

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA



PROMOTORES:

INFAGARRO, S. L.

INTERCÓN HISPANIA, S. L.

CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S. L.

Firmado por GOMEZ JIMENEZ
FRANCISCO JAVIER - ****4953** el
día 09/03/2026 con un
certificado emitido por AC FNMT
Usuarios

Febrero de 2026

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JIMÉNEZ

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ÍNDICE DE CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN GENERAL

1.- Antecedentes

2.- Bases legales y justificación de la actuación

3.- Documentos integrantes del presente proyecto

INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA

DOCUMENTO I.- MEMORIA

1.- Descripción de unidad reparcelable

2.- Situación urbanística de los terrenos objeto de la reparcelación.

3.- Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados. Su valoración.

3.1.- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados. Su valoración.

3.2.- Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados

4.- Criterios generales de valoración

4.1.- Criterios generales de valoración

4.2.- Valoración de las parcelas resultantes

5.- Criterios de valoración de indemnizaciones

5.1.- Criterios generales de valoración de indemnizaciones.

6.- Criterios de adjudicación

6.1.- Criterios generales

6.2.- Criterios específicos

DOCUMENTO II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SITUACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS

1.- Relación nominal de propietarios

1.1.- Relación de propietarios y fincas registrales aportadas al procedimiento.

1.2.- Descripción detallada de la Relación de fincas iniciales afectadas y aportadas al procedimiento reparcelatorio, con indicación de alteraciones o modificaciones de entidades hipotecarias, cargas y derechos.

2.- Copia de las notas simples registrales de las fincas aportadas.

DOCUMENTO III.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

1.- Introducción

2.- Propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes.

- Cuadro numérico de la reparcelación y adjudicaciones.
- Resumen de la reparcelación por manzanas.
- Correspondencia entre fincas resultantes y fincas de procedencia.

3.- Descripción de las parcelas adjudicadas.

DOCUMENTO IV.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1.- Plantaciones y explotaciones agrícolas.

2.- Servidumbres y cargas.

3.- Edificaciones (Construcciones).

DOCUMENTO V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

1.- Concepto de cuenta de liquidación provisional.

2.- Análisis económico-financiero.

2.1.- Coste de Urbanización.

2.2.- Distribución de los costes de urbanización.

2.3.- Distribución de las indemnizaciones.

2.4.- Distribución de las compensaciones en metálico por diferencias en el aprovechamiento adjudicado.

3.- Cuenta de liquidación provisional.

- Cuenta de liquidación provisional.

DOCUMENTO VI. - CÉDULAS URBANÍSTICAS

ANEXO

ANEXO 1.- Convenio entre los propietarios para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) del PGMO de Molina de Segura, actuando mediante el Sistema de Concertación Directa

DOCUMENTO VII.- PLANOS

Índice de planos

I.1.- Situación y estado actual sobre imagen aérea y cartografía.

I.2.- Planeamiento vigente según PGMO.

I.3.- Fincas iniciales.

P.1.- Parcelas adjudicadas.

P.2.- Replanteo de parcelas adjudicadas.

P.3.- Superpuesto de fincas iniciales con parcelas adjudicadas.

P.4.- Planta de cesiones al municipio.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

INTRODUCCIÓN GENERAL

INTRODUCCIÓN GENERAL

1.- ANTECEDENTES

La Unidad de Actuación "UAT-ER1" de uso global terciario, ha sido delimitada en la Modificación número 74 (Modificación Puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura), aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2024 por el Pleno del Ayuntamiento, y publicada en el BORM de fecha 13 de noviembre de 2024. Tiene una superficie de 22.972,63 m² y una edificabilidad lucrativa de 4.319,33 m²t, que será la adoptada en este proyecto de reparcelación.

La Unidad de Actuación se ubica en la parte central del área que el PGMO calificaba antes de la Modificación Puntual como suelo Urbanizable Especial Rural (UER), delimitada al noreste de la urbanización La Alcayna, en la margen Oeste de la carretera RM-A5, en el entorno de la glorieta que sirve de enlace de dicha carretera con la urbanización La Alcayna y con la zona conocida como "El Romeral".

El objetivo del Plan General para la Unidad de Actuación es, según la ficha urbanística de planeamiento, permitir la implantación de actividades terciarias junto al nudo de la carretera RM-A5 a la altura de La Alcayna. La ficha urbanística establece en sus criterios que es una actuación por iniciativa privada. La norma zonal a aplicar es la TC3-(RM-A5).

La Unidad de Actuación se ubica en una zona con un alto grado de colmatación por edificaciones residenciales. Este hecho, junto a su situación respecto de la carretera RM-A5, hace que la implantación de usos terciarios sea viable y compatible con los usos residenciales del entorno.

El proyecto de Reparcelación se redacta a iniciativa de los propietarios de los terrenos que forman parte de la Unidad de Actuación, que actuarán mediante el sistema de Concertación Directa, de acuerdo con el art. 204 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

Los propietarios de los terrenos que son objeto de la reparcelación, a excepción de la superficie de dominio público, tienen capacidad económica suficiente para acometer las inversiones que se precisarán en el proceso urbanizador que aquí se plantea. Son los que se describen a continuación:

- **INFAGARRO, S.L.** con CIF B-73.102.345, y domicilio en Calle Juan de Austria 1, 30.500, Molina de Segura (Murcia), representada por **Don Francisco García Mengual**, con DNI

- **INTERCÓN HISPANIA S.L.**, con CIF B-73.097.735, y domicilio en Carretera de Espinardo-Altorreal, S/N (área Comercial Torrevista), 30.506, Molina de Segura (Murcia, representada por **Don Juan Manuel Rodríguez Hernández**, con DNI

- **CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L.**, con CIF B-73.073.058, y domicilio en calle del Pino S/N, Bajo, 30.007, Casillas (Murcia), representada por **Don Francisco Javier Martínez Martínez**, con DNI

2.- BASES LEGALES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

A efectos de aplicación de la LOTURM, la Unidad de Actuación "UAT-ER1" se ubica en suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado, con las condiciones de edificación y usos establecidas en las Normas Urbanísticas establecidas en la Modificación Puntual de Plan General para la norma zonal TC3-(RM-5), que, según se refleja en la ficha urbanística, es la norma a aplicar.

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (LOTURM).

En cuanto a valoraciones se tiene presente el TITULO V del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2.015, de 30 de octubre), el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011, de 24 de octubre) y el "Decreto 1020/1993 sobre las Normas Técnicas de valoración y Cuadro Marco de valores del Suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana".

En cuanto a las cesiones, se ajustarán a lo previsto en el Art. 87 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia. Considerando el valor urbanístico de las parcelas idéntico en cada una de ellas, no es necesario establecer mecanismos o coeficientes de homogeneización. En este caso, en virtud del artículo 182 de la LOTURM, se sustituye el deber legal de cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico mediante la firma de un Convenio aprobado por el pleno municipal.

3.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PRESENTE PROYECTO

En el artículo 201 de la LOTURM, se establece que los proyectos de reparcelación contendrán los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las circunstancias y ámbito, y justificativa del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en esta Ley.
- 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.
- Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- Cuenta de liquidación provisional.
- Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de la adjudicación.

Por tanto, Los documentos que integran el presente Proyecto de Reparcelación, son los siguientes:

Documento I.-	MEMORIA
Documento II.-	RELACIÓN DE LOS PROPIETARIOS E INTERESADOS Y SITUACIONES DE LAS FINCAS APORTADAS
Documento III.-	DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS MISMAS
DOCUMENTO IV.-	TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
Documento V.-	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL
Documento VI. -	CÉDULAS URBANÍSTICAS
Documento VII.-	PLANOS

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA

La Memoria desarrolla los siguientes aspectos:

- 1.- Descripción de la Unidad Reparcelable, con la superficie y linderos de la misma.
- 2.- Situación urbanística de los terrenos objeto de la compensación, con indicación del estado actual y de las determinaciones específicas del planeamiento a ejecutar.
- 3.- Criterios de definición y valoración de los derechos y cargas de los afectados, y valoración de las aportaciones a la compensación.
- 4.- Criterios de valoración de las parcelas resultantes, así como su valoración.
- 5.- Criterios de valoración de las indemnizaciones por bienes o derechos que se han de extinguir como consecuencia de la ordenación, caso de existir.
- 6.- Criterios de adjudicación de las parcelas resultantes.

La relación de propietarios e interesados y situación de las fincas aportadas, contiene la relación de titulares, conteniendo la enumeración de estos con relación a las fincas de que son propietarios, o sobre las que indiquen sus derechos, con indicación de sus respectivos domicilios y, en su caso, las representaciones que existiesen.

La descripción de las fincas afectadas, tanto desde el punto de vista de la realidad de hecho, naturaleza, superficie, linderos y descripción, como desde el punto de vista registral, con indicación de su superficie, descripción, titular, título de adquisición, inscripción, derechos y cargas, así como la indicación expresa de aquellos elementos que sean compatibles con el planeamiento.

La propuesta de adjudicación de las parcelas resultantes consta de tres aspectos diferenciados:

- 1.- Una relación de las parcelas resultantes.
- 2.- La propuesta propiamente dicha de la adjudicación de las parcelas resultantes, en virtud de los criterios de adjudicación explicados anteriormente y conforme a los derechos de cada participe en la compensación. Se indican los titulares a los que se adjudica cada parcela y la correspondencia con las fincas o derechos aportados.
- 3.- La descripción pormenorizada de las parcelas adjudicadas.

La tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse por la ejecución del plan se valorarán con independencia del suelo, satisfaciéndose su importe a los propietarios y titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización. En todo caso, al no haber ningún derecho, edificación, plantación o instalación preexistente, no será necesario establecer esta tasación.

La cuenta de liquidación provisional determina la aportación financiera que ha de imponerse sobre las diferentes parcelas resultantes como consecuencia de los costos de la actuación. Incluye las indemnizaciones financieras como consecuencia de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse como consecuencia

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

de la ejecución del planeamiento y las compensaciones que procedan por diferencias de adjudicación y que hayan de compensarse en metálico, caso de ser necesario.

Los planos, por último, incluidos en el proyecto de reparcelación, contienen las determinaciones gráficas indispensables de apoyo al texto, referida, entre otros aspectos, a la situación, delimitación de la unidad de ejecución, fincas aportadas, ordenación que se ejecuta, clasificación y valoración de las fincas aportadas y parcelas resultantes, adjudicación de parcelas y superpuesto de información y adjudicación.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

**DOCUMENTO I:
MEMORIA**

DOCUMENTO I.- MEMORIA

1.- DESCRIPCIÓN DE UNIDAD REPARCELABLE

El área objeto del presente Proyecto de Reparcelación corresponde a la Unidad de Actuación "UAT-ER1" de uso global terciario, delimitada por el Plan General, con una superficie bruta según medición de 22.972,63 m², que será la superficie utilizada para la asignación de superficie de fincas iniciales, y una edificabilidad lucrativa de 4.319,33 m²t, que será la que se reparta en las adjudicaciones.

Está situada al noreste de la urbanización La Alcayna, en la margen Oeste de la carretera RM-A5, en el entorno de la glorieta que sirve de enlace de dicha carretera con la urbanización La Alcayna y con la zona conocida como "El Romeral".

2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA REPARCELACIÓN.

El PGMO vigente en Molina de Segura clasifica la Unidad de Actuación como Suelo Urbano No Consolidado de uso global Terciario y, según recoge la ficha urbanística, la norma zonal a aplicar es TC3-(RM-5). Las condiciones de edificación y uso de las parcelas de uso terciario están recogidas en la Modificación Puntual no estructural número 74 del PGMO de Molina de Segura, aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2024 por el Pleno del Ayuntamiento, y publicada en el BORM de fecha 13 de noviembre de 2024. Las condiciones del resto de parcelas (sistema general de comunicaciones, viario, equipamiento y zona verde) vienen recogidas en las normas urbanísticas del Plan General.

Las características de los terrenos objeto de la reparcelación, son las siguientes:

A) Descripción de los terrenos en su situación actual.

Los terrenos que forman la Unidad de Actuación tienen una superficie de 22.972,63 m² y están clasificados como Suelo Urbano No Consolidado de uso global Terciario. Limitan al Norte, Sur y Oeste con suelo Urbano Especial Rural (UER); al Este, con la Carretera de titularidad autonómica RM-A5, clasificada por el PGMO como Sistema General de Comunicaciones SGC, y con la glorieta de acceso a La Alcayna en la parte intermedia.

Desde la glorieta que sirve de conexión de la carretera RM-A5 con La Alcayna parte un camino asfaltado que discurre hacia el Noroeste y que sirve de conexión de los ámbitos situados al Oeste con la carretera. Desde la glorieta parte en sentido Suroeste una vía de servicio adosada a la carretera que proporciona acceso directo a las parcelas que lindan por dicha vertiente con la carretera RM-A5.

Los terrenos situados al Sur del camino asfaltado que cruza la Unidad de Actuación, son terrenos que no tienen ningún uso en la actualidad, destacando la presencia de vegetación espontánea tipo matorral y algún árbol (algarrobo). Los terrenos situados al Norte de dicho camino lindando con el mismo están vallados y no tienen ningún uso en la zona más cercana a la glorieta y el camino asfaltado. Más al Norte de la Unidad de Actuación hay una parcela vallada, con árboles

de gran porte en su perímetro y en el interior de la misma, principalmente pinos, y donde existen una piscina y una pista de tenis en estado semiabandonado.

La pendiente de los terrenos incluidos en la Reparcelación es descendente en sentido Norte-Sur con una pendiente media del 3,40%, con un desnivel de unos 9 m entre los extremos Norte y Sur.

Destaca la presencia de líneas eléctricas aéreas de media y baja tensión que atraviesan la Unidad de Actuación, así como algunos servicios urbanos precarios en el camino que los atraviesa en sentido Sureste-Noroeste.

Las principales características geológicas y geotécnicas del suelo y subsuelo de la zona objeto de estudio son las siguientes:

La Unidad de Actuación se ubica, según la división en siete zonas geotécnicas de la superficie de la Región de Murcia, en la Zona III (DEPÓSITOS ALUVIO-COLUVIALES).

La componen todos aquellos depósitos coluviales o aluvio-coluviales (glacis, abanicos aluviales, coluviones, terrazas, piedemontes, etc.), de edad Cuaternario (los depósitos Pliocenos consolidados y, en ocasiones, fuertemente compactados se ha incluido en la Zona II), cuya característica litológica fundamental es su heterogeneidad o heterometría (mezcla de partículas de diverso tamaño). Así, se engloban términos como conglomerados poco cementados (en lentejones o niveles discontinuos); costras calcáreas de naturaleza edáfica (irregulares, con frado de cementación variable y de reducido espesor); gravas, arenas, limos y arcillas.

En los mapas geotécnicos se ha señalado, con una trama específica, aquellas zonas en las que se estima la aparición de un acuífero superficial o nivel freático somero (Zona III1).

La asignación de los mismos a un grupo de terreno, entre los contemplados en el CTE, no resulta automática o directa. Así-, aquellas zonas con aparición de nivel freático somero (Zona III1) corresponden claramente a terrenos incluidos en el grupo T-2 (Terrenos Intermedios) del CTE. En el resto, deberá optarse, en base a la experiencia geotécnica y constructiva de áreas próximas al proyecto de que se trate, entre la asignación al grupo T-1 (Terrenos favorables) o T-2 (Terrenos Intermedios) del CTE. En caso de no indicar ninguna opción, el programa establece por defecto un tipo de terreno T-2.

Ocupan depresiones tales como la del Campo de Cartagena y cuencas aluviales como la del Guadalentín; en todas ellas predomina el relieve subhorizontal.

Las condiciones constructivas serán más favorables en los materiales granulares (arenas y gravas). Los términos arcillosos tienen una capacidad portante más reducida; así-, en los términos granulares o detríticos la cimentación podría resolverse mediante zapatas, con cargas de trabajo medias a altas, y en las zonas ocupadas por terrenos cohesivos o arcillosos mediante cimentación superficial o semiprofunda (pozos de cimentación), con cargas de trabajo bajas a medias.

Los problemas geotécnicos que pueden afectar a las condiciones de cimentación en esta zona son, entre otros, los siguientes:

- Inestabilidades puntuales en zonas proximales o adyacentes a relieves montañosos de pendiente moderada a alta. Ligeros abarrancamientos.
- Asientos diferenciales.
- Asientos de consolidación en términos arcillosos y con presencia de nivel freático superficial.
- Moderada expansividad de los niveles arcillosos.

Respecto de las condiciones climatológicas, dada su cercanía al mar Mediterráneo, la Vega media del río Segura dentro de la que se encuentra el municipio de Molina de Segura disfruta de un clima mediterráneo, de tipo semiárido, con unos inviernos suaves y veranos calurosos.

Llega a tener más de 300 días de sol al año, con pocas precipitaciones, siendo el agua un bien muy estimado en la región, dada además la gran riqueza huertana que caracteriza la zona. Sufre la gota fría, ya que las precipitaciones se concentran en unos pocos días al año.

Las temperaturas oscilan entre los 16º/4º de enero y los 34º/20º de agosto, si bien se superan los 40º muchos veranos.

B) Relación de los propietarios de las fincas. Superficies aportadas.

En la relación de fincas aportadas, se ha seguido como criterio tanto en la documentación escrita como en la gráfica, que todas las sendas o caminos sin reconocida propiedad se adjudiquen a los propietarios en proporción a la superficie de cada uno. En este caso se adjudica en proporción la superficie de viales preexistentes antes de la ejecución de la glorieta y el desdoblamiento de la carretera RM-A5, ya que las parcelas que fueron afectadas por dichas obras (glorieta y desdoblamiento) cedieron anticipadamente los terrenos para su ejecución reservándose los derechos urbanísticos.

Se ha de recordar, como aclaración, que según dispone el artículo 85.1 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), "los propietarios de las fincas comprendidas en la unidad reparcelable, la administración en la parte que le corresponda y, en su caso, aquellos propietarios a que hace referencia el número 2 del artículo 71 de este Reglamento, tienen derecho a la adjudicación en propiedad de las fincas resultantes".

No obstante lo anterior, desde la entrada en vigor de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, puede no ser necesario adjudicar ningún aprovechamiento a la Administración que resulte titular de la superficie ocupada, ya que según el artículo 196.4, "*Cuando en la unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos mediante cesión obligatoria y gratuita, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso. Para los adquiridos de cualquier otro modo el aprovechamiento correspondiente pertenecerá a su Administración titular.*"

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

La relación de fincas aportadas al proceso de reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación, incluido el dominio público, es la siguiente:

ORDEN FINCA REGISTRAL (Descripción de fincas)	FINCA REGISTRAL	PARCELA CATASTRAL. POLÍGONO 38	REFERENCIA CATASTRAL	PROPIETARIO
PARCELAS INICIALES Y FINCAS REGISTRALES				
1	19.866	01	001100100XH61G0001RI	INFAGARRO, S.L.
2	48.308	155	30027A038001550001EK	
4	22.957	152	30027A038001520000WD	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L. (Anteriormente OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.)
3	50.786	154	30027A038001540000WI	INTERNCON HISPANIA, S.L.
PARCELAS INICIALES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO				
	9022		30027A038090220000WE	RM-A5-CARM
	9032		30027A038090320000WB	Vía de comunicación
	9037		30027A038090370000WL	RM-A5-CARM
	9041		30027A038090410000WT	Vía de comunicación

Parte de la superficie de las vías de comunicación y de la carretera RM-A5 fueron objeto de cesión anticipada con reserva de derechos urbanísticos para la ejecución de la glorieta y el desdoblamiento de la carretera RM-A5, tal y como puede consultarse en un Anejo a esta memoria. Por tanto, a los efectos del cómputo de superficies iniciales de aportación para la ejecución de los mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas en el proceso reparcelatorio, las superficies consideradas incluyen dichas cesiones anticipadas (ver plano nº4). Aplicando este criterio, el cuadro de superficies iniciales que se aportan al proceso reparcelatorio son las siguientes:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

SUPERFICIES INICIALES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ERI"					
PARCELA	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE SEGÚN REGISTRO (m²)	PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL MEDIDA DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (m²)	SUPERFICIE INCLUIDOS LOS ESPACIOS PÚBLICOS (m²)
PARCELA 1	19.866	8.650,00	INFAGARRO, S.L.	6.421,80	6.572,92
PARCELA 2	48.308	2.000,00		2.398,55	2.454,99
TOTAL SUPERFICIE				8.820,35	9.027,92
PARCELA 3	50.786	2.000,00	INTERCON HISPANIA, S.L.	2.000,00	2.047,07
TOTAL SUPERFICIE				2.000,00	2.047,07
PARCELA 4	22.957	16.434,00	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L. (Anteriormente OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.)	11.624,10	11.897,65
TOTAL SUPERFICIE				11.624,10	11.897,65
VIARIO PÚBLICO			CAMINO	282,69	
			CARRETERA	245,49	
TOTAL SUPERFICIE VIARIO				528,18	
TOTAL				22.972,63	22.972,63

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

De esta manera, el resumen de porcentajes de propiedad inicial de los terrenos de la Unidad de Actuación es:

RESUMEN NUMÉRICO DE SUPERFICIES INICIALES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1"				
PROPIETARIO	SUPERFICIE INICIAL MEDIDA DENTRO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (m ²)	% SOBRE EL TOTAL DE LA U.A.	SUPERFICIE INCLUIDOS LOS ESPACIOS PÚBLICOS (m ²)	% EXCLUIDO EL DOMINIO PÚBLICO
INFAGARRO, S.L.	8.820,35	38,40%	9.027,92	39,30%
INTERNCON HISPANIA, S.L.	2.000,00	8,71%	2.047,07	8,91%
CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L. (Anteriormente OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.)	11.624,10	50,60%	11.897,65	51,79%
VÍAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO	528,18	2,30%	0,00	
TOTAL UNIDAD LA ACTUACIÓN	22.972,63	100,00%	22.972,63	100,00%

Relación de circunstancias personales de los interesados a los oportunos efectos:

- **INFAGARRO, S.L.** con CIF B-73.102.345, y domicilio en Calle Juan de Austria 1, 30.500, Molina de Segura (Murcia), representada por **Don Francisco García Mengual**, con DNI

- **INTERCÓN HISPANIA S.L.**, con CIF B-73.097.735, y domicilio en Carretera de Espinardo-Altorreal, S/N (área Comercial Torrevista), 30.506, Molina de Segura (Murcia, representada por **Don Juan Manuel Rodríguez Hernández**, con DNI

- **CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L.**, con CIF B-73.073.058, y domicilio en calle del Pino S/N, Bajo, 30.007, Casillas (Murcia), representada por **Don Francisco Javier Martínez Martínez**, con DNI

C) Descripción del planeamiento que se ejecuta.

El PGMO vigente en Molina de Segura clasifica el ámbito como Suelo Urbano No Consolidado de uso global Terciario. Las condiciones de edificación y uso de las parcelas de uso terciario están recogidas en la Modificación Puntual no estructural número 74 del PGMO de Molina de Segura, aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2024 por el Pleno del Ayuntamiento, y publicada en el BORM de fecha 13 de noviembre de 2024. Las condiciones del resto de parcelas (sistema general de comunicaciones, viario, equipamiento y zona verde) vienen recogidas en las normas urbanísticas del Plan General.

La norma zonal a aplicar es TC3-(RM-A5), establecida en la Modificación Puntual nº74 del PGMO. La superficie de la Unidad de Actuación es de 22.972,63 m², de los que 17.606,53 m² corresponden a la superficie de parcelas de uso terciario, con un aprovechamiento lucrativo total de 4.319,33 m²t.

Las superficies resultantes de la ordenación de la Unidad son las siguientes:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² t)
PARCELA M1 TC3-(RM-A5)	9.645,63	2.366,32
PARCELA M-2 TC3-(RM-A5)	7.960,90	1.953,01
TOTAL PARCELAS DE USO TERCIARIO TC3-(RM-5)	17.606,53	4.319,33
EVB-1	273,86	
TOTAL PARCELA DE ESPACIO LIBRE LOCAL (EVB)	273,86	
QB2-1	226,03	
TOTAL PARCELA DE EQUIPAMIENTO BÁSICO (QB2)	226,03	
VIARIO PÚBLICO	927,08	
TOTAL VIARIO PÚBLICO	927,08	
SGC-1	3.939,14	
TOTAL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)	3.939,14	
TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1"	22.972,63	4.319,33

RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" USO GLOBAL TERCIARIO	
TOTALES MANZANAS	SUPERFICIE (m ²)
USO RESIDENCIAL TC3-(RM-A5)	17.606,53
USO DOTACIONAL DE ESPACIO LIBRE LOCAL (EVB)	273,86
USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO LOCAL (QB2)	226,03
VIARIO PÚBLICO	927,08
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)	3.939,14
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	22.972,63

3.- CRITERIOS DE DEFINICIÓN Y VALORACIÓN DE LOS DERECHOS Y CARGAS DE LOS AFECTADOS. SU VALORACIÓN.

3.1.- Criterios de definición y valoración de los derechos de los titulares de los terrenos aportados. Su valoración.

3.1.1.- Criterios generales de definición de los derechos de los afectados.

1.- Los derechos de los afectados se definirán de acuerdo con los preceptos contenidos en el Reglamento de Gestión Urbanística (R.G.U.).

2.- Los derechos de los afectados se definirán con base a la medición real de los terrenos estando presentes los linderos en la misma, tal como establece el punto 3 del artículo 103 del R.G.U. *"En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación"*.

3.1.2.- Criterios de valoración de los derechos de los propietarios de los terrenos aportados.

Según el artículo 201 de la LOTURM, "El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la Unidad de Actuación. No obstante, los propietarios por unanimidad, podrán adoptar un criterio distinto"

En este caso, el criterio de valoración que se utilizará al considerar que todas las fincas tienen idéntico valor urbanístico, será el de asignar un coeficiente a cada una de ellas, que será proporcional a la superficie de la misma, y ello con la única y exclusiva finalidad de agilizar y hacer más fácil el proceso de valoración y adjudicación.

3.1.3.- Valoración de los terrenos aportados.

1.- La proporción en la que participarán en las parcelas edificables resultantes los titulares de los terrenos afectados por la unidad reparcelable se determina, en principio, en función del valor de las fincas aportadas.

2.- A las fincas aportadas por cada participante en la reparcelación se les reconoce el derecho, en la adjudicación, en proporción a la superficie aportada, dada la igualdad de los valores urbanísticos iniciales.

3.2.- Criterios de definición y valoración de las cargas de los terrenos afectados.

1.- Las cargas existentes sobre los bienes y derechos incluidos en la unidad reparcelable podrán ser de dos tipos: las que se extinguen con la ejecución del planeamiento y las que no se extinguen.

2.- Las cargas y servidumbres incompatibles con el nuevo planeamiento se extinguirán, teniendo lugar la correspondiente indemnización a los titulares de las mismas, si la supresión de las cargas o servidumbres supone detrimento de sus derechos.

4.- CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN

4.1.- Criterios generales de valoración

Los criterios que se aplican para valorar a los fines indicados las fincas aportadas, derechos reales y personales constituidos sobre las mismas en caso de existir, las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse, así como para valorar las fincas edificables resultantes, son los fijados en la LOTURM, en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2.015, de 30 de octubre), en el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RD 1492/2011, de 24 de octubre) y en el Real Decreto 1.020/1.993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los inmuebles de naturaleza urbana.

La fecha para determinar el valor de los derechos de los propietarios afectados y valorar las indemnizaciones, procedentes en su caso, será la fecha de sumisión de este proyecto al trámite de audiencia previo a su aprobación.

4.2.- Valoración de las parcelas resultantes

De acuerdo con el Informe de Valoración realizado por la mercantil ARCO VALORACIONES S.A., inscrita en el Banco de España con el n.º 4416 y fecha 15 de Julio de 1992, que ha servido de base para el convenio urbanístico de sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura por una compensación económica, el valor del 10% del aprovechamiento lucrativo de la Unidad de Actuación, que se concreta en 431,93 m² de techo, asciende a 46.086,12 € (valor de repercusión de suelo urbanizado), lo que supone un valor unitario de $46.086,12 \text{ €} / 431,93 \text{ m}^2\text{t} = 106,70 \text{ €/m}^2\text{t}$.

A los efectos de indemnizaciones por exceso o defecto de adjudicación de aprovechamiento entre propietarios, a este valor se le debe detraer los gastos de urbanización previstos. Según la estimación realizada en el documento n.º 5 del presente proyecto, los gastos totales de urbanización de la Unidad ascienden a 300.000,00 €, que, repartidos entre el aprovechamiento total de la unidad, resultaría una repercusión de $300.000,00 \text{ €} / 4.319,33 \text{ m}^2\text{t} = 69,46 \text{ €/m}^2\text{t}$. Por tanto, a efectos de indemnizaciones entre propietarios por exceso o defecto de adjudicación de aprovechamiento, el valor de repercusión de suelo por cada m²t construido sería de: $106,70 \text{ €/m}^2\text{t} - 69,46 \text{ €/m}^2\text{t} = 37,24 \text{ €/m}^2\text{t}$.

VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

PARCELA ADJUDICADA	NORMATIVA DE USO	SUPERFICIE ADJUDICADA (m²)	EDIFICABILIDAD (m²t)	VALOR REPERCUSIÓN DEL SUELO SOBRE CADA m²t (€)	VALOR DE LA PARCELA (€)	ADJUDICATARIOS
M-1	TC3-(RM-A5)	9.645,63	2.366,32	106,70	252.481,89	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.
TOTAL PARCELA M-1		9.645,63	2.366,32		252.481,89	
M-2.1	TC3-(RM-A5)	2.359,75	294,06	106,70	31.375,98	INTERCON HISPANIA, S.L.
M-2.2		5.601,15	1.658,95	106,70	177.006,71	INFAGARRO, S.L.
TOTAL PARCELAS M-2		7.960,90	1.953,01		208.382,69	
TOTAL PARCELAS USO TERCIARIO (TC3-(RM-A5))		17.606,53	4.319,33		460.864,58	
QB2-1	QB2	226,03				AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL PARCELA EQUIPAMIENTO BÁSICO (QB2)		226,03				
EV/B-1	EV/B	273,86				AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL ZONA VERDE ESPACIO LIBRE LOCAL (EV/B)		273,86				
VÍARIO PÚBLICO	RED VIARIA	927,07				AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL VIARIO PÚBLICO		927,07				
SGC-1	SGC	3.939,14				AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)		3.939,14				
TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN		22.972,63	4.319,33			

NOTA: Al Ayuntamiento de Molina de Segura le corresponde la cesión gratuita del 10% (431,93 m²t) del total del aprovechamiento lucrativo total de la Unidad de Actuación (4.319,33 m²t). En este caso, en virtud del artículo 182 de la LOTURM, y mediante la firma de un Convenio aprobado por el pleno municipal, **se sustituye el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por la compensación de su valor en metálico, 46.086,12 €** de conformidad con el Informe de Valoración (Anexo 1 de la documentación de la Reparcelación), realizado por la mercantil ARCO VALORACIONES S.A.

5.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

5.1.- Criterios generales de valoración de indemnizaciones.

Son los recogidos en el Documento n.º IV de este proyecto.

En nuestro caso no existen indemnizaciones a propietarios del ámbito correspondientes a las plantaciones y pequeñas construcciones existentes a extinguir en la zona, puesto que no existen plantaciones y las construcciones existentes están en situación de ruina.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

6.1.- Criterios generales

a). - Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.

b). - No podrán adjudicarse como fincas independientes, superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

c). - Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, en estos casos y a solicitud de los propietarios la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización económica.

d). - No será objeto de adjudicación, conservándose las propiedades originarias, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan, los terrenos edificados con arreglo al planeamiento.

6.2.- Criterios específicos

En el apartado de valoración de los terrenos aportados, quedó establecida la homogeneidad de las fincas aportadas y que según el Artículo 201 de la LOTURM "La valoración de las parcelas resultantes tendrán en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial (...)", se tendrá en cuenta el aprovechamiento de parcela resultante para hacer un reparto más justo y proporcional de parcelas resultantes.

Molina de Segura, febrero de 2026

Fdo.: Francisco Javier Gómez Jiménez

Ingeniero de caminos canales y puertos

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

**DOCUMENTO II:
RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SITUACIÓN
DE LAS FINCAS APORTADAS**

DOCUMENTO II.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y SITUACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

El presente documento, "relación de propietarios y situaciones de las fincas aportadas", contiene:

- La relación de propietarios de las fincas aportadas, con la medición asignada de sus propiedades a partir de la cual se lleva a cabo el procedimiento de reparcelación.
- La relación de fincas registrales que cada propietario aporta, con indicación de su superficie según registro, su superficie real asignada y la superficie que entra en el procedimiento.
- Los datos correspondientes a los propietarios de los terrenos afectados por la actuación, según los datos procedentes de las escrituras de los mismos diseñándose para tal efecto unas fichas tipo con el resumen más importante de lo descrito en las escrituras.

1.- RELACIÓN NOMINAL DE PROPIETARIOS

1.1.- Relación de propietarios y fincas registrales aportadas al procedimiento.

La totalidad de las fincas aportadas excepto de las de dominio público pertenecen a los titulares que se establecen a continuación.

Parte de la superficie de las vías de comunicación y de la carretera RM-A5 incluidas dentro de la Unidad fueron objeto de cesión anticipada con reserva de derechos urbanísticos para la ejecución de la glorieta y el desdoblamiento de la carretera RM-A5, tal y como puede consultarse en un Anejo a esta memoria. Por tanto, a los efectos del cómputo de superficies iniciales de aportación para la ejecución de los mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas en el proceso reparcelatorio, las superficies consideradas incluyen dichas cesiones anticipadas (ver plano nº4).

En la siguiente tabla se relacionan las fincas iniciales aportadas al proceso de reparcelación, indicando la medición real de propiedad que entra en el procedimiento:

ORDEN FINCA REGISTRAL (Descripción de fincas)	PARCELA CATASTRAL. POLÍGONO 38	PROPIETARIO	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m²)	SUPERFICIE EN PROCEDIMIENTO Incluida la parte proporcional de suelo de Dominio Público (m²)
1	01	INFAGARRO, S.L.	19.866	8.650,00	6.572,92
2	155		48.308	2.000,00	2.454,99
			TOTAL	10.650,00	9.027,92
4	152	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.	22.957	16.434,00	11.897,65
3	154	INTERNCON HISPANIA, S.L.	50.786	2.000,00	2.047,07
			TOTAL	29.084,00	22.972,63

De esta manera, el resumen de porcentajes de propiedad inicial de los terrenos de la Unidad de Actuación es:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

RESUMEN NUMÉRICO DE SUPERFICIES INICIALES DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" DE USO GLOBAL TERCIARIO		
PROPIETARIO	Incluida la parte proporcional de suelo de Dominio Público	
	Superficie en procedimiento (m ²)	% de la Superficie en procedimiento
INFAGARRO, S.L.	9.027,92	39,30%
CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.	11.897,65	51,79%
INTERNCON HISPANIA, S.L.	2.047,07	8,91%
TOTAL UNIDAD LA ACTUACIÓN	22.972,63	100,00%

Siguiendo el criterio, de acuerdo con el artículo 196.4 de la LOTURM, "Cuando en la unidad existan bienes de uso y dominio público adquiridos mediante cesión obligatoria y gratuita, cuando su superficie total fuera igual o inferior a la superficie de los bienes de uso y dominio público que resulten del planeamiento urbanístico, se entenderán sustituidos unos por otros, y si fuera superior, la Administración citada tendrá derecho al aprovechamiento correspondiente al exceso."

1.2.- Descripción detallada de la Relación de fincas iniciales afectadas y aportadas al procedimiento reparcelatorio, con indicación de alteraciones o modificaciones de entidades hipotecarias, cargas y derechos.

Las descripciones 1, 2 que equivalen a las parcelas catastrales 01, 155 del Proyecto de Reparcelación, son propiedad de:

La mercantil INFAGARRO S.L. es dueña de pleno dominio de las siguientes fincas registrales:

DESCRIPCIÓN 1ª, FINCA REGISTRAL N.º 19.866, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 001100100XH61G0001RI.

1.- DESCRIPCION. Urbana, un solar en calle sin nombre, situada en el Paraje de La Hornera, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tierra de secano en la que hay una casa de planta baja y alta, con una superficie construida de 508 m² que está distribuida en varias dependencias, garaje y porche, hoy en estado ruinoso. El resto es zona de recreo, con una superficie de terreno de **ocho mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (8.650,00 m²)**.

REFERENCIA CATASTRAL: 001100100XH61G0001RI

-Linderos: Norte, finca matriz de donde se segregó la mayor de la que esta es su resto; Sur, dos fincas segregadas de la de este número, de los cónyuges Luis García Piqueras y Encarnación Mengual Camacho; Este, carretera de Molina de Segura a Fortuna; Oeste, Juan de Dios Bermejo Sarabia.

Denominación: Monjas y Alfocea.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: **INFAGARRO, SL**, con CIF número B-73.102.345, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 21 de mayo de 2009, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 1.236/2009.

- Inscripción- Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.120, **Libro:** 397, **Folio:** 126, **Finca 18.909**, **Inscripción:** 7ª, **Fecha:** 07 de agosto de 2009.

- Cargas: No hay cargas registradas.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DESCRIPCIÓN 2ª, FINCA REGISTRAL N.º 48.308, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001550001EK.

2.- DESCRIPCION. Rústica, trozo de tierra con riego, antes seco, situado en el Paraje La Hornera, C.P 30.500 de Molina de Segura. Tiene una superficie de **20 áreas (2.000,00 m²)**.

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001550001EK.

- Linderos: Norte, otra de Luis García Piqueras y esposa; Sur, camino; Este, carretera de Molina de Segura a Fortuna; Oeste, María Agustina Campillo Medina, de esta misma procedencia.

Denominación: Monjas y Alfocea.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: **INFAGARRO, SL**, con CIF número B-73.102.345, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 30 de enero de 2001, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 258/2001.

- Inscripción- Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.255, **Libro:** 481, **Folio:** 47, **Finca 48.308**, **Inscripción:** 2ª, **Fecha:** 07 de junio de 2001.

- Cargas: No hay cargas registradas.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

La mercantil INTERCÓN HISPANIA S.L. es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN 3ª, FINCA REGISTRAL N.º 50.786, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001540000WI.

3.- DESCRIPCION. Rústica, situada en el Paraje de La Hornera, conocido por Monjas y Alfocea, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tiene una superficie de terreno de **20 áreas (2.000,00 m²)**.

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001540000WI

- Linderos: Norte, otra de Luis García Piqueras y esposa; Sur, camino; Este, resto de finca matriz de donde se segrega; Oeste, Trozo de tierra con riego.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: **INTERCÓN HISPANIA, SL**, con CIF número B-73.097.735, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 19 de octubre de 2012, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 915/2012.

- Inscripción- Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.317, **Libro:** 518, **Folio:** 75, **Finca 18.909**, **Inscripción:** 2ª, **Fecha:** 29 de octubre de 2012.

- Cargas: No hay cargas registradas.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

La mercantil CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L. es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN 4ª, FINCA REGISTRAL N.º 22.957, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001520000WD.

4.- DESCRIPCION. Rústica, Un trozo de tierra de secano sito en el Paraje de La Hornera del término municipal de Molina de Segura, conocido por Monjas y Alfocea, con una superficie de **una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas (16.434,00 m²).**

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001520000WD

- Linderos: Norte, Agustín Pardo, de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna; Este, camino de servicio abierto en los terrenos de la finca matriz; Oeste, Herminio Botella Pacheco, en parte "La Alcayna, S.A.", además linda al Sur, Este y Oeste con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. Esta finca tiene por su parte Suroeste tiene acceso desde la indicada Carretera de Molina a Fortuna, por medio de un camino propiedad de esta finca y de las de Herminio Botella Pacheco y doña María José Ojalora, y que es para servicio de tales fincas.

ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: **CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, SL**, con CIF número B-73.073.058, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 24 de octubre de 2024, ante el/la Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro con número de protocolo 1.870/2024.

- Inscripción- Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.589, **Libro:** 694, **Folio:** 61, **Finca 22.957**, **Inscripción:** 3ª, **Fecha:** 26 de diciembre de 2024.

- Cargas: SERVIDUMBRE recíproca de paso de carácter real y permanente, sobre la finca de este número y los registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas.

Inscripción NOTA^a DE FECHA 20 DE MARZO DE 1999.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

Esta Servidumbre queda extinguida con la ejecución del planeamiento, ya que el acceso a las tres fincas está garantizado a través de la vía de servicio de la carretera RM-A5, que a fecha actual está ejecutada y en servicio. La ordenación de la Unidad de Actuación califica como viario público esta vía de servicio. No corresponde indemnización a los titulares de la servidumbre, porque su supresión no supone detrimento de sus derechos.

Por otro lado, de acuerdo con el Exponendo I de la Escritura de Compraventa de la Finca registral nº 22.957, otorgada por el Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro en fecha 24 de octubre de 2024 con número de su Protocolo 1.870, en la que actúa como vendedor la mercantil Obras y Construcciones Inverness, S.L., y como compradora la mercantil Centro de Alimentación Frajavi S.L., existe una servidumbre de paso de una tubería de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT). **Esta servidumbre de paso de la tubería de MCT se transmite a la parcela de resultado procedente de esta finca inicial de aportación.**

2.- NOTAS SIMPLES REGISTRALES Y CERTIFICACIONES CATASTRALES DE LAS FINCAS APORTADAS.

Como relación e información de las fincas aportadas, en el presente Proyecto de Reparcelación se incorporan las Notas Simples Registrales y las certificaciones catastrales de las Fincas Iniciales que se aportan.

Títulos y certificaciones de los promotores de la Unidad de Actuación

FINCA REGISTRAL N.º 19.866

PARCELA CATASTRAL 01 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 001100100XH61G0001RI (Urbana)

FINCA REGISTRAL N.º 48.308

PARCELA CATASTRAL 155 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038001550001EK (Urbana)

FINCA REGISTRAL N.º 22.957

PARCELA CATASTRAL 152 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038001520000WD (Urbana))

FINCA REGISTRAL N.º 50.786

PARCELA CATASTRAL 154 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038001540000WI (Urbana)

Certificaciones de las parcelas de Dominio Público

PARCELA CATASTRAL 9022 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038090220000WE (Rústico)

PARCELA CATASTRAL 9032 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038090320000WB (Rústico)

PARCELA CATASTRAL 9037 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038090370000WL (Rústico))

PARCELA CATASTRAL 9041 – Polígono 38,

Referencia Catastral: 30027A038090410000WT (Rústico)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: ONCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 19866
CRU: 30019000174414

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: URBANA: Solar.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 CALLE SIN NOMBRE

Urbanización: PARAJE DE LA HORNERA.

Superficies:

- SUP. CONSTRUIDA: 508 - SUP. TERRENO: m2:8650

Referencia Catastral: 001100100XH61G0001RI

Linderos:

Norte, FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGO LA MAYOR DE LA QUE ESTA ES RESTO.

Sur, DOS FINCAS SEGREGADAS DE LA DE ESTE NUMERO, DE LOS CONYUGES LUIS GARCIA PIQUERAS Y ENCARNACION MENGUAL CAMACHO.

Este, CARRETERA DE MOLINA DE SEGURA A FORTUNA.

Oeste, JUAN DE DIOS BERMEJO SARABIA.

Denominación: MONJAS Y ALFOCEA.

DESCRIPCION: TIERRA SECANO EN LA QUE HAY UNA CASA DE PLANTA BAJA Y ALTA, DISTRIBUIDA EN VARIAS DEPENDENCIAS, GARAJE Y PORCHE, HOY EN ESTADO RUINOSO.- EL RESTO ES ZONA DE RECREO.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

INFAGARRO SL, con C.I.F. número B73102345, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**.

- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 21 de mayo de 2009, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 1236/2009.

INSCRIPCIÓN: 7ª / **TOMO:** 1120 / **LIBRO:** 397 / **FOLIO:** 126 / **FECHA:** 07 de agosto de 2009.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 30019000174414



C.S.V. : 23004110F34192C0

Pág: 1 de 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: ONCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 50786
CRU: 30019000689888

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: RÚSTICA: TROZO DE TIERRA.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE DE LA HORNERA
CONOCIDO POR MONJAS Y ALFOCEA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:0 a:20

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, OTRA DE LUIS GARCIA PIQUERAS Y ESPOSA.

Sur, CAMINO.

Este, RESTO DE FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGA.

Oeste, MARIANO SANDOVAL PEREZ.

DESCRIPCION: TROZO DE TIERRA CON RIEGO,

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

INTERCON HISPANIA SL, con C.I.F. número B73097735, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 19 de octubre de 2012, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 915/2012.

INSCRIPCIÓN: 2ª / TOMO: 1317 / LIBRO: 518 / FOLIO: 75 / FECHA: 29 de octubre de 2012.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: ONCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 48308
CRU: 30019000254840

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: RÚSTICA: Regadío.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE LA HORNERA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:0 a:20

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, OTRA DE LUIS GARCIA PIQUERAS Y ESPOSA.

Sur, CAMINO.

Este, CARRETERA DE MOLINA DE SEGURA A FORTUNA.

Oeste, MARIA AGUSTINA CAMPILLO MEDINA, DE ESTA MISMA PROCEDENCIA.

Denominación: MONJAS Y ALFOCEA.

DESCRIPCION: TROZO DE TIERRA CON RIEGO, ANTES SECANO.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

INFAGARRO SL, con C.I.F. número B73102345, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 30 de enero de 2001, ante el/la Notario Jose Javier Escolano Navarro con número de protocolo 258/2001.

INSCRIPCIÓN: 2ª / TOMO: 1255 / LIBRO: 481 / FOLIO: 47 / FECHA: 07 de junio de 2001.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---



Información Registral expedida por:

RICARDO FRANCISCO SIFRE PUIG

Registrador/a de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA N° 2

C/ Eduardo Linares. Bl. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

Teléfono: 968386253

Fax: 968641665

Correo electrónico: molinadesegura2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JURISWEB INTERACTIVA, SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q08FN80H**

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: VEINTISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 22957
CRU: 30019000604379

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: **RÚSTICA: TROZO DE TIERRA.**

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE DE LA HORNERA.
MONJAS Y ALFOCEA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:1 a:64 ca:34

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, AGUSTIN PARDO, DE IGUAL PROCEDENCIA.

Sur, CARRETERA DE MOLINA A FORTUNA, Y EN PARTE CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Este, CAMINO DE SERVICIO ABIERTO EN TERRENOS DE LA FINCA MATRIZ Y CON CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Oeste, HERMINIO BOTELLA PACHECO, EN PARTE "LA ALCAYNA, S.A.", Y CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

RÚSTICA: TROZO DE TERRENO sito en el paraje de la Hornera del término municipal de Molina de Segura, conocido por Monjas y Alfocea, con una superficie de una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas. Linda: Norte, Agustín Pardo de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna; Este, camino de servicio, abierto en terrenos de la finca matriz y Oeste, con Herminio Botella Pacheco y en parte con "La Alcayna, S.A.", además linda al Sur, Este y Oeste con terrenos de la Mancomunidad de Canales del Taibilla. Esta finca tiene por su parte Suroeste un acceso desde la indicada Carretera de Molina a Fortuna, por medio de un camino propiedad de esta finca y de las de Herminio Botella Pacheco y doña María José Otalora, y que es para servicio de tales fincas.

ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

CENTRO DE ALIMENTACION FRAJAVI SL, con C.I.F. número B73073058, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.**



- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 24 de octubre de 2024, ante el/la Notario Don Antonio Palomero Alvarez-Claro con número de protocolo 1870/2024.

INSCRIPCIÓN: 3ª / **TOMO:** / **LIBRO:** / **FOLIO:** / **FECHA:** 26 de diciembre de 2024.

CARGAS VIGENTES

SERVIDUMBRE recíproca de paso con carácter real y permanente, sobre la finca de este número y las registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas..
Inscripción NOTAª de fecha 20 de marzo de 1999

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 2 a día veintiséis de junio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 23004128FDF6A613

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

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001100100XH61G0001R1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LA ALCAYNA 7 30509 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 840 m2

Año construcción: 1982

Valor catastral [2021]:

Valor catastral suelo:

Valor catastral construcción:

118.810,70 €

118.810,70 €

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
INFAGARRO SL

NIF/NIE
B73102345

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL JUAN DE AUSTRIA 1
30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

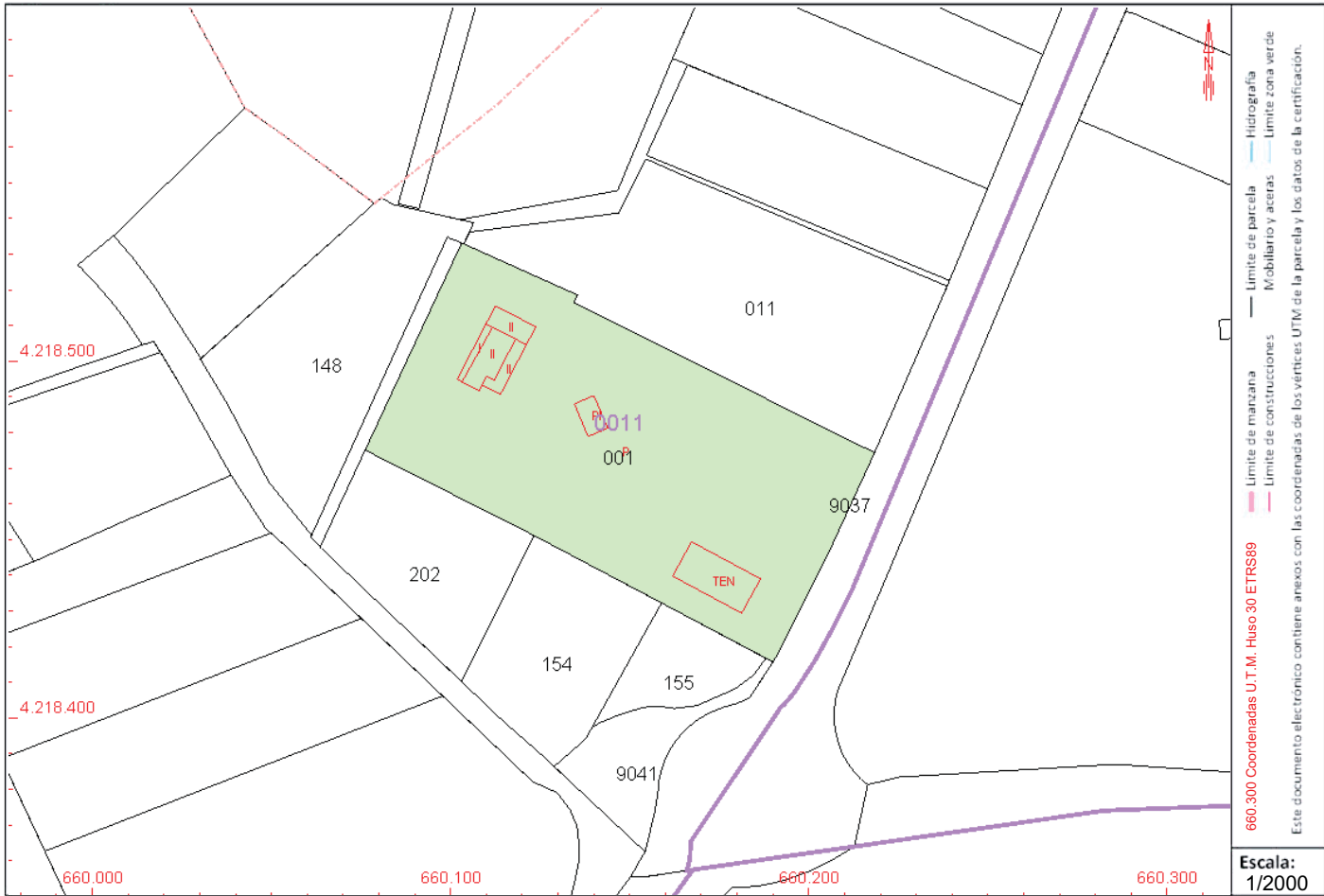
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/OA	VIVIENDA	133	1/00/OB	APARCAMIENTO	183
1/01/OA	VIVIENDA	222	1/00/OC	DEPORTIVO	60
1/00/OD	DEPORTIVO	242			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 8.373 m2

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Finalidad: Comprobación

Fecha de emisión: 26/07/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001100100XH61G0001RI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30027A038002020001EW

Localización: CL UER LA ALCAYNA 2 Polígono 38 Parcela 202
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANDOVAL PEREZ MARIANO		



Referencia catastral: 30027A038001540000WI

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 154
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INTERCON HISPANIA SL	B73097735	UR ALTORREAL-CR MURCIA, CC T 1 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 001101100XH61G0001ZI

Localización: CL UER LA ALCAYNA 9
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ MARTINEZ JOSE		



Referencia catastral: 30027A038001550001EK

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 155
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INFAGARRO SL	B73102345	CL JUAN DE AUSTRIA 1 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038001480000WR

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 148
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PARDO SERRANO CARLOS IMOAH		

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 001100100XH61G0001RI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30027A038090370000WL
Localización: Polígono 38 Parcela 9037
RM-A5 CARRETERA AUTONOMICA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGION DE MURCIA	S3011001I	CL TENIENTE FLORESTA 3 30001 MURCIA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090410000WT
Localización: Polígono 38 Parcela 9041
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal		
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPAÑIA BI:N 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LA ALCAÝNA Polígono 38 Parcela 152 LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 115.931,35 €
Valor catastral suelo: 115.931,35 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS
SL

NIF/NIE

B81090912

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

CL ALMAGRO 11 Pl:06 Pt:7
28010 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	FR Frutales regadío	02	11.475				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.475 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Finalidad: Comprobación

Fecha de emisión: 26/07/2021

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30027A038001690000W|
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 169
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BELCHI SANCHEZ AGUEDA		



Referencia catastral: 30027A038001030001E|
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 103
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BOTELLA PACHECO HERMINIO		



Referencia catastral: 30027A038001990001E|
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 199
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LA ALCAYNA SA	A30021380	CL VEGA URBANIZACION LA ALCAYNA 30507 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090480001E|
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 9048
CANAL DEL TRASVASE. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DE TAIBILLA MOP	Q3017002A	CL MAYOR 1 30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090320000W|
Localización: Polígono 38 Parcela 9032
EL ROMERAL. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPAÑIA BI:N 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001540000WI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LA ALCAÝNA Polígono 38 Parcela 154 LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 19.973,53 €
Valor catastral suelo: 19.973,53 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

INTERCON HISPANIA SL

NIF/NIE

B73097735

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

UR ALTORREAL-CR MURCIA, CC T 1
30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/Aprovechamiento

I- Improductivo

IP Superficie m²

00 1.977

Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.977 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Finalidad: Comprobación

Fecha de emisión: 26/07/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001540000WI

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30027A038002020001EW

Localización: CL UER LA ALCAYNA 2 Polígono 38 Parcela 202
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANDOVAL PEREZ MARIANO		



Referencia catastral: 001100100XH61G0001RI

Localización: CL UER LA ALCAYNA 7
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INFAGARRO SL	B73102345	CL JUAN DE AUSTRIA 1 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038001550001EK

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 155
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INFAGARRO SL	B73102345	CL JUAN DE AUSTRIA 1 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090410000WT

Localización: Polígono 38 Parcela 9041
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPAÑIA BI:N 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090320000WB

Localización: Polígono 38 Parcela 9032
EL ROMERAL. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPAÑIA BI:N 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001550001EK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LA ALCAÝNA Polígono 38 Parcela 155 LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2021]: 7.961,12 €
Valor catastral suelo: 7.961,12 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
INFAGARRO SL

NIF/NIE
B73102345

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL JUAN DE AUSTRIA 1
30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	788				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 788 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Finalidad: Comprobación

Fecha de emisión: 26/07/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001550001EK

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 001100100XH61G0001RI

Localización: CL UER LA ALCAYNA 7
MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INFAGARRO SL	B73102345	CL JUAN DE AUSTRIA 1 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038001540000WI

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 154
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
INTERCON HISPANIA SL	B73097735	UR ALTORREAL-CR MURCIA, CC T 1 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090410000WT

Localización: Polígono 38 Parcela 9041
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPAÑIA BI:N 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30027A038090220000WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

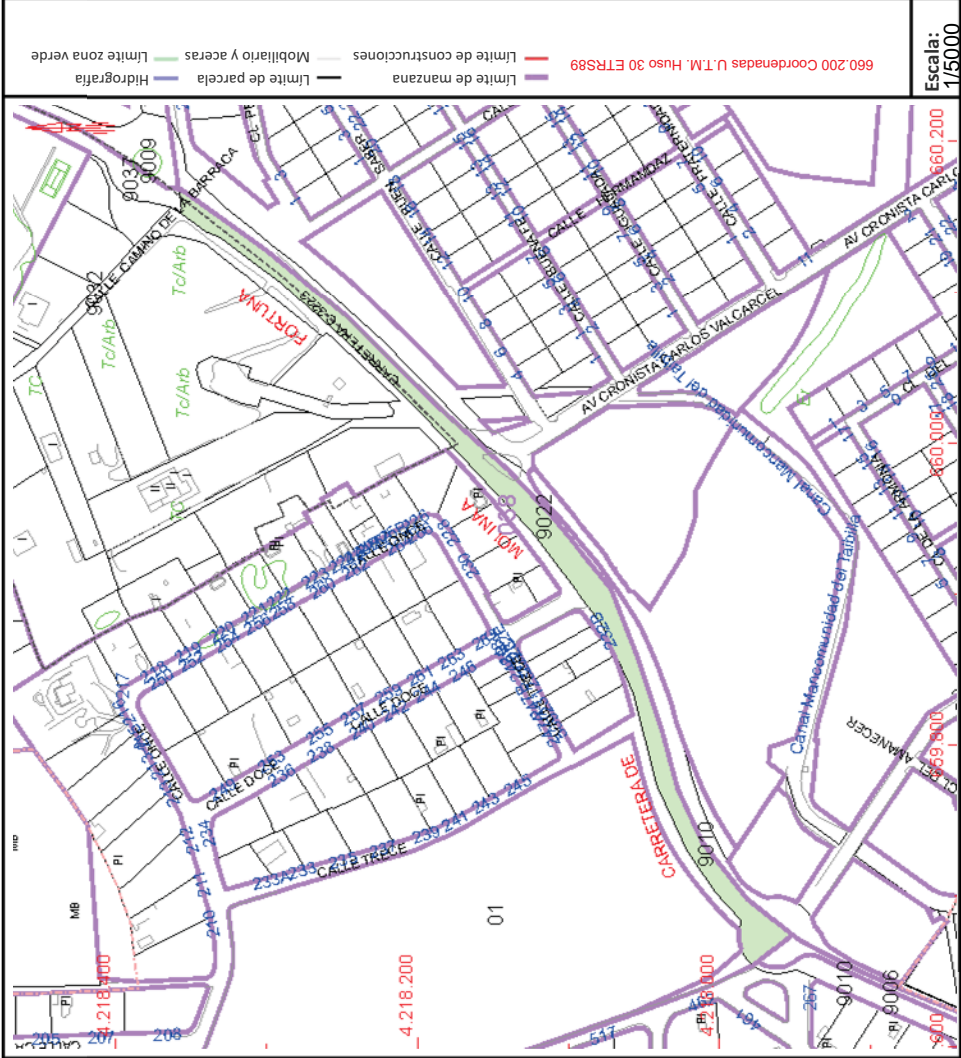
Localización:
Polígono 38 Parcela 9022
RM-A5 CARRETERA AUTONOMICA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

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

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	8.916

PARCELA

Superficie gráfica: 8.916 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 38 Parcela 9032
EL ROMERAL. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

EL ROMERAL. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

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

Superfície construída:

Año construcción:

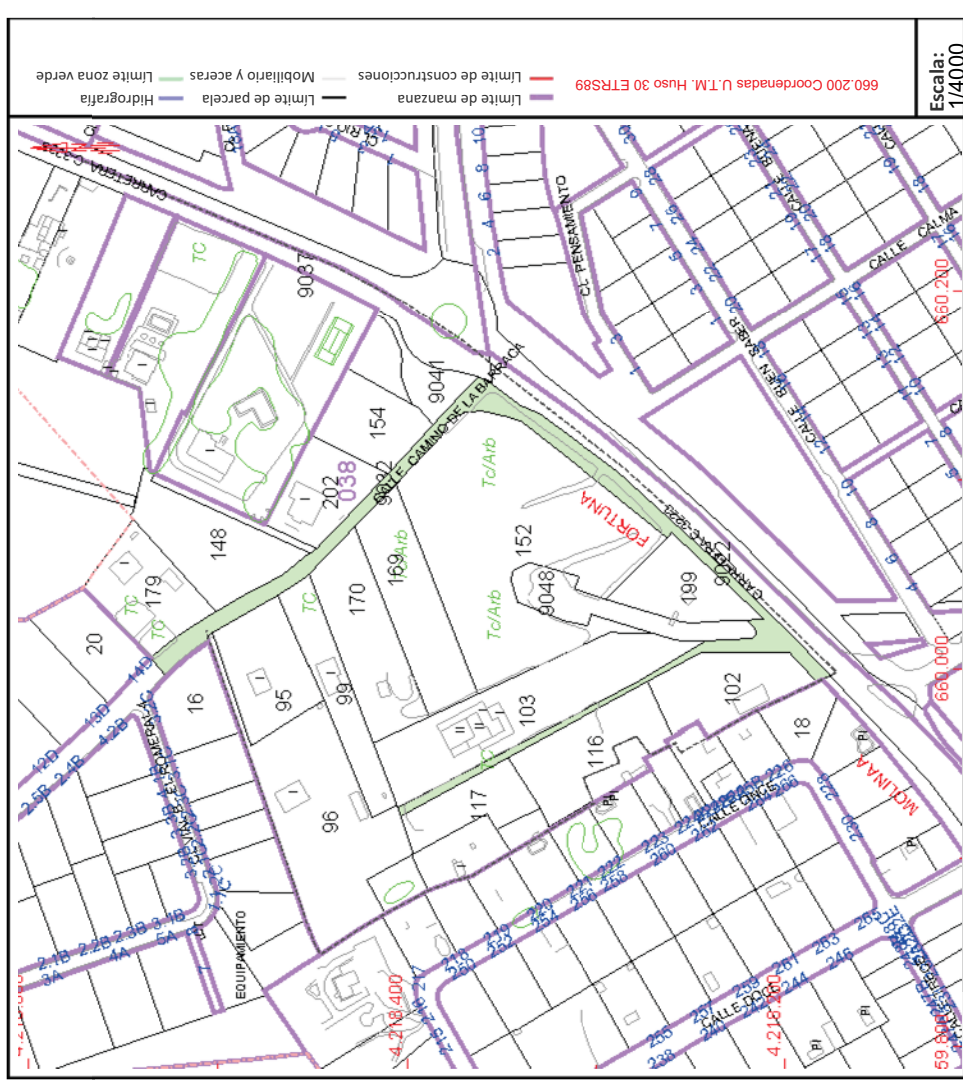
CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	4.731

PARCELA

Superficie gráfica: 4.731 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Tip:



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

Jueves , 27 de Marzo de 2025

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30027A038090370000WVL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 38 Parcela 9037

RM-A5 CARRETERA AUTONOMICA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

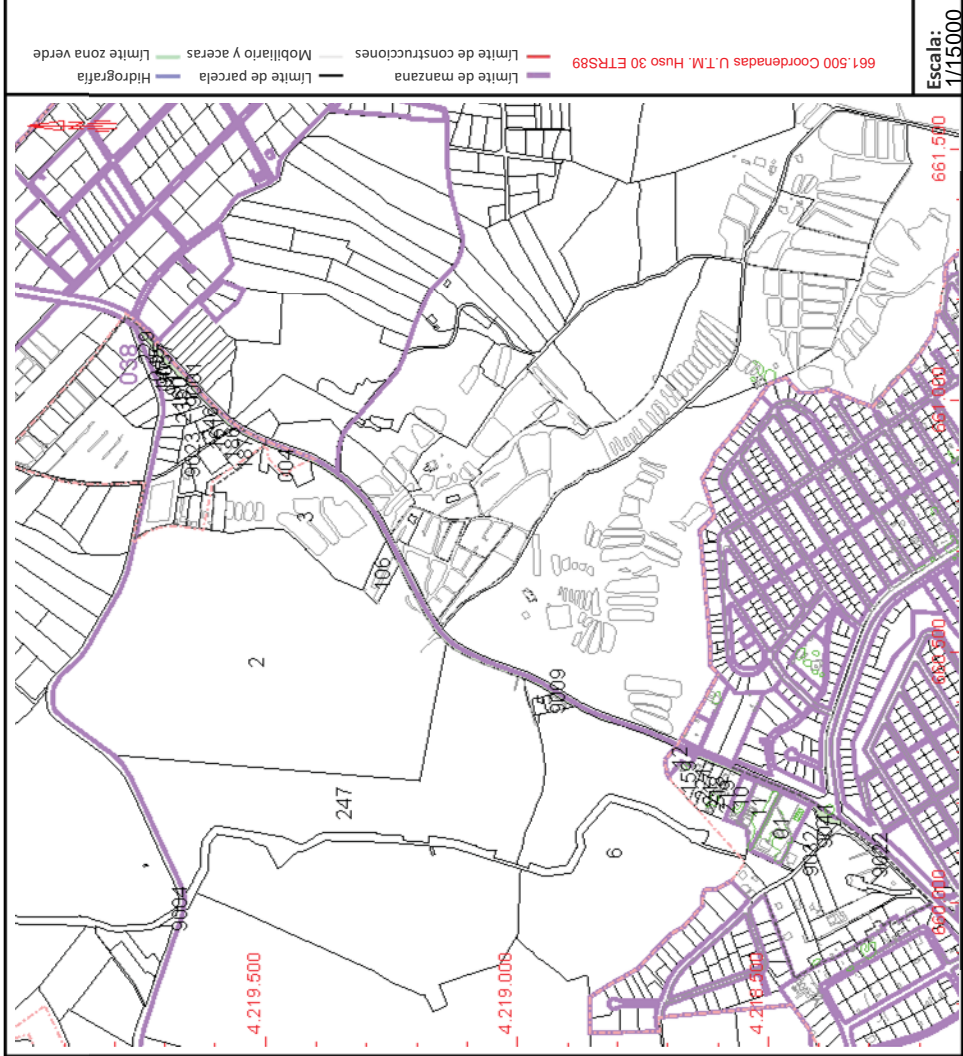
CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO	00	14.550

PARCELA

Superficie gráfica: 14.550 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30027A038090410000WWT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 38 Parcela 9041
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

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

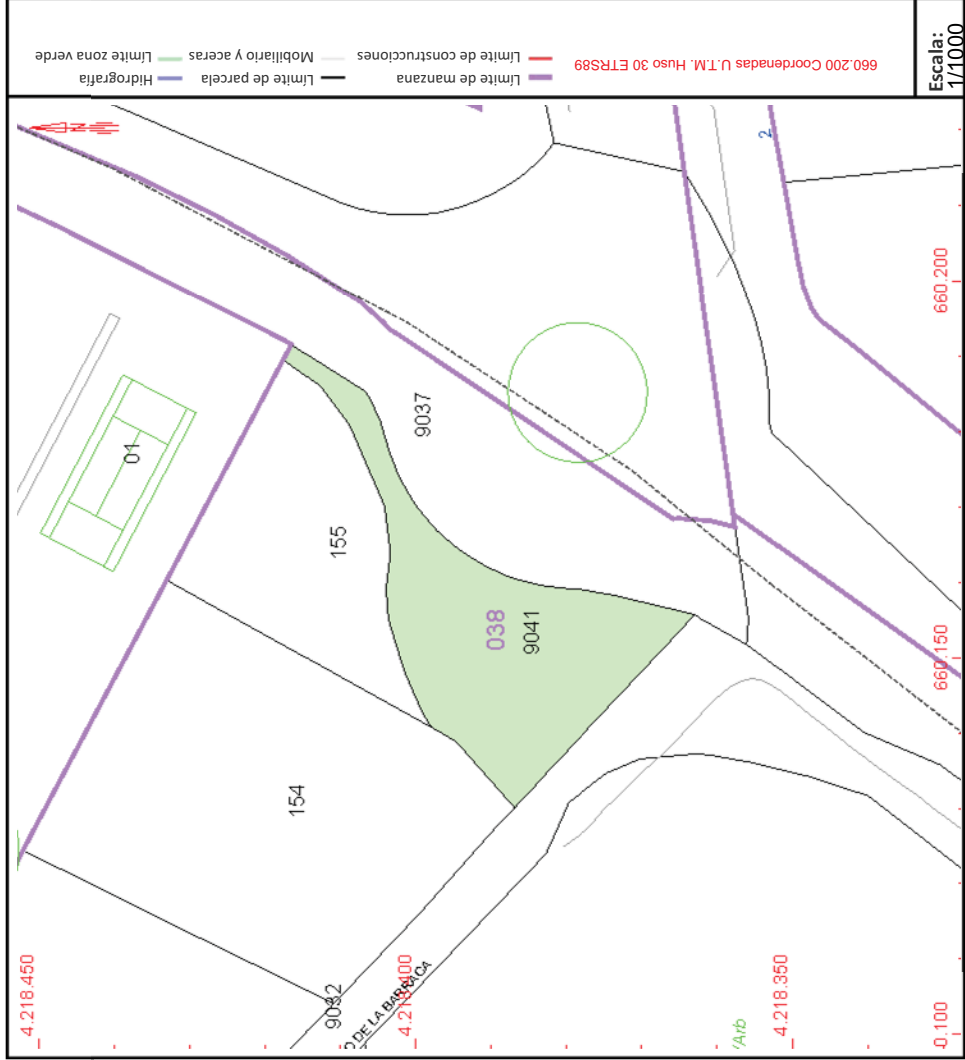
CULTIVO		
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00

Superficie m²

885

PARCELA

Superficie gráfica: 885 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

**DOCUMENTO III:
PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE
LAS PARCELAS RESULTANTES**

DOCUMENTO III.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

1.- INTRODUCCION

1.- En el presente documento se procede a relacionar, adjudicar y describir las parcelas resultantes de la actuación conforme a las determinaciones del PGMO de Molina de Segura y a los criterios antes expuestos.

2.- La descripción de cada una de dichas parcelas contiene la expresión del aprovechamiento urbanístico que a cada una corresponde por analogía a lo dispuesto en el artículo 172.b del R.G.U., además de los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la indicación de los titulares a quienes se adjudican, con referencia a las fincas aportadas y en su caso, las compensaciones en metálico correspondientes a cargas, gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos, que puedan afectarles por su incompatibilidad con el planeamiento urbanístico.

2.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

De acuerdo con los coeficientes porcentuales de participación de cada propietario en las aportaciones de terrenos a la operación reparcelatoria y a la edificabilidad resultante que el Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) otorga, se distribuirá entre los propietarios afectados, en función de la edificabilidad mencionada en documentos anteriores. En este caso, el porcentaje de los terrenos de aportación que corresponde a cada propietario es el siguiente:

- **CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L.** participa con un 51,79%.
- **INFAGARRO, S.L.** participa con un 39,30%.
- **INTERCÓN HISPANIA S.L.** participa con un 8,91%.

En este reparto de la edificabilidad del ámbito de acuerdo con las propiedades iniciales, se ha equidistribuido la edificabilidad global de la Unidad de Actuación entre los Propietarios originales. En cuanto a la cesión gratuita del 10% del total del aprovechamiento lucrativo total de la Unidad de Actuación al Ayuntamiento de Molina de Segura, en virtud del artículo 182 de la LOTURM, y mediante la firma de un Convenio aprobado por el pleno municipal, se sustituye el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por la compensación de su valor en metálico, 46.086,12 € de conformidad con el Informe de Valoración (Anexo 1 de la documentación de la Reparcelación), realizado por la mercantil ARCO VALORACIONES S.A.

En consecuencia, la asignación individual a cada uno de los adjudicatarios, con expresión de la superficie del suelo, índice de edificabilidad y superficie edificable, será la indicada en los cuadros siguientes:

RESUMEN NUMÉRICO DE LA REPARCELACIÓN Y ADJUDICACIONES

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

ORDEN FINCA REGISTRAL (Descripción de fincas)	PARCELA CATASTRAL. POLIGONO 38	PROPIETARIOS	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m ²)	SUPERFICIE EN PROCEDIMIENTO, INCLUSO PARTE PROPORCIONAL DE SUELO DE DOMINIO PÚBLICO (m ²)	DERECHOS DE APROVECHAMIENTO (m ² t)	% DERECHO APROV.	PARCELAS ADJUDICADAS	NORMATIVA USO TERCIARIO	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m ² t)	% APROV. ADJUDICADO	SUPERFICIE ADJUDICADA (m ²)
4	152	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.	22.957	16.434,00	11.897,65	2.237,00	51,79%	M-1	TC3-(RMA-5)	2.366,32	54,78%	9.645,63
			TOTAL		11.897,65	2.237,00	51,79%	TOTAL		2.366,32	54,78%	9.645,63
1	01		19.866	8.650,00	6.572,92	1.235,85	28,61%					
2	155	INFAGARRO, S.L.	48.308	2.000,00	2.454,99	461,59	10,69%	M-2.2	TC3-(RMA-5)	1.658,95	38,41%	5.601,15
			TOTAL		9.027,92	1.697,44	39,30%	TOTAL		1.658,95	38,41%	5.601,15
3	154	INTERNCON HISPANIA, S.L.	50.786	2.000,00	2.047,07	384,89	8,91%	M-2.1	TC3-(RMA-5)	294,06	6,81%	2.359,75
			TOTAL		2.047,07	384,89	8,91%	TOTAL		294,06	6,81%	2.359,75
			TOTAL		22.972,63	4.319,33	100,00%	TOTAL		4.319,33	100,00%	17.606,53

RESUMEN DE LA REPARCELACIÓN POR MANZANAS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

PARCELA ADJUDICADA	SUPERFICIE ADJUDICADA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² t)	ADJUDICATARIOS
M-1 (TC3-(RM-A5))	9.645,63	2.366,32	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.
TOTAL PARCELA M-1 (TC3-(RM-A5))	9.645,63	2.366,32	
M-2.1 (TC3-(RM-A5))	2.359,75	294,06	INTERCON HISPANIA, S.L.
M-2.2 (TC3-(RM-A5))	5.601,15	1.658,95	INFAGARRO, S.L.
TOTAL PARCELAS M-2 (TC3-(RM-A5))	7.960,90	1.953,01	
TOTAL PARCELAS USO TERCIARIO (TC3-(RM-A5))	17.606,53	4.319,33	
QB2-1 (QB2)	226,03		AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL PARCELA EQUIPAMIENTO BÁSICO (QB2)	226,03		
EV/B-1 (EV/B)	273,86		AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL ZONA VERDE ESPACIO LIBRE LOCAL (EV/B)	273,86		
VARIO PÚBLICO	927,07		AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL VIARIO PÚBLICO	927,07		
SGC-1	3.939,14		AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
TOTAL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)	3.939,14		
TOTAL UNIDAD DE ACTUACIÓN	22.972,63	4.319,33	

**CORRESPONDENCIA ENTRE FINCAS RESULTANTES
Y FINCAS DE PROCEDENCIA**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

PARCELA ADJUDICADA	NORMATIVA DE USO	SUPERFICIE ADJUDICADA (m²)	EDIFICABILIDAD (m²t)	ADJUDICATARIOS	FINCAS REGISTRALES DE PROCEDENCIA
M-1	TC3-(RM-A5)	9.645,63	2.366,32	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.	22.957
M-2.1		2.359,75	294,06	INTERNCON HISPANIA, S.L.	50.786
M-2.2		5.601,15	1.658,95	INFAGARRO, S.L.	19.866-48.308
TOTAL		17.606,53	4.319,33		

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS.

La descripción de las parcelas adjudicadas se ha realizado en la correspondientes Cédulas Urbanísticas de la Unidad de Actuación, conforme a lo dispuesto en el artículo 172-b del R.G.U., relativo a la descripción de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación, con los requisitos de la legislación hipotecaria para su inscripción y plenitud de efectos, en el Registro de la Propiedad.

Con este fin se incluyen en el Documento n.º VI, las Cédulas Urbanísticas de los aspectos mencionados y en particular con las siguientes especificaciones:

Titular al que se le adjudica cada parcela.

Identificación de la parcela.

Aprovechamiento urbanístico que le corresponda.

Cargas, gravámenes, etc.

Plano de parcela individual.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

**DOCUMENTO IV:
TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES
O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA
LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO**

DOCUMENTO IV.- TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DERRUIRSE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

1.- Los bienes y derechos reales que no puedan conservarse o deban extinguirse por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, se valorarán conforme a los criterios de la legislación de expropiación forzosa, según los artículos 111 LS/76, 54, 99, 106, 135 y 136 y concordantes del R.G.U. El artículo 201.2.c de la LOTURM también establece que *"Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización."*

2.- Las indemnizaciones fijadas que corresponde incluir dentro del presente Proyecto de Reparcelación son objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional, junto con las cantidades que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación, en su caso, y por gastos de urbanización.

En este caso no existen indemnizaciones a propietarios del ámbito correspondientes a las plantaciones y pequeñas construcciones existentes a extinguir en la zona, puesto que no existen plantaciones y las construcciones existentes están en situación de ruina.

En cuanto a las compensaciones en metálico por diferencias de aprovechamiento, habrá propietarios que deban ser compensados por recibir menor adjudicación de aprovechamiento que la que tienen derecho (acreedores), y propietarios que deban compensar por recibir mayor adjudicación de aprovechamiento que la que tienen derecho (deudores).

A los efectos de indemnizaciones por exceso o defecto de adjudicación de aprovechamiento entre propietarios, se adoptará el valor de las parcelas de resultado antes de urbanizar (37,24 €/m²).

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

**DOCUMENTO V:
CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL**

DOCUMENTO V.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

1.- CONCEPTO DE CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

La cuenta de Liquidación Provisional contiene, junto con la enumeración de todas las parcelas adjudicadas (con exclusión de los terrenos destinados a viales y zona verde) las cantidades de signo positivo o negativo de los siguientes conceptos:

Costos de las obras de urbanización (incluidas las demoliciones, si existieran).

Gastos de proyectos y otros.

Indemnizaciones (positivas o negativas).

Compensaciones en metálico: Por diferencias de aprovechamiento (ya sean excesos o defectos).

La cuenta de Liquidación Provisional, será, por tanto, el resumen de un conjunto de cálculos contables que podrán englobarse en lo que se denomina análisis económico-financiero.

2.- ANÁLISIS ECONOMICO-FINANCIERO

Para la determinación de las cargas económicas que han de gravar las parcelas adjudicadas, es preciso realizar un cálculo previo que permita conocer con suficiente aproximación el coste de la actuación urbanística, en cuanto al importe de las obras, los honorarios profesionales y demás gastos, tales como el importe del propio proyecto de compensación y urbanización y las indemnizaciones procedentes. En los párrafos siguientes se procederá a la evaluación de las diversas partidas, para concluir con los sucesivos repartos que, tras las oportunas indemnizaciones y compensaciones patenticen, como resultado, la Cuenta de Liquidación Provisional.

2.1.- Coste de Urbanización

De acuerdo con lo preceptuado en los artículos 98, 99 y 100 del R.G.U., se cargarán, como gastos repartibles a prorrata entre los adjudicatarios de las parcelas resultantes, los gastos de urbanización en sentido estricto (obras de urbanización), los gastos de proyectos y otros que se hayan producido antes del acuerdo de compensación y las indemnizaciones procedentes.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 184 de la LOTURM:

1. A los efectos de esta ley, tienen la consideración de gastos de urbanización todos aquellos requeridos por el planeamiento y, como mínimo, los siguientes:

a) Ejecución o acondicionamiento de las vías públicas, incluida la pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.

b) Ejecución o adecuación de los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico y, al menos, los siguientes:

1.º Abastecimiento de agua potable, incluida su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

2.º Saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.

3.º Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de conducción, transformación, distribución y alumbrado público.

4.º Redes de telecomunicaciones.

5.º Canalización e instalación de gas y de los demás servicios exigidos en cada caso por el planeamiento.

6.º Infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación, así como la conexión con los sistemas generales exteriores al ámbito de la actuación.

7.º Las empresas suministradoras de los servicios liberalizados de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas deberán aportar los materiales necesarios para la conducción y prestación del servicio.

c) Ejecución de los espacios libres públicos, incluidos el mobiliario urbano, la jardinería y la plantación de arbolado y demás especies vegetales sostenibles.

d) Infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible, entendiendo como tales las previsiones de espacio para su implantación.

e) Redacción y tramitación de planes y proyectos, y todo tipo de honorarios facultativos que conlleve el proceso de urbanización y aquellos otros gastos justificados e imputables a tal fin.

f) Las indemnizaciones a propietarios y arrendatarios y demás gastos que procedan para la extinción de servidumbres y derechos de arrendamiento, la destrucción de construcciones, instalaciones y plantaciones y el cese de actividades, incluso gastos de traslado, cuando cualquiera de ellos sea incompatible con el planeamiento urbanístico o su ejecución, así como para satisfacer los derechos de realojo y retorno, cuando sean procedentes.

Por tanto, los gastos de urbanización imputables al presente Proyecto de Reparcelación, son los indicados en el siguiente cuadro:

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

CONCEPTO	COSTE (€)
URBANIZACIÓN INTERIOR	
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES	16.233,92
RED DE SANEAMIENTO	29.052,98
RED DE AGUAS PLUVIALES	13.048,49
RED DE AGUA POTABLE	8.288,23
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN	96.815,51
ELECTRIFICACIÓN EN MEDIA TENSIÓN	5.114,66
ELECTRIFICACIÓN EN BAJA TENSIÓN	3.329,59
ALUMBRADO PÚBLICO	7.583,76
TELEFONÍA	5.883,21
PAVIMENTACIONES Y SEÑALIZACIÓN	62.004,59
PRESUP. URBANIZACIÓN INTERIOR (IVA EXCL.)	247.354,92
IVA (21%)	51.944,53
PRESUP. URBANIZACIÓN INTERIOR (IVA INCL.)	299.299,46
CONEX. EXTERIORES Y/O AMPLIACIÓN INFR. GENERALES	
CONEXIÓN CON REDES GENERALES DE SANEAMIENTO	1.423,08
CONEXIÓN CON REDES GENERALES DE AGUAS PLUVIALES	6.180,54
CONEXIÓN CON REDES GENERALES DE AGUA POTABLE	2.271,86
CONEXIÓN CON REDES DE TELECOMUNICACIONES	835,54
CONEXIONES Y AMPL. INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS	15.681,78
PRESUP. CONEXIONES EXTERIORES (IVA EXCL.)	26.392,81
IVA (21%)	5.542,49
PRESUP. CONEXIONES EXTERIORES (IVA INCL.)	31.935,29
CONSULTORÍA Y SERVICIOS TÉCNICOS	
PROYECTOS, TRÁMITES Y DIRECCIONES TÉCNICAS	25.210,22
NOTARÍA, REGISTRO Y TASAS	1.042,04
PRESUP. SERVICIOS TÉCNICOS (IVA EXCL.)	26.252,27
IVA (21%)	5.512,98
PRESUP. SERVICIOS TÉCNICOS (IVA INCL.)	31.765,25
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN (IVA EXCL.)	300.000,00
TOTAL GASTOS DE URBANIZACIÓN (IVA INCL.)	363.000,00

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

CONCEPTO	IMPORTE EN EUROS
Costes de Urbanización Interior (IVA incluido):	299.299,46 €
Costes de Urbanización Conexiones y Sistemas Generales (IVA incluido):	31.935,29 €
Indemnizaciones y compensaciones:	Entre los propietarios
Escrituras, notificaciones, publicaciones y registro (IVA incluido):	30.504,37 €
Tasas y Honorarios redacción de Proyectos y D. O. (IVA incluido):	1.260,87 €
TOTAL (IVA incluido):	363.000,00 €

2.2.- Distribución de los costes de urbanización

De acuerdo con el artículo 100.5 del R.G.U., los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que les sean adjudicadas en la compensación.

En consecuencia, el importe indicado de 363.000,00 euros, IVA incluido, así como como el conjunto de partidas imputables a gastos de Proyecto de Reparcelación, se distribuirá entre las parcelas resultantes en función de sus valores repercutidos a su edificabilidad.

2.3.- Distribución de las indemnizaciones

En el caso de surgir determinados derechos incompatibles con el Planeamiento, localizados en las fincas aportadas, deben extinguirse con el Proyecto de Reparcelación y, por tanto, sus propietarios tienen derecho a las indemnizaciones descritas en el Documento IV. En este caso no existen indemnizaciones a propietarios del ámbito correspondientes a las plantaciones y pequeñas construcciones existentes a extinguir en la zona, puesto que no existen plantaciones y las construcciones existentes están en situación de ruina

De esta cantidad, en caso de que la hubiera, unas partidas son abonables a los mismos propietarios de terrenos afectados por la Reparcelación, mientras que otras son abonables a terceros, debiendo ser, por tanto, gravadas a los propietarios que, en su caso, las debieran haber abonado.

2.4.- Distribución de las compensaciones en metálico por diferencias en el aprovechamiento adjudicado

El precio por metro cuadrado de la parcela neta sin urbanizar se ha deducido anteriormente en CRITERIOS GENERALES DE VALORACIÓN.

3.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

De acuerdo con lo contenido en los cuadros y párrafos precedentes, la aportación financiera que ha de imputarse a cada parcela resultante, con indicación de su titular, es la contenida en el siguiente cuadro.

Los saldos de la cuenta de liquidación del Proyecto se entenderán como provisionales y a buena cuenta, hasta que se apruebe la Cuenta de Liquidación Definitiva.

La liquidación definitiva de la compensación, tendrá lugar cuando concluya la urbanización de la unidad reparcelable.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

FINCA REGISTRAL	PROPIETARIOS	DERECHO DE APROVECHAMIENTO (m² t)	% DERECHO APROV.	PARCELA ADJUDICADA	NORMATIVA DE USO RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO ADJUDICADO (m² t)	SUPERFICIE ADJUDICADA (m²)	CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS DE URBANIZACIÓN (%)	PARTICIPACIÓN EN GASTOS DE URBANIZACIÓN (€) (IVA EXCL.)	COMPENSACIÓN POR EXCESO/DEFECTO DE APROVECHAMIENTO ADJUDICADO ENTRE PROPIETARIOS PRIVATIVOS (€) (37,24 €/m²t)	PARTICIPACIÓN EN COMPENSACIÓN ECONÓMICA AL AYTO. POR EL VALOR DEL 10% DE LA EDIFICABILIDAD (€)	LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE GASTOS DE URBANIZACIÓN (€) (IVA EXCL.)
22.957	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.	2.237,00	51,79%	M-1	TC3-(RM-A5)	2.366,32	9.645,63	54,78%	164.353,20	4.815,70	25.248,00	194.416,90
	TOTAL	2.237,00	51,79%		TOTAL	2.366,32	9.645,63	54,78%	164.353,20	4.815,70	25.248,00	194.416,90
19.866-48.308	INFAGARRO, S.L.	1.697,44	39,30%	M-2.2	TC3-(RM-A5)	1.658,95	5.601,15	38,41%	115.222,60	-1.433,27	17.700,54	131.489,87
	TOTAL	1.697,44	39,30%		TOTAL	1.658,95	5.601,15	38,41%	115.222,60	-1.433,27	17.700,54	131.489,87
50.786	INTERNCON HISPANIA, S.L.	384,89	8,91%	M-2.1	TC3-(RM-A5)	294,06	2.359,75	6,81%	20.424,21	-3.382,42	3.137,57	20.179,36
	TOTAL	384,89	8,91%		TOTAL	294,06	2.359,75	6,81%	20.424,21	-3.382,42	3.137,57	20.179,36
	TOTAL	4.319,33	100,00%		TOTAL	4.319,33	17.606,53	100,00%	300.000,00	0,00	46.086,12	346.086,12

En virtud de la Estipulación Sexta de la Escritura de Compraventa de la Finca registral nº 22.957, otorgada por el Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro en fecha 24 de octubre de 2024 con número de su Protocolo 1.870, en la que actúa como vendedor la mercantil Obras y Construcciones Invernass, S.L., y como compradora la mercantil Centro de Alimentación Frajavi S.L., "será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora Obras y Construcciones Invernass, Sociedad Limitada el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente aquí la parte vendedora el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante..." Por tanto, el porcentaje de gastos de urbanización que corresponde a Centro de Alimentación Frajavi S.L. será asumido por Obras y Construcciones Invernass, S.L. Esto queda reflejado en el Convenio entre los propietarios incluido como Anexo a la presente Reparcelación. La Escritura de Compraventa también se adjunta como Anexo a la presente Reparcelación.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
"UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE
SEGURA**

**DOCUMENTO VI:
CÉDULAS URBANÍSTICAS**

DOCUMENTO VI. - CEDULAS URBANÍSTICAS

A continuación, se exponen todas las Cédulas Urbanísticas que se desprenden de la Reparcelación, con el siguiente contenido:

Titular al que se le adjudica cada parcela.

Identificación de la parcela.

Aprovechamiento urbanístico que le corresponda.

Cargas, gravámenes, etc.

Plano de parcela individual a escala adecuada.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

La mercantil CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L. como propietaria de la parcela inicial 152, finca registral 22.957, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) de Molina de Segura.

PROPIETARIO: CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.

PARCELA: M-1

SUPERFICIE: 9.645,63 m²

EDIFICABILIDAD: 2.366,32 m²t

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 54,78 %

LINDEROS:

Norte: Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER).

Sur: EVB-1 y SGC (Carretera RM-A5)

Este: El vial Camino de La Barraca

Oeste: Límite de la Unidad de Actuación, EVB-1 y Suelo Urbano Especial Rural (UER)

CONDICIONES DE LA ZONA "TC3-(RM-A5)"

USO GLOBAL TERCIARIO

El uso de servicios terciarios tiene por objeto la prestación de servicios al público, las empresas u organismos de tipo alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, intermediación financiera u otras similares.

Serán de aplicación las siguientes normas particulares:

CONDICIONES DE USO:

USO CUALIFICADO: Terciario, en las Clases Hospitalaje, Comercial (Categorías Pequeño Comercio, Mediano Comercio y Grandes Superficies), Oficinas y Terciario Recreativo (Categorías 1, 2, 3 y 4), excepto discotecas.

USOS COMPATIBLES: Unidades de suministro de combustibles , superedificadas al uso cualificado Comercial.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada.

PARCELA MÍNIMA: 750 m².

FACHADA MÍNIMA: 20 m.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La especificada en esta cédula. Los espacios cubiertos no cerrados no computarán como edificabilidad. Mediante Estudio de Detalle podrá transferirse edificabilidad entre diferentes parcelas, siempre que la variación de edificabilidad no supere e 40% de la edificabilidad original de la parcela con mayor edificabilidad.

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS: Serán obligatorios los retranqueos no inferiores a 5 m a linderos frontal y a linderos posterior y lateral, no afectando a salientes y vuelos.

La separación entre bloques edificados dentro de una misma parcela será igual o superior a 5 m, afectando a los vuelos.

Los retranqueos podrán ser ocupados por plantas bajo rasante en disposición enteramente subterránea (sótanos).

Ocupación: Podrá ser total, dentro de la superficie edificable de la parcela.

DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: Se establecerá en función del uso que se implante, de acuerdo con el artículo 355 de las NN.UU. del P.G.M.O.

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas y 8,00 m de altura de cornisa. Por necesidades de la actividad, podrá justificarse la superación de la altura máxima, pero no del número de plantas.

SERVIDUMBRE:

- Esta parcela está afectada por una servidumbre de paso de tubería de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT), de 6 m de anchura

CARGAS:

Al CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L. se le atribuye una cuota de 54,78 % en el pago, al que queda afecta, del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de gastos de urbanización y demás del proyecto conforme a lo dispuesto en el art. 19.1 del RD 1.903/1997 de 4 de julio.

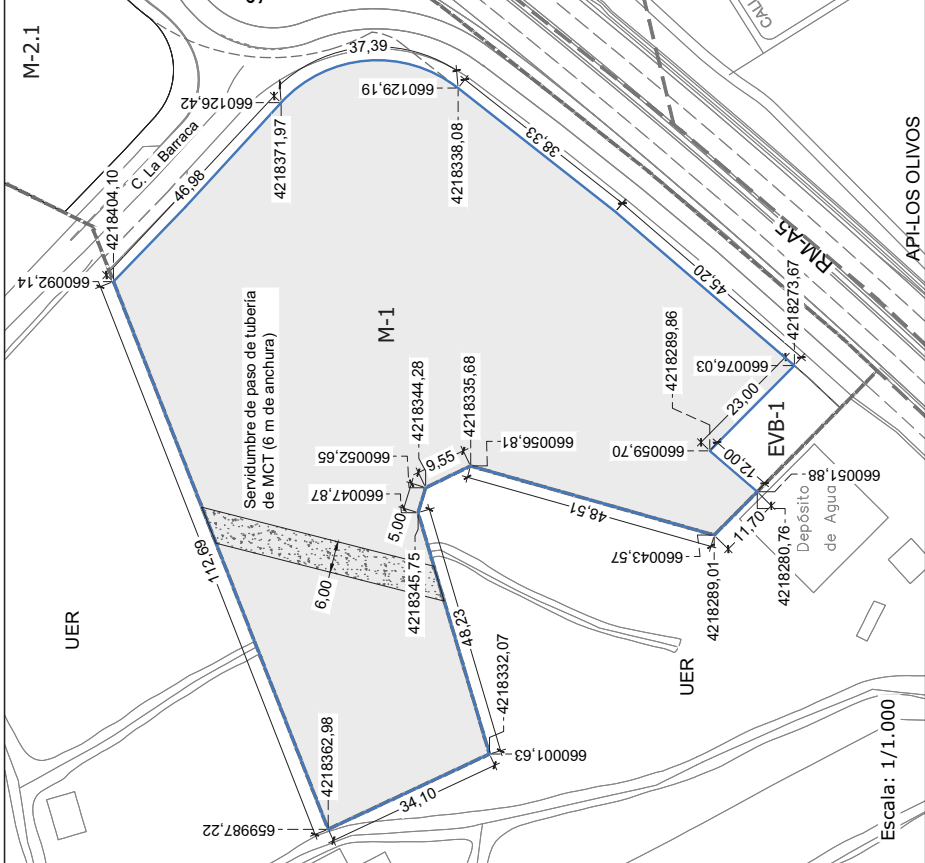
Esta propiedad esta afecta a cargas de urbanización según liquidación provisional por importe total, (excluido el IVA), de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (194.416,90 €), desglosado en los siguientes conceptos:

- En concepto de participación en obras de urbanización, (excluido el IVA), de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (164.353,20 €)
- En concepto de compensación por exceso/defecto da aprovechamiento adjudicado entre propietarios privados, esta parcela está sujeta al pago (excluido el IVA), de CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (4.815,70 €)
- En concepto de participación de compensación económica al Ayuntamiento por el valor del 10% del aprovechamiento lucrativo, (excluido el IVA), de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (25.248,00 €)

FEBRERO DE 2026

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JIMÉNEZ
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

UBICACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO
S/E



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

La mercantil **INFAGARRO, S.L.** como propietaria de las parcelas iniciales 01 y 155, fincas registrales 19.866 y 48.308, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) de Molina de Segura.

PROPIETARIO: **INFAGARRO, S.L.**
PARCELA: **M-2.2**
SUPERFICIE: **5.601,15 m²**
EDIFICABILIDAD: **1.658,95 m²t**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **38,41 %**

LINDEROS:
Norte: **Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER) y QB2-1.**
Sur: **M-2.1**
Este: **QB2-1 y SGC (Carretera RM-A5)**
Oeste: **Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER)**

CONDICIONES DE LA ZONA "TC3-(RM-A5)"
USO GLOBAL TERCARIO

El uso de servicios terciarios tiene por objeto la prestación de servicios al público, las empresas u organismos de tipo alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, intermediación financiera u otras similares.
Serán de aplicación las siguientes normas particulares:

CONDICIONES DE USO:

USO CUALIFICADO: Terciario, en las Clases Hospedaje, Comercial (Categorías Pequeño Comercio, Mediano Comercio y Grandes Superficies), Oficinas y Terciario Recreativo (Categorías 1, 2, 3 y 4), excepto discotecas.

USOS COMPATIBLES: Unidades de suministro de combustibles, superedificadas al uso cualificado Comercial.

TIPOLOGÍA: Edificación aislada.

PARCELA MÍNIMA: 750 m².

FACHADA MÍNIMA: 20 m.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: La especificada en esta cédula. Los espacios cubiertos no cerrados no computarán como edificabilidad. Mediante Estudio de Detalle podrá transferirse edificabilidad entre diferentes parcelas, siempre que la variación de edificabilidad no supere el 40% de la edificabilidad original de la parcela con mayor edificabilidad.

ALINEACIONES: Las definidas en los planos de ordenación.

RETRANQUEOS: Serán obligatorios los retranqueos no inferiores a 5 m a linderos frontal y a linderos posterior y lateral, no afectando a salientes y vuelos.

La separación entre bloques edificados dentro de una misma parcela será igual o superior a 5 m, afectando a los vuelos.

Los retranqueos podrán ser ocupados por plantas bajo rasante en disposición enteramente subterránea (sótanos).

OCCUPACIÓN: Podrá ser total, dentro de la superficie edificable de la parcela.

DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO: Se establecerá en función del uso que se implante, de acuerdo con el artículo 355 de las NN.LU. del P.G.M.O.

ALTURA MÁXIMA: 2 plantas y 8,00 m de altura de cornisa. Por necesidades de la actividad, podrá justificarse la superación de la altura máxima, pero no del número de plantas.

CARGAS:

A **INFAGARRO, S.L.** se le atribuye una cuota de 38,41% en el pago, al que queda afecta, del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de gastos de urbanización y demás del proyecto conforme a lo dispuesto en el art. 19.1 del RD 1.903/1997 de 4 de julio.

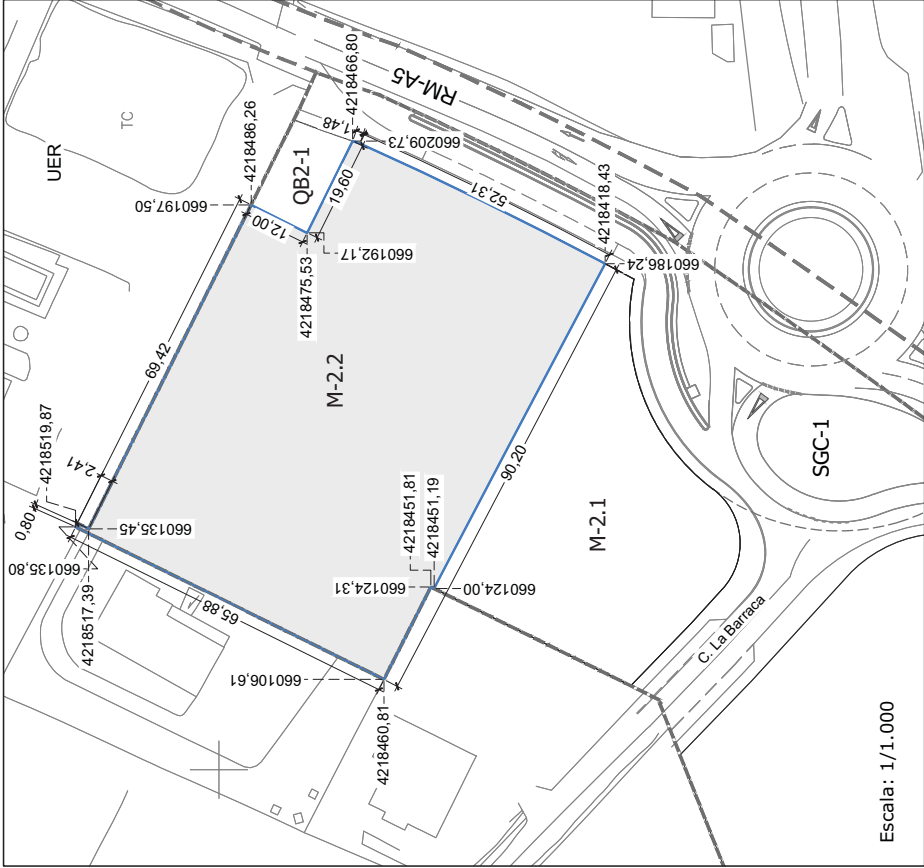
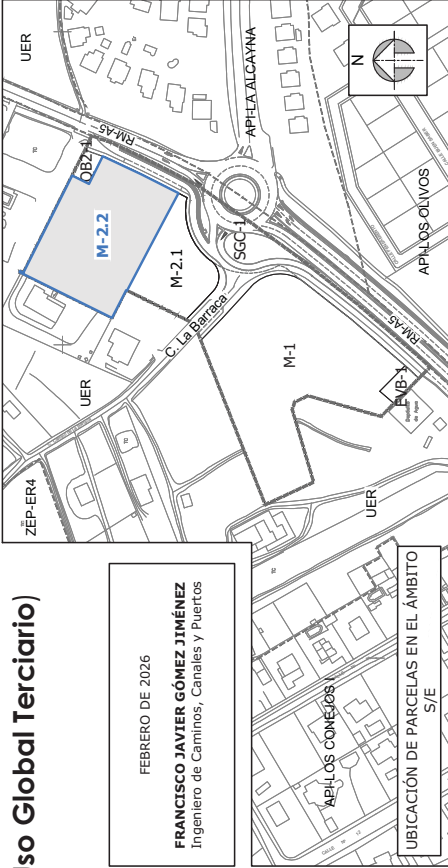
Esta propiedad esta afecta a cargas de urbanización según liquidación provisional por importe total, (excluido el IVA), de CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (131.489,87 €), desglosado en los siguientes conceptos:

- En concepto de participación en obras de urbanización, (excluido el IVA), de CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (115.222,60 €)
- En concepto de compensación por exceso/defecto da aprovechamiento adjudicado entre propietarios privados, esta parcela está sujeta al cobro (excluido el IVA), de MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (1.433,27 €)
- En concepto de participación de compensación económica al Ayuntamiento por el valor del 10% del aprovechamiento lucrativo, (excluido el IVA), de DIECISIETE MIL SETECIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (17.700,54 €)

FEBRERO DE 2026

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JIMÉNEZ
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

UBICACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO
S/E



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

PARCELA: EQUIPAMIENTO PÚBLICO QB2-1
SUPERFICIE: 226,03 m²

LINDEROS:

Norte: Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER).

Sur: M-2.2 y SGC (Carretera RM-A5).

Este: SGC (Carretera RM-A5).

Oeste: M-2.2.

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO

La regulación de los equipamientos se recoge en los artículos 417 a 424 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. de Molina de Segura.

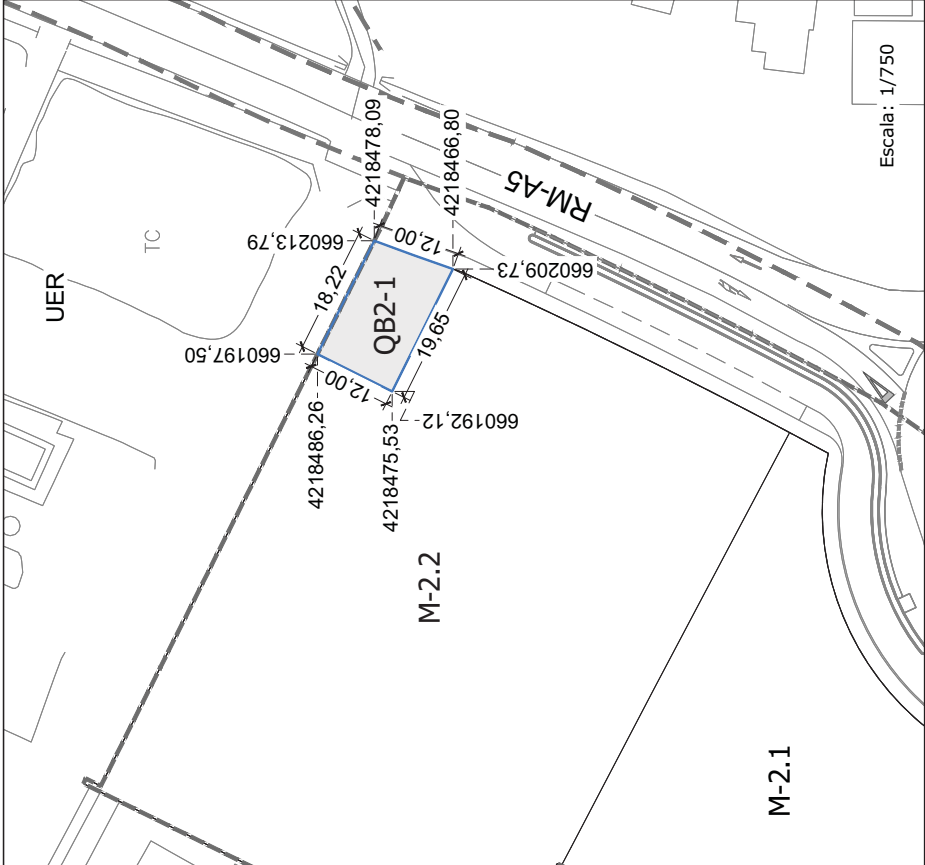
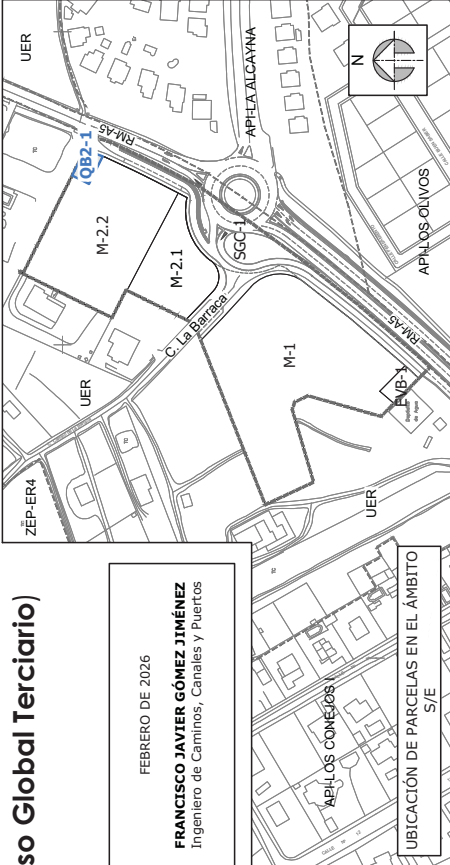
CARGAS:

- Esta parcela queda exenta de cargas de urbanización

FEBRERO DE 2026

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JIMÉNEZ
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

UBICACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO
S/E



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

PARCELA: ZONA VERDE EVB-1
SUPERFICIE: 273,86 m²

LINDEROS:

Norte: M-1.

Sur: Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER).

Este: M-1 y SGC (Carretera RM-A5).

Oeste: Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER).

FEBRERO DE 2026

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JIMÉNEZ
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

UBICACIÓN DE PARCELAS EN EL ÁMBITO
S/E

CONDICIONES PARTICULARES DEL USO DOTACIONAL DE ZONA VERDE

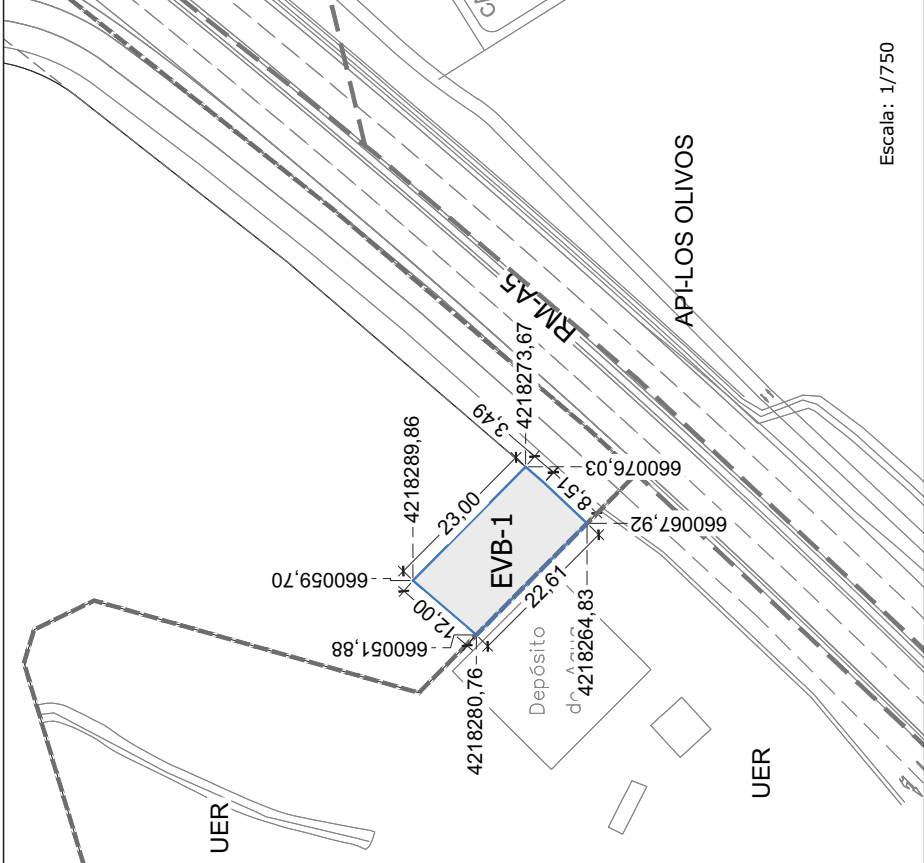
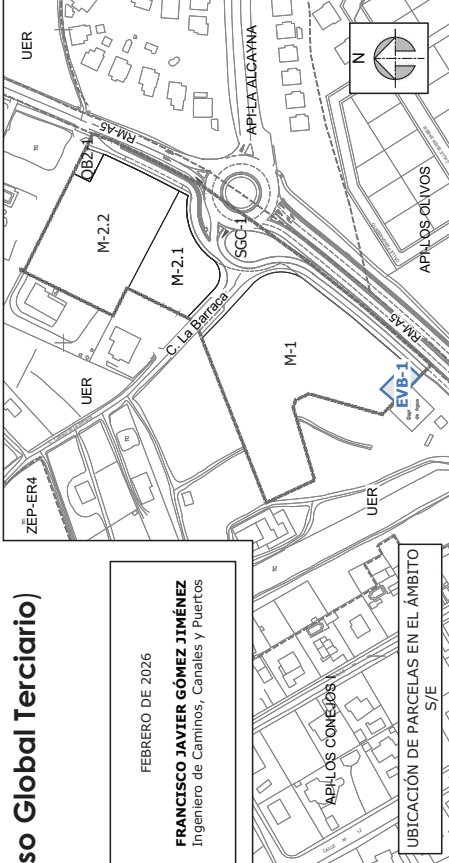
Las condiciones particulares del uso dotacional de zona verde se recogen en los artículos 404 a 409 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. de Molina de Segura.

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS VERDES DE NIVEL BÁSICO (EVB) (Artículo 406):

- En planeamientos de desarrollo del PGMO la superficie mínima de nueva creación será de 1.000 m², admitiendo la inscripción de un círculo de 30 m de diámetro, en Suelo Urbanizable; en Suelo Urbano la superficie mínima será de 500 m², permitiendo la inscripción de un círculo de 15 m de diámetro.
- El diseño dará prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas, existirá un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego.
- Se establecen los siguientes usos compatibles:
 - Las zonas verdes de nivel básico de superficie igual o inferior a 2.500 m² podrán disponer de instalaciones de uso deportivo y cultural sin edificación, con un máximo del 20% de ocupación sobre la superficie total.
 - Cuando la superficie de la zona verde de nivel básico sea superior a 2.500 m² podrán disponer de instalaciones de equipamiento cultural y deportivo de nivel básico, con edificación que podrá ocupar hasta un máximo del 10% de su superficie, con una edificabilidad de 0,1 m²/m² y con una altura máxima de 7 m, medidos a partir de la rasante del terreno.
- En zonas verdes de nivel básico de superficie superior a 2.500 m² podrá autorizarse el uso de garaje en situación enteramente subterránea, con las condiciones descritas en el artículo 371 de las presentes Normas.

CARGAS:

- Esta parcela queda exenta de cargas de urbanización



Escala: 1/750

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA

PARCELA: SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIÓN SGC-1 - CARRETERA RM-A5
SUPERFICIE: 3.939,14 m²

LINDEROS:

Norte: M-2.1, M-2.2, QB2-1, límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER).

Sur: SGC (Carretera RM-A5).

Este: SGC (Carretera RM-A5).

Oeste: M-1, EVB-1 y el vial Camino de La Barraca.

CONDICIONES PARTICULARES DE LOS SISTEMAS GENERALES

La regulación de los Sistemas Generales se recoge en los artículos 124 a 131 de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O. de Molina de Segura.

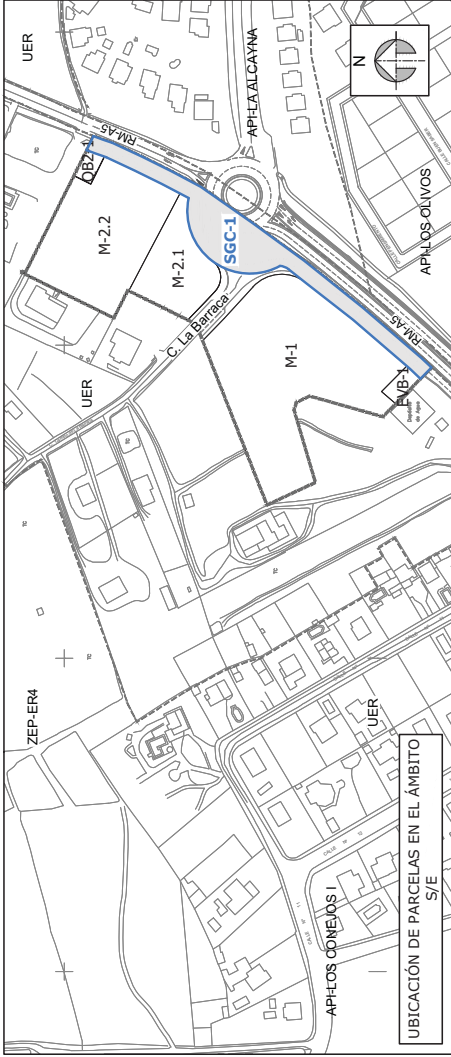
DEFINICIÓN (Artículo 124):

1. Los sistemas generales constituyen lo terrenos sobre los que han de implantarse obras, instalaciones o actividades integrantes de la estructura general orgánica del territorio, determinantes del desarrollo previsto por el PGMO.
2. El PGMO considera los sistemas generales como una categoría de suelo.

CLASES (Artículo 125.a): El Sistema General de Comunicaciones (SGC), que comprende las infraestructuras viarias y de transporte público integrado, así como por los suelos calificados como NP5, Protección de Vías Pecuarias.

TITULARIDAD Y RÉGIMEN URBANÍSTICO (Artículo 129):

1. Los terrenos destinados a sistemas generales deberán incorporarse al dominio Público, a excepción de los equipamientos estructurantes de titularidad privada existentes.
2. Estos terrenos estarán afectados al uso que determine el PGMO.



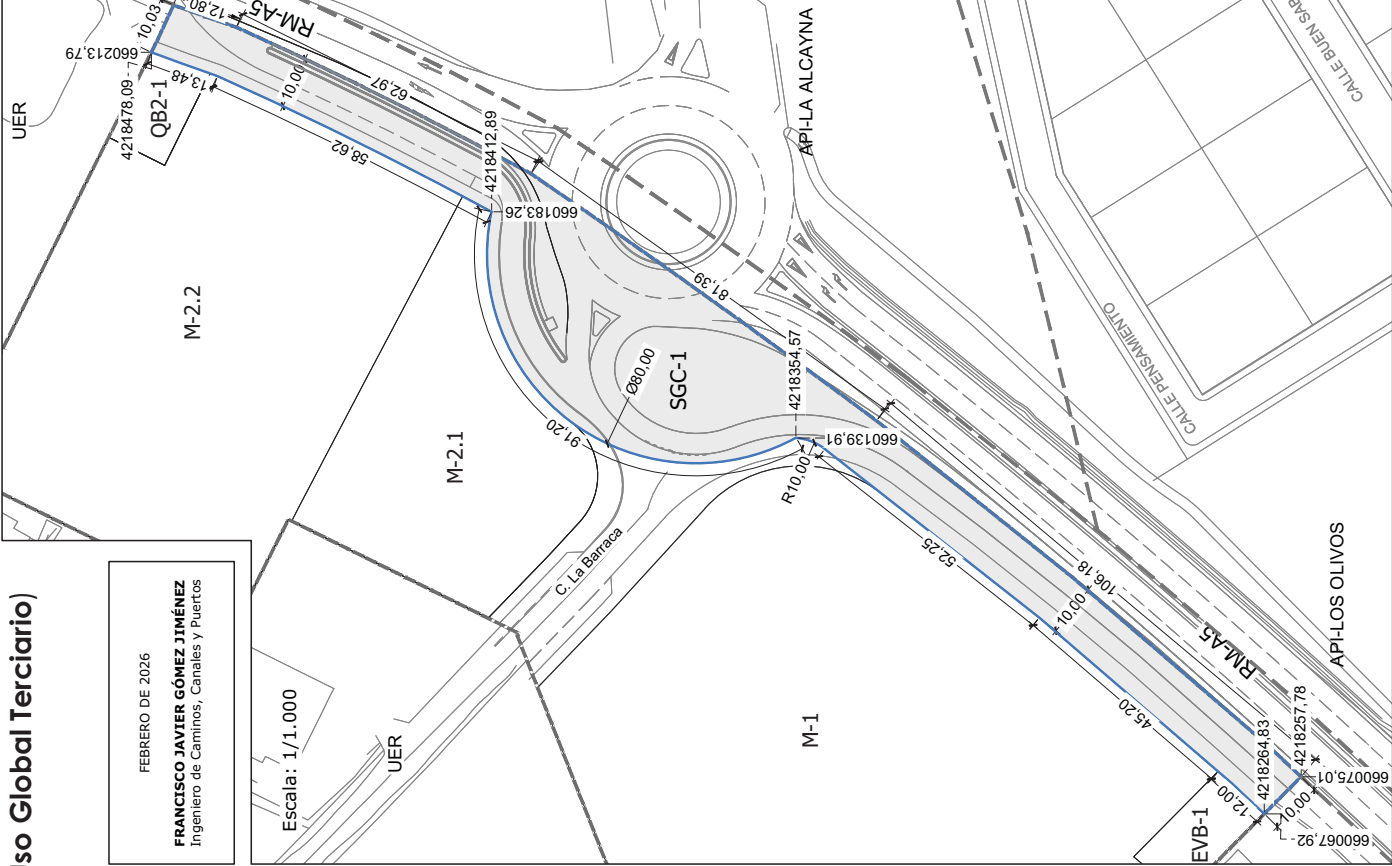
CARGAS:

- Esta parcela queda exenta de cargas de urbanización

FEBRERO DE 2026

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JIMÉNEZ
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Escala: 1/1.000



PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA
PARCELA: VIARIO PÚBLICO
SUPERFICIE: 927.07 m²
LINDEROS:
Norte: Límite de la Unidad de Actuación y Suelo Urbano Especial Rural (UER).
Sur: S6C (Carretera RM-A5).
Este: M-2.1.
Oeste: M-1.

PARCELA: VIARIO PÚBLICO
SUPERFICIE: 927,07 m²

ORDENANZA DE LA RED VIARIA

CONDICIONES DE OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y USO:

Estas condiciones serán las establecidas con carácter general en el municipio para el viario público.

CONDICIONES DE DOMINIO:

Tras la aprobación y formalización del proyecto de reparcelación, el suelo correspondiente a la red viaria pasará a ser de dominio público. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el ayuntamiento procederá a la recepción de dichas obras, entre las cuales se encuentra la red viaria

Tras la aprobación y formalización del proyecto de reparcelación, el suelo correspondiente a la red viaria pasará a ser de dominio público. Una vez ejecutadas las obras de urbanización, el ayuntamiento procederá a la recepción de dichas obras, entre las cuales se encuentra la red viaria



ANEXOS

ANEXO 1:

CONVENIO URBANÍSTICO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.)

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.).

CERTIFICADO DE TASACIÓN DEL VALOR DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1.

**CONVENIO URBANÍSTICO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE
APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-
ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA
S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.)**

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Convenio Urbanístico de Monetización del diez por ciento de aprovechamiento municipal en la Unidad de Actuación UAT-ER1, entre el Ayuntamiento de Molina de Segura y la propiedad de la Unidad de Actuación (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.)

Memoria justificativa del Convenio Urbanístico de Monetización del diez por ciento de aprovechamiento municipal en la Unidad de Actuación UAT-ER1, entre el Ayuntamiento de Molina de Segura y la propiedad de la Unidad de Actuación (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.)

- TÍTULOS DE PROPIEDAD
- ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA FINCA REGISTRAL N.º 22.957

Certificado de Tasación del valor del diez por ciento de aprovechamiento municipal en la Unidad de Actuación UAT-ER1.

CONVENIO URBANÍSTICO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.)

REUNIDOS

De una parte, D. José Ángel Alfonso Hernández, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Molina de Segura, con DNI: XXX, y domicilio a efectos del presente Convenio en el citado Ayuntamiento. De otra parte:

De otra:

- D. Francisco García Mengual, con DNI: _____ en representación de INFAGARRO, S.L., con CIF: B-73.102.345, y domicilio en Calle _____
- Don Juan Manuel Rodríguez Hernández, con DNI: _____ en representación de INTERCÓN HISPANIA S.L., con CIF B-73.097.735, y domicilio en _____
- Don Francisco Javier Martínez Martínez, con DNI: _____ en representación de CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L., con CIF B-73.073.058, y domicilio en _____
- Don José Fermín Hernández Medina, con DNI: _____, en representación de OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L., con CIF número B-81.090.912 y domicilio en Calle _____

INTERVIENEN

El Sr. José Ángel Alfonso Hernández, con DNI XXXX, en su condición de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Molina de Segura, en la representación que ostenta en virtud del artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, facultada expresamente para el presente acto por acuerdo de Pleno de fecha XXXX.

Don Francisco García Mengual, con DNI : _____ en nombre y representación, en su calidad de Apoderado, de la entidad INFAGARRO, S.L., con CIF número B-73.102.345 y domicilio social en Calle Juan de Austria, 1, 30.500, Molina de Segura (Murcia), cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Murcia, Don José Javier Escolano Navarro, el 16 de octubre de 2000, bajo el número 2301 de protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el Tomo 1722 general, de la Sección 8 del Libro de Sociedades, Folio 93, Hoja MU-34132, Inscripción 1ª.

Don Juan Manuel Rodríguez Hernández, con DNI: _____ en nombre y representación, en su calidad de Administrador único, de la entidad INTERCÓN HISPANIA, S.L., con CIF número B-73.097.735 y domicilio social en Carretera de Espinardo-Altorreal, S/N (área Comercial Torrevista), 30.506, Molina de Segura (Murcia), cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Molina de Segura, Don José Javier Escolano Navarro, el 06 de septiembre de 2000, bajo el número 2029 de protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al Tomo 1.709 general, de la Sección 8 del Libro de Sociedades, folio 104, hoja MU-34.958, inscripción 1ª.

Don Francisco Javier Martínez Martínez, con DNI: [REDACTED] en nombre y representación, en su calidad de Administrador Solidario, de la entidad CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L., con CIF número B-73.073.058 y domicilio en calle [REDACTED], cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Murcia, Don Antonio Del Toro López, el 23 de febrero del año 2.000, bajo el número 730 de protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el Tomo 1651, Libro 0, Folio 137, Sección 8, Hoja MU-31463, Inscripción 1ª.

Don José Fermín Hernández Medina, con DNI: [REDACTED] en nombre y representación, en su calidad de Administrador Único, de la sociedad mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L., con CIF número B-81.090.912 y domicilio en Calle [REDACTED], cargo por el que fue nombrado en escritura otorgada por el Notario de Madrid, Don José María Recio del Campo, con fecha 26 de febrero de 2.019, bajo el número 407 de su protocolo. La sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 9039, Folio 21, Sección 8ª, Hoja M-145402.

Ambas partes se reconocen plena capacidad legal para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico, y libremente

EXPONEN

I. La mercantil INFAGARRO S.L. es dueña de pleno dominio de las siguientes fincas registrales:

DESCRIPCIÓN 1ª, FINCA REGISTRAL N.º 19.866, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 001100100XH61G0001RI.

1.- DESCRIPCION. Urbana, un solar en calle sin nombre, situada en el Paraje de La Hornera, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tierra de secano en la que hay una casa de planta baja y alta, con una superficie construida de 508 m² que está distribuida en varias dependencias, garaje y porche, hoy en estado ruinoso. El resto es zona de recreo, con una superficie de terreno de **ocho mil seiscientos cincuenta metros cuadrados (8.650,00 m²).**

REFERENCIA CATASTRAL: 001100100XH61G0001RI

- Linderos: Norte, finca matriz de donde se segregó la mayor de la que esta es su resto; Sur, dos fincas segregadas de la de este número, de los cónyuges Luis García Piqueras y Encarnación Mengual Camacho; Este, carretera de Molina de Segura a Fortuna; Oeste, Juan de Dios Bermejo Sarabia.

Denominación: Monjas y Alfocea.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: INFAGARRO, SL, con CIF número B-73.102.345, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 21 de mayo de 2009, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 1.236/2009.

- Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.120, **Libro:** 397, **Folio:** 126, **Finca 19.866, Inscripción:** 7ª, **Fecha:** 07 de agosto de 2009.

- Cargas: No hay cargas registradas.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DESCRIPCIÓN 2ª, FINCA REGISTRAL N.º 48.308, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001550001EK.

2.- DESCRIPCION. Rústica, trozo de tierra con riego, antes seco, situado en el Paraje La Hornera, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tiene una superficie de **20 áreas (2.000,00 m²)**.

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001550001EK.

- Linderos: Norte, otra de Luis García Piqueras y esposa; Sur, camino; Este, carretera de Molina de Segura a Fortuna; Oeste, María Agustina Campillo Medina, de esta misma procedencia.

Denominación: Monjas y Alfocea.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: **INFAGARRO, SL**, con CIF número B-73.102.345, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 30 de enero de 2001, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 258/2001.

- Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.255, **Libro:** 481, **Folio:** 47, **Finca 48.308, Inscripción:** 2ª, **Fecha:** 07 de junio de 2001.

- Cargas: No hay cargas registradas.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

II. La mercantil INTERCÓN HISPANIA S.L. es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN 3ª, FINCA REGISTRAL N.º 50.786, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001540000WI.

3.- DESCRIPCION. Rústica, situada en el Paraje de La Hornera, conocido por Monjas y Alfocea, C.P. 30.500 de Molina de Segura. Tiene una superficie de terreno de **20 áreas (2.000,00 m²)**.

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001540000WI

- Linderos: Norte, otra de Luis García Piqueras y esposa; Sur, camino; Este, resto de finca matriz de donde se segrega; Oeste, Trozo de tierra con riego.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: **INTERCÓN HISPANIA, SL**, con CIF número B-73.097.735, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO**. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 19 de octubre de 2012, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 915/2012.

- Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.317, **Libro:** 518, **Folio:** 75, **Finca 50.786, Inscripción:** 2ª, **Fecha:** 29 de octubre de 2012.

- Cargas: No hay cargas registradas.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

III. La mercantil CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L. es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral:

DESCRIPCIÓN 4ª, FINCA REGISTRAL N.º 22.957, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001520000WD.

4.- DESCRIPCION. Rústica, Un trozo de tierra de secano sito en el Paraje de La Hornera del término municipal de Molina de Segura, conocido por Monjas y Alfocea, con una superficie de **una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas (16.434,00 m²).**

REFERENCIA CATASTRAL: 30027A038001520000WD

- Linderos: Norte, Agustín Pardo, de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna; Este, camino de servicio abierto en los terrenos de la finca matriz; Oeste, Heminio Botella Pacheco, en parte "La Alcayna, S.A.", además linda al Sur, Este y Oeste con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. Esta finca tiene por su parte Suroeste tiene acceso desde la indicada Carretera de Molina a Fortuna, por medio de un camino propiedad de esta finca y de las de Herminio Botella Pacheco y doña María José Otalora, y que es para servicio de tales fincas.

ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

Estado de coordinación: No coordinada con el catastro.

- Titularidad: CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, SL, con CIF número B-73.073.058, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO. Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 24 de octubre de 2024, ante el/la Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro con número de protocolo 1.870/2024.

- Inscripción: Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS, **Tomo:** 1.589, **Libro:** 694, **Folio:** 61, **Finca 22.957**, Inscripción: 3ª, **Fecha:** 26 de diciembre de 2024.

- Cargas: SEVIDUMBRE recíproca de paso de carácter real y permanente, sobre la finca de este número y los registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas.

Inscripción NOTA ^a DE FECHA 20 DE MARZO DE 1999.

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

IV.- Que las fincas anteriormente descritas constituyen la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación, "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) del PGMO de Molina de Segura. Dicha unidad de suelo urbano no consolidado tiene una superficie total según la Modificación Puntual de PGMO aprobada por acuerdo de Pleno de fecha 30/09/2024 de 22.972,63 m², y una edificabilidad de 4.319,33 m²t.

V.- Que los propietarios de la citada Unidad están interesados en adquirir el 10% de aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento en la Unidad, que se concreta en 431,93 m² de techo. El valor del citado aprovechamiento asciende a la suma de 46.086,12 Euros, de conformidad con el Informe de Valoración que se adjunta, realizado por la mercantil ARCO VALORACIONES S.A., inscrita en el Banco de España con el n.º 4416 y fecha 15 de Julio de 1992.

VI.- Que al amparo de lo dispuesto en los artículos 12, 13 y 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia (en adelante LOTURM), los artículos 47 y ss de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Ayuntamiento de Molina de Segura y los propietarios de los terrenos que integran la totalidad de la Unidad de Suelo Urbano No Consolidado "UAT-ER1", han acordado la firma del presente convenio urbanístico de sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura por una compensación económica, el cual tendrá a todos los efectos carácter jurídico administrativo, rigiéndose en todo caso por los principios de transparencia y publicidad, para la ejecución del citado ámbito con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA. - El ámbito del presente convenio coincide con la Unidad de Actuación "UAT-ER1" del PGM de Molina de Segura.

SEGUNDA. - El Objeto del presente convenio es la sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Segura por una compensación económica. Dicha cesión se hará mediante pago en metálico, cuyo importe asciende a la suma de CUARENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y SEIS EUROS CON DOCE CENTIMOS (46.086,12 €). El pago de dicha cantidad se efectuará en el plazo de 30 días desde la aprobación del convenio por el organismo competente, y en todo caso, antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, mediante su ingreso en la Caja Municipal de Depósitos. El impago por parte de las mercantiles de las cantidades acordadas en el plazo estipulado, facultará al Ayuntamiento a su exacción por las vías que legalmente procedan, incluido el apremio.

TERCERA. - La cantidad señalada quedará afectada al patrimonio público de suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 182.7 de la LOTURM.

CUARTA. - El presente contrato se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución, conforme establece el artículo 51 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, fijándose un plazo máximo de vigencia de cuatro años, pudiendo renovarse por mutuo acuerdo de las partes, de conformidad con el artículo 49 h, 1º y 2º de la citada Ley.

QUINTA. - Este Convenio tiene a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

SEXTA. - En virtud del convenio o contrato suscrito por los propietarios para actuar por el sistema de concertación directa (artículo 204 de la LOTURM), el porcentaje de pago en metálico al Ayuntamiento que asumirá cada una de las mercantiles es el siguiente:

Infagarro S.L.: 38,41%

Intercón Hispania S.L.: 6,81%

Centro de Alimentación Frajavi S.L.: 54,78%

SÉPTIMA. - En virtud de la Estipulación Sexta de la Escritura de Compraventa de la Finca registral n.º 22.957, otorgada por el Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro en fecha 24 de octubre de 2024 con

número de su Protocolo 1.870, en la que actúa como vendedor la mercantil **Obras y Construcciones Inverness, S.L.**, y como compradora la mercantil **Centro de Alimentación Frajavi S.L.**, "**será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora Obras y Construcciones Inverness, Sociedad Limitada** el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente aquí la parte vendedora **el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante.**"

Por tanto, el porcentaje que corresponde a Centro de Alimentación Frajavi S.L. será asumido por Obras y Construcciones Inverness, S.L.

Y en prueba de conformidad y aceptación lo firman los interesados, a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados. Actuando la Secretaria General del Ayuntamiento, como fedataria en la formalización del Convenio, en cumplimiento del artículo 3.2 i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE MONETIZACIÓN DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA Y LA PROPIEDAD DE LA UNIDAD (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.).

1.- OBJETO DEL CONVENIO

El Convenio tiene por objeto instrumentar la monetización o sustitución de la cesión del 10% del aprovechamiento de la unidad que corresponde al Ayuntamiento mediante el pago en metálico de su valor. Concretamente, la unidad de suelo urbano no consolidado UAT-ER1 del PGMO de Molina de Segura, con uso global residencial, que tiene una superficie total según la ficha del PGMO de 22.972,63 m², y una edificabilidad de 4.319,33 m²t. El convenio tiene por objeto la adquisición por parte de los propietarios de la Unidad (INFAGARRO, S.L., INTERCÓN HISPANIA S.L. Y CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L.) del 10% de aprovechamiento urbanístico que corresponde al Ayuntamiento, que se concreta en 431,93 m² de techo edificable.

2.- NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO

La necesidad y oportunidad del presente Convenio se justifica en la consecución de un objetivo de interés público consistente en el cumplimiento del deber legal de cesión del diez por ciento del aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento de Molina de Segura en la unidad UAT-ER1, mediante su monetización para su ingreso en las arcas municipales, así como en el cumplimiento de las previsiones del PGMO, mediante la culminación del desarrollo urbanístico de dicha unidad, que dará lugar a la cesión al Ayuntamiento del viario públicos, áreas estanciales, zonas verdes y equipamientos públicos, y a la delimitación de un solar para edificación de uso residencial, lo que generará nuevos ingresos al Consistorio por la concesión de licencias de edificación, IBIS, además de la creación de puestos de trabajo.

Por otra parte, el techo edificable asignable al Ayuntamiento de Molina de Segura daría lugar a un solar que no cumpliría las condiciones de parcela mínima ni permitiría el proyecto en el mismo de viviendas con unas dimensiones adecuadas.

3.- IMPACTO ECONÓMICO

El presente Convenio no requiere una dotación presupuestaria puesto que no solo no supone coste alguno al Ayuntamiento, sino que además proporcionará al Consistorio nuevos ingresos a través de la concesión de nuevas licencias y devengo de nuevos impuestos, derivados de la edificación del solar residencial resultante, además de incrementar la actividad económica del municipio, con creación de nuevos puestos de trabajo.

El valor del aprovechamiento a monetizar asciende a la suma de 46.086,12 Euros, de conformidad con el Informe de Valoración que se adjunta, realizado por la mercantil ARCO VALORACIONES S.A., inscrita en el Banco de España con el n.º 4416 y fecha 15 de Julio de 1992, quedando dicho importe afecto al patrimonio público de suelo, en aplicación del artículo 182.7 de la LOTURM.

4.- CARÁCTER NO CONTRACTUAL DEL PROYECTO

Analizada la finalidad y el objeto del Convenio, queda claro que sus fines no pueden lograrse mediante un contrato puesto que el objeto no está dentro de las prestaciones propias de los Contratos. No consiste en una prestación a cambio de precio ni se puede identificar a una de las partes como órgano de contratación, las partes no tienen un interés patrimonial, sino que establecen una colaboración porque tienen intereses compartidos.

Tal y como exige el artículo 47.1 de la LRJSP las obligaciones y compromisos de las partes son ajenas a las propias de los contratos por ello no es de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuyo artículo 4.1 d) declara expresamente excluidos del ámbito de aplicación de la citada ley los Convenios que celebre la Administración Pública con personas físicas o jurídicas sujetas a derecho privado, siempre que su objeto no esté comprendido en el de los contratos regulados en la misma o en normas administrativas especiales.

El objeto que se pretende debe ser objeto de un convenio urbanístico por expreso mandato del artículo 182.7 de la LOTURM, que expresamente dispone que “mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio.”

5.- CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN LA LEY 40/2015, DE 1 DE OCTUBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO DEL SECTOR PÚBLICO Y EXCLUSIÓN DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

La presente Memoria se redacta en cumplimiento de lo previsto en el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y el Convenio de referencia se corresponde con el tipo descrito en el artículo 47.2.c.) de la misma.

Por su naturaleza urbanística, su fundamentación jurídica se completa con lo previsto en el artículo 182 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y en el vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, concretamente en sus artículos 25.1 sobre el trámite de información pública, y 61 sobre su carácter jurídico administrativo.

Concretamente el artículo 182.7 de la LOTURM dispone que “mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio.”

Los contenidos del articulado del Convenio cumplen lo establecido en el artículo 49 de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Convenio al que hace referencia la presente Memoria, está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la misma, dado que la naturaleza de las entidades firmantes carece de vocación de mercado.

En Molina de Segura, a XX de XXX de 2025

TÍTULOS DE PROPIEDAD

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: ONCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 19866
CRU: 30019000174414

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: URBANA: Solar.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 CALLE SIN NOMBRE

Urbanización: PARAJE DE LA HORNERA.

Superficies:

- SUP. CONSTRUIDA: 508 - SUP. TERRENO: m2:8650

Referencia Catastral: 001100100XH61G0001RI

Linderos:

Norte, FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGO LA MAYOR DE LA QUE ESTA ES RESTO.

Sur, DOS FINCAS SEGREGADAS DE LA DE ESTE NUMERO, DE LOS CONYUGES LUIS GARCIA PIQUERAS Y ENCARNACION MENGUAL CAMACHO.

Este, CARRETERA DE MOLINA DE SEGURA A FORTUNA.

Oeste, JUAN DE DIOS BERMEJO SARABIA.

Denominación: MONJAS Y ALFOCEA.

DESCRIPCION: TIERRA SECANO EN LA QUE HAY UNA CASA DE PLANTA BAJA Y ALTA, DISTRIBUIDA EN VARIAS DEPENDENCIAS, GARAJE Y PORCHE, HOY EN ESTADO RUINOSO.- EL RESTO ES ZONA DE RECREO.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

INFAGARRO SL, con C.I.F. número B73102345, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 21 de mayo de 2009, ante el/la Notario Don José Javier Escolano Navarro con número de protocolo 1236/2009.

INSCRIPCIÓN: 7ª / TOMO: 1120 / LIBRO: 397 / FOLIO: 126 / FECHA: 07 de agosto de 2009.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE 30019000174414



C.S.V. : 23004110F34192C0

Pág: 1 de 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: ONCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 50786
CRU: 30019000689888

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: RÚSTICA: TROZO DE TIERRA.
Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE DE LA HORNERA
CONOCIDO POR MONJAS Y ALFOCEA.
Superficies:
- SUP. TERRENO: Ha:0 a:20

Referencia Catastral: NO CONSTA
Linderos:
Norte, OTRA DE LUIS GARCIA PIQUERAS Y ESPOSA.
Sur, CAMINO.
Este, RESTO DE FINCA MATRIZ DE DONDE SE SEGREGA.
Oeste, MARIANO SANDOVAL PEREZ.
DESCRIPCION: TROZO DE TIERRA CON RIEGO,

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

INTERCON HISPANIA SL, con C.I.F. número B73097735, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 19 de octubre de 2012, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 915/2012.
INSCRIPCIÓN: 2ª / TOMO: 1317 / LIBRO: 518 / FOLIO: 75 / FECHA: 29 de octubre de 2012.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas
Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: ONCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 48308
CRU: 30019000254840

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: RÚSTICA: Regadío.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE LA HORNERA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:0 a:20

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, OTRA DE LUIS GARCIA PIQUERAS Y ESPOSA.

Sur, CAMINO.

Este, CARRETERA DE MOLINA DE SEGURA A FORTUNA.

Oeste, MARIA AGUSTINA CAMPILLO MEDINA, DE ESTA MISMA PROCEDENCIA.

Denominación: MONJAS Y ALFOCEA.

DESCRIPCION: TROZO DE TIERRA CON RIEGO, ANTES SECANO.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

INFAGARRO SL, con C.I.F. número B73102345, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 30 de enero de 2001, ante el/la Notario Jose Javier Escolano Navarro con número de protocolo 258/2001.

INSCRIPCIÓN: 2ª / TOMO: 1255 / LIBRO: 481 / FOLIO: 47 / FECHA: 07 de junio de 2001.

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---



Información Registral expedida por:

RICARDO FRANCISCO SIFRE PUIG

Registrador/a de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA N° 2

C/ Eduardo Linares. Bl. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

Teléfono: 968386253

Fax: 968641665

Correo electrónico: molinadesegura2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JURISWEB INTERACTIVA, SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q08FN80H**

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REG. DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA N° 2
C/ Eduardo Linares. BL. 2; Esc. 1, Bajo Pt. 2
30500 - Molina de Segura (Murcia)
TLF: 968-386253 - FAX: 968-641665

Fecha: VEINTISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

FINCA DE MOLINA DE SEGURA N°: 22957
CRU: 30019000604379

DESCRIPCIÓN

Naturaleza de la Finca: **RÚSTICA: TROZO DE TIERRA.**

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE DE LA HORNERA.
MONJAS Y ALFOCEA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:1 a:64 ca:34

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, AGUSTIN PARDO, DE IGUAL PROCEDENCIA.

Sur, CARRETERA DE MOLINA A FORTUNA, Y EN PARTE CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Este, CAMINO DE SERVICIO ABIERTO EN TERRENOS DE LA FINCA MATRIZ Y CON CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Oeste, HERMINIO BOTELLA PACHECO, EN PARTE "LA ALCAYNA, S.A.", Y CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

RÚSTICA: TROZO DE TERRENO sito en el paraje de la Hornera del término municipal de Molina de Segura, conocido por Monjas y Alfocea, con una superficie de una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas. Linda: Norte, Agustín Pardo de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna; Este, camino de servicio, abierto en terrenos de la finca matriz y Oeste, con Herminio Botella Pacheco y en parte con "La Alcayna, S.A.", además linda al Sur, Este y Oeste con terrenos de la Mancomunidad de Canales del Taibilla. Esta finca tiene por su parte Suroeste un acceso desde la indicada Carretera de Molina a Fortuna, por medio de un camino propiedad de esta finca y de las de Herminio Botella Pacheco y doña María José Otalora, y que es para servicio de tales fincas.

ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

CENTRO DE ALIMENTACION FRAJAVI SL, con C.I.F. número B73073058, en cuanto a **LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.**



- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Murcia, el día 24 de octubre de 2024, ante el/la Notario Don Antonio Palomero Alvarez-Claro con número de protocolo 1870/2024.

INSCRIPCIÓN: 3ª / **TOMO:** / **LIBRO:** / **FOLIO:** / **FECHA:** 26 de diciembre de 2024.

CARGAS VIGENTES

SERVIDUMBRE recíproca de paso con carácter real y permanente, sobre la finca de este número y las registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas..

Inscripción NOTAª de fecha 20 de marzo de 1999

Sin perjuicio de la existencia de Afecciones Fiscales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

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

--- FIN DE LA INFORMACIÓN REGISTRAL ---

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 2 a día veintiséis de junio del dos mil veinticinco.

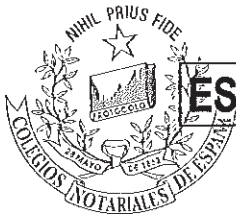


(*) C.S.V. : 23004128FDF6A613

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

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

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA FINCA REGISTRAL N.º 22.957



ES COPIA SIMPLE



ANTONIO PALOMERO ALVAREZ-CLARO
NOTARIO
PLAZA CIRCULAR, 8 (30008)
MURCIA
☎: 968 20 21 05 ☎: 968 20 49 82
✉: plazacircular@sunotaria.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA.-----

En Murcia, mi residencia a **veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro.** -----

Ante mí, **ANTONIO PALOMERO ALVAREZ-CLARO**,
Notario de Murcia y de su Ilustre Colegio Notarial,
==== COMPARECEN ====

De una parte:-----

DON JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA, mayor de

Y de otra:-----

DON FRANCISCO-JAVIER MARTÍNEZ MARTÍNEZ, mayor

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me exhiben y devuelvo. -----

INTERVIENEN.- Don José Fermín Hernández Medina, en nombre y representación, como Administrador Único, de la sociedad mercantil de nacionalidad española denominada **"OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Madrid, calle Almagro número 11, 6, 7. -----

Constituye su objeto social: "La adquisición, enajenación o gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como su explotación; la urbanización o construcción bien por su propia cuenta o por la de terceros en todas sus modalidades. La realización habitual, en nombre y por cuenta de una entidad de crédito, en su calidad de agente, de actos de negociación". -----

Constituida por tiempo indefinido bajo la denominación "Construcción, Gestión y Dirección de Cementerios, S.L." mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Santiago Rubio Liniers, con fecha veintisiete de enero de mil novecientos

noventa y cinco, número 267 de orden de Protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9039, libro 0, folio 11, sección 8ª, Hoja M-145402, inscripción 1ª. -----

Tiene el C.I.F. número B81090912. -----

Adaptados sus Estatutos sociales a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Roberto Parejo Gamir, con fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y siete, número 4366 de orden de Protocolo, causando la inscripción 2ª de su Hoja en el Registro Mercantil. -----

Cambiada su denominación y domicilio social en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Roberto Parejo Gamir, con fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y ocho, número 1703 de orden de Protocolo, causando la inscripción 3ª de su Hoja en el Registro Mercantil. -----

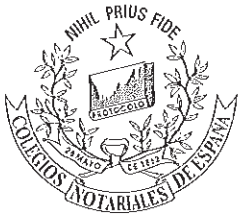
Cambiado su domicilio social al señalado en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario don José María Recio Del Campo, el día 3 de junio de 2016, con el número 1357 de orden de su Protocolo, causando la inscripción 10ª de su Hoja en el Registro Mercantil. -----

Nombrado el señor compareciente Administrador Único de la Sociedad, por tiempo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, elevados a público mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don José María Recio del Campo, con fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, número 407 de orden de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9039, folio 21, sección 8ª, Hoja M-145402. ---

Copia autorizada de la citada escritura, se me exhibe, que examino y califico, y que a mi juicio resulta con facultades representativas suficientes y bastantes para este otorgamiento de la presente escritura de **compraventa**, de lo que doy fe. -----

Asegura el compareciente, que están vigentes sus facultades, que subsiste la personalidad jurídica de su representada, que no han variado los datos identificativos, ni su objeto social, respecto al consignado en las escrituras reseñadas y manifestaciones realizadas. -----

Manifiesta que no ha sufrido alteración los datos de identificación de la mercantil que representa, especialmente su objeto social y



domicilio, con relación a los que constan en el documento fehaciente empleado. -----

Manifiesta que no se ha producido alteración en los titulares reales de la mercantil con relación a lo que consta en la consulta por mí realizada a la Base de Datos de Titularidad Real del Sistema Integrado de Gestión del Notariado. -----

Dejo unida a la presente matriz consulta por mí realizada al Sistema Integrado de Gestión del Notariado referente a congelación de fondos, NIF revocado, titularidad real y Registro Concursal, con relación a la mercantil transmitente. -----

El representante de la sociedad transmitente declara a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de Capital, que la presente operación no afecta a los activos esenciales de su representada. -----

Y DON FRANCISCO-JAVIER MARTÍNEZ MARTÍNEZ en nombre y representación, como **administrador solidario**, de la mercantil de nacionalidad española, "**CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.**" domiciliada en calle del Pino sin número, bajo, de Casillas, término de Murcia, Código Postal 30007. -----

Constituye su objeto social el comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados; comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza y productos derivados de los mismos.

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Murcia, ante el Notario, don Antonio Deltoro López, con fecha veintitrés de febrero del año dos mil, con el número 730 de Protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1651, Libro 0, Folio 137, Sección 8, Hoja MU-31463, inscripción 1ª. -----

Tiene el C.I.F. número B73073058. -----

Fue nombrado para el cargo con el que comparece, por tiempo indefinido, en la citada

escritura de constitución antes reseñada e inscrita con ella su nombramiento. -----

Copia autorizada de la citada escritura, se me exhibe, que examino y califico, y que a mi juicio resulta con facultades representativas suficientes y bastantes para este otorgamiento de la presente escritura de **compraventa**, de lo que doy fe. -----

Asegura el compareciente, que están vigentes sus facultades, que subsiste la personalidad jurídica de su representada, que no ha variado los datos identificativos, ni su objeto social, respecto a los consignados en las escrituras reseñadas y manifestaciones realizadas. -----

Manifiesta que no han sufrido alteración los datos de identificación de la mercantil que representa, especialmente su objeto social y domicilio, con relación a los que constan en el documento fehaciente empleado. -----

Manifiesta que no se ha producido alteración en los titulares reales de la mercantil con relación a lo que consta en la consulta por mí realizada a la Base de Datos de Titularidad Real del Sistema Integrado de Gestión del Notariado. -----

Dejo unida a la presente matriz consulta por mí realizada al Sistema Integrado de Gestión del Notariado referente a congelación de fondos, NIF revocado, titularidad real y Registro Concursal, con relación a la mercantil transmitente. -----

El representante de la sociedad adquirente declara a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de Capital, que la presente operación no afecta a los activos esenciales de su representada. -----

Asimismo, manifiestan los comparecientes que no son personas con representación pública en los términos previstos en el artículo 14.1 de la Ley 10/2010. -----

Tienen a mi juicio capacidad y discernimiento necesarios para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA** y en consecuencia: -----

EXPONEN

I.- Que la mercantil "**OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA**", es dueña por el título que se dirá, de la totalidad y pleno dominio de la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA.- Un trozo de terreno seco sito en término municipal de Molina de Segura, paraje de La Hornera, Monjas y Alfocea. Tiene una superficie de una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas, igual a



dieciséis mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados. -----

Linda: Norte, Agustín Pardo, de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna, y en parte con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla; Este, Camino de servicio abierto en terrenos de la finca matriz y con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, y Oeste, Herminio Botella Pacheco, en parte "La Alcayna, S.A.", y con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. -----

Por su parte Suroeste tiene un acceso desde la Carretera de Molina a Fortuna. -----

Según su nota registral incorporada a la presente, es resto no determinado de la mayor 2-31-68 hectáreas. -----

Declaran los comparecientes que la finca descrita se encuentra incorporada en la Unidad de Actuación UAT-ER1 como **Parcela Urbana sin consolidar de Uso Terciario denominada PARCELA TC3-(RM-A5) SUR**, (pendiente de proyecto de reparcelación y de urbanización). -----

Igualmente declaran que la superficie de la parcela objeto de la presente antes descrita es de once mil quinientos setenta y nueve metros cuadrados (11.579 m²), siendo de once mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (11.475 m²), según Catastro, en la que figura de clase URBANO. -----

Plano de la parcela con la medición practicada al efecto me entregan los comparecientes y dejo unido a la presente matriz, formando parte integrante de la misma. -----

Dicha declaración no implica la apertura de ningún procedimiento del artículo 199 y concordantes de la Ley Hipotecaria, ni tampoco la solicitud de coordinación catastral, sin perjuicio de que posteriormente se inicien cualquiera de estos procedimientos. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es la que resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica expedida por la Gerencia del Catastro y recibida en

esta notaría por vía telemática, de la que yo el notario, incorporo a la presente Escritura su fiel traslado a papel, bajo mi fe pública. -----

Advierto así mismo de la existencia del plazo de dos meses a contar desde la firma de esta escritura, para presentar la correspondiente declaración de alteración catastral ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro.

TITULO.- El de compra en virtud de escritura formalizada en Molina de Segura, ante el Notario don Francisco Coronado Fernández, con fecha uno de junio del año dos mil cinco, número 1695 de orden de su Protocolo. -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el **Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA NÚMERO DOS**, tomo 1589, libro 694 de Molina de Segura, folio 61, finca número **22957**, inscripción 2ª.- CRU: 30019000604379. -----

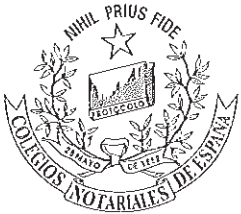
CARGAS: Son las que resultan de la información registral recibida en esta Notaria, con carácter de nota simple y puramente informativa que no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador -conforme al artículo 222 de la Ley Hipotecaria- por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición, la cual dejo unida a la presente matriz, manifestando los comparecientes conocerlas y aceptarlas en su integridad. -----

De dicha información registral resulta una **SERVIDUMBRE** reciproca de paso con carácter real y permanente, sobre la finca objeto de la presente y las registrales números 49.161 y 47.873.- Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la Carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas. --

Asimismo, declaran los comparecientes que son concedores de que, además de la anterior, soporta servidumbre de paso de 446 metros cuadrados junto con una arqueta, a favor de la mancomunidad de canales del Taibilla, según consta en el plano descriptivo de la parcela que ha quedado unido a la presente. Se adjunta plano de situación de la servidumbre y fotocopia del Acta de esta. -----

Dicha declaración **excluye expresamente la inscripción en el Registro de la servidumbre**, sin perjuicio de que posteriormente se solicite la misma. -----

Uno a esta matriz la información registral



relativa a este otorgamiento, que he recibido del Registro de la Propiedad que confirma la situación de cargas manifestada y los datos descriptivos que constan en esta escritura. -----

Dado que, por no encontrarse en funcionamiento, es imposible el acceso telemático a los libros del Registro de la Propiedad en el momento de la redacción de la presente escritura a que se refieren los artículos 222.10 de la Ley Hipotecaria y 175 del Reglamento Notarial, el notario autorizante no ha tenido oportunidad de conocer el contenido de los libros del Registro de la Propiedad previamente al otorgamiento de esta escritura, por lo que advierto a los señores comparecientes que prevalece sobre las manifestaciones contenidas en los párrafos anteriores, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----

Me solicitan la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente por el procedimiento previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos y de ocupantes según manifiesta la parte transmitente. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. -----

Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita está al corriente de pago del I.B.I., así resulta de la solicitud de información al respectivo Organismo Público, que yo el Notario, hago y que dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y de las copias que de ella se expidan a los efectos de lo dispuesto en el artículo 65.1 de la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre de Reforma de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales. -----

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, y sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la

presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas Tributarias. -----

No obstante, la parte vendedora se compromete a abonar las cantidades que pudieran quedar pendientes de pago en relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, excepto el correspondiente al año en curso que será satisfecho por la sociedad compradora. -----

II.- Expuesto lo anterior, los señores comparecientes llevan a cabo el negocio jurídico enunciado con arreglo a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- "OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA", por medio de su representante, **VENDE y TRANSMITE** la totalidad y el pleno dominio de la finca descrita en el apartado I de la exposición de esta escritura a la mercantil **"CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L."**, que la compra y adquiere libre de cargas salvo las mencionadas y arrendatarios, al corriente en el pago de los gastos e impuestos, con cuantos anejos, accesorios, servidumbres y derechos, le corresponden y en la situación física, medioambiental y urbanística que presenta. -----

SEGUNDA.- La venta de la finca reseñada se efectúa por la cantidad de -----

Dicho precio que, con su IVA correspondiente, es de -----, declara tenerlo recibido la parte vendedora de la parte compradora, con anterioridad a este acto, formalizándole la más completa y eficaz carta de pago. -----

TERCERA.- IDENTIFICACIÓN Y FECHA DE LOS MEDIOS

DE PAGO. -----

La parte vendedora manifiesta haber recibido el total precio estipulado de la siguiente manera: ---
-- El día **12 de julio de 2024**, la parte transmitente recibió de la parte adquirente la cantidad de ----- mediante transferencia bancaria. Incorporo a la presente fotocopia que me entregan de dicha transferencia bancaria donde aparece el número de la cuenta de origen ----- y el número de la cuenta de destino -----

-- Y el día de hoy mediante entrega de la adquirente de cheque bancario nominativo, por -----



importe de

(_____), de
fecha 23 de octubre de 2024, cuyo original me
exhiben y, fotocopia dejo incorporado a la presente
con valor de testimonio notarial, librado con cargo
a la cuenta número _____

Otorgando por ello la parte vendedora a favor
de la compradora, carta de pago por el referido
precio, salvo buen fin del citado cheque. -----

Yo, el Notario, advierto a los otorgantes sobre
la obligación prevista en el artículo 7º de la Ley
7/2012 de 29 de Octubre de conservar los
justificantes de los medios de pago empleados
durante el plazo de cinco años contando desde la
fecha de los mismos. -----

CUARTA.- Ambas partes, transmitente y
adquirente, declaran que la transmisión de la
parcela efectuada se realiza a precio alzado y como
cuerpo cierto, y con la superficie real de la
finca, por lo que si la superficie resulta mayor o
menor de la que consta en el Registro de la
Propiedad, en el Catastro, en el plano incorporado
en esta escritura, cualquiera que sea la
diferencia, no producirá reducción ni incremento
del precio libremente pactado, con independencia de
que los metros cuadrados que resulten de una
medición posterior difieran de los que se indican y
las partes no podrán reclamarse el incremento o
decremento de precio resultante proporcionalmente,
ni será causa de resolución de la presente
compraventa. La superficie del inmueble no es un
elemento determinante de la voluntad de los
contratantes. -----

La vendedora responderá sin limitación alguna
del saneamiento por evicción del Inmueble
transmitido y asumirá las responsabilidades que le
corresponden conforme a los establecidos en los
artículos 1475 y siguientes del Código Civil. -----

A tenor de lo dispuesto en los artículos 1484,
siguientes y concordantes del Código Civil, la
vendedora no responde frente al comprador del
saneamiento por los vicios y defectos ocultos de la

cosa vendida, renunciando este último expresamente a lo anterior. -----

QUINTA.- Por el mero hecho del otorgamiento de esta escritura, la parte compradora toma posesión de la finca que adquiere objeto de la presente, declarando conocer y aceptar la situación y estado físico, jurídico y urbanístico actuales de la finca que se transmite, circunstancias que la parte compradora acepta con entera indemnidad para la parte vendedora especialmente la superficie y la edificabilidad que le corresponde a la parcela que adquiere. -----

SEXTA.- Los gastos e impuestos derivados de la presente escritura serán satisfechos por la sociedad aquí adquirente, excepto el impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que será por cuenta de la vendedora. -----

Igualmente será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora **"OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA"** el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente la aquí vendedora el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria ordinaria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante. -----

SÉPTIMA.- IMPUESTOS.- I.V.A.- El representante de la sociedad vendedora hace constar que por la presente transmisión se ha devengado el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), que asciende a la cantidad de _____ calculado al tipo del 21,00% por ciento del precio de la transmisión, cantidad que declara el representante de la sociedad vendedora, según interviene, recibirlos en este acto de la sociedad compradora, mediante el cheque bancario referenciado en la estipulación "TERCERA" anterior, y cuyo importe ha sido cargado en la cuenta bancaria igualmente referenciada. -----

La parte vendedora otorga a la parte compradora, la más plena y eficaz carta de pago por el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.). -----

Tratándose de una compraventa de solar edificable y siendo empresarios los intervinientes, es una operación sujeta de acuerdo con el artículo 20.uno.20º y dos, Ley 37/1992, por todo lo cual se



solicita la no sujeción del presente contrato al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. -----

INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA: ---

A efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, advierto expresamente de que: -----

(I) Se considerará valor de los bienes y derechos su valor de mercado. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores al valor de mercado, la mayor de esas magnitudes se tomará como base imponible. Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas. -----

(II) Especial en el caso de los inmuebles: su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes. -----

Además, la Administración podrá comprobar el valor de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado, salvo que, en el caso de inmuebles, la base imponible sea su valor de referencia o magnitud superior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de este texto refundido. -----

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado. -----

Se adjunta a la presente matriz la consulta a la sede electrónica del catastro relativo al

precio de referencia del inmueble transmitido.---

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la parte vendedora manifiesta que, durante el tiempo que ha sido titular de la finca objeto de la presente escritura no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con la mismas. Asimismo, hace constar que, durante el tiempo en que ha sido propietaria de la finca no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante y que no ha tenido conocimiento que con anterioridad a su derecho sobre la finca se haya desarrollado actividad alguna de este tipo.-

ADVERTENCIA RELATIVA AL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA MUNICIPAL).-----

Informo a los comparecientes del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por lo que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.-----

DECLARACIÓN FISCAL.-----

El otorgante que ostenta la condición de contribuyente o sujeto pasivo de este impuesto **SOLICITA EXPRESAMENTE** del organismo recaudador conforme al artículo 107.5 y demás concordantes del citado Real decreto la aplicación del sistema de determinación del tributo del que resulte la liquidación que le sea más favorable y menos gravosa, recibiendo la asistencia precisa para ello conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria que sanciona el derecho del obligado tributario a ser Informado y asistido por la Administración tributaria sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, así como lo dispuesto en el mismo cuerpo legal en su artículo 3.2. en cuya virtud: "La aplicación del sistema tributario se basará en los principios de proporcionalidad, eficacia y limitación de costes indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales y asegurará el respeto de los derechos y garantías de los obligados



tributarios". -----

SOLICITA igualmente la EXENCIÓN, si del sistema aplicable resultare así y autoriza a la Administración a la consulta de los datos que obren en su poder para la acreditación de tal derecho, solicitando que se le comuniquen y requieran por la misma los documentos precisos para su aportación al procedimiento liquidatorio de no obrar en su poder. -----

Y todo ello según los principios generales constitucionales de derechos y garantías de los ciudadanos ante la Administración, y así conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, Sentencia núm. 1.136/2021 de 16 de septiembre de 2021 que consagra el "derecho del obligado tributario a quedar exonerado de presentar los documentos que ya obren en poder de la administración actuante". -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- En el supuesto de presentación telemática de copia electrónica de la presente escritura en el Registro de la Propiedad se considera presentante de la misma a "**CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.**" domiciliada en calle del Pino sin número, bajo, de Casillas, término de Murcia, Código Postal 30007, y correo electrónico **superpino@superpino.es**, y como domicilio de notificaciones el correspondiente al presentante. -----

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

facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

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

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

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

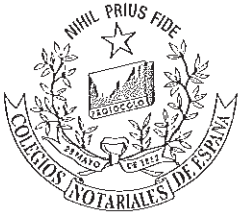
Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 30008 Murcia, Plaza Circular número 8-Entresuelo.-----

Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

OTORGAMIENTO

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, y en especial con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos



Jurídicos Documentados, las siguientes:-----

a).- Las del plazo legal para la presentación de las copias de esta escritura en la Oficina competente, previa su autoliquidación, las de la afección de los bienes al pago de dicho Impuesto o al de la liquidación complementaria del mismo, y las de las responsabilidades en que pueden incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes fiscales, respecto de dicho impuesto.-----

b).- Las de las consecuencias de toda índole que se derivarían para los otorgantes por la inexactitud de sus declaraciones, en los términos previstos en las Disposiciones Adicionales Tercera, apartado 4, y Cuarta de la Ley 8/1.989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos.-----

c).- Que el valor de los bienes transmitidos han sido determinados y fijados por los comparecientes, habiéndome limitado yo, el Notario, y el personal de mi Notaría, a INFORMAR DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN contemplados en las Leyes Fiscales y habiendo sido los propios comparecientes los que han elegido, voluntariamente, bajo su exclusiva responsabilidad y con conocimiento de las posibles consecuencias, los criterios de valoración adoptados y el valor concreto aplicado a dicho bien.-----

Que la señora compareciente conoce y asume la posibilidad de que a las Administraciones Fiscales no acepten y realicen **una comprobación de la valoración consignada** por ellos en el presente documento, de forma que saben y asumen que dichas Administraciones Fiscales podrían girarles LIQUIDACIONES SOBRE LA BASE DE VALORES MAYORES A LOS DECLARADOS, conociendo igualmente las consecuencias derivadas de dicha comprobación como pudieran ser la obligación de pago de una cantidad superior a la resultante de la autoliquidación, intereses de demora e incluso sanciones o multas, o dar lugar a obligaciones de pago a pesar de haberse solicitado la exención, con, también, los consiguientes intereses de demora y, en su caso, multas o sanciones. Y que asumen dichas posibles consecuencias y obligaciones de pago como propias, siendo, pues, los únicos responsables de las

mismas.-----

La posible sujeción al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"), siendo necesario para la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, el cumplimiento de lo previsto en el artículo 254, 5 de la Ley Hipotecaria. Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recurso en los términos del Decreto-Ley 6/2.012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente.-----

De las repercusiones fiscales que pueda tener la presente transmisión en el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, por la existencia de plusvalías o minusvalías.-----

Leo esta escritura a la señora compareciente, advertida de su derecho a leerla por sí, que no usa, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firma.-----

= = = AUTORIZACION = = =

Identifico a la compareciente por su documento de identidad reseñado; presta libremente su consentimiento al contenido de esta escritura, adecuándose este otorgamiento a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la interviniente, de todo lo cual, y del contenido de este instrumento que redacto en papel exclusivo para documentos notariales de la misma serie en diecisiete folios números el del presente y los dieciséis siguientes en orden, yo, el Notario, DOY FE.-----

Están las firmas de los señores comparecientes.

Signado: A. Palomero. Rubricado y sellado. ----

APLICACIÓN. ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-

89. -----

Base de Cálculo:

. Arancel Aplicable, números: 2,4

DERECHOS ARANCELARIOS:

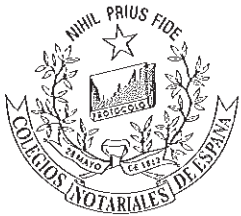
(I.V.A. excluido)

Nota: El 24 de Octubre de 2024, expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad correspondiente, en cumplimiento de la obligación prevista en el Artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. Doy fe. -----

Signado A. Palomero.-----

DILIGENCIA DE REMISION.- Referida a la escritura 1870 de mi protocolo general del año 2024, que redacto en mi estudio el día veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro. -----

El día veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro he comunicado al Ayuntamiento de



Molina ed Segura la escritura 1870 de 2024, autorizada por mí, disponiendo éste de copia electrónica de la referida escritura. -----

La comunicación al Ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y bajo la cobertura normativa que brinda a la Federación la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1985 de Bases de la Administración Local, y concretamente el número 3 apartado 3 de la indicada norma, y dentro del Convenio suscrito entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado. -----

No teniendo nada mas que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, extendida en este único folio de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y número el del presente, yo, el Notario, DOY FE. -----

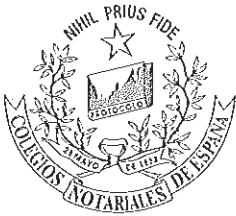
Signado A. Palomero. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE RECEPCION.- Referida a la escritura 1870 de mi protocolo general del año dos mil veinticuatro, que extendiendo yo, el Notario autorizante, en Murcia, a veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro, para hacer constar que en esta fecha dejo incorporado a esta matriz el fiel traslado a papel, bajo mi fe publica, de la documentación recibida del Ayuntamiento de Molina de Segura por vía telemática, a que se refiere la diligencia de remisión. -----

No teniendo nada mas que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, extendida en este único folio de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y número el del presente, yo, el Notario, DOY FE. -----

Signado A. Palomero. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA: Referida a la escritura 1870 de mi



INFORMACIÓN VISITA
Día 24/10/2024, a las 12:20 horas

DATOS GENERALES

Número documento:	B81090912
Razón social:	OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SL

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos:	No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real:	Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado:	No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 41 Ley 10/2010)

Jueves, 24 de Octubre de 2024 12:20

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: B81090912
Razón Social: OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS S.L

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
20/03/2015	Titularidad manifestada por propiedad				
Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA	NIF/OF				08/12/1965

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.





INFORMACIÓN VISITA
Día 24/10/2024, a las 12:22 horas

DATOS GENERALES

Número documento:	B73073058
Razón social:	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos:	No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real:	Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado:	No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Jueves, 27 de Octubre de 2024 12:22

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: 873073058
Razón Social: CENTRO DE ALIMENTACION FRAJAVI S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
21/02/2022	Titularidad manifestada por propiedad				
Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MARTINEZ	NIF/CIF				18/06/1967
BALBINA ALCARAZ GARCIA	NIF/CIF				16/11/1967

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

RICARDO FRANCISCO SIFRE PUIG

Registrador de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA Nº 2

C/ Eduardo Linares, Bl. 2; Esq. 1, Bajo Pl. 2
30500 - MOLINA DE SEGURA (MURCIA)
Teléfono: 968386253
Fax: 968641665

Correo electrónico: molinadesegura2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PALOMERO Y PELLICER NOTARIOS ASOCIADOS SC

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M74TZ80M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*



C.G.V.: 2300419881R55036

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

WL4139524

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOLINA DE SEGURA N° 2**

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria y art.354a) del Reglamento Hipotecario).

Molina de Segura a las 13:07 del 24 de Octubre de 2024.

Código Registro: 30041

Datos registrales de la finca:

Finca: FINCA NÚMERO 22957 DE MOLINA DE SEGURA

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 1589 Libro: 694 Folio: 61 Inscripción: 2
CRU: 30019000604379

Descripción de la finca:

Naturaleza de la Finca: RÚSTICA: TROZO DE TIERRA.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE DE LA HORNERA.
MONJAS Y ALFOCEA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:1 a:64 ca:34

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, AGUSTIN PARDO, DE IGUAL PROCEDENCIA.

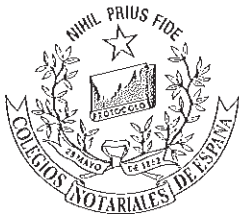
Sur, CARRETERA DE MOLINA A FORTUNA, Y EN PARTE CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Este, CAMINO DE SERVICIO ABIERTO EN TERRENOS DE LA FINCA MATRIZ Y CON CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Oeste, HERMINIO BOTELLA PACHECO, EN PARTE "LA ALCAYNA, S.A.", Y CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

DESCRIPCION: TROZO DE TERRENO. POR SU PARTE SUROESTE TIENE UN ACCESO DESDE LA CTRA DE MOLINA A FORTUNA. ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro



INFORMACIÓN REGISTRAL

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

En el caso de que esta finca tenga inscrita su representación gráfica, la misma puede consultarse en el siguiente enlace:
<https://geoportal.registradores.org/geoportal/dufir/30019000604379>.

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

Titular registral:

OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B81090912, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 01 de junio de 2005, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 1695/2005.
INSCRIPCIÓN: 2ª / TOMO: 1589 / LIBRO: 694 / FOLIO: 61 / FECHA: 18 de agosto de 2005.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA
NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

SERVIDUMBRE recíproca de paso con carácter real y permanente, sobre la finca de este número y las registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas..

LIMITACIÓN: consistente en las restricciones del Art. 207 de la Ley Hipotecaria, según la inscripción 1ª, de fecha 30 de agosto 1978-.

La finca de que se trata no tiene más cargas, sin perjuicio de la existencia de 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

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

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

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
9264/2024	15/10/2024 11:16:40	/	Instancia / ACC.INF.REG.	PALOMERO Y PELLICER NOTARIOS ASOCIADOS SC

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

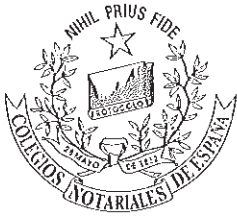
1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la



INFORMACIÓN REGISTRAL

Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 2 a día veinticuatro de Octubre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2300419881B55036

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

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

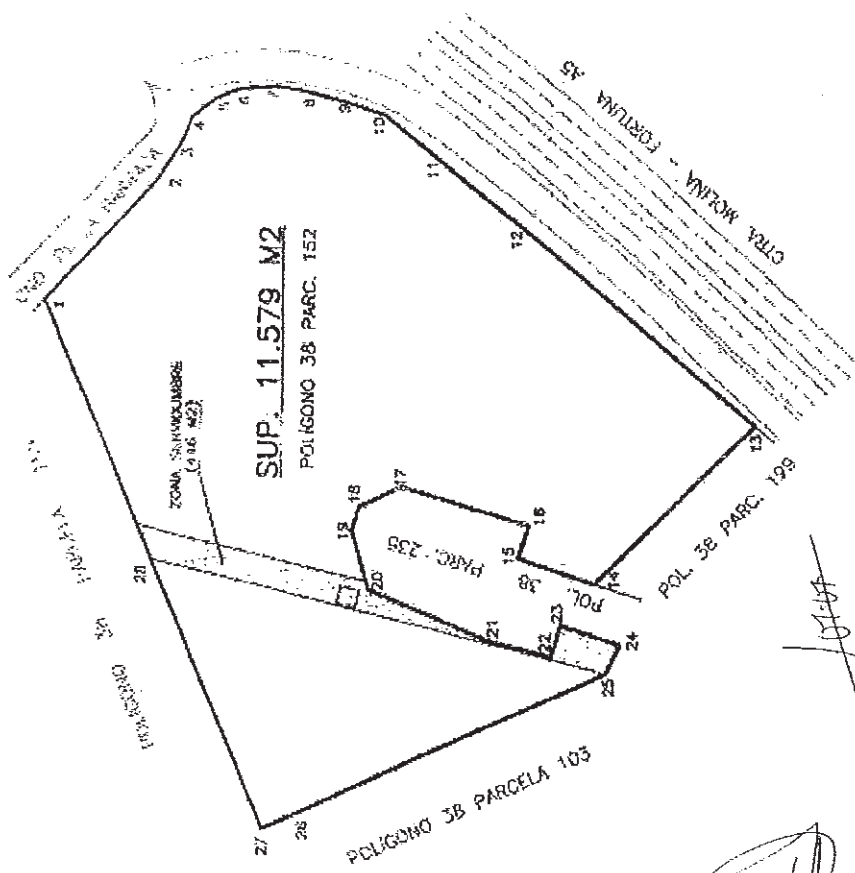


C.S.V.: 2300419881B55036

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 5

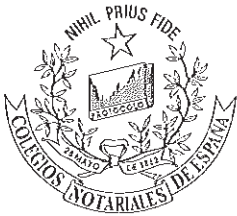
WL4139522



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten mark or signature.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 152 LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 121.047,30 €

Valor catastral suelo: 121.047,30 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

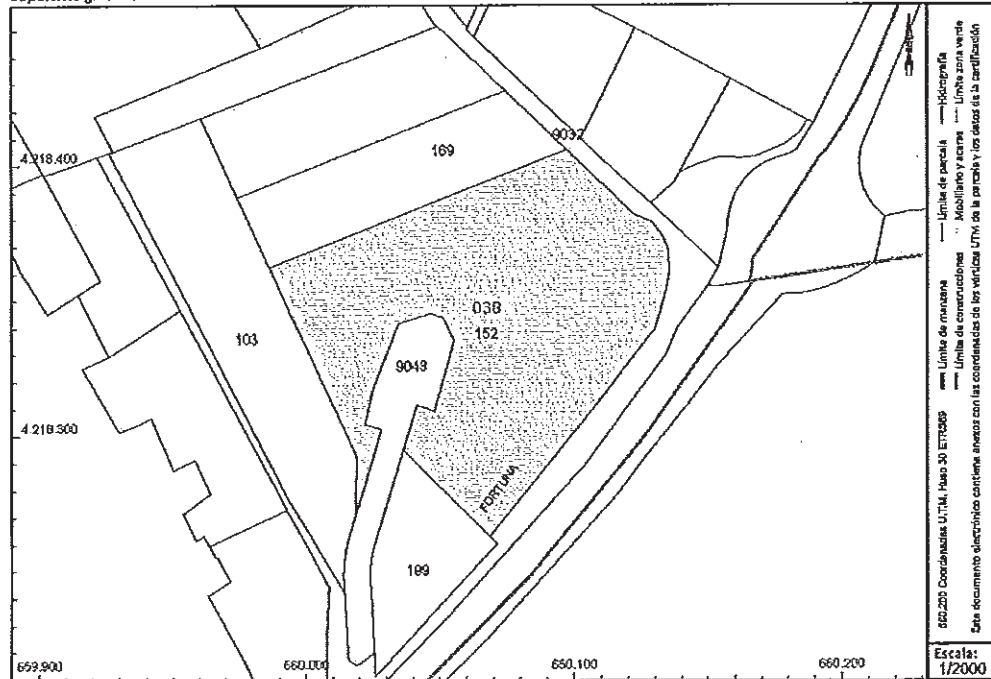
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
OSBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS SL	B51090912	100,00% de propiedad	CL ALMAGRO 11 P.08 PL.7 28010 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	FR Frutales regadio	02	11,475				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11,475 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]

Finalidad: compraventa

Fecha de emisión: 24/10/2024

Hoja de la Dirección General del Catastro
verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 24/10/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

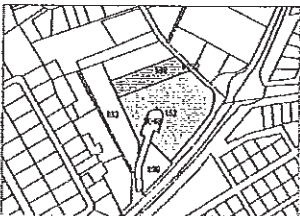
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30027A038001030001EU
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 103
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BOTELLA PACHECO HERMINIO		



Referencia catastral: 30027A038001690000WQ
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 169
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

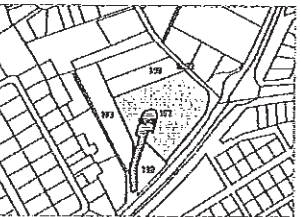
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BELCHI SANCHEZ AGUEDA		



Referencia catastral: 30027A038001990001EU
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 199
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LA ALCAYNA SA	A30021380	CL VEGA URBANIZACION LA ALCAYNA 30507 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090480001EM
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 9048
CANAL DEL TRASVASE. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MANCOMUNIDAD DE LOS CAÑALES DEL TABILLA, O.A.	Q3017002A	CL MAYOR 1 30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

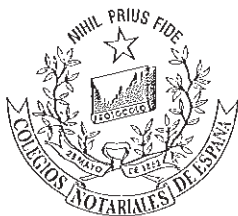


Referencia catastral: 30027A038090320000WB
Localización: Polígono 38 Parcela 9032
EL ROMERAL. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPARTIA BLN 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Salida de la Dirección General del Catastro
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/10/2024



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

CIF: Q3017002A
C/. Mayor, 1 - 30201 Cartagena
Tel: 968 32 00 14
Fax: 968 12 26 08

Expediente para la ocupación de las fincas afectadas por las obras del "PROYECTO 07/12 DE RENOVACIÓN DEL CANAL DE MURCIA SEGREGACIÓN TRAMO I - HMS 0 AL 45 (MU/MOLINA DE SEGURA)". E511

ACTA DE SERVIDUMBRE DE PASO DE TUBERÍA Y OCUPACIÓN TEMPORAL CON ACUERDO ECONÓMICO

Finca nº:

11

DATOS DE LA FINCA

Titulares: OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.
D.N.I./C.I.F.: B81090912

Domicilio:
CALLE ALMAGRO 11-6º PUERTA 7 -
28010 MADRID (MADRID)

Representante/s: JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA
D.N.I.:

Domicilio:

En: MOLINA DE SEGURA

Fecha: 18 NOVIEMBRE 2015

REUNIDOS

El Representante de la Administración: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ, por nombramiento del Director del Organismo.
D.N.I.:

El/los Titular/es o Representante/s JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA como Administrador único de la mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L. según consta en escritura de elevación a público de acuerdos sociales. - Cambio de órgano de administración. Aceptación de dimisión de cargo, nombramientos de administradores solidarios, aumento de capital y modificación de artículos estatutarios a instancia de la sociedad de responsabilidad limitada denominada OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.
D.N.I.:

Como consecuencia de las obras ejecutadas referentes al proyecto arriba referenciado y cuya ocupación tuvo lugar con arreglo a las formalidades previstas en los arts. 62 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento de 26 de abril de 1957, levantándose Acta Previa a la Ocupación el 21 de noviembre de 2013 y Acta de Ocupación el 05 de marzo de 2014; las personas abajo firmantes, proceden a establecer la liquidación definitiva o indemnización correspondiente por todos los conceptos, a los propietarios antes mencionados, según detalle que se especifica a continuación:

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Molina de Segura Nº 2

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Fecha	Superficie (m²)
1589	694	61	22957	2ª		

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR

Servidumbre de Paso de Tubería: La ocupación consiste en la constitución de servidumbre de paso de tubería, en una franja de terreno de 6 metros de anchura, con una superficie de 361,00 m² con Referencia Catastral 30027A038001520000WD, del Término municipal MOLINA DE SEGURA, linda norte: POL. 38, PARC. 189, sur: POL. 38, PARC. 103, este: FINCA MATRIZ y oeste: FINCA MATRIZ.

Ocupación Temporal: Se ocupa temporalmente durante un plazo máximo de VEINTICUATRO MESES desde el día del acta de ocupación, una superficie irregular de terreno con una superficie de 5.447,00 m²



WL4139520

Examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que para fijar la liquidación e indemnización definitiva concurren, se ha estimado esta por acuerdo de ambas partes en la cantidad global, de:

- OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (8.668,75.-€)

La citada cantidad global se entiende como partida alzada por todos los conceptos y será abonada por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla a los propietario/s en un plazo máximo de SEIS meses a partir de la firma del presente documento.

CONDICIONES GENERALES PARA LAS SERVIDUMBRES DE PASO DE TUBERÍA

JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA, autoriza/n a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla a conservar y explotar la conducción de agua en los terrenos de su propiedad, comprometiéndose a respetar en todo momento las condiciones generales de servidumbre especificadas a continuación:

a.- Las servidumbres de paso implicarán para los propietarios de los terrenos por donde discurran las tuberías de conducción de agua, la principal obligación de respetar el libre acceso a lo largo de aquellas al personal de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla encargado de la guardería, explotación u obras.

b.- Los terrenos por donde discurran las conducciones seguirán siendo propiedad de los actuales o futuros dueños.

Sin embargo, y para proveerse de una zona de seguridad, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla requiere de los mismos que no se efectúen plantaciones de arbolado, dentro de la franja de servidumbre, que se conocerá por las señales o mojones que intermitentemente se coloquen sobre el eje del trazado de la tubería.

Esta condición de no efectuar plantaciones de arbolado no se extiende a los cultivos de temporada (algodón, alfalfa, legumbres, hortalizas, etc.), los cuales podrán ser explotados libremente por los propietarios de los terrenos afectados, sin limitación alguna.

Asimismo, no se realizarán edificaciones de cualquier género, en la franja objeto de la servidumbre.

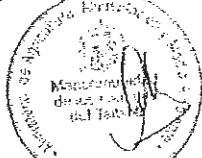
c.- En caso de que por cualquier razón se produjesen averías a lo largo de la tubería instalada y fuese necesario realizar obras de cualquier tipo, descubriendo o no dicha tubería, los propietarios de los terrenos tendrán derecho a que se les indemnice o reponga los daños que se ocasionen en su finca por quebranto de cultivos, paso de materiales o cualquier otro aquí no previsto, siempre con cargo a la Mancomunidad.

d.- Igualmente se considerará servidumbre de paso la construcción de registros y demás obras de fábrica dentro de las fincas que se afecten, por ser obras necesarias para el control, vigilancia y explotación del servicio.

e.- Si los propietarios necesitan realizar algún trabajo en las proximidades de la tubería lo pondrán en conocimiento de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, para que dicho Organismo indique previamente la situación exacta de la misma y las normas a seguir para garantizar su conservación y correcta explotación.

Y para que conste, se extiende el presente documento por triplicado ejemplar, que leído y aceptado por los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha consignados, entregándose un ejemplar del mismo a/ a los interesados/s.

El Representante de la M. C. T.:



Fdo.: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ

El/los Titular/es o Representante/s:

Fdo.: JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

CIF: Q3017002A
C/. Mayor, 1 - 30201 Cartagena
Telf: 968 320014
Fax: 968 12 28 08

Expediente para la ocupación de las fincas afectadas por las obras del "PROYECTO 07/12 DE RENOVACIÓN DEL CANAL DE MURCIA SEGREGACIÓN TRAMO I - HMS 0 AL 45 (MÚ/MOLINA DE SEGURA)". E511

ACTA COMPLEMENTARIA - ACUERDO ECONÓMICO -

Finca nº: 11C

DATOS DE LA FINCA

Titular/es: OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.

Domicilio:
AV. MENENDEZ PELAYO 2 6 IZQ.
28009 MADRID (MADRID)

C.I.F.: B81080912

Representante/es: JOSÉ FERMIN HERNÁNDEZ MEDINA

Domicilio:

D.N.I.:

En: MOLINA DE SEGURA

Fecha: 22 de junio de 2016

REUNIDOS

El Representante de la Administración: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ, por nombramiento del Director del Organismo.

D.N.I.:

El/los Titular/es o Representante/s JOSÉ FERMIN HERNÁNDEZ MEDINA como Administrador único de la mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L. según consta en escritura de elevación a público de acuerdos sociales. - Cambio de órgano de administración. Aceptación de dimisión de cargo, nombramientos de administradores solidarios, aumento de capital y modificación de artículos estatutarios a instancia de la sociedad de responsabilidad limitada denominada OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.

D.N.I.:

Concertada entre la Mancomunidad de los Canales del Taibilla y los propietarios de la finca arriba referenciada Acta de Servidumbre de paso de tubería, de fecha 18/11/2016, relativa a ocupación de terrenos, como consecuencia de la ejecución de las obras, se ha producido una mayor afección que la considerada inicialmente en dicha Acta. En consecuencia las personas abajo firmantes, por el presente documento, proceden a establecer liquidación complementaria por los conceptos que se expresan, a los propietarios antes mencionados, según detalle que se especifica a continuación:

CONCEPTOS

Servidumbre de Paso de Tubería: La ocupación consiste en la constitución de servidumbre de paso de tubería, de superficie de 65,00 m² con Referencia Catastral 30027A038001520000WD, del Término municipal Molina de Segura.

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Fecha	Superficie (m ²)
1689	694	61	22957	2ª		



Examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que para fijar la liquidación e indemnización definitiva concurren, se ha estimado esta por acuerdo de ambas partes en la cantidad global de:

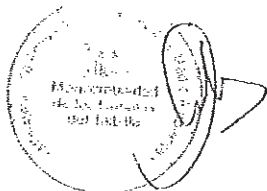
(en letra y cifra)

SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (640,48.-€)

La citada cantidad global se entiende como partida alzada por todos los conceptos y será abonada por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla a los propietarios en un plazo máximo de SEIS meses a partir de la firma del presente documento.

Y para que consta, se extiende el presente documento por duplicado ejemplar, que leído y aceptado por los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha consignados, entregándose un ejemplar del mismo a los interesados.

El Representante de la M. C. T.:

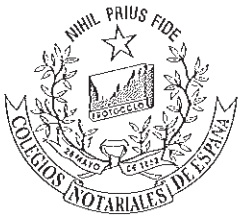


Fdo.: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ

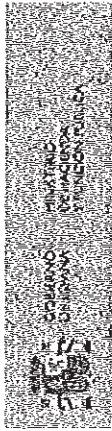
El/los Titular/es o Representante/s:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a long horizontal stroke and a vertical stroke.

Fdo.: JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA



11 38 152		CONFORME	
El Representante de la Administración	Representante de la Propiedad		
Fdo: Juan Gabriel Cordero González	Fdo: José Fermín Hernández Medina		
1.069 m² Propiedad M.C.T.			
426 m² Zona de Servidumbre de paso de tubería			
Parcela Obras y Construcciones Inverness S.L.			
Ayuntamiento de Murcia Dirección General del Agua		Ayuntamiento de Murcia Dirección General del Agua	
MAYORALDÍA DE LOS CHORROS DEL TABILLO		PROYECTO DE RENOVACIÓN DEL CANAL TURCA TRAMO I PASO AL S INYECTORA DE SEGURAL	
Escala: 1:100		Escala: 1:100	
Folio: 11		Folio: 11	



SECRETARÍA DE ESTADO
DE AGRICULTURA,
PESCA Y MEDIO RURAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL UER LA ALCAÏNA Polígono 38 Parcela 152
LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/aprovechamiento

FR Prados regado

Intensidad Productiva

02

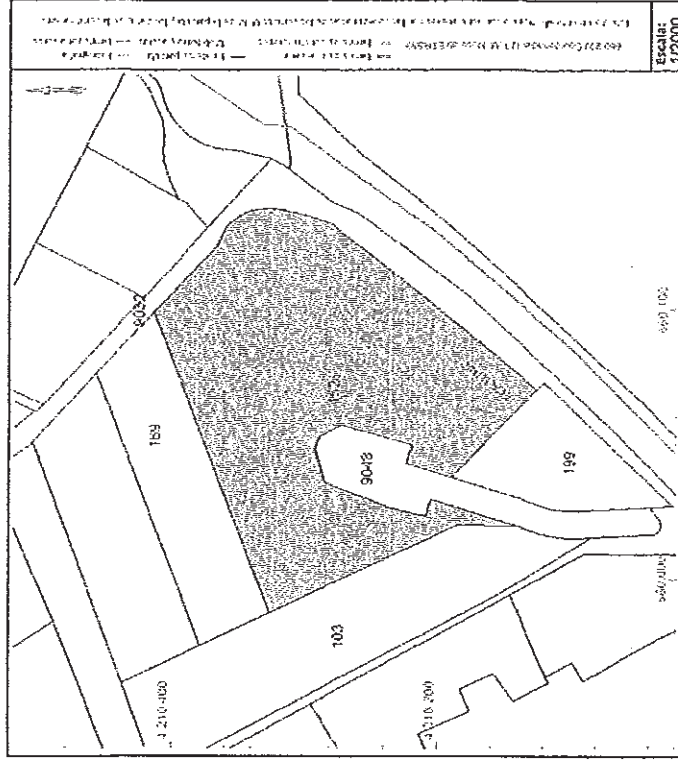
Superficie m²

11.475

Superficie gráfica: 11.475 m²

Participación del inmueble: 100.00 %

Tipo:

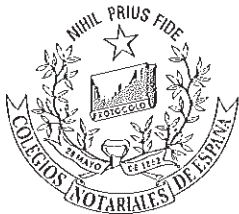


[Handwritten signature]

CENTRO AGENTACIÓN FRAJATI, S.L.
C/ del Pino, 8/A
28009 CASILLAS (Madrid)
C.I.F. B-73073058

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

Jueves, 30 de Junio de 2022



PAPEL EXOLIBRO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS DE OTROS ENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA, GISELA MILAN MUÑOZ

CERTIFICA:

Que según los antecedentes que constan en este organismo, relativos al siguiente inmueble:

Municipio	MOLINA DE SEGURA
Referencia Catastral	30027A038001520000WD
Situación inmueble	CALLE UER LA ALCAYNA S/N 30509 MOLINA DE SEGURA MURCIA

NO constan deudas pendientes de pago por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Y para que conste y surta los efectos previstos en el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, expido la presente certificación.

Número de registro: 76346

Fecha y hora de expedición: 24/10/2024 12:15:09

Código Verificación: ACD21753B92D51F5

Dirección de validación: <https://agenciatributaria.carm.es/pak/eav/servicio.certivali>

* No se podrá realizar el pago si existe alguna deuda incluida en Expediente Ejecutivo. Para ello debe dirigirse a una oficina de la Agencia Tributaria

Comunidad Autónoma
Región de Murcia

Paseo Teniente Flomesta, 3, C.P. 30001 Murcia
Tel. 012 (Reg. Murcia) / 968 36 20 00
Fax 968 36 63 64
<https://agenciatributaria.carm.es>

WL4139517



06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30027A03B001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LAALCAYNA Polígono 38 Parcela 152
138. 30509 MOLINA DE SEGURA [Murcia]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruínosa

Fecha de valor: 24/10/2024

No existe valor de referencia

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

Solicitante: NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 24/10/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H4505E4C4H4U4R4 (verificable en <https://www.siccat.murcia.es>) | Fecha de firma: 24/10/2024



**CERTIFICADO DE TASACIÓN DEL VALOR DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO
MUNICIPAL EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1.**

CERTIFICADO DE TASACIÓN

Ibán Fuentes Torrano, Arquitecto Técnico de la Mercantil ARCO VALORACIONES S.A., inscrita en el Banco de España con el nº4416 y fecha 15 de Julio de 1992.

Certifico que la valoración del terreno situado en Polígono Unidad de Actuación Uat-Er1 Nº s/n, Molina de Segura (Murcia) solicitada a nombre de Infagarro S.L. con CIF B73102345 , para la finalidad de ASESORAMIENTO PARA DETERMINAR EL VALOR DE MERCADO , tiene un valor actual, sin considerar cargas hipotecarias que pudieran afectarle, de: CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS.

VALOR DEL INMUEBLE: 44.102,80 €

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Titular	Registro	Sección	Finca	Tomo	Libro	Folio	Hoja	Incrip.	C.R.U.(IDUFIR)
- (Privativo - 100,00%)	MOLINA DE SEGURA 1	0	-						

SUPERFICIES Y VALORES:

Finca	Ref. Catastral	Sup. Registral (m²)	Sup. Catastral (m²)	Sup. Adoptada (m²)	Valor Catastral (€)	Valor Tasación (€)
-		0,00		2.297,26		44.102,80

Método Empleado: Método Residual Dinámico

LIMITACIÓN AL DOMINIO:

Limitación al Dominio (Terreno - Nº Finca -):
No tiene.

CONDICIONANTES:

Tasación emitida sin condicionantes.

ADVERTENCIAS GENERALES:

[DUE7][A1] Se ADVIERTE que para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno valorado se ha consultado la documentación de planeamiento. No obstante, se recomienda solicitar Cédula Urbanística o Certificación del Ayuntamiento. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación no tiene en cuenta posibles impugnaciones de terceros o sentencias judiciales sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Se ha consultado Aprobación definitiva del Proyecto de modificación puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (Mod. 74). Rectificación publicación BORM 264 de 13 de noviembre de 2024. Exp. 2022/5592. Publicado en el BORM en fecha 12/12/2024. Se ha dispuesto del plano nº 5 (planeamiento modificado) del Proyecto de modificación puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura. cambio de calificación de parcelas junto a la carretera RM-A5 frente a la Urb. La Alcayna, de Molina de Segura del Ingeniero de caminos , canales y puertos, Francisco javier Gómez Jiménez, plano sin diligenciar. Se tasa en el supuesto de que dicho plano aportado sea equivalente al diligenciado por la Administración competente.

[ID51][A1] Debido a la finalidad y motivación del informe, no se han facilitado ni datos registrales ni catastrales. Se valora en la hipótesis de el contenido de dicha documentación no produzca alteración de valor.

OBSERVACIONES:

No se consideran gastos de urbanización debido a que el destino de la tasación es la negociación sobre el 10% de aprovechamiento medio, la cual siempre se encuentra libre de cargas urbanísticas.

El presente informe se ha realizado de acuerdo a la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, excepto en lo relativo a: las comprobaciones, la documentación requerida y los condicionantes y advertencias. No encontrándose su finalidad entre las que define el art. 2 de la mencionada normativa (Ámbito de aplicación).

FINALIDAD DE LA TASACIÓN:

Asesoramiento para determinar el valor de mercado

*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*



Fecha de la Visita: 16/04/2025

Fecha del Informe: 29/04/2025

Fecha de Caducidad: 29/10/2025

POR LA SOCIEDAD
Arco Valoraciones S.A.

Antonio Amat Reyero

Tasador
Arquitecto Técnico

Ibán Fuentes Torrano

MATRIZ DE RIESGOS DEL SUELO

ENTIDAD TASADORA: Arco Valoraciones S.A.
Fecha de referencia: 29/04/2025
Encargo recibido de: Particular
Solicitante: Infagarro S.L.

Identificación del SUELO

Referencia Catastral: Polígono Unidad de Actuación Uat-Er1 Nº s/n
Domicilio: Murcia
Provincia: Murcia
Municipio: Molina de Segura
Código Postal: 30500

CARACTERÍSTICAS		1	2	3	4	5	6
CLASE	1 Tipo de suelo		2				
		Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado (programado)	Suelo urbanizable no sectorizado (no programado)	Suelo no urbanizable o rústico valorado con expectativas urbanísticas	
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento			3			
		Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado	Urbanización recepcionada por el ayuntamiento
GESTIÓN	3 Sistema de gestión		2				
		Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión	Sin gestión
% ÁMBITO	4 Porcentaje del ámbito valorado					5	
		100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%	
TAMAÑO DEL PROYECTO	5 Superficie parcela m²	1					
		< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000	
	6 Aprovechamiento sobre rasante m²	1					
		< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000	
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y número de habitantes		2				
		Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000	
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar					5	
		VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª residencia, hotel, oficina, comercial	Industrial, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros.	

URBANO NO CONSOLIDADO

SOLICITANTE

NOMBRE: Infagarro S.L.
DNI: B73102345
DIRECCIÓN: Calle Juan de Austria 1, Entlo A
LOCALIDAD: MOLINA DE SEGURA
MUNICIPIO: Molina de Segura
PROVINCIA: Murcia
CÓDIGO POSTAL: 30500

OBJETO DE TASACIÓN

10% de aprovechamiento medio del sector del suelo Urbano No Consolidado que se ubica en la Unidad de Ejecución Terciario El Romeral 1 (UET-ER1) municipio de Molina de Segura, provincia de Murcia

FINALIDAD DEL INFORME

Asesoramiento para determinar el valor de mercado.

Fecha: 29 de abril de 2025

1 OBJETO DE TASACIÓN

1.01 IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO TASADO

Terreno

Calle / Plaza Polígono Unidad de Actuación Uat-Er1 N° s/n
Localidad Molina de Segura
Municipio Molina de Segura
Provincia Murcia
Código Postal 30500
Coordenadas GPS X -1,173498
Coordenadas GPS Y 38,099856

2 IDENTIFICACIÓN REGISTRAL - CATASTRAL

2.01 DATOS REGISTRALES

Titular	Registro	Sección	Finca	Tomo	Libro	Folio	Hoja	Incrip.	C.R.U.(IDUFIR)
- (Privativo - 100,00%)	MOLINA DE SEGURA 1	0	-						

Superficies:

Terreno	Finca	Ref. Catastral	Sup. Registral (m²)	Sup. Catastral (m²)	Sup. Adoptada (m²)	Valor Catastral (€)
Terreno	-		0,00		2.297,26	

2.02 OBSERVACIONES

2.03 COMPROBACIÓN DE LINDEROS

2.04 IDENTIFICACIONES DEL INMUEBLE. LOCALIZACIÓN

2.05 LIMITACIÓN AL DOMINIO:

Finca N° -:
No tiene.

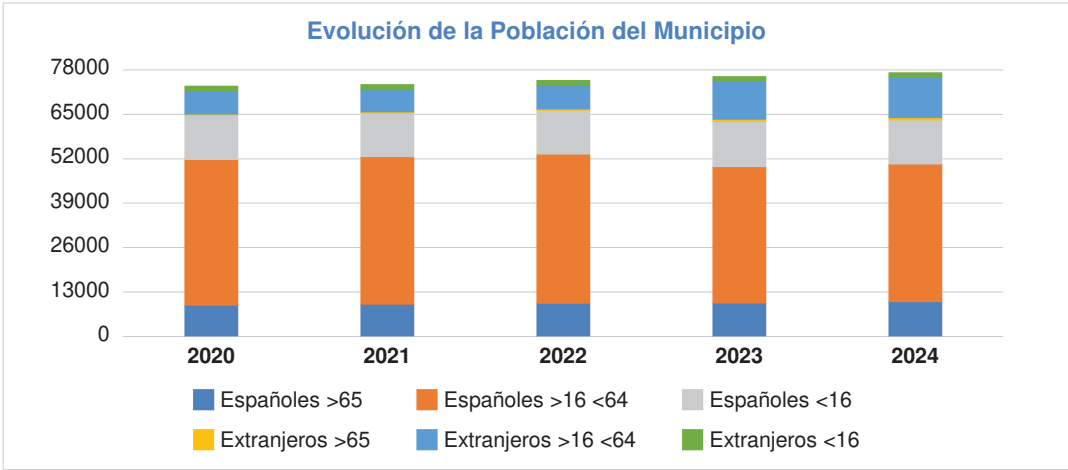
3 LOCALIDAD Y ENTORNO

3.01 UBICACIÓN

Ubicación Relativa al Municipio Nivel medio
Ubicación Relativa en el Barrio o Zona .. Por debajo del nivel medio
Ubicación Relativa al Inmueble Nivel medio

3.02 POBLACIÓN

Tipo de Núcleo Autonomo
Número de Habitantes 77.493
Crecimiento de la Población Estable
Actividad Dominante Residencial
Nivel de Renta en la Zona Media



Fuente de los datos: Instituto Nacional de Estadística (INE)

3.03 ENTORNO

Rasgos Urbanos de Entorno Zona apartada ubicada próxima a la urbanización La Alcayna.
Caracterización del Entorno Entorno residencial con baja densidad.
Antigüedad Media de los Edificios del Entorno ... 15

3.04 SIGNIFICACIÓN DE ENTORNO

Tipo de Entorno Industrial
Grado de Desarrollo Medio
Uso Predominante Principal Industrial
Consolidación Media
Renovación Medio
Uso Predominante Secundario ... Comercial

3.05 INFRAESTRUCTURA EN EL ENTORNO

Luz Insuficiente
Electricidad Insuficiente
Asfaltado de calles Insuficiente
Agua Insuficiente
Saneamiento Insuficiente
Encintado de Aceras Insuficiente

3.06 EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO

Comercial Escaso
Religioso Escaso
Deportivo Escaso
Escolar Escaso
Comunicaciones Buena conexión con red de autovías y con las poblaciones cercanas.
Aparcamientos Suficiente en la vía pública.
Lúdico Escaso
Asistencial Escaso
Zonas Verdes Escaso

3.07 COMENTARIOS SOBRE EL ENTORNO

Zona periférica del municipio en el que existen viviendas unifamiliares aisladas.

4 TERRENO

4.01 CARACTERÍSTICAS

El inmueble cuenta con seguridad privada No

Proximidad al núcleo urbano				
Terreno	Suelo urbano			
	Nº Finca	Ref. Catastral	Sup. Adoptada de Parcela	Inmueble Singular
Terreno	-		2.297,26 m²/s	No

4.02 CONTAMINACIÓN

- En el presente informe no se han realizado procedimientos técnicos para el estudio de la posible existencia de contaminación en el inmueble ya que no es el objeto de éste, ni está redactado por un especialista en la materia. No

obstante lo anterior, según las comprobaciones visuales realizadas y el conocimiento del entorno del que se dispone, se ha de informar lo siguiente:

Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte al terreno No
Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte a la construcción No
Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte a acústica No
Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte al ambiente No
Existe contaminación relevante a efectos de la valoración que afecte a otras áreas distintas de las anteriores No

5 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

5.01 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL

Tipología de Planeamiento General Plan General de Ordenación Urbana
Nombre del Planeamiento General PPGMO de Molina de Segura
Fase de aprobación en que se encuentra En vigor
Fecha de aprobación 28/07/2006
Observaciones:
Existe Aprobación definitiva del Proyecto de modificación puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (Mod. 74). Rectificación publicación BORM 264 de 13 de noviembre de 2024. Exp. 2022/5592. Publicado en el BORM en fecha 12/12/2024.

5.02 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

El terreno cumple la condición de solar No
Requiere Planeamiento de Desarrollo y/o Gestión Si
Posible inicio de construcción en menos de un año No
El terreno es parcelona resultante No
Supendida concesión de licencias No procede
Clasificación del suelo según Planeamiento vigente Urbano no consolidado
Descripción Clasificación del Suelo Urbano no consolidado
Identificador y/o denominación del sector Unidad de Actuación UAT-ER1
El sector se divide en más de una Unidad de Gestión No
Infraestructuras El terreno urbano no consolidado por lo que no cuenta con todas las infraestructuras necesarias.
Observaciones:
Se trata de un sector conformado por dos parcelas privadas con superficie bruta que al día de la fecha perteneciente al mismo propietario según comentarios del solicitante de la tasación. No será necesaria la tramitación de proyecto de reparcelación, pero sí, de proyecto de innecesariedad de reparcelación o de documento de equidistribución de beneficios y cargas que reparta beneficios y cargas entre las dos fincas registrales privadas y sean formalizadas la cesión del viario que contempla la ordenación pormenorizada así como la entrega al municipio del 10% del aprovechamiento lucrativo (en especie o en metálico). en el presente informe se detalla el valor del 10% de aprovechamiento medio del sector.

5.03 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

Plan de Sectorización No necesario
Tipología de Planeamiento de Desarrollo Estudio de Detalle
Fase de aprobación Planeamiento de Desarrollo Aprobación definitiva
Observaciones:
Se trata de un inmueble situado sobre la UAT-ER1. Como máximo se tramitará un estudio de detalle en caso de que exista una transferencia de techo entre las parcelas finalistas.
Planeamiento ulterior necesario Proyecto de urbanización
Grado de desarrollo alcanzado por el Planeamiento Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente
Existen limitaciones o afecciones por normativa sectorial y/o legislación (costas, carreteras, FFCC, aeropuertos, red eléctrica, impacto ambiental, etc...) Si

5.04 GESTIÓN URBANÍSTICA

5.04.01 EQUIDISTRIBUCIÓN

Sujeto de la Iniciativa de Gestión Privada
Sistema de Actuación Agente urbanizador o concierto
Área sujeta a Expropiación Forzosa No

Nº Finca	Fase de Gestión
----------	-----------------

Terreno	-	Otros
---------	---	-------

Fecha Prevista Fin Gestión Urbanística 26/01/2027

Observaciones sobre la gestión urbanística:

El sector está conformado por dos parcelas resalantes ordenadas como privadas que al día de la fecha perteneciente al mismo propietario según comentarios del solicitante de la tasación. No será necesaria la tramitación de proyecto de reparcelación, pero sí, de proyecto de innecesariedad de reparcelación o de documento de equidistribución de beneficios y cargas que reparta beneficios y cargas entre las dos fincas registrales privadas finales y sean formalizada la cesión del viario que contempla la ordenación pormenorizada así como la entrega al municipio del 10% del aprovechamiento lucrativo (en especie o en metálico). En el presente informe se detalla el valor del 10% de aprovechamiento medio del sector.

5.04.02 URBANIZACIÓN

Fase de aprobación del proyecto de urbanización NO aprobado

	Nº Finca	% Urbanización ejecutada	Paralización de la Urbanización
Terreno	-	0,00 %	Si

Resumen sobre la situación urbanística:

A petición del solicitante de la presente valoración, se tasa el 10% de aprovechamiento medio de cesión a la Administración, por lo que el 10% proveniente del techo máximo del sector y sin carga alguna de urbanización ni de ninguna índole.

5.05 CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Producto a desarrollar Dotacional, recreativa, otros.

Superficie del Sector 22.972,63 m²

Superficie de los Sistemas Generales 3.939,14 m²

Descripción de los Nuevos Elementos de Sistemas Generales cuyo suelo se adscribe al ámbito (Viales, Comunicaciones o Equipamientos):

Son sistemas generales de comunicaciones SGC.

A parte, el sector describe como sistemas locales, 273,86 m²s destinados a espacios libres, 226,03 m²s destinados a equipamientos y 927,08 m²s destinados a vialidad.

Superficie de la Unidad de Ejecución en la que está el terreno 22.972,63 m²

Porcentaje valorado respecto Unidad de Ejecución/Gestión .. 10,00 %

Aprovechamiento Unitario del Área de reparto 0,00 UA/m²s

Índice de Edificabilidad Bruta Máxima del Sector 0,19 m²/m²s

Índice de Edificabilidad Bruta Máxima S.G. Adscritos 0,19 m²/m²s

Edificabilidad Adicional de Reparto GC 0,00 m²

Techo Máximo Total del Sector 4.346,72 m²

Cesión de aprovechamiento lucrativo 10,00 %

Densidad Residencial del Sector 0 nº Viv/Ha.

Número máximo de viviendas del sector 0 nº Viv.

Porcentaje mínimo VPO del sector 0,00 %

Provisión de Plazas de Garaje Mínimas Obligatorias Si

Objetivos del Planeamiento:

Permitir la implantación de actividades terciarias junto al nudo de la carretera RM-A5 a la altura de La Alcayna.

Criterios del Planeamiento/Observaciones:

Actuación por iniciativa privada. Aplicar la norma zonal TC3-(RM-As).

La reserva de aparcamiento dependerá de la actividad en cuestión.

NOTA: Las superficies pueden tener carácter orientativo, dependiendo de la fase de desarrollo del planeamiento.

5.06 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Calificación del Suelo Uso terciario

Descripción Calificación del Suelo TC3-(RM-A5): Terciario

Parcela susceptible de división Si

Usos Característicos Comercial

Usos Compatibles UAOA CUALIFICADOS:Terciario, en las Clases Hospedaje, Comercial (Categorías Pequeño Comercio, Mediano Comercio y Grandes Superficies), Oficinas y Terciario Recreativo (Categorías 1, 2, 3 y 4), excepto discotecas.

COMPATIBLES: unidades de suministro de combustibles, supeditado al uso comercial.

Usos Prohibidos Resto.

Actividad actual del terreno	Sin actividad
Edificabilidad neta máxima (m ² /m ²)	0,25
Retranqueo a Fachada	5 m
Retranqueo a Linderos	5 m
Alturas Máximas Permitidas	2
Fondo Máximo (m)	No se define
Parcela Mínima (m ²)	750,00 m ² s.
Fachada Mínima (m)	20,00
Ocupación Máxima en Superficie	25,00 %
Nivel Urbanístico según ECO/805/2003	Nivel I

Otras consideraciones sobre las ordenanzas reguladoras/Observaciones:

Edificación aislada. Se puede transferir mediante estudio de detalle el techo de una parcela a otra sin exceder el 40% de la edificabilidad de la parcela original. Los retraqueos pueden ser ocupados en plantas bajo rasante.

La dotación de aparcamiento dependerá del uso que se implante de acuerdo con el artículo 355 de las NNUU de PGMO.

ARM: 8 m.

Existen una serie de medidas preventiva, correctoras, etc ligadas a la construcción y promoción inmobiliaria, destacando las siguientes:

- Se alterará de foma mínima el sector con los menores moviminetos de tierras.
- Se deberá utilizar empresa constructora con Certificación de Sistemas de calidad Ambiental.
- La futura edificación deberá poseer consumo casi nulo.
- Los materiales utilizados deberán utilizarse en su mayoría autóctonos.
- Se promoverá la utilización de materiales reciclables y sin i nclusión de compuestos orgánicos volátiles y sin disolventes.
- Se promoverá la utilización de fuentes de energía renovables.
- En el proyecto deberá efectuarse anexo vinculado al cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono en relación a los agentes constructor y promotor.
- Se promoverá y justificará en proyecto la captura, al,macenamiento y aprovechamieto de aguas pluviales-
- Se potenciará en proyecto la electromobilidad, al menos en un 20% del uso aparcamiento.

Tiempo en meses para conseguir la Licencia de Obras 19

La parcela cumple fachada y parcela mínima, y/o el

producto edificatorio cumplirá los retraqueos Si

5.07 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

5.07.01 HIPÓTESIS DE EDIFICACIÓN A DESARROLLAR

Aprovechamiento sobre rasante m² < 10.000

Cálculo de superficie y producto edificatorio probable:

Se valora en el presente informe el 10% de aprovechamiento medio a solicitud del peticionario de la presente tasación.

Del total sector con SSGG adscritos de 22.972,63 m²s se destina un total de 4.346,72 m²t a uso terciario.

Por lo que la cesión de aprov. medio se corresponde con 434,672m²t

El uso previsible para las parcelas, dentro de las múltiples opciones de uso terciario, se consigna en un uso medio con gálibos aislados de máx. 8 m de altura, volumetría industrial con carácter comercial.

Es un sector urbano no consolidado, pero en la presente valoración no se contemplan cargas por no estar ligadas a la cesión.

En el coste de construcción aplicado, se considera las especificaciones de proyecto incorporadas en la Modificación de planeamiento, por lo que no se puede aplicar un coste competitivo sinó con dichas exigencias que encarecerán la construcción exigible.

Calidad de la edificación del producto a desarrollar Medio

Se dispondrá de Zonas Comunes Especiales No

Se dispondrá de ascensor No

Explicación Hitos necesarios para la consideración de suelo urbano y plazos necesarios:

Para que tel terreno sea considerado solar, deberánrepcionarse las obras de urbanización.

5.07.02 UNIDADES DE ELEMENTOS POR TIPOLOGÍA

Inmueble	Uso Industrial
Terreno	1

5.07.03 SUPERFICIES DE APROVECHAMIENTO SEGÚN TIPOLOGÍA

Inmueble	Uso Industrial
Terreno	434,67 m²c

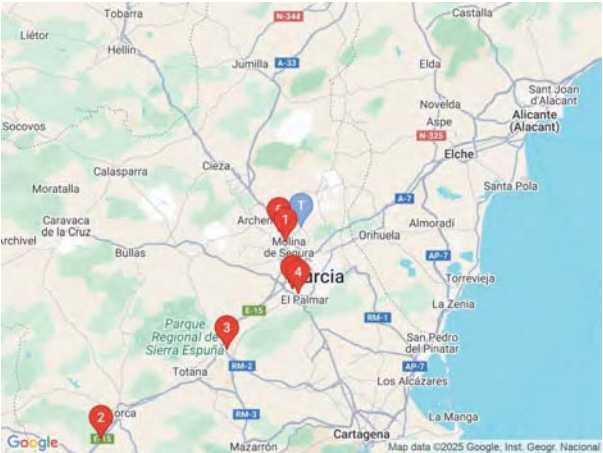
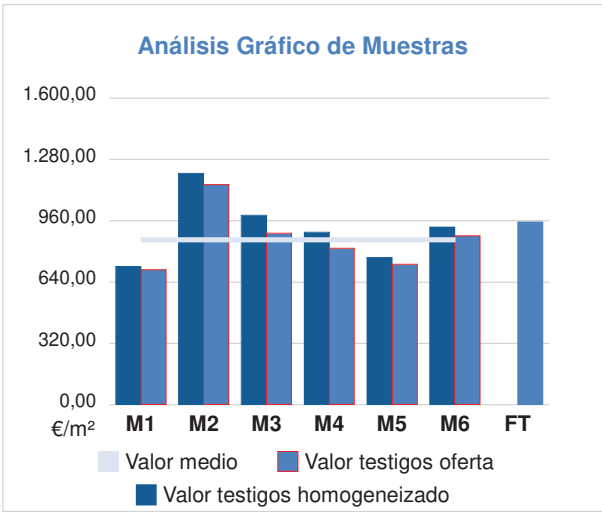
6 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN

6.01 RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN

Nº Finca	Estado Ocupación	Ocupante	Título de Ocupación
-	Desocupado		Propietario

7 INFORMACIÓN DE MERCADO

7.01 PRODUCTO EDIFICATORIO [NAVE COMERCIAL]



Finca Tasada Muestras

Datos	Muestra-1	Muestra-2	Muestra-3	Muestra-4	Muestra-5	Muestra-6	Inmueble Tasado
Dirección	Calle La Conserva 3. Bajo	Calle Felix Luis Pareja Muñoz 32, Bloq. ., Bajo	Avenida Holanda 9, Bajo	Calle francisco salzillo 30, Bajo	Calle Uruguay 80, Bajo	Calle pontevedra 1. Bajo	Polígono Unidad de Actuación Uat-Er1 Nº s/n
Población	Molina de Segura	Lorca	Alhama de Murcia	San Gines	Alcantarilla	Lorqui	Molina de Segura
Código Postal	30500	30800	30840	30169	30820	30564	30500
Fecha Sondeo	25/04/2025	28/01/2025	18/03/2025	23/02/2025	05/02/2025	29/04/2025	16/04/2025
Origen de datos	Datos de oferta	Datos de oferta	Datos de oferta	Datos de oferta	Datos de oferta	Datos de oferta	-
Fuente de la Muestra	Internet	Internet	Internet	Internet	Internet	Internet	-
Estado	Mercado	Mercado	Mercado	Mercado	Mercado	Mercado	-
Tipo	Nave	Nave	Nave	Nave	Nave	Nave	-
Año Const. [Aprox.]	2020	2005	2003	1992	2000	2018	1900
Año Reha. [Aprox.]							-
Nº Fachadas	0	0	0	0	0	0	-
Nivel Económico	Próximo	Próximo	Inmediato	Próximo	Próximo	Próximo	Lejano
Ubicación	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra
Calidad Edif.	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra	Neutra
Sup. Parcela (m²)	676,00	6.000,00	714,00	0,00	350,00	14.133,00	2.711,12
Sup. Construida (m²)	676,00	1.020,00	600,00	850,00	500,00	4.077,00	434,67
Precio Unitario de Oferta(€/m²)	702,96	1.147,06	893,75	815,29	731,50	880,30	-
Cálculo	Muestra-1	Muestra-2	Muestra-3	Muestra-4	Muestra-5	Muestra-6	Inmueble Tasado
Situación de la Edif.	Igual	Peor	Peor	Mucho Peor	Mejor	Igual	-
Accesibilidad	Peor	Igual	Peor	Igual	Mucho Peor	Peor	-

Zona - Visibilidad	Igual	Igual	Peor	Mucho Peor	Igual	Igual	-
Coef. Tabla Fondo	Igual	Peor	Peor	Igual	Mucho Peor	Peor	-
Precio Venta (€)	475.200,00	1.170.000,00	536.250,00	693.000,00	365.750,00	3.589.000,00	-
Coef. Homog.	1,0250	1,0506	1,1038	1,1025	1,0474	1,0506	-
Peso Muestra (%)	10,00	20,00	20,00	20,00	10,00	20,00	-
Valor Unitario (€/m²)	702,9586	1.147,0588	893,7500	815,2941	731,5000	880,3041	-
V. Unit. Homog. (€/m²)	720,5326	1.205,1287	986,5328	898,8617	766,1548	924,8695	-
Valor en Peso	72,05	241,03	197,31	179,77	76,62	184,97	-

Porcentaje de Gastos Comerciales:

2,49 %

Valor Unitario Homogeneizado por Comparación Adoptado: 951,75 €/m²

7.02 ANÁLISIS DEL MERCADO Y DEL INMUEBLE

7.02.01 OFERTA Y DEMANDA DE INMUEBLES SIMILARES EN LA ZONA

La oferta de inmuebles nuevos o en construcción en venta en la zona es media; siendo la oferta de inmuebles en venta de segunda mano media.

La demanda de inmuebles nuevos o en construcción en la zona es media; siendo la demanda de inmuebles en venta de segunda mano media.

7.02.02 ANÁLISIS DEL INMUEBLE TASADO

El tamaño de inmueble es inadecuado, siendo su distribución adecuado para el uso al que está destinado. La situación del mismo es normal y no se observan factores ambientales negativos.

Calificación del inmueble (proyectado): Media

7.02.03 COMENTARIOS SOBRE EL ENTORNO Y SUS TESTIGOS

Muestras de naves comerciales en proximidad a la capital y algo alejado pero con buena comunicación.

7.02.04 OBSERVACIONES

Para el cálculo de valores se han empleado comparables de características similares, en cuanto a su localización, uso, tipología, superficies y estado de conservación.

8 CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

8.01 INTRODUCCIÓN.

Para el cálculo del valor del suelo se utilizará el método residual según se establece en la normativa de valoración ECO/805/2003, aplicándose, si procede, un coeficiente corrector (C.C.) que se explicará en observaciones de este punto.

Una de las variables que se utilizará en las fórmulas es el coste de construcción, para cuya estimación se han utilizado los valores estándares de ejecución material orientativos del Colegio Oficial de Arquitectos, las estimaciones de publicaciones especializadas y la percepción personal del técnico. Además, se han sumado los Gastos Generales del mercado.

- MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO:

Los cálculos del valor del suelo, mediante el método residual estático, vendrán determinados por la fórmula que se muestra a continuación:

$$F = VM(1 - b) - \sum Ci$$

F = Valor del Terreno.

VM = Valor de Mercado del Inmueble.

b = Margen de Beneficios del Promotor adoptado.

Ci = Costes Necesarios Considerados.

El coeficiente b adoptado será el máximo entre el mínimo considerado en la normativa de valoración anteriormente mencionada y el cálculo realizado según la siguiente fórmula:

$$b = 1,5 \cdot (TLR + PR)$$

TLR = Tasa Libre de Riesgo adoptada.

PR = Prima de Riesgo adoptada.

- MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO:

En el presente informe, se ha calculado el valor del suelo mediante el método residual estático para aumentar el grado de información y como medida de control sobre el valor calculado mediante el método residual dinámico, que en definitiva será

el valor de tasación. Para determinar este último valor, mediante el mencionado método, se hace necesario la construcción de una tabla de flujos y la aplicación de la fórmula del Valor Actual Neto, que viene representada en la siguiente fórmula:

$$F = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

F = Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

Ej = Importe de los ingresos previstos en el periodo J.

Sk = Importe de los pagos previstos en el momento K.

tj = N° de periodos de tiempo previstos desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los ingresos.

tk = N° de periodos de tiempo previstos desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos.

i = Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los periodos de tiempo considerados.

En la estimación de la tabla de flujos se deberá tener en cuenta que:

- Los Gastos e Ingresos se consideran flujos de caja negativos y positivos respectivamente, por lo que el VAN resultará positivo si el proyecto financiero tiene rentabilidad mayor de cero. Este valor coincidirá con el valor adjudicado al suelo ya que, al haber introducido todas las inversiones iniciales necesarias menos esta, el valor residual que quedará será el que le corresponda al mencionado terreno.

- En este estudio, no se tendrá en cuenta los resultados financieros, los extraordinarios, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), ni la inflación, además, no se seguirá el criterio contable de devengo, por lo que sólo se analizarán las entradas y salidas de tesorería.

- El esquema que se representa es una simplificación de la realidad, con cobros y pagos que se repartirán en periodos de tiempo concretos, y proporcionará un valor en unidades monetarias actualizado al momento inicial que resumirá todo el análisis realizado.

- En la tabla figuran los periodos de tiempo con el número n-1, es decir 0, 1, 2, 3, etc.

- El tipo de actualización de un proyecto financiero puede representar el coste de capital ponderado de los recursos necesarios para financiarlo o la rentabilidad media anual exigible para llevar a cabo dicho proyecto. Por ello, para hallar la tasa mínima para actualizar los flujos de caja, se estimará la Tasa Libre de Riesgo en términos constantes y la prima de riesgo media de los productos edificatorios adoptados. A ello se le añadirán los diferenciales apropiados que incluyan los resultados financieros y el riesgo adecuado del proyecto.

- En puntos posteriores se mostraran los flujos de caja para cada uno de los suelos valorados, según los diversos conceptos y periodos que los forman.

8.02 CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO.

8.02.01 TERRENO

- Superficies y edificabilidades:

Superficie de Terreno Adoptada	2.297,26 m ²
Edificabilidad Lucrativa Patrimonializable	434,67 m ² c
Proyecto de obra	No

- Margen de beneficio de promotor en Método Residual Estático:

TLR	2,95 %
PR Adoptada	14,00 %
PR (Mín)	14,00 %
...	
b Adoptada	0,27

- Cálculo de costes de construcción:

Costes de producto edificatorio:

Descripción	Superficie (m ²)	Coste Const. (€/m ²)	Total Const. (€)
Nave comercial	434,67	500,00	217.335,00
TOTAL	434,67		217.335,00

Gastos de Parcela Finalista:

Concepto	€/m ² s	€	% sobre C.C.
----------	--------------------	---	--------------

Honorarios	4,7303	10.866,75	5,00
Gastos Generales	12,0623	27.710,21	12,75
Desglose de Gastos Generales:			
- Impuestos no recuperables y aranceles necesarios en parcela finalista			2,00
- Gastos por licencias y tasas de la construcción de inmueble			4,75
- Prima de seguros en construcción de inmueble			2,00
- Gastos de administración del promotor			2,00
- Otros gastos por construcción de inmueble			2,00
Urbanización	0,00	0,00	-
TOTAL	16,7926	38.576,96	17,75

TOTAL GASTOS:**255.911,96 €****- Cálculo del Valor Optimo de Venta:**

Descripción	Superficie (m²)	Precio Venta (€/m²)	Total Venta (€)
Nave comercial	434,67	951,7473	413.696,00
TOTAL	434,67		413.696,00

- Cálculo del Valor de Suelo (Método Residual Estático):

Valor de Mercado del Inmueble 413.696,00 €

Costes Necesarios Considerados 255.911,96 €

Margen de Beneficios del Promotor adoptado 27,00 %

$$F = (413.696,00 (1 - 0,2700) - 255.911,96)$$

Valor Terreno por Método Residual Estático: 46.086,12 €
--

Valor unitario por metro cuadrado de suelo: 20,06 €/m²

- Gastos por Desarrollo del Sector:

Concepto	€/m²s	€	% sobre C.C. Urbanización
Planeamiento Urbanístico	0,00	0,00	0,00
Gestión Urbanística	0,00	0,00	0,00
Indemnizaciones por desarrollo del sector	0,00	0,00	0,00
Notarías, registros e impuestos no recuperables	0,00	0,00	0,00
Otros gastos	0,00	0,00	0,00
Costes de construcción urbanización	0,00	0,00	-
Gastos necesarios urbanización	0,00	0,00	0,00

- Cálculo del Valor de Suelo (Método Residual Dinámico):

Periodo de Tiempo Utilizado:	Años				
CONCEPTOS	Miles de €	PERIODOS			
Inversión + Gastos	Miles de €	0	1	2	3
Coste Const. Nave comercial	217,335	0,000	141,268	76,067	0,000
Parcela Finalista - Gastos Generales de la const. de inmueble	27,711	0,000	18,012	9,699	0,000
Parcela Finalista - Gastos Honorarios Técnicos de la const.	10,867	2,717	3,803	4,347	0,000
Total Inversión + Gastos	255,913	2,717	163,083	90,113	0,000
Ventas	Miles de €	0	1	2	3
Venta Nave comercial	413,696	0,000	0,000	0,000	413,696
Total Ventas	413,696	0,000	0,000	0,000	413,696

Cash-Flow	157,783	-2,717	-163,083	-90,113	413,696
VAN	44,103	-2,717	-137,623	-64,173	248,614

VALOR ACTUAL NETO (VAN)	19,1980 €/m²s
Tasa Libre de Riesgo Nominal	2,9500 %
Prima de Riesgo Nominal	14,0000 %
Prima de Riesgo por apalancamiento	2,2500 %
Prima de Riesgo adicional	2,2500 %
Tasa de Actualización Nominal mínima	21,4500 %
Inflación a largo plazo	2,4900 %
Tasa de Actualización Mínima (Cte)	18,4994 %
Tasa de Actualización Adoptada Anual (Cte)	18,5000 %
Tasa de Actualización Adoptada Periodo (Cte)	18,5000 %
Plazo máximo estimado correspondiente a la construcción	36 meses
Plazo máximo estimado correspondiente a la comercialización	48 meses

F = Valor unitario de suelo (€/m²s) x Superficie de suelo (m²s)
F = 19,1980 €/m²s x 2.297,26 m²s
F = 44.102,80 €

Valor Terreno por Método Residual Dinámico: 44.102,80 €

VALOR DEL TERRENO Terreno: 44.102,80 €

9 RESUMEN DE VALORES

DESGLOSE DE VALORES POR FINCAS

- Se muestra el valor desglosado por fincas registrales para el reparto de cargas.

Fincas del elemento Terreno:

Finca	Superficie Adop. (m²)	Valor Tasación (€)
-	2.297,26	44.102,80

10 RESUMEN DE LA TASACIÓN

10.01 VALOR DEL INMUEBLE

CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS
(44.102,80 €)

10.02 CONDICIONANTES

Tasación emitida sin condicionantes.

10.03 ADVERTENCIAS GENERALES

[DUE7][A1] Se ADVIERTE que para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico del terreno valorado se ha consultado la documentación de planeamiento. No obstante, se recomienda solicitar Cédula Urbanística o Certificación del Ayuntamiento. Se deberá tener en cuenta que el valor de tasación no tiene en cuenta posibles impugnaciones de terceros o sentencias judiciales sobre el planeamiento vigente que no hayan sido informadas al tasador en el momento de la solicitud de información urbanística.

Se ha consultado Aprobación definitiva del Proyecto de modificación puntual no estructural del PGMO de Molina de Segura (Mod. 74). Rectificación publicación BORM 264 de 13 de noviembre de 2024. Exp. 2022/5592. Publicado en el BORM en

[ID51][A1] Debido a la finalidad y motivación del informe, no se han facilitado ni datos registrales ni catastrales. Se valora en la hipótesis de el contenido de dicha documentación no produzca alteración de valor.

El presente informe se ha realizado de acuerdo a la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de Octubre y la Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, excepto en lo relativo a: las comprobaciones, la documentación requerida y los condicionantes y advertencias. No encontrándose su finalidad entre las que define el art. 2 de la mencionada normativa (Ámbito de aplicación).

11 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN FACILITADA

11.01 COMPROBACIONES REALIZADAS

Inspección Ocular Interior del Inmueble	Si	Descripción Registral	No
Superficie	No	Estado de Conservación	No
Estado de Ocupación y Tenencia	No	Régimen de Protección	Si
Adecuación Urbanística	Si	Consulta a la Documentación de Planeamiento	No

11.02 DOCUMENTACIÓN FACILITADA

Proyecto Visado	No	Licencia de Obra	No
Cédula Urbanística	No	Calificación Provisional	No
Calificación Definitiva	No	Contrato de Arrendamiento	No
Escritura	No	Nota Simple	No
Estatuto de la Comunidad	No	Recibo última Renta	No
Certificado Catastral	No	Certificado del régimen de ocupación y tenencia	No
Certificado del Registro de la Propiedad	No	Certificado de las reformas realizadas en el inmueble	No
Derechos de Riego	No	Certificado Final de Obra	No
Otros	Si		

12 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Fecha de la Visita: 16/04/2025

Fecha de caducidad del informe: 29/10/2025

POR LA SOCIEDAD
Arco Valoraciones S.A.



Antonio Amat Reyero

Departamento de Control
Arquitecto Técnico



Pedro Jesús Jiménez Ventoso

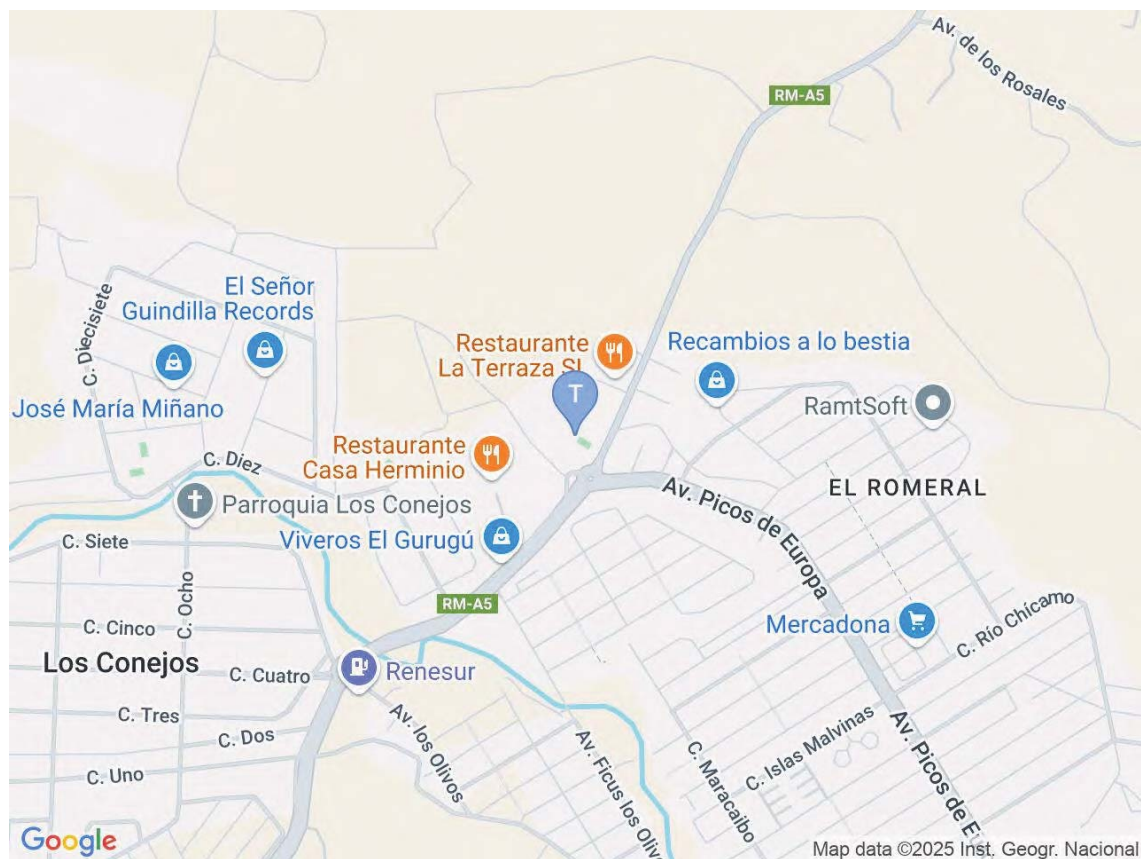
Tasador
Arquitecto Técnico



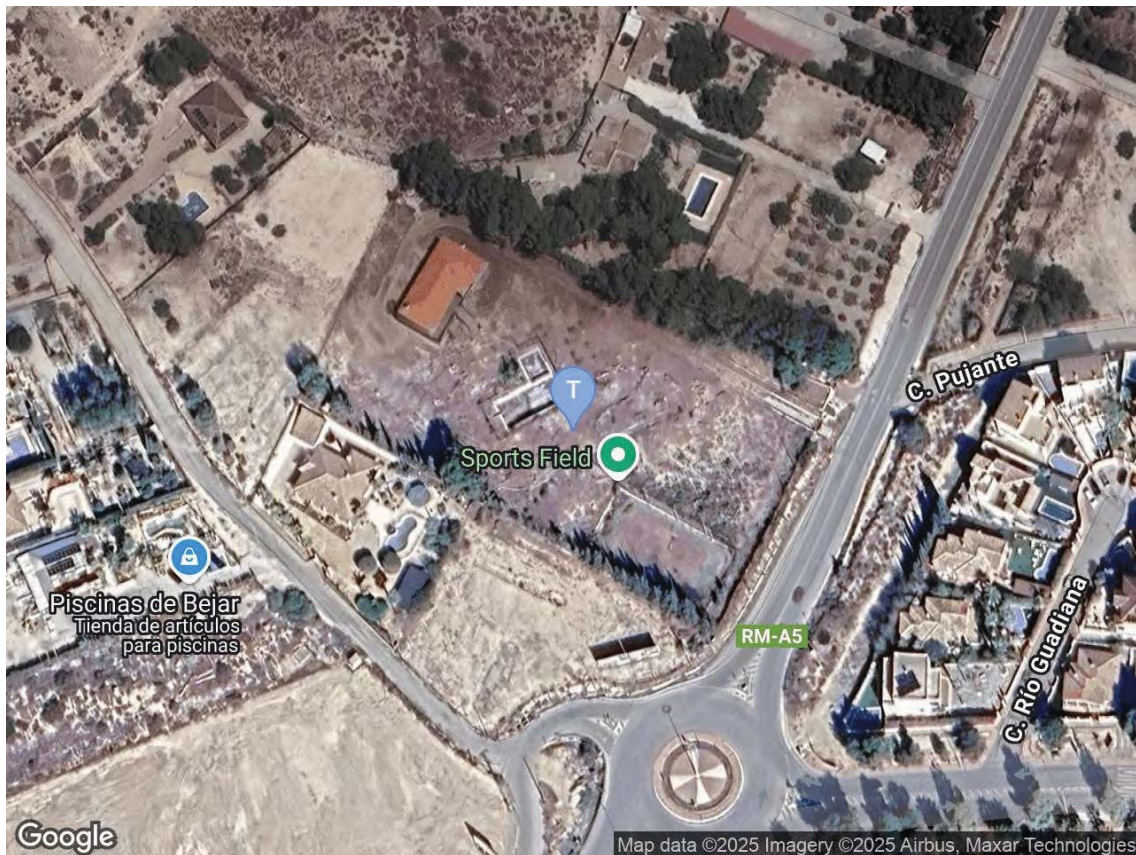
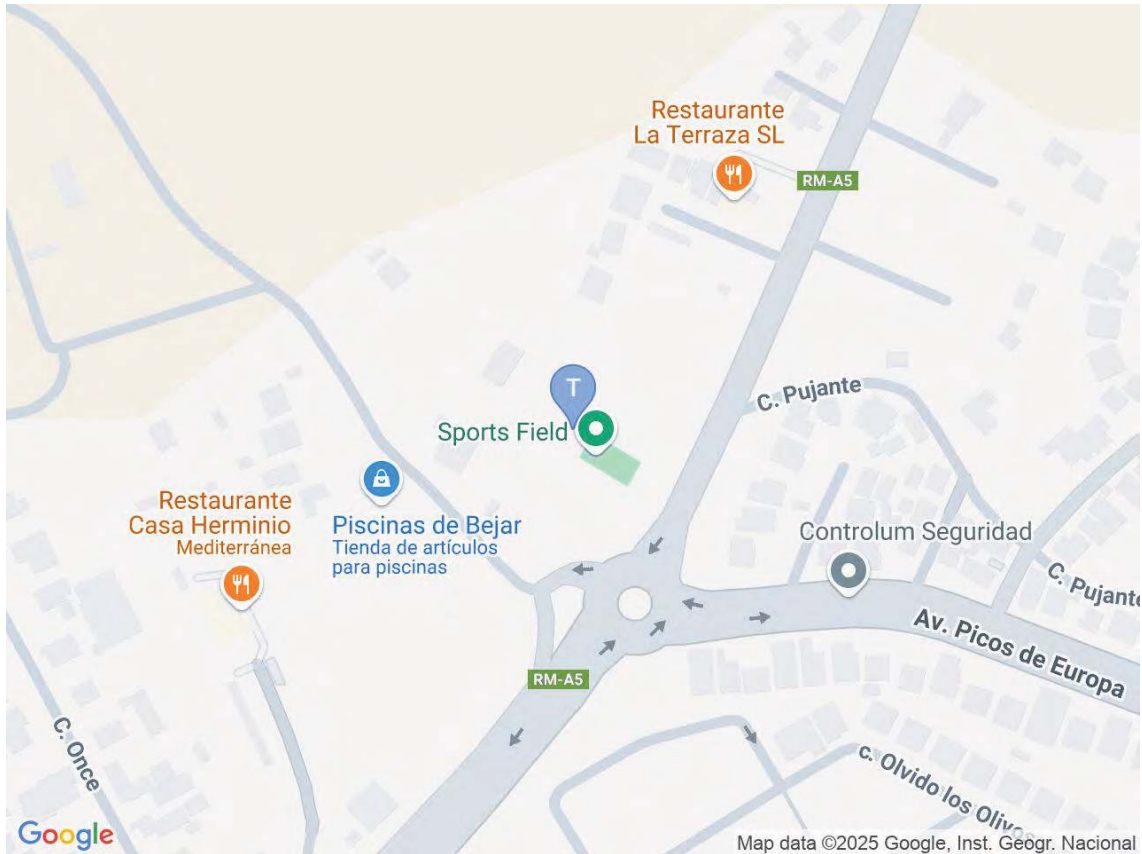
Ibán Fuentes Torrano

29 de Abril de 2025

A map of the Murcia region in Spain, centered on the city of Murcia. The map shows a network of roads, including the A-33, A-30, A-7, AP-7, E-15, RM-15, MU-30, and RM-1. Key landmarks include the Parque Regional Sierra de la Pila and the city of Murcia. A blue location pin with a white 'T' is placed near the city of Murcia. The map also shows the surrounding areas of Almería, Granada, and Málaga. The Google logo is visible in the bottom left corner, and the text 'Map data ©2025 Google, Inst. Geogr. Nacional' is in the bottom right corner.



ANEXO-1.2
PLANO DE SITUACIÓN



ANEXO-2.1
FOTOGRAFÍAS - EXTERIOR



ANEXO-2.2
FOTOGRAFÍAS - EXTERIOR



ANEXO-2.3
FOTOGRAFÍAS - EXTERIOR



ANEXO-3.1
FOTOGRAFÍAS - INTERIOR



ANEXO-4.1
PLANO URBANISTICO





ANEXO-5.3
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICABoletín Oficial de la
REGIÓN de MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37344

Tanto el equipo seleccionado para el diseño y elaboración del proyecto de ejecución, como la empresa constructora encargada de la ejecución de la obra, es conveniente que dispongan de algún tipo de sistema de calidad ambiental, con el fin de disponer de una garantía de que dicha empresa incorpora criterios ambientales en su funcionamiento habitual.

La elección de empresas que dispongan de sistema de calidad ambiental garantiza que éstas incorporarán en su funcionamiento criterios y procesos respetuosos con el medio ambiente, con lo que se garantiza que en el proceso de diseño y ejecución de las obras de edificación se tendrán en cuenta la incorporación de mejores prácticas.

- Tener en consideración desde el inicio el espacio y la gestión de la actividad de carga y descarga de mercancías.

La carga y descarga debe ser tenida en cuenta desde las primeras fases de diseño con el fin de garantizar su operatividad y su funcionamiento en convivencia con los otros usos de la vía pública.

La racionalización y ordenación de la distribución urbana de mercancías supone promover un uso más eficiente del espacio urbano, minimizando el impacto en el entorno urbano que supone esta actividad (emisión de gases, generación de impacto acústico, degradación del paisaje urbano). La consideración de posibles alternativas desde la fase de planeamiento y diseño permitirá adoptar estrategias posteriores de gestión de esta actividad.

- Se garantizará que los proyectos en los cuales en su caso puedan materializarse las previsiones de la normativa en su caso la siguiente normativa:

- Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la gestión de la actividad de carga y descarga de mercancías.

1. A más tardar el 31 de diciembre de 2020, los edificios nuevos serán de cuarta del Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética de edificios, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de energías renovables.

- Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifica el Documento Básico DB-HE «Ahorro de energía» y el Documento Básico DB-HS «Salubridad», del Código Técnico de la Edificación.

b) Medidas correctoras en fase de ejecución

CALIDAD DEL AIRE

- Regar las superficies expuestas para evitar la emisión de partículas en suspensión, incrementando los riegos en días calurosos y/o con mucho viento.
- Cubrir con lonas los remolques de los camiones que lleven tierra o escombros, para evitar la emisión de partículas.
- Regar los accesos a la zona de obra para evitar el levantamiento de polvo por el tránsito de vehículos.

NPE: A-121224-6270



Página 37345

ANEXO-5.5
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICABoletín Oficial de la
REGIÓN DE MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37346

PAISAJE

- Emplear en la medida de lo posible materiales autóctonos.
- Imitar la distribución natural de la vegetación del entorno dentro de la parcela.

CAMBIO CLIMÁTICO

- Seleccionar materiales reciclables a su ciclo de vida. El uso de materiales reciclables permite una disminución del consumo de materias primas y de la ocupación del suelo por uso de vertederos.

- Seleccionar materiales locales y de baja energía incorporada.

La reducción de la energía incorporada en los materiales supone evidentemente un menor consumo de combustibles, y por ello evita o minimiza los impactos ambientales típicamente asociados a ellos: reduce la emisión de contaminantes a la atmósfera (como los NOx y las partículas respirables), minimiza el efecto invernadero, la lluvia ácida, la contaminación de las aguas, etc. A la vez los materiales locales reducen las necesidades de movimiento de mercaderías, evitan el incremento de las redes de transporte, la ocupación de suelo por infraestructuras, los impactos sobre la salud humana (ruido, contaminación, etc.), la pérdida de biodiversidad y de ecosistemas, etc.

- Apostar por la utilización de materiales y productos de construcción con bajo contenido en compuestos orgánicos volátiles (COV).

Es preferible la utilización de productos sin disolventes orgánicos, ya que durante el secado de los materiales estos se evaporan y son liberados a la atmósfera. Generalmente los compuestos orgánicos volátiles (tolueno, fenoles, formaldehído, etc.) son nocivos para la salud y tienen graves impactos ambientales. Sería conveniente utilizar productos en base acuosa en vez de los que contienen disolventes orgánicos para productos como pinturas, barnices, sellantes y adhesivos.

Los disolventes orgánicos pueden generar emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) que suponen un impacto sobre la atmósfera debido a su implicación en la formación de ozono troposférico. El contenido de COV en dichos productos debe ser reducido o eliminado, siempre que sea técnica y económicamente viable.

c) Medidas correctoras en fase de funcionamiento.

En primer lugar, se procederá a realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas protectoras y correctoras aplicadas introduciendo, en su caso, las modificaciones en detalle que sean necesarias para garantizar el éxito de las acciones recomendadas.

RUIDO

- Controlar las emisiones y adecuarlas a la legislación local de la zona.

HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA

- Realizar un correcto dimensionado del sistema de saneamiento de la parcela para que pueda atender las necesidades de la actuación urbanística.
- Prever y realizar un correcto seguimiento y mantenimiento del funcionamiento del sistema de saneamiento de la parcela.
- Prever y realizar un correcto dimensionado y mantenimiento de las instalaciones de abastecimiento y distribución de agua, atendiendo especialmente a las pérdidas de la misma.

NPE: A-121224-6270

ANEXO-5.6
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA



Boletín Oficial de la
REGIÓN DE MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37347

SUELO

- Impedir el tránsito de personas y vehículos en zonas colindantes para evitar la compactación del suelo.
- Diseñar un correcto sistema de recogida de RSU, incorporando instalaciones y servicios para la recogida selectiva de residuos.

ILUMINACIÓN

- Las luminarias usadas en las instalaciones de alumbrado exterior de la parcela serán las más adecuadas a cada situación, primándose aquéllas que minimicen la contaminación lumínica.

- Se emplearán las lámparas de mayor eficiencia luminosa (lm/w), de espectro menos contaminante y más bajo consumo en las instalaciones.

- En la iluminación ornamental de edificios así como en la iluminación de carteles comerciales y publicitarios, el flujo luminoso se dirigirá siempre que sea posible de arriba hacia abajo. Debe evitarse el envío de luz fuera de la zona a iluminar, así como impedir la visión directa de las fuentes de luz. Si fuera preciso se instalarán viseras, paralúmenes, o aletas externas que garanticen el control de luz fuera de la zona de actuación.

CAMBIO CLIMÁTICO

- Utilizar fuentes de energía renovables para alimentar elementos con consumo eléctrico.

Para los elementos del edificio o instalación que tiene consumo eléctrico sería conveniente escoger productos que integren sistemas de energías renovables o instalar sistemas de energía renovable en el edificio su demanda.

La instalación de energías renovables permite consumir energías más limpias, inagotables y sin los graves impactos asociados a las energías convencionales, como el cambio climático, las emisiones a la atmosfera, el agotamiento de recursos.

Medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se propone incorporar recogidas en el informe del Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático (Dirección General de Medio Natural).

Con objeto de prevenir, corregir o compensar la contribución al cambio climático de las obras amparadas por la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGMO, se proponen a continuación una serie de consideraciones o condiciones específicas para su aplicación a los aspectos y actuaciones pendientes de ejecutar y, en concreto, como un apartado específico u Ordenanza para posibilitar la integración de las medidas.

3.1. CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA CONCEPCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Medida 1. Cálculo y compensación de la pérdida de reservas de carbono por transformación de los suelos afectados por proyectos de edificación resultantes en su caso.

El suelo contiene una considerable cantidad de CO₂ atrapado en forma de carbono orgánico. La vegetación, dependiendo del tipo y cobertura, tiene almacenados en su tronco, raíz y ramas principales una cantidad adicional equivalente y absorbe cada año una parte de las emisiones de CO₂ que contribuyen al cambio climático. Los cambios en el uso del suelo suponen

NPE: A-121224-6270



Página 37348



Página 37349



Página 37350

ANEXO-5.10
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICABoletín Oficial de la
REGIÓN de MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37351

Medida 2. Cálculo y compensación del 26% de las emisiones de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) del promotor, por proy

Debe trasladarse la obligación de la huella de carbono de alcance 1 asociada a las emisiones de la ejecución material de las obras de e, así como la obligación de compensación del 26% de las citadas emisiones.

La la incorporación, en el proyecto, de un anejo especí compensación de emisiones de alcance 1 generadas para dar lugar a las obras, con detalle relativas a la huella de carbono se deberían utilizar los factores de emisión y hoja de cálculo desarrollada por el proyecto HUECO2 (herramienta de cálculo derivada de un proyecto Transición Ecológica y el R

La compensación será preferentemente mediante emisiones evitadas por desarrollo de energías alternativas/renovables o cualquier otro tipo de actuación (ver apartado CUARTO del presente informe), salvo inviabilidad técnica o

Medida 3. Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia.

En la toma de decisiones municipales, relativas a la concesión de licencias de futura en la disponibilidad de agua y por las emisiones de GEI derivadas de los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. A tal efecto se adoptará el objetivo de extender la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia caída sobre las zonas impermeables y de reutilizar las aguas grises de los proyectos constructivos que

Cada metro cúbico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada y, en consecuencia, las emisiones necesarias para su potabilización y distribución. La recogida de aguas pluviales contribuye, además, a cumplir el objetivo de "reducir la escorrentía torrencial, en la medida en que una parte de la precipitación es retenida y recogida en depósitos. El agua recuperada puede utilizarse, además de para aquellos usos domésticos que lo permitan, para reverdecer (pequeños jardines setos, etc.) y generar sombra. La vegetación creada puede absorber una parte de las emisiones de CO2 y contribuir a su compensación.

Para la obtención de las licencias de edificación, los proyectos, salvo inviabilidad técnica demostrada, habrán de incorporar medidas que permitan la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los impermeabilizadas incluidas en el proyecto. La recogida de pluviales debe permitir su almacenamiento y su aprovechamiento y facilitar el objetivo de que la red general de pluviales vierta en condiciones normales la menor cantidad de agua de lluvia directamente a la red general de alcantarillado municipal. Lo anterior se concretará mediante la incorporación, en el proyecto, de un anejo cambio climático mediante captura y aprovechamiento del agua de lluvia.

NPE: A-121224-6270

ANEXO-5.11
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA



Boletín Oficial de la
REGIÓN DE MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37352

Medida 4. Los proyectos de edificación deberán diseñarse para que los edificios sean de consumo de energía casi nulo, conforme con el código técnico de edificación

De acuerdo con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, los edificios nuevos de titularidad privada habrán de incluir en su proyecto los elementos que permitan demostrar que se ha proyectado para ser "edificio de consumo de energía casi nulo". Esta obligación de "consumo de energía casi nulo" es, desde el 24 de septiembre de 2020, exigible a cualquier nueva construcción.

La exigencia de "edificio de consumo casi nulo" solo alcanza a la fase de funcionamiento o vida útil del edificio una vez construido. Sin embargo, se deberían contemplar medidas y modos de construcción que aporten menos emisiones en la fase de construcción (obras) y, si lo anterior no es viable, al menos compensar las emisiones que no se han podido reducir. Igualmente, se deben contemplar medidas para la adaptación y resiliencia al cambio climático.

Medida 5. Los proyectos de edificación deberán implantar infraestructuras para facilitar la electromovilidad.

En relación a la concesión de licencias de edificación, se tomará en consideración la necesidad de contribuir a facilitar la electromovilidad mediante, entre otros, la obligación de la implantación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos en los edificios nuevos y aquellos de los existentes sometidos a intervenciones que requieran licencia de obras. Se adopta, así, como objetivo el recogido en la Directiva de energía en los edificios y en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) remitido por España a la Comisión Europea, que contempla el impulso de la movilidad eléctrica como medida para reducir el consumo de energía y las emisiones del parque automovilístico.

Los proyectos de edificios nuevos que cuenten con una zona de uso para aparcamiento, ya sea interior o exterior adscrita al edificio, dispondrán de una infraestructura mínima que posibilite la recarga de vehículos eléctricos. En concreto:

- En los edificios de uso residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.

- En los edificios de uso distinto al residencial privado, se instalarán sistemas de conducción de cables que permitan la instalación futura de estaciones de recarga para al menos el 20% de las plazas de aparcamiento. Además, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento, debiendo instalarse siempre, como mínimo, una estación de recarga.

En los edificios de uso distinto al residencial privado, la dotación de atracción de viajes, la dotación será mayor que la establecida con carácter general, debiéndose instalar una estación de recarga por cada 10 plazas de aparcamiento y siempre, como mínimo, una estación de recarga. Las obligaciones anteriores les serán de aplicación a proyectos que afecten a edificios siempre que se trate de cambios de uso característico del edificio, siempre que incluyan intervenciones en el aparcamiento o en las que se renueve más del 25% de la superficie de cubierta.

NPE: A-121224-6270

ANEXO-5.12
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA



Boletín Oficial de la
REGIÓN de MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37353

En aparcamientos o estacionamientos de nueva construcción o sujetos a reformas importantes no ubicados en un edificio ni adyacentes al mismo, con la exclusión de aquellos aparcamientos no permanentes, preparados para eventos de pocos días de duración, tales como □□□□□ deportivos o similares, se deberá instalar como mínimo un punto de recarga por cada 40 plazas de estacionamiento.”

En cualquier caso, no se pretende alterar la ordenación vigente fuera
□□□□□□□□□□□□□□□□

FICHA DE PLANEAMIENTO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1:

NPE: A-121224-6270

ANEXO-5.13
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA



Boletín Oficial de la
REGIÓN de MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37354

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO SEXTO

MOLINA DE SEGURA
FICHAS URBANÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN		FICHAS URBANÍSTICAS	
Denominación:	UAT-ER1 Unidad de Actuación Terciario El Romeral 1		
Ámbito:	El Romeral	CODIGO UAT-ER1	
Clase de suelo:	Urbano		
Figura de desarrollo:			
Uso cualificado:	Terciario		
Objetivos:	Permitir la implantación de actividades terciarias junto al nudo de la carretera RM-A5 a la altura de La Alcayna		
Criterios:	Actuación por iniciativa privada. Aplicar la Norma Zonal TC3-(RM-A5)		

CONDICIONES	
Superficie de S.G. adscritos m²:	3.939
Resto de superficie m²:	19.033
Superficie Total del ámbito m²:	22.973
Coefficiente de edificabilidad m²/m²:	0,19
Edificabilidad propia m²:	4.347
Parámetro de referencia:	

USOS DEL SUELO DE LOS S.G.	
Espacios libres m²:	
Equipamientos m²:	
Viarío m²:	3.939
Otros m²:	

RESERVA MINIMA PARA DOTACIONES	
Espacios libres m²:	274
Equipamientos m²:	226
Viarío m²:	
Otros m²:	

NPE: A-121224-6270

ANEXO-5.14
DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICABoletín Oficial de la
REGIÓN de MURCIA

Número 287

Jueves, 12 de diciembre de 2024

Página 37355

Lo que se hace público de conformidad con el art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre y 70,2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín ☐☐☐ de la Región de Murcia, de acuerdo con lo establecido en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Molina de Segura, a 15 de noviembre de 2024.—El Alcalde, P.D. (Decreto 22/06/2023), la Concejala de Urbanismo, María de la Paloma Blanco Bravo.

ANEXO 2:

**CONVENIO ENTRE LOS PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE
LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (USO GLOBAL TERCIARIO) DEL PGMO DE
MOLINA DE SEGURA, ACTUANDO MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN
DIRECTA**

CONVENIO ENTRE LOS PROPIETARIOS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UAT-ER1" (Uso Global Terciario) DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA, ACTUANDO MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN DIRECTA

REUNIDOS

- D. Francisco García Mengual, con DNI: _____ en representación de INFAGARRO, S.L., con CIF: B-73.102.345, y domicilio en Calle J _____
- Don Juan Manuel Rodríguez Hernández, con DNI: 29.066.306-X, en representación de INTERCÓN HISPANIA S.L., con CIF B-73.097.735, y domicilio en _____
- Don Francisco Javier Martínez Martínez, con DNI: _____ en representación de CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L., con CIF B-73.073.058, y domicilio en calle _____
- Don José Fermín Hernández Medina, con DNI: _____, en representación de OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L., con CIF número B-81.090.912 y domicilio en Calle _____

EXPONEN

- I. La mercantil **INFAGARRO S.L.** es dueña de pleno dominio de las siguientes fincas registrales, inscritas en el Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS:

FINCA REGISTRAL N.º 19.866, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 001100100XH61G0001RI.

FINCA REGISTRAL N.º 48.308, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001550001EK.

- II. La mercantil **INTERCÓN HISPANIA S.L.** es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral, inscrita en el Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS:

- III. La mercantil **CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI S.L.** es dueña de pleno dominio de la siguiente finca registral, inscrita en el Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA DOS:

FINCA REGISTRAL N.º 22.957, EQUIVALENTE A LA PARCELA CATASTRAL 30027A038001520000WD.

IV.- Que las fincas anteriormente descritas constituyen la totalidad del ámbito de la Unidad de Actuación, "UAT-ER1" (Uso Global Terciario) del PGMO de Molina de Segura. Dicha unidad de suelo urbano no consolidado tiene una superficie total según la Modificación Puntual de PGMO aprobada por acuerdo de Pleno de fecha 30/09/2024 de 22.972,63 m², y una edificabilidad de 4.319,33 m²t.

IV.- Que los propietarios de la citada Unidad están interesados en su desarrollo urbanístico mediante el sistema de Concertación Directa, regulado en el artículo 204 de la LOTURM, y para ello han acordado la firma del presente convenio, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 204.3.c.1 de la LOTURM.

CLAUSULAS

PRIMERA. En cumplimiento del artículo 204 de la LOTURM, los firmantes del presente convenio garantizan solidariamente la actuación, asumiendo el papel de urbanizador y responsabilizándose ante la Administración de manera solidaria.

SEGUNDA. - El porcentaje de participación de cada propietario en los mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas (derechos y deberes) durante el desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación es el siguiente:

Infagarro S.L.: 38,41%

Intercón Hispania S.L.: 6,81%

Centro de Alimentación Frajavi S.L.: 54,78%

TERCERA. - En virtud de la Estipulación Sexta de la Escritura de Compraventa de la Finca registral n.º 22.957, otorgada por el Notario Don Antonio Palomero Álvarez-Claro en fecha 24 de octubre de 2024 con número de su Protocolo 1.870, en la que actúa como vendedor la mercantil Obras y Construcciones Inverness, S.L., y como compradora la mercantil Centro de Alimentación Frajavi S.L., "será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora Obras y Construcciones Inverness, Sociedad Limitada el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente aquí la parte vendedora el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante." Por tanto, el porcentaje de gastos de urbanización que corresponde a Centro de Alimentación Frajavi S.L. será asumido por Obras y Construcciones Inverness, S.L.

Y en prueba de conformidad y aceptación lo firman los interesados, a un solo efecto, en Molina de Segura, a 23 de julio de 2025

Fdo.: Don Francisco García Mengual (Infagarro S.L.)



Firmado digitalmente por GARCIA
MENGUAL FRANCISCO -
Fecha: 2025.10.03 10:01:57 +02'00'

Fdo.: Don Juan Manuel Rodríguez Hernández (Intercón Hispania S.L.)

Firmado por ***6630** JUAN MANUEL
RODRIGUEZ (R: ****9773*) el día
06/10/2025 con un certificado

Fdo.: Don Francisco Javier Martínez Martínez (Centro de Alimentación Frajavi S.L.)

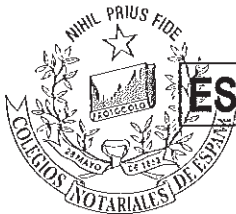
FRANCISCO
JAVIER MARTINEZ (R:
B73073058)

Firmado digitalmente por
FRANCISCO JAVIER
MARTINEZ (R: B73073058)
Fecha: 2025.10.11 10:39:26 +02'00'

Fdo.: Don José Fermín Hernández Medina (Obras y Construcciones Inverness, S.L.)

Firmado por ***5854** JOSE FERMIN
HERNANDEZ (R: ****9091*) el día
10/10/2025 con un certificado
emitido por AC Representación

ANEXO 3:
ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE LA FINCA REGISTRAL N.º 22.957



ES COPIA SIMPLE



ANTONIO PALOMERO ALVAREZ-CLARO
NOTARIO
PLAZA CIRCULAR, 8 (30008)
MURCIA
☎: 968 20 21 05 ☎: 968 20 49 82
✉: plazacircular@sunotaria.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA.-----

En Murcia, mi residencia a **veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro. -----**

Ante mí, **ANTONIO PALOMERO ALVAREZ-CLARO**,
Notario de Murcia y de su Ilustre Colegio Notarial,
==== COMPARECEN ====

De una parte:-----

DON JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA, mayor de

Y de otra:-----

DON FRANCISCO-JAVIER MARTÍNEZ MARTÍNEZ, mayor

1130000710.

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me exhiben y devuelvo. -----

INTERVIENEN.- Don José Fermín Hernández Medina, en nombre y representación, como Administrador Único, de la sociedad mercantil de nacionalidad española denominada **"OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en Madrid, calle Almagro número 11, 6, 7. -----

Constituye su objeto social: "La adquisición, enajenación o gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como su explotación; la urbanización o construcción bien por su propia cuenta o por la de terceros en todas sus modalidades. La realización habitual, en nombre y por cuenta de una entidad de crédito, en su calidad de agente, de actos de negociación". -----

Constituida por tiempo indefinido bajo la denominación "Construcción, Gestión y Dirección de Cementerios, S.L." mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Santiago Rubio Liniers, con fecha veintisiete de enero de mil novecientos

noventa y cinco, número 267 de orden de Protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9039, libro 0, folio 11, sección 8ª, Hoja M-145402, inscripción 1ª. -----

Tiene el C.I.F. número B81090912. -----

Adaptados sus Estatutos sociales a la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Roberto Parejo Gamir, con fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y siete, número 4366 de orden de Protocolo, causando la inscripción 2ª de su Hoja en el Registro Mercantil. -----

Cambiada su denominación y domicilio social en virtud de escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Roberto Parejo Gamir, con fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa y ocho, número 1703 de orden de Protocolo, causando la inscripción 3ª de su Hoja en el Registro Mercantil. -----

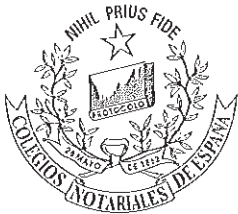
Cambiado su domicilio social al señalado en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario don José María Recio Del Campo, el día 3 de junio de 2016, con el número 1357 de orden de su Protocolo, causando la inscripción 10ª de su Hoja en el Registro Mercantil. -----

Nombrado el señor compareciente Administrador Único de la Sociedad, por tiempo indefinido, en virtud de los acuerdos adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal celebrada el día veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, elevados a público mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don José María Recio del Campo, con fecha veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, número 407 de orden de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9039, folio 21, sección 8ª, Hoja M-145402. ---

Copia autorizada de la citada escritura, se me exhibe, que examino y califico, y que a mi juicio resulta con facultades representativas suficientes y bastantes para este otorgamiento de la presente escritura de **compraventa**, de lo que doy fe. -----

Asegura el compareciente, que están vigentes sus facultades, que subsiste la personalidad jurídica de su representada, que no han variado los datos identificativos, ni su objeto social, respecto al consignado en las escrituras reseñadas y manifestaciones realizadas. -----

Manifiesta que no ha sufrido alteración los datos de identificación de la mercantil que representa, especialmente su objeto social y



domicilio, con relación a los que constan en el documento fehaciente empleado. -----

Manifiesta que no se ha producido alteración en los titulares reales de la mercantil con relación a lo que consta en la consulta por mí realizada a la Base de Datos de Titularidad Real del Sistema Integrado de Gestión del Notariado. -----

Dejo unida a la presente matriz consulta por mí realizada al Sistema Integrado de Gestión del Notariado referente a congelación de fondos, NIF revocado, titularidad real y Registro Concursal, con relación a la mercantil transmitente. -----

El representante de la sociedad transmitente declara a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de Capital, que la presente operación no afecta a los activos esenciales de su representada. -----

Y DON FRANCISCO-JAVIER MARTÍNEZ MARTÍNEZ en nombre y representación, **como administrador solidario**, de la mercantil de nacionalidad española, "**CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.**" domiciliada en calle del Pino sin número, bajo, de Casillas, término de Murcia, Código Postal 30007. -----

Constituye su objeto social el comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto en supermercados; comercio al por menor de carnes y despojos; de productos y derivados cárnicos elaborados; de huevos, aves, conejos de granja, caza y productos derivados de los mismos.

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Murcia, ante el Notario, don Antonio Deltoro López, con fecha veintitrés de febrero del año dos mil, con el número 730 de Protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, Tomo 1651, Libro 0, Folio 137, Sección 8, Hoja MU-31463, inscripción 1ª. -----

Tiene el C.I.F. número B73073058. -----

Fue nombrado para el cargo con el que comparece, por tiempo indefinido, en la citada

escritura de constitución antes reseñada e inscrita con ella su nombramiento. -----

Copia autorizada de la citada escritura, se me exhibe, que examino y califico, y que a mi juicio resulta con facultades representativas suficientes y bastantes para este otorgamiento de la presente escritura de **compraventa**, de lo que doy fe. -----

Asegura el compareciente, que están vigentes sus facultades, que subsiste la personalidad jurídica de su representada, que no ha variado los datos identificativos, ni su objeto social, respecto a los consignados en las escrituras reseñadas y manifestaciones realizadas. -----

Manifiesta que no han sufrido alteración los datos de identificación de la mercantil que representa, especialmente su objeto social y domicilio, con relación a los que constan en el documento fehaciente empleado. -----

Manifiesta que no se ha producido alteración en los titulares reales de la mercantil con relación a lo que consta en la consulta por mí realizada a la Base de Datos de Titularidad Real del Sistema Integrado de Gestión del Notariado. -----

Dejo unida a la presente matriz consulta por mí realizada al Sistema Integrado de Gestión del Notariado referente a congelación de fondos, NIF revocado, titularidad real y Registro Concursal, con relación a la mercantil transmitente. -----

El representante de la sociedad adquirente declara a los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 letra f) de la Ley de Sociedades de Capital, que la presente operación no afecta a los activos esenciales de su representada. -----

Asimismo, manifiestan los comparecientes que no son personas con representación pública en los términos previstos en el artículo 14.1 de la Ley 10/2010. -----

Tienen a mi juicio capacidad y discernimiento necesarios para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA** y en consecuencia: -----

EXPONEN

I.- Que la mercantil "**OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA**", es dueña por el título que se dirá, de la totalidad y pleno dominio de la siguiente finca: -----

DESCRIPCIÓN.- RÚSTICA.- Un trozo de terreno seco sito en término municipal de Molina de Segura, paraje de La Hornera, Monjas y Alfocea. Tiene una superficie de una hectárea, sesenta y cuatro áreas y treinta y cuatro centiáreas, igual a



dieciséis mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados. -----

Linda: Norte, Agustín Pardo, de igual procedencia; Sur, Carretera de Molina a Fortuna, y en parte con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla; Este, Camino de servicio abierto en terrenos de la finca matriz y con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, y Oeste, Herminio Botella Pacheco, en parte "La Alcayna, S.A.", y con terrenos de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla. -----

Por su parte Suroeste tiene un acceso desde la Carretera de Molina a Fortuna. -----

Según su nota registral incorporada a la presente, es resto no determinado de la mayor 2-31-68 hectáreas. -----

Declaran los comparecientes que la finca descrita se encuentra incorporada en la Unidad de Actuación UAT-ER1 como **Parcela Urbana sin consolidar de Uso Terciario denominada PARCELA TC3-(RM-A5) SUR**, (pendiente de proyecto de reparcelación y de urbanización). -----

Igualmente declaran que la superficie de la parcela objeto de la presente antes descrita es de once mil quinientos setenta y nueve metros cuadrados (11.579 m2), siendo de once mil cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados (11.475 m2), según Catastro, en la que figura de clase URBANO. -----

Plano de la parcela con la medición practicada al efecto me entregan los comparecientes y dejo unido a la presente matriz, formando parte integrante de la misma. -----

Dicha declaración no implica la apertura de ningún procedimiento del artículo 199 y concordantes de la Ley Hipotecaria, ni tampoco la solicitud de coordinación catastral, sin perjuicio de que posteriormente se inicien cualquiera de estos procedimientos. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es la que resulta de la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica expedida por la Gerencia del Catastro y recibida en

esta notaría por vía telemática, de la que yo el notario, incorporo a la presente Escritura su fiel traslado a papel, bajo mi fe pública. -----

Advierto así mismo de la existencia del plazo de dos meses a contar desde la firma de esta escritura, para presentar la correspondiente declaración de alteración catastral ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro.

TITULO.- El de compra en virtud de escritura formalizada en Molina de Segura, ante el Notario don Francisco Coronado Fernández, con fecha uno de junio del año dos mil cinco, número 1695 de orden de su Protocolo. -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el **Registro de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA NÚMERO DOS**, tomo 1589, libro 694 de Molina de Segura, folio 61, finca número **22957**, inscripción 2ª.- CRU: 30019000604379. -----

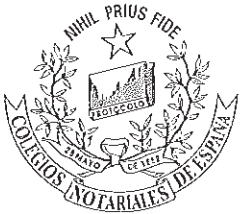
CARGAS: Son las que resultan de la información registral recibida en esta Notaria, con carácter de nota simple y puramente informativa que no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del registrador -conforme al artículo 222 de la Ley Hipotecaria- por los daños ocasionados por los errores y omisiones padecidos en su expedición, la cual dejo unida a la presente matriz, manifestando los comparecientes conocerlas y aceptarlas en su integridad. -----

De dicha información registral resulta una **SERVIDUMBRE** reciproca de paso con carácter real y permanente, sobre la finca objeto de la presente y las registrales números 49.161 y 47.873.- Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la Carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas. --

Asimismo, declaran los comparecientes que son concedores de que, además de la anterior, soporta servidumbre de paso de 446 metros cuadrados junto con una arqueta, a favor de la mancomunidad de canales del Taibilla, según consta en el plano descriptivo de la parcela que ha quedado unido a la presente. Se adjunta plano de situación de la servidumbre y fotocopia del Acta de esta. -----

Dicha declaración **excluye expresamente la inscripción en el Registro de la servidumbre**, sin perjuicio de que posteriormente se solicite la misma. -----

Uno a esta matriz la información registral



relativa a este otorgamiento, que he recibido del Registro de la Propiedad que confirma la situación de cargas manifestada y los datos descriptivos que constan en esta escritura. -----

Dado que, por no encontrarse en funcionamiento, es imposible el acceso telemático a los libros del Registro de la Propiedad en el momento de la redacción de la presente escritura a que se refieren los artículos 222.10 de la Ley Hipotecaria y 175 del Reglamento Notarial, el notario autorizante no ha tenido oportunidad de conocer el contenido de los libros del Registro de la Propiedad previamente al otorgamiento de esta escritura, por lo que advierto a los señores comparecientes que prevalece sobre las manifestaciones contenidas en los párrafos anteriores, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura. -----

Me solicitan la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad competente por el procedimiento previsto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos y de ocupantes según manifiesta la parte transmitente. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. -----

Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita está al corriente de pago del I.B.I., así resulta de la solicitud de información al respectivo Organismo Público, que yo el Notario, hago y que dejo unida a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y de las copias que de ella se expidan a los efectos de lo dispuesto en el artículo 65.1 de la Ley 51/2002 de 27 de Diciembre de Reforma de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales. -----

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, y sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la

presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas Tributarias. -----

No obstante, la parte vendedora se compromete a abonar las cantidades que pudieran quedar pendientes de pago en relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, excepto el correspondiente al año en curso que será satisfecho por la sociedad compradora. -----

II.- Expuesto lo anterior, los señores comparecientes llevan a cabo el negocio jurídico enunciado con arreglo a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- "OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA", por medio de su representante, **VENDE y TRANSMITE** la totalidad y el pleno dominio de la finca descrita en el apartado I de la exposición de esta escritura a la mercantil "**CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.**", que la compra y adquiere libre de cargas salvo las mencionadas y arrendatarios, al corriente en el pago de los gastos e impuestos, con cuantos anejos, accesorios, servidumbres y derechos, le corresponden y en la situación física, medioambiental y urbanística que presenta. -----

SEGUNDA.- La venta de la finca reseñada se efectúa por la cantidad de -----

Dicho precio que, con su IVA correspondiente, es de -----, declara tenerlo recibido la parte vendedora de la parte compradora, con anterioridad a este acto, formalizándole la más completa y eficaz carta de pago. -----

TERCERA.- IDENTIFICACIÓN Y FECHA DE LOS MEDIOS

DE PAGO. -----

La parte vendedora manifiesta haber recibido el total precio estipulado de la siguiente manera: ---
-- El día **12 de julio de 2024**, la parte transmitente recibió de la parte adquirente la cantidad de ----- mediante transferencia bancaria. Incorporo a la presente fotocopia que me entregan de dicha transferencia bancaria donde aparece el número de la cuenta de origen y el número de la cuenta de destino -----

-- Y el día de hoy mediante entrega de la adquirente de cheque bancario nominativo, por



importe de

(_____), de
fecha 23 de octubre de 2024, cuyo original me
exhiben y, fotocopia dejo incorporado a la presente
con valor de testimonio notarial, librado con cargo
a la cuenta número _____

Otorgando por ello la parte vendedora a favor
de la compradora, carta de pago por el referido
precio, salvo buen fin del citado cheque. -----

Yo, el Notario, advierto a los otorgantes sobre
la obligación prevista en el artículo 7º de la Ley
7/2012 de 29 de Octubre de conservar los
justificantes de los medios de pago empleados
durante el plazo de cinco años contando desde la
fecha de los mismos. -----

CUARTA.- Ambas partes, transmitente y
adquirente, declaran que la transmisión de la
parcela efectuada se realiza a precio alzado y como
cuerpo cierto, y con la superficie real de la
finca, por lo que si la superficie resulta mayor o
menor de la que consta en el Registro de la
Propiedad, en el Catastro, en el plano incorporado
en esta escritura, cualquiera que sea la
diferencia, no producirá reducción ni incremento
del precio libremente pactado, con independencia de
que los metros cuadrados que resulten de una
medición posterior difieran de los que se indican y
las partes no podrán reclamarse el incremento o
decremento de precio resultante proporcionalmente,
ni será causa de resolución de la presente
compraventa. La superficie del inmueble no es un
elemento determinante de la voluntad de los
contratantes. -----

La vendedora responderá sin limitación alguna
del saneamiento por evicción del Inmueble
transmitido y asumirá las responsabilidades que le
corresponden conforme a los establecidos en los
artículos 1475 y siguientes del Código Civil. -----

A tenor de lo dispuesto en los artículos 1484,
siguientes y concordantes del Código Civil, la
vendedora no responde frente al comprador del
saneamiento por los vicios y defectos ocultos de la

cosa vendida, renunciando este último expresamente a lo anterior. -----

QUINTA.- Por el mero hecho del otorgamiento de esta escritura, la parte compradora toma posesión de la finca que adquiere objeto de la presente, declarando conocer y aceptar la situación y estado físico, jurídico y urbanístico actuales de la finca que se transmite, circunstancias que la parte compradora acepta con entera indemnidad para la parte vendedora especialmente la superficie y la edificabilidad que le corresponde a la parcela que adquiere. -----

SEXTA.- Los gastos e impuestos derivados de la presente escritura serán satisfechos por la sociedad aquí adquirente, excepto el impuesto municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que será por cuenta de la vendedora. -----

Igualmente será de cuenta y cargo de la sociedad vendedora **"OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SOCIEDAD LIMITADA"** el proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y las obras de urbanización del perímetro externo de la parcela objeto de la presente transmisión, asumiendo igualmente la aquí vendedora el coste que resulte de compensar al Ayuntamiento de Molina de Segura por la cesión obligatoria ordinaria del diez por ciento (10%) del aprovechamiento urbanístico resultante. -----

SÉPTIMA.- IMPUESTOS.- I.V.A.- El representante de la sociedad vendedora hace constar que por la presente transmisión se ha devengado el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), que asciende a la cantidad de _____ calculado al tipo del 21,00% por ciento del precio de la transmisión, cantidad que declara el representante de la sociedad vendedora, según interviene, recibirlos en este acto de la sociedad compradora, mediante el cheque bancario referenciado en la estipulación "TERCERA" anterior, y cuyo importe ha sido cargado en la cuenta bancaria igualmente referenciada. -----

La parte vendedora otorga a la parte compradora, la más plena y eficaz carta de pago por el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.). -----

Tratándose de una compraventa de solar edificable y siendo empresarios los intervinientes, es una operación sujeta de acuerdo con el artículo 20.uno.20º y dos, Ley 37/1992, por todo lo cual se



solicita la no sujeción del presente contrato al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. -----

INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA: ---

A efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, advierto expresamente de que: -----

(I) Se considerará valor de los bienes y derechos su valor de mercado. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores al valor de mercado, la mayor de esas magnitudes se tomará como base imponible. Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas. -----

(II) Especial en el caso de los inmuebles: su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes. -----

Además, la Administración podrá comprobar el valor de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado, salvo que, en el caso de inmuebles, la base imponible sea su valor de referencia o magnitud superior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de este texto refundido. -----

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado. -----

Se adjunta a la presente matriz la consulta a la sede electrónica del catastro relativo al

precio de referencia del inmueble transmitido.---

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, la parte vendedora manifiesta que, durante el tiempo que ha sido titular de la finca objeto de la presente escritura no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con la mismas. Asimismo, hace constar que, durante el tiempo en que ha sido propietaria de la finca no se ha desarrollado ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante y que no ha tenido conocimiento que con anterioridad a su derecho sobre la finca se haya desarrollado actividad alguna de este tipo.-

ADVERTENCIA RELATIVA AL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA MUNICIPAL).-----

Informo a los comparecientes del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por lo que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.-----

DECLARACIÓN FISCAL.-----

El otorgante que ostenta la condición de contribuyente o sujeto pasivo de este impuesto **SOLICITA EXPRESAMENTE** del organismo recaudador conforme al artículo 107.5 y demás concordantes del citado Real decreto la aplicación del sistema de determinación del tributo del que resulte la liquidación que le sea más favorable y menos gravosa, recibiendo la asistencia precisa para ello conforme a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria que sanciona el derecho del obligado tributario a ser Informado y asistido por la Administración tributaria sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, así como lo dispuesto en el mismo cuerpo legal en su artículo 3.2. en cuya virtud: "La aplicación del sistema tributario se basará en los principios de proporcionalidad, eficacia y limitación de costes indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales y asegurará el respeto de los derechos y garantías de los obligados



tributarios". -----

SOLICITA igualmente la EXENCIÓN, si del sistema aplicable resultare así y autoriza a la Administración a la consulta de los datos que obren en su poder para la acreditación de tal derecho, solicitando que se le comuniquen y requieran por la misma los documentos precisos para su aportación al procedimiento liquidatorio de no obrar en su poder. -----

Y todo ello según los principios generales constitucionales de derechos y garantías de los ciudadanos ante la Administración, y así conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, Sentencia núm. 1.136/2021 de 16 de septiembre de 2021 que consagra el "derecho del obligado tributario a quedar exonerado de presentar los documentos que ya obren en poder de la administración actuante". -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.- En el supuesto de presentación telemática de copia electrónica de la presente escritura en el Registro de la Propiedad se considera presentante de la misma a "**CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.**" domiciliada en calle del Pino sin número, bajo, de Casillas, término de Murcia, Código Postal 30007, y correo electrónico **superpino@superpino.es**, y como domicilio de notificaciones el correspondiente al presentante. -----

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

facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

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

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

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

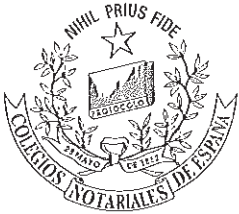
Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en 30008 Murcia, Plaza Circular número 8-Entresuelo.-----

Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

OTORGAMIENTO

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, y en especial con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos



Jurídicos Documentados, las siguientes:-----

a).- Las del plazo legal para la presentación de las copias de esta escritura en la Oficina competente, previa su autoliquidación, las de la afección de los bienes al pago de dicho Impuesto o al de la liquidación complementaria del mismo, y las de las responsabilidades en que pueden incurrir como consecuencia del incumplimiento de sus deberes fiscales, respecto de dicho impuesto.-----

b).- Las de las consecuencias de toda índole que se derivarían para los otorgantes por la inexactitud de sus declaraciones, en los términos previstos en las Disposiciones Adicionales Tercera, apartado 4, y Cuarta de la Ley 8/1.989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos.-----

c).- Que el valor de los bienes transmitidos han sido determinados y fijados por los comparecientes, habiéndome limitado yo, el Notario, y el personal de mi Notaría, a INFORMAR DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN contemplados en las Leyes Fiscales y habiendo sido los propios comparecientes los que han elegido, voluntariamente, bajo su exclusiva responsabilidad y con conocimiento de las posibles consecuencias, los criterios de valoración adoptados y el valor concreto aplicado a dicho bien.-----

Que la señora compareciente conoce y asume la posibilidad de que a las Administraciones Fiscales no acepten y realicen **una comprobación de la valoración consignada** por ellos en el presente documento, de forma que saben y asumen que dichas Administraciones Fiscales podrían girarles LIQUIDACIONES SOBRE LA BASE DE VALORES MAYORES A LOS DECLARADOS, conociendo igualmente las consecuencias derivadas de dicha comprobación como pudieran ser la obligación de pago de una cantidad superior a la resultante de la autoliquidación, intereses de demora e incluso sanciones o multas, o dar lugar a obligaciones de pago a pesar de haberse solicitado la exención, con, también, los consiguientes intereses de demora y, en su caso, multas o sanciones. Y que asumen dichas posibles consecuencias y obligaciones de pago como propias, siendo, pues, los únicos responsables de las

mismas.-----

La posible sujeción al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"), siendo necesario para la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, el cumplimiento de lo previsto en el artículo 254, 5 de la Ley Hipotecaria. Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente, sin perjuicio del carácter de sustituto del adquirente en el caso de que el transmitente fuese no residente o deudor hipotecario sin recurso en los términos del Decreto-Ley 6/2.012. Si la transmisión es gratuita, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al adquirente.-----

De las repercusiones fiscales que pueda tener la presente transmisión en el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, por la existencia de plusvalías o minusvalías.-----

Leo esta escritura a la señora compareciente, advertida de su derecho a leerla por sí, que no usa, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firma.-----

= = = AUTORIZACION = = =

Identifico a la compareciente por su documento de identidad reseñado; presta libremente su consentimiento al contenido de esta escritura, adecuándose este otorgamiento a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la interviniente, de todo lo cual, y del contenido de este instrumento que redacto en papel exclusivo para documentos notariales de la misma serie en diecisiete folios números el del presente y los dieciséis siguientes en orden, yo, el Notario, DOY FE.-----

Están las firmas de los señores comparecientes.

Signado: A. Palomero. Rubricado y sellado. ----

APLICACIÓN. ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1989- de 13-04-

89. -----

Base de Cálculo:

. Arancel Aplicable, números: 2,4

DERECHOS ARANCELARIOS:

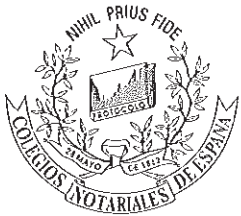
(I.V.A. excluido)

Nota: El 24 de Octubre de 2024, expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad correspondiente, en cumplimiento de la obligación prevista en el Artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. Doy fe. -----

Signado A. Palomero.-----

DILIGENCIA DE REMISION.- Referida a la escritura 1870 de mi protocolo general del año 2024, que redacto en mi estudio el día veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro. -----

El día veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro he comunicado al Ayuntamiento de



Molina ed Segura la escritura 1870 de 2024, autorizada por mí, disponiendo éste de copia electrónica de la referida escritura. -----

La comunicación al Ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y bajo la cobertura normativa que brinda a la Federación la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1985 de Bases de la Administración Local, y concretamente el número 3 apartado 3 de la indicada norma, y dentro del Convenio suscrito entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado. -----

No teniendo nada mas que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, extendida en este único folio de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y número el del presente, yo, el Notario, DOY FE. -----

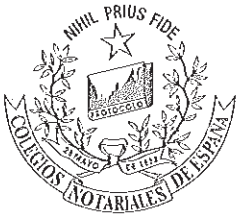
Signado A. Palomero. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE RECEPCION.- Referida a la escritura 1870 de mi protocolo general del año dos mil veinticuatro, que extendiendo yo, el Notario autorizante, en Murcia, a veinticuatro de octubre del año dos mil veinticuatro, para hacer constar que en esta fecha dejo incorporado a esta matriz el fiel traslado a papel, bajo mi fe publica, de la documentación recibida del Ayuntamiento de Molina de Segura por vía telemática, a que se refiere la diligencia de remisión. -----

No teniendo nada mas que hacer constar, doy por terminada esta diligencia, extendida en este único folio de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y número el del presente, yo, el Notario, DOY FE. -----

Signado A. Palomero. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA: Referida a la escritura 1870 de mi



INFORMACIÓN VISITA
Día 24/10/2024, a las 12:20 horas

DATOS GENERALES

Número documento:	B81090912
Razón social:	OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, SL

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos:	No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real:	Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado:	No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO

OCP NOTARIADO
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITAL

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Jueves, 24 de Octubre de 2024 12:20

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: B81090912

Razón Social: OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS S.L

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
20/03/2015	Titularidad manifestada por propiedad				
Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA	NIF/CIF				08/12/1965

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.





INFORMACIÓN VISITA
Día 24/10/2024, a las 12:22 horas

DATOS GENERALES

Número documento:	B73073058
Razón social:	CENTRO DE ALIMENTACIÓN FRAJAVI, S.L.

DATOS COTEJADOS

Congelación de fondos:	No existe coincidencia encontrada en la lista de congelación de fondos.
Titularidad real:	Coincidencia encontrada en la lista de titular real.
NIF revocado:	No existe coincidencia encontrada en la lista de NIF revocado.
Registro Concursal:	No existe coincidencia en la lista de Registro Concursal.

INFORME DE TITULARIDAD REAL DE PERSONAS JURÍDICAS

(Art. 4 Ley 10/2010)

Jueves, 27 de Octubre de 2024 12:22

SOCIEDAD CONSULTADA

NIF: 873073058
Razón Social: CENTRO DE ALIMENTACION FRAJAVI S.L.

INFORMACIÓN DE TITULARIDAD

Fecha	Titularidad				
21/02/2022	Titularidad manifestada por propiedad				
Nombre / Razón Social	Tipo documento	Nº identificación	Residencia	Nacionalidad	F. Nacimiento
FRANCISCO JAVIER MARTINEZ MARTINEZ	NIF/CIF				18/06/1967
BALBINA ALCARAZ GARCIA	NIF/CIF				16/11/1967

Tal y como consta en el artículo 9 del RD 304/2014, de 5 de mayo, la información ha sido obtenida mediante la declaración responsable al Notario por parte de la persona que tiene atribuida la representación de la persona jurídica.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

RICARDO FRANCISCO SIFRE PUIG

Registrador de la Propiedad de MOLINA DE SEGURA Nº 2

C/ Eduardo Linares, Bl. 2; Esq. 1, Bajo Pl. 2
30500 - MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

Teléfono: 968386253

Fax: 968641665

Correo electrónico: molinadesegura2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

PALOMERO Y PELLICER NOTARIOS ASOCIADOS SC

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **M74TZ80M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionado con este documento)*



C.G.V.: 2300419881R55036

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 5

WL4139524

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
MOLINA DE SEGURA N° 2**

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple y, por tanto, es puramente informativa y no da fe del contenido de los asientos (art.222 de la Ley Hipotecaria y art.354a) del Reglamento Hipotecario).

Molina de Segura a las 13:07 del 24 de Octubre de 2024.

Código Registro: 30041

Datos registrales de la finca:

Finca: FINCA NÚMERO 22957 DE MOLINA DE SEGURA

Referencia Catastral: NO CONSTA

Datos Registrales: Tomo: 1589 Libro: 694 Folio: 61 Inscripción: 2
CRU: 30019000604379

Descripción de la finca:

Naturaleza de la Finca: RÚSTICA: TROZO DE TIERRA.

Situación: MOLINA DE SEGURA CP:30500 PARAJE DE LA HORNERA.
MONJAS Y ALFOCEA.

Superficies:

- SUP. TERRENO: Ha:1 a:64 ca:34

Referencia Catastral: NO CONSTA

Linderos:

Norte, AGUSTIN PARDO, DE IGUAL PROCEDENCIA.

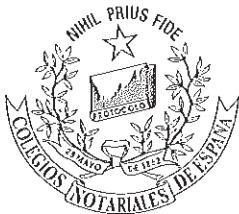
Sur, CARRETERA DE MOLINA A FORTUNA, Y EN PARTE CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Este, CAMINO DE SERVICIO ABIERTO EN TERRENOS DE LA FINCA MATRIZ Y CON CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

Oeste, HERMINIO BOTELLA PACHECO, EN PARTE "LA ALCAYNA, S.A.", Y CON TERRENOS DE LA MANCOMUNIDAD DE LOS CANALES DEL TAIBILLA.

DESCRIPCION: TROZO DE TERRENO. POR SU PARTE SUROESTE TIENE UN ACCESO DESDE LA CTRA DE MOLINA A FORTUNA. ES RESTO NO DETERMINADO DE LA MAYOR 2-31-68 HAS.

ESTADO DE COORDINACIÓN: No coordinado con catastro



INFORMACIÓN REGISTRAL

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

En el caso de que esta finca tenga inscrita su representación gráfica, la misma puede consultarse en el siguiente enlace:
<https://geoportal.registradores.org/geoportal/dufir/30019000604379>.

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

Titular registral:

OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS SOCIEDAD LIMITADA, con C.I.F. número B81090912, en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.
- Adquirida por Compraventa en virtud de Escritura Pública, formalizada en Molina de Segura, el día 01 de junio de 2005, ante el/la Notario Don Francisco Coronado Fernández con número de protocolo 1695/2005.
INSCRIPCIÓN: 2ª / TOMO: 1589 / LIBRO: 694 / FOLIO: 61 / FECHA: 18 de agosto de 2005.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

SERVIDUMBRE recíproca de paso con carácter real y permanente, sobre la finca de este número y las registrales números 49.161 y 47.873. Dicha servidumbre tiene por objeto la constitución de un camino para personas y vehículos que tiene su entrada o punto final en la carretera de Molina a Fortuna y puede ser utilizado con carácter permanente por los titulares de las tres fincas..

LIMITACIÓN: consistente en las restricciones del Art. 207 de la Ley Hipotecaria, según la inscripción 1ª, de fecha 30 de agosto 1978-.

La finca de que se trata no tiene más cargas, sin perjuicio de la existencia de 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

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

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

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
9264/2024	15/10/2024 11:16:40	/	Instancia / ACC.INF.REG.	PALOMERO Y PELLICER NOTARIOS ASOCIADOS SC

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

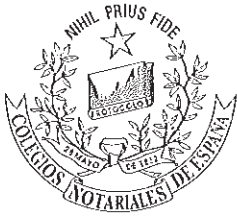
1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la



INFORMACIÓN REGISTRAL

Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

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

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

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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA 2 a día veinticuatro de Octubre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2300419881B55036

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

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

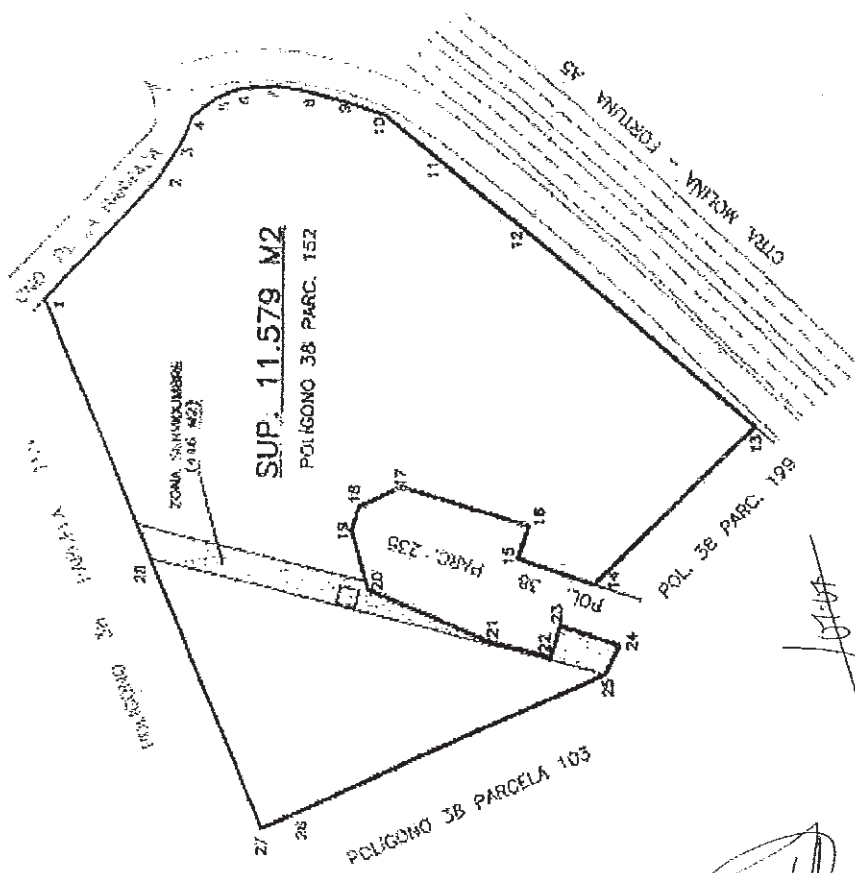


C.S.V.: 2300419881B55036

WWW.REGISTRADORES.ORG

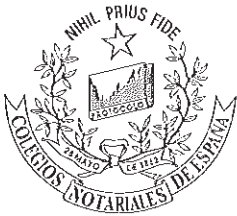
Pág. 5 de 5

WL4139522



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 152 LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]: 121.047,30 €

Valor catastral suelo: 121.047,30 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad:

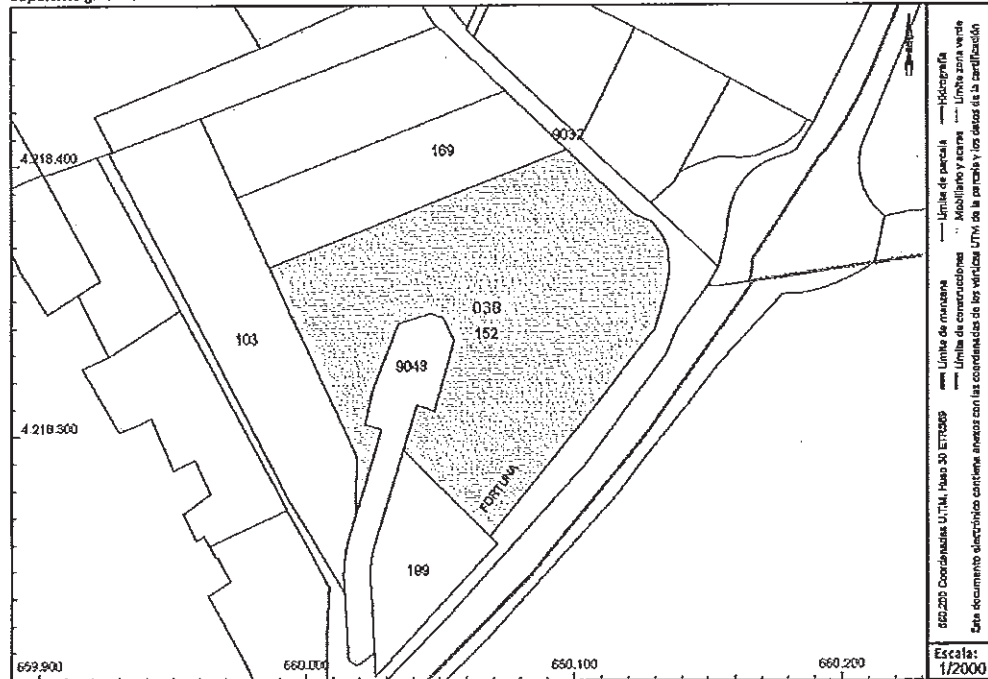
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
OSBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS SL	B51090912	100,00% de propiedad	CL ALMAGRO 11 P.08 PL.7 28010 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	FR Frutales regadio	02	11,475				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 11.475 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]

Finalidad: compraventa

Fecha de emisión: 24/10/2024

Sejo de la Dirección General del Catastro
(Verificable en <https://www.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 24/10/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

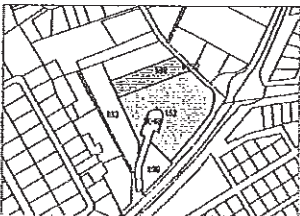
RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 30027A038001030001EU
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 103
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BOTELLA PACHECO HERMINIO		



Referencia catastral: 30027A038001690000WQ
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 169
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

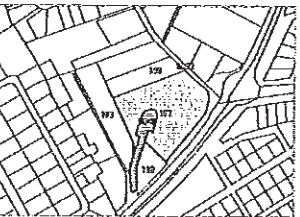
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
BELCHI SANCHEZ AGUEDA		



Referencia catastral: 30027A038001990001EU
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 199
LA HORNERA. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
LA ALCAYNA SA	A30021380	CL VEGA URBANIZACION LA ALCAYNA 30507 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]



Referencia catastral: 30027A038090480001EM
Localización: CL UER LA ALCAYNA Polígono 38 Parcela 9048
CANAL DEL TRASVASE. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
MANCOMUNIDAD DE LOS CAÑALES DEL TABILLA, O.A.	Q3017002A	CL MAYOR 1 30201 CARTAGENA [CARTAGENA] [MURCIA]

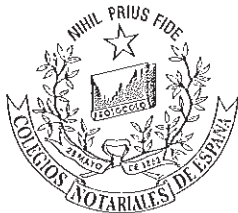


Referencia catastral: 30027A038090320000WB
Localización: Polígono 38 Parcela 9032
EL ROMERAL. MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA	P3002700G	PQ LA COMPANIA BLN 30500 MOLINA DE SEGURA [MURCIA]

Salida de la Dirección General del Catastro
(verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/10/2024



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

CIF: Q3017002A
C/. Mayor, 1 - 30201 Cartagena
Tel: 968 32 00 14
Fax: 968 12 26 08

Expediente para la ocupación de las fincas afectadas por las obras del "PROYECTO 07/12 DE RENOVACIÓN DEL CANAL DE MURCIA SEGREGACIÓN TRAMO I - HMS 0 AL 45 (MU/MOLINA DE SEGURA)". E511

ACTA DE SERVIDUMBRE DE PASO DE TUBERÍA Y OCUPACIÓN TEMPORAL CON ACUERDO ECONÓMICO

Finca nº:

11

DATOS DE LA FINCA

Titulares: OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.
D.N.I./C.I.F.: B81090912

Domicilio:
CALLE ALMAGRO 11-6º PUERTA 7 -
28010 MADRID (MADRID)

Representante/s: JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA
D.N.I.:

Domicilio:

En: MOLINA DE SEGURA

Fecha: 18 NOVIEMBRE 2015

REUNIDOS

El Representante de la Administración: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ, por nombramiento del Director del Organismo.
D.N.I.: 301200001

El/los Titular/es o Representante/s JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA como Administrador único de la mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L. según consta en escritura de elevación a público de acuerdos sociales. - Cambio de órgano de administración. Aceptación de dimisión de cargo, nombramientos de administradores solidarios, aumento de capital y modificación de artículos estatutarios a instancia de la sociedad de responsabilidad limitada denominada OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.
D.N.I.: 301200001

Como consecuencia de las obras ejecutadas referentes al proyecto arriba referenciado y cuya ocupación tuvo lugar con arreglo a las formalidades previstas en los arts. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y concordantes con su Reglamento de 26 de abril de 1957, levantándose Acta Previa a la Ocupación el 21 de noviembre de 2013 y Acta de Ocupación el 05 de marzo de 2014; las personas abajo firmantes, proceden a establecer la liquidación definitiva o indemnización correspondiente por todos los conceptos, a la los propietario/s antes mencionado/s, según detalle que se especifica a continuación:

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Molina de Segura Nº 2

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Fecha	Superficie (m²)
1589	694	61	22957	2ª		

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A OCUPAR

Servidumbre de Paso de Tubería: La ocupación consiste en la constitución de servidumbre de paso de tubería, en una franja de terreno de 6 metros de anchura, con una superficie de 361,00 m² con Referencia Catastral 30027A038001520000WD, del Término municipal MOLINA DE SEGURA, linda norte: POL. 38, PARC. 189, sur: POL. 38, PARC. 103, este: FINCA MATRIZ y oeste: FINCA MATRIZ.

Ocupación Temporal: Se ocupa temporalmente durante un plazo máximo de VEINTICUATRO MESES desde el día del acta de ocupación, una superficie irregular de terreno con una superficie de 5.447,00 m²



WL4139520

Examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que para fijar la liquidación e indemnización definitiva concurren, se ha estimado esta por acuerdo de ambas partes en la cantidad global, de:

- OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (8.668,75.-€)

La citada cantidad global se entiende como partida alzada por todos los conceptos y será abonada por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla a los propietario/s en un plazo máximo de SEIS meses a partir de la firma del presente documento.

CONDICIONES GENERALES PARA LAS SERVIDUMBRES DE PASO DE TUBERÍA

JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA, autoriza/n a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla a conservar y explotar la conducción de agua en los terrenos de su propiedad, comprometiéndose a respetar en todo momento las condiciones generales de servidumbre especificadas a continuación:

a.- Las servidumbres de paso implicarán para los propietarios de los terrenos por donde discurran las tuberías de conducción de agua, la principal obligación de respetar el libre acceso a lo largo de aquellas al personal de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla encargado de la guardería, explotación u obras.

b.- Los terrenos por donde discurran las conducciones seguirán siendo propiedad de los actuales o futuros dueños.

Sin embargo, y para proveerse de una zona de seguridad, la Mancomunidad de los Canales del Taibilla requiere de los mismos que no se efectúen plantaciones de arbolado, dentro de la franja de servidumbre, que se conocerá por las señales o mojones que intermitentemente se coloquen sobre el eje del trazado de la tubería.

Esta condición de no efectuar plantaciones de arbolado no se extiende a los cultivos de temporada (algodón, alfalfa, legumbres, hortalizas, etc.), los cuales podrán ser explotados libremente por los propietarios de los terrenos afectados, sin limitación alguna.

Asimismo, no se realizarán edificaciones de cualquier género, en la franja objeto de la servidumbre.

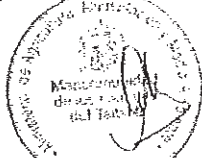
c.- En caso de que por cualquier razón se produjesen averías a lo largo de la tubería instalada y fuese necesario realizar obras de cualquier tipo, descubriendo o no dicha tubería, los propietarios de los terrenos tendrán derecho a que se les indemnice o reponga los daños que se ocasionen en su finca por quebranto de cultivos, paso de materiales o cualquier otro aquí no previsto, siempre con cargo a la Mancomunidad.

d.- Igualmente se considerará servidumbre de paso la construcción de registros y demás obras de fábrica dentro de las fincas que se afecten, por ser obras necesarias para el control, vigilancia y explotación del servicio.

e.- Si los propietarios necesitan realizar algún trabajo en las proximidades de la tubería lo pondrán en conocimiento de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla, para que dicho Organismo indique previamente la situación exacta de la misma y las normas a seguir para garantizar su conservación y correcta explotación.

Y para que conste, se extiende el presente documento por triplicado ejemplar, que leído y aceptado por los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha consignados, entregándose un ejemplar del mismo a/ a los interesados/s.

El Representante de la M. C. T.:



Fdo.: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ

El/los Titular/es o Representante/s:

Fdo.: JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

Mancomunidad de los Canales del Taibilla

CIF: Q3017002A
C/. Mayor, 1 - 30201 Cartagena
Telf: 968 320014
Fax: 968 12 28 08

Expediente para la ocupación de las fincas afectadas por las obras del "PROYECTO 07/12 DE RENOVACIÓN DEL CANAL DE MURCIA SEGREGACIÓN TRAMO I - HMS 0 AL 45 (MÚ/MOLINA DE SEGURA)". E511

ACTA COMPLEMENTARIA - ACUERDO ECONÓMICO -

Finca nº: 11C

DATOS DE LA FINCA

Titular/es: OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.

C.I.F.: B81080912

Representante/es: JOSÉ FERMIN HERNÁNDEZ MEDINA

D.N.I.:

Domicilio: AV. MENENDEZ PELAYO 2 6 IZQ.
28009 MADRID (MADRID)

Domicilio:

En: MOLINA DE SEGURA

Fecha: 22 de junio de 2016

REUNIDOS

El Representante de la Administración: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ, por nombramiento del Director del Organismo.

D.N.I.:

El/los Titular/es o Representante/s JOSÉ FERMIN HERNÁNDEZ MEDINA como Administrador único de la mercantil OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L. según consta en escritura de elevación a público de acuerdos sociales. - Cambio de órgano de administración. Aceptación de dimisión de cargo, nombramientos de administradores solidarios, aumento de capital y modificación de artículos estatutarios a instancia de la sociedad de responsabilidad limitada denominada OBRAS Y CONSTRUCCIONES INVERNESS, S.L.

D.N.I.:

Concertada entre la Mancomunidad de los Canales del Taibilla y los propietarios de la finca arriba referenciada Acta de Servidumbre de paso de tubería, de fecha 18/11/2016, relativa a ocupación de terrenos, como consecuencia de la ejecución de las obras, se ha producido una mayor afección que la considerada inicialmente en dicha Acta. En consecuencia las personas abajo firmantes, por el presente documento, proceden a establecer liquidación complementaria por los conceptos que se expresan, a los propietarios antes mencionados, según detalle que se especifica a continuación:

CONCEPTOS

Servidumbre de Paso de Tubería: La ocupación consiste en la constitución de servidumbre de paso de tubería, de superficie de 65,00 m² con Referencia Catastral 30027A038001520000WD, del Término municipal Molina de Segura.

DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOLINA DE SEGURA Nº 2

Tomo	Libro	Folio	Finca	Inscripción	Fecha	Superficie (m ²)
1689	694	61	22957	2ª		



Examinados los diferentes conceptos, datos y elementos que para fijar la liquidación e indemnización definitiva concurren, se ha estimado esta por acuerdo de ambas partes en la cantidad global de:

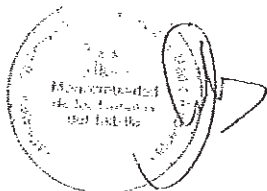
(en letra y cifra)

SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (640,48.-€)

La citada cantidad global se entiende como partida alzada por todos los conceptos y será abonada por la Mancomunidad de los Canales del Taibilla a los propietarios en un plazo máximo de SEIS meses a partir de la firma del presente documento.

Y para que consta, se extiende el presente documento por duplicado ejemplar, que leído y aceptado por los comparecientes lo suscriben en el lugar y fecha consignados, entregándose un ejemplar del mismo a los interesados.

El Representante de la M. C. T.:

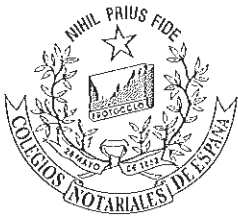


Fdo.: JUAN GABRIEL CEBRIAN GONZALEZ

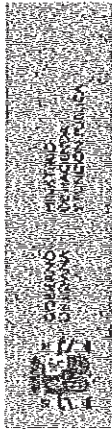
El/los Titular/es o Representante/s:

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'J' followed by a surname.

Fdo.: JOSÉ FERMÍN HERNÁNDEZ MEDINA



11 38 152		CONFORME	
El Representante de la Administración	Representante de la Propiedad		
Fdo: Juan Gabriel Cordero González	Fdo: José Fermín Hernández Medina		
1.069 m² Propiedad M.C.T.			
426 m² Zona de Servidumbre de paso de tubería			
Parcela Obras y Construcciones Inverness S.L.			
Ayuntamiento de Murcia		Ayuntamiento de Murcia	
Dirección General del Agua		Dirección General del Agua	
Municipalidad de los		Municipalidad de los	
Consejo del Tabilla		Consejo del Tabilla	
PROYECTO DE RENOVACIÓN DEL CANAL TURCA TRAMO I PASO A LA INSTALACIÓN DE SEGURIDAD		PROYECTO DE RENOVACIÓN DEL CANAL TURCA TRAMO I PASO A LA INSTALACIÓN DE SEGURIDAD	
Escala: 1:100		Escala: 1:100	
Folio: 11		Folio: 11	



SECRETARÍA DE ESTADO
DE AGRICULTURA,
PESCA Y DESARROLLO RURAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL UER LA ALCAÏNA Polígono 38 Parcela 152
LA HORNERA. 30509 MOLINA DE SEGURA (MURCIA)

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/aprovechamiento

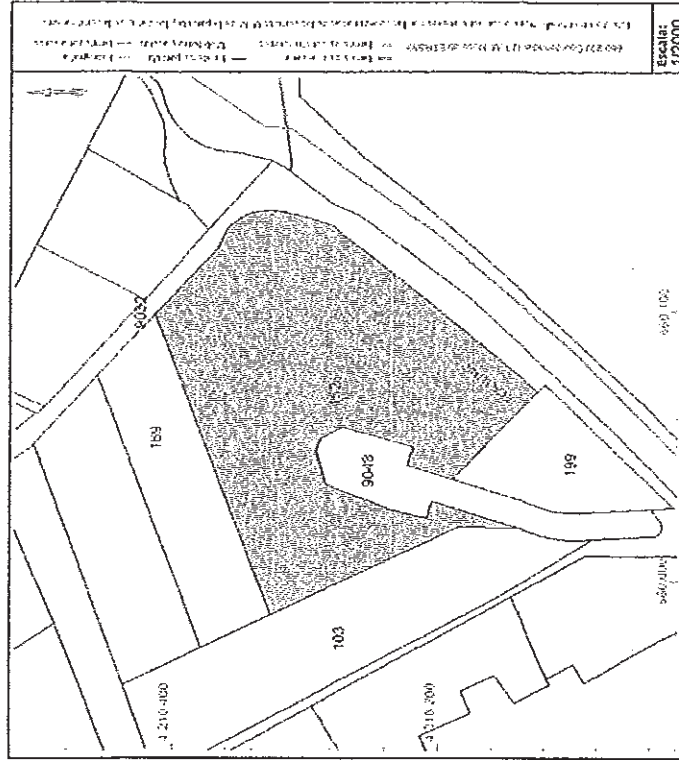
FR Prados regado

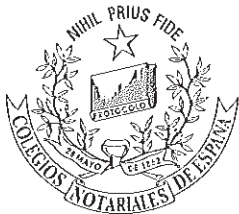
Intensidad Productiva

02

Superficie m²

11.475





PAPEL EXOLIBRO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



LA JEFA DE SERVICIO DE GESTIÓN DE RECURSOS DE OTROS ENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA, GISELA MILAN MUÑOZ

CERTIFICA:

Que según los antecedentes que constan en este organismo, relativos al siguiente inmueble:

Municipio	MOLINA DE SEGURA
Referencia Catastral	30027A038001520000WD
Situación inmueble	CALLE UER LA ALCAYNA S/N 30509 MOLINA DE SEGURA MURCIA

NO constan deudas pendientes de pago por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Y para que conste y surta los efectos previstos en el artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, expido la presente certificación.

Número de registro: 76346

Fecha y hora de expedición: 24/10/2024 12:15:09

Código Verificación: ACD21753B92D51F5

Dirección de validación: <https://agenciatributaria.carm.es/pak/eav/servicio.certivali>

* No se podrá realizar el pago si existe alguna deuda incluida en Expediente Ejecutivo. Para ello debe dirigirse a una oficina de la Agencia Tributaria

Comunidad Autónoma
Región de Murcia

Paseo Teniente Flomesta, 3, C.P. 30001 Murcia
Tel. 012 (Reg. Murcia) / 968 36 20 00
Fax 968 36 63 64
<https://agenciatributaria.carm.es>

WL4139517



06/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 30027A038001520000WD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UER LAALCAYNA Polígono 38 Parcela 152
138. 30509 MOLINA DE SEGURA [Murcia]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruínosa

Fecha de valor: 24/10/2024

No existe valor de referencia

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

Solicitante: NOTARIA 6 DE MURCIA [Murcia]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 24/10/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: H4505E4C4H4U4R4 (verificable en <https://www.siccatcatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 24/10/2024



ANEXO 4:
CESIONES ANTICIPADAS CON RESERVA DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)

DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

**CESIÓN ANTICIPADA DE LA SUPERFICIE PROPIEDAD DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES
INVERNESS, S. L. AFECTADA POR EL DESDOBLAMIENTO DE LA CARRETERA RM-A5, CON
RESERVA DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

21/03 '06 11:47 FAX 968640847 COSAS43 01

Con motivo del desdoblamiento de la carretera A-5 (Molina-Fortuna) desde el nudo con la autovía A-30 hasta el empalme de Los Valientes. El P.G.M.O. prevé una franja de terreno de 30 m de anchura para su materialización.

La franja delimitada se corresponde con líneas paralelas al eje de la carretera actual, a una distancia de 15 m a cada lado.

La mayor parte del terreno necesario para el desdoblamiento pertenece a nuevos sectores de suelo urbanizable previstos por el nuevo P.G.M.O.

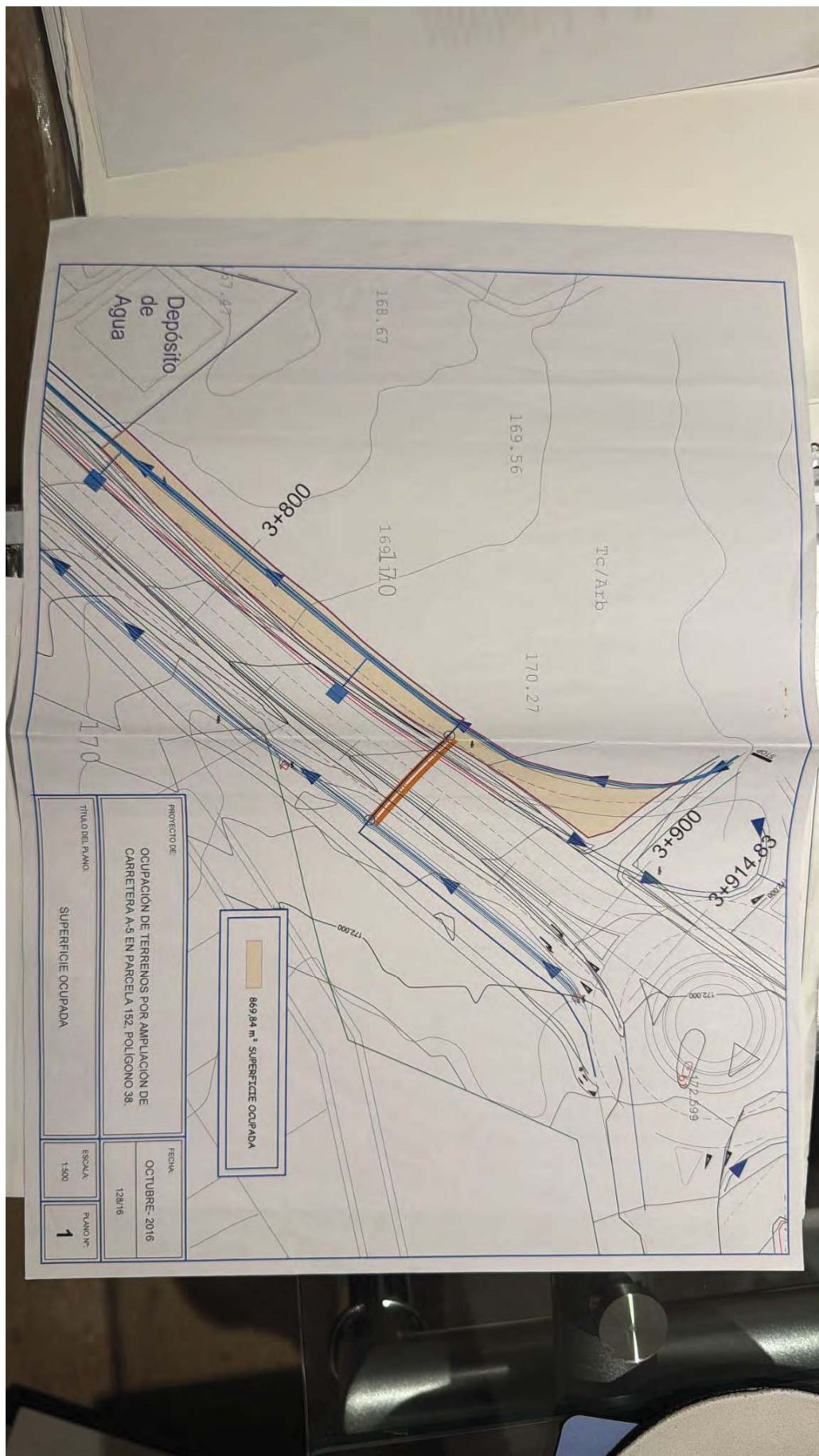
Por lo antedicho, Don JOSE FERMIN HERNANDEZ MEDIN con D.N.I. núm. _____, en su propio nombre o en representación de la mercantil OBRAS Y CONST. INVERNESS, S.L. C.I.F. núm. B81090912 y domicilio a efectos de notificaciones en _____ en calidad de propietario de la parcela con referencia catastral _____, que resulta afectada por el desdoblamiento de la carretera A-5 en la cantidad de _____ m² de superficie, mediante el presente escrito manifiesta su compromiso de cesión anticipada de la superficie indicada con el objeto de que puedan ejecutarse las obras necesarias para el mencionado desdoblamiento, sin renunciar al aprovechamiento urbanístico que corresponda por estar el terreno incluido en el sector _____ delimitado en el nuevo P.G.M.O. de Molina de Segura.

En Molina de Segura, a ____ de _____ de 2006



1 de 1

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "UAT-ER1" (Uso Global Terciario)
DEL P.G.M.O. DE MOLINA DE SEGURA

**CESIÓN ANTICIPADA DE LA SUPERFICIE PROPIEDAD DE INFAGARRO, S. L. AFECTADA POR
EJECUCIÓN DE LA GLORIETA EN LA CARRETEA RM-A5, CON RESERVA DE LOS DERECHOS
URBANÍSTICOS**

INFAGARRO, S.L.

C. JUAN DE AUSTRIA, 1-ENTLO.
30500 MOLINA DE SEGURA (MURCIA)
TLNO.: 968641831 FAX: 968939513

AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA REGISTRO GENERAL	
29 ABR 2008	
ENTRADA	7520 HORA
SALIDA	HORA

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA.

COMPARECE

DON FRANCISCO GARCIA MENGUAL, con D.N.I.: _____ En
domiciliado en Calle _____
representación de la mercantil **INFAGARRO, S.L.** con C.I.F.: B75102545.

EXPONE:

Que la citada firma es propietaria de una parcela de terreno situada en Cra. de Fortuna a la altura del cruce con la urbanización La Alcayna. De cabida 2.198,75 M2 e identificada en el Registro de la Propiedad de esta misma ciudad con el N°.48308, Tomo 1255, Libro 481 y Folio 47.

Que sobre dicha finca, se ha ejecutado una rotonda para mejorar los accesos a la citada urbanización, ocupado sobre la finca descrita de forma directa una extensión de terreno de **1411,77 M2** y dejando sin "ocupar" una superficie de **787,58 M2**. (SE ADUNTA PLANO ELABORADO POR LA PROPIA CONCEJALIA DE URBANISMO).

Que estos últimos metros carecen de acceso alguno a los viales existentes resultando imposible el aprovechamiento del resto de la superficie ocupada, por lo que se evidencia que la ocupación real de la misma ha sido el total de la superficie preexistente, esta es **2.198,75 M2**.

Por todo lo anterior, **SOLITA:**

Que el aprovechamiento del que mi representada ha sido privada, derivado en la práctica de la ocupación total de dicha parcela por carecer el resto resultante de acceso alguno a viales, y en consecuencia de utilidad alguna, le sea compensado de forma equitativa en la mayor brevedad posible.

INFAGARRO, S.L.

Molina de Segura a 29 de abril de 2008.