suspendida la inscripción del exceso de cabida por falta de previa inscripción a favor de los transmitentes.

4.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra secano sito en término de Murcia, Partido de Espinardo, de una superficie de veintisiete hectáreas, noventa y ocho áreas, ochenta y ocho centiáreas y diez decímetros cuadrados; de medición recientemente practicada, su superficie real resulta ser de treinta y tres hectáreas, cincuenta y ocho áreas, sesenta y cinco centiáreas y setenta y dos decímetros cuadrados; LINDA: Norte, tierras de los hermanos Martínez Robles y Vivancos Martínez; Sur, Carlos Laorden Quesada y Carlos Artiñano de La Cierva; Oeste, tierras de Antonio Muñoz; y Este, herederos de Francisco González García.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1.985 ante el Notario Don Juan Guardiola Mas, nº 713 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Libro 1, folio 163 vuelto, finca nº 55, inscripción 5ª.

5.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra secano, en término de Murcia, Partido de Espinardo, barranco del Colmenar, de cabida diecinueve hectáreas y sesenta centiáreas; LINDA: Saliente, Mediodía y Poniente, tierras de Miguel Martínez Viñeglas y Norte, con tierras de Elisa Gómez Gaya.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 7 de agosto de 1.987 ante el Notario Don Manuel Giner Gascón, nº 1.499 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.946, Libro 151, folio 201, finca nº 11.687, inscripción 3ª.

6.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra montuosa y de pastos, en término de Murcia, Partido de Espinardo, de veinticinco hectáreas, ochenta y seis áreas, sesenta y siete centiáreas y setenta y cuatro

3

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



decímetros cuadrados; LINDA: Norte, Manuel Nicolás García y Profu, SA; Sur, Mamusa, SA; Este, Manuel Nicolás García; y Oeste, Cárnicas, SA, y Juan de la Viuda.

Título. Escritura de compraventa otorgada en Murcia el día 15 de mayo de 1.985 ante el Notario Don Juan Guardiola MAS, nº 714 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 3.583, Libro 422, folio 164, finca nº 33.582, inscripción 1ª.

7.- Descripción. Rustica. Trozo de tierra que tras dos segregaciones es resto sin determinar, en término de Murcia, Partido de Espinardo y Churra, Paraje de Lo Navarro, de veintitrés hectáreas, noventa y siete áreas, treinta y tres centiáreas y ochenta y seis decímetros cuadrados; LINDA: Norte, Pimursa, SA, y Mamusa, SA; Sur, José Román Ballester, Daniel Oliva Muñoz, Antonio Cánovas Pujante, Miguel Muñoz Lax y tierras propiedad de Joaquín Sánchez Barba; Oeste, tierras de Don Pedro Tovar Sánchez, Rambla llamada del Pito Enmedio y Don Agustín Reyes García y Don Manuel Roda Caravaca; y Este, Lo Navarro de Murcia, SA, camino por medio.

Título. Escritura de determinación de resto otorgada en Murcia el día 30 de abril de 1.997 ante el Notario Don Antonio Yago Ortega, como sustituto de su compañero Don Juan Guardiola Mas, nº 1.007 de su protocolo.

Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.884, Libro 135, folio 137, finca nº 10.691, inscripción 6ª.

8.- Descripción. Rustica. Tierra blanca de secano inculto a lomas, en término de Murcia, Partido de Espinardo, Churra o Cabezo de Torres, que tras varias segregaciones es resto sin determinar de cinco hectáreas, cuarenta y cinco áreas, veintitrés centiáreas y ochenta y cuatro decímetros cuadrados; los linderos son anteriores a las segregaciones; LINDA: Norte, trozo de la mayor de que ésta es resto, vendido a Don José Sánchez Muñoz y otros; Sur, Don Manuel Muñoz Alemán; Oeste, finca de Don Manuel Muñoz Alemán y tierras de hermanos Palazón Tovar, mediando la rambla llamada del Pito; y Este, Don Antonio Muñoz Alemán.

Título. Aportación en la escritura de constitución de Mamusa, SA, otorgada en Murcia el día 31 de diciembre de 1.966 ante el Notario Don José Julio Barrenechea Maraver, nº 5.178 de su protocolo.

3

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sede.murcia.es/verifirma>

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



Inscripción registral. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 1 de Murcia, Sección 7, Tomo 2.939, Libro 149, folio 9, finca nº 11.365, inscripción 1ª.

En relación con la superficie de dichas fincas, este acuerdo urbanístico se refiere a un ámbito global de 429.904 m2 de superficie, comprendiendo dicha extensión la delimitación de un sector en suelo urbanizable, de 215.812 m2, y la adscripción específica de 214.092 m2 y de terrenos con destino a sistemas generales.

SEGUNDO. Los indicados terrenos se encuentran clasificados por el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia como suelo urbanizable sin sectorizar con calificación zonal "SD" Dotacional-Residencial en Grandes Sectores y como suelo con destino a sistemas generales con calificación GD-SD.

La regulación urbanística de los mismos se contiene principalmente en el artículo 6.4.3 del Plan General, que establece la idoneidad de dichos suelos para su transformación urbanística e implantación de usos con destino a actividades económicas ambientalmente compatibles con áreas residenciales y los propiamente residenciales de baja o muy baja densidad. Asimismo, para su ordenación la norma plantea dos opciones: A) Ordenación similar a la calificación "SB" Bordes Serranos con Aptitud Turística, con índice de edificabilidad 0,09 m2/m2; y B) Ordenación mediante acuerdo específico en el que el aprovechamiento resultante del sector puede alcanzar el índice 0,5 m2/m2 siempre y cuando el promotor de la actuación financie la ejecución de una "Actuación de Interés Municipal" o bien mediante la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Murcia del importe en metálico correspondiente al valor equivalente al aumento de edificabilidad que se fije respecto al indicado para la Alternativa A), a concretar mediante el indicado acuerdo urbanístico. Se establece, igualmente, que la adscripción de sistemas generales debe efectuarse, según lo establecido en los artículos 6.1.5.2 y 8.1.3.2 c) del Plan General, mediante la vinculación específica de terrenos con calificación GD-SD, genéricamente adscritos a los suelos SD.

Concretamente, el artículo 6.4.3 señala que

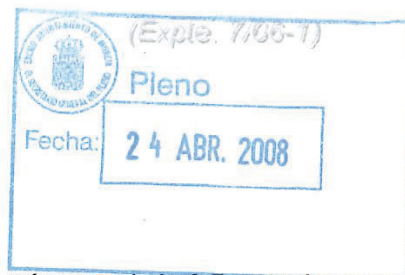
"1. La zona comprende terrenos apropiados para la realización de proyectos urbanísticos que integren equipamientos estructurantes de alcance metropolitano, actividades económicas ambientalmente compatibles con áreas residenciales, y desarrollos residenciales de baja o muy baja densidad, así como actuaciones de mejora ambiental.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



Estos terrenos se localizan sobre ambas márgenes de la A-7, entre la Nueva Penetración Norte de la N-301 y el Monte de Los Cuadros.

2. Los usos característicos a implantar en la zona son los usos de equipamiento (deportivo, educativo, sanitario, asistencial, cultural, administrativo); los usos susceptibles de ordenar en parques de actividad económica, excepto grandes establecimientos industriales e industrias en general; los usos de servicios en todas sus modalidades; y los usos residenciales en conjuntos de baja o muy baja densidad. La relación de proporción entre los distintos usos admitidos deberá estar justificada en el instrumento de transformación urbanística que se plantee.

3. Para la ordenación de los mismos se plantean dos alternativas:

Alternativa A. Ordenación similar a la zona Bordes Serranos con aptitud turística (SB).

Serán de aplicación las condiciones generales del artículo 6.3.2 y las condiciones particulares de uso y transformación urbanística del artículo 6.3.3.

Alternativa B) Ordenación mediante acuerdo específico.

La transformación de un ámbito incluido en esta zona podrá plantearse mediante la financiación a cargo de su promotor de la ejecución de una actuación de interés municipal, o bien mediante la cesión en metálico del valor equivalente al aumento de edificabilidad que se fije respecto al indicado en la alternativa A, siempre mediante convenio o acuerdo urbanístico específico que irá acompañado de las garantías necesarias. En tal caso, el planeamiento de desarrollo podrá fijar un mayor aprovechamiento de referencia, siempre que el aprovechamiento resultante del sector no supere el índice de 0,5 m²/m², pudiendo quedar incluido el sector en la categoría de baja densidad, según lo establecido en la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

El proceso de transformación urbanística del suelo haciendo uso de esta alternativa B deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) El promotor deberá disponer por cualquier título, al menos, del 25% de la superficie del sector de suelo urbanizable cuya delimitación se proponga. El resto de los propietarios de terrenos, incluidos los sistemas generales adscritos, podrán adherirse al acuerdo suscrito con el promotor, asumiendo los derechos y obligaciones que se deriven del mismo. El régimen de adhesión se determinará en el propio texto del acuerdo que resulte aprobado, para su constancia en el Programa de Actuación.
- b) La aportación de garantías suficientes, que en todo caso se efectuará mediante aval bancario, o la cesión en metálico, deberá producirse con anterioridad a la publicación del acto de aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, siempre

7

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



de conformidad con el calendario y las previsiones que al respecto fije el acuerdo.

- c) La adscripción de sistemas generales se realizará en la forma regulada en el artículo 8.1.3.2.c) y el texto del acuerdo que se suscriba deberá tramitado y publicado de conformidad con lo establecido en el artículo 158 de la Ley del Suelo Regional.

Y el artículo 8.1.3.2 c), apartado i), indica que

"i) El planeamiento de desarrollo que implique la sectorización de suelo con calificación SD (dotacional-residencial en grandes sectores) habrá de suponer la adscripción de suelo con destino a sistemas generales con calificación GD-SD, de al menos un 40% de la superficie del ámbito total de la actuación. Los suelos con calificación GD-SD que, en su caso, no resulten efectivamente vinculados a los sectores que se delimiten en suelo urbanizable sin sectorizar SD, quedarán adscritos con carácter general al suelo urbanizable sin sectorizar.

Corresponderá siempre a la Administración municipal determinar la idoneidad de los suelos de sistema general que deban ser objeto de adscripción, en atención a criterios de coherencia, funcionalidad y oportunidad, procurando la obtención de espacios continuos que permitan la afección del suelo a la finalidad urbanística pretendida.

Si se actúa mediante la alternativa A) prevista en el artículo 6.4.3., el aprovechamiento resultante que se proponga en el sector no podrá ser superior a 0,25 m²/m², siendo el aprovechamiento de referencia de todo el ámbito de actuación de 0,09 m²/m². En cambio, si se actúa mediante la alternativa B (acuerdo específico) el aprovechamiento resultante del sector que se delimite no será superior a 0,5 m²/m²".

TERCERO. Mediante solicitudes registradas de entrada en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de fechas 7 de julio de 2006 y 16 de noviembre de 2007, Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru ha planteado ante esta Administración su interés en efectuar la transformación urbanística del indicado ámbito global de suelo de 429.904 m² mediante la delimitación de un sector sujeto a ordenación a través del correspondiente Plan Parcial, con adscripción de suelo de sistemas generales en cuantía de 214.092 m², con calificación GD-SD, delimitándose un ámbito de actuación, con la siguiente distribución de superficies:

- Sector = 215.812 m² (50,2% del ámbito)
- Sistemas Generales adscritos al Sector = 214.092 m² (49,8% del ámbito).

7

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



Dicha propuesta de ordenación ha sido debidamente examinada por los Servicios Técnicos Municipales, y ha sido favorablemente informada con arreglo a criterios de idoneidad técnica, coherencia y funcionalidad en relación con la vocación urbanística de dichos suelos y su ordenación en función del planeamiento en vigor.

Asimismo, la propuesta ha sido planteada con arreglo a la Alternativa B) Ordenación mediante acuerdo específico, del artículo 6.4.3.3 del Plan General, en su redacción actual, una vez ha sido aprobada definitivamente la Adaptación del Plan General a la Ley del Suelo Regional mediante Orden Resolutoria de 26 de diciembre de 2005 (BORM nº 27, de 21 de enero de 2006), del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la CCAA de la Región de Murcia (Normas Urbanísticas refundidas publicadas en el BORM nº124, de 31 de mayo de 2006), proponiendo:

- La cesión en metálico de la cantidad de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (8.305.800 €)**, que supone el valor equivalente a las cargas urbanísticas derivadas del índice de edificabilidad que tiene lugar en aplicación de la ordenación urbanística resultante de la aplicación de la Alternativa B) del artículo 6.4.3.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General del Ordenación Urbana de Murcia.

En función de la documentación aportada por Doña María del Carmen Muñoz Aizpuru queda acreditado que las actuaciones proyectadas cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 6.4.3 del Plan, particularmente en lo que se refiere a la disposición del 25% de la superficie del sector de suelo urbanizable con calificación SD y a la vinculación de terrenos con destino a sistemas generales, con calificación GD-SD, resultando en este caso que corresponde a MAMUSA, S.L., la propiedad única de la totalidad del ámbito de actuación urbanística a que se refiere este Acuerdo de ejecución del planeamiento.

CUARTO. Una vez sometido a información pública, en sesión del Pleno de la Corporación de fecha 24-4-08, ha quedado aprobado el texto del presente Acuerdo urbanístico, facultándose al Excmo. Sr. Alcalde Presidente para su firma, una vez efectuado lo cual será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, manteniéndose en régimen de consulta pública, de conformidad con lo establecido en el art. 158 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.



FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



QUINTO. Que interesa a las partes que suscriben este acuerdo concertar anticipadamente una actuación urbanística eficaz que permita la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, como es la realización de actuaciones urbanísticas que supongan la ejecución de las previsiones del Plan General y la efectiva realización de actuaciones de interés público y social, para disfrute general de los ciudadanos. Por consiguiente, la finalidad de este acuerdo no es otra que posibilitar el concierto y eliminar los obstáculos que pueda ocasionar la ordenación pretendida por el Ayuntamiento, procurando la viabilidad técnica, económica y urbanística de dicha actuación, concretando la ordenación de diversos espacios del Municipio, para su mejor desarrollo y gestión urbanística.

SEXTO. En sus líneas básicas, la actuación urbanística proyectada se refiere a:

La delimitación de un ámbito sujeto a transformación urbanística de 429.904 m² de superficie total, con un índice de edificabilidad de referencia de 0,25 m²/m².

Dicho ámbito de transformación urbanística comprende terrenos destinados a Sistemas Generales con extensión superficial de 214.092 m², que quedarán específicamente vinculados o adscritos al sector de suelo urbanizable que también se delimita, con atribución del mismo índice de edificabilidad de referencia que corresponda a éste.

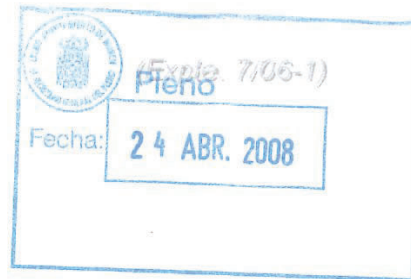
Asimismo, el ámbito comprende la delimitación de un sector o área de concentración de la edificabilidad lucrativa de 215.812 m², cuya ordenación será efectuada por el correspondiente Plan Parcial de ordenación urbanística, que será tramitado y aprobado por la Administración municipal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. El índice de edificabilidad resultante en el sector será como máximo de 0,5 m²/m², siendo el mismo Plan Parcial el instrumento que determine y justifique la relación de proporción entre los distintos usos admitidos por el Plan General, dotacionales y residenciales, para la zona de su emplazamiento. Sin perjuicio de posteriores ajustes a efectuar en el plan parcial, derivados de la localización de terrenos destinados a dotaciones generales, la edificabilidad bruta total será de 107.906 m², debiendo destinarse el porcentaje que corresponda a la construcción de viviendas de protección oficial, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística en vigor. En su caso, se aplicarán las primas de aprovechamiento previstas en el Plan General en función de la edificabilidad que se destine a uso hotelero o de vivienda protegida, en las cuantías que establece el Plan General.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



En virtud de lo anterior y al amparo de lo dispuesto en el art. 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, las partes intervinientes celebran el presente acuerdo urbanístico, con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

1. Compromisos adquiridos MAMUSA S.L.

MAMUSA, S.L., en su calidad de promotor, asume en virtud de este acuerdo urbanístico las siguientes obligaciones y compromisos:

1.1. Elaboración y presentación de instrumentos urbanísticos.

El promotor queda obligado a la redacción y presentación de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización que resulten necesarios para la completa transformación del ámbito a que se refiere el acuerdo, considerándose de iniciativa particular a los efectos previstos en la legislación urbanística en vigor, especialmente en cuanto a la obligación asumir los gastos de urbanización correspondientes a los terrenos donde se localice el 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración actuante.

De modo particular, MAMUSA S.L. asume el compromiso de elaborar y presentar los correspondientes Planes Parciales de ordenación, en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la aprobación de este acuerdo por el Pleno de la Corporación.

1.2. Valoración de las obligaciones derivadas de la Alternativa B), del artículo 6.4.3 de las Normas del Plan General.

En función del mecanismo que recoge la Alternativa B) del artículo 6.4.3 del Plan General, al promotor le incumbe la cesión del importe en metálico que corresponde al valor de las mayores cargas urbanísticas, asumidas como consecuencia del índice de edificabilidad escogido, que configurará *ab initio* su derecho de propiedad con la aprobación del planeamiento parcial y, correlativamente, una vez cumplidas las cargas urbanísticas que se derivan de este Acuerdo y las demás que se establezcan por la legislación vigente.

Existen pues, en aplicación de la normativa del Plan General, dos opciones que suponen distintas cargas urbanísticas para los propietarios



FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



del suelo: en el caso de la mayor edificabilidad, debe compensarse al Municipio con la realización y financiación de una "Actuación de Interés Municipal" o bien en metálico para su aplicación por el Ayuntamiento a los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo (art. 198 TRLSRM), fundamentalmente para la realización de infraestructuras urbanísticas públicas (elementos que integran los sistemas generales viarios, redes de saneamiento u otros), cuya financiación precisamente integra las mayores cargas urbanísticas que compensan el aumento de dotaciones y necesidad de infraestructuras públicas que demanda la nueva ordenación de la zona, revirtiendo en la sociedad una parte de las plusvalías que genera el Plan (art. 47 CE).

En esta misma línea, el art. 197 d) TRLSRM señala que integrarán los patrimonios públicos de suelo *"las cesiones en metálico o en especie como consecuencia del cumplimiento de obligaciones o deberes asumidos en convenios"*.

Se pretende pues objetivar —para su aplicación en condiciones de estricta igualdad— el valor de la cesión en metálico que en su caso corresponda, señalando a tal efecto que consistirá bien en la financiación de una actuación que sea de interés municipal, o bien en la cesión en metálico del "valor equivalente al aumento de la edificabilidad" (art. 6.4.3.3), debiendo entenderse que la finalidad legal de estos recursos es la de financiar las mayores dotaciones e infraestructuras que han de implantarse en la zona a desarrollar.

Por otro lado, los compromisos adquiridos por el promotor en cuanto a pagos en metálico deben obedecer y guardar la debida proporcionalidad sobre la base del Acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación que se hayan previsto, incluyendo la programación temporal de las actuaciones. Asimismo, el Ayuntamiento tiene en cuenta las repercusiones económicas derivadas de los mayores costes generales que para las arcas municipales supondrá la implantación y prestación de servicios obligatorios como consecuencia de incremento de la población, de la superficie urbanizada, ejecución, puesta en servicio y mantenimiento de dotaciones e infraestructuras, conservación de espacios libres, etc.

Todo ello nos lleva a determinar que la relación de proporcionalidad en orden a cifrar las cesiones en metálico convenidas debe tener en cuenta la extensión superficial y el índice de edificabilidad que sea asignado a cada uno de los sectores o ámbitos afectados por el convenio, como parámetro determinante del aprovechamiento



FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



urbanístico lucrativo total derivado de las soluciones de ordenación aplicadas.

Con este planteamiento, los informes técnicos emitidos para su constancia en el expediente de aprobación del Acuerdo, parten de considerar el valor de las cesiones efectuadas en actuaciones precedentes, aunque también, para su consideración en virtud de criterios de interpretación analógica, se hace un somero estudio del valor de repercusión para cada metro de techo edificable, teniendo en cuenta su titularidad privada y la naturaleza y condiciones urbanísticas del suelo en su situación actual, atendiendo a los parámetros y condiciones legales de valoración.

Con arreglo a lo anterior, el valor de la cesión en metálico formulada por el promotor del Acuerdo, resulta de los siguientes cuadros de superficies y edificabilidades:

$429.904 \text{ m}^2 \times 0,09 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 38.691 \text{ m}^2$
$215.812 \text{ m}^2 \times 0,5 \text{ m}^2 = 107.906 \text{ m}^2$
$107.906 \text{ m}^2 - 38.691 \text{ m}^2 = 69.215 \text{ m}^2$
$69.215 \text{ m}^2 \times 120 \text{ €/m}^2 = \mathbf{8.305.800 \text{ €}}$

De lo que se desprende que el valor de la cesión urbanística derivada del Acuerdo, entendiendo por tal valor el de las mayores cargas urbanísticas que el promotor asume de modo voluntario como consecuencia de la aplicación de la Alternativa B) del artículo 6.4.3 del Plan General de Murcia, para su aplicación a los fines propios del Patrimonio Municipal del Suelo, según disponga el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, teniendo en cuenta el valor asignado de 120 €/m² de mayor techo, asciende a **8.305.800 €**. Con arreglo a dicho importe, MAMUSA S.L. adquiere los compromisos de pago que a continuación se exponen.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



1.3. Cesión en metálico.

MAMUSA S.L. se compromete a abonar en metálico a la Administración urbanística actuante, el importe indicado de 8.305.800 €.

Dicha cesión en metálico tendrá lugar en los siguientes plazos:

- El 25% de dicha cantidad, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación inicial del Plan Parcial de ordenación del sector, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial.

- El 25% de dicha cantidad, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación definitiva del Plan Parcial de ordenación del sector, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial.

- El restante 50% de dicha cantidad en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Reparcelación o de su innecesariedad, con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial. En este caso, el promotor satisfará los importes de modo proporcional a la edificabilidad que haya de materializarse en cada una de las unidades de actuación que en su caso se delimiten.

1.4. Alcance de las obligaciones asumidas por el promotor.

Dado que MAMUSA S.L. es titular de la totalidad de los terrenos sobre los que se proyectan las actuaciones urbanísticas convenidas, le corresponde asumir en su integridad las obligaciones económicas derivadas de este acuerdo. Cualquier transmisión de los derechos que se derivan del mismo deberá ser notificada a la Administración municipal, supeditándose su eficacia al cumplimiento pleno y efectivo de las correlativas obligaciones y al mantenimiento de las garantías, en los términos, plazos y condiciones que se indican en este documento.

1.5. Cumplimiento de obligaciones legales.

En todo caso, el promotor queda obligado al cumplimiento de los deberes enunciados en el art. 80 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y a cualesquiera otros requisitos, de índole urbanística o

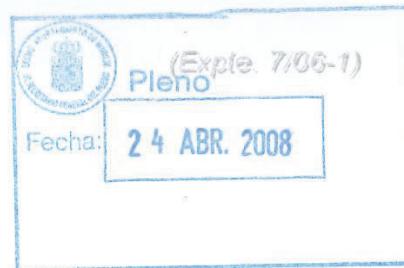


FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



ambiental, que exija la legislación vigente, sin perjuicio de que dichos deberes u obligaciones deban ser cumplidos y asumidos por el urbanizador que legalmente se constituya durante el proceso de gestión urbanística.

En particular, el promotor queda obligado a ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales viario y redes de servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características de los sectores, con los requisitos y condiciones que establezca el Ayuntamiento de Murcia.

A tal efecto, el sector a delimitar resulta incluido en el ámbito correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras Comunes a los Sectores del Ensanche Norte de la Ciudad de Murcia, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno municipal el día 31 de octubre de 2007.

2. Determinaciones urbanísticas. Régimen de gestión.

La propuesta de transformación que se contempla en este acuerdo supondrá la completa planificación y gestión del ámbito planteado, con arreglo a las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Delimitación de un ámbito de 429.904 m² de superficie total, con un índice de edificabilidad de referencia de 0,25 m²/m².
- El ámbito indicado comprende la delimitación de un sector de planeamiento parcial con uso global dotacional-residencial y calificación SD, de 215.812 m² de superficie, donde también se concentrará toda la edificabilidad lucrativa generada por los sistemas generales adscritos.
- Asimismo, el ámbito comprende la vinculación al sector de suelo con destino a sistema general en la cuantía de 214.092 m², localizado en terrenos con calificación GD-SD, para su cesión obligatoria y gratuita a favor de la Administración municipal.
- Será el correspondiente instrumento de planeamiento el que determine los sistemas de actuación a través del cual serán gestionadas las Unidades de Actuación que en su caso se delimiten, sin perjuicio de que dichos sistemas puedan ser modificados de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística.
- El plan parcial contemplará la obligación de constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, que asumirá los gastos de limpieza y mantenimiento de las vías públicas, jardinería,

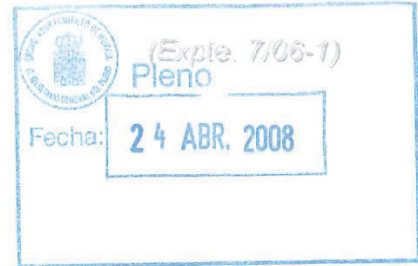


FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



mobiliario urbano, instalaciones eléctricas, así como el coste de la energía consumida por el alumbrado público en el ámbito de los sectores.

3. Tramitación y aprobación municipal de los proyectos.

El Ayuntamiento de Murcia adquiere el compromiso de tramitar y aprobar, en los términos y con los requisitos establecidos por la legislación urbanística vigente, los instrumentos de planeamiento y gestión que sean presentados por el promotor.

Asimismo, el Ayuntamiento de Murcia, además de las obligaciones legales que le correspondan, se compromete a agilizar al máximo los trámites administrativos que sean de su competencia, instando las gestiones necesarias en relación con las distintas Administraciones sectoriales y con las empresas y compañías suministradoras y responsables de las redes de servicios, con el fin de lograr la solución más adecuada de conexiones de los ámbitos a que se refiere el acuerdo con los sistemas generales de acceso viario y redes generales de servicios urbanos.

Se establece de modo específico que los datos y consideraciones numéricas a que se refiere este Acuerdo, en relación con la actuación urbanística proyectada, podrán ser ajustadas para su definición pormenorizada a través del Plan Parcial de ordenación del sector. Las variaciones que en su caso tengan lugar tendrán su correspondiente reflejo en las obligaciones económicas asumidas por el promotor del Acuerdo, derivadas de la Alternativa B) del art. 6.4.3.3 del Plan General.

4. Adquisición del aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración actuante.

Correspondiendo al Excmo. Ayuntamiento de Murcia una edificabilidad del 10% del aprovechamiento lucrativo que deba localizarse en las parcelas resultantes del proceso de gestión, se plantea como idónea, en función de la localización y de las características de la actuación, la procedencia de la sustitución de la adjudicación de parcelas a favor del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, comprensiva de tales edificabilidades, por una indemnización económica sustitutiva del valor de las mismas, que será calculada en función de la repercusión que corresponda para cada metro cuadrado edificable.

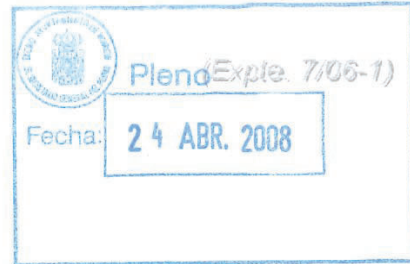
5. Garantías.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



De conformidad con lo establecido en el artículo 6.4.3 de las Normas del Plan General, el promotor deberá garantizar mediante aval bancario las obligaciones económicas asumidas en este Acuerdo. A tal efecto, deberán depositar aval bancario por el importe que garantice el cumplimiento íntegro de las obligaciones económicas derivadas de este documento, en el plazo de 15 días desde que tenga lugar la notificación al promotor del acto de aprobación del Acuerdo por el Pleno de la Corporación, previo a su firma y con independencia de cuando se produzca su publicación en el Boletín Oficial. El importe de dicha garantía deberá ser de **8.305.800 €**. Esta garantía será reducida en la misma proporción en que se vayan atendiendo los compromisos de pago en metálico asumidos por el promotor, de conformidad con lo establecido en la cláusula 1.3 de este documento.

Asimismo, el promotor prestará las garantías que sean legalmente exigibles para asegurar el cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los plazos y cuantías que correspondan.

La falta de pago de las cantidades o de la presentación de las garantías en los momentos indicados, así como el incumplimiento de las condiciones en relación con la titularidad o disposición jurídica de las fincas o cualesquiera otras obligaciones establecidas en este documento, o aquellas que resulten del cumplimiento de la legislación urbanística en vigor, podrá suponer la resolución del acuerdo urbanístico con pérdida de los derechos derivados del mismo, previa notificación fehaciente efectuada por la Administración. Recíprocamente, el incumplimiento de las obligaciones que incumben al Ayuntamiento dará derecho al promotor a instar la resolución del acuerdo. La restitución de las prestaciones económicas que se hubiesen efectuado se producirá, en todo caso, de modo proporcional al cumplimiento de las obligaciones que incumben a las partes.

6. Naturaleza y publicidad.

El presente acuerdo urbanístico tiene carácter jurídico-administrativo, por lo que cualquier controversia que se derive del mismo deberá ser conocida por el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

De conformidad con lo establecido por los artículos 6.4.3.3 de las Normas del Plan General y 158 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, la celebración del acuerdo deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, manteniéndose por el Ayuntamiento en régimen de consulta pública.

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.



AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Gerencia de Urbanismo



7. Anexos.



Se adjunta documentación gráfica de los Ámbitos 1 y 2 sujetos a transformación, si bien la misma se anexa con un mero carácter indicativo, pudiendo ajustarse las determinaciones de manera justificada en el momento de la redacción de los instrumentos de planeamiento y gestión, para una mayor precisión de su contenido y ajuste a la realidad física.

Se incorporan al acuerdo los siguientes documentos:

I. Plano de delimitación del Sector y Sistemas Generales adscritos.

II. Plano de situación según la estructura urbanística general.

En prueba de conformidad, firman el presente Acuerdo urbanístico,

 Excmo. Sr. D. Miguel Ángel Cámara Botía ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA.	 D ^a M ^a Carmen Muñoz Aizpuru
--	--

FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
[http://sede murcia.es/verifirma](http://sede.murcia.es/verifirma)



FIRMADO

El documento ha sido firmado por 6 firmantes, consulte el listado al final del documento.

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sede.murcia.es/verifirma>



FIRMADO

- 1.- CIUDADANO, JAVIER ANGEL IRIZAR MUÑOZ, a 17 de Abril de 2024
- 2.- CIUDADANO, RAQUEL NEREA MUÑOZ ROCH, a 17 de Abril de 2024
- 3.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 18 de Abril de 2024
- 4.- SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA., ANTONIO MARIN PEREZ, a 18 de Abril de 2024
- 5.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 18 de Abril de 2024
- 6.- ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA, JOSE FRANCISCO BALLESTA GERMAN, a 18 de Abril de 2024