



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.  
El Secretario, 04-12-2009



# REPARCELACIÓN DE LA U.E. Nº 14

## TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

NN.SS. de Planeamiento de Torre Pacheco

**Residencial Acuario, S.L.**

Jose Mariano Sánchez Martini,

Arquitecto

Torre Pacheco, septiembre de 2009



**VISADO**  
Normal

05/10/2009  
143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

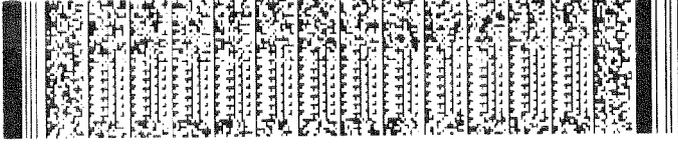
Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI



Región de Murcia  
 Consejería de Economía y Hacienda  
 Dirección General de Tributos

**DILIGENCIA DE COBRO Y PRESENTACION.** - Se acredita el pago (en el caso de cuota a ingresar distinta de 0) de la autoliquidación en la entidad que presta al Servicio de Caja en la fecha indicada, así como la presentación de la declaración-liquidación ante la Administración Tributaria de la Región de Murcia, en la fecha que se indica correspondientes a los datos siguientes



Ingresos:	Hecho Imponible:
Impuesto sobre	Documento No Sujeto
Residencial de	NIF/CIF Sujeto Pasivo
<b>RESIDENCIAL ACUARIO 5</b>	<b>B73447096</b>
N.º de Declaración-liquidación (N.º)	N.º de Autoliquidación (N.º)
<b>731309 374 605D 010182</b>	<b>130240 374 600200 10208 2009 310 4</b>
Cuota ingresada	
<b>0,00 €</b>	
ALÍCUOTA TRIENARIARIA PROVISIONAL de Murcia	
Unidad Gestora: <b>0105 DOCUMENTO NO SUJETO</b>	
Expte. Presentado en	Unidad Gestora: <b>Cartagena</b>
<b>10/1/2009</b>	<b>93259A</b>
Fecha presentación en	Fecha pago (solo en GTT)
<b>12/12/2009</b>	
Entidad y sucursal de pago (solo en GTT):	
<b>93259A</b>	
Observaciones:	
<b>Documento: 0105</b>	
<b>Fecha: 23/11/2009</b>	

Código Control Telefónico (CCCT)  
 (solo en GTT - Gestor Tributario Telemático Integrado)

**0010 Ejemplar para acreditar pago**

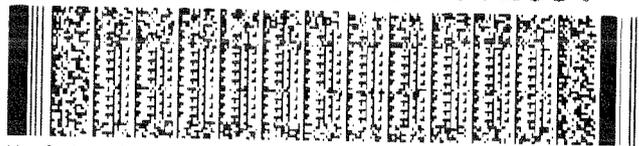
Región de Murcia  
Consejería de Economía y Hacienda  
Dirección General de Tributos



Fecha de Presentación:  
**18/12/2009**

**Nº Expte. Presentación:**

**101 130240 2009 032531**



Unidad Gestora o Liquidadora:

**S. Tribut. Territorial Cartagena**

**TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD**

Nº de Declaración (N28) 130240-374-600200-10208-2009-3954  
Nº de Autoliquidación (N28) 130240-374-600200-10208-2009-3954

Declarante: **RESIDENCIAL AGUARIO SL** NIF/CIF Sujepto Pasivo: **873447096**

Tramitante: NIF/CIF Tramitante:

802 Ejemplo para el caso de agricultura

**TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL****INDICE**

<b>1. MEMORIA</b>	<b>2</b>
1.1. ANTECEDENTES.	2
1.2. BASES LEGALES.	2
1.3. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.	4
1.4. PROCEDIMIENTO - TRAMITACION.	5
1.5. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.	6
1.6. RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS.	7
1.7. VALORACION INICIAL.	9
1.8. TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES EN EXTINCION.	9
1.9. DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO TIPO.	9
1.10. DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.	12
1.11. PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS.	12
1.12. DISPOSICIONES FINALES.	14
1.13. DECLARACIONES.	16
1.14. CONCLUSION.	19
<b>2. ANEXO A LA MEMORIA PARAMETROS URBANISTICOS</b>	<b>20</b>
2.1. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.	20
2.2. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.	23
<b>3. ANEXO 1. PROPUESTA DE ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES</b>	<b>25</b>
3.1. RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS.	25
3.2. SUPERFICES APORTADAS, % APORTACION.	25
3.3. CORRELACION JURIDICA FINCAS APORTADAS Y MANZANAS ADJUDICADAS.	26
3.4. VALORACION INICIAL Y CUOTAS DE PARTICIPACION DE FINCAS APORTADAS.	27
3.5. VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.	27
<b>4. ANEXO 2. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL</b>	<b>33</b>
4.1. CALCULO DEL COSTE PREVISTO DE URBANIZACION	33
4.2. CALCULO DEL 10% APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.	30
4.3. ESTIMACION DEL VALOR DEL SUELO (M <sup>2</sup> ) DE PARCELA NETA SIN URBANIZAR.	35
4.4. REPERCUSION REAL DEL COSTO DE URBANIZACION SOBRE PARCELAS NETAS ADJUDICABLES A PARTICULARES, PARA LA OBTENCION DE LA CUOTA DE URBANIZACION POR (M <sup>2</sup> ).	31
<b>4.5. RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.</b>	<b>36</b>

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.

El Secretario. 04-12-2009



# 1. MEMORIA

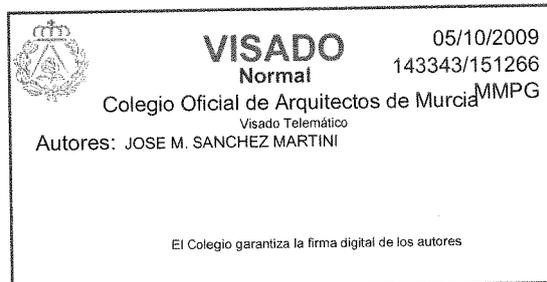


## 1.1. ANTECEDENTES.

El presente Texto Refundido se redacta en cumplimiento de la disposición sexta del Decreto de Alcaldía de 30 de julio de 2009 por el que se aprobó inicialmente el Documento del Reparcelación de la U.A. nº14 de las NN.SS. de Torre Pacheco. Se trata pues de un compendio de la documentación presentada en el trámite del expediente.

## 1.2. BASES LEGALES.

El presente texto refundido de proyecto se realiza siguiendo la normativa contenida en los artículos 171 y 178, del D.Leg. 1/2005, del Suelo de la Región de Murcia, y en su defecto de conformidad con su Disposición Final Tercera, con el título III del Reglamento de Gestión Urbanística, artículos 71 al 114, con especial mención a las determinaciones del propio artículo 175 del D.Leg. 1/2005 de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la región de Murcia y complementariamente, las Normas Generales contenidas en los artículos 71 y 72 de dicho Reglamento y que a continuación se transcriben.



**\* Artículo 175, D. Leg. 1/2005 TRLSRM**

1. *El proyecto de reparcelación tiene por objeto formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas comprendidas en la Unidad de Ejecución, la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes de los propietarios originarios y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.*
2. *El proyecto de reparcelación tendrá en cuenta los siguientes criterios:*
  - a) *El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de aprobación de la delimitación de la Unidad de Ejecución, no obstante los propietarios por unanimidad podrán adoptar un criterio distinto.*
  - b) *Las valoraciones de las parcelas resultantes tendrán en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por la vigente Revisión de las NN.SS., la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal.*
  - c) *Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe, se computará como gastos de urbanización.*
  - d) *Las obras de urbanización compatibles con la ejecución del plan serán consideradas como obra con cargo al proyecto, compensándose al propietario por su valor.*
  - e) *Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.*
  - f) *No podrá adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.*
  - g) *Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios...*
  - h) *No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que*



**TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL**

procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

- i) En la cuenta de liquidación el proyecto se incluirá las indemnizaciones que correspondan a las diferencias de adjudicación que se hayan producido.
- j) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que se establecerá razonadamente en el propio proyecto de reparcelación.

3. El proyecto de reparcelación contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta Ley.
- b) Relación de propietarios y titulares de derechos incluidos en su ámbito, con expresión de la naturaleza y cuantía de éstos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.
- c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- d) Cuenta de liquidación provisional.
- e) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de adjudicación.

### 1.3. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

Este proyecto se redacta en desarrollo y gestión de la Unidad de Ejecución, Nº 14, procedente de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Torre Pacheco, definido dicho Suelo como suelo urbano sin consolidar, según Texto Refundido de las NN.SS. de planeamiento municipal, aprobado por resolución del Ilmo. Señor Director General competente el 30/06/95.

En donde se recoge y define como sistema de actuación integrada, cualquiera de los definidos en el Art. 171 del





referido D.Leg. 1/2005, y más concretamente en el caso que nos ocupa por el sistema de Concertación Directa definido en el Art. 178, tal y como quedó definido en el correspondiente Programa de Actuación.

A tales efectos, y en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 178 del D. Leg. 1/2005, el único propietario de los terrenos incluidos en el ámbito de la mencionada U.E., en concordancia con el Art. 176, formuló el correspondiente Programa de Actuación, que junto con el presente Proyecto de Reparcelación completan los documentos de gestión del referido sector, que con el carácter vinculante de ser en sí mismo y a su vez, Convenio Urbanístico, aún a pesar de poder ejercitar de conformidad con el Art. 178.3, el declararse la innecesariedad de la reparcelación, ya que se garantiza de pleno la actuación.

#### 1.4. PROCEDIMIENTO - TRAMITACION.

El procedimiento a seguir en el presente Proyecto de Reparcelación, será conforme con lo determinado en el Art. 175, 176, 177 y 178, del D.Leg. 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la región de Murcia.

Se recaba por aportación del único titular de la U.E. y del Registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación o en su defecto nota simple actualizada, (se adjuntan).

Por manifestación expresa del interesado de no hacer uso del

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

**TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL**

derecho que se reconoce preceptuado en el art. 106.1 del R.G.U. y por consiguiente de conformidad con el Art. 176 del D.Leg. 1/2005, de TRLSRM, la Administración actuante, a tal efecto el Ayuntamiento, sin más dilación, acordará sobre su aprobación inicial en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

El expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el BORM y en dos diarios de mayor difusión regional y se notificará a los titulares que consten en el proyecto, en este caso al propietario titular y proponente de la U.E., objeto del presente Proyecto de Reparcelación y que más adelante se relaciona, al igual que así lo han sido en el tramitado Programa de Actuación.

La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde su aprobación inicial y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior. Y en el caso de que transcurra el plazo fijado de tres meses sin haberse producido la notificación del acto, se entenderá recaída la aprobación definitiva, tal y como dispone el Art. 176.5 de D.Leg. 1/2005 de TRLSRM.

### 1.5. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.

La Unidad de Ejecución, presenta una clara unidad geométrica de forma triangular, queda enclava en el perímetro del suelo urbano, se sitúan en la zona sur-este del casco urbano de Torre Pacheco, delimitadas por la configuración poligonal de viales, restos de sectores de suelo urbanizable y caminos existentes, definidos y urbanizados en un alto grado de consolidación.





En general, linda por su viento de Norte con calle Guillermo Sagrera, por el este con la calle Jerónimo Quijano, por el sur y el oeste con la Avda. Arquitecto Emilio Pérez Piñero.

En el ámbito de la U.E. Nº 14, definido en la Revisión de las NN.SS. de Planeamiento vigentes, no se encuentra ninguna construcción, así como ninguna plantación, por lo que consideramos que los terrenos no presentan un valor de indemnización alguno, digno de tener en consideración para la cuenta de liquidación.

Cuentan con una superficie bruta total realmente medida de 3.690,24 m<sup>2</sup>, (tres mil seiscientos noventa metros cuadrados con veinticuatro centímetros).

El estado actual de los terrenos se refleja en la documentación gráfica, planos correspondientes al levantamiento topográfico.

## 1.6. RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS.

---

De acuerdo con lo exigido en el art. 175.3.b) del D.Leg. 1/2005 de aprobación de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, para la descripción de cada una de las fincas, se han utilizado las notas simples informativas aportadas por el propietario de la U.E., para las correcciones procedentes y en su defecto, según planos adjuntos. Se adjuntan títulos de propiedad en el ANEXO 3 de este proyecto



## TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

y que a continuación se relacionan de manera referida.



**RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.**, con **C.I.F. B-73447096**, que aporta finca rústica, secano, cuyos datos registrales son: la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia Nº 7, con el número 11179, en el libro 516, folio 61, tomo 2477, según nota simple que se adjunta, de cabida 2.137,70 m<sup>2</sup>, de la que se aporta la totalidad.

Cuyos linderos son: Norte; Calle Guillermo Sagrera, Sur; fincas segregadas de la finca matriz de la que esta es resto, hoy calle en formación, Este; Don Pedro Tardido Galindo; Oeste; Ctra. del Albardinal.

Libro.	906
Folio.	161
Finca.	8852
Insc.	1.
Antº.	

**RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.**, con **C.I.F. B-73447096**, que aporta finca de naturaleza urbana, cuyos datos registrales son: la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia Nº 7, con el número 49760, en el libro 700, folio 214, tomo 2877, según nota simple que se adjunta, de cabida 1.939,00 m<sup>2</sup>, de la que se aporta un total de 1.552,54 m<sup>2</sup>.

Cuyos linderos son: Norte; terrenos destinados a viales, calle Guillermo Sagrera, Sur; carretera del Albardinal y resto de finca matriz de donde se segrega, Este; suelo urbano; Oeste; con terreno urbano del barrio de San Mariano.

El señor Registrador de la Propiedad procederá de conformidad con la legislación vigente, aportando las superficies afectas a esta reparcelación, y emanando las nuevas fincas resultantes y sus adjudicaciones resultantes, teniendo en cuenta que las fincas



**VISADO**  
Normal

05/10/2009  
143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI



aportadas por la mercantil Residencial Acuario, S.L., corresponden en su totalidad a la cabida de la referida U.E., N° 14 de las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco.

### 1.7. VALORACION INICIAL.

Partiendo de que todos los derechos y cargas sobre las fincas aportadas son compatibles con el planeamiento urbanístico a ejecutar, y en consecuencia, se subrogan y serán adjudicatarios sus titulares en el mismo concepto que lo fueran anteriormente.

Para la valoración inicial de los terrenos se ha considerado que dados los condicionantes de entorno, accesos, situación, y usos todos ellos tendrán el mismo valor a los efectos de aportación sin necesidad de establecer ningún coeficiente de homogeneización.

### 1.8. TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES EN EXTINCION.

En lo relativo a la tasación de los derechos, las edificaciones, construcciones o plantaciones existentes que deben extinguirse o destruirse como consecuencia del desarrollo y ejecución de la U.E., se ha considerado una valoración inicial nula.

### 1.9. DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

Conforme se recoge en la Revisión de las NN.SS. de Planeamiento Municipal que se desarrolla y consecuentemente con el Real Decreto Ley de 7 de junio de 1996, sobre medidas liberalizadoras de suelo, entre otras, así como en el Art. 69.1.b), del D.Leg. 1/2005 de TRLSRM vigente, donde se recoge que el aprovechamiento susceptible de apropiación por parte del propietario de terrenos

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

## TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL



incluidos en el suelo urbano sin consolidar, será el 90% del aprovechamiento tipo del sector donde se encuentre, o adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente para su cesión a aquella, Art. 80, D. Leg. 1/2005.

Dado que todas las parcelas resultantes pertenecen a la misma ordenanza siendo esta la de Residencial 2.b, y no existiendo ningún parámetro diferenciador, dadas las dimensiones y ubicación de la Unidad que permita asignar coeficientes de homogeneización, concluiremos que el criterio de distribución de aprovechamiento será la edificabilidad.

Como aplicación de los parámetros de la ordenanza 2b resulta edificabilidad según el siguiente cuadro:

USO	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE NETA SOLAR EDIF.	EDIFICABILIDAD GLOBAL DE LA U.E. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD NETA SOBRE SOLAR EDIF. m <sup>2</sup>
Residencial 2b	3.690,24	1.745,12	0,75	2.767,68

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de los terrenos será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto, es decir, del sector, siendo el resto de cesión al municipio, tal como se refleja en el siguiente cuadro:





<b>TOTAL DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>	2.767,68 m <sup>2</sup>
<b>90% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>	2.490,91 m <sup>2</sup>
<b>10% APROVECHAMIENTO CESION MUNICIPAL</b>	276,77 m <sup>2</sup>

Como las cesiones que resulten en favor del Ayuntamiento de Torre Pacheco, han de realizarse en suelo lucrativo que contenga el aprovechamiento correspondiente, y dado que se ha expresado en edificabilidad neta directamente se hace precisa la conversión de dicho aprovechamiento con sus coeficientes de conversión, para obtener el suelo neto correspondiente; expresado como un solar de superficie neta 174,52 m<sup>2</sup>. Esta superficie coincide con la proporción exigida por la Ley, cuya edificabilidad resultante de aplicación debe ser el 10% de la edificabilidad lucrativa total de la unidad de actuación.

Puesto que los parámetros que determinan la edificabilidad no figuran en las Normas Subsidiarias de manera directa, sino como resultado de aplicar fondo máximo y número de plantas, a efectos de determinar la adjudicación correspondiente a la administración obtenemos un coeficiente de edificabilidad:

$$\text{Coef. Edific: } \frac{\text{superficie edificable (2.767,68 m}^2\text{)}}{\text{superficie parcela (1.745,12 m}^2\text{)}} = 1,5859 \text{ m}^2/\text{m}^2$$





## 1.10. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Conforme al planeamiento de aplicación, se relaciona a continuación, todas y cada una de las manzanas incluidas en la U.E., en desarrollo de la U.E Nº 14 de Transición de ensanche en colmatación, definido en el ámbito de las NN.SS. de planeamiento de Torre Pacheco, objeto de este proyecto, referidas así mismo a cada una de las fincas registrales resultantes que accederán al Registro de la Propiedad.

De esta manera, se definirán en las correspondientes fichas urbanísticas que más adelante se anexan, y que se expresan de conformidad con el cuadro siguiente, recogido en la memoria del referido documento de planeamiento parcial en función de su denominación, superficie de manzana neta, coeficiente de edificabilidad asignado según usos, edificabilidad o superficie edificable neta:

USO	PARCELA	SUPERFICIE	SUP. EDIFIC.
RESIDENCIAL 2b	M-1a	174,52 m <sup>2</sup>	276,77 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL 2b	M-1b	1.570,60 m <sup>2</sup>	2.490,91 m <sup>2</sup>
ESP. LIBRES	ZV-1	280,00 m <sup>2</sup>	
VIALES		1.665,12 m <sup>2</sup>	
<b>TOTALES</b>		<b>3.690,24 m<sup>2</sup></b>	<b>2.767,68 m<sup>2</sup></b>

## 1.11. PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS.

**A).-** Se adjudican a la mercantil **RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.**, participe del 100,00 %, de las fincas iniciales incluidas en el



## TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

ámbito de la unidad de actuación, según las siguientes fincas:

USO	MANZANA	SUPERFICIE	SUP. EDIFIC. m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL 2b	M-1b	1.570,60 m <sup>2</sup>	2.490,91 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>		<b>1.570,60 m<sup>2</sup></b>	<b>2.490,91 m<sup>2</sup></b>

Dados los costos de urbanización a tener en cuenta para el desarrollo de la U.E. Nº 14, se expresan todas ellas con las cargas de urbanización, a las que deben responder en función de sus edificabilidades, según la siguiente tabla:

USO	MANZANA	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PARTICIPACION %	SUP. EDIFIC. m <sup>2</sup>	CARGAS URB. €
RESIDENCIAL 2b	M-1b	1.570,60 m <sup>2</sup>	100,00	2.490,91 m <sup>2</sup>	129.158,40
<b>TOTALES</b>		<b>1.570,60 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>	<b>2.490,91 m<sup>2</sup></b>	<b>129.158,40</b>

**B).- Se adjudica al Ayuntamiento de Torre Pacheco como bienes correspondientes al 10 % de aprovechamiento de cesión obligatoria:**

USO	MANZANA	SUPERFICIE	SUP. EDIFIC. m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL 2b	M-1a	174,52 m <sup>2</sup>	276,77 m <sup>2</sup>
<b>TOTALES</b>		<b>174,52 m<sup>2</sup></b>	<b>276,77 m<sup>2</sup></b>

**C).- Se adjudica al Ayuntamiento de Torre Pacheco como bienes de dominio público-uso público las fincas:**

USO	MANZANA	SUPERFICIE
ESP. LIBRES	ZV-1	280,00
VIALES		1.665,12
<b>TOTALES</b>		<b>1.945,12</b>



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO  
RESIDENCIAL ACUÁRIO, S.L.

Pág. 13

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.  
El Secretario, 04-12-2009



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



## 1.12. DISPOSICIONES FINALES.

Este Proyecto de Reparcelación, junto con el Programa de Actuación tramitado, por estar presentados por el propietario de la totalidad del terreno incluido en el ámbito de la U.E., Nº 14, definido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torre Pacheco, se renuncia expresamente a la previa audiencia del mismo, pasando directamente a la aprobación por Decreto de la Alcaldía y su exposición pública, tomando el acuerdo el Señor Alcalde en el sentido de que en caso de no existir alegación alguna en dicho plazo se considerará aprobado definitivamente de conformidad con lo preceptuado en el Art. 176.5 del D.Leg. 1/2005 de TRLSRM.

### ***Art. 176. Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación.***

*1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el Programa de Actuación.*

*2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.*

*3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión*





regional, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.

4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.

5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.

Una vez aprobado definitivamente, se procederá otorgar documento público, y la inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 177.2 del D.Leg. 1/2005 de aprobación del TRLSRM.

### **Art. 177. Efectos y formalización del proyecto de reparcelación.**

1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales...

- a) Transmisión al Ayuntamiento, ...
- b) Subrogación, con plena eficacia real, ...
- c) Afectación real de las parcelas...



*2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.*



La inscripción se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el Art. 113 del mismo R.G.U.

### 1.13. DECLARACIONES.

**1.15.1.** Inscribir como fincas nuevas independientes las resultantes de este proyecto de reparcelación, siendo que el plazo de edificación en los solares resultantes, a partir de tal condición, se establece en quince años.

**1.15.2.** Declarar que las fincas recibidas con motivo de este expediente por el Ayuntamiento de Torre Pacheco quedan libres de cargas y gravámenes y afectas a los usos y régimen que se indican en el mismo.

**1.15.3.** Se solicita de la correspondiente oficina Liquidadora, así como de las administraciones correspondientes, se declare la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos documentados, impuestos sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de todas las operaciones y transmisiones que resultan del presente Proyecto de reparcelación, al amparo de lo dispuesto por el artículo 177 del D.Leg. 1/2005 de TRLSRM y el artículo 171 R.G.U. Igualmente se solicita la exención del pago de I.V.A. que pudiera corresponder, de acuerdo con lo



establecido en el correspondiente Reglamento.



**Artículo 177.- Efectos y formalización del proyecto de reparcelación.**

1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:

- a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión, para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
- b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.
- c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.



**R.G.U.**

**Art. 171.** Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios del polígono o unidad de actuación, en el caso de que así lo dispusieran los estatutos o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos estarán exentas, con carácter permanente, del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

(NOTA: LA REFERENCIA HECHA A POLIGONOS O UNIDADES DE ACTUACION DEBE ENTENDERSE HECHA A UNIDADES DE EJECUCION. VER ART. 159.4 TRLS EN RELACION A LA EXENCION DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS).

**1.15.4.** Las cesiones hechas en favor del Ayuntamiento de Torre Pacheco, ya sean de carácter demanial o patrimonial están afectas al régimen que establece el reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio.

**1.15.5.** Afectar todas las fincas que han sido descritas como bienes de uso público y dominio público con tal carácter en el Registro de la Propiedad.





Con lo expuesto, se estima dar cumplimiento a lo establecido en el D.Leg. 1/2005, de 10 de junio, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, así como en su defecto en cumplimiento de la Disposición Transitoria Octava de la propia Ley regional, de la aplicación del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto núm. 3288/1978, de 25 de agosto y por tanto somete el presente Proyecto de Reparcelación, junto con el preceptivo Programa de Actuación, (Art. 176, D. Leg. 1/2005 de aprobación del TRLSRM) al Ayuntamiento de Torre Pacheco para su aprobación si procede y posterior elevación a documento (escritura si procede) público o expedición de la correspondiente certificación administrativa.

#### 1.14. CONCLUSION.

---

Con lo anteriormente expuesto, así como los datos aportados a continuación, cuenta de liquidación, cédulas urbanísticas, etc., el Arquitecto que suscribe da por finalizada la redacción del presente Modificado de Proyecto de Reparcelación.

Torre Pacheco a septiembre de 2009.

**El Arquitecto,**

**FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**



## 2. ANEXO A LA MEMORIA PARAMETROS URBANISTICOS



### 2.1. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida, expresando separadamente los que regulan la utilización de cada zona de uso homogéneo.

#### 2.1.1. TRANSICION DE ENSANCHE EN COLMATACION (ORDENANZA 2.B.)

Art. 300.- Concepto y ámbito de aplicación. La zona "Transición de Ensanche en Colmatación" comprende aquellas zonas exteriores a las de "casco urbano" que corresponden a sectores en curso muy avanzado de edificación en los que se precisa una reglamentación para el actual proceso de colmatación y para la futura renovación en su caso.

Art. 301.- Tipologías de edificación. Serán de aplicación:

- Edificación en manzana cerrada.
- Edificación en manzana abierta.
- Edificación adosada.
- Edificación aislada.

Art. 302.- Condiciones de volumen.

1.- Se considerarán edificables todas las parcelas actualmente existentes. No se autorizará parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 100 m<sup>2</sup>, con menos de 8 mts. De fachada o en las que no puede inscribirse un círculo de diámetro



igual o superior a 8 mts.

2.- Las alineaciones y rasantes son las fijadas en los planos correspondientes de las NN.SS. y solo podrán ser modificadas mediante la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior.



Las calles de nueva apertura tendrán un ancho mínimo de 10 mts.

3.- Las alturas máximas en número de plantas y metros para cada calle quedarán definidas por las reglas generales que se establecen en el siguiente cuadro:

ANCHO DE CALLE		
Núcleo	A ≥ 12 m.	A ≤ 12 m.
T. Pacheco	10 m. ( 3 plantas)	7 m. ( 2 plantas)
Roldán		
Dolores		
Balsicas		
Restantes núcleos	7 m. ( 2 plantas)	

No obstante la regla general establecida en el cuadro anterior, las alturas máximas permitidas se reflejan en cada una de las manzanas con números romanos en los planos de Zonas de Normativa Homogénea y Alineaciones. (En nuestro caso dos alturas, II).

4.- El fondo máximo edificable será de 14 metros. En planta baja, el fondo será el mismo si su uso es vivienda y total si el uso es distinto del de vivienda.

En solares con fachadas opuestas a dos calles, con distancia entre ellas igual o inferior a 31 metros podrá edificarse sin la consolidación de límite de profundidad máxima, de forma que no se aumente la edificabilidad.





5.- Se permitirá un retranqueo de fachada máximo de 1 m, sin pérdida de fondo edificable siempre que las medianeras que se generen se traten como fachadas.

El espacio libre que se produzca con el retranqueo tendrá que ser destinado a jardín privado.

6.- Los balcones, cornisas, marquesinas y demás cuerpos volados cumplirán lo establecido en las normas generales de volumen.

Art. 303.- Condiciones de uso: Se autorizarán los siguientes:

- Residencial en todas sus clases y categorías.
- Garaje-aparcamiento en todas sus categorías en grados 1º y 2º.
- Industrial, categoría 1ª y 2ª, situaciones A,B y C
- Oficinas en todas sus categorías.
- Comercial en todas sus categorías.
- Espectáculos y salas de reunión en clases A y B en todas sus categorías y grados.
- Sanitario en categorías 2ª, 3ª y 4ª.
- Deportivo en categorías 3ª, 4ª y 5ª.
- Religiosos en todas sus categorías.
- Esparcimiento en todas sus clases.

Art. 304.- Condiciones estéticas.

Todos los paramentos exteriores deberán tener tratamiento de fachadas, y se emplearán materiales de los usados tradicionalmente en la zona o que no desentonen con ellos.

El cerramiento de parcelas se realizará con una altura máxima de un metro para la fábrica de albañilería, y de 2 mts. para rejas ,





setos vegetales o alambradas. No se permitirá el alambre espinoso.

Las medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revestirán con materiales que armonicen con la fachada y con el aspecto general de la edificación.

### 2.1.2. PARQUES Y JARDINES PUBLICOS. (ORDENANZA 6)

Art. 324.- Comprende aquellas áreas destinadas a espacios libres públicos, con proporción grande de vegetación, y que están destinados a la cultura, recreo y esparcimiento de los ciudadanos, y al mantenimiento de la calidad ambiental de la vida urbana.

Art. 325.- Esta ordenanza se entenderá encaminada además a la conservación de árboles y arbustos, así como el incremento de la población arbórea y, en general, a la creación y conservación de los mantos de vegetación de las zonas urbanas.

Art. 326.- Sistemas de gestión.

2.- Los situados en las áreas calificadas como Unidades de Ejecución y que no fueran de propiedad pública, se obtendrán gratuitamente como resultado de la reparcelación de la unidad en cuestión, por el sistema de compensación.

### 2.2. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

Art. 180.-

1.- Por encima de la altura máxima permitida se admiten los casetones de cajas de escaleras, cuartos para maquinaria de instalaciones, trasteros y chimeneas, siempre que no excedan en más de 3,70 m de la altura permitida. Estas estarán inscritas dentro de un plano que forme 45 ° con el forjado de la última planta habitable trazado desde el máximo saliente de cornisa permitido y su superficie total no exceda del 25 % de la proyección en planta



del edificio.

Su tratamiento exterior se realizará con los mismos materiales que la fachada del edificio.

2.- Quedan expresamente prohibidos los áticos retranqueados por encima de la altura máxima permitida.

3.- Los antepechos de azoteas o faldones verticales de cubierta no superan 1,50 m. altura medida desde la cara superior del último forjado.



Torre Pacheco, a septiembre de 2009.

El Arquitecto,

FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI





### 3. ANEXO 1. PROPUESTA DE ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES

#### 3.1. RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS.

TITULAR / FINCA	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE APORTADA
RESIDENCIAL ACUARIO, S.L. FINCA 11179.	2.137,70 m <sup>2</sup>	2.137,70 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL ACUARIO, S.L. FINCA 49760.	1.939,00 m <sup>2</sup>	1.552,54 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>		<b>3.690,24 m<sup>2</sup></b>

#### 3.2. SUPERFICES APORTADAS, % APORTACION.

TITULAR / FINCA	SUPERFICIE APORTADA	APORTADO %
FINCA Nº 11179	2.137,70 m <sup>2</sup>	57,93
FINCA Nº 49760	1.552,54 m <sup>2</sup>	42,07
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>3.690,24 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>



### 3.3. CORRELACION JURIDICA FINCAS APORTADAS Y MANZANAS ADJUDICADAS.



RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE ADJUDICADA
FINCA Nº 11179, 49760	3.690,24 m <sup>2</sup>	M-1b 1.570,60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>		<b>1.570,60 m<sup>2</sup></b>

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO	SUPERFICIE APORTADA	SUPERFICIE ADJUDICADA
FINCA Nº 11179	0,00 m <sup>2</sup>	M-1a 174,52 m <sup>2</sup>
		ZV-1 280,00 m <sup>2</sup>
		VIALES 1.665,12 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>		<b>2119,64 m<sup>2</sup></b>

Siendo la composición de fincas resultantes:

	FINCA 11179		FINCA 49460	
M-1a	100,00 %	174,52	0,00 %	0,00
M-1b	72,44 %	1.137,73	27,56 %	432,87
ZV-1	20,78 %	58,19	79,22 %	221,81
Viales	46,08 %	767,26	53,92 %	897,86



### 3.4. VALORACION INICIAL Y CUOTAS PARTICIPACION DE FINCAS APORTADAS.



Valor estimado m <sup>2</sup> construido	360,00 €/m <sup>2</sup>
Repercusión costo urb. /m <sup>2</sup> parcela neta	74,01 €/m <sup>2</sup>
Valor parcelas resultantes	996.364,80 €
Total gastos de urbanización	129.158,40 €
Valor parcelas sin urbanizar	867.206,40 €
Valor m <sup>2</sup> bruto sin urbanizar 867.206,40€ / 3.690,24m <sup>2</sup>	235,00 €

FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> €	VALORACION €
FINCA Nº 11179	2.137,70	57,93	235,00	502.359,50
FINCA Nº 49760	1.552,54	42,07	235,00	364.846,90
<b>TOTALES</b>	<b>3.690,24</b>	<b>100,00</b>	<b>235,00</b>	<b>867.206,40</b>

### 3.5. VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

I. Cuadro resumen de valoración de fincas objeto de aprovechamiento:

PARCELA	ADJUDICATARIO	SUP. (M <sup>2</sup> )	EDIFICABLE (M <sup>2</sup> )	VALOR €/M <sup>2</sup>	VALOR €
M1a	Ayto. de Torre Pacheco	174,52	276,77	360,00	99.637,20
M1b	Residencial Acuario, S.L.	1.570,60	2.490,91	360,00	896.727,60
		<b>1.745,12</b>	<b>2.767,68</b>	<b>360,00</b>	<b>996.364,80</b>



## TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL



- II. Serán adjudicadas al Ayuntamiento, además las parcelas sin valoración económica correspondientes a las zonas verdes y viales:

Superficie de los viales: 1.665,12 m<sup>2</sup>

Superficie de la zona verde: 280,00 m<sup>2</sup>

Torre Pacheco, a septiembre de 2009.

El Arquitecto,

FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI



## 4. ANEXO 2. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL



### Parámetros de aplicación para el cálculo de la cuenta de liquidación provisional de la U.E., N° 14, de las NN.SS. Municipales de Planeamiento de Torre Pacheco.

#### 4.1. CALCULO DEL COSTE PREVISTO DE URBANIZACION

Superficie Total de la U.E. N° 14	3.690,24 m <sup>2</sup>
Superficie neta residencial M-1	1.745,12 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta Total</b>	<b>1.745,12 m<sup>2</sup></b>
Superficie neta total residencial	1.745,12 m <sup>2</sup>
Superficie zona verde	280,00 m <sup>2</sup>
Superficie de viales	1.665,12 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total</b>	<b>3.690,24 m<sup>2</sup></b>

- Coste de Urbanización por metro cuadrado de superficie bruta de la U.E., N° 14, de las NN.SS. de Torre Pacheco.

$$35,00 \text{ € / m}^2$$

- Presupuesto total estimado para las obras de urbanización y el total de gastos de urbanización, (PEM+GG+BI+H):

$$3.690,24 \text{ m}^2 \times 35,00 \text{ €/m}^2 = 129.158,40 \text{ €}$$

- Repercusión de gastos de urbanización sobre metro cuadrado neto residencial:



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO  
RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.

Pág. 29

**DILIGENCIA.**- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.  
El Secretario, 04-12-2009





$$129.158,40 \text{ €} / 1.745,12 \text{ m}^2 = 74,01 \text{ € / m}^2$$

#### 4.2. CALCULO DEL 10% APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.

Edificabilidad y densidad prevista para la U.E., Nº 14, de las NN.SS. de Torre Pacheco:

PARAMETROS	U.E
Superficie computable	3.690,24 m <sup>2</sup>
Esp. Libre público	280,00 m <sup>2</sup>

- Superficie de solar neto edificable, adjudicable al Ayuntamiento en función de la edificabilidad media del sector, correspondiente al 10 % de aprovechamiento de cesión obligatoria y que finalmente es adquirido por la mercantil Residencial Acuario, S.L.

$$276,77 \text{ m}^2 \text{ de Edif.} / 1,5859 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \underline{\underline{174,52 \text{ m}^2 \text{ de solar}}}$$

#### 4.3. ESTIMACION DEL VALOR DEL SUELO (m<sup>2</sup>) DE PARCELA NETA SIN URBANIZAR.

Valor estimado m <sup>2</sup> parcela urbanizada.....	570,92 € / m <sup>2</sup>
Repercusión costo urb. / m <sup>2</sup> parcela neta.....	74,01 € / m <sup>2</sup>
Costo m <sup>2</sup> parcelas neta sin urbanizar.....	<u><b>496,91 € / m<sup>2</sup></b></u>



**TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL****4.4. REPERCUSION REAL DEL COSTO DE URBANIZACION SOBRE PARCELAS NETAS ADJUDICABLES A PARTICULARES, PARA LA OBTENCION DE LA CUOTA DE URBANIZACION POR (m<sup>2</sup>).**Superficie neta de la U.E. (Residencial)..... 1.745,12 m<sup>2</sup>Superficie neta adjudicable a particulares..... 1.570,60 m<sup>2</sup>Costo de urbanización por m<sup>2</sup> de parcela neta residencial, adjudicables a particulares:

$$129.158,40 \text{ €} / 1.570,60 \text{ m}^2 = 82,23 \text{ € / m}^2$$

**4.5. RESUMEN DE LA CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.**

CONCEPTO	RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	AYUNTAMIENTO	TOTALES
SUPERFICIE COMPUTABLE	3.690,24	0,00	<b>3.690,24</b>
COEFICIENTE PARTICIPACION	100,00 %	0 %	<b>100 %</b>
SUPERFICIE ADJUDICADA	1.745,12	1.945,12	<b>3.690,24</b>
PARCELAS ADJUDICADAS	M-1b	M-1a, ZV-1, VIALES	
DIFERENCIA ADJUDICACION	0,00	0,00	<b>0,00</b>
CUOTA URBANIZACION	-129.158,40	0,00	<b>129.158,40</b>
SALDO PROVISIONAL	-129.158,40	0,00	



**DILIGENCIA.-** Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.

El Secretario, 04-12-2009



Le corresponde al único propietario de la unidad, el total de la cuota de urbanización, distribuida proporcionalmente entre cada una de las manzanas lucrativas adjudicadas a particulares (sin incluir la parcela correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria), valorando el total según ha quedado expresado en la cantidad de:

$$1.570,60 \text{ m}^2 \times 82,23 \text{ € / m}^2 = 129.158,40 \text{ €}.$$

Torre Pacheco, a septiembre de 2009.

El Arquitecto,

FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI





## ANEXO 3.

## TITULOS DE PROPIEDAD

---

RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.



**VISADO**  
Normal

05/10/2009  
143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

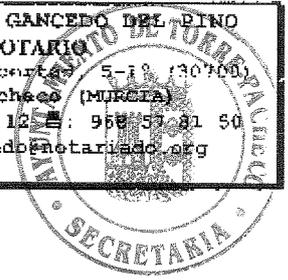
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

Bicudo en el Notario

ES COPIA SIMPLE



JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO  
NOTARIO  
Plaza de la Libertad 5-1º (30700)  
Torre Pacheco (MURCIA)  
☎: 968 57 70 12 ☎: 968 57 31 50  
✉: jigancedo@notariado.org



**COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO**

**NÚMERO DOS MIL CINCUENTA Y TRES.**-----

En **TORRE PACHECO**, a ocho de mayo de dos mil siete. -----

Ante mí, **JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO**, Notario del Ilustre Colegio de Albacete, Distrito de Murcia, con residencia en **Torre Pacheco**. -----

**==== COMPARECEN ====**

**DE UNA PARTE, COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD TRANSMITENTE:** -----

**DON JOSÉ LUIS PEDRERO GARCÍA**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Cartagena, provincia de Murcia, calle Carmen, nº 36, 1º, (30201) y con D.N.I./N.I.F. número **22.942.760-F.** --

**Y DE OTRA, COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD ADQUIRENTE:** -----

**DON MARIANO SANMARTÍN MARTÍNEZ**, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Torre-Pacheco, provincia de Murcia, avenida de la Estación, nº 8, (30700) y con D.N.I./N.I.F. número **22.851.236-T.** -----

**==== INTERVIENEN ====**

**DON MARIANO SANMARTÍN MARTÍNEZ** en representación en representación de la Compañía Mercantil "**RESIDENCIAL ACUARIO, SOCIEDAD LIMITADA**" domiciliada en Torre Pacheco, Provincia de Murcia, Avenida de la Estación, número 8 (30.700), constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, el día 24 de Mayo de 2.006 bajo el número 1.836 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo 2373, folio 107, hoja MU-57042, inscripción 1ª. -----

Lo hace en su condición de **Administrador Solidario**, cargo para el que se le designó con una duración indefinida en la propia escritura fundacional, de cuya copia autorizada que tengo a la vista resultan a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes del **Administrador Solidario** para el otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO.** -----

**USADO** 05/10/2009  
143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

manifiesta que las facultades conferidas no le han sido suspendidas, revocadas ni limitadas, que la Sociedad que representa se encuentra vigente y que continúa en el ejercicio de su expresado cargo.

**DON JOSÉ LUIS PEDRERO GARCÍA** en representación como **ADMINISTRADOR SOLIDARIO**, de la Compañía Mercantil "**PROMOAGADIR, S.L.**", constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Cartagena, el día 8 de Marzo de 2.005, ante el Notario Don Jose Miguel Orenes Barquero, bajo el número 452 de protocolo; domiciliada en calle Carmen, número 36, 1ª planta, término municipal de Cartagena (Murcia); se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 2193, folio 124, hoja MU-50874, inscripción 1ª. Tiene Código de Identificación Fiscal número B-30785042. -----

Su nombramiento y facultades resultan de la propia escritura fundacional, de cuya copia autorizada que tengo a la vista resultan a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades representativas suficientes del **ADMINISTRADOR SOLIDARIO** para el otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO**. -----

Manifiesta que las facultades conferidas no le han sido suspendidas, revocadas ni limitadas, que la Sociedad que representa se encuentra vigente y que continúa en el ejercicio de su expresado cargo.

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados. -----

Les juzgo según intervienen, con capacidad legal suficiente para formalizar la presente escritura de **COMPRAVENTA CON SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO**, y a dicho fin, -----

**EXPONEN**

I. Que **PROMOAGADIR S.L.** es dueña de las siguientes fincas: -----

1.- **URBANA**.- Solar destinado a la edificación, sito en El Albardinal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (368,60 M²)**. Linda: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Pedro Machuca; este, con terrenos destinados a viales, calle Jerónimo Quijano; Sur, con terrenos destinados a viales, calle Francisco de Moxa; y Oeste, con suelo urbano del barrio de San Mariano. -----

**INSCRIPCIÓN:** MURCIA N° 7, al Tomo 2877, Colección Oficial de Arquitectos de Murcia, folio 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 405, número 49754, inscripción 1ª. -----

**VALOR: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS**



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Visado Telemático		MMPG
Aut. Des. JOSÉ M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



EUROS (184.300,00 €). -----

**REFERENCIA CATASTRAL.** Los comparecientes me exhibe certificación catastral telemática correspondiente según dicen a la finca descrita anteriormente, que dejo unida a esta matriz para reproducir en sus copias. -----

De dicha documento resulta que la referencia catastral de dicha finca es **0982106XG8708B0001QE.** -

Acreditada la referencia catastral, les hago saber que no será preciso efectuar gestión alguna ante el Catastro. -----

**2.- URBANA.-** Solar destinado a la edificación, sito en El Albardinal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (286,60 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Francisco de Mora; Este, con terrenos destinados a viales, calle Jerónimo Quijano; Sur, con terrenos destinados a viales, calle Ventura Rodríguez; y oeste, con suelo urbano del Barrio de San Mariano. -----

**INSCRIPCIÓN:** MURCIA N° 7, al Tomo 2877, libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 210, finca número 49756, inscripción 1ª. -----

**VALOR: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS EUROS (143.300,00 €).** -----

**REFERENCIA CATASTRAL.** Los comparecientes me exhibe certificación catastral telemática correspondiente según dicen a la finca descrita anteriormente, que dejo unida a esta matriz para reproducir en sus copias. -----

De dicha documento resulta que la referencia catastral de dicha finca es **0982405XG8708B0001RE.** -

Acreditada la referencia catastral, les hago saber que no será preciso efectuar gestión alguna ante el Catastro. -----

**3.- URBANA.-** Solar destinado a la edificación, sito en El Albardinal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (299,48 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Ventura Rodríguez; -----

<b>VISADO</b> Normal	05/10/2009
Oficina de Arqueología de Murcia	143343/151266
Visado Telemático	MMPG
El Colegio garantiza la firma digital de los autores	

destinados a viales, calle Jerónimo Quijano; Sur, con terrenos destinados a viales, calle Guillermo Sagrera; y Oeste, con suelo urbano del Barrio de San Mariano.

**INSCRIPCIÓN:** MURCIA N° 7, al Tomo 2877, libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 212, finca número 49758, inscripción 1ª.

**VALOR: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS (149.740,00 €).**

**REFERENCIA CATASTRAL.** Los comparecientes me exhibe certificación catastral telemática correspondiente según dicen a la finca descrita anteriormente, que dejo unida a esta matriz para reproducir en sus copias.

De dicha documento resulta que la referencia catastral de dicha finca es **0982505XG8708B0001IE.**

Acreditada la referencia catastral, les hago saber que no será preciso efectuar gestión alguna ante el Catastro.

**4.- URBANA.-** Suelo destinado a la urbanización, sito en El Albardinal, término municipal de Torre Pacheco, formando parte de la Unidad de Actuación número 14. Tiene una superficie de **MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.939 M<sup>2</sup>).** Linda: Norte, con terrenos destinados a viales, calle Guillermo Sagrera; Este, con suelo urbano; Sur, con carretera de El Albardinal y resto de la finca matriz de la se segrega; y Oeste, con terreno urbano del Barrio de San Mariano.

**INSCRIPCIÓN:** MURCIA N° 7, al Tomo 2877, libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 214, finca número 49760, inscripción 1ª.

**VALOR: DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (290.850,00 €).**

**REFERENCIA CATASTRAL.** Los comparecientes me exhibe certificación catastral telemática correspondiente según dicen a la finca descrita anteriormente, que dejo unida a esta matriz para reproducir en sus copias.

De dicha documento resulta que la referencia catastral de dicha finca es **0981002XG8708B0001WE.**

Acreditada la referencia catastral, les hago saber que no será preciso efectuar gestión alguna ante el Catastro.

**5.-** Terreno destinado a viales, sito en El Albardinal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **MIL QUINIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (1.516 M<sup>2</sup>)** en el registro **QUINIENTOS QUINCE METROS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.515,88 M<sup>2</sup>)** calificado según las Normas



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	
	Autóres: JOSE M. SANCHEZ MARTINI	

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



Subsidiarias de Torre Pacheco, como suelo urbano uso vial público, formando y completando futuras calles denominadas calle San Jerónimo Quijano, calle Pedro Machuca, calle Francisco de Mora, calle Ventura Rodríguez y calle Guillermo Sagrera. -----

Linda por todos sus vientos con fincas de la mercantil "Promoagadir, S.L.", hoy como consecuencia de la presente RESIDENCIAL ACUARIO, SOCIEDAD LIMITADA, sirviendo esto como complemento del título previo pendiente de inscripción. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Pendiente de ella. A efectos de busca se cita el Tomo 2284, Libro 440 de Pacheco, folio 167, finca número 11.140-N, inscripción 6ª, del Registro de la Propiedad de Murcia Número Siete. -----

**VALOR:** TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS (39.938,00 €). -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** Pese a que se lo he pedido expresamente, hace constar la parte transmitente que no ha logrado aportar oportunamente documentación acreditativa de la referencia catastral de la finca anteriormente descrita. -----

En consecuencia, autorizo esta escritura al amparo del artículo 44 de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2.004, y advierto a los interesados que incurren en incumplimiento de la obligación de facilitar estos datos, impuesta por el artículo 40 de la misma Ley, con las consecuencias sancionadoras que de ello podrían derivarse. -----

Les advierto de la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por la falta de presentación de la declaración, por efectuarla fuera de plazo o presentar declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

**TÍTULO:** El de compra a Don Pedro Tardido Galindo mediante escritura otorgada en Torre

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Autóres: JOSÉ M. SÁNCHEZ MARTÍN		

Pacheco, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, el día 19 de Julio de 2005, bajo el número 3648 de protocolo. -----

**6.- URBANA.-** Suelo urbanizable, sito en El Albardinal, Unidad de Ejecución número 13, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (3.828 M<sup>2</sup>)**. Linda: Norte, con resto de finca matriz de donde se segregó; Este, con suelo urbano: Sur, con zona destinada a viales, calle Pedro Machuca; y Oeste, con el suelo urbano del Barrio de San Mariano. -----

**INSCRIPCIÓN:** MURCIA N° 7, al Tomo 2889, libro 706, de la Sección TORRE PACHECO, folio 179, finca número 46105, inscripción 1ª. -----

**VALOR:** **QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (574.200,00 €)**. -----

**TÍTULO:** El de Segregación y Permuta de Solar por parte de obra futura, otorgada en Torre Pacheco, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, el día 19 de Julio de 2005, bajo el número 3649 de protocolo. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.** Los comparecientes me exhiben certificación catastral telemática correspondiente según dicen a la finca descrita anteriormente, que dejo unida a esta matriz para reproducir en sus copias. -----

De dicha documento resulta que la referencia catastral de dicha finca es **1083702XG8718C0001PH**. -

Acreditada la referencia catastral, les hago saber que no será preciso efectuar gestión alguna ante el Catastro. -----

**ESTADO DE CARGAS:** Las fincas descritas con los números cuatro, cinco y seis, se hallan libres de cargas, salvo afecciones fiscales y las fincas descritas con los números uno, dos y tres se encuentran gravadas con afecciones fiscales y con una hipoteca a favor de **CAJA DE AHORROS DE MURCIA**, en virtud de escritura de Préstamo Hipotecario otorgada en Torre Pacheco, el día Diecinueve de julio del año Dos mil cinco, ante el Notario Don Juan Isidro Gancedo del Pino, bajo el número 3.650 de protocolo, en la que quedaron respondiendo de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €)** de principal, **SETENTA Y CINCO MIL EUROS (75.000,00 €)** para costas y gastos, **OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (8.850,00 €)** para intereses ordinarios, **TRES MIL SETECIENTOS EUROS (53.700,00 €)** para intereses moratorios y **QUINCE MIL EUROS (15.000,00 €)** para prestaciones accesorias, siendo su total



<b>VISADO</b>	05/10/2009
Normal	143343/151266
Collegio Oficial de Arquitectos de Murcia	MMPG
Visado Telemático	
Autores: JOSÉ M. SANCHEZ MARTINI	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores	



responsabilidad hipotecaria de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (452.550,00 €)**. Dicha Responsabilidad hipotecaria se distribuyó entre las citadas fincas, de la siguiente manera: -----

- la finca descrita con el número uno quedó respondiendo de **CIENTO QUINCE MIL EUROS (115.000,00 €)** de principal, **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (28.750,00 €)** para costas y gastos, **TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (3.392,50 €)** para intereses ordinarios, **VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS (20.585,00 €)** para intereses moratorios y **CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (5.750,00 €)** para prestaciones accesorias. -----

- la finca descrita con el número dos quedó respondiendo de **NOVENTA MIL EUROS (90.000,00 €)** de principal, **VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (22.500,00 €)** para costas y gastos, **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS (2.655,00 €)** para intereses ordinarios, **DIECISÉIS MIL CIENTO DIEZ EUROS (16.110,00 €)** para intereses moratorios, y **CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS (4.500,00 €)** para prestaciones accesorias. -----

- y la finca descrita con el número tres quedó respondiendo de **NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (95.000,00 €)** de principal, **VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (23.750,00 €)** para costas y gastos, **DOS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (2.802,50 €)** para intereses ordinarios, **DIECISIETE MIL CINCO EUROS (17.005,00 €)** para intereses moratorios y **CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (4.750,00 €)** para prestaciones accesorias. -----

Las características principales del préstamo, entre otras, son: -----

**PLAZO: DOS AÑOS**, contados desde el día uno de Agosto de dos mil cinco. -----

**INTERÉS INICIAL: DOS ENTEROS NOVECIENTAS CINCUENTA MILÉSIMAS POR CIENTO (2,950 %)** ANUAL

**INTERÉS VARIABLE: A partir del día uno de Agosto de dos mil seis y sucesivamente**

<b>VISADO</b> Normal	05/10/2009 143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	
Visado Telemático	
Afectos: JOSÉ M. SÁNCHEZ MARTÍN	

periodicidad anual y el tipo de interés será modificado al alza o a la baja, para ajustarlo a la resultante de la adición de **SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS DE PUNTO PORCENTUAL**, al tipo o índice de referencia principal, **EURIBOR A UN AÑO** correspondiente al segundo mes anterior al inicio del periodo del nuevo tipo de interés.

**COMISIONES:** Comisión por subrogación en la garantía personal del deudor del **UNO POR CIENTO (1%)**, con un importe mínimo de **CIENTO CINCUENTA EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (150,25 €)**. Dicha subrogación precisará la aceptación expresa o tácita de la Caja, como consecuencia de la transmisión de las fincas hipotecadas, y será calculada sobre el importe del capital pendiente de amortizar.

Comisión del **CERO POR CIENTO**, en el supuesto de amortización anticipada total y una comisión del **CERO POR CIENTO**, en el supuesto de amortización anticipada parcial, calculadas ambas sobre el importe del capital que se amortice anticipadamente.

Comisión del **CERO POR CIENTO**, en el supuesto de que la Caja consintiera expresamente la novación modificativa de cualquiera de las condiciones del préstamo, calculada sobre el importe del capital del préstamo pendiente de amortizar.

Comisión por recibo impagado de **VEINTE EUROS (20,00 €)**, por cada recibo impagado a la fecha de su vencimiento prevista, sea el impago total o parcial, corresponda a capital o intereses, o comprenda ambos conceptos.

**INTERESES DE DEMORA:** Si la parte prestataria no cumpliera con las obligaciones de pago en las fechas pactadas en este documento, satisfará en concepto de penalización por mora, intereses sobre el importe de las cuotas no satisfechas, comprensivas de capital e intereses, a razón del tipo de **INTERÉS NOMINAL MAS SEIS PUNTOS**.

Manifiesta la sociedad compradora, por lo demás, que conoce y acepta cuanto se pactó en la escritura de constitución de hipoteca relacionada, por haber sido debidamente informado por la Sociedad vendedora.

**INFORMACIÓN REGISTRAL:** La descripción de los inmuebles, titularidad y cargas, se ha hecho según las manifestaciones de su titular, de los títulos de propiedad reseñados y de notas informativas del Registro de la Propiedad, obtenidas vía telefax, único cauce de comunicación



<b>VISADO</b> Normal Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI	05/10/2009
	143343/151266
	MMPG
	Visado Telemático
El Colegio garantiza la firma digital de los autores	



operativo en la actualidad con el Registro de la Propiedad, **vigente**, de las que extraigo fotocopias que a modo de testimonio dejo unidas a esta matriz, pero la finca descrita con el número cinco, se halla inscrita a favor del transmitente reseñado en el epígrafe Título, ya que este no ha sido aún inscrito, solamente en cuanto a dicha finca. -----

La parte transmitente se obliga a inscribir su título de propiedad reseñado en esta escritura a su costa y a la mayor brevedad, como requisito necesario para la inscripción de la presente en el Registro de la Propiedad, de lo que advierto a la parte adquirente, que queda enterada. -----

Advierto no obstante, yo el Notario, que prevalece la situación registral preexistente al tiempo de la presentación de copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad. ----

**ARRENDAMIENTOS:** Manifiesta la parte transmitente que las fincas descritas se encuentran libres de arrendatarios y ocupantes. -----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI).**-----

Manifiesta la parte transmitente que las fincas se hallan al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

Los comparecientes me dispensan de solicitar información sobre deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de la finca o fincas transmitidas, tras la declaración por la parte transmitente de estar al corriente de pago, y yo les advierto de no ser así de su afección al pago de la totalidad de la cuota tributaria correspondiente, conforme al artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales. -----

II. Que llevan a efecto la presente escritura, con arreglo a las siguientes, -----

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA:** **PROMOAGADIR S.L.**, por su representante, **vende** a **RESIDENCIAL ACUARIO S.L.**, que compra, por su representante, las fincas descritas en la parte expositiva de esta escritura, con cuantos derechos, usos y servicios inherentes. -----

05/10/2009  
 VISADO Normal 143343/151266  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Visado Telemático  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTIN  
 MPPG

**SEGUNDA:** El precio de esta venta es la suma global de **UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (1.382.328,00 €)** mas la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (221.172,48 €)** que corresponde al impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) al tipo del 16% lo que hace una total suma de **UN MILLÓN SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.603.500,48 €)**.

Dicho precio se hace efectivo de la siguiente manera: -----

a).- La suma de **DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (210.776,00 €)**, confiesa la sociedad vendedora tenerla recibida de la sociedad compradora, de la siguiente manera: -----

a.1).- La suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (178.801,10 €)**, mediante cheque bancario nominativo de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL S. COOP. DE CRÉDITO, el día de hoy, por lo que le da carta de pago de dicha suma, salvo buen fin del cheque. ----

a.2).- La suma de **TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (31.974,90 €)**, mediante cheque bancario nominativo de la entidad CAJAMAR CAJA RURAL S. COOP. DE CRÉDITO, el día de hoy, por lo que le da carta de pago de dicha suma, salvo buen fin del cheque. ----

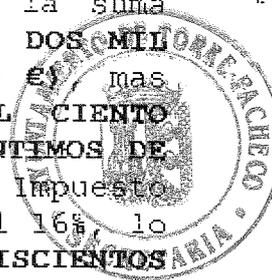
Los comparecientes me entregan a mí, el Notario, los referidos cheques, de los cuales extraigo fotocopias en papel exclusivo notarial, que a modo de testimonio dejo unidos a esta matriz, formando parte integrante de la misma. -----

b).- La suma de **UN MILLÓN NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.092.724,48 €)** queda pendiente de pago y aplazada y será abonada por la sociedad compradora a la sociedad vendedora de la siguiente manera: -----

b.1).- **DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (221.172,48 €)**, mediante un pagaré de la entidad CAJAMAR, con vencimiento el día 19 de Julio de 2007. -----

b.2).- **CUATROCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (410.776,00 €)** mediante pagaré de la entidad CAJAMAR, con vencimiento el día 8 de Noviembre de 2007. -----

b.3).- y **CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (460.776,00 €)** mediante un



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	
	Visado Telemático	
	MMPG	
	Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



esta escritura.

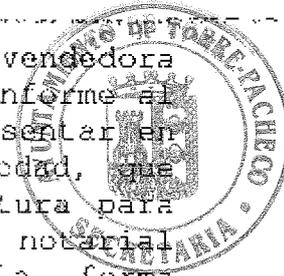
Para reinscribir a favor de la parte vendedora la finca en caso de resolución bastará, conforme al artículo 59 del Reglamento Hipotecario presentar en el Registro Propiedad su título de propiedad, que podrá ser la primera copia de esta escritura para el vendedor, acompañado del documento notarial acreditativo de la notificación en la forma prevenida, justificando fehacientemente en el mismo documento o en otro que tanto el pagaré o pagarés vencidos e impagados como los pendientes de vencimiento, o su importe en caso de negociación, han sido depositados para su entrega al comprador como consecuencia de la resolución, así como la consignación a que alude el artículo 175.6 del Reglamento hipotecario respecto al precio recibido que exceda de la parte correspondiente a la deducción por retención fijada anteriormente. ----

La condición resolutoria pactada queda sometida al termino final de TRES MESES a contar desde la fecha de su vencimiento, si del Registro no resulta que antes de esa fecha ha sido novada o prorrogada convencionalmente o se ha ejercitado cualquiera de los derechos o acciones que como consecuencia de ella corresponden al vendedor. -----

En su consecuencia, transcurrido dicho plazo, caducara y se extinguirá la condición resolutoria, y deber cancelarse en el Registro al amparo del artículo 174 del Reglamento Hipotecario, bastando para ello instancia de cualquier interesado acompañada del presente título. -----

c).- Y el resto del precio de la venta, es decir **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €)**, es el importe del principal del préstamo, lo retiene la parte compradora, para satisfacer dicho crédito hipotecario a la entidad acreedora, en cuyo gravamen se subroga con todas las obligaciones inherentes a la cualidad de prestataria y deudora, comprometiéndose a cancelarla en su día. -----

La parte compradora, asume la obligación garantizada con la hipoteca que grava la vivienda que adquiere, subrogándose solidariamente, en su caso, sin novación en la condición jurídica de deudora del préstamo; señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la propia vivienda que adquiere, se somete con relación a dicho préstamo a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Murcia, y faculta a la parte vendedora para recibir de la entidad acreedora la parte del préstamo destinado a



<b>VISADO</b>	05/10/2009
Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia	
Visado Telemático	
AUTORES: JOSÉ M. SÁNCHEZ MARTINI	
El Colegio garantiza la firma digital de los autores	



financiar la adquisición. -----

Advierto expresamente que la subrogación del adquirente en la responsabilidad personal de la deuda del préstamo hipotecario solo produce efecto frente a la entidad acreedora si es aceptada expresa o tácitamente por ésta. -----

**TERCERA:** En las relaciones entre las partes todos los gastos dimanantes de esta escritura, incluso el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía), serán abonados con arreglo a la Ley. -----

**CUARTA:** Manifiesta la parte compradora que ha identificado a su satisfacción y sobre el terreno los inmuebles que por esta escritura adquiere, y que admite como ciertos e indiscutibles los signos externos establecidos para su delimitación, por lo que las fincas se venden como cosa cierta y por precio alzado a los efectos del artículo 1.471 del Código Civil. -----

**QUINTA:** Hacen constar los comparecientes, que la compraventa objeto de esta escritura, como transmisión empresarial está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, cuyo importe total, al tipo del **DIECISÉIS POR CIENTO (16 %)**, sobre la base de precio declarado, confiesa recibido la parte vendedora con arreglo a la establecido en la estipulación SEGUNDA anterior. -----

Por ello, se solicita de la Oficina Liquidadora competente declare la no sujeción de ésta enajenación al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 Texto Refundido de Impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.993, de 24 de Septiembre. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Hago las reservas y advertencias legales. En especial, y a efectos fiscales, advierto a los comparecientes de las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben en sus aspectos material, formal y sancionador, y a las consecuencias que podrían derivarse de las partes de la inexactitud de sus declaraciones de

05/10/2009  
143343/151266  
MMPG

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
Afectos: JOSÉ M. SÁNCHEZ MARTÍNI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

las afecciones legales.

Del mismo modo les informo de que los datos recabados para la redacción de esta escritura y su facturación y seguimiento posterior, forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. --

Renuncian a leer esta escritura que les leo, después de advertirles, del derecho que tenían para hacerlo por si, que no usan. -----

Les explico expresamente las consecuencias que se derivan de las cláusulas de este instrumento público. -----

Les pregunto expresamente si tienen alguna duda sobre el contenido del documento y me ofrezco a prestarles el asesoramiento que precisen. -----

Manifiestan quedar enterados y conformes, prestan su consentimiento y firman. -----

De su contenido, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua, a mi entender, a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y de quedar extendida en quince folios, el presente en el que firmo y los catorce siguientes en orden correlativo de papel de uso exclusivo notarial, **DOY FE.** -----

Están las firmas de los señores comparecientes.  
Signado y Firmado. J.I. GANCEDO. -----  
Rubricado y sellado. -----

**SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS**

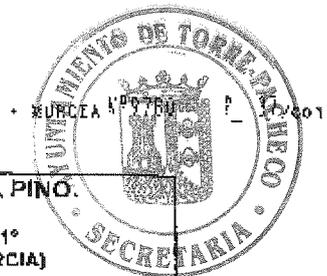
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANÇHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



30/ 3. May 2007 20:04 969578 REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7HECO



969578150

 <p>EUROPA NOTARIO</p>	<p><b>JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO.</b> NOTARIO PLAZA DE LA LIBERTAD, 5 - 1º 30700 TORRE PACHECO (MURCIA) TLFN. 968 57 70 12 FAX: 968 57 81 50</p>
---	--

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: MURCIA Nº 7. TLFN: 967-237612 FAX: 968-237554

SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL NUMERO: 857-6

A los efectos del R.D. 2.537/94

FECHA DE LA SOLICITUD: lunes 30 de abril de 2007.

FECHA PARA LA QUE INTERESA: jueves 3 de mayo de 2007. **CON INFORMACION CONTINUADA MUY URGENTE**

TRANSMITENTE:

PROMOCAGADR S.L. -> C.I.F. B-30.785.042

**IDENTIFICACION DE LAS FINCAS Y DATOS REGISTRALES**

1.- URBANA.- Solar destinado a la edificación, sito en El Albarínal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (368,60 M<sup>2</sup>)**. Linder: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Pedro Machuca; este, con terrenos destinados a vial, calle Jerónimo Quijano; Sur, con terrenos destinados a vial, calle Francisco de Mora; y Oeste, con suelo urbano del Barrio de San Mateo.

INSCRIPCIÓN: MURCIA Nº 7, al Tomo 2877, Libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 208, finca número 49754, inscripción 1ª.

2.- URBANA.- Solar destinado a la edificación, sito en El Albarínal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **DOSCENTOS OCHENTA Y SEIS METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (286,60 M<sup>2</sup>)**. Linder: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Francisco de Mora; Este, con terrenos destinados a vial, calle Jerónimo Quijano; Sur, con terrenos destinados a vial, calle Ventura Rodríguez; y Oeste, con suelo urbano del Barrio de San Mateo.

INSCRIPCIÓN: MURCIA Nº 7, al Tomo 2877, Libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 210, finca número 49755, inscripción 1ª.

3.- URBANA.- Solar destinado a la edificación, sito en El Albarínal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **DOSCENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (299,48 M<sup>2</sup>)**. Linder: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Ventura Rodríguez; Este, con terrenos destinados a vial, calle Jerónimo Quijano; Sur, con terrenos destinados a vial, calle Guillermo Sagrera; y Oeste, con suelo urbano del Barrio de San Mateo.

INSCRIPCIÓN: MURCIA Nº 7, al Tomo 2877, Libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 212, finca número 49756, inscripción 1ª.

4.- URBANA.- Suelo destinado a la urbanización, sito en El Albarínal, término municipal de Torre Pacheco, formando parte de la Unidad de Actuación número 14. Tiene una superficie de **TRIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.938 M<sup>2</sup>)**. Linder: Norte, con terrenos destinados a vial, calle Guillermo Sagrera; Este, con suelo urbano; Sur, con terreno de El Albarínal y resto de la finca matriz de la que se origina; y Oeste, con terreno urbano del Barrio de San Mateo.

INSCRIPCIÓN: MURCIA Nº 7, al Tomo 2877, Libro 700, de la Sección TORRE PACHECO, folio 214, finca número 49750, inscripción 1ª.

5.- Terreno destinado a vial, sito en El Albarínal, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de **ML QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS (1.516 M<sup>2</sup>)** calificada según las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco, como suelo urbano uso vial público, formando y completando las futuras calles denominadas calle San Jerónimo Quijano, calle Pedro Machuca, calle Francisco de Mora, calle Ventura Rodríguez y calle Guillermo Sagrera.

INSCRIPCIÓN: MURCIA Nº 7, al Tomo 2184, Libro 440 de Pacheco, folio 147, finca número 11.140-N, inscripción 6ª, del Registro de la Propiedad de Murcia Número Siete.



	<p><b>VISADO</b> 05/10/2009 Normal 143343/151266 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG Visado Telemático Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI</p> <p>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</p>
--	---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7  
 AVDA/ PTE. GENERAL GUTIERREZ MELLIADO, 9  
 TELEFONO: 968237512  
 FAX: 968200983



Fecha de Petición: 30/04/2007  
 Notario de Torre-Pacheco, Juan Isidro Gancedo Del Pino  
 Número de Petición: 957  
 Fecha de Emisión: 03/05/2007

FINCA DE TORRE-PACHECO N°: 49754

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar  
 Localización: Paraje EL ALBARDINAL, Denominación: Paraje: EL ALBARDINAL  
 Ref. Catastral: 0982106XCB708B000019S Polígono: 0 Parcela: 0  
 Superficies: Terreno: trescientos sesenta y ocho metros, sesenta décimetros cuadrados.  
 Linderos:  
 Norte, TERRENOS DESTINADOS A VIAL, CALLE PEDRO MACHUCA  
 Sur, TERRENOS DESTINADOS A VIALES, CALLE FRANCISCO DE MORA  
 Este, TERRENOS DESTINADOS A VIALES, CALLE JERONIMO QUIJANO  
 Oeste, SUELO URBANO DEL BARRIO DE SAN MARIANO  
 DESCRIPCION: SOLAR DESTINADO A EDIFICACION

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCADIR, S.L., 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de compraventa, Formalizada en escritura con fecha 19/07/05, autorizada en TORRE-PACHECO, por DON JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, n° de protocolo 3.648.	E30765042	2877	700	208	I

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA, para responder de CIENTO QUINCE MIL EUROS de principal.

Afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigenta el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
 NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:  
 No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:  
 No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.





3 May 2007 20:05

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 03/05/2007 19:54:26, antes de la apertura del diario.



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7  
 AVDA/ TTE. GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9  
 TELEFONO: 968237512  
 FAX: 968200983



Fecha de Petición: 30/04/2007  
 Notario de Torrepacheco, Juan Isidro Gancedo Del Pino  
 Número de Petición: 957  
 Fecha de Emisión: 03/05/2007

FINCA DE TORRE-PACHECO N°: 49756

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturalaza URBANA: Solar  
 Localización: Paraje EL ALBARDINAL, Denominación: Paraje: EL ALBARDINAL  
 Ref. Catastral: 0982405XG8708R0001RE Polígono: 0 Parcela: 0  
 Superficies: Terreno: doscientos ochenta y seis metros, sesenta decímetros cuadrados,  
 Sínderos:  
 Norte, TERRENOS DESTINADOS A VIAL, CALLE FRANCISCO DE MORA  
 Sur, TERRENOS DESTINADOS A VIALES, CALLE VENTURA RODRIGUEZ  
 Este, TERRENOS DESTINADOS A VIALES, CALLE JERONIMO QUIJANO  
 Oeste, SUELO URBANO DEL BARRIO DE SAN MARIANO  
 DESCRIPCIÓN: SOLAR DESTINADO A EDIFICACION

TITULARIDADES

NUMERO TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMIAGADIR, S.L., 100% (TOTALIDAD) del plano de dominio, por título de compraventa. Formalizada en escritura con fecha 19/07/05, autorizada en TORREPACHECO, por DON JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, n° de protocolo 3.648.	B30785042	2877	700	210	1

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA, para responder de NOVENTA MIL EUROS de principal.

Afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
 NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:  
 No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:  
 No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.



VISADO  
 Normal

05/10/2009  
 143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPP

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI



3. May 2007 20:05

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7



**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 03/05/2007 19:54:26, antes de la apertura del diario.



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

3 May 2007 20:05

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7

Nº9700 2 42

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7  
AVDA/ TTE. GENERAL GUTIERREZ MEIJADO, 9  
TELÉFONO: 968237512  
FAX: 968200983



Fecha de Petición: 30/04/2007  
Notario de Torre-Pacheco, Juan Isidro Gancedo Del Pino  
Número de Petición: 957  
Fecha de Emisión: 03/05/2007

FINCA DE TORRE-PACHECO N°: 49759

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturalaleza URBANA: Solar  
Localización: Paraje EL ALBARDINAL, Denominación: Paraje: EL ALBARDINAL  
Ref. Catastral: 0982505XGB708B0001E Polígono: 0 Parcela: 0  
Superficie: Terreno: doscientos noventa y nueve metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados,  
Límites:  
Norte, TERRENOS DESTINADOS A VIAL, CALLE VENTURA RODRIGUEZ  
Sur, TERRENOS DESTINADOS A VIALES, CALLE GUILLERMO SAGRERA  
Este, TERRENOS DESTINADOS A VIALES, CALLE JERONIMO QUIJANO  
Oeste, SUELO URBANO DEL BARRIO DE SAN MARIANO  
DESCRIPCIÓN: SOLAR DESTINADO A EDIFICACION

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALZA
FRONCAGADIA, S.L., 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de compraventa. Formalizada en escritura con fecha 19/07/05, autorizada en TORRE-PACHECO, por DON JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, n° de protocolo 3.648.	E30785042	2877	700	212	1

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS DE MURCIA, para responder de NOVENTA Y CINCO MIL EUROS de principal.

Afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:  
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <sup>MMPG</sup>		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



3. May 2007 23:05

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7



Nº 9780 2 41

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 03/05/2007 19:54:26, antes de la apertura del diario.



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7  
 AVDA/ TTE. GENERAL GUTIERRES MALLADO, 9  
 TELEFONO: 968237512  
 FAX: 968200983



Fecha de Petición: 30/04/2007  
 Notario de Torrepacheco, Juan Isidro Gancedo Del Pino  
 Número de Petición: 957  
 Fecha de Emisión: 03/05/2007

FINCA DE TORRE-PACHECO N°: 49760

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANO: Soltar  
 Localización: Paraje EL ALBARDINAL, Denominación: Paraje: EL ALBARDINAL.  
 Ref. Catastral:0981002XG8706B0001WE Poligono:0 Parcela:0  
 Superficies: Terreno: mil novecientos treinta y nueve metros cuadrados,  
 Límites:  
 Norte, TERRENOS DESTINADOS A VTALES, CALLE GUILLERMO SAGRERA  
 Sur, CARRETERA DE EL ALBARDINAL Y RESTO DE FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGA  
 Este, SUELO URBANO  
 Oeste, CON TERRENO URBANO DEL BARRIO DE SAN MARIANO  
 DESCRIPCION: SUELO DESTINADO A LA URBANIZACION

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALFA
PROMOCADIR,S.L.,	B30785042	2877	700	214	1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de compraventa.  
 Formalizada en escritura con fecha 19/07/05, autorizada en TORREPACHECO, por DON  
 JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, nº de protocolo 3.648.

CARGAS

Afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el  
 asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de  
 expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 03/05/2007  
 19:34:26, antes de la apertura del diario.



VISADO  
 Normal

05/10/2009  
 143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI



3 May 2007 20:05

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7

Nº9786 p. 45



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7  
AVDA/ TTF. GENERAL GUTIERREZ MELLADO, 9  
TELÉFONO: 9682379512  
FAX: 968200983

Fecha de Petición: 30/04/2007  
Notario de Torre-Pacheco, Juan Isidro Gancedo Del Pino  
Número de Petición: 957  
Fecha de Emisión: 03/05/2007

FINCA DE TORRE-PACHECO N°: 11140

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza RUSTICA: Otros rústica  
Localización: Paraje EL ALBARDINAL, Denominación: Paraje: EL ALBARDINAL  
Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:  
Superficies: Terreno: quince áreas, quince centiáreas, ocho mil ochocientos centímetros cuadrados.  
DESCRIPCION: POR LA INSCRIPCION 6ª SE DETERMINA UN RESTO DE 5.178,44M² A NOMBRE DE MARIA DEL CARMEN TARDIDO OLMO, PERO QUEDA SIN DETERMINAR UN RESTO DE 1.915,88M²

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
TARDIDO GALINDO, PEDRO		2284	440	167	5
100% (TOTALIDAD) del plano dominio, por título de adjudicación con carácter privativo. Formalizada en escritura con fecha 06/10/06, autorizada en TORREPACHECO, por DON JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, n° de protocolo 4.147.					

CARGAS

Afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:  
No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a las 19:54:26, antes de la apertura del diario.

**VISADO** 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

968578150

 <p>EUROPA NOTARIO</p>	<p><b>JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO.</b> NOTARIO PLAZA DE LA LIBERTAD, 6 - 1º (30700) TORRE PACHECO (MURCIA) TLFN.968 57 70 12 FAX :968 57 81 50</p>
---	---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: MURCIA Nº 7. TLFN.968-237612 FAX.968-237652  
SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL NUMERO: 958-6

A los efectos del R.D. 2.537/94

FECHA DE LA SOLICITUD: lunes 30 de abril de 2007.

FECHA PARA LA QUE INTERESA: jueves 3 de mayo de 2007. **CON INFORMACION CONTINUADA**



**MUY URGENTE**

TRANSMITENTE:

PROMOAGADIR S.L. → C.I.F. B-30-785.042

**IDENTIFICACION DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES**

URBANA.- Suelo urbanizable, sito en El Alberdany, Unidad de Ejecución número 13, término municipal de Torre Pacheco. Tiene una superficie de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (3.828 M²). Linde: Norte, con resto de finca matriz de donde se segregó; Este, con suelo urbano; Sur, con zona destinada a vial, calle Pedro Machuca; y Oeste, con el suelo urbano del Barrio de San Mariano.

INSCRIPCIÓN: MURCIA Nº 7, al Tomo 2888, libro 706, de la Sección TORRE PACHECO, folio 179, finca número 46105, inscripción 1ª.



	<b>VISADO</b> Normal	05/10/2009 143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



3 May 2007 20:03

REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7

A09780

P. 26



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA 7  
AVDA/ ITE. GENERAL GUTIERRES MELLADO, 3  
TELAFONO: 968237512  
FAX: 968200983

Fecha de Petición: 30/04/2007  
Notario de Torre-pacheco, Juan Isidro Gancedo Del Pino  
Número de Petición: 958  
Fecha de Emisión: 03/05/2007

FINCA DE TORRE-PACHECO N°: 46105

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Solar

Localización: Sitio EL ALBARQUINAL

Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:

Superficies: Terreno: tres mil ochocientos veintiocho metros cuadrados,

Línderos:

Norte, CON RESTO DE FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGUERA

Sur, CON SOLA DESTINADA A VIALES, CALLE PEDRO MACHUCA

Este, CON SUELO URBANO

Oeste, CON EL SUELO URBANO DEL BARRIO DE SAN MARIANO

DESCRIPCION: SUELO URBANIZABLE

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOGADIR, S.L.,	B30785042	2809	706	179	1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio, por título de permuta.  
Formalizada en escritura con fecha 19/07/05, autorizada en TORRE-PACHECO, por DON JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO, n° de protocolo 3.649.

CARGAS

Afecciones fiscales.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al diezmo del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho.

Informaciones pendientes de contactar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:  
No hay notas de esta finca remitidas en este plazo

**VISADO** 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

1. May 2007 20:03

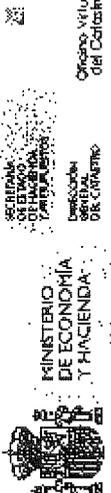
REGISTRO PROPIEDAD MURCIA 7

Nº9780 P. 27

AVISO: los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 05/05/2007  
18:13:34, antes de la apertura del diario.



	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Solicitante: NOTARIA 48 DE TORREPACHECO [Murcia]  
 Finalidad: Firma escritura

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**0982106XG8708B0001QE**

**DATOS DEL INMUEBLE**

SECCIONES INCLUIDAS:  
 CL FRANCISCO DE MORA 21 SUELO  
 TORRE-PACHECO 30700-MURCIA

USO: Iglesia de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

VALOR SUELO: 44.824,59 €  
 VALOR CONSTRUCIONES: 0,00 €  
 VALOR CATASTRAL: 44.824,59 €  
 IBI: 2007

**DATOS DE TITULARIDAD**

PROPIETARIO: PROMOCIONES SUELO S.A.  
 NIF: B30785042

DOMICILIO: CL DEL CAJAMEN 36 PL.1  
 CARTAGENA 30201-MURCIA

VALOR: 100,00% de propiedad

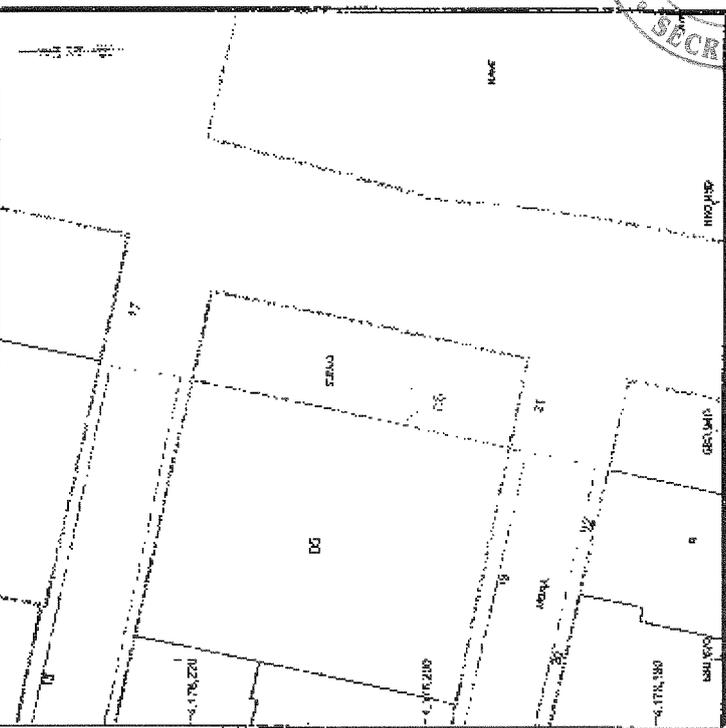
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SECCIONES: CL FRANCISCO DE MORA 21  
 TORRE-PACHECO [MURCIA]

USO: SUELO SIN EDIFICAR

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de TORRE-PACHECO Provincia de MURCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

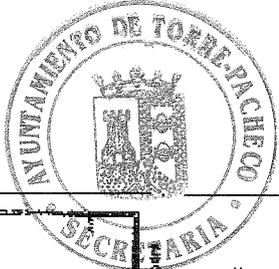


Este certificado refleja los datos inscriptos en la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el otorgado de las competencias del territorio.

Menes, 8 de Mayo de 2007  
 Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
 Código Certificación: 5165 7946 0178 4703

- 098.500 Contenedores o fr. en minime.
- ..... Línea de perímetro
- ..... Línea de demarcaciones
- ..... Línea zona verde
- ..... Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES





MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA  
DE ESTADO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

DIRECCIÓN  
GENERAL  
DEL CATASTRO

Dépto. Técnico  
del Catastro

ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**0982106XG8708B0001QE**



REFERENCIA CATASTRAL

0982105XG8708B0001GE

NOMBRE DEL TITULAR DEL PABLO

CL FRANCISCO DE MORA 19

REFERENCIA CATASTRAL DEL

567

TORRE-PACHEGO (MURCIA)

NIF

B30431209

APellidos y nombre (razón social)

ESJOYVAL SL

Martes, 8 de Mayo de 2007

Este certificado puede ser verificado en:

<http://www.catastro.meh.es>

Código Certificación: 51e5 7946 c17a 47bd



**VISADO**  
Normal

05/10/2009  
143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores





MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO  
RELACION DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
0982405XG8708B0001RE

HOJA III



REFERENCIA CATASTRAL 0982405XG8708B0001DE	DOMICILIO TITULAR(ES) / PARCELA CL FRANCISCO DE MORA 22 TORRE PACHECO (MURCIA)	NUMERACION CATASTRAL Parcela 112
IFC 22959616L	APellidos y Nombres / RAZON SOCIAL SOTO PEREZ JOSE	

Martes, 8 de Mayo de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 6770 05be c6fd 7160



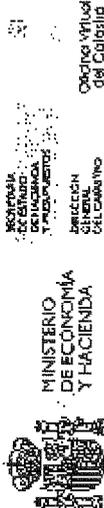
VISADO  
Normal

05/10/2009  
143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPPG

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

Solicitante: NOTARIA 48 DE TORREPACHECO (Murcia)

Finalidad: Firma escritura

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
0982505XG8708B0007IE

**DATOS DEL INMUEBLE**

POSIBILIDAD DE EDIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	
CL GUILLERMO SAGRERA 8 SUELO			
TORRE-PACHECO 30700-MURCIA			
100,000000		100,000000	
VALOR INICIAL		VALOR ECONÓMICO INICIAL	
34.128,70	0,00	34.128,70	2007
VALOR DE PASADORA		REFERENCIA DE PASADORA	
100,000000			

**DATOS DE TITULARIDAD**

NOMBRE COMPLETO DEL TITULAR		NIF	
PROMOCIÓN GADIR S.L.		E84795042	
DOMICILIO SOCIAL			
CL DEL CAJAMEN 38 PI-1			
CARTAGENO 30204-MURCIA			
SOLICITANTE			
100,00% de Propiedad			

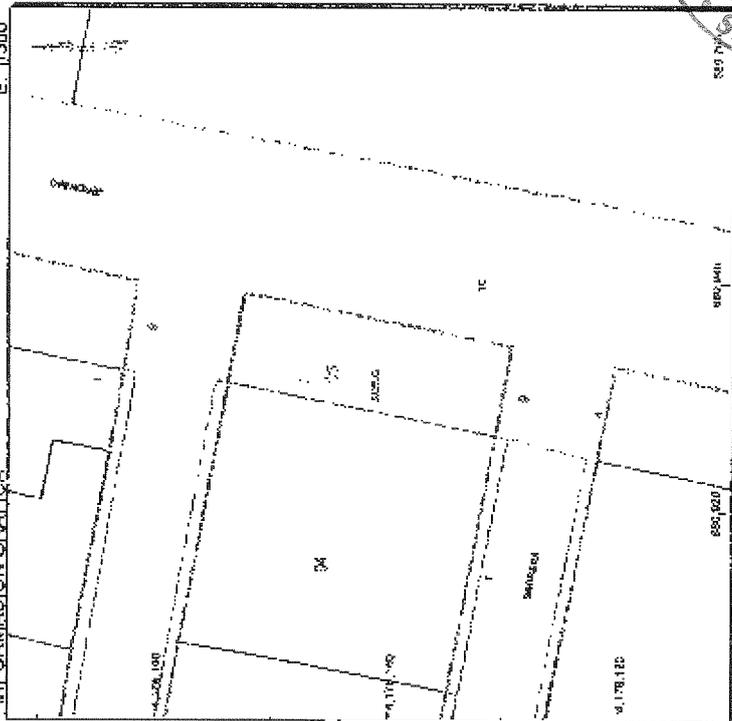
**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN		VALOR DE BIENES	
CL GUILLERMO SAGRERA 8			
TORRE-PACHECO (MURCIA)			
SITUACIÓN DE BIENES		192	
VALOR DE BIENES		Suelo sin edificar	

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**

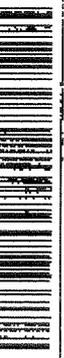
Municipio de TORRE-PACHECO Provincia de MURCIA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos levantados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de los correspondientes derechos.

Martes, 8 de Mayo de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.catastro.mh.es>  
Codigo Certificación: 5677 8a50 aae6f ce49



VER ANEXO DE COLINDANTES



05/10/2009  
15:1266  
MMPG

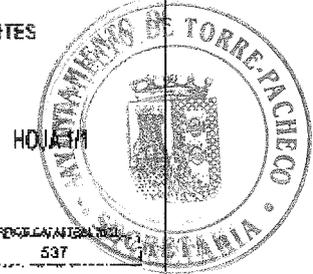


MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Oficina Virtual del Catastro

ANEXO  
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
0882505XG8708B0004IE

REFERENCIA CATASTRAL

0882504XG8708B0001XE

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

CL GUILLERMO SAGRERA 7

TORRE-PACHECO (MURCIA)

APELLIDOS Y NOMBRE / DENOMINACIÓN

PEREZ GARCIA GINES

REFERENCIA CATASTRAL DEL

537

NIF

22925004F

Murcia, 8 de Mayo de 2007  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://ovc.catastro.meh.es>  
Código Certificación: 5e17 8e5d ae01 ce49



VISADO  
Normal

05/10/2009  
143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

### Datos del certificado

Solicitante: NOTARIA 48 DE TORREPACHECO (Murcia)  
Finalidad: Firma escritura  
Fecha de emisión: 8/5/2007

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.mch.es](http://www.catastro.mch.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 28 de Abril de 2003 (BOE 14 de Mayo de 2003)

Código de Validación del Certificado: 657c3cfe6ff7302

### Criterios de búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble  
Referencia catastral: 0981002XG8708B0001WE

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

#### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:	0981002XG8708B0001WE
Localización:	CL GUILLERMO SAGRERA 4 SUELO TORRE-PACHECO 30700-MURCIA
Clase:	Urbano
Coefficiente de participación:	100,000000 %
Uso:	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar
Año construcción local principal:	
Valor catastral suelo:	43.494,27 €
Valor catastral construcción:	0,00 €
Valor catastral:	43.494,27 €
Año valor:	2007

#### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre:	PROMOAGADIR SL
NIF/CIF:	B30785042
Domicilio fiscal:	CL DEL CARMEN 36 P.I. CARTAGENA 30201-MURCIA
Derecho:	100,00% de Propiedad

#### DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización:	CL GUILLERMO SAGRERA 4 TORRE-PACHECO (MURCIA)
Superficie construida:	0 m2
Superficie suelo:	612 m2
Tipo finca:	Suelo sin edificar

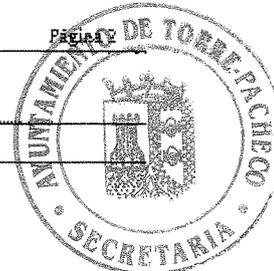
#### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de NOTARIA 48 DE TORREPACHECO (Murcia)

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

Oficina Virtual del Catastro  
Certificado Catastral Telemático  
Código de validación del certificado f37e 2efe 6f1b 7362



### Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 6 de marzo de 2004)
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003)
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. de 24 de abril de 2006)

Para cualquier información, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 57 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO



Página 1

### Datos del certificado

Solicitante: NOTARIA 48 DE TORREPACHECO (Murcia)

Finalidad: Finca escritura

Fecha de emisión: 8/5/2007

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.mur.es](http://www.catastro.mur.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 28 de Abril de 2003 (BOE 14 de Mayo de 2003)

Código de Validación del Certificado: 6d7f0e5d 2238 3557

### Criterios de búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 1083702XG8718C000IPH

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

#### DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1083702XG8718C000IPH  
Localización: CL PEDRO MACHUCA 17 SUELO  
TORRE-PACHECO 30700-MURCIA  
Clase: Urbano  
Coeficiente de participación: 100,000000 %  
Uso: Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar  
Año construcción local principal:  
Valor catastral suelo: 156.565,21 €  
Valor catastral construcción: 0,00 €  
Valor catastral: 156.565,21 €  
Año valor: 2007

#### DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre: TARDIDO GALINDO PEDRO  
NIF/CIF: 22802177T  
Domicilio fiscal: CL MEROTOS 230  
TORRE-PACHECO 30700-MURCIA  
Derecho: 100,00% de Propiedad

#### DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRAN EL BIEN INMUEBLE

Localización: CL PEDRO MACHUCA 17  
TORRE-PACHECO (MURCIA)  
Superficie construida: 0 m2  
Superficie suelo: 2,203 m2  
Tipo finca: Suelo sin edificar

#### ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de NOTARIA 48 DE TORREPACHECO (Murcia)



VISADO  
Normal

05/10/2009

143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG

Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

Oficina Virtual del Catastro  
Certificado Catastral Telemático  
Código de validación del certificado bd7f0e5d 2238 3557



### Normativa Básica

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004)
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 23 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en [www.catastro.mah.es](http://www.catastro.mah.es)

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia		MMPG
Visado Telemático		
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		



709707128

01/2007



CODIGO CUENTA CUENTE  
ENTIDAD OFICINA N.º DE CUENTA  
3058 0335 1797000003  
IBAN ES33 3058 0335 1717 8700 0005  
BIC: COORIB33

CHEQUE BANCARIO

OFICINA Y FECHA DE EMISION	0335 TORREPACHECO-AV. FONTES	08/05/2007	EUR ***178.802,10 €
FORNECEDOR (NOMBRE POR EL QUE SE EMITE EL CHEQUE)	PROMOGADIR SL *****		
EUROS (en letras)	CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON DIEZ CENTINOS *****		
ENTIDAD PAGADORA	CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA	CLAVE ENTIDAD 3058	CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA

Serie B N.º 0.141.291 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

⑆014129143058⑆ 0335A 1797000003 7500⑆



CODIGO CUENTA CUENTE  
ENTIDAD OFICINA N.º DE CUENTA  
3058 0335 1797000003  
IBAN ES98 8058 0335 1717 9700 0009  
BIC: COORIB33

CHEQUE BANCARIO

OFICINA Y FECHA DE EMISION	0335 TORREPACHECO-AV. FONTES	08/05/2007	EUR ***31.974,90 €
FORNECEDOR (NOMBRE POR EL QUE SE EMITE EL CHEQUE)	PROMOGADIR SL *****		
EUROS (en letras)	TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CENTINOS *****		
ENTIDAD PAGADORA	CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA	CLAVE ENTIDAD 3058	CAJA RURAL INTERMEDITERRANEA

Serie B N.º 0.141.292 CODIGO DE IDENTIFICACION 7500 3

⑆014129243058⑆ 0335A 1797000003 7500⑆

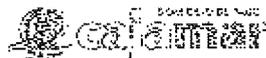
**VISADO** 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



7X1375715

02/2007



Avda. Fontes, 4.esq. of J.Laín. Tlf. 968 336400 - Fax 336401  
30700 - TORRE PACHECO (MURCIA) España.

ENTIDAD OFICINA D.C. NUM. DE CUENTA  
CCC 3058 0335 2720004062  
IBAN ES45 3058 0335 1927 2000 4062



VENCIAMIENTO: 19 DE Julio DE 2007

EUR // 221.172,48 //

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO

A PROMOGADIR, S.L.

EUROS DOSCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO SETENTA Y DOS CON CUARENTA Y OCHO

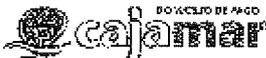
Torre Pacheco, OCHO DE MAYO DE 2007

Serie W N.º 5.344.767 3 8200 3

RESIDENCIAL ADUARO BL P.P.

COPIA FIDEL. INSTRUMENTARIA DEL DOCUMENTO

5344767#3058# 0335# 2720004062# 8200#



Avda. Fontes, 4.esq. of J.Laín. Tlf. 968 336400 - Fax 336401  
30700 - TORRE PACHECO (MURCIA) España.

ENTIDAD OFICINA D.C. NUM. DE CUENTA  
CCC 3058 0335 2720004062  
IBAN ES45 3058 0335 1927 2000 4062

VENCIAMIENTO: 08 DE Noviembre DE 2007

EUR // 410.776,-- //

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO

A PROMOGADIR, S.L.

EUROS CUATROCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS

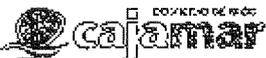
Torre Pacheco, OCHO DE MAYO DE 2007

Serie W N.º 5.344.768 3 8200 3

RESIDENCIAL ADUARO BL P.P.

COPIA FIDEL. INSTRUMENTARIA DEL DOCUMENTO

5344768#3058# 0335# 2720004062# 8200#



Avda. Fontes, 4.esq. of J.Laín. Tlf. 968 336400 - Fax 336401  
30700 - TORRE PACHECO (MURCIA) España.

ENTIDAD OFICINA D.C. NUM. DE CUENTA  
CCC 3058 0335 2720004062  
IBAN ES45 3058 0335 1927 2000 4062

VENCIAMIENTO: 08 DE MAYO DE 2008

EUR // 450.776,-- //

POR ESTE PAGARE ME COMPROMETO A PAGAR EL DIA DEL VENCIMIENTO INDICADO

A PROMOGADIR, S.L.

EUROS CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS

Torre Pacheco, OCHO DE MAYO DE 2007

Serie W N.º 5.344.770 3 8200 3

RESIDENCIAL ADUARO BL P.P.

COPIA FIDEL. INSTRUMENTARIA DEL DOCUMENTO

5344770#3058# 0335# 2720004062# 8200#

**VISADO** 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPC  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



## ANEXO 4

## CEDULAS URBANISTICAS

---

RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA Nº 14, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRE PACHECO.

**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR:** 174,52 m<sup>2</sup>

**PARCELA Nº:** M-1a

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma trapezoidal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. Nº 14, de las NN.SS. de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

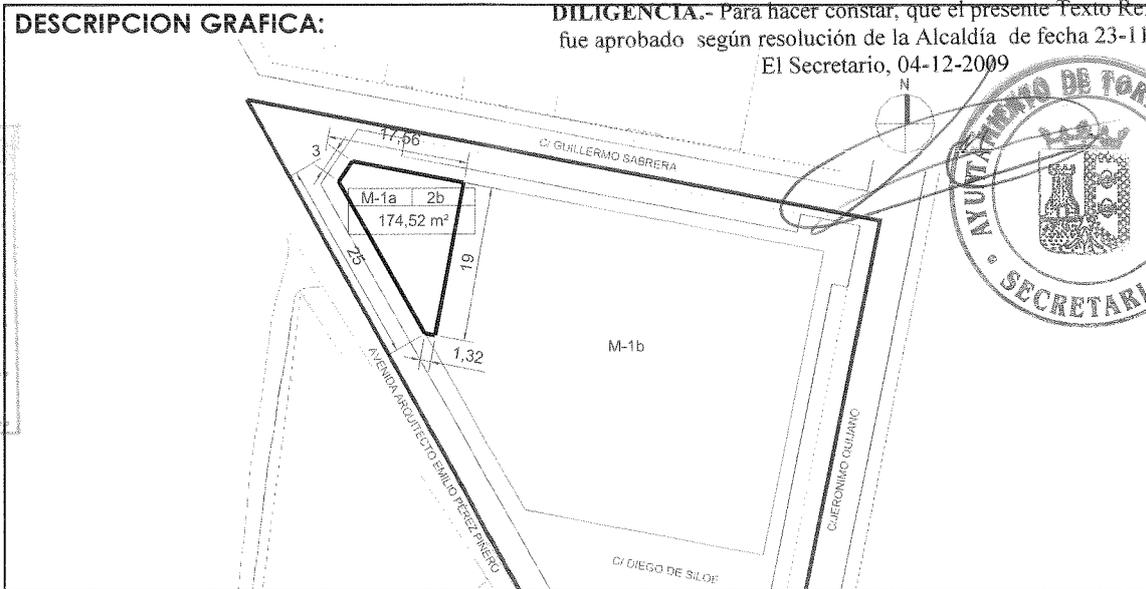


AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO

**DESCRIPCION GRAFICA:**

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009

TORRE PACHECO  
Libro. 906  
Folio. 162  
Fmca. 8523  
Insc. 1  
Antº



<b>LINDEROS:</b>		<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE	:Calle Guillermo Sagrera.	
ESTE	:Parcela Nº: M-1b.	
SUR	: Av. Arquitecto Emilio Pérez Piñero y Parcela Nº: M-1b.	
OESTE	:Av. Arquitecto Emilio Pérez Piñero.	

<b>PROPIETARIO</b>	: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO
<b>CARGA URBANIZACION</b>	: LIBRE
<b>CUOTA URBANIZACION</b>	: NINGUNA

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	:Zona 2.b. "Transición de ensanche en colmatación"
<b>Parcela mínima</b>	:100,00 m <sup>2</sup> .
<b>Fachada mínima</b>	: 8 m.
<b>Diámetro mínimo</b>	: 8 m.
<b>Altura máxima</b>	: 2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,5859 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:Máximo 3,00 m a vía pública, siempre que se traten las medianeras que se generen como fachadas.
<b>Usos permitidos</b>	: Uso fundamental residencial y usos compatibles según art. 303 del Texto Refundido de las NN.SS de Torre Pacheco.

**NOTA:** Los parámetros urbanísticos recogidos en la presente ficha son un resumen de los correspondientes a la ordenanza de aplicación cuyo desarrollo completo se encuentra en el articulado de las NN. SS. de Torre Pacheco

	<b>VISADO</b>	05/10/2009
	Normal	143343/151266
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia <b>MMPG</b>	
	Visado Telemático	
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI		
El Colegio garantiza la firma digital de los autores		

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UNICA N° 14, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRE PACHECO.

**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR:** 1.570,60 m<sup>2</sup>

**PARCELA N°:** M-1b

**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma trapezoidal, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de U.E. N° 14, de las Normas Subsidiarias de Torre Pacheco. Actualmente libre de edificación.

**DILIGENCIA -** Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009

**DESCRIPCION GRAFICA:**

TORRE PACHECO  
 Libro. 906  
 Folio. 164  
 Fmopa. 08.525  
 Insc. 1.  
 Ant.º



<b>LINDEROS:</b>		<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE	:Calle Guillermo Sagraera.	
ESTE	:Calle Jerónimo Quijano.	
SUR	:Calle Diego de Siloe.	
OESTE	:Av. Arquitecto Emilio Pérez Piñero y Parcela N°: M-1a.	

<b>PROPIETARIO</b>	:RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.
<b>CARGA URBANIZACION</b>	:129.158,40 EUROS
<b>CUOTA URBANIZACION</b>	:100 %

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	:Zona 2.b. "Transición de ensanche en colmatación"
<b>Parcela mínima</b>	:100,00 m <sup>2</sup> .
<b>Fachada mínima</b>	: 8 m.
<b>Diámetro mínimo</b>	: 8 m.
<b>Altura máxima</b>	: 2 plantas/ 7 m.
<b>Edificabilidad</b>	: 1,5859 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
<b>Ocupación</b>	:No se fija.
<b>Retranqueo</b>	:Máximo 3,00 m a vía pública, siempre que se traten las medianeras que se generen como fachadas.
<b>Usos permitidos</b>	: Uso fundamental residencial y usos compatibles según art. 303 del Texto Refundido de las NN.SS de Torre Pacheco.

**NOTA:** Los parámetros urbanísticos recogidos en la presente ficha son un resumen de los correspondientes a la ordenanza de aplicación cuyo desarrollo completo se encuentra en el articulado de las NN. SS. de Torre Pacheco

05/10/2009  
143343/151266

**VISADO**  
Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PROYECTO DE REPARCELACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION ÚNICA N° 14, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TORRE PACHECO.

**CEDULA URBANISTICA**

**SUPERFICIE SOLAR: 280,00 m<sup>2</sup>**

**PARCELA N°: ZV-1**

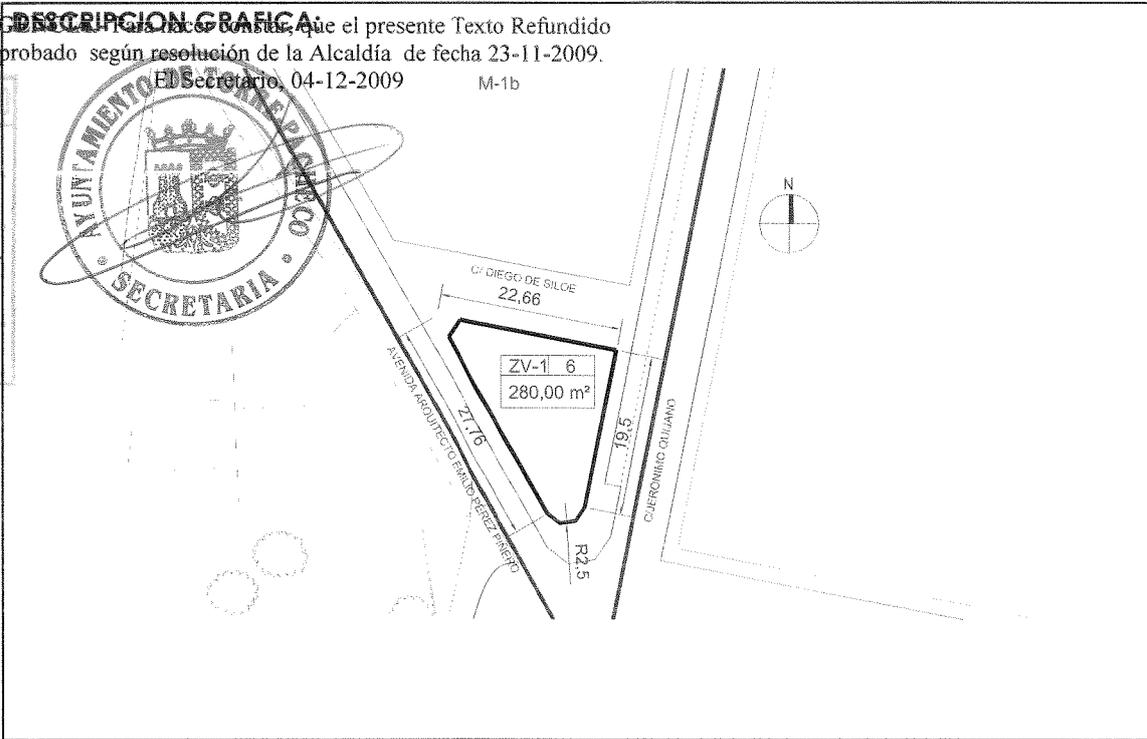
**DESCRIPCION:** Parcela de terreno de forma triangular, según croquis adjunto, procedente de la reparcelación de la U.E. N°14 de las NN.SS. de Torre Pacheco. Ayuntamiento de Torre Pacheco.



**DESCRIPCION GRAFICA:** DILIGENCIADO en Torre Pacheco, donde, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.

El Secretario, 04-12-2009 M-1b

TORRE PACHECO	
Libro	906
Folio	166
Finca	58.527
Insc.	1
Antº	



<b>LINDEROS:</b>		<b>EL ARQUITECTO,</b>
NORTE	:Calle Diego de Siloe.	
ESTE	:Calle Jerónimo Quijano	
SUR	:Av. Arquitecto Emilio Pérez Piñero	
OESTE	:Av. Arquitecto Emilio Pérez Piñero	

<b>PROPIETARIO</b>	:EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO
<b>CARGA URBANIZACION</b>	: LIBRE
<b>CUOTA URBANIZACION</b>	: NINGUNA

<b>CEDULA URBANISTICA</b>	:Ordenanza 6. "Parques y jardines públicos"
<b>Ordenación</b>	:No se permite construcción alguna en esta zona, excepto instalaciones de carácter auxiliar para servicios públicos.
<b>Altura máxima</b>	:1 plantas/ 4 m.
<b>Usos permitidos</b>	:Será exclusivamente de parques y jardines públicos con proporción grande de vegetación, y que están dedicados a la cultura, recreo y esparcimiento de los ciudadanos, y al mantenimiento de la calidad ambiental de la vida urbana.

**NOTA:** Los parámetros urbanísticos recogidos en la presente ficha son un resumen de los correspondientes a la ordenanza de aplicación cuyo desarrollo completo se encuentra en el articulado de las NN. SS. de Torre Pacheco

**VISADO** 05/10/2009  
Normal 143343/151266

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia **MMPG**  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



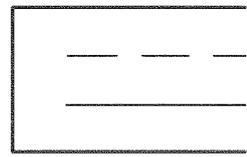
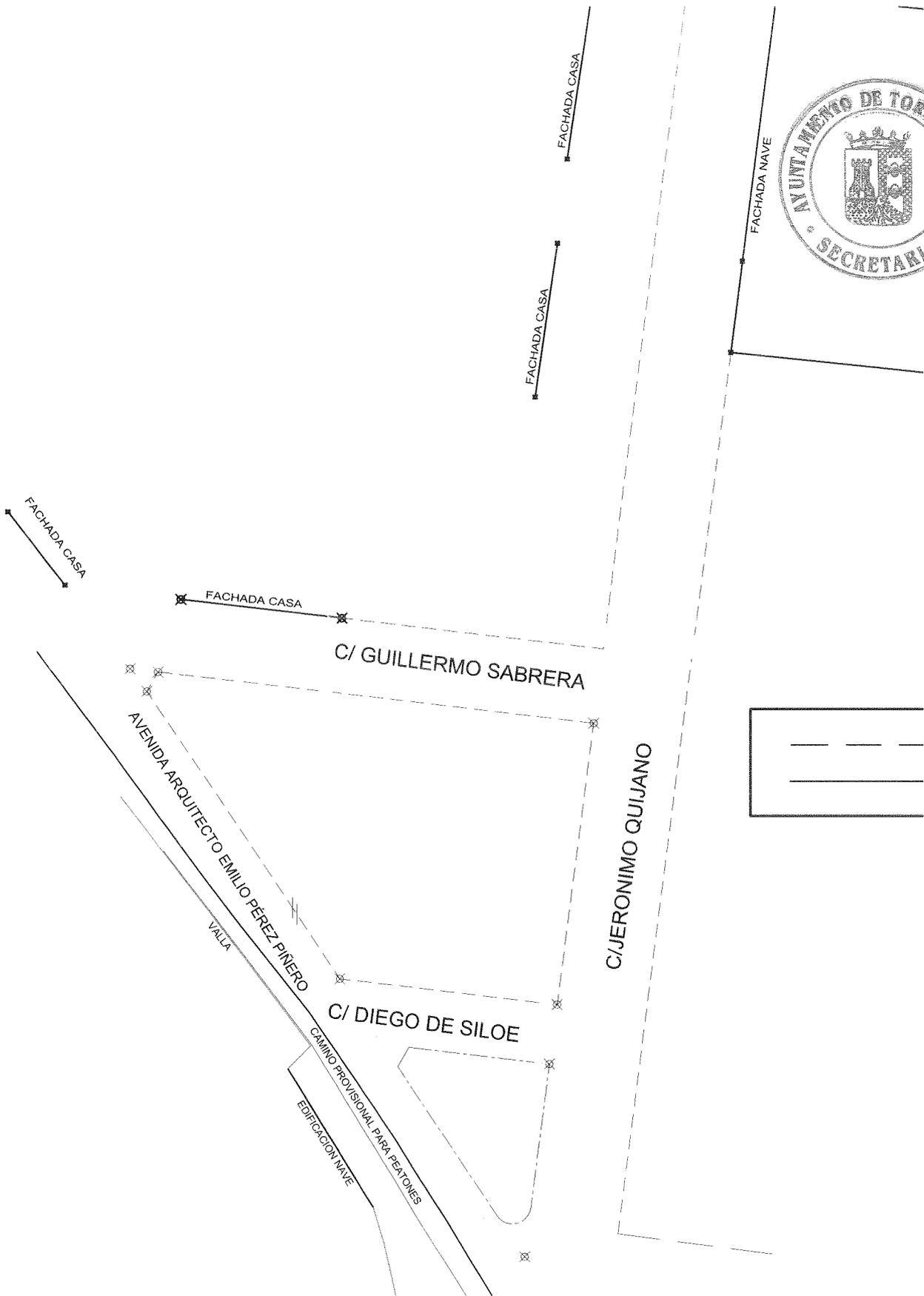
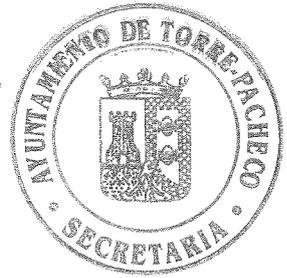
## ANEXO 5

## ACTA DE ALINEACIONES

---

RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.





	<b>VISADO</b> 05/10/2009 Normal 143343/151266 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG
	Vicedirector: M. SANCHEZ MARRANI
<b>OFICINA TECNICA MUNICIPAL</b>	<b>OCTUBRE 2007</b>
ACTA DE ALINEACIONES Y PASANTES	ESCALA El Colegio garantiza la firma digital de los autores 1/750
SITUACION: C/ DIEGO DE SILOE Y OTRAS. Bº SAN MARIANO (TORRE PACHECO)	
PETICIONARIO: RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	

ACTA DE ALINEACIONES Y PASANTES
SITUACION: C/ DIEGO DE SILOE Y OTRAS. Bº SAN MARIANO (TORRE PACHECO)
PETICIONARIO: RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.

# ANEXO 6

## DOCUMENTACION GRAFICA



### INDICE

PLANO N° 1: Situación.

PLANO N° 2: Zonificación.

PLANO N° 3: Estructura de la propiedad.

PLANO N° 4: Topográfico.

PLANO N° 5: Usos y superficies.

PLANO N° 6: Replanteo: cotas.

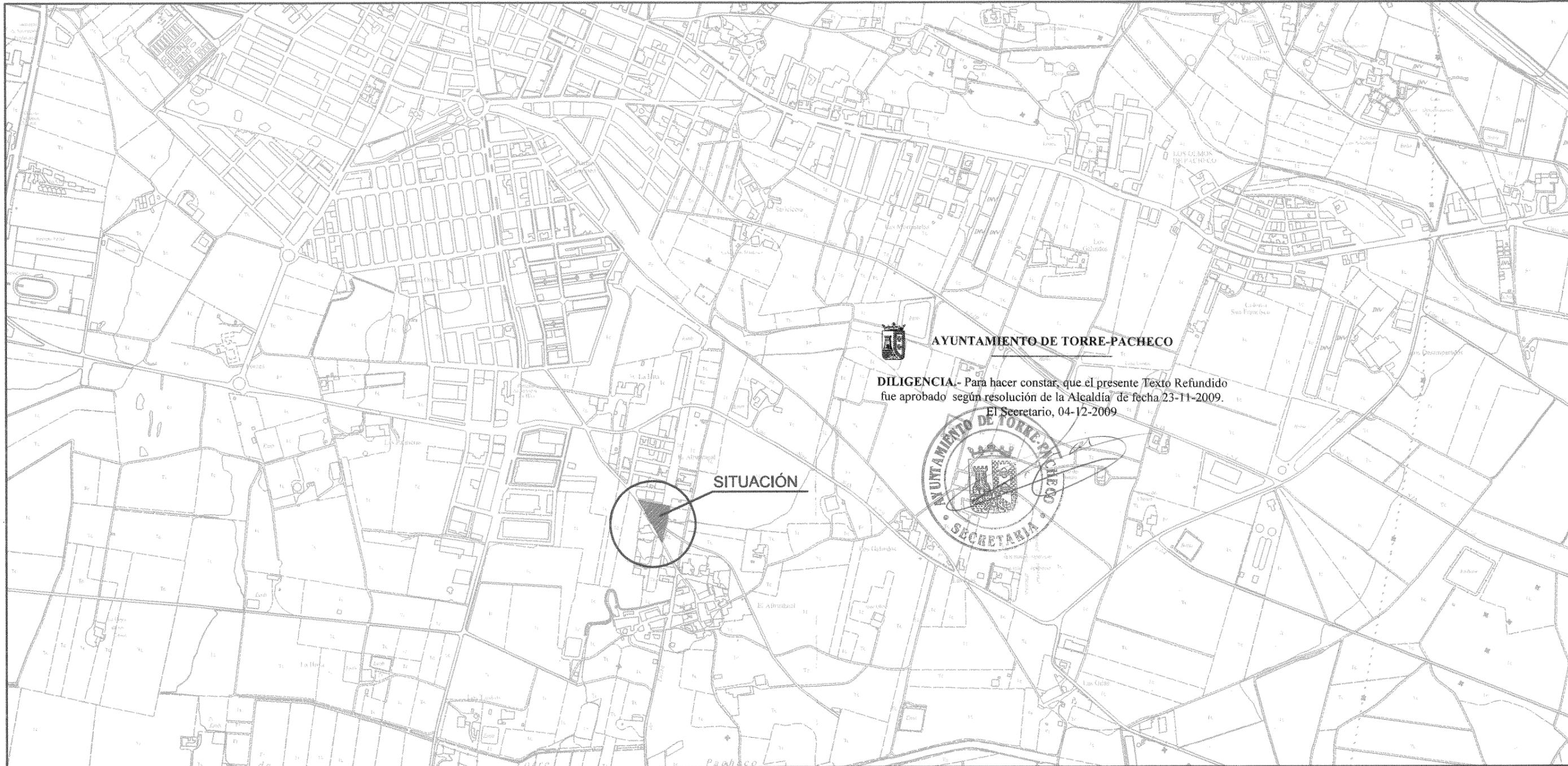
PLANO N° 7: Adjudicaciones.

PLANO N° 8: Superposición de fincas Originales y Resultantes.

---

RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.





**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
 TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
 967-07

**PLANO:** SITUACION

**ESCALA:**  
 1:10000

**SITUACION:**  
 CL GUILLERMO SAGRERA,  
 AVDA. ARQUITECTO  
 EMILIO PEREZ PIÑERO.

**PETICIONARIO:**  
 RESIDENCIAL  
 ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**

**FECHA:**  
 SEPTIEMBRE-09

TORRE PACHECO  
 MURCIA



**VISADO:**  
 Normal

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

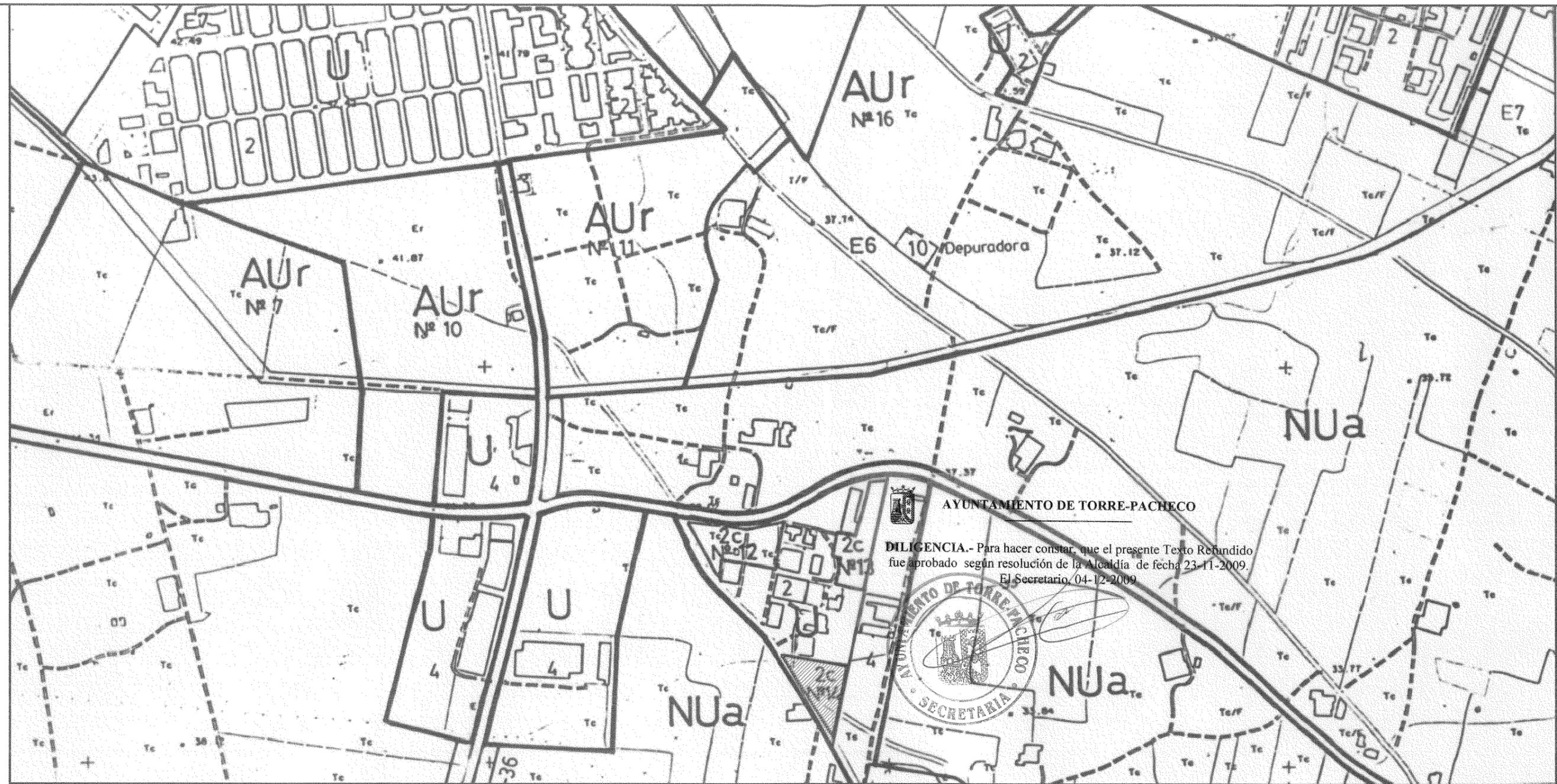
05/10/2009  
 143343/151266

MMPG

Visado Telemático

**1**

josé mariano sánchez martini El Colegio garantiza la firma digital de los autores



<b>PROYECTO:</b> REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14 TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL		<b>CODIGO:</b> 967-07
<b>PLANO:</b> EMPLAZAMIENTO		<b>ESCALA:</b> 1:5000
<b>SITUACION:</b> CL GUILLERMO SAGRERA, AVDA. ARQUITECTO EMILIO PEREZ PIÑERO.	<b>PETICIONARIO:</b> RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	<b>ARQUITECTO:</b>
<b>TORRE PACHECO MURCIA</b>		<b>FECHA:</b> SEPTIEMBRE-09
		 <b>VISADO:</b> 05/10/2009 Normal 143343/151266 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG Visado Telemático Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI
		<b>2</b>
		jose mariano sanchez martini <small>El Colegio garantiza la firma digital de los autores</small>



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009



— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
967-07

**PLANO:** TOPOGRAFICO.

**ESCALA:**  
1:1000

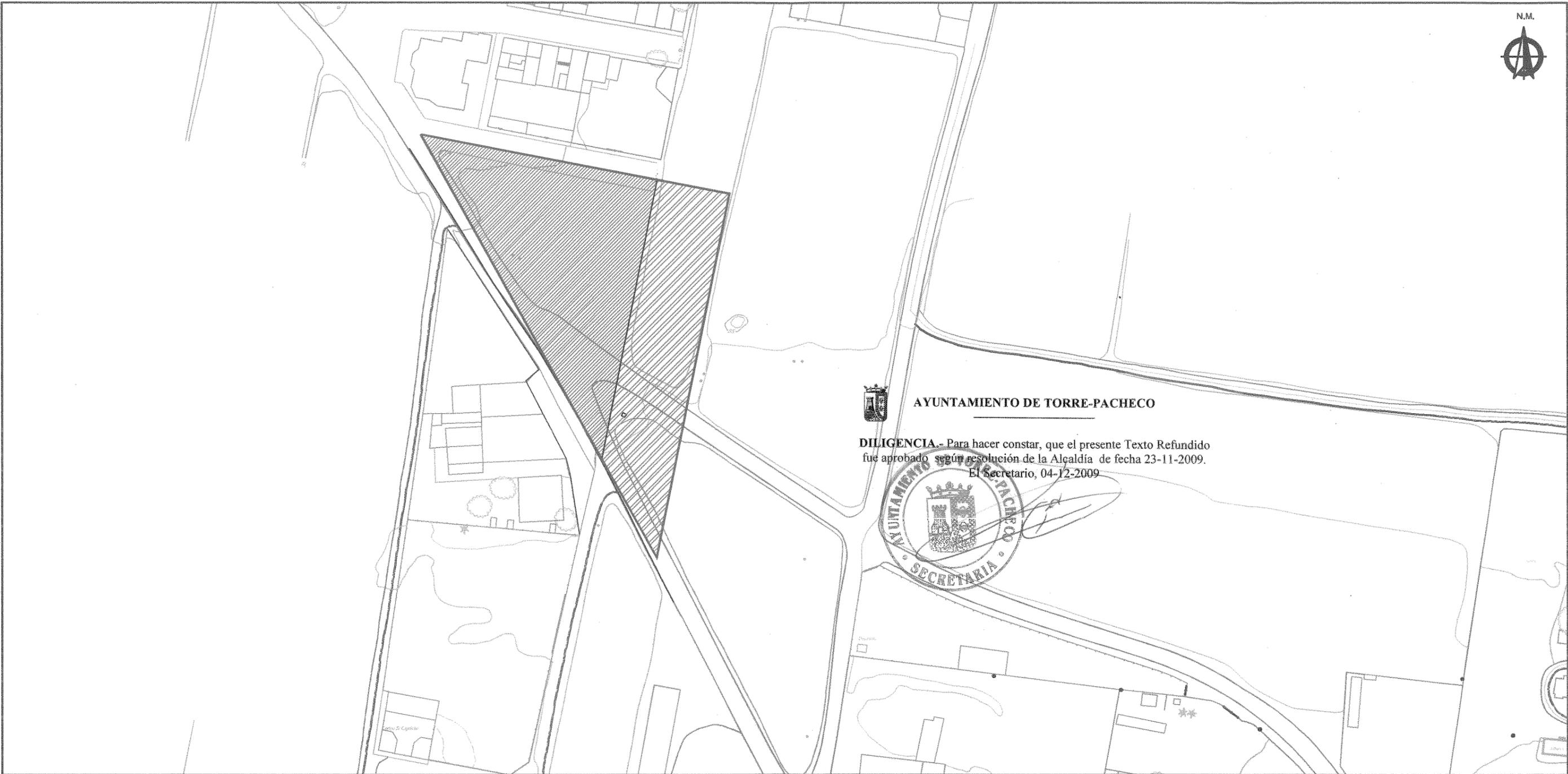
**SITUACION:**  
CL GUILLERMO SAGRERA,  
AVDA. ARQUITECTO  
EMILIO PEREZ PIÑERO.  
  
TORRE PACHECO  
MURCIA

**PETICIONARIO:**  
RESIDENCIAL  
ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**  
  
**VISADO:**  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE-09  
05/10/2009  
143343/151266  
MMPG  
**4**  
El Coloprof garantiza la firma digital de los autores

josé mariano sánchez martini



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009



—— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

PROPIEDADES			
TRAMAS	NOMBRE PROPIETARIO	FINCA	SUPERFICIE
	RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	11179	2.137,70 m <sup>2</sup>
	RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	49760	1.552,54 m <sup>2</sup>

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
967-07

**PLANO:** ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

**ESCALA:**  
1:1000

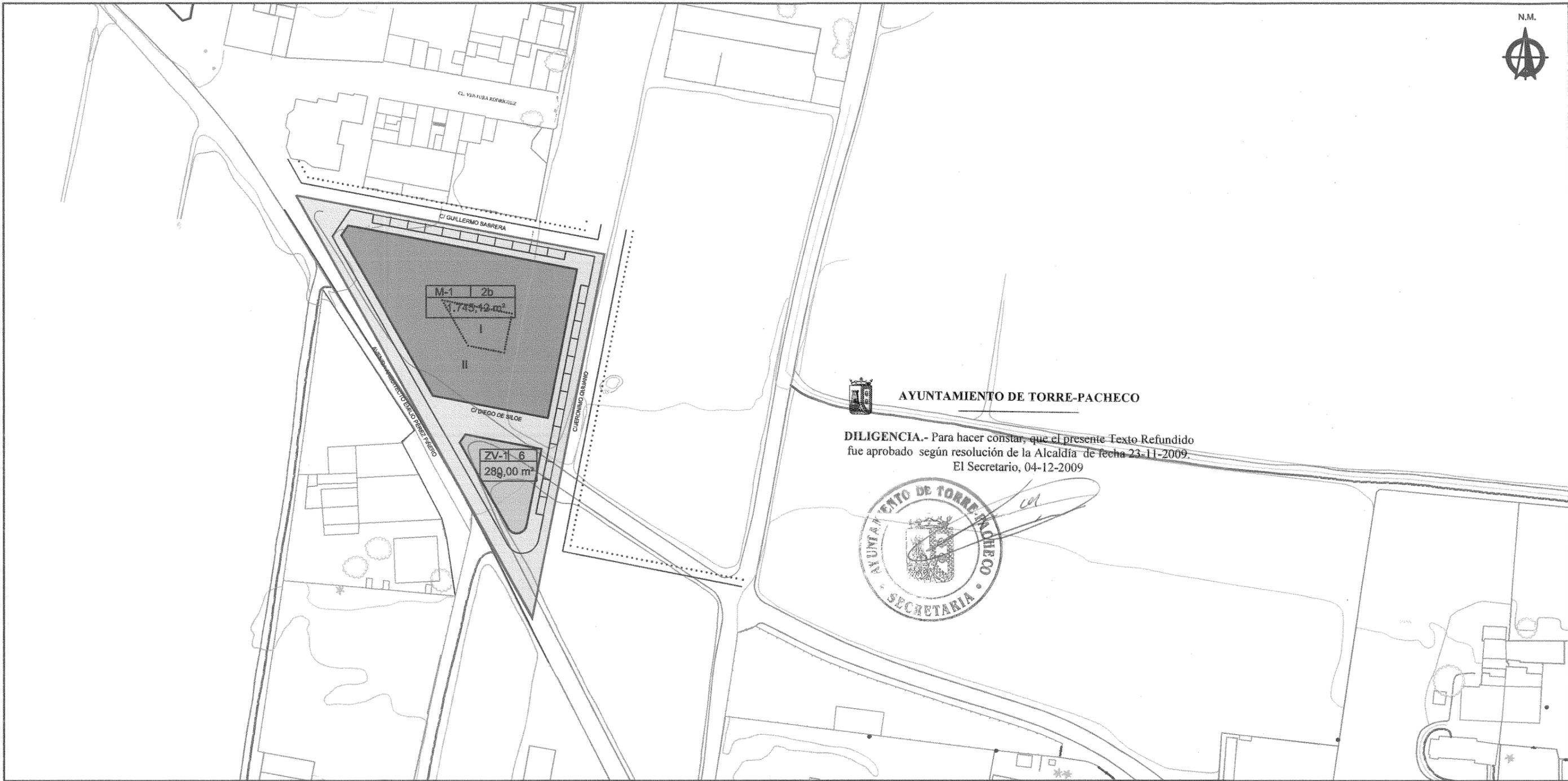
**SITUACION:**  
CL GUILLERMO SAGRERA,  
AVDA. ARQUITECTO  
EMILIO PEREZ PIÑERO.  
  
TORRE PACHECO  
MURCIA

**PETICIONARIO:**  
RESIDENCIAL  
ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**  
  
**VISADO:**  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

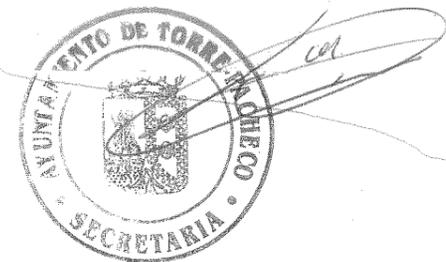
**FECHA:**  
SEPTIEMBRE-09  
05/10/2009  
143343/151266  
MMPG  
**3**  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

josé mariano sánchez martini



**AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO**

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009



— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

USO	PARCELA	SUPERFICIES m²
RESIDENCIAL	M-1	1.745,12
S.E.L.	Z.V.-1	280,00
VIALES	Vial	1.665,12
<b>TOTAL</b>		<b>3.690,24</b>

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
967-07

**PLANO:** USOS Y SUPERFICIES.

**ESCALA:**  
1:1000

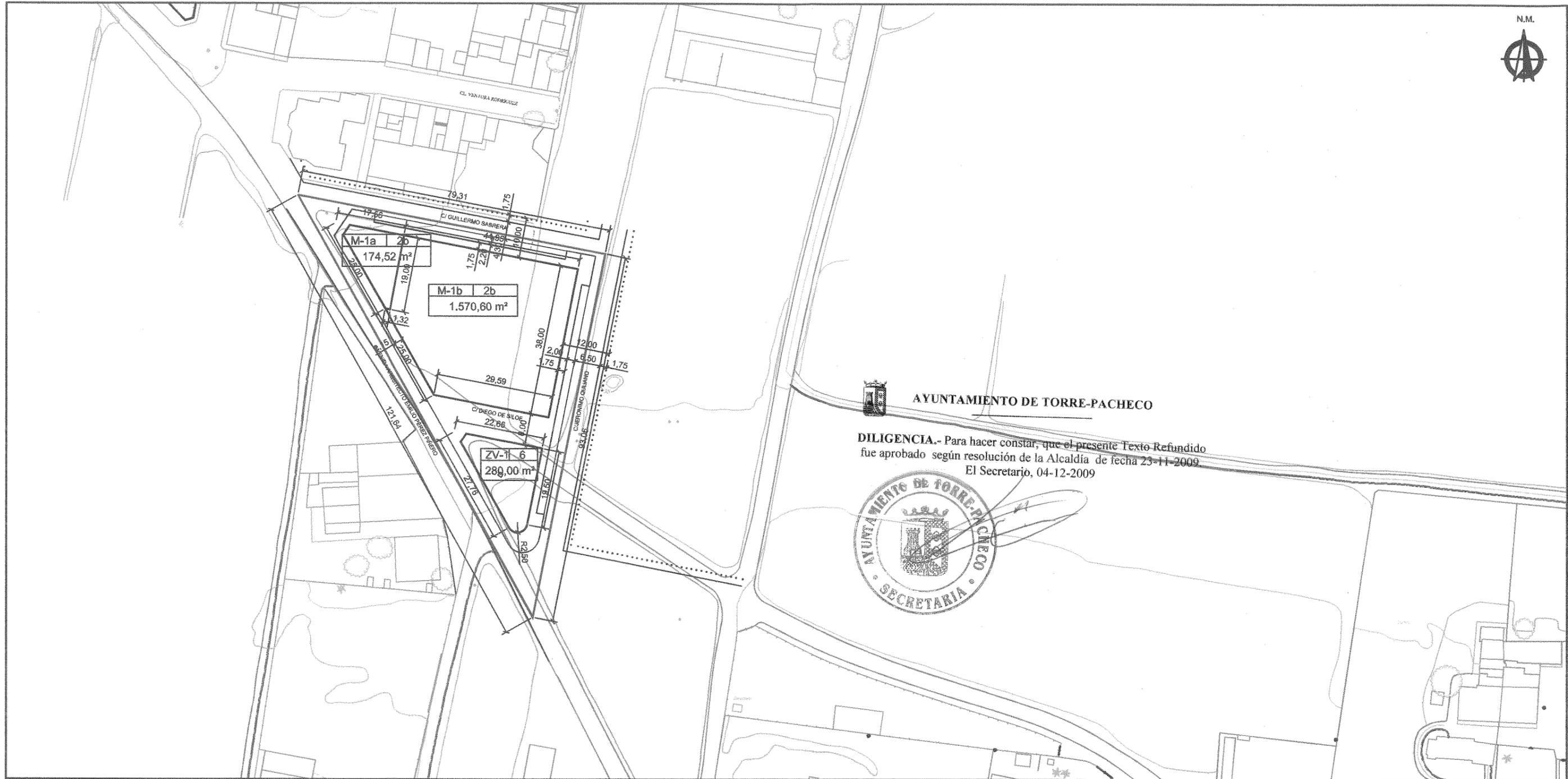
**SITUACION:**  
CL GUILLERMO SAGRERA,  
AVDA. ARQUITECTO  
EMILIO PEREZ PIÑERO.  
  
TORRE PACHECO  
MURCIA

**PETICIONARIO:**  
RESIDENCIAL  
ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**  
  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE-09  
**VISADO:** 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
**5**  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

josé mariano sánchez martini



— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
 TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
 967-07

**PLANO:** REPLANTEO: COTAS.

**ESCALA:**  
 1:1000

**SITUACION:**  
 CL GUILLERMO SAGRERA,  
 AVDA. ARQUITECTO  
 EMILIO PEREZ PIÑERO.

TORRE PACHECO  
 MURCIA

**PETICIONARIO:**  
 RESIDENCIAL  
 ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**

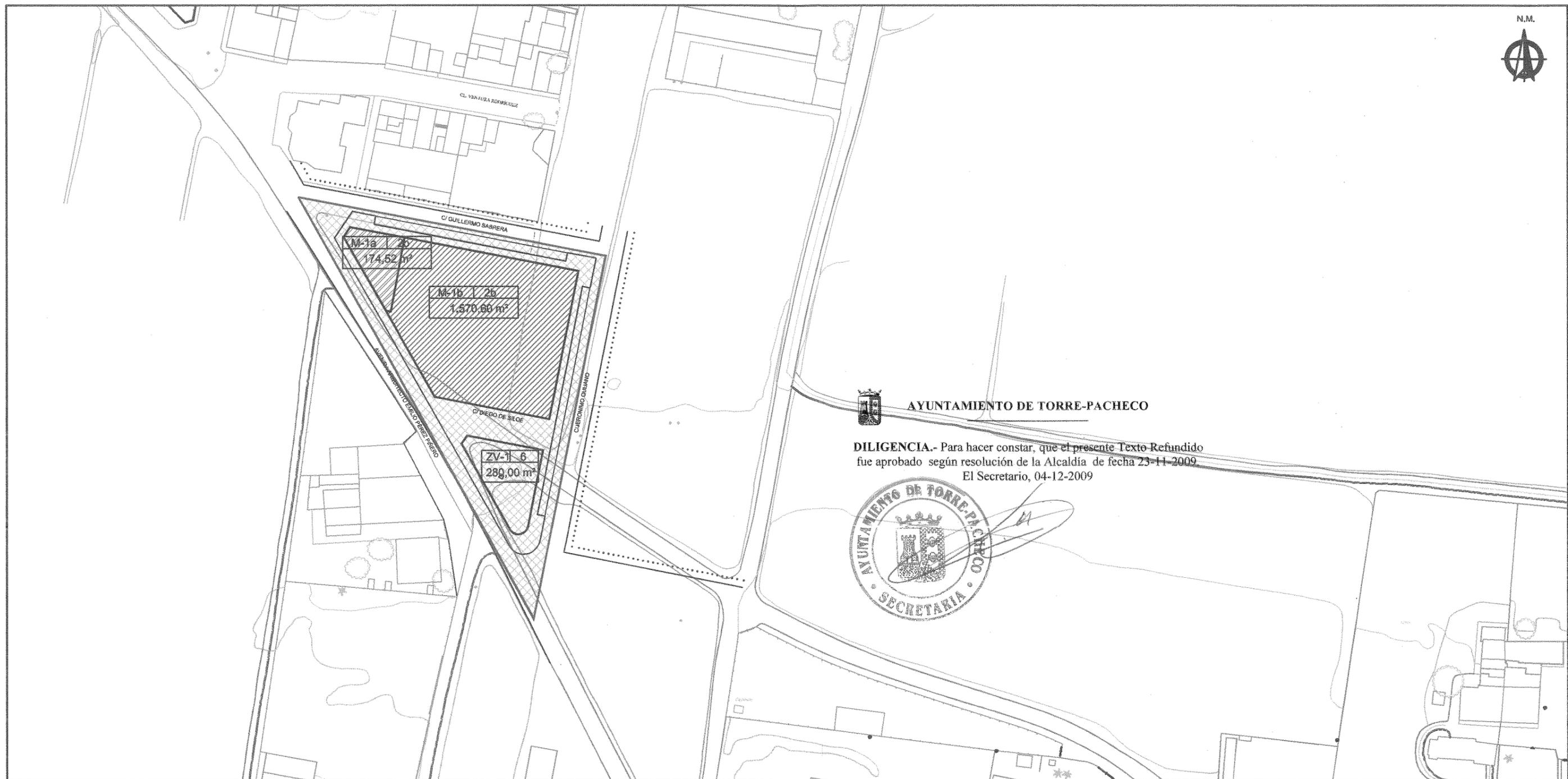
**FECHA:**  
 SEPTIEMBRE-09

**VISADO:** 05/10/2009  
 Normal 143343/151266  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado telemático  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

**6**

El Colegio autoriza la firma digital de los autores

josé mariano sánchez martini



**DILIGENCIA.-** Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009

— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

NOMBRE PROPIETARIO	USO	PARCELA	SUPERFICIES m²
Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco	ZONA VERDE	Z.V.-1	280,00
	VIALES	V1a1	1.665,12
Residencial Acuario, S.L.	RESIDENCIAL	M-1a 2b	174,52
	RESIDENCIAL	M-1b 2b	1.570,60
<b>TOTAL</b>			<b>3.690,24</b>

- Cesión obligatoria y gratuita
- Cesión del 10% del aprovechamiento

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
 TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
967-07

**PLANO:** ADJUDICACIONES.

**ESCALA:**  
1:1000

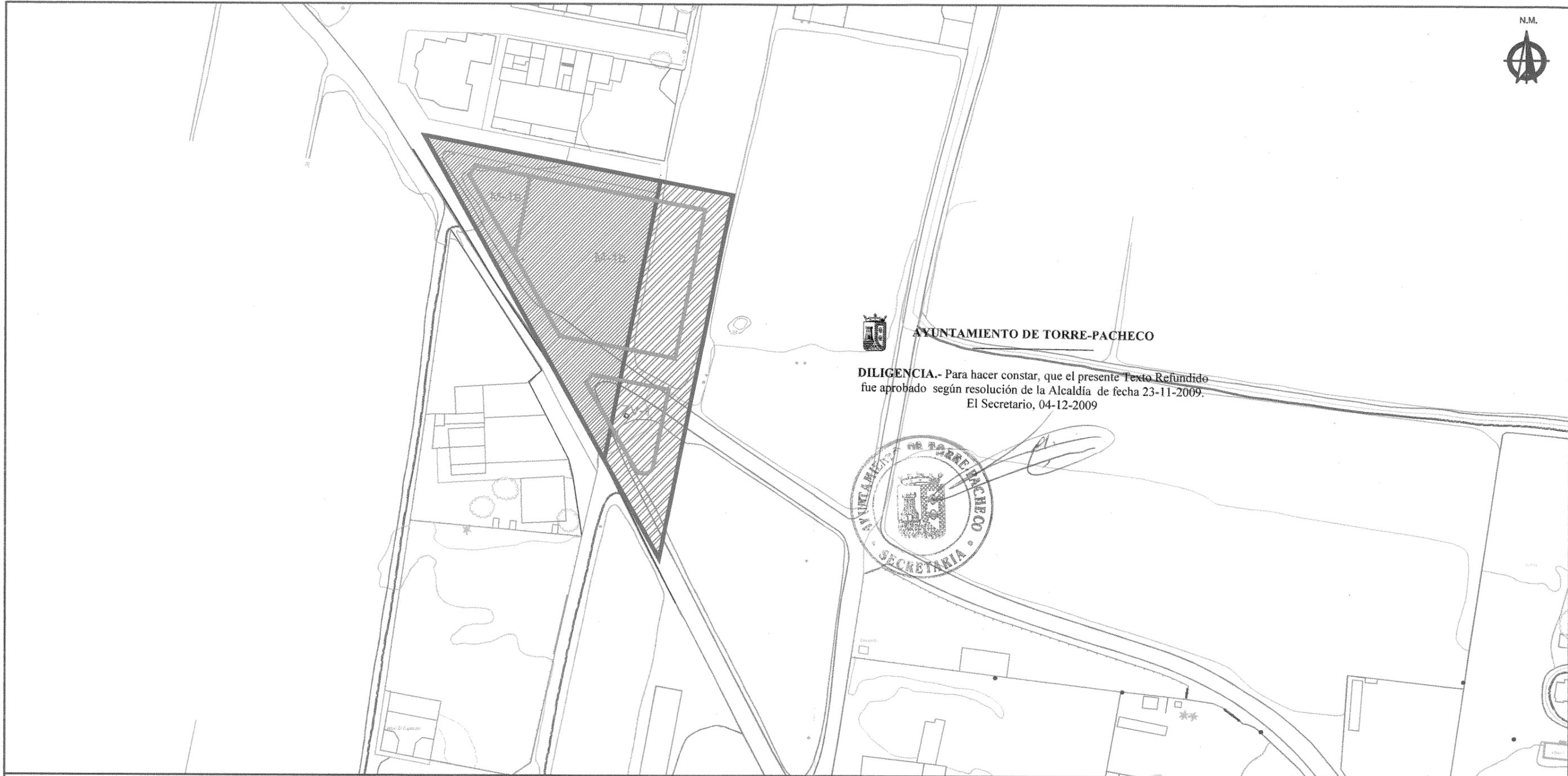
**SITUACION:**  
CL GUILLERMO SAGRERA,  
AVDA. ARQUITECTO  
EMILIO PEREZ PIÑERO.  
  
TORRE PACHECO  
MURCIA

**PETICIONARIO:**  
RESIDENCIAL  
ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**  
  
jose mariano sanchez martini

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE-09

**VISADO:** 05/10/2009  
 Normal 143343/151266  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
 Visado Telemático  
 Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI  
**7**  
 El Colegio autoriza la firma digital de los autores



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente Texto Refundido fue aprobado según resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009. El Secretario, 04-12-2009



—— LIMITE FINCAS ORIGINALES

PROPIEDADES			
TRAMAS	NOMBRE PROPIETARIO	FINCA	SUPERFICIE
	RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	11179	2.137,70 m <sup>2</sup>
	RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	49760	1.552,54 m <sup>2</sup>

—— LIMITE FINCAS RESULTANTES

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
967-07

**PLANO:** SUPERPOSICIÓN DE FINCAS RESULTANTES SOBRE FINCAS ORIGINALES

**ESCALA:**  
1:1000

**SITUACION:**  
CL GUILLERMO SAGRERA,  
AVDA. ARQUITECTO  
EMILIO PEREZ PIÑERO.  
  
TORRE PACHECO  
MURCIA

**PETICIONARIO:**  
RESIDENCIAL  
ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**  
  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE-09  
  
VISADO: 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Visado Telemático  
MMPG  
**8**  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

josé mariano sánchez martini





**73. REGIÓN DE MURCIA**  
 13. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 02. Dirección General de Tributos

**IMPUESTO S/TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**

Mod.  
**600 I**

EJEMPLARES IMPRESOS (4 COPIAS) CON EFECTOS TODOS, DE:

- Talón de Cargo     Carta de Pago  
 Interesado         Administración

02. Número de serie Autoliquid.: **7** CPR 9052774



130240 374 600200 10208 2009 310 1

03. Número y Fecha presentación:

01. Servicio gestor u Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario Código:  
 S.Tribut.Territorial Cartagena **89** 130240

EXPEDIENTE:

04. N.º serie de la declaración (Pág. 1 del Mod. 600 D): **6** 731309 374 605D 010182 1

**05. DATOS DE LA ESCRITURA, CONTRATO O DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES SUJETAS:**

Notario o funcionario que lo interviene o expide <b>31</b> AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO	Tipo de docum. <b>32</b> O	Número protocolo o n.º referencia <b>34</b>	Fecha de otorgamiento <b>35</b> 23/11/2009
Contenido y denominación genérica del documento <b>36</b> REPARCELACION U.E. 14 - APROBACION INICIAL		Marcar en caso de PRESCRIPCIÓN <b>152</b> <input type="checkbox"/>	

**06. SUJETO PASIVO O ADQUIRENTE (De los relacionados en apdo. 08 del Cuaderno de Declaración Liquidación mod. 600 D)**

N.I.F. ó C.I.F. **5** B73447096 Apellidos y Nombre o Razón Social **8** RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.

Firma del Sujeto pasivo o Presentador

**07. TRANSMITENTE (De los relacionados en apdo. 09 del Cuaderno de la Declaración Liquidación mod. 600 D).**

N.I.F. ó C.I.F. **21** B73447096 Apellidos y Nombre o Razón Social **22** RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.

**08. DETERMINACIÓN DE LA SUJECIÓN AL IMPUESTO DEL DOCUMENTO O DE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES CONTENIDOS EN EL MISMO.**

- 150**  NO SUJECIÓN: Ni el documento ni las operaciones en él formalizadas están sujetos al Impuesto.  
**151**  SUJECIÓN TOTAL O PARCIAL: El documento contiene actos, negocios u operaciones sujetas al Impuesto.



**09. CÁLCULO Y AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO**

**AUTOLIQUIDACIÓN: (Datos en euros)**

Código del Hecho Imponible: **4** NSU  
 Fecha devengo impuesto: **2** 23/11/2009  
 Valor declarado: **40** 0,00 euros  
 Descripción de la operación, acto o negocio:  
**41** DOCUMENTO NO SUJETO  
 Beneficios fiscales: (poner X):  
 Acto Exento: **42**  
 Exención PROVISIONAL (Caucional): **43**  **70** Caduca el \_\_\_\_\_  
 Acto BONIFICADO: **44** en un **45** %  
 Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción:  
**46**

Base Imponible: **50** + 0,00  
 % Reducción s/ Base Imponible **51** %: **52** -  
 Exención 100% **53**: **54** -  
 Base Liquidable **50** - **52** ó **50** - **54**: **55** + 0,00  
 Tipo Impositivo: **56** % s/ **55**  
 Cuota tributaria (**55** x **56**): **57** + 0,00  
 Bonificación en la cuota: **58** % **59** -  
 Cuota a ingresar (**57** - **59**): **60** + 0,00  
 Intereses de demora: **64** -  
 Cuota autoliquidada con anterioridad: **61** -  
 Marcar en caso de APLAZAMIENTO   
 Cantidad que se aplaza **62** -  
 26. TOTAL A INGRESAR (**60**+**64**-**61**-**62**): **63** + 0,00

**28. JUSTIFICACIÓN Y DILIGENCIA DE INGRESO EN EL TESORO PÚBLICO REGIONAL**

Fecha de ingreso: ..... Importe ingresado: ..... Euros Entidad de pago: .....  
 CCT: .....



**73. REGIÓN DE MURCIA**

13. CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

02. Dirección General de Tributos

**IMPUESTO S/TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**

Mod.  
**600 I**

**EJEMPLARES IMPRESOS (4 COPIAS) CON EFECTOS TODOS, DE:**

- Talón de Cargo     Carta de Pago  
 Interesado         Administración

01. Servicio gestor u Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario      Código:

S.Tribut.Territorial Cartagena     

02. Número de serie Autoliquid.:  **CPR 9052774**



130240 374 600200 10208 2009 310 1

03. Número y Fecha presentación:

EXPEDIENTE:

04. N.º serie de la declaración (Pág. 1 del Mod. 600 D):       731309 374 605D 010182 1

**05. DATOS DE LA ESCRITURA, CONTRATO O DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES SUJETAS:**

Notario o funcionario que lo interviene o expide <input type="text" value="31"/> AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO	Tipo de docum. <input type="text" value="32"/> O	Número protocolo o n.º referencia <input type="text" value="34"/>	Fecha de otorgamiento <input type="text" value="35"/> 23/11/2009
Contenido y denominación genérica del documento <input type="text" value="36"/> REPARCELACION U.E. 14 - APROBACION INICIAL	Marcar en caso de PRESCRIPCIÓN <input type="text" value="152"/> <input type="checkbox"/>		

**06. SUJETO PASIVO O ADQUIRENTE (De los relacionados en apdo. 08 del Cuaderno de Declaración Liquidación mod. 600 D)**

N.I.F. ó C.I.F.      Apellidos y Nombre o Razón Social  
 B73447096       RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.

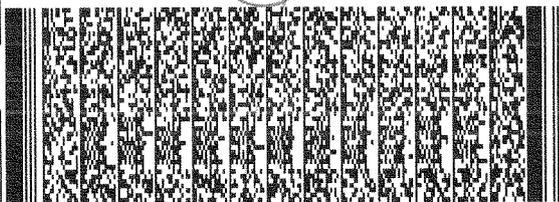
Firma del Sujeto pasivo o Presentador

**07. TRANSMITENTE (De los relacionados en apdo. 09 del Cuaderno de la Declaración Liquidación mod. 600 D).**

N.I.F. ó C.I.F.      Apellidos y Nombre o Razón Social  
 B73447096       RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.

**08. DETERMINACIÓN DE LA SUJECCIÓN AL IMPUESTO DEL DOCUMENTO O DE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES CONTENIDOS EN EL MISMO.**

- NO SUJECCIÓN: Ni el documento ni las operaciones en él formalizadas están sujetos al Impuesto.  
  SUJECCIÓN TOTAL O PARCIAL: El documento contiene actos, negocios u operaciones sujetas al Impuesto.



**09. CÁLCULO Y AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO**

**AUTOLIQUIDACIÓN: (Datos en euros)**

Código del Hecho Imponible:  **NSU**

Fecha devengo impuesto:  **23/11/2009**

Valor declarado:  **0,00** euros

Descripción de la operación, acto o negocio:  
 **DOCUMENTO NO SUJETO**

Beneficios fiscales: (poner X):  
Acto Exento:

Exención PROVISIONAL (Caucional):    Caduca el \_\_\_\_\_

Acto BONIFICADO:  **en un**  %

Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción:

Base Imponible:  + **0,00**

% Reducción s/ Base Imponible  %:  -

Exención 100% :  -

Base Liquidable  -  ó  - :  + **0,00**

Tipo Impositivo:  % s/

Cuota tributaria ( x ):  + **0,00**

Bonificación en la cuota:  %  -

Cuota a ingresar ( - ):  + **0,00**

Intereses de demora:  -

Cuota autoliquidada con anterioridad:  -

Marcar en caso de APLAZAMIENTO

Cantidad que se aplaza  -

26. TOTAL A INGRESAR ( +  -  - ):  + **0,00**

**28. JUSTIFICACIÓN Y DILIGENCIA DE INGRESO EN EL TESORO PÚBLICO REGIONAL**

Fecha de ingreso: .....      Importe ingresado: ..... Euros      Entidad de pago: .....

CCT: .....



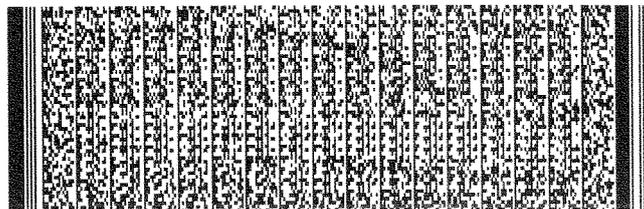
**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**  
(Tributo cedido a la Región de Murcia)  
**TRANSMISIONES PATRIMONIALES. MODELO SIMPLIFICADO.**

Mod.  
**605 D**  
ACTOS JURÍDICOS

EXPEDIENTE:

**DECLARACIÓN LIQUIDACIÓN**

(una por cada sujeto pasivo, VER INSTRUCCIONES)



**01.- ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD GESTORA**

Cód. 73	REGIÓN DE MURCIA
Cód. 13	CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA
Cód. 02	DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Servicio Gestor, Unidad u Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario:	
S.Tribut.Territorial Cartagena	130240

Número de serie de la declaración	6
731309 374 605D 010182 1	
Número y fecha de presentación	

**02.- DATOS DE LA ESCRITURA, CONTRATO O DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES SUJETAS.:**

Notario o funcionario que lo interviene o expide	Tipo de docum.	Número protocolo o nº referencia	Fecha de otorgamiento
31 AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO	32 o	34	35 23/11/2009
Contenido y denominación genérica del DOCUMENTO			Fecha de devengo
36 REPARCELACION U.E. 14 - APROBACION INICIAL			2 23/11/2009

**03.- DETERMINACIÓN DE LA SUJECIÓN AL IMPUESTO DEL DOCUMENTO O DE LOS ACTOS, NEGOCIOS U OPERACIONES CONTENIDOS EN EL MISMO. (Marcar con X lo que proceda)**

- 37  NO SUJECIÓN: Ni el documento ni las operaciones en él formalizadas están sujetos al Impuesto.
- 38  SUJECIÓN TOTAL O PARCIAL: El documento contiene actos, negocios u operaciones sujetas al Impuesto. En este caso indicar:

**04.- OBJETOS TRIBUTARIOS**

**04.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL (Excepto inmuebles urbanos y rústicos o derechos reales sobre los mismos, excepto los de garantía)**

Objeto tributario	Descripción General de las características y contenido de los bienes (excepto bienes urbanos y rústicos) y derechos que constituyen el Objeto Tributario o sobre los que recaen las operaciones, actos o negocios sujetos al Impuesto:	VALOR TOTAL DECLARADO (Euros)	Porcentaje transmitido	VALOR DECLARADO IMPUTABLE (Euros)
40 ACTOS NO SUJETOS	41 REPARCELACION UE N.14	550 0,00	551 100,00	42 0,00
43	44	552	553	45
46	47	554	555	48
49	50	556	557	51
52	53	558	559	54
55	56	560	561	57
58	59	562	563	60
61	62	564	565	63
64	65	566	567	66
TOTAL VALOR DECLARADO IMPUTABLE			120	0,00

731309 374 605D 010182 1

**08.- DECLARANTE.- PERSONA FÍSICA O JURÍDICA ADQUIRENTE O SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO Y HECHOS IMPONIBLES A SU CARGO**

**08.1.- DATOS DEL DECLARANTE O SUJETO PASIVO**

<b>1</b>	N.I.F. ó C.I.F. B73447096	Apellidos y nombre o razón social RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	Teléfono 968578405	Firma del Sujeto Pasivo				
	395	396	397					
Vía Pública 398	nº 399	esc. 400	piso 401	pta 402	Municipio 403	C.Postal 404	Provincia 405	% titularidad sobre los bienes 406
AV ESTACION	8				TORRE PACHECO	30700	Murcia	100

**08.2.- HECHOS IMPONIBLES A CARGO DEL DECLARANTE O SUJETO PASIVO ANTERIOR**

<b>NÚMERO 1</b>			
Código Hecho Imp 421	Objeto tributario al que se refiere el Hecho Imponible (indicar los numeros de orden) NSU	Número Impreso Autoliquidación mod. 600 I 423	Tipo impositivo % 424
	425 Apdo.04.1: 1	130240 374 600200 10208 2009 310 1	
Beneficios fiscales (marcar con x lo que proceda)	429 <input type="checkbox"/> Exento definitivo 430 <input type="checkbox"/> Exento provisional. Caduca la exención el 431	432 <input type="checkbox"/> Hecho bonificado en 433 <input type="checkbox"/> Base Imponible 434 % 435 <input type="checkbox"/> Cuota 436 %	437 <input type="checkbox"/> Fundamento legal del beneficio fiscal
		438 <input checked="" type="checkbox"/> NO SUJECCIÓN	439 <input type="checkbox"/> SUJECCIÓN TOTAL O PARCIAL

Sin Datos

Sin Datos

Sin Datos

**09. PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS TRANSMITENTES DEL OBJETO TRIBUTARIO**

(No incluir a quienes actúen como representantes o delegados ni al cónyuge en régimen de gananciales.- En transmisiones proindiviso, rellenar Anexo 600-09)

<b>1</b>	N.I.F. ó C.I.F. B73447096	Apellidos y Nombre RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.	Teléfono 968578405	Carácter con que actúa TRANSMITENTE				
	440	441	449					
Vía Pública 442	nº 443	Esc. 444	Piso 445	Pta. 446	Municipio 447	CP 448	Provincia 450	% titularidad sobre los bienes 451
AV ESTACION	8				TORRE PACHECO	30700	Murcia	100

**10.- DECLARACIÓN QUE FORMULA EL PRESENTADOR DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE LOS HECHOS IMPONIBLES ANTERIORMENTE RELACIONADOS.**

NIF Presentador 452	22923016C	Apellidos y nombre 453	ARMERO MADRID, FACUNDO	Carácter con que actúa el presentador: 454 <input type="checkbox"/> Sujeto pasivo o interesado 455 <input checked="" type="checkbox"/> Mandatario				
Domicilio a efecto de notificaciones Vía Pública 456	nº 457	esc. 458	piso 459	pta 460	Municipio 461	C. Postal 462	Provincia 463	
AV ESTACION	8			B	TORRE PACHECO	30700	Murcia	
DECLARO que junto con el documento original presento copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél. Quedo enterado que conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre y en el Real Decreto 1332/1994, de 20 de junio, los datos contenidos en esta Declaración serán objeto de inclusión en el correspondiente fichero público al que los interesados tendrán acceso en los términos y condiciones establecidos en tales disposiciones.								
Fecha y Firma del Presentador o del Sujeto pasivo.								

Requerido por el Sr. Registrador de la Propiedad de Torre Pacheco, en relación con la inscripción del T.R. del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 14, de Torre Pacheco, promovido por la mercantil **RESIDENCIAL ACUARIO, S.L.**, con C.I.F. núm. B-73447096, el cual fue Aprobado Definitivamente, por Decreto de Alcaldía, de fecha 23 de noviembre de 2009, publicado en el BORM núm. 277, de 30 de noviembre de 2009, el Arquitecto que suscribe, procede mediante el presente escrito justificativo, a concretar los datos definidos en dicho documento de gestión relativos a la finca correspondiente a los viales de dominio público cedidos al Ayuntamiento de Torre Pacheco por medio de dicho proceso de reparcelación.



AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO

Los datos generales de la unidad de ejecución nº 14 eran en dicho documento:

**DILIGENCIA.** - Para hacer constar, que según informe de la Arquitecto Municipal de fecha 26-02-2010 la presente documentación es acorde con lo recogido en el Texto Refundido aprobado por resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.

El Secretario, 26-02-2010

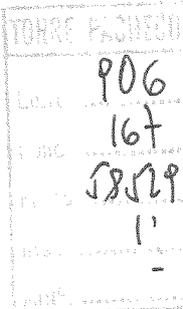
USO	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup>
Residencial 2b	3.690,24	1.745,12	2.767,68

Las Fincas resultantes de la reparcelación de la unidad de ejecución nº 14, eran en dicho documento:

USO	PARCELA	SUPERFICIE	SUP. EDIFICABLE
RESIDENCIAL 2b	M-1a	174,52 m <sup>2</sup>	276,77 m <sup>2</sup>
RESIDENCIAL 2b	M-1b	1.570,60 m <sup>2</sup>	2.490,91 m <sup>2</sup>
ESP. LIBRES	ZV-1	280,00 m <sup>2</sup>	
VIALES		1.665,12 m <sup>2</sup>	
<b>TOTALES</b>		<b>3.690,24 m<sup>2</sup></b>	<b>2.767,68 m<sup>2</sup></b>

Como figura en el punto "11.1.- Propuesta de adjudicación de fincas", apartado "C", se adjudica al Ayuntamiento de Torre Pacheco, como bienes de dominio público-uso público las fincas destinadas a Espacio Libre (de 280,00 m<sup>2</sup> de superficie) y Viales (de 1.665,12 m<sup>2</sup> de superficie) antes relacionados.

La finca correspondiente al viario público, cuenta con una superficie de 1.665,12 metros cuadrados, y queda definida por el semieje de las calles perimetrales confluyentes entre si, que delimitan la unidad de forma triangular, a saber: Avenida Arquitecto Emilio Pérez Piñero (de 15,00 metros de ancho y 121,64 metros de largo en el eje que delimita la

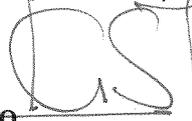


unidad), calle Guillermo Sabrera (de 10,00 metros de ancho y 79,31 metros de largo en el eje que delimita la unidad) y Jerónimo Quijano (de 12,000 metros de ancho y 93,06 metros de largo en el eje que delimita la unidad), así como la totalidad de la calle peatonal interior delimitada por la manzana residencial M-1 y la manzana destinada a zona verde o espacio libre ZV y que se denominada Diego de Siloe (de 8,00 metros de ancho y 26,13 metros de largo en su eje), tal y como queda pormenorizado en el plano "nº 6", de replanteo y cotas, del citado TR del Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente. Siendo sus linderos los semiejes de los propios viales que lo definen y delimitan del resto del suelo urbano de Torre Pacheco; por el Sur y Oeste, con el semieje de la Avda. Arquitecto Emilio Pérez Piñero en una longitud de 121,64 metros, por el Este, con el semieje de la Calle Jerónimo Quijano, con una longitud de 93,06 metros y por el Norte con el semieje de la Calle Guillermo Sobrera con una longitud de 79,31 metros.

Con lo anteriormente expuesto, así como los datos aportados y definidos, extractados del documento de gestión citado, el Arquitecto que suscribe entiende justificada la finca destinada a viario público adjudicada al Ayuntamiento de Torre Pacheco y definida en el TR del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución nº 14, de Torre Pacheco, Aprobado Definitivamente, y así solicitar del Sr. Registrador acceso al Registro de la Propiedad.

Torre Pacheco, a 18 de Enero de 2010.

EL ARQUITECTO,



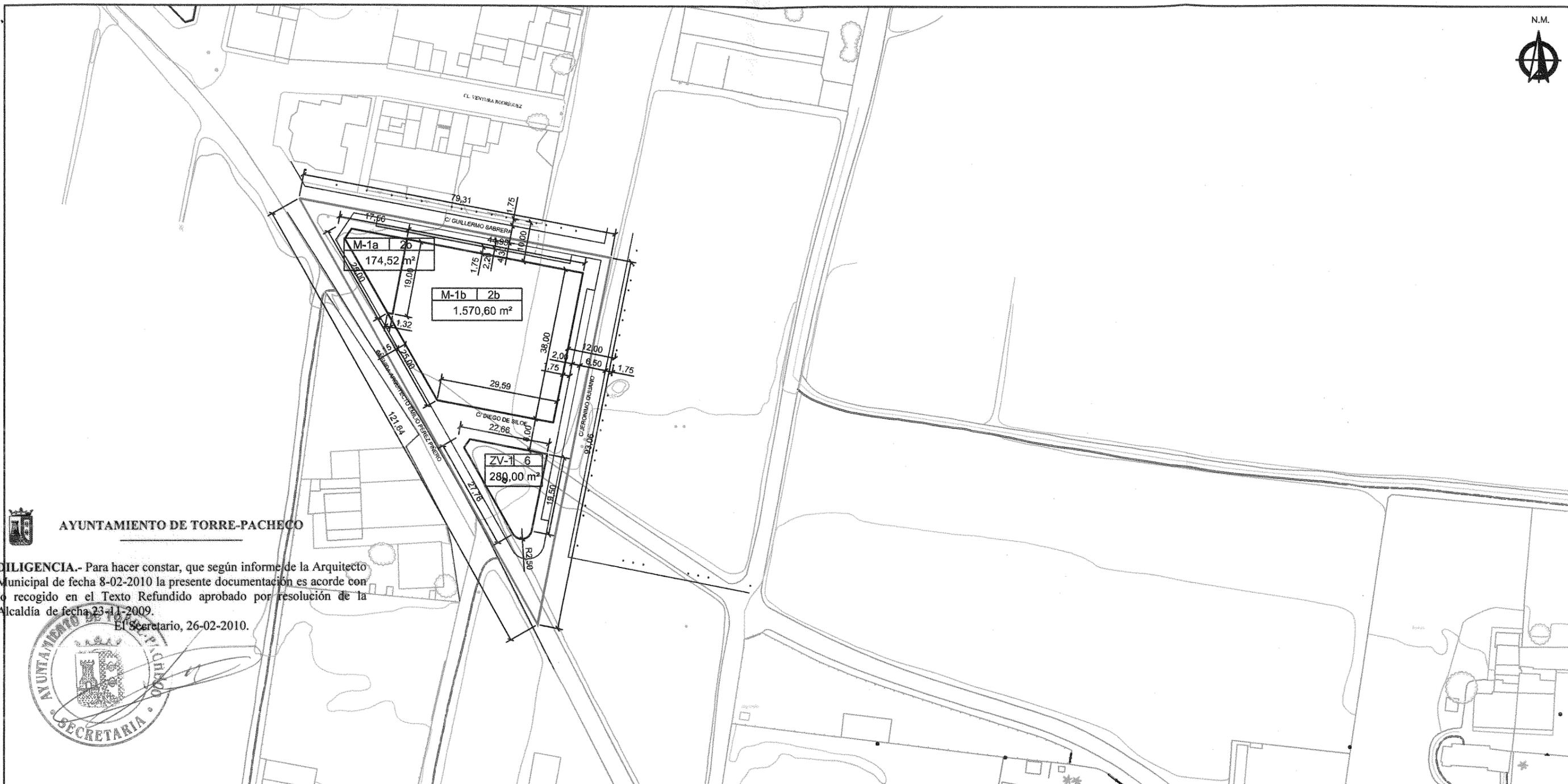
AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO

Fdo.: JOSÉ MARIANO SANCHEZ MARTINI

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar, que según informe de la Arquitecto Municipal de fecha 8-02-2010 la presente documentación es acorde con lo recogido en el Texto Refundido aprobado por resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.

El Secretario, 26-02-2010.





 **AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO**

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar, que según informe de la Arquitecto Municipal de fecha 8-02-2010 la presente documentación es acorde con lo recogido en el Texto Refundido aprobado por resolución de la Alcaldía de fecha 23-11-2009.  
El Secretario, 26-02-2010.



— LIMITE DE LA UNIDAD DE EJECUCION

**PROYECTO:** REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº14  
TEXTO REFUNDIDO DE LA APROBACIÓN INICIAL

**CODIGO:**  
967-07

**PLANO:** REPLANTEO: COTAS.

**ESCALA:**  
1:1000

**SITUACION:**  
CL GUILLERMO SAGRERA,  
AVDA. ARQUITECTO  
EMILIO PEREZ PIÑERO.  
  
TORRE PACHECO  
MURCIA

**PETICIONARIO:**  
RESIDENCIAL  
ACUARIO, S.L.

**ARQUITECTO:**  
  
jose mariano sanchez martini

**FECHA:**  
SEPTIEMBRE-09

**VISADO:** 05/10/2009  
Normal 143343/151266  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia MMPG  
Visado telemático  
Autores: JOSE M. SANCHEZ MARTINI

**6**

El Colopro plantea la firma digital de los autores



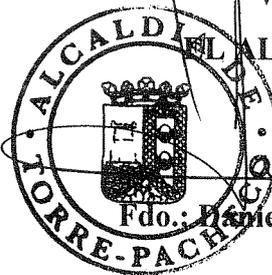
**Ayuntamiento de Torre-Pacheco  
(Murcia)**

**JOSE LUIS DE DIOS ROJO, SECRETARIO GENERAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE TORRE-PACHECO (MURCIA),**

**C E R T I F I C A:** Que en el **Inventario de los Bienes, Derechos y Acciones** de este Ayuntamiento, entre las altas del ejercicio de 2010, figurará clasificado en el **Epígrafe primero: Bienes Inmuebles, 1.2.- Bienes Patrimoniales:**

**“Parcela de terreno de 174’52 m2 sita en la Unidad de Ejecución única nº 14 “Residencial Acuario, S.L.” de Torre-Pacheco, con una valoración de 99.637,20 Euros”.**

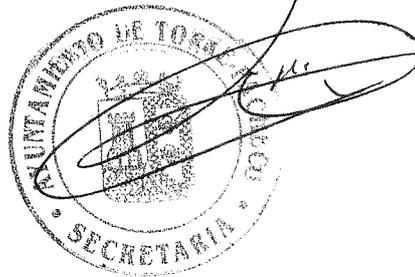
Y para que conste y surta efectos donde proceda, libra la presente certificación, visada por el Sr. Alcalde, en Torre-Pacheco a veintidós de marzo de dos mil diez.



Vº Bº

ALCALDE,

Fdo.: Daniel García Madrid



*Marciano*

Libro	906
Folio	161
Finca	58521
Insc.	1-
Antº	-

14.4.10