AVANCE DE PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA PERU-ZB-Gp2

PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2 DE GUADALUPE (MURCIA)



FORMULADA POR:

EMEJOTA GESTIÓN

AYUNTAMIEN O INFORMÁTICA, S.L.

público mediante

Secretaria Juan Antonio Santa-Cruz García

Juan Antonio Santa-Cruz Alemán

ARQUITECTOS

Calle Pantano del Cenajo, nº 2, Bajo, 30007 Teléfono. 9 6 8 2 2 0 8 3 0 Fax. 9 6 8 2 3 2 7 0 8

ÍNDICE DESGLOSADO DEL AVANCE DEL PLAN PARCIAL

DOCUMENTO N°1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1. OBJETO.
- 2. FORMULACIÓN.
- 3. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.
- 4. FUNDAMENTOS LEGALES.
- 5. FINALIDAD.
- 6. NECESIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.
- 7. DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.
- 8. SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.
 - 8.1 Previsiones del Plan Parcial ZB-Gp2
 - 8.2 Propuesta del Plan Especia
- 9. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.
 - 9.1 Cumplimiento de las previsiones del PGOU
 - 9.2 Cumplimiento de estándares según Ley 13/15 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia
- 10. ESPACIOS LIBRES.
 - 10.1 Previsión de Espacios Libres del Plan Parcial
 - 10.2 Exigencia de Espacios Libres
- 11. DOTACIONES.
 - 11.1 Previsión de Equipamientos del Plan Parcial
 - 11.2 Exigencia de Equipamientos.
- 12. JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN A LOS SERVICIOS MUNICIPALES.
- 13. CESIONES AL MUNICIPIO.
- 14. NORMAS URBANÍSTICAS.
- 15. PROPIETARIOS.
- 16. CONCLUSIÓN.

ANEXO: Ficha 028 del Sector ZB-Gp2

DOCUMENTO N°2.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (innecesariedad)

DOCUMENTO N°3.- REPRESENTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN

DOCUMENTO Nº4.- CÉDULAS URBANÍSTICAS VIGENTES

DOCUMENTO N°5.- CÉDULAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

DOCUMENTO N°6.- NOTAS SIMPLES

DOCUMENTO N°7.- PLANOS

Planos de información:

- I-1.- Situación
- I-2.- Zonificación PG
- I-3.1.- Zonificación Plan Parcial, zona norte
- I-3.2.- Zonificación Plan Parcial, zona sur

Planos de ordenación:

- O-1.1.- Zonificación propuesta, zona norte
- O-1.2.- Zonificación propuesta, zona sur
- O-2.- Edificabilidades actuales y propuestas sobre cartografía digital

DOCUMENTO N° 8.- RESUMEN EJECUTIVO (art. 155 LOTURM)

DOCUMENTO N°1: MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.-OBJETO.-

El objeto del presente documento es la redacción del AVANCE de un PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA, no previsto por el planeamiento, que se denominará PERU-ZB-Gp2, para trasvasar edificabilidad de una manzana a otra manzana, dentro del ámbito de la UE-1 del Sector ZB-Gp2 de Guadalupe, Murcia, ya desarrollado y urbanizado.

2.-FORMULACION.-

La formulación del Plan Especial de Reordenación Urbana PERU-ZB-Gp2 la realiza EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA S.L., con C.I.F. B73183196, representada por José Luís Ortín Sánchez, con D.N.I.: 22.420.088-X, domiciliado en calle Los Gabilanes nº 9, 30107 Guadalupe, Murcia,

3.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.-

EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA S.L. es propietaria de varias parcelas de la UE-1 del Sector ZB-Gp2, entre las que se encuentran la parcela de uso residencial Rx-1.4, que ocupa la totalidad de la manzana del mismo nombre y las parcelas de uso terciario Tc- 1.3c y Tc-1.3d contiguas y situadas en la manzana Tc-1.3.

La parcela residencial Rx-1.4 se encuentra ocupada desde hace unos años por 6 pistas de padel al aire libre, semicubiertas para protección del sol y la lluvia, dentro del uso compatible con el residencial de equipamiento deportivo privado. La parcela Rx-1.4 tiene asignada por el Plan Parcial y la Reparcelación una edificabilidad de 1.296 m2, que no se encuentran consumidos.

En las parcelas Tc-1.3c y Tc-1.3d se ha solicitado licencia para la construcción de un gimnasio, dentro del uso también compatible con el terciario de equipamiento deportivo privado. La edificabilidad asignada por la Reparcelación a estas parcelas es de 587,93 m2 y 794,66 m2, lo que hace un total de 1.382,59 m2 edificables para el conjunto de estas dos parcelas, dentro del total de 6.330,13 m2 edificables asignados por el Plan Parcial a la manzana Tc-1.3.

La edificación de gimnasio mencionada, en trámite de obtención de licencia, agota con la edificación proyectada sobre rasante la edificabilidad de 1.382,59 m2 de las parcelas Tc-1.3c y Tc-1.3d, pero la actividad prevista necesitaría completarse con usos complementarios del gimnasio en la planta semisótano en una superficie de 600 m2, dentro de la posibilidad prevista en las Normas del Plan General y en las OOMM de

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA PERU-ZB-Gp2 PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZBGp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

Edificación y Uso del Suelo que permiten dichos usos complementarios del principal en planta sótano o semisótano hasta un máximo del 50% de lo edificado sobre rasante.

El criterio del Servicio Técnico de Licencias, de que lo ocupado bajo rasante para dichos usos complementarios también ha de computar en al cálculo de edificabilidad, ha obligado a la propiedad a dejar sin uso, provisionalmente, la superficie de sótano prevista inicialmente para dichos usos complementarios, hasta que se tramite y apruebe el trasvase de edificabilidad necesario de 600 m2 desde la parcela Rx-1.4 residencial a las parcelas Tc-1.3c y Tc-1.3d terciarias.

4.-FUNDAMENTOS LEGALES.-

El presente Plan Especial de Reordenación Urbana PERU-ZB-Gp2 No Previsto por el planeamiento, cuyo Avance adelantamos, se redacta en base a lo dispuesto en los siguientes artículos de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, resaltando los aspectos que más directamente le conciernen:

Sección 5.ª Planes Especiales

Artículo 125. Definición. El Plan Especial es el instrumento adecuado para la implantación de usos y actuaciones urbanísticas especiales en las distintas clases y categorías de suelo, en desarrollo del planeamiento general o, en el caso de no estar previsto en el mismo, cuando se justifique su procedencia.

Artículo 126. Finalidad.

- En desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento general municipal, los Planes Especiales podrán tener por finalidad la ordenación sectorial de un territorio, la realización de actuaciones urbanísticas específicas o el establecimiento de determinadas medidas de protección, según proceda de acuerdo con su objeto.
- 2. Los Planes Especiales no podrán sustituir a los Planes Generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que, en ningún caso, podrán clasificar suelo, aunque si introducir modificaciones y limitaciones a los usos previstos.

Artículo 127. Objeto de los Planes Especiales. Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:

- a) El desarrollo de los sis temas generales de comunicaciones , infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.
- b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.
- c) Planificación de infraestructuras y servicios.

d) La ordenación y reordenación urbana.

- e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.
- f) La ordenación de núcleos rurales.
- g) La adecuación urbanística y áreas de singulares características.
- h) La protección del paisaje.
- i) Ordenación de complejos e instalaciones turísticas.
- j) Cualesquiera otras finalidades análogas.

Artículo 128. Contenidos generales.

- 1. Los Planes Especiales se elaborarán con el grado de precisión correspondiente a los Planes Parciales en lo que se refiere a las determinaciones que constituyen sus fines e incorporarán la previsión de obras a realizar, la determinación del sistema de actuación, cuando la naturaleza de la obra requiera su ejecución, y la delimitación, en tal caso, de unidades de actuación.
- Las determinaciones específicas serán las que dimanen de su naturaleza, del Plan General o de la aplicación de la legislación sectorial.
- 3. Los Planes Especiales señalarán el carácter indicativo de aquellas determinaciones que puedan ajustarse o alterarse mediante los instrumentos de gestión o ejecución, sin precisar de modificación

Artículo 132. Planes especiales de ordenación urbana.

1. Los Planes Especiales de ordenación o reordenación urbana podrán tener por objeto actuaciones en suelo urbano, o urbanizable ya ordenado, para la descongestión del suelo, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, reforma, renovación y rehabilitación integral de barrios, resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética, mejora del medio ambiente y otros fines análogos, como calificación de suelo para vivienda protegida y aplicación de primas de aprovechamiento, conforme a lo establecido en esta ley.

2. Cuando se trate de operaciones no previstas en el Plan General, el Plan Especial no podrá modificar la estructura fundamental de aquel, debiendo justificar su incidencia y coherencia con el mismo.

- 3. Se preverán los espacios libres y equipamientos públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial, con respecto al previsto en el Plan General o en el planeamiento anterior, aplicándose los estándares sobre los incrementos de aprovechamiento. En actuaciones de dotación, renovación o reforma en suelo urbano consolidado se aplicarán los estándares de sistemas generales establecidos por el plan. En actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar o suelo urbanizable se aplicará además el estándar de 30 m² de suelo por cada 100 m² de aprovechamiento, determinando el plan la distribución y uso específico entre equipamientos y espacios libres en función de las necesidades específicas. Este estándar se reducirá a la mitad en el caso de uso de actividad económica y en caso de uso mixto se establecerá de forma proporcional.
- 4. El Plan Especial determinará, en su caso, la localización de primas de aprovechamiento para usos alternativos al residencial, conforme a lo que disponga en su caso el Plan General, calificando específicamente el suelo para estos usos. En su defecto, esta prima será de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a dichos usos, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento. Capítulo II Documentación de los planes urbanísticos

Artículo 143. Documentos de los Planes Especiales. Los Planes Especiales deberán contener los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, siendo de aplicación lo señalado en el artículo anterior para los planes parciales, con las siguientes particularidades:

 a) La Memoria deberá justificar específicamente la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en relación a su objeto y finalidad.

- b) Se acompañarán los estudios complementarios que resulten adecuados y deberán incorporar el estudio de impacto territorial en los supuestos previstos en esta ley y en el plan general. En particular, cuando el Plan Especial ordene suelo no urbanizable o urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje. El Plan incluirá también la documentación exigida en cada caso para su evaluación ambiental.
- c) El Informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al ámbito de actuación, solo será precisa su actualización.

Capítulo III Elaboración de los planes

Artículo 146. Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle.

- Los Planes Parciales y Especiales y Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los ayuntamientos, particulares y demás organismos competentes en el orden urbanístico.
- Los Planes Especiales podrán también ser elaborados por los organismos que tengan competencias en virtud de las distintas legislaciones sectoriales.
- 3. En todos los casos, la aprobación definitiva corresponderá a los ayuntamientos competentes.

Artículo 147. Planes de iniciativa particular.

- 1. Los particulares, propietarios de suelo, podrán elaborar, y elevar a la Administración competente para su tramitación, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, siempre que estén legitimados para ello, conforme al sistema de actuación establecido en el planeamiento y según las siguientes reglas:
- a) Los propietarios de suelo que representen el cien por cien del ámbito de actuación por el sistema de concertación directa.
- b) Los propietarios de suelo que representen al menos el veinticinco por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de concertación indirecta.
- c) Los propietarios de suelo que representen al menos el cincuenta por ciento del ámbito de actuación para aplicación del sistema de compensación.
- d) Estos porcentajes se medirán sobre la totalidad del ámbito de actuación, incluidos los sistemas generales previstos, excluyendo, en su caso, los suelos de dominio público preexistentes.

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA PERU-ZB-Gp2 PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZBGp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

- 2. Los particulares, aunque no sean propietarios, estarán legitimados cuando tengan reconocida su condición de urbanizador en el sistema de concurrencia.
- 3. Con independencia de lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 145, los particulares podrán proponer modificaciones de planeamiento general para su oportuna tramitación, y caso de ser aceptadas por la Administración competente, serán asumidas como propias.
- 4. Los propietarios incluidos en alguna actuación urbanística deberán presentar los instrumentos de desarrollo en los plazos que, en su caso, establezca el planeamiento general 5. Una vez legitimados, les serán facilitados por los organismos públicos cuantos elementos informativos precisaren para llevar a cabo la redacción y podrán efectuar en fincas particulares las ocupaciones temporales necesarias para la redacción del plan con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa.

Capítulo IV Tramitación de los planes

Sección 1.ª Actos preparatorios

Artículo 152. Avances de planeamiento.

- 1. El avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.
- 2. El avance de planeamiento será preceptivo para todos los instrumentos de planeamiento, excepto para los estudios de detalle.
- 3. Deberá presentarse también el avance para la solicitud de la cédula de urbanización y con la presentación de un Programa de Actuación, en su caso, así como para formular consulta previa a la dirección general competente en materia de urbanismo sobre cuestiones de su competencia.
- 4. Los ayuntamientos podrán someter a consulta previa de la Dirección General competente en materia de urbanismo el avance de cualquier instrumento de planeamiento antes de su elaboración sobre cuestiones de competencia. El plazo para la emisión del informe será de un mes.

Sección 2.ª Disposiciones comunes a todos los procedimientos

Artículo 154. Competencias para la aprobación de los planes.

- 1. Corresponderá a la Administración regional la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:
- a) Planes Generales Municipales de Ordenación, sus revisiones y adaptaciones.
- b) Modificaciones estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.
- c) Modificaciones de planeamiento o planeamiento de desarrollo que conlleven alteración o uso urbanístico diferente de espacios libres públicos y zonas verdes vigentes, calificados como sistema general.
- d) Instrumentos de planeamiento que afecten a más de un municipio. e) Instrumentos de planeamiento tramitados por la Administración regional.
- 2. Siempre que no estén incluidos en los supuestos previstos en el apartado anterior, corresponderá al ayuntamiento, con independencia de la tramitación ambiental que proceda, la aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:
- a) Modificaciones no estructurales de los Planes Generales Municipales de Ordenación.
- b) Normas complementarias del Plan General Municipal de Ordenación.
- c) Planes Parciales.
- d) Planes Especiales.
- e) Estudios de Detalle.

Artículo 155. Disposiciones comunes al trámite de información pública.

- 1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:
- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.
- 2. La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado. El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan.

Artículo 156. Formato de la documentación de los instrumentos de planeamiento. En base a los principios de economía y máxima difusión, la documentación integrante de los instrumentos de

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA PERU-ZB-Gp2 PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZBGp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

planeamiento deberá presentarse en formato digital bajo un sistema que garantice su protección, firma y diligenciado, que será validada y utilizada a todos los efectos. No obstante, se dispondrá de ejemplar en formato papel debidamente diligenciado en el ayuntamiento y la dirección general competente en materia de urbanismo.

Artículo 157. Tramitación conjunta. Podrá tramitarse simultáneamente el planeamiento general, el planeamiento de desarrollo y el correspondiente proyecto de urbanización, siempre y cuando:

- a) La aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo se lleve a cabo una vez aprobado definitivamente el planeamiento general.
- b) La aprobación inicial del proyecto de urbanización se lleve a cabo una vez aprobado inicialmente el instrumento que contenga la ordenación pormenorizada.
- c) La aprobación definitiva del proyecto de urbanización se lleve a cabo, una vez aprobado definitivamente el instrumento que contenga la ordenación pormenorizada.

Artículo 158. Modalidades de resolución. El órgano a quien corresponde la aprobación definitiva adoptará alguna de las siguientes decisiones:

- a) Aprobación definitiva del plan.
- b) Aprobación definitiva, a reserva de subsanación de deficiencias, cuando las modificaciones a introducir sean de escasa relevancia, careciendo de ejecutividad en aquellos sectores o zonas afectadas hasta tanto se subsanen por acuerdo del órgano competente municipal.
- c) Aprobación definitiva parcial del plan, suspendiendo su aprobación en algunas áreas determinadas y siempre que el plan aprobado tenga coherencia, cualquiera que sea la solución que se dé a las áreas que no se aprueben.
- d) Suspender la aprobación por deficiencias expresamente señaladas, por incumplimiento de la legalidad vigente o por razones de oportunidad territorial o que afecten al modelo territorial del plan, que deberá subsanar el ayuntamiento, sometiéndolo, en su caso, a nueva información pública conforme a lo señalado para la tramitación municipal del plan.
- e) Denegar la aprobación del plan cuando contenga determinaciones contrarias a la legislación urbanística o sectorial o a los instrumentos de ordenación territorial, que, en todo caso, no puedan ser objeto de subsanación.

Artículo 159. Publicación de la aprobación definitiva de los planes.

- 1. La aprobación definitiva de los planes se publicará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica del órgano que los haya aprobado.
- 2. El anunció de aprobación definitiva deberá contener el siguiente contenido:
- a) La resolución que aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento.
- b) Un extracto que incluya aspectos ambientales previstos en su legislación específica.
- c) La normativa urbanística del plan.
- d) Una dirección electrónica en la que se pondrá a disposición del público el contenido integro del plan.

Sección 3.ª Tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico

Artículo 164. Tramitación de Planes Parciales y Especiales. La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

- a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.
- b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes. Cuando se trate de planes de iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga. Simultáneamente el plan se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes. La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.
- c) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.
- d) El plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Artículo 165. Especialidades en la tramitación de los planes parciales, planes especiales y las modificaciones no estructurales del plan general. Los planes parciales, planes especiales, modificaciones no estructurales del plan general y normas complementarias que deban someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria se tramitarán conforme a las reglas previstas en el artículo 160, sin que en ningún caso se alteren las competencias para resolver.

Sección 5.ª Plazos y silencio

Artículo 169. Plazo para resolución de planes y proyectos.

- 1. El plazo para acordar sobre el Avance de las Modificaciones no estructurales de planeamiento general, los planes parciales y los planes especiales no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal. Transcurrido dicho plazo sin que se notifique resolución expresa al respecto se entenderá denegada su aprobación por silencio administrativo, sin perjuicio de la responsabilidad a que hubiera lugar conforme a lo previsto en la legislación básica.
- 2. El plazo para acordar sobre la aprobación inicial de estudios de detalle de iniciativa particular no podrá exceder de dos meses desde la presentación de la documentación completa en el registro municipal. Si en dicho plazo no se hubiera producido notificación al respecto, el promotor podrá realizar los trámites de información pública, petición de informes y notificación a los afectados. La aprobación definitiva, en estos supuestos, se producirá por silencio administrativo positivo cuando transcurran seis meses desde su presentación ante el órgano competente para su aprobación definitiva, siempre que se hubiere efectuado el trámite de información pública, se hayan solicitado los informes preceptivos, de conformidad con la legislación aplicable, y transcurrido el plazo para emitirlos.

5.-FINALIDAD.-

El fin del presente PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA PERU-ZB-Gp2 es, como se la dicho anteriormente, trasvasar 600 m2 de edificabilidad de la manzana de uso residencial Rx-1.4 a la manzana de uso terciario Tc-1.3, para que posteriormente puedan ser modificadas las cédulas urbanísticas aprobadas, adicionando esa edificabilidad a las de las parcelas Tc-1.3c y Tc-1.3d y detraerla de la parcela Rx-1.4, todas ellas del mismo propietario.

Dicho trasvase de edificabilidad no supone modificación alguna de la edificabilidad total del Sector, ni de la UE-1 del mismo.

6.-NECESIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Para realizar el trasvase de edificabilidad mencionado entre parcelas es necesario recurrir a la redacción de este Plan Especial que aquí se avanza, dado que el Plan Parcial del Sector ZB-Gp2 determina exactamente la edificabilidad asignada a cada manzana, sin previsión de margen de variación alguna entre ellas, como se establece en otros casos

7.-DETERMINACIONES DEL PLAN ESPECIAL.

De acuerdo con la finalidad expuesta del Plan Especial, la única determinación del mismo será fijar las nuevas edificabilidades previstas para las manzanas Rx-1.4 y Tc-1.3, de tal forma que su suma no varíe.

Al mismo tiempo, dado que no se especifica expresamente en el Plan Parcial que es uso de Equipamiento Deportivo Privado es compatible, tanto con el uso terciario de las parcelas TC, como con el uso Residencial de la parcelas RX, y para el que ya se ha obtenido licencia municipal en ambos casos, se incorpora a las ordenanzas de las parcelas RX y TC dicho uso de Equipamiento Deportivo Privado como uso complementario

Los restantes parámetros urbanísticos de ocupación, altura, retranqueos, etc. se mantienen de acuerdo con lo previsto por el Plan Parcial

8.-SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.

8.1.-Previsiones del Plan Parcial ZB-Gp2

Las superficies y edificabilidad previstas en el Plan Parcial ZB-Gp2 aprobado quedan recogidas en el Cuadro Resumen de Superficies del punto 3.6.4 de la Memoria, que para la Unidad de Actuación 1 determina las siguientes para las manzanas que este Plan Especial trata de modificar:

Uso	Unidad de Actuación	Nº de manzana o parcela	Superficie M2	Edificab. unitaria	Edificab. Total
RESIDENCIAL (Rx)	1	1.4	1.620	0,80	1.296
SUMA UA-1			69.790		102.366
COMERCIAL (TC)	1	T.C. 1.3	8.151	0.7766	6.330,13
SUMA UA-1			11.255		8.740,72

La edificabilidad lucrativa total prevista por el Plan Parcial para la UA-1 es: 111.106,72 M2

8.2.-Propuesta del Plan Especial

Con el trasvase de edificabilidad de 600 m2 de la manzana residencial Rx-1.4 a la manzana de uso terciario Tc-1.3, las edificabilidades de estas y totales quedan de la siguiente forma (se indican en rojo las cifras modificadas por el Plan Especial):

Uso	Unidad de Actuación	Nº de manzana o parcela	Superficie M2	Edificab. unitaria	Edificab. Total
RESIDENCIAL (Rx)	1	1.4	1.620	0,43	696
SUMA UA-1			69.790		101.766
COMERCIAL (TC)	1	T.C. 1.3	8.151	0,8502	6.930,13
SUMA UA-1			11.255		9.340,72

La edificabilidad lucrativa total prevista por el Plan Parcial para la UA-1 es: 111.106,72 M2

Como se puede comprobar, la edificabilidad lucrativa total prevista no varía.

9.-JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCION ADOPTADA.

9.1.- Cumplimiento de las previsiones del PGOU.

El cambio de edificabilidad proyectado, disminuyendo en 600 m2 la superficie edificable de uso residencial y aumentando en esa misma cuantía la superficie edificable de uso terciario no afecta a las previsiones del PGOU, ya que este no limita la proporción del uso complementario terciario respecto al uso principal residencial del Sector.

Por otra parte, la ficha número 028 de condiciones de desarrollo del sector ZB-Gp2, cuya copia se adjunta como anexo, en el apartado de "usos del suelo: calificaciones y superficies (m2) con carácter orientativo", determina: "RESIDENCIAL Y MIXTO RJ 366.676,00", sin determinar tampoco proporción alguna.

No obstante, a continuación se detallan las edificabilidades totales de los usos residencial y terciario para cada unidad y total del sector, así como los porcentajes de cada uso, según lo previsto en el Plan Parcial y en el presente Plan Especial:

Previsiones del Plan Parcial:

UA-1	Residencial	102.366,00 m2	92,13 %
	Terciario	8.740,72 m2	7,87 %
	Total	111.106,72 m2	100,00 %
UA-2	Residencial	76.421,00 m2	82,96 %
	Terciario	15.699,90 m2	17,04 %
	Total	92.120,90 m2	100,00 %
Total Sector ZB-Gp2	Residencial	178.787,00 m2	87,97 %
	Terciario	24.440,62 m2	12,03 %
	Total	203.227,62 m2	100,00 %

Propuesta del Plan Especial:

UA-1	Residencial	101.766,00 m2	91,59 %
	Terciario	9.340,72 m2	8,41 %
	Total	111.106,72 m2	100,00 %
UA-2	Residencial	76.421,00 m2	82,96 %
	Terciario	15.699,90 m2	17,04 %
	Total	92.120,90 m2	100,00 %
Total Sector ZB-Gp2	Residencial	178.187,00 m2	87,68 %
	Terciario	25.040,62 m2	12,32 %
	Total	203.227,62 m2	100,00 %

9.2.- Cumplimiento de estándares según Ley 13/15 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Aunque de la variación propuesta en las edificabilidades de uno y otro uso se desprende fácilmente que esta no va a afectar al cumplimiento de los estándares de Espacios Libres y Dotaciones exigidos, se justifica a continuación el cumplimiento de los estándares para las nuevas edificabilidades que se establecen para cada uso.

10.- ESPACIOS LIBRES

El estándar de cesión de Espacios Libres es de 10 m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento, con un mínimo del 10 % de la superficie del sector. En sectores de uso residencial de baja y mínima densidad se puede sustituir hasta la mitad de la superficie de espacio libre público a ceder por el doble de la cantidad no cedida con destino a espacio libre de uso privado comunitario.

10.1.-Previsión de Espacios Libres del Plan Parcial (no alterada por el Plan Especial):

E.L. Públicos sistema local:	UA-1	16.484 m2
	UA-2	23.138 m2
	Total	39.622 m2
E.L. Privados de uso colectivo:	UA-1	22.975 m2
	UA-2	16.899 m2
	Total	39.874 m2

10.2.-Exigencia de Espacios Libres:

Edificabilidad total del Sector: 203.227,62 m2 10% de 203.227,62 = 20.323 m2, menor que 39.622 m2 de espacio libre público.

Superficie total del Sector: 461.880,95 m2

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA PERU-ZB-Gp2 PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZBGp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

10% de 461.880,95 = 46.188 m2 de espacio libre a ceder, mayor que 39.622 m2 cedidos.

Al tratarse de un sector de baja densidad, se puede compensar la cesión de hasta la mitad del espacio libre público por el doble de espacios libres de uso privado comunitario. Si a 46.188 m2 a ceder, deducimos 39.622 m2 de espacio libre público cedido, faltan 6.566 m2 por ceder que se pueden compensar con el doble, es decir, 13.132 m2 de espacio libre de uso privado comunitario, cifra menor que los 39.874 m2 de espacio libre privado comunitario previstos en el Plan Parcial.

Como se trata de un sector de uso mixto, con parte de uso terciario en vez de residencial de baja densidad, se podría llegar a entender que tal límite de sustitución de hasta la mitad del espacio libre público habría de ponderarse en la proporción del uso residencial de baja densidad dentro del sector. Aún así, dado que la proporción de edificabilidad residencial de baja densidad queda con este Plan Especial en el 87,68 % del total, tendríamos:

46.188,09 X 0,5 X 0,8768 = 20.480 m2 de espacio libre que se podrían llegar a sustituir por el doble de espacio libre privado, lo que está muy por encima de los 6.566 m2 de espacio libre público sustituido.

Por lo que queda justificado el cumplimiento del estándar de Espacios Libres, y todo ello sin haber considerado los Espacios Libres de Protección EW, ni los de Sistemas Generales, como corresponde.

11.-DOTACIONES

El estándar de cesión de Dotaciones es:

Uso global Residencial 20 m2 de suelo para Equipamientos por cada 100 m2 de aprovechamiento de uso residencial.

Uso global Actividad Económica 5 m2 de Equipamiento Deportivo y Social por cada 100 m2 de aprovechamiento de uso actividad económica.

Uso mixtos en proporción a cada uso global.

Lógicamente, si disminuye algo el uso residencial para aumentar en la misma cantidad el uso de actividad económica, y en este la exigencia de dotaciones es la cuarta parte, la exigencia resultante será menor. Sin embargo la cesión de equipamiento colectivo no sufre variación alguna con este Plan Especial.

No obstante, comprobemos que la cesión de Dotación para Equipamientos cumple los estándares previstos:

11.1.-Previsión de Equipamientos del Plan Parcial (no alterada por el PE): 51.690 m2

11.2.-Exigencia de Equipamientos:

Edificabilidad residencial resultante:	178.187,00 m2	20% = 35.637,40 m2
Edificabilidad terciaria resultante:	25.040,62 m2	5% = 1.252,03 m2
Total	203.227,62 m2	36.889,43 m2

Luego la cesión de Dotación para Equipamientos realizada es muy superior a la exigida.

12.-JUSTIFICACIÓN DE LA NO AFECCIÓN A LOS SERVICIOS MUNICIPALES.-

El trasvase de edificabilidad previsto en el presente Plan Especial es de 600 m2, tal como se ha visto.

Dicho trasvase, además de no suponer un incremento de la edificabilidad proyectada, es de tan escasa entidad que no puede afectar a la calidad de los Servicios Públicos Municipales, al margen de las zonas verdes y equipamientos cuya dotación ha quedado justificada.13.-CESIONES AL MUNICIPIO.-

Además, los propietarios deberán ceder al Municipio el 10% del aprovechamiento lucrativo. Y dado que este no sufre modificación, tampoco la ha de experimentar la cesión ya realizada al estar aprobada la Reparcelación, debiendo modificarse exclusivamente la cédulas urbanísticas de las parcelas Rx-1.4, Tc-1.3c y Tc-1.3d afectadas por trasvase de edificabilidad, y exclusivamente en cuanto a esta.

14.-NORMAS URBANISTICAS.-

Se mantienen en todo las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, completándose los usos complementarios, tanto en las parcelas RX como en las parcelas TC, con el uso de Equipamiento Deportivo Privado.

Así, el apartado **4.3.3.1.10 Usos permitidos**, quedará redactado de la siguiente forma para el ámbito del presente PERU:

"En la edificación RX e único uso permitido es el residencial, además de los otros usos compatibles y complementarios del mismo como garaje-aparcamiento, almacén, taller, despacho profesional, equipamiento privado y entre ellos el deportivo, etc. En la planta baja de los bloques de vivienda plurifamiliar se permite el uso comercial además de los anteriores, quedando éste definido en el proyecto que obtenga licencia municipal, no pudiendo cambiar en le tiempo."

Y el apartado **4.3.3.1.12 Usos terciarios y comerciales**, quedará redactado de la siguiente forma para el ámbito del presente PERU:

"En las parcelas TC se permiten los usos terciarios y comerciales, además de otros usos compatibles y complementarios del mismo como equipamientos privados, y entre ellos el deportivo, con exclusión de aquellos que puedan resultar molestos para el uso residencial próximo y con una altura total de 2 plantas y 8 m."



15.- PROPIETARIOS.

Los propietarios de las parcelas afectadas son:

Rx-1.4: EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA S.L. con C.I.F. B73183196, representada por José Luís Ortín Sánchez, con D.N.I.: 22.420.088-X, domiciliado en calle Los Gabilanes nº 9, 30107 Guadalupe, Murcia.

Tc-1.3c: EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA S.L. con C.I.F. B73183196, representada por José Luís Ortín Sánchez, con D.N.I.: 22.420.088-X, domiciliado en calle Los Gabilanes nº 9, 30107 Guadalupe, Murcia.

Tc-1.3d: EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA S.L. con C.I.F. B73183196, representada por José Luís Ortín Sánchez, con D.N.I.: 22.420.088-X, domiciliado en calle Los Gabilanes nº 9, 30107 Guadalupe, Murcia.

16.- CONCLUSIÓN.

Con lo anteriormente expuesto, los planos de información y ordenación y el documento ambiental estratégico que se acompañan, se da por finalizada la redacción del presente Avance de Plan Especial.

Murcia, Julio de 2019.

Juan Antonio Santa-Cruz Alemán Juan Antonio Santa-Cruz García

Conforme con Superior of Avance of Servicio Administration de Avance de Servicio Administration de Avance de Servicio Administration de Consensato de Servicio Administration de Consensato de Consens

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DOCUMENTO REFUNDIDO - JUNIO 2007



	028
DEL SECTOR	ZB-Gp2
DIFICADA:	
	DEL SECTOR

DENOMINACIÓN:	MODIFICADA:	
Desarrollo residen	cial con baja densidad al oeste de	Guadalupe.
		100
CLASE DE SUELO:	FIGURA DE DESARROLLO:	USO CARACTERÍSTICO:

OBJETIVOS:

Desarrollo residencial desde el TA-377 hasta el ramal de enlace con la A-7, para acoger las demandas de Guadalupe y también las necesidades de residencia ligadas a las instalaciones universitarias en Los Jerónimos y al futuro Parque Científico-Tecnológico. Valorar un relieve singular como "presencia verde" (zona EV en ordenación orientativa).

CRITERIOS/OBSERVACIONES:

Consideración razonada de las medidas necesarias para la máxima reducción del posible impacto ambiental sobre el Monasterio de Los Jerónimos. En la tramitación del Plan Parcial se incluirá un informe de la Consejería de Cultura, que tendrá carácter vinculante, en relación con la posible afección al entorno del monumento. Limitar correctamente el impacto sonoro de la autovía sobre las edificaciones residenciales. Densidad decreciente hacia el oeste.

SUPERFICIE DEL SECTOR (m2):	449.382,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,40
EDIFICABILIDAD (m2):	179.752,00
SUPERFICIE DE S.G VINCULADOS (m2): (GB-Gp2)	12.501,00
APROVECHAMIENTO DE REFERENCIA (m2/m2):	0,40
EDIFICABILIDAD SUPERFICIE S.G VINCULADOS (m2)	5.000,00
EDIFICABILIDAD ADICIONAL REPARTO GC (m2):	
EDIFICABILIDAD TOTAL (m2):	184.752,00

SOS DEL SUELO: CALIF	ICACIONES Y SUPERFICIES	(m2) CON CARÁC	TER:	ORIENTATIVO
RESIDENCIAL Y MIXTO	ACTIVIDAD ECONÓMICA	DOTACIONES	VIARIO	OTROS
RJ		EV		EW
366.676,00		41.936,00	17.889,00	20.977,00

RESERVAS MÍNIMAS PA	ARA DOTACIONES	PÚBLICAS (m2):		
ESPACIOS LIBRES	ESCOLAR	DEPORTIVA	OTRAS	TOTAL
44.748,00	22.076,00	11.038,00	11.038,00	88.900,00

NUEVOS ELE	MENTOS DE SISTEMAS GENERALES CUYO SUELO SE VINCULA AL SECTOR:
(GB-Gp2)	Avenida de la Costera Norte, tramo entre el Enlace de Los Jerónimos y el casco de Guadalupe.

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2**PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2
DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 2: INFORME DE SOSTENIBILIDAD

ECONÓMICA (INNECESARIEDAD)

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. JUSTIFICACIÓN DE SU INNECESARIEDAD.

El artículo 143 de la LOTURM que establece los documentos que deben contener los planes especiales, incluye entre ellos el informe de sostenibilidad económica en determinados casos:

c) El Informe de sostenibilidad económica será exigible en aquellos casos en los que se lleven a cabo actuaciones de urbanización, de reforma o renovación urbana o de dotación. En el caso de que el plan general ya contenga el informe de sostenibilidad económica referido al ámbito de actuación, solo será precisa su actualización

El presente Plan Especial de Reordenación Urbana PERU-ZB-Gp2, no contempla ninguna actuación de urbanización, ni reforma, ni renovación urbana o de dotaciones, pues se limita a transferir edificabilidad de una parcela a otra sin alterar la edificabilidad total del sector, ni su ordenación ni, por supuesto su urbanización, no teniendo repercusión alguna para las arcas públicas, ni con su aprobación ni en el futuro.

Por todo ello queda justificada la innecesariedad del Informe de Sostenibilidad Económica.

Murcia, Julio de 2019.

Juan Antonio Santa-Cruz Alemán

Juan Antonio Santa-Cruz García

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2**PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2
DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 3: REPRESENTACIÓN PARA LA FORMULACIÓN





ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCILAES

OTORGADA POR
"EMEJOTA GESTIÓN INFORMÁTICA, S.L."

Fecha:

04/06/2009

Protocolo:

1.472

EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD

PLAZA CARDENAL BELLUGA, 4-12

30001 MURCIA

RUD 3-9-09 210:1819 W

Registro Mercantil de Murcia

EMEJOTA GESTION INFORMATICA SL Presentación: 1/190/757 Folio: 114

Prot.: 2009/1472/N/04/06/2009

Fecha: 31/07/2009 13:22 **N.Entrada: 1/2009/10.420,0** Pres: JOAQUIN CARCELES MARTINEZ-666517703

T. 1.900 F. 1

2008





Emilio Sánchez-Carpintero Abad NOTARIO Plaza Cardenal Belluga, 4-1° Tif. 968214794 - Fax 968219470 MURCIA

«ESCRITURA DE ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES»

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS .-----En MURCIA, mi residencia, a cuatro de Junio de dos mil nueve. Ante mí, EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, Notario del Ilustre Colegio de Murcia. -----

==== COMPARECE ====

DON JOSE LUIS ORTIN SANCHEZ de nacionalidad española, residente en España, mayor de edad, en Murcia, empresario, vecino de Murcia, con domicilio en calle Salzillo, 1, Planta baja; provisto de DNI/NIF, 22.420.088-X.----

====INTERVIENE ====

En nombre y representación, como administrador solidario de la mercantil "EMEJOTA GESTION INFORMATICA, SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad española y duración indefinida, con domicilio en Murcia, calle Salzillo, 1; constituida en escritura autorizada en Murcia por el Notario Don Jose Antonio Rivero Morales el día diecisiete de abril del año dos mil dos, con el número 35 de protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 1900,

folio 1, sección 8ª, hoja MU-41867, inscripción 1ª. -----C.I.F. número B73183196.----El nombramiento y sus facultades resultan de la referida escritura de constitución de la sociedad que representa. -----Se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo de la Junta General, en su reunión del día cuatro de junio de dos mil nueve, según certificación expedida por el aquí compareciente, cuya firma considero legítima por haber sido puesta en mi presencia, e incorporo a esta matriz.-----Me asegura la vigencia de su cargo y facultades y la capacidad legal de la mercantil que representa. Le identifico por medio de su documento nacional de identidad que me exhibe y le devuelvo, -----Según interviene, tiene a mi juicio, la capacidad legal y legitimación necesaria para formalizar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y al efecto. ----DICE Y OTORGA: -----Que eleva a público, todos y cada uno de los acuerdos adoptados por la Junta General, cuya certificación como anteriormente se dice se incorpora a esta matriz. Finalmente solicita la inscripción, incluso parcial de esta escritura, a tenor del artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil. -----Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las previstas en el artículo 82 del Reglamento del Registro Mercantil. ------







Leída por mí, el Notario, íntegramente esta escritura al
compareciente por su elección, después de advertido de su derecho a
hacerlo por si, del que no usan, la encuentra conforme, la aprueba, la
ratifica y firma conmigo el Notario, que doy fe de que el consentimiento
ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la
legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante
Del contenido íntegro del presente instrumento público, que
queda extendido en dos folios de papel timbrado de uso
exclusivamente notarial, serie 9F, números 8231515 y el presente, yo
el Notario, doy fe.
Está la firma del compareciente. Signado. Emilio Sánchez-
Carpintero Abad. Rubricado y sellado
ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. DOCUMENTO SIN CUANTÍA.
DOCUMENTOS UNIDOS:

DON JOSE LUIS ORTIN SANCHEZ, EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR SOLIDARIO DE LA MERCANTIL "EMEJOTA GESTION INFORMATICA, S.L.".

enfiguida

CERTIFICO: ---

Que la Junta General Universal, en su reunión del día cuatro de junio de dos mil nueve, estando presentes en el domicilio social la totalidad de los socios de esta mercantil, según la correspondiente lista de asistentes por ellos firmada que representan la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad, de conformidad con la Ley y los estatutos sociales, constituirse en Junta General Universal, y por unanimidad se adoptaron y aceptaron los siguientes acuerdos: --

PRIMERO: Ampliar el objeto social de la Mercantil en cuanto a lo siguiente:

"Toda clase de actividades deportivos.". ---

Como consecuencia de lo anterior queda modificado el articulo 2º de los Estatutos Sociales, que, a partir de este momento, tendrá la siguiente redacción:

"ARTICULO 2º .- OBJETO SOCIAL .-

Constituye el objeto social: ----

Realización, distribución y venta de programas informaticos.--Toda clase de actividades deportivos. -----

SEGUNDO: Nombrar administrador solidario a DON MANUEL ORTIN MONTESINOS, por tiempo indefinido:

DON MANUEL ORTIN MONTESINOS, empresario, mayor de edad, soltero, vecino de Murcia, con domicilio en calle Salzillo (Capital), 1; provisto de DNI/NIF, 34.827.138-D.

El nombrado acepta su cargo, haciendo constar que no está incurso en alguna de las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales, en particular las consignadas en el

008



13/41/24/15 /AT



artículo 65 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Ley 12/1.995 y demás disposiciones legales (estatales y autonómicas) aplicables.

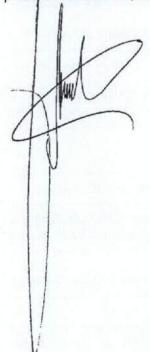
TERCERO: Por consiguiente la representación de la Mercantil será por medio de los ADMINISTRADORES SOLIDARIOS: ----

- DON JOSE LUIS ORTIN SANCHEZ .--
- DON MANUEL ORTIN MONTESINOS .--

CUARTO.- Los comparecientes aprueban la presente acta. ----

QUINTO: Se autoriza al Administrador DON JOSE LUIS ORTIN SANCHEZ, para que se persone en una Notaria de su libre elección, y eleve a público los precedentes decisiones.----

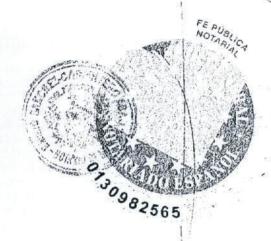
/ para que conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente certificación, en Murcia, a cuatro de junio de dos mil nueve.



Schongeneral de trouite steur producent regis et congeneral de traus

ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ con la que concuerda y donde queda anotada, y a instancia de la mercantil representada, la expido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos posteriores, correlativos en orden y de la misma serie, en MURCIA, al siguiente día de su otorgamiento. DOY FE.





The rest of the control of the contr



Impuesto sobre Documento No Sujeto Substante Sujeto Documento Docu

C. Contaminate and the state of the state of



Delegación Especial de MURCIA

Delegación de MURCIA OFICINA DE GESTION TRIBUTARIA CL GRAN VIA. 21 30005 MURCIA (MURCIA)

Nº de Remesa: 00070130040

9028010852 Nº Certificado: 1759002024450

EMEJOTA GESTION INFORMATICA SL

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

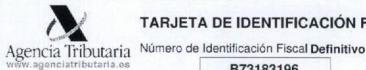
Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asímismo, si resulta más cómodo, se puede recortar la tarieta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cotejo de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Además, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicha Sede Electrónica, en Trámites destacados, Cotejo de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV)>Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta.

Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009) por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con fecha 12 de enero de 2017. Autenticidad verificable mediante Código Seguro 5T5LTHDXARZGWF72 Verificación www.agenciatributaria.gob.es.



DE ECONOMÍA Y HACIENDA



TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

B73183196

Denominación EMEJOTA GESTION INFORMATICA SL

Razón Social

Anagrama Comercial:

Domicilio CALLE GAVILANES (LOS), NUM. 9

GUADALUPE - GUADALUPE DE MACIASCOQUE Social

30107 MURCIA - (MURCIA)

Domicilio C/ GAVILANES, NUM. 9

GUADALUPE Fiscal

30107 MURCIA - (MURCIA)

Administración de la AEAT 30601 MURCIA Fecha N.I.F. Definitivo: 27-02-2004

Código Electrónico:

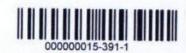
D901D981712C2762





 AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2** PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 4: CÉDULAS URBANÍSTICAS VIGENTES



ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA RX1.4

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA JIÑY DEL PLAN PARCIAL SECTOR ZB-Gp2 EN GUADALUPE, MURCIA

VISADO

05/12/2006 137665/138531

Normal 137665/138531
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia TGO

UNITO AS MACHO CARDONA MATTINES IN A JOSEPH CONTROL OF THE STATE OF TH

El Colegio garantiza la firma digital de los

PARCELA: RX.1.4

SUPERFICIE: 1.620,00 m2

LINDEROS:

NORTE: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE-1.1 (CALLE POR MEDIO) ESTE: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE-1.1 (CALLE POR MEDIO) SUR: PARCELAS RX1.50, RX1.5b (CALLE PEATONAL POR MEDIO)

OESTE: PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO EV-1.1

AFECCION: -153.730,16€

ADJUDICADO A:	7 PARCELA	COEF. PART. EN U.A.	COEF. PART. EN G.U.	M2. const.	SALDO C.LP. (Euros)
JOSÉ LUIS ORTÍN Y ASOCIADOS	100%	1,1664%	1,37331%	1.296,00 m2	-153.730,16€
TOTAL PARCELA	100%	1.1664%	1,37331%	1.296,00 m2	-153.730,16€

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 1.620,00 m2 EDIFICACILIDAD: 1.296,00 m2

OCUPACIÓN SOTANO: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1
OCUPACIÓN PL. BAJA: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1
OCUPACIÓN PL. RESTANTES: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1

ALTURA MÁXIMA: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1 (III Plantas = 10,00m)

ALINEACIONES: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1

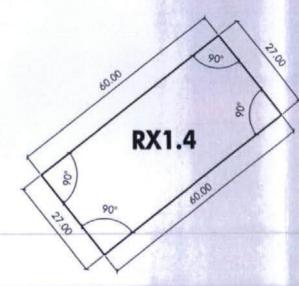
USOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, COMPATIBLES Y COMPLEMENTARIOS

APARCAMIENTOS: 1 por vivienda y/o 100m2. de edificación. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial y 0.0.M.M.

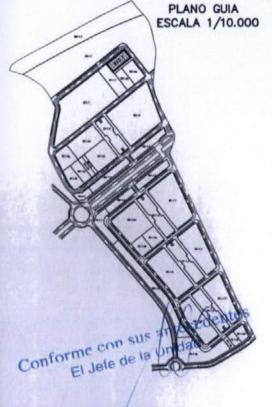
OBSERVACIONES:

Conforme al artículo 210.1 del TRLSRM, y a los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, los promotores de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector ZB-GP2, van a constituir una Entidad de Conservación, a fin de conservar las obras de urbanización hasta que sean recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.





ESCALA 1/1000



AYUNTAMIENTO DE MURCIA DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno de Fecha:

22 NOV 2006



CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4º Plta. CP 30007-MURCIA
Tifnos 968241850 Fax 968236017 cmmp@cmmp.es

Murcia, Septiembre de 2006 LOS ARQUITECTOS



ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA TC-1.3c

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA DEL PLAN PARCIAL SECTOR ZB-Gp2 EN GUADALUPE, MURÇIA

VISADO

PLANO GUIA ESCALA 1/10:000

137665/138531 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia TGO

05/12/2006

UNTO A DENCHE SATE LATER ON INAT JOSE ROGELIO MARTIN TEBAR JULIAN PLAZA CARDONA

PARCELA: TC-1.3c

SUPERFICIE: 757,05 m2

AFECCION: -39.054,09€

LINDEROS:

NORTE: PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO EV-1.5 (CALLE POR MEDIO) PARCELA TC-1.3d

ESTE:

SUR: CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE

OESTE: PARCELA TC-1.3b

ADJUDICADO A: COEF. PART

PARCELA 86,643%

0.45848% 0,07068%

EN G.U. 0,30228% 0.04660%

M2. const. 509,40m2 78,53m2

-33.837,63€ -5.216,46€

SALDO C.LP.

(Euros)

TOTAL PARCELA

ANA ORTIN MARTINEZ

HEREDEROS ORTIN SANCHEZ.

100%

13,357%

0.5292%

0.34888%

COEF.

PART.

587,93 m2 -39.054.09€

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 757,05 m2 EDIFICACILIDAD: 587.93 m2 OCUPACIÓN SOTANO: 502,60 m2 OCUPACIÓN PL. BAJA: 502,60 m2

OCUPACIÓN PL. RESTANTES: 502,60 m2 + vuelos

ALTURA MÁXIMA:

Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1.12 (Il Plantas = 8,00m)

ALINEACIONES:

3

Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1.12

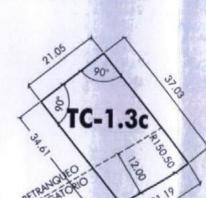
USOS PERMITIDOS: TERCIARIO Y COMERCIAL

APARCAMIENTOS: 1 por cada 100m2. de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial y O.O.M.M.

OBSERVACIONES: Se grafía la línea de retranqueo obligatorio de la edificación, respecto a la carretera.

Conforme al artículo 210.1 del TRLSRM, y a los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, los promotores de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector ZB-GP2, van a constituir una Entidad de Conservación, a fin de conservar las obras de urbanización hasta que sean recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.



Conforme con sus El Jefe de

> AYUNTAMIENTO DE MURCIA DiLIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno de Fecha:

> > 2 2 NOV 2001

ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4º Pita. CP 30007-MURCIA Tifnos 968241850 Fax 968236017 cmmp@cmmp.es

Murcia, Septiembre de 2006 LOS ARQUITECTOS



ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA

PARCELA TC-1.3d

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA DEL PLAN PARCIAL SECTOR ZB-Gp2 EN GUADALUPE, MURCIA

05/12/2006 137665/138531 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia TGO

UNTO ADMINE SAISTEMATION IN A JOSE ROGELIO MARTIN TEBAF JULIAN PLAZA CARDONA

PLANO GUIA

ESCALA 1/10,000

PARCELA: TC-1.3d

SUPERFICIE: 1.023,24 m2

LINDEROS:

PARCELA RX1.11 (CALLE POR MEDIO)

UNIDAD DE ACTUACION 2 DEL PLAN PARCIAL ZB-GD2 (CALLE POR MEDIO) ESTE:

CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE SUR:

OESTE: PARCELA TC-1.3c

AFECCION: -52.785,94€

ADJUDICADO A:		COLL	COFF		
	% PARCELA	COEF. PART. EN U.A.	COEF. PART. EN G.U.	M2. const.	SALDO C.LP. (Euros)
JOSÉ LUIS ORTÍN Y ASOCIADOS	100%	0,7152%	0,47155%	794,66 m2	-52.785,94€
TOTAL PARCELA	100%	0,7152%	0,47155%	794,66 m2	-52.785,94€

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 1.023,24 m2 EDIFICACILIDAD: 794,66 m2 726,28 m2s OCUPACIÓN SOTANO: OCUPACIÓN PL. BAJA: 726.28 m2s

OCUPACIÓN PL. RESTANTES: 726,28 m2 + vuelos

ALTURA MÁXIMA: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1.12 (II Plantas = 8,00m)

Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1.12 ALINEACIONES:

USOS PERMITIDOS: TERCIARIO Y COMERCIAL

APARCAMIENTOS: 1 por cada 100m2. de edificación.

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial y O.O.M.M.

OBSERVACIONES: Se grafía la línea de retranqueo obligatorio de la edificación, respecto a la carretera.

Conforme al artículo 210.1 del TRLSRM, y a los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, los promotores de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector ZB-GP2, van a constituir una Entidad de Conservación, a fin de conservar las obras de urbanización hasta que sean recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.





EJEMPLAR INFORMACION

AYUNTAMIENTO DE MURCIA DILIGENCIA: Aprobado por la Junta de Gobierno de Fecha:

El Jete de la V

2 2 NOV 2006



ESCALA 1/1000

CARDONA, MARTÍN, MOLINA Y PLAZA, Arquitectos C/ Molina de Segura nº 3 Edif.Nelva,4º Plta. CP 30007-MURCIA Tifnos 968241850 Fax 968236017 cmmp@cmmp.es

Murcia, Septiembre de 2006 LOS ARQUITECTOS

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2** PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 5: CÉDULAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA MODIFICADA PARCELA RX1.4

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1
DEL PLAN PARCIAL SECTOR ZB-Gp2 EN GUADALUPE, MURCIA

PARCELA: RX.1.4

SUPERFICIE: 1.620,00 m2

LINDEROS:

NORTE: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE-1.1 (CALLE POR MEDIO) ESTE: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE-1.1 (CALLE POR MEDIO) SUR: PARCELAS RX1.5a, RX1.5b (CALLE PEATONAL POR MEDIO)

OESTE: PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO EV-1.1

AFECCION: -153.730,16€

ADJUDICADO A:	% PARCELA	COEF. PART. EN U.A.	COEF. PART. EN G.U.	M2. const.	SALDO C.LP, (Euros)
JOSÉ LUIS ORTÍN Y ASOCIADOS	100%	1,1664%	1,37331%	1.296,00 m2	-153.730,16€
TOTAL PARCELA	100%	1.1664%	1,37331%	1.296,00 m2	-153.730,16€

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 1.620,00 m2
EDIFICACILIDAD: 696,00 m2

OCUPACIÓN SOTANO: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1
OCUPACIÓN PL. BAJA: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1
OCUPACIÓN PL. RESTANTES: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1

ALTURA MÁXIMA: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1 (III Plantas = 10,00m)

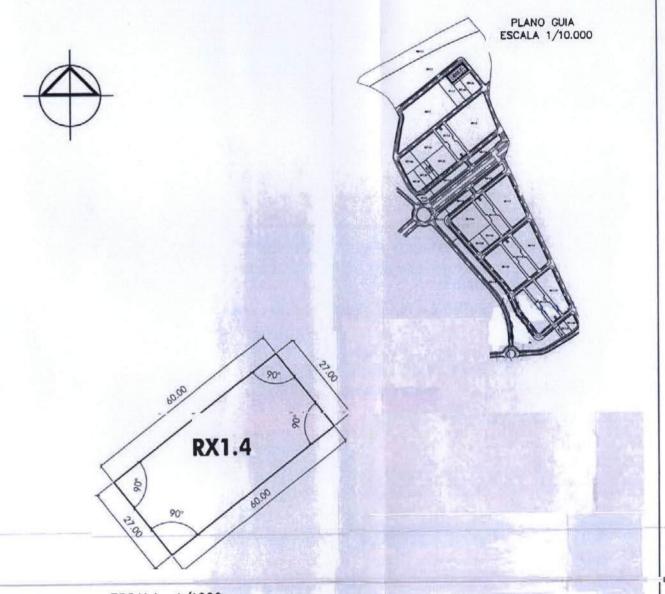
ALINEACIONES: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1

USOS PERMITIDOS: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, COMPATIBLES Y COMPLEMENTARIOS

APARCAMIENTOS: 1 por vivienda y/o 100m2. de edificación. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial y 0.0.M.M.

OBSERVACIONES

Conforme al artículo 210.1 del TRLSRM, y a los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, los promotores de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector ZB—GP2, van a constituir una Entidad de Conservación, a fin de conservar las obras de urbanización hasta que sean recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.



ESCALA 1/1000

Juan Antonio Santa-Cruz Alemán y Juan Antonio Santa-Cruz García. C/ Pantano del Cenajo, nº 2, bajo. 30007 Murcia
Tlfnos 968220830 Fax 96823270 juanantoniosantacruz@gmail.com

Murcia, Julio de 2018 LOS ARQUITECTOS

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA MODIFICADA

PARCELA TC-1.3c

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR ZB-Gp2 EN GUADALUPE, MURCIA

PARCELA: TC-1.3c

SUPERFICIE: 757,05 m2

LINDEROS:

NORTE: PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO EV-1.5 (CALLE POR MEDIO)

PARCELA TC-1.3d ESTE:

CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE SUR:

OESTE: PARCELA TC-1.3b

AFECCION: -39.054,09€

ADJUDICADO A:	% PARCELA-	COEF. PART. EN U.A.	COEF. PART. EN G.U.	M2. const.	SALDO C.LP. (Euros)
ANA ORTIN MARTINEZ	86,643%	0,45848%	0,30228%	509,40m2	-33.837,63€
HEREDEROS ORTIN SANCHEZ	13,357%	0,07068%	0,04660%	78,53m2	-5.216,46€
TOTAL PARCELA	100%	0,5292%	0,34888%	587,93 m2	-39.054,09€

CÉDULA URBANISTICA

TOTAL PARCELA

757,05 SUPERFICIE PARCELA: 843,07 m2 EDIFICACILIDAD: OCUPACIÓN SOTANO: 502,60 m2 OCUPACIÓN PL. BAJA: 502,60 m2

OCUPACIÓN PL. RESTANTES: 502,60 m2 + vuelos

Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1.12 (Il Plantas = 8,00m) ALTURA MÁXIMA: Segun Plan Parcial art. 4.3.3.1.12

ALINEACIONES: USOS PERMITIDOS: TERCIARIO Y COMERCIAL

APARCAMIENTOS: 1 por cada 100m2. de edificación.

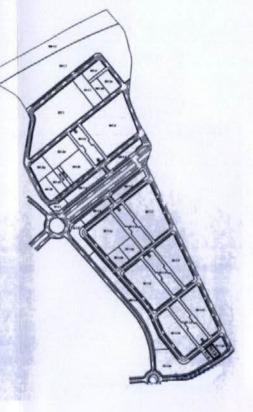
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parcial y O.O.M.M.

OBSERVACIONES: Se grafía la línea de retranqueo obligatorio de la edificación, respecto a la carretera.

Conforme al artículo 210.1 del TRLSRM, y a los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, los promotores de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector ZB-GP2, van a constituir una Entidad de Conservación, a fin de conservar las obras de urbanización hasta que sean recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Murcia.



PLANO GUÍA ESCALA 1/10.000





ESCALA 1/1000

Juan Antonio Santa—Cruz Alemán y Juan Antonio Santa—Cruz García. C/ Pantano del Cenajo, nº 2, bajo. 30007 Murcia juanantoniosantacruz@gmail.com Fax 968232708 Tlfnps 968220830

Murcia, Julio de 2018 LOS ARQUITECTOS

ADJUDICACIÓN Y CÉDULA URBANÍSTICA MODIFICADA

PARCELA TC-1.3d

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL SECTOR ZB-Gp2 EN GUADALUPE, MURCIA

PARCELA: TC-1.3d

SUPERFICIE: 1.023,24 m2

LINDEROS:

NORTE: PARCELA RX1.11 (CALLE POR MEDIO)
ESTE: UNIDAD DE ACTUACION 2 DEL PLAN PARCIAL ZB-GP2 (CALLE POR MEDIO)

CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE SUR:

OESTE: PARCELA TC-1.3c

AFECCION: -52.785,94€

ADJUDICADO A:	PARCELA	COEF. PART. EN U.A.	COEF. PART. EN G.U.	M2. const.	SALDO C.LP. (Euros)
JOSÉ LUIS ORTÍN Y ASOCIADOS	100%	0,7152%	0,47155%	794,66 m2	-52.785,94€
TOTAL PARCELA	100%	0,7152%	0,47155%	794,66 m2	-52.785,94€

CÉDULA URBANÍSTICA

SUPERFICIE PARCELA: 1.023,24 m2 1.139,52 m2 EDIFICACILIDAD: OCUPACIÓN SOTANO: 726,28 m2s OCUPACIÓN PL. BAJA: 726,28 m2s

OCUPACIÓN PL. RESTANTES: 726,28 m2 + vuelos

Segun Plan Parcial ort. 4.3.3.1.12 (II Plantas = 8,00m) ALTURA MÁXIMA:

Segun Plan Parcial art. 4,3.3.1.12 ALINEACIONES:

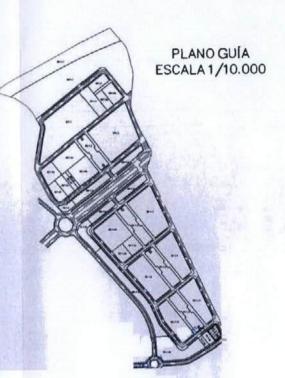
USOS PERMITIDOS: TERCIARIO Y COMERCIAL

APARCAMIENTOS: 1 por cada 100m2. de edificación. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Las del Plan Parciol y O.O.M.M.

OBSERVACIONES: Se grafía lo línea de retranqueo obligatorio de lo edificación, respecto o lo carretero.

Conforme al artículo 210.1 del TRLSRM, y o los artículos 67 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanístico, los promotores de la Unidad de Actuación nº 1 del Sector ZB—CP2, von o constituir una Entidad de Conservación, o fin de conservar los obras de urbanización hasta que sean recepcionados por el Excmo. Ayuntamiento de Murcio.







ESCALA 1/1000

Juan Antonio Santa-Cruz Alemán y Juan Antonio Santa-Cruz García. C/Pantano del Cenajo, nº 2, bajo. 30007 Murcia Fax 96823270 Tifnos 968220830 juanantoniosantacruz@gmail.com

Murcia, Julio de 2018 LOS ARQUITECTOS

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2** PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 6: NOTAS SIMPLES



Información Registral expedida por

JOSE GABRIEL AMOROS VIDAL

Registrador de la Propiedad de MURCIA 5

Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9 - MURCIA

tlfno: 0034 968 247213

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE JUAN MANTILLA DE LOS RIOS ABADIE

con DNI/CIF: 23219661B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F02HT30Z3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO

Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al dia: cinco de septiembre del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

C.R.U. 30024000637715

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8º Nº: 36375 Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

Dirección: UNIDAD DE ACTUACION 1, SECTOR ZB-GP2 DE GUADALUPE . . Superficie del terreno: mil veintitrés metros, veinticuatro decimetros cuadrados

Linderos: Norte, PARCELA RX1.11 CALLE POR MEDIO

Sur, CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE

Este, UNIDAD DE ACTUACION 2 DEL PLAN PARCIAL ZB-GP2 CALLE POR MEDIO

Oeste, PARCELA TC-1.3C

NO CONSTA

URBANA.- PARCELA TC 1.3 d sita en término de Murcia, partido de Guadalupe, paraje de Los Jeronimos, que linda al Norte, con parcela RX1,11 (calle por medio), al Sur con Carretera La Ñora-Guadalupe, al Este con Unidad de Actuación 2 del plan parcial ZB-Bp2 (calle por medio), y al Oeste, con parcela TC-1.3c. - SUPERFICIE DE PARCELA: MIL VEINTITRES METROS, VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS. OCUPACION DEL SOLAR: SETECIENTOS VEINTISEIS METROS, VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. - OCUPACION EN PB: SETECIENTOS VEINTISEIS METROS, VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. AFECCIÓN: CINCUENTA DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, NOVENTA Y CUATRO CENTESIMAS DE EURO. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN U.A.: CERO COMA SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACIÓN: CERO COMA CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO.

TITULARIDADES				
NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA		
100,000000% (TOTALIDAD) del Formalizada en escritura de feci	pleno domini ha 07/08/09, au	utorizada en MURCIA, por el Notario DO	N EMILI	
03/10/2009.	CARG	otocolo 2.233, que causó la inscripción	3ª de fec	

http://www.registradores.org





NO hay documentos pendientes de despacho

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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 informaticas 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



INFORMACIÓN REGISTRAL

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: 9211800102273093 Huella: 93819446-579c657a-c4898c74-eecd486e-59008b8f-403fedf2-96aab17d-718d4424



Información Registral expedida por

JOSE GABRIEL AMOROS VIDAL

Registrador de la Propiedad de MURCIA 5

Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9 - MURCIA

tlfno: 0034 968 247213

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE JUAN MANTILLA DE LOS RIOS ABADIE

con DNI/CIF: 23219661B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F02HQ40Q1

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Lev Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO

e del

Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al dia: cinco de septiembr año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.
DESCRIPCION DE LA FINCA
C.R.U. 30024000637555
FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8º Nº: 36341
Naturaleza de la finca: URBANA: Solar
Dirección: UNIDAD DE ACTUACION 1, SECTOR ZB-GP2 DE GUADALUPE
Superficie del terreno: mil seiscientos veinte metros cuadrados
Linderos: Norte, PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE-1.1 CALLE PEATONAL POR MEDIO
Sur, PARCELAS RX1.5A, RX1.5B, CALLE PEATONAL POR MEDIO
Este, PARCELAS DE EQUIPAMIENTO DE-1.1 CELL POR MEDIO
Oeste, PARCELA ESPACIO LIBRE PUBLICO EV-1.1
NO CONSTA
URBANAPARCELA RX 1.4. sita en término de Murcia, partido de Guadalupe, paraje de Los Jeronia

mos. que linda al Norte, con parcela de equipamiento de 1.1 (calle por medio), al Sur con parcelas RX1.5a, RX15b (calle peatonal por medio), al Este, con parcelas de equipamiento de 1.1 (calle por medio) y al Oeste con parcela espacio libre público EV 1.1. SUPERFICIE DE PARCELA: MIL SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS. -OCUPACION DE SOTANO: Según Plan Parcial art. 4.3.3.1. -OCUPACION EN PB: Según Plan parcial art.4.3.3.1. -AFECCIÓN: CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (153.730,16 €). -COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN U.A.: UNO COMA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO POR CIENTO. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACIÓN: UNO COMA TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO POR CIENTO.

Estado de coordinación: No consta TITULARIDADES NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA EMEJOTA GESTION INFORMATICA, S.L. B73183196 3538 486 89 3 100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compra. Formalizada en escritura de fecha 07/08/09, autorizada en MURCIA, por el Notario DON EMILIO SÁNCHEZ-CARPINTERO ABAD, con nº de protocolo 2.233, que causó la inscripción 3ª de fecha 03/10/2009. CARGAS AFECCIÓN. AFECCION URBANISTICA. Plazo: 7 años. Cantidad afecta: 153.730,16 euros. Formalizada en escritura con fecha 27/12/06, autorizada GERENCIA URBANISMO AYUNTAMIENTO DE MURCIA, nº de protocolo . Inscripción: 1ª Tomo: 3.538 Libro: 486 Folio: 89 Fecha: 03/01/2007 Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de http://www.registradores.org





presentación, al cierre del Libro Diario del dia anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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 informaticas 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

http://www.registradores.org





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.



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al dia: treinta de enero del año dos mil diecinueve antes de la apertura del diario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

C.R.U. 30024000637708

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª Nº: 36373 Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

Dirección: UNIDAD DE ACTUACION 1, SECTOR Z Superficie del terreno: setecientos cinc			cinco	decimetros
cuadrados Linderos: Norte, PARCELA ESPACIO LIBRE PUBL	ICO EV-1.5			
Sur, CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE				
Este, PARCELA TC-1.3D				
Oeste, PARCELA TC-1.3B Referencia catastral:, 9770202XH5097S0001A	D			
URBANA. PARCELA TC 1.3C: Parcela de terren		Unidad de	e Actuaci	ón n°1 del
Plan Parcial del Sector ZB-Gp2 del PGMO de	Murcia, con un	a superf	icie de s	setecientos
cincuenta y siete metros y cinco decimetro	s cuadrados y	forma ca	asi recta	ingular. La
parcela tiene una edificabilidad total de uso terciario y supone el 0,34888 por cien	587,93 metros	ároa ren	arcelahle	estinada a
Norte, parcela espacio libre público EV-J	.5 (calle por	medio);	Sur, Ca	rretera La
Nora-Guadalupe; Este, parcela TC-1.3d; Oe	ste, parcela T	C-1.3b.	Se corre	sponde con
parte de la finca inicial número 7.				
Estado de coordinación: No consta				
TITULARIDADE	S			
NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO FO	LIO ALTA
EMEJOTA GESTION INFORMATICA, S.L.	B73183196		1000	121 2
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio	por título de	compra t	elematic	a.
Formalizada en escritura de fecha 20/04/18, JOSÉ JUAN MANTILLA DE LOS RIOS ABADIE,	autorizada en	MURCIA,	por er r	causó la
inscripción 2ª de fecha 03/07/2018.	con it de pro	0.000010	170, que	
inscripcion 2 de lecha 03/0//2010.				
CARGAS				_
NO hay cargas registradas				
Documentos relativos a la finca presentad	os v pendients	e de de	snacho.	vigente el
asiento de presentación, al cierre del Lib	ro Diario del	dia ante	rior a 1	a focha de
and the property of orgette and have			TIOI G T	a Lecha uc



NO hay documentos pendientes de despacho

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relatívo 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 Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas fisicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se de erminará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resolucionen la legislación General de los Registros y del Notariado e instrucción se colegia de Giral el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria apricada en cada comencia do En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiemos superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos superior a los indicados conforme a existencia de responsabilidades derivadas de la prestación registro.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



Información Registral expedida por

JOSE GABRIEL AMOROS VIDAL

Registrador de la Propiedad de MURCIA 5

Av.Tte.Gral.Gutierrez Mellado, 9 - MURCIA

tlfno: 0034 968 247213

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE JUAN MANTILLA DE LOS RIOS ABADIE

con DNI/CIF: 23219661B

Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F02HT30Z3

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA NUMERO CINCO

Fecha de Emisión y los datos consignados en la presente nota se refiere al dia: cinco de septiembre del año dos mil dieciocho antes de la apertura del diario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

C.R.U. 30024000637715

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8º Nº: 36375

FINCA DE MURCIA SECCIÓN 8ª Nº: 36375 Naturaleza de la finca: URBANA: Solar

Dirección: UNIDAD DE ACTUACION 1, SECTOR ZB-GP2 DE GUADALUPE . . . Superficie del terreno: mil veintitrés metros, veinticuatro decimetros cuadrados

Linderos: Norte, PARCELA RX1.11 CALLE POR MEDIO

Sur, CARRETERA LA ÑORA-GUADALUPE

Este, UNIDAD DE ACTUACION 2 DEL PLAN PARCIAL ZB-GP2 CALLE POR MEDIO

Oeste, PARCELA TC-1.3C

NO CONSTA

URBANA.- PARCELA TC 1.3 d sita en término de Murcia, partido de Guadalupe, paraje de Los Jeronimos, que linda al Norte, con parcela RX1,11 (calle por medio), al Sur con Carretera La Ñora-Guadalupe, al Este con Unidad de Actuación 2 del plan parcial ZB-Bp2 (calle por medio), y al Oeste, con parcela TC-1.3c. - SUPERFICIE DE PARCELA: MIL VEINTITRES METROS, VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS. OCUPACION DEL SOLAR: SETECIENTOS VEINTISEIS METROS, VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. - OCUPACION EN PB: SETECIENTOS VEINTISEIS METROS, VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. AFECCIÓN: CINCUENTA DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, NOVENTA Y CUATRO CENTESIMAS DE EURO. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN U.A.: CERO COMA SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO. COEFICIENTE DE PARTICIPACION EN GASTOS DE URBANIZACIÓN: CERO COMA CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO.

TITULARIDADES				
NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA		
100,000000% (TOTALIDAD) de Formalizada en escritura de fec	l pleno domini ha 07/08/09, au	B73183196 3538 486 123 3 lo por título de compra. utorizada en MURCIA, por el Notario DON EMIL utocolo 2.233, que causó la inscripción 3ª de fe		
	CARG	AS		
- AFECCIÓN. AFECCION URBA	CARG	AS		

http://www.registradores.org



NO hay documentos pendientes de despacho

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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 (articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informaticas 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

http://www.registradores.org



INFORMACIÓN REGISTRAL

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: 9211800102273093 Huella: 93819446-579c557a-c4898c74-eecd486e-59008b8f-403fedf2-96aab17d-718d4424 AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2** PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 7: PLANOS

AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBNA **PERU-ZB-Gp2** PARA TRASVASE DE EDIFICABILIDAD EN LA UE-1 DEL SECTOR ZB-Gp2 DE GUADALUPE (MURCIA)

DOCUMENTO N° 8: RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 155 de la LOTURM, respecto al trámite de información pública establece:

- 1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:
- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.

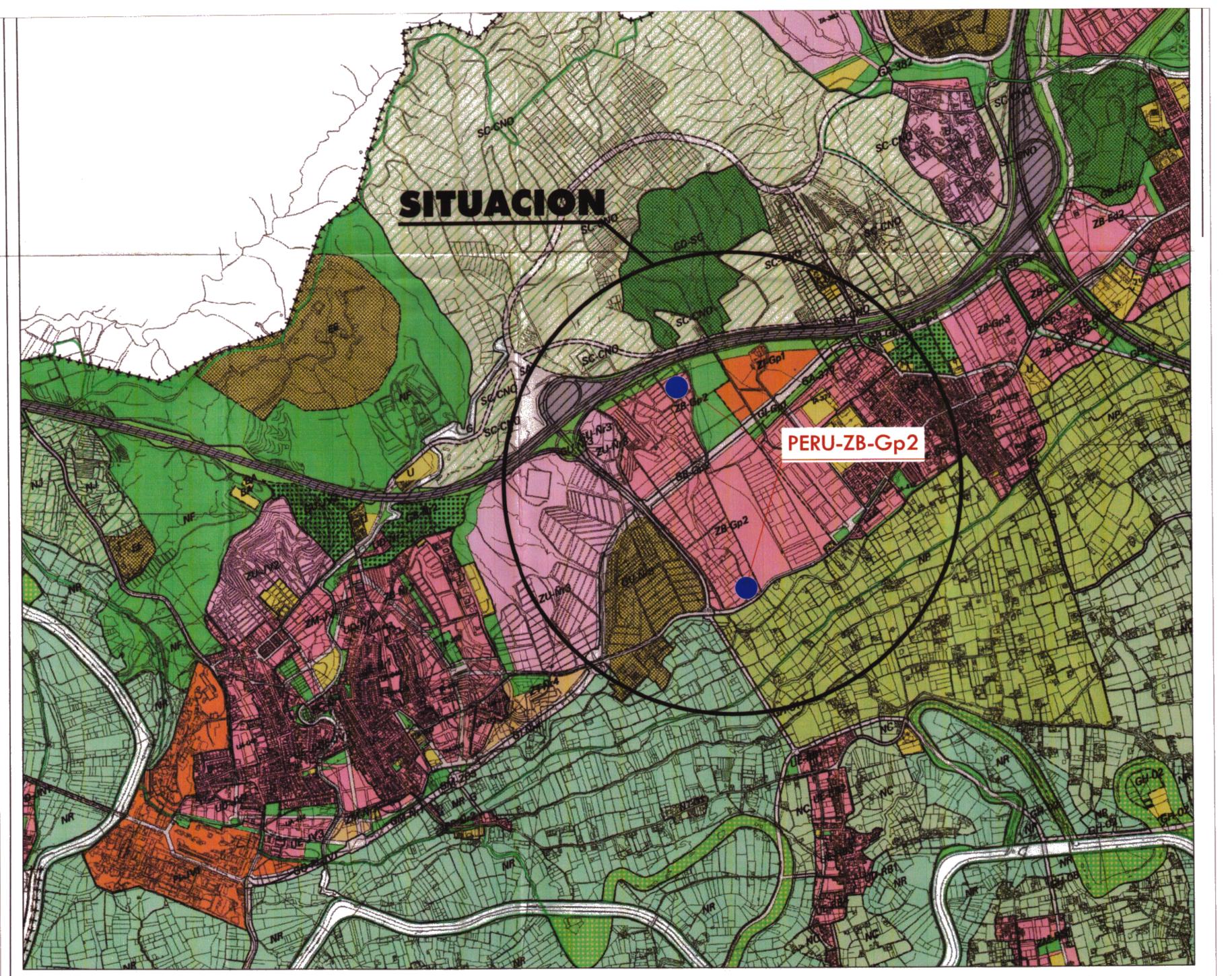
A continuación se incluyen:

Plano de situación, donde se señala la ubicación de las parcelas afectadas por el presnete PERU.

Plano con la delimitación de las parcelas afectadas por la modificación de la ordenación propuesta en este PERU con expresión en el mismo del alcance de dicha alteración, que afecta exclusivamente a la edificabilidad máxima de las parcelas que disminuye en una y aumenta en otras sin que varíe la suma de edificabilidades vigentes y propuestas, y a los usos complementarios tanto de la parcela RX como de las parcelas TC para incluir el uso de Equipamiento Deportivo Privado como uso complementario.

Murcia, Julio de 2019.

Juan Antonio Santa-Cruz Alemán Juan Antonio Santa-Cruz García



A033-18

RE-1

plano

Situación

escala 1/10.000

RESUMEN EJECUTIVO

Avance de Plan Especial de Reordenación Urbana PERU- ZB-Gp2

> Guadalupe MURCIA Julio 2019

promotor

MJ GESTIÓN INFORMÁTICA S.L.

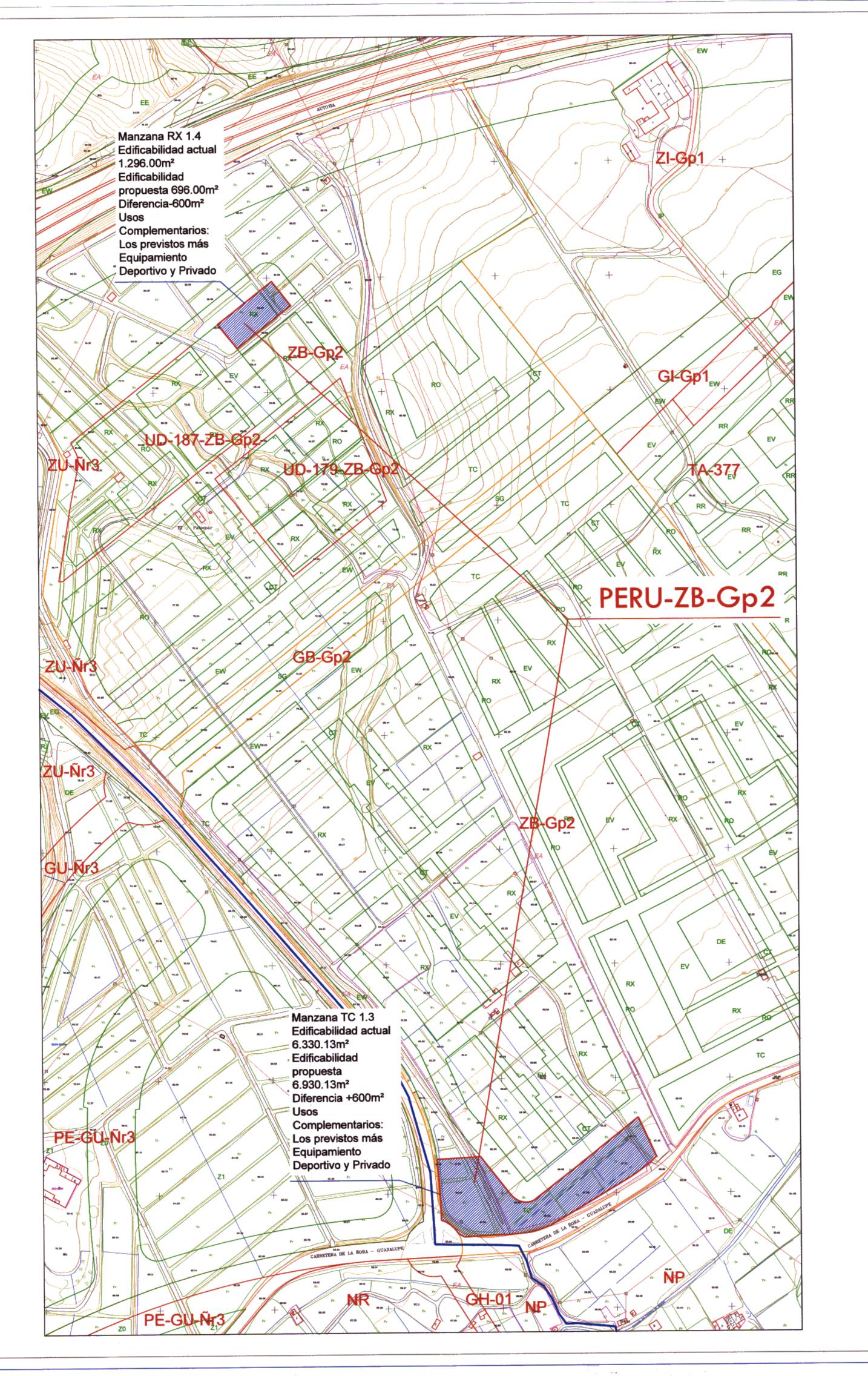
Juan Antonio Santa-Cruz García Juan Antonio Santa-Cruz Alemán

ARQUITECTOS

Calle Pantano del Cenajo, nº 2, Bajo. 30007 MURCIA Teléfono. 968 220 830 Fax. 968 232 708



Tun April 1



A033-18 **RE-2**

plano

Delimitación y alcance de la alteración

escala 1/2.000

RESUMEN EJECUTIVO

Avance de Plan Especial de Reordenación Urbana PERU- ZB-Gp2

> Guadalupe MURCIA Julio 2019

Julio 2

MJ GESTIÓN
INFORMÁTICA S.L.

Juan Antonio Santa-Cruz García Juan Antonio Santa-Cruz Alemán

A R Q U I T E C T O S

Calle Pantano del Cenajo, nº 2, Bajo. 30007 MURCIA
Teléfono. 968 220 830 Fax. 968 232 708

