Contenido

1.Introducción: 3

2.Documento Explicativo del Conjunto: 4

3.Notas Simples y Contratos Firmados: 5

- BORM 6
- MA 7
- Contratos Firmados por Propietario 11
- Notas Simples.....88

4.Modelos de Vivienda con Precios:.....128

- Modelo Sevilla.....129
- Modelo Granada 130
- Modelo Córdoba 131
- Superficies y Precios de Promoción 132

5.Planos del Conjunto y Parcelas Enumeradas:.....136

6.Documento Económico:.....144

7. Evaluación Integral del Proyecto: Aspectos Técnicos y Ambientale 151

- El Informe Favorable del Arquitecto.....152
- Documento Ambiental Estratégico (DAE) 160

1. Introducción:

Bienvenidos al inicio de un futuro sostenible y conectado, en el corazón de La Pinilla, Fuente Álamo de Murcia. Este dosier presenta un proyecto urbanístico visionario, diseñado para ser mucho más que un conjunto residencial: una comunidad integrada, sostenible y plenamente adaptada a las necesidades del siglo XXI. Nuestro desarrollo, denominado "The Wind Mill", representa la convergencia entre innovación, sostenibilidad y calidad de vida, extendiéndose sobre una superficie estratégicamente seleccionada para ofrecer un equilibrio perfecto entre la naturaleza y la accesibilidad urbana. A través de una cuidadosa planificación y diseño, este proyecto se propone establecer un nuevo estándar en vivienda y desarrollo comunitario, promoviendo un estilo de vida que respeta el entorno mientras ofrece todas las comodidades modernas.

ha sido concebido con la visión de crear un espacio donde la vida moderna y la sostenibilidad ambiental coexisten en armonía. Cada elemento, desde las viviendas unifamiliares hasta las áreas comerciales y comunes, ha sido diseñado considerando el impacto ambiental, la eficiencia energética y la inclusión de espacios verdes, garantizando así un desarrollo que no solo es respetuoso con el medio ambiente, sino que también enriquece la calidad de vida de sus habitantes.

Este dossier detalla la estructura y filosofía de nuestro proyecto, incluyendo descripciones completas del documento explicativo del conjunto, notas simples y contratos firmados, modelos de vivienda con precios, planos del conjunto y parcelas enumeradas, y un análisis económico exhaustivo. A través de esta presentación, invitamos a nuestros lectores a descubrir la profundidad de nuestro compromiso con la creación de un futuro sostenible y la invitación a ser parte de esta emocionante evolución urbana.

2. Documento Explicativo del Conjunto:

- **Ubicación:** La Pinilla, Fuente Álamo de Murcia.
- **Desarrollo Urbanístico:** Enfoque en la sostenibilidad y la integración armoniosa con el entorno.
- **Viviendas:** Tres modelos de viviendas unifamiliares diseñadas para satisfacer diversas necesidades y preferencias, combinando diseño moderno con funcionalidad.
- **Comerciales y Apartamentos:** Espacios comerciales y apartamentos en planta piso con solárium, expandiendo el alcance del proyecto.

3. Notas Simples y Contratos Firmados:

- Detalles específicos de las fincas y contratos firmados por el conjunto del plan parcial, documentando la legalidad y el respaldo de todas las operaciones realizadas hasta la fecha.
- BORM
- MA
- Contratos Firmados por Propietario
- Notas Simples

IV. Administración Local

Fuente Álamo de Murcia

980 Inicio de trámite urbanístico para "Desarrollo del Sector n.º 42 de la revisión de las NN.SS. del planeamiento municipal "Nueva Pinilla".

Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2024, se adoptó Acuerdo para someter a exposición pública el Avance, el borrador del Plan Parcial, el Programa de Actuación y el Documento Ambiental Estratégico, para el inicio del trámite urbanístico para el "Desarrollo del Sector n.º 42, de la Revisión de las NN.SS. de planeamiento municipal "NUEVA PINILLA", delimitado en la Diputación de La Pinilla, del término municipal de Fuente Álamo de Murcia, a instancia de la Mercantil "Costa Cálida Paradise, S.L.", al objeto de que en un plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, se puedan examinar dichos trabajos por los interesados y presentar sugerencias.

El documento Avance, el borrador del Plan Parcial, el Programa de Actuación y el Documento Ambiental Estratégico, podrá ser examinado en las dependencias municipales, en el Tablón de Anuncios electrónico del Ayuntamiento de Fuente Álamo y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

El presente anuncio servirá de notificación a aquellos interesados desconocidos o cuyo paradero se ignore y a los que no se hubiese podido practicar la notificación conforme a lo dispuesto en los arts. 44 y 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las

RECIBO DE PRESENTACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina de origen:	O00011180 - Oficina General
Número de registro:	1481
Fecha y hora de registro:	29/02/2024 14:49
Fecha presentación:	29/02/2024 14:49
Tipo de documentación física:	No acompaña

Información de registro

Tipo Asiento:	Salida
Resumen/Asunto:	Inicio del trámite urbanístico para el "Desarrollo del Sector nº 42, de la Revisión de las NN.SS. de
Unidad tramitadora:	Subunidad de Urbanismo
Unidad tramitadora de origen:	L01300217 - Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia
Unidad tramitadora de destino:	A14028280 - Dirección General de Medio Ambiente
Oficina de destino:	O00001008 - Oficina de Asistencia en Materia de Registros Juan XXIII
Ref. Externa:	
Nº Expediente:	5228/2023

Interesados

Documento	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
A14028280	DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE		

Adjuntos

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	CSV
Envio_de_OFICIO_DIR._GENERAL_DE_MEDIO_AM	366.38 KB	Copia	Documento adjunto al formulario	301471cf79211d17d9b07e81bc020e312
MjY1MjM1NzljZTEwYWYzNTFhZGQzZjE5NzQ5NmJhZDJmMTM5MDM1MzQ4ODg1MDMzNTkwYjI4MzVhODA4NWY0YmY4YTVlOWYzNWVlMzlhNGQ2MDMyZGY1NTY3NGYwOGY0ZjU3YjljODgyYWNjZmNhNGYzM2RjYTNlM2RkNDBlMjI=				
Envio_de_EXP._522823_INICIO_DESARRO	82.77 KB	Copia	Documento adjunto al formulario	i01471cf79201d0d8d607e83ad020e31v
YzUwYjgyZDgwM2QyYjBkNTA0ODY1ZTZhMDQxZmFjMTQ3MTA5OTdkN2NhYjk4ZjI4NzQxYWQyMjU5MGYxNWNiOGZmODQ5OTkwNjI4YTkwZWNkNDkzZGNiNDlkYzM3ODYxMmZkOGJlZTI1MDIwMzVjMmI0NjIwZTc5NTdkZGIwZTI=				

k01471cf79241d0ad3307e8262020e31K

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

SALIDA
2024-1481
29/02/2024 14:49
Libro General
Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA

Plaza de la Constitución, 1

N/REF: 5228/2023

En relación con el expediente de inicio del trámite urbanístico para el "Desarrollo del Sector nº 42, de la Revisión de las NN.SS. de planeamiento municipal "NUEVA PINILLA", delimitado en la Diputación de La Pinilla, del término municipal de Fuente Álamo de Murcia, que se está tramitando en este Ayuntamiento, a instancia de la Mercantil "Costa Cálida Paradise, S.L."

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164a) de la Ley 13/2015, de 30 de marzo de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se solicita informe a esa Administración, a cuyos efectos se le remite copia de la documentación.

Fuente Álamo de Murcia, documento firmado electrónicamente.

LA ALCALDESA

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
PLAZA JUAN XXIII, Nº 4
30008 MURCIA

301471cf79211d17d9b07e81bc020e312

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUANA MARIA MARTINEZ GARCIA	Alcaldesa	29/02/2024 14:14
SELLO SEPAA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO		29/02/2024 14:49

SALIDA
29/02/2024 14:49
Libro General
Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia
2024-1481
i01471cf79201d0d8d607e83ad020e31v
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO DE MURCIA

Documento:	EXP. 5228/23 INICIO DESARROLLO DEL SECTOR Nº 42, DE LA NNSS
Asunto:	Instancia general
Expediente Nº:	5228/2023
Servicio:	Subunidad de Urbanismo

A continuación se relaciona/n el /los documento/s que debido a su tamaño no es/son susceptible/s de remitir.

Puede acceder al contenido accediendo a https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021 e introduciendo el CSV de cada documento que quiera consultar. También puede acceder al contenido del documento pulsando sobre el CSV en este documento.

Documento	CSV
Documento de identidad del interesado	a01471cf790c19043c507e70f9070d24F
Acreditación de la representación	F01471cf790e1910aa307e714c070d24P
DNI JUAN ELIAS MANZANO CARREGAL	W01471cf790f19013bf07e7004070d24R
Solicitud - Instancia	901471cf790f19126d807e72d8070d244
Resguardo de registro de entrada 2023-	D01471cf7932191711e07e7248070d24p
Comunicación por Recepción y Efectos de la	l01471cf79301b0740a07e701a070834r
Documento de identidad del interesado	d01471cf7934190fa0107e7384070e05p
Acreditación de la representación	R01471cf7935190276f07e72bb070e05U
PROGRAMA DE ACTUACION PLAN PARCIAL	201471cf7936190cda507e71c8070e051
PAGO TASA DE TRAMITACION (Procedente	401471cf793a19042d007e7087070e05e
AVANCE PLANEAMIENTO (Procedente de	U01471cf793b19132c107e701d070e05c
PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA	001471cf7903190c58407e70d4070e069
MEMORIA AMBIENTAL ESTRATEGICA	S01471cf7909190bf1807e7047070e06c
Solicitud - Instancia (Procedente de Sol.	l01471cf790b190879307e71fb070e06o
Resguardo de registro de entrada 2023-	801471cf7901190cd1207e7206070e07N
Informe técnico_Exp.: 5228-	r01471cf791e04076b007e707d090d2cT
INFORME JURIDICO. SUBSANACIÓN.	G01471cf792e13023a607e70e7090a06K
REPAROS	201471cf79020308a8a07e70f80a0d33O
Notif. de REPAROS-COSTA CALIDA PARADISE	M01471cf79200305bdd07e71a40a0e20b
Notif. de INFORME JURIDICO.	d01471cf792103081c707e71080a0e20O
Acuse de Admisión de Notificación 2023-	c01471cf792203088e507e71080a0e20L
Acuse de Puesta a Disposición de	s01471cf79250300af907e71270a0e20c
Acuse de Lectura de Notificación 2023-	e01471cf79080d07bf607e70730a0904c
Acreditación de la representación	201471cf793810090c307e73700b1408O
Solicitud - Instancia (Procedente de Sol.	101471cf79391007c2907e71950b1408T
Aviso de documentos no aportados	b01471cf7939100e1c807e72f90b1408D
Resguardo de registro de entrada 2023-	Z01471cf790b10011a907e715d0b1409S

Documento firmado por:	Fecha/hora:
SELLO SEPAA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO	29/02/2024 14:49

SALIDA

29/02/2024 14:49

Libro General

Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia

2024-1481

i01471cf79201d0d8d607e83ad020e31v

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica

https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

INSTANCIA CON LA CONTESTACION DE LOS	Y01471cf793a100cd1f07e71700b15035
AUTORIZACION PARA PRESENTACION DE	F01471cf7906101164007e70ee0b1504v
Solicitud - Instancia (Procedente de Sol.	l01471cf790610063ae07e73c90b1504q
Aviso de documentos no aportados	J01471cf790710000ed07e725a0b1504Z
Resguardo de registro de entrada 2023-	i01471cf79231008ebb07e73dd0b1504E
MODIFICACION DE AVANCE DE	r01471cf79001201a6807e8382010c04r
MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	k01471cf7908120b2da07e801e010c04o
MODIFICACION DE PROGRAMA DE	b01471cf790e1215dba07e8081010c04o
MODIFICACION DOCUMENTO AMBIENTAL	P01471cf791312124c907e8151010c04T
Solicitud - Instancia (Procedente de Sol.	r01471cf7915121215107e83cf010c04m
Aviso de documentos no aportados	z01471cf7916120fc6b07e82e2010c04T
Resguardo de registro de entrada 2024-779	f01471cf79181213f5007e81d0010c05W
INFORME JURIDICO	X01471cf791a0f0ae4207e81a8020c39c
5228/2023 Desarrollo del Sector nº 42, de	H01471cf792d0f00c1e07e8359020e20L
Certificado de acuerdo (14/2024 Expediente	D01471cf79231616d9907e8169020b21U
NOTIFICACION TITULAR	g01471cf791c171781107e82e1020c17b
EDICTO	v01471cf791b1701c0807e826f020c18W
Notif. de NOTIFICACION TITULAR-COSTA	R01471cf7902170294f07e816b020c2dj
Acuse de Admisión de Notificación 2023-	E01471cf79041710d0507e82fd020c2dO
PAGO PUBLICACION BORM	W01471cf790e1a11fb507e80e8020910a
NOTIFICADO EN MANO	l01471cf79361a1738607e8103020d0cL
ANUNCIO BORM Nº 49, 28/02/24	N01471cf792e1c0aaa507e810e0209206
Evidencia de publicación en tablón:	v01471cf791f1c07f4907e815002092ch

Documento firmado por:	Fecha/hora:
SELLO SEPAA DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO	29/02/2024 14:49

En Fuente Álamo a 13 de Febrero de 2023

REUNIDOS

De una parte.

Propiedad de la familia Izquierdo Cánovas **50%** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo

D. José Alberto Izquierdo Cánovas DNI 23004756H **16.6667% de propiedad,** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo Domicilio: Schlierenstrasse, 41 4408 Ennetbaden Switzerland.

Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas DNI 74512330N **16,6667% de propiedad,** de la finca de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo. Domicilio: Körtestrasse 12 Hinterhof 10967 Berlín. Alemania.

D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas DNI 74512331J **16,6666% de propiedad,** de la finca de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo. Domicilio: Bortellstrasse 12 12167 Berlín Alemania.

Propiedad de la familia Aznar Zamora **50%** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo.

D. Leonardo Aznar Zamora con DNI 22.989.610-Y **25 % de propiedad,** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo. Domicilio: Ctra. La Manchica nº 7 – 2º A CP 30.320 Fuente Álamo.

D. Juan Francisco Aznar Zamora con DNI 23.037.391-Q, **25 % de propiedad,** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo.
Domicilio: Plaza Siglo XXI nº 6 , CP 30.335 La Pinilla- Fuente Álamo.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas, D. Leonardo Aznar Zamora, y D. Juan Francisco Aznar Zamora, todos intervienen en su propio nombre y derecho.

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que los titulares, que a continuación se relacionan tienen del pleno dominio de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 ,situada en La Pinilla de Fuente Alamo, con una superficie, según levantamiento topográfico, **dentro del Sector 42 de 3.367,00 m2.**

Propiedad de la **familia Izquierdo Cánovas 50%** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo

D. José Alberto Izquierdo Cánovas **16.6667% de propiedad.**
Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas **16.6667% de propiedad.**
D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas **16,6666% de propiedad.**

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

Propiedad de la **familia Aznar Zamora 50%** de la finca catastral parcela 109 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo

D. Leonardo Aznar Zamora **25% de propiedad.**

D. Juan francisco Aznar Zamora **25% de propiedad.**

DESCRIPCIÓN: La parcela catastral 51021A027001090000LO, parcela 109 polígono 27 Parcela 109 dentro del Sector 42, = 3.367,00 m2

INSCRIPCIÓN: Finca catastral parcela 109 polígono 27, con una superficie en el Sector 42 de **3.367,00 m2.**

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL: 51021A027001090000LO

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

, D. Leonardo Aznar Zamora, y D. Juan Francisco Aznar Zamora, reconocen que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m²/m²
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.
2. ~~D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.~~

   ~~El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.~~

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

D. Leonardo Aznar Zamora y D. Juan Francisco Aznar Zamora manifiestan que eligen la forma de pago de **OPCION 1**

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

, D. Leonardo Aznar Zamora y D. Juan Francisco Aznar Zamora, autorizan, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a tecnico@costacalidaparadise.com

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

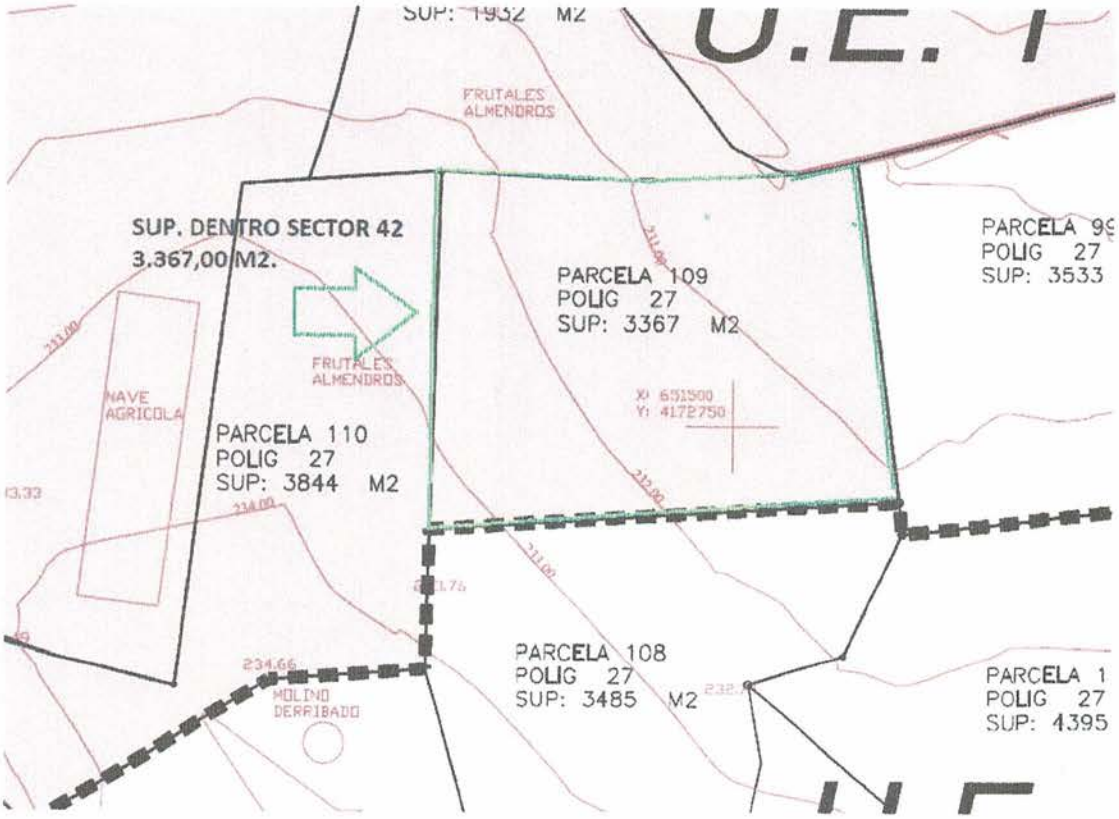
SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

PLANO SUPERFICIE SECTOR 42 LA PINILLA



Leonardo Amar

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

En Fuente Álamo a 13 de Febrero de 2023

REUNIDOS

De una parte.

Propiedad de la familia Izquierdo Cánovas **50%** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo

D. José Alberto Izquierdo Cánovas DNI 23004756H **16.6667% de propiedad,** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo Domicilio: Schlierenstrasse, 41 4408 Ennetbaden Switzerland.

Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas DNI 74512330N **16,6667% de propiedad,** de la finca de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo. Domicilio: Körtestrasse 12 Hinterhof 10967 Berlín. Alemania.

D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas DNI 74512331J **16,6666% de propiedad,** de la finca de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo. Domicilio: Bortellstrasse 12 12167 Berlín Alemania.

Propiedad de la familia Aznar Zamora **50%** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo.

D. Leonardo Aznar Zamora con DNI 22.989.610-Y **25 % de propiedad,** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo. Domicilio: Ctra. La Manchica nº 7 – 2º A CP 30.320 Fuente Álamo.

D. Juan Francisco Aznar Zamora con DNI 23.037.391-Q, **25 % de propiedad,** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo.
Domicilio: Plaza Siglo XXI nº 6 , CP 30.335 La Pinilla- Fuente Álamo.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

D. Leonardo Aznar Zamora, D. Juan Francisco Aznar Zamora, todos intervienen en su propio nombre y derecho.

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que los titulares, que a continuación se relacionan tienen del pleno dominio de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 ,situada en La Pinilla de Fuente Alamo, con una superficie, según levantamiento topográfico, **dentro del Sector 42 de4.221,00 m2.**

Propiedad de la **familia Izquierdo Cánovas 50%** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo

D. José Alberto Izquierdo Cánovas **16.6667% de propiedad.**
Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas **16.6667% de propiedad.**
D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas **16,6666% de propiedad.**

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

Propiedad de la **familia Aznar Zamora 50%** de la finca catastral parcela 110 del polígono 27 de La Pinilla de Fuente Álamo

D. Leonardo Aznar Zamora **25% de propiedad.**

D. Juan francisco Aznar Zamora **25% de propiedad.**

DESCRIPCIÓN: La parcela catastral 51021A027001100000LF, parcela 110 polígono 27 Parcela 110 dentro del Sector 42, = **4.221,00 m2.**

INSCRIPCIÓN: Finca catastral parcela 110 polígono 27, con una superficie en el Sector 42 de : **4.221,00 m2**

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL: 51021A027001100000LF

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

D. Leonardo Aznar Zamora, y D. Juan Francisco Aznar Zamora, reconocen que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L. en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.

COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.
2. ~~D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.~~

   ~~El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la~~ certificación donde se incluirá un ~~detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.~~

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

COSTA CALIDA PARADISE
B-32672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

, D. Leonardo Aznar Zamora y D. Juan Francisco Aznar Zamora manifiestan que eligen la forma de pago de **OPCION 1**

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será **de 5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas.

, D. Leonardo Aznar Zamora y D. Juan Francisco Aznar Zamora, autorizan, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a tecnico@costacalidaparadise.com

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

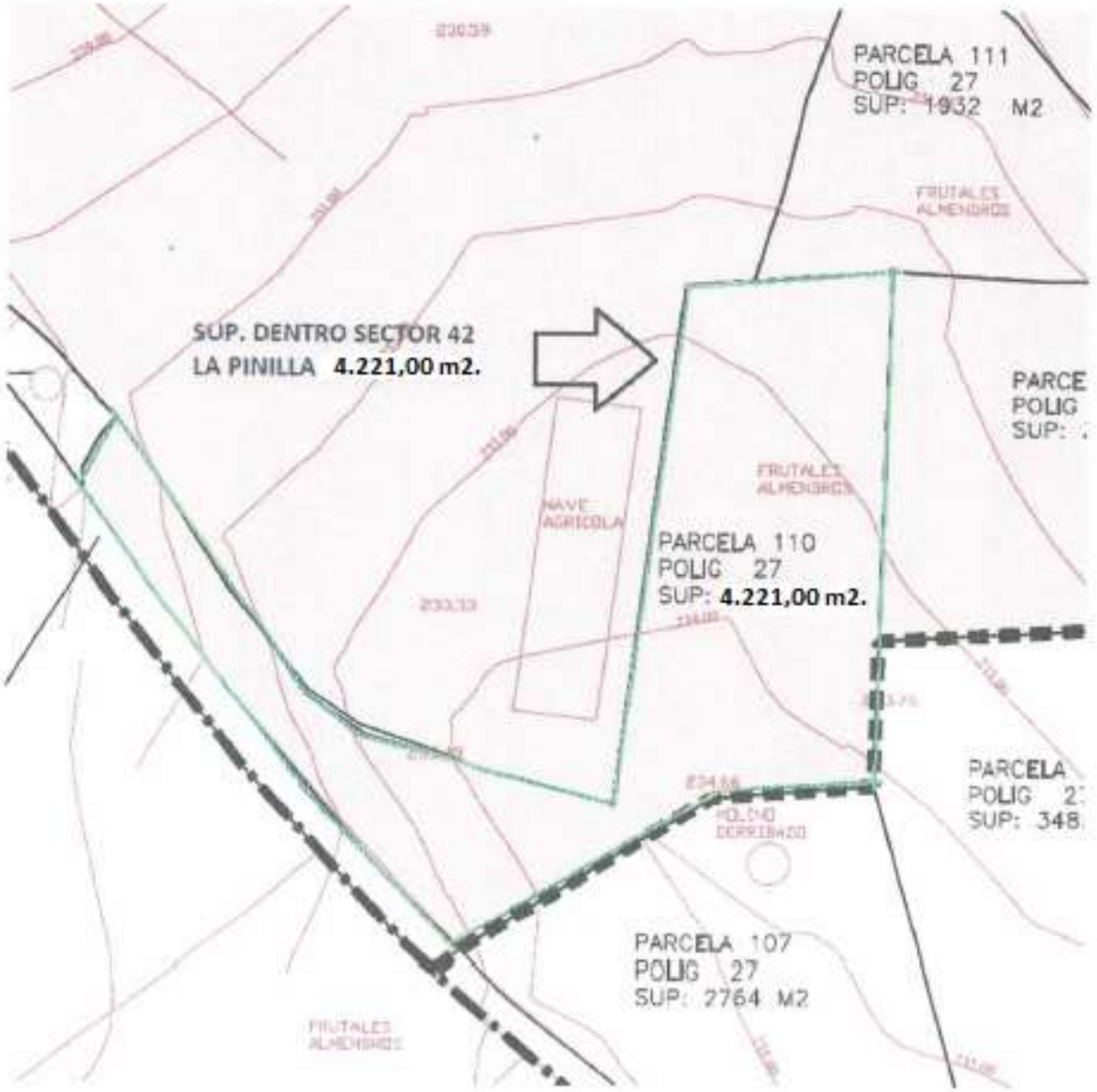
SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

PLANO SUPERFICIE SECTOR 42 LA PINILLA



En Fuente Álamo a 13 de Febrero de 2023

REUNIDOS

De una parte.

D. José Alberto Izquierdo Cánovas DNI 23004756H **1/3 de nuda propiedad,** de la finca 34.392 Domicilio: Schlierenstrasse, 41 4408 Ennetbaden Switzerland.

Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas DNI 74512330N **1/3 de nuda propiedad,** de la finca 34.392 Domicilio: Körtestrasse 12 Hinterhof 10967 Berlín. Alemania.

D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas DNI 74512331J **1/3 de nuda propiedad,** de la finca 34.392 Domicilio: Bortellstrasse 12 12167 Berlín Alemania.

Doña María Jesús Cánovas Méndez DNI 22902592C **½ de usufructo,** de la finca 34.392 Domicilio: Valle Inclán 20, 02640 Almansa, Albacete.

D. José Antonio Izquierdo Mendoza DNI 22889732V **½ de usufructo,** de la finca 34.392 Domicilio: Valle Inclán 20, 02640 Almansa, Albacete.

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas. Doña María Jesús Cánovas Méndez, D. José Antonio Izquierdo Mendoza, todos intervienen en su propio nombre y derecho.

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que los titulares, que a continuación se relacionan tienen del pleno dominio de la finca 34.392 situada en La Pinilla de Fuente Alamo, con una superficie, según levantamiento topográfico, **dentro del Sector 42 de 15.578,00 m2.**

D. José Alberto Izquierdo Cánovas **1/3 de nuda propiedad.**

Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas **1/3 de nuda propiedad.**

D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas **1/3 de nuda propiedad.**

2. Que los titulares que a continuación se relacionan, corresponde el usufructo de la finca 34.392 situada en La Pinilla de Fuente Alamo, con una superficie, según levantamiento topográfico, **dentro del sector 42 de 15.578,00 m2.**

Doña María Jesús Cánovas Méndez **½ de usufructo.**

D. José Antonio Izquierdo Mendoza **½ de usufructo.**

DESCRIPCIÓN: Las parcelas catastrales números 96 (en parte) ,95 y 111 del polígono 27. Correspondientes a la Finca Registral 34.392

Parcela 96 dentro del Sector 42, = 6.835 m2., fuera del Sector 42, = 6.841 m2.

Parcela 98 dentro del Sector 42,= 6.811 m2.

Parcela 111 dentro del Sector 42,=1.995 m2.

Total en Sector 42= 15.578 m2

INSCRIPCIÓN: Finca registral 34.392 con una superficie en el Sector 42 de **15.578,00 m2.**

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL:

(96 en parte)51021A027000960000LH,

(98 en su totalidad) 51021A027000980000LA,

(111 en su totalidad) 51021A027001110000LM

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas. Doña María Jesús Cánovas Méndez y D. José Antonio Izquierdo Mendoza reconocen que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro

desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m²/m²
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10%

de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

2. ~~D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.~~

~~El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.~~

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas. Doña María Jesús Cánovas Méndez, D. José Antonio Izquierdo Mendoza, manifiestan que eligen la forma de pago de **OPCION 1**

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas. Doña María Jesús Cánovas Méndez, D. José Antonio Izquierdo Mendoza, autorizan, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a tecnico@costacalidaparadise.com

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

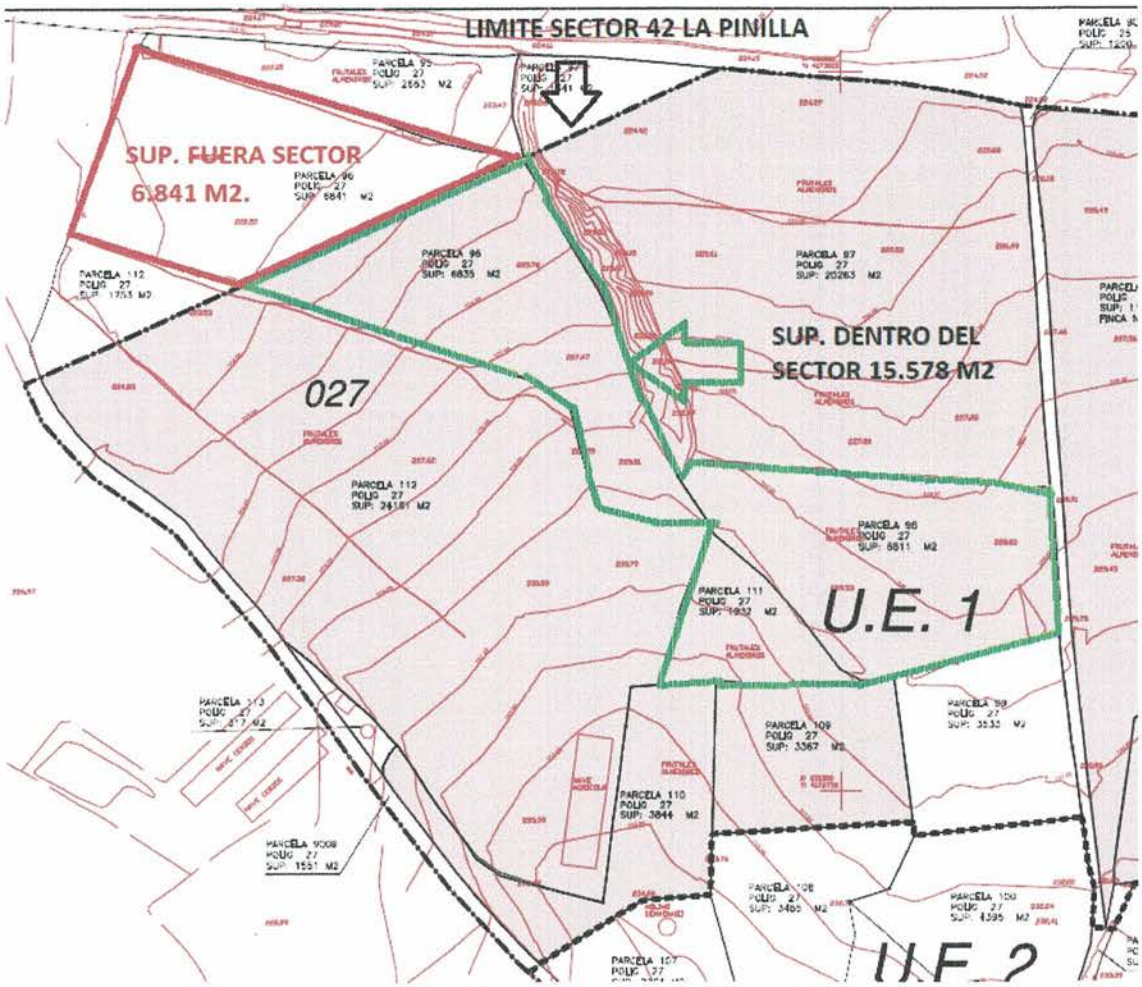
SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

PLANO SUPERFICIES SECTOR 42 LA PINILLA



COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

Anexo de aclaración a la estipulación tercera del acuerdo de urbanización entre

D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L y los propietarios D. José Alberto Izquierdo Cánovas, Doña Ana Cristina Izquierdo Cánovas, D. Pedro Antonio Izquierdo Cánovas. Doña María Jesús Cánovas Méndez, D. José Antonio Izquierdo Mendoza en Fuente Álamo con fecha 13 de febrero de 2023.

Las partes están de acuerdo que el objetivo es completar íntegramente el proyecto de urbanización pasados 30 meses desde la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización

Los propietarios del terreno tienen derecho a terminar el contrato y conservar de manera integral el terreno original en los siguientes casos:

1. En caso de no haber aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización a fecha de 31/12/23 siempre que el incumplimiento del plazo sea responsabilidad de COSTA CALIDA PARADISE S.L.

2. En caso de no haber evidencia del comienzo de los trabajos de urbanización pasados 12 meses desde la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización

3. En caso de no haber evidencia de un programa de trabajo que permita completar íntegramente el proyecto de urbanización pasados 36 meses desde la fecha de aprobación del Proyecto de Urbanización.

En Fuente Alamo a 13 de Febrero de 2023

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

En Fuente Alamo a 1.....de Febrero de 2023

REUNIDOS

De una parte, D. ANDRES GARCIA GARCIA

mayor de edad, vecino de Fuente Álamo con domicilio en calle Juego de Bolos nº 3 portón 1, en representación de la mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL con CIF B30675359 y domicilio en c/Paraje Molino Viejo, s/n 30335 La Pinilla de Fuente Alamo.

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre n° 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodríguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre n° 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripci6n 13, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que la mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL, es titular de pleno dominio de la siguiente:

DESCRIPCION: parcela nº112 , polígono 27 , superficie del 24161 m2.
INSCRIPCION: finca 42701 en Registro de la Propiedad Cartagena nº3
CARGAS: libre de cargas
INFORMACION CATASTRAL: 51021A027001120000LO

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. I (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., esta interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que esta pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precises y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, la mercantil ANALISIS DE PROYECTOS INTEGRALES reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto.

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a

alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc...), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación de! Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.
2. ~~D. _____ pagara la cantidad de 31 € mas I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que~~

~~resulte dentro de la Unidad de Actuaci6n delimitada para la actuaci6n urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.~~

~~El pago se realizara mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuara en el plazo de los 15 días s a la notificaci6n de la certificaci6n donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificaci6n.~~

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.
La mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realizaci6n de los trabajos mencionados en la estipulaci6n primera, hasta la completa terminaci6n de las obras de urbaniz.aci6n, sera de **5 ANOS,** a contar desde la publicaci6n de la aprobaci6n definitiva del Proyecto de Urbaniz.aci6n. Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformaci6n si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuaci6n y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- la mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protecci6n de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relaci6n contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelaci6n de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la perdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

COSTA CALIDA PARADISE S.L. B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservaran los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservaran para futuras relaciones comerciales mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre n° 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electr6nico a .....

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la inforrnaci6n y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y

urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalizaci6n del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta clausula.

SEPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Fuente Alamo a 1.....de Febrero de 2023

REUNIDOS

De una parte, D. ANDRES GARCIA GARCIA

mayor de edad, vecino de Fuente Álamo con domicilio en calle Juego de Bolos nº 3 portón 1, en representación de la mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL con CIF B30675359 y domicilio en c/Paraje Molino Viejo, s/n 30335 La Pinilla de Fuente Alamo.

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representaci6n de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodríguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripci6n 13, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que la mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL, _es titular de pleno dominio de la siguiente:

DESCRIPCION: parcela nº97 , polígono 27 , superficie del 20263 m2.
INSCRIPCION: finca 35126 Registro de la Propiedad Cartagena nº3
CARGAS: libre de cargas
INFORMACION CATASTRAL: 51021A027000970000LW

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. I (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., esta interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que esta pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precises y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, la mercantil ANALISIS DE PROYECTOS INTEGRALES _reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto.

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a

alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc...), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación de! Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.
2. ~~D. _____ pagara la cantidad de 31 € mas I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que~~

~~resulte dentro de la Unidad de Actuaci6n delimitada para la actuaci6n urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.~~

~~El pago se realizara mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuara en el plazo de los 15 días s a la notificaci6n de la certificaci6n donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificaci6n.~~

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.
La mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realizaci6n de los trabajos mencionados en la estipulaci6n primera, hasta la completa terminaci6n de las obras de urbaniz.aci6n, sera de **5 ANOS,** a contar desde la publicaci6n de la aprobaci6n definitiva del Proyecto de Urbaniz.aci6n. Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformaci6n si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuaci6n y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- la mercantil ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS SL autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protecci6n de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relaci6n contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelaci6n de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la perdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservaran los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservaran para futuras relaciones comerciales mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre n° 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a .....

SEXTA.- Confidencialidad

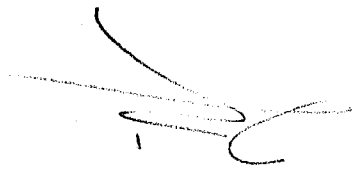
Las partes se comprometen a no divulgar la inforrnaci6n y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y

urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta clausula.

SEPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



En Fuente Álamo a 17 ENERO 2023 de ~~Junio de 2022~~

REUNIDOS

De una parte, D. DIEGO AZNAR MARIN, mayor de edad, casado, vecino de LA PINILLA, con domicilio en AUDA. CARTAGENA Nº 6, y con DNI. 22973462G

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

INTERVIENEN

~~D. _____ en su propio nombre y derecho / o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente.~~

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que D. DIEGO AZNAR MARIN es titular del pleno dominio de la siguiente: FINCA 43.603, PARCELA 283 POLÍGONO 25

2. Que D. _____ tiene la nuda propiedad, corresponde el usufructo de dicha finca a _____

DESCRIPCIÓN:

INSCRIPCIÓN:

CARGAS:

INFORMACIÓN CATASTRAL:

COSTA CALIDA PARADISE B-02472892 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. DIEGO AZNAR MARIN reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672697
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

~~2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.~~

~~El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.~~

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

D. DIEGO AZNAR MARIN manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- D. DIEGO AZNAR MARIN autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo

requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre 5
28009 Madrid (España)

mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a _____.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Fuente Álamo a 27 de Junio de 2022

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

REUNIDOS

De una parte, D. FRANCISCA GARCIA PAGAN, mayor de edad, casado, vecino de FUENTE ALAMO, con domicilio en C/ CAPD. VALENCIANA Nº 4 FUENTE ALAMO y con DNI. 23052973-G.

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

DOÑA FRANCISCA GARCIA PAGAN en su propio nombre y derecho / ~~o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente~~.

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que D/DÑA FRANCISCA GARCIA PAGAN es titular del pleno dominio de la siguiente:

2. ~~Que D.~~ _____ ~~tiene la nuda propiedad, corresponde el usufructo de dicha finca a~~ _____

DESCRIPCIÓN: SUP. DE LA FINCA 14.990'00 M2

INSCRIPCIÓN:

CARGAS: S/N CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL: 51021A025000260000 0 LR- P-260 POLIG. 25

X

51021A025000261000 0 LD-P. 261 POLIG. 25

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D/DÑA FRANCISCA GARCIA PAGAN reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALMA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.

   El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

DOÑA FRANCISCA GARCIA PAGAN manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/22.

CUARTA.- DÑA FRANCISCA GARCIA PAGAN autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo

requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales

COSTA CÁLIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a tecnico@costaparadise.com

COSTA CÁLIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Fuente Álamo a 25 de ~~Junio~~ Enero de 2023

REUNIDOS

De una parte, DOÑA MARIA CECILIA GONZALEZ MENARES, mayor de edad, casado, vecino de PINILLA, con domicilio en C/ MAYOR Nº 6, y con DNI. 22985263-Y.

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

~~D. _____ en su propio nombre y derecho / o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente.~~

Pte. CONFIRMAR

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

1.- Que DOÑA MARIA CECILIA GONZALEZ MENDEZ es titular del pleno dominio de la siguiente:

2. Que D. _____ tiene la nuda propiedad, corresponde el usufructo de dicha finca a _____ (PTE DE VER)

DESCRIPCIÓN: PARCELA 258 POLIGONO 25

INSCRIPCIÓN: 12.837

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL:

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, DOÑA MARIA CECILIA GONZALEZ MENDEZ reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.

   El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

Dª JUANA MARIA CECILIA GONZALEZ MENDEZ manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- Dª JUANA MARIA CECILIA GONZALEZ MENDEZ autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo

requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a _____.

COSTA CÁLIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

COSTA CALIDA PARADISE
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)
tecnico@costacalidaparadise.com

SECTOR Nº 42 "NUEVA PINILLA" FUENTE ALAMO

PROPIETARIO: D. ELIAS.....

DIRECCION:.....

TELEFONO: 649 233 005

PARCELA: 259 POLIGONO 25

FINCA REGISTRAL: 30.186

SUPERFICIE: 6.289,00 M2.

COSTES DE URBANIZACION: 6.289,00 X 31,00€/m2. bruto = 194.959,00€ pagados por Costa Paradise S.L.

DERECHO DE APROVECHAMIENTO:6.289,00 x 0.25 m2/m2= 1.572,25 m2. Edificables – 10% cesión aprovechamiento al Ayuntamiento(157,22m2) = 1.415,02m2. Edificables.

OFERTA COSTA CALIDA PARADISE 33% DE SU DERECHO:

1.415,02 m2. X 33%= 466,96 m2. edificables

SUP. PARCELA EDIFICABLE APROX.: 1.037,69 m2. Aprox.

Nº DE VIVIENDAS MODULOS DE 80,00 M2.: 6 viviendas aprox.

En Fuente Álamo a 18 de Enero de 2023

En Fuente Álamo a 25 ENERO de ~~Junio~~ de 2023

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

REUNIDOS

De una parte, DOÑA LUISA MARIA MORALES LORENTE, mayor de edad, casado, vecino de CP PINILLA, con domicilio en C/PLAZA SIGLO XXI Nº 11, y con DNI. 22.935.730-Y

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

~~D. _____ en su propio nombre y derecho / o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente.~~

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que DOÑA LUISA MARIA MORALES LORENTE es titular del pleno dominio de la siguiente:

2. Que ~~D.~~ _____ ~~tiene la nuda propiedad~~, corresponde ~~el usufructo de dicha finca a~~ _____

DESCRIPCIÓN: PARCELA 259 POLIGONO 25

INSCRIPCIÓN: 30.186

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL:

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D.ª DOÑA LUISA MARIA MORALES LORENTE reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc…), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.

   El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

DOÑA LUISA MARIA MORALES LORENTE manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/22.

CUARTA.- DOÑA LUISA MARIA MORALES LORENTE autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo

requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a _____.

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

COSTA CÁLIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

En Fuente Álamo a 31 de ~~Junio~~ Enero de 2023

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

REUNIDOS

De una parte, DOÑA CANDIDA SOTO GARCIA, mayor de edad, casado, vecino de FUENTE ALAMO, con domicilio en AVDA. DE MURCIA Nº 23, y con DNI. 23.025715-R.

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

INTERVIENEN

~~D. _____ en su propio nombre y derecho / o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente.~~

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que D. DOÑA CANDIDA SOTO GARCIA es titular del pleno dominio de la siguiente:

2. Que D. ~~_____ tiene la nuda propiedad, corresponde el usufructo de dicha finca a _____~~

DESCRIPCIÓN: FINCA RUSTICA DE 11.480M2 PTE DE CONFIRMAR MEDICION REA

INSCRIPCIÓN: 37387 REGISTRO 3 DE CARTAGENA

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL: PARCELA 257 POLIGONO 25

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. DOÑA CANDIDA SOTO GARCIA reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc...), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.

   El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

DOÑA CANDIDA SOTO GARCIA manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23

CUARTA.- D.OÑA CANDIDA SOTO GARCIA autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo

requieran, todos los documentos necesarios, mencionados en la estipulación primera, para obtener las aprobaciones definitivas de los distintos instrumentos de planeamiento hasta la completa ejecución de las obras de urbanización

QUINTA.- Protección de datos personales

Costa Cálida Paradise S.L. respeta la legislación vigente en materia de protección de datos personales, y se compromete al cumplimiento de la normativa establecida en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, a cuyo efecto hace constar que los datos personales del CLIENTE, la persona que formaliza este contrato, sus trabajadores y proveedores serán tratados conforma a las necesidades derivadas de la relación contractual definida en este contrato.

Es, por tanto, que dichos datos serán tratados primero para formalizar esta relación contractual, y en consecuencia para poder proceder a la reparcelación de las mencionadas fincas.

Cualquier cesión de datos personales a terceros que exija el previo consentimiento por no estar amparada legalmente en una necesidad de gestión en el desarrollo de esta relación contractual, será comunicada debidamente al propietario de la finca.

Asimismo, Costa Cálida Paradise S.L. declara y garantiza que mantiene los niveles de seguridad para la protección de datos personales conforme dispone la legislación vigente, y que ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado, robo de los datos facilitados por el CLIENTE y para que sus empleados observen dichas prescripciones, así como el deber de secreto sobre los datos objeto de la protección y demás obligaciones de confidencialidad vigentes.

El CLIENTE autoriza expresamente la recogida y tratamiento por parte de Costa Cálida Paradise S.L. de los datos necesarios para la correcta prestación del servicio contratado y que se conserven hasta el final de la relación contractual derivada de la contratación de servicios/productos.

Una vez finalizada la relación contractual se conservarán los datos necesarios mientras existan responsabilidades en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y/o contables de . Los datos de contacto se conservarán para futuras relaciones comerciales

COSTA CÁLIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre 5
28009 Madrid (España)

mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a _____.

COSTA CÁLIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

En Fuente Álamo a ..... de ~~Junio~~ de 2023

REUNIDOS

De una parte, D. FERNANDO BLAYA MARIN, mayor de edad, casado, vecino de LA PINILLA, con domicilio en PLAZA ESPAÑA, 2, y con DNI. 22.902.454-C

Y, de otra parte, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ mayor de edad, soltero, empresario, con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 DNI 23.250.246 Y

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

INTERVIENEN

~~D. _____ en su propio nombre y derecho / o en nombre y representación de a mercantil _____, S.L./ o D. _____, en representación de la Herencia Yacente.~~

Y, D. JUAN VIDAL FERNANDEZ en nombre y representación de la compañía mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Manuel Mellado Rodriguez el día 14 de Octubre de 2020, domiciliada en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 40830, folio 160, hoja M-724329, inscripción 1ª, y con CIF. B-02672897

Se reconocen ambas partes capacidad bastante para contratar y obligarse asegurando el Sr. Vidal Fernández que los poderes que ostenta no le han sido revocados, suspendidos o limitados, y a tal efecto

MANIFIESTAN

1.- Que D. FERNANDO BLAYA MARIN es titular del pleno dominio de la siguiente:

2. Que D. FERNANDO BLAYA MARIN tiene la nuda propiedad, corresponde el usufructo de dicha finca a

DESCRIPCIÓN: PARCELA 262 POLIGONO 25

INSCRIPCIÓN: Nº REGISTRO 7.361

CARGAS: SIN CARGAS

INFORMACIÓN CATASTRAL:

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

1.1.- Los datos aquí consignados son un fiel reflejo de la documentación catastral y registral

2.- Que la actual calificación urbanística de la finca, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Fuente Álamo, es S.U.E. 1 (suelo urbanizable sin sectorizar).

3.- Que la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L., está interesada en sectorizar, al norte de la zona conocida como La Pinilla, una superficie que está pendiente de determinar la extensión, a fin de iniciar una actuación urbanística.

4.- Que, la citada mercantil posee los medios técnicos y humanos, precisos y adecuados, para desarrollar de forma integral la citada actuación urbanística, y estando la finca descrita en la primera de estas manifestaciones incluida en el perímetro de la pretendida actuación, ambas partes suscriben el presente contrato en las condiciones que se expresan en las siguientes,

ESTIPULACIONES

PREVIO.- Con carácter previo, D. FERNANDO BLAYA MARIN reconoce que los datos relativos a la finca descrita son fieles a la realidad, así como a su superficie y propietarios; no pudiendo reclamar daño alguno por esta cuestión si algún dato no fuera cierto, siendo obligación del responsable a la firma, con carácter previo, la comunicación de datos que no sean reales o que estén incompletos, eximiendo de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.L. de responsabilidad en este supuesto.

Del mismo modo, si una vez firmado el contrato, se produjera una alteración con respecto a los titulares de la finca o a la superficie descrita en el presente contrato, el firmante o sus herederos deberán comunicar tal extremo a Costa Cálida Paradise S.L, en el plazo máximo de 15 días hábiles

PRIMERA.- OBJETO

El objeto de este contrato es la sectorización de la finca descrita en la primera manifestación y otras colindantes, también objeto de este acuerdo, mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación y cuantos instrumentos de planeamiento fueran necesarios, a fin de favorecer las condiciones para el futuro desarrollo de una actuación urbanística con usos residenciales, comerciales, hoteleros y demás, con la elaboración de cuantos documentos (contratos, alegaciones, oposición a alegaciones, recursos administrativos, redacción y elaboración de informes, presentaciones y exposiciones públicas, redacción de convenios, plan parcial, estudio de impacto ambiental, estudios del medio físico, paisaje y clima, seguimiento de las obras de edificación y urbanización, proyecto de urbanización, dirección de las obras de urbanización, topografía, programa de actuación, reparcelación, convenios urbanísticos, etc...), sean precisos durante el proceso en vía administrativa, así como la realización de cuantas gestiones sean precisas ante las empresas, profesionales y Administraciones, que intervengan de forma directa o indirecta en el proceso antes descrito.

COSTA CALIDA PARADISE B-02672897 C/ Doce de Octubre, 5 28009 Madrid (España)

Los trabajos profesionales incluirán:

- Gestiones y consultas previas con las Administraciones Local y Regional, así como con las Compañías Suministradoras.
- Redacción y presentación del Plan Parcial y Programa de Actuación y en su caso del Documento de Transformación, a fin de determinar/sectorizar un ámbito de suelo urbanizable de mínima densidad con una edificabilidad mínima bruta de 0,25 m^2/m^2
- Redacción y presentación del Estudio de impacto Ambiental si fuere necesario
- Redacción y presentación del Proyecto de Reparcelación, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Redacción y presentación de Proyecto de Urbanización.
- Ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, donde se incluyan los terrenos objeto de este contrato, que resulten delimitados en el Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

SEGUNDA.- PRECIO

Se establecen dos formas de pago por la prestación y la ejecución de las obras descritas en el presente contrato:

1. A los propietarios de las fincas se les pagará con un 33% de la parcela urbanizada, resultante tras la reparcelación, descontado previamente el 10% de cesión obligatoria para aprovechamiento municipal del Ayuntamiento de Fuente Álamo.
2. D. _____ pagará la cantidad de 31 € más I.V.A. por cada metro cuadrado de su propiedad y que resulte dentro de la Unidad de Actuación delimitada para la actuación urbanística llevada a cabo por COSTA CALIDA PARADISE S.L.

   El pago se realizará mediante certificaciones mensuales por obra realizada que se efectuará en el plazo de los 15 días s a la notificación de la certificación donde se incluirá un detalle suficiente y explicativo de las obras que son objeto de la certificación.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672892
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

El propietario de la finca elegirá la forma de pago a la firma del presente contrato, no pudiendo modificarse el método elegido.

D. FERNANDO BLAYA MARIN manifiesta que elige la forma de pago de OPCION 1

TERCERA.- El plazo de realización de los trabajos mencionados en la estipulación primera, hasta la completa terminación de las obras de urbanización, será de **5 AÑOS,** a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Se exime de responsabilidad a Costa Cálida Paradaise S.l. por los retrasos en la ejecución del proyecto y la terminación de la obra si los mismos no son imputables a ésta.

Si bien, la mercantil COSTA CALIDA PARADISE S.L. se compromete a redactar y presentar el documento de transformación si fuere necesario y, en todo caso el Programa de Actuación y el Plan Parcial antes del 31/12/23.

CUARTA.- D. FERNANDO BLAYA MARIN autoriza, en este acto, a COSTA CALIDA PARADISE S.L. para tramitar en su representación ante el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Álamo y otros organismos públicos que así lo

mientras el CLIENTE no solicite la cancelación de los mismos.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, limitación y/o portabilidad, mediante escrito (acreditando su identidad) dirigido a Costa Cálida Paradise S.L. en Calle Doce de Octubre nº 5, CP 28.009 Madrid, o mediante correo electrónico a _____.

COSTA CALIDA PARADISE
B-02672897
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)

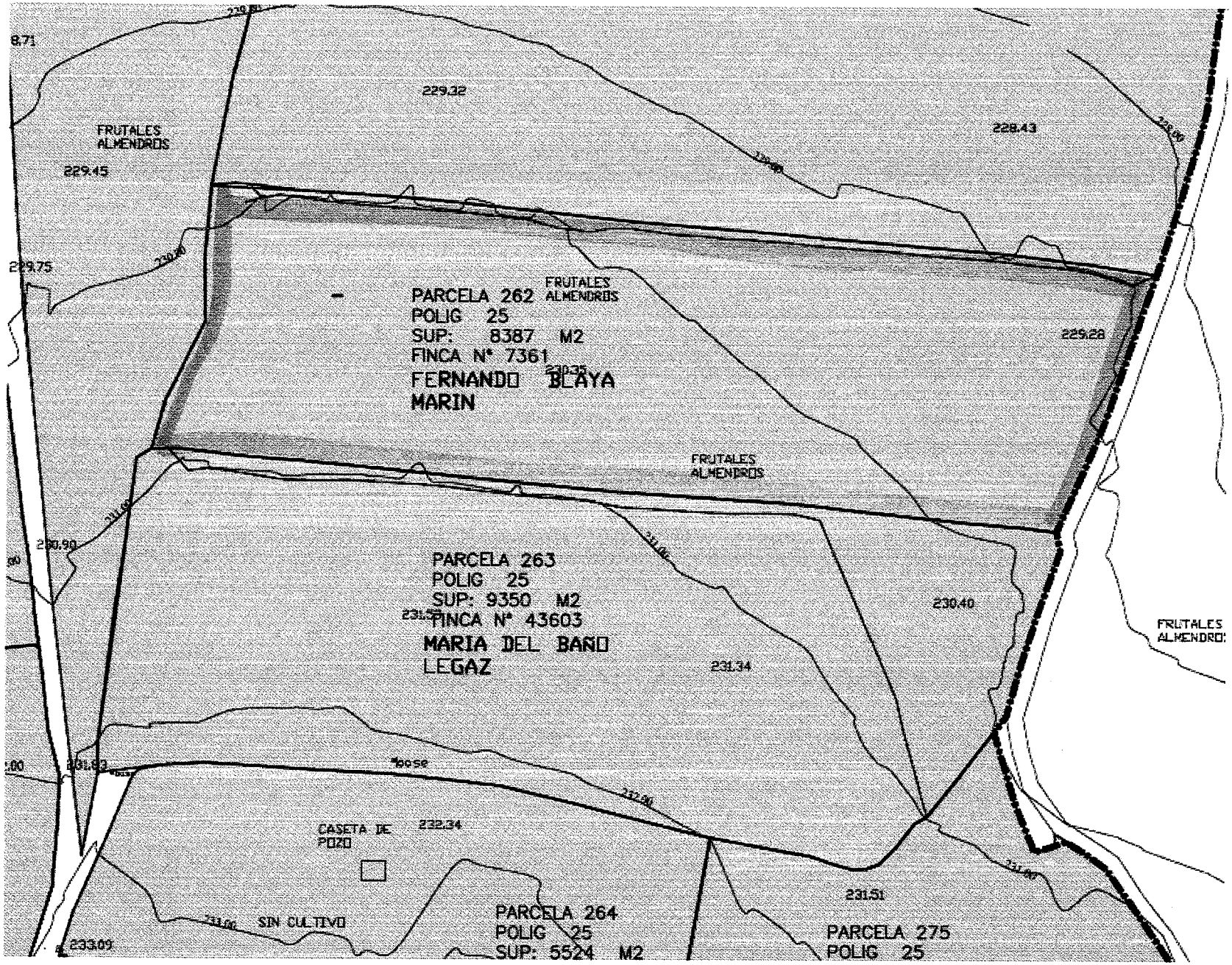
SEXTA.- Confidencialidad

Las partes se comprometen a no divulgar la información y documentación confidencial referente a la otra parte de la que hayan tenido conocimiento por razón de la ejecución del presente contrato, salvo las indispensables para su cumplimiento, y a mantenerla en secreto durante el plazo de ejecución de los proyectos de reparcelación y urbanización y durante el año siguiente, incluso después de la finalización del mismo. Ambas partes acuerdan tomar las medidas necesarias respecto a su personal e incluso terceros que puedan tener acceso a dichas información y documentación, a fin de garantizar la confidencialidad objeto de esta cláusula.

SÉPTIMA.- Jurisdicción

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados de Cartagena para la resolución de cualquier conflicto que de a interpretación o ejecución de este contrato pudiera surgir.

Y, en prueba de conformidad, as partes firman el presente documento, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.


FRUTALES ALMENDROS
229.45
229.32
228.43
229.75
PARCELA 262
POLIG 25
SUP: 8387 M2
FINCA Nº 7361
FERNANDO BLAYA MARIN
FRUTALES ALMENDROS
229.28
FRUTALES ALMENDROS
PARCELA 263
POLIG 25
SUP: 9350 M2
FINCA Nº 43603
MARIA DEL BAÑO LEGAZ
230.40
231.34
FRUTALES ALMENDRO
CASETA DE POZO
232.34
SIN CULTIVO
233.09
PARCELA 264
POLIG 25
SUP: 5524 M2
231.51
PARCELA 275
POLIG 25

COSTA CALIDA PARADISE
C/ Doce de Octubre, 5
28009 Madrid (España)
tecnico@costacalidaparadise.com

SECTOR Nº 42 "NUEVA PINILLA" FUENTE ALAMO

PROPIETARIO: Don Fernando Blaya Marín

DIRECCION:

TELEFONO: 617 01 37 86

PARCELA: 262 POLIGONO 25

FINCA REGISTRAL: 7.361

SUPERFICIE: 8.387,00 M2.

COSTES DE URBANIZACION: 8.387 X 31,00€/m2. bruto = 259.997,00€ pagados por Costa Paradise S.L.

DERECHO DE APROVECHAMIENTO:8.387 x 0.25 m2/m2= 2.096,75 m2. Edificables – 10% cesión aprovechamiento al Ayuntamiento(209,67m2.) = 1.887,08m2. Edificables.

OFERTA COSTA CALIDA PARADISE 33% DE SU DERECHO:

1.887,08 m2. X 33%= 622,74 m2. edificables

SUP. PARCELA EDIFICABLE APROX.: 1.383,87 m2. Aprox.

Nº DE VIVIENDAS MODULOS DE 80,00 M2.: 8 viviendas aprox.

En Fuente Álamo a 10 de Enero de 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **tramitacion plan parcial sector 42 la pinilla**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3951**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 42701
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000093678
Rustica.- Tierra secano, situada en el paraje del Molino Viejo y al Poniente del mismo, Diputación de Pinilla, del termino de Fuente Alamo, de cabida dos fanegas, equivalentes a una hectárea, treinta y cuatro areas y dieciséis centiáreas. Linda: Norte, con Juan Aznar Izquierdo; Este, Felipe Imbernon; Sur, Francisco Blaya Blazquez y camino de Totana; y Oeste, de José Gonzalez Izquierdo y el camino de Totana. Sobre la que se construyo lo siguiente NAVE ALMACEN sin actual distribución interior destinada a cebo de ganado porcino, con número de cebadero 21.07.048, que ocupa una superficie construida de quinientos cuarenta metros cuadrados; linda por todos sus vientos con la parcela donde se ha llevado a cabo la construcción, quedando el resto de hasta la total superficie de la parcela, destinada a zonas de ensanche y cultivo

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS, SOCIEDAD LIMITADA	B30919633	2477	421	120	3

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, MURCIA, el día 18/09/2019

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado por importe de no sujeta a transmisiones

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de

Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM TRES. MARTA AMAT GARRIDO CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinticuatro de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

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

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

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

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

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

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **tramitacion plan parcial sector 42 la pinilla**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3951**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 35126
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000265341
RUSTICA.- En el sitio llamado del Cambron, hoy conocido por Campronero, Diputación de Pinilla, termino de Fuente Alamo de Murcia, un trozo de tierra secano de cabida dos hectáreas, dos areas y veinticuatro centiáreas, igual a tres fanegas y dos octavos de celemin, que linda, Este, camino de Alhama a La Pinilla; Sur, Josefa Izquierdo Pedrero; Oeste, Josefa y Francisco Izquierdo Pedrero; y Norte, via de Totana a Cartagena

TITULARIDAD

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ANALISIS INTEGRAL DE PROYECTOS, SOCIEDAD LIMITADA	B30919633	2923	566	104	5

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, MURCIA, el día 18/09/2019

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 5, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado por importe de no sujeta a transmisiones

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM TRES. MARTA AMAT GARRIDO CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día veinticuatro de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

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

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

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

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

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

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135635

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3758**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 37387
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000441226

RUSTICA.- Tierra, secano, de cabida, **doce mil doscientos treinta y tres metros cuadrados**. Linda: Norte, con la explanación de la vía férrea de Cartagena a Aguilas, propiedad del Ayuntamiento de Fuente Alamo, que la separa de la parcela que fué vendida a Pedro Jerez Lardín; Sur, con boquera de Antonio Madrid Garcia, hoy parcela catastral 264 de Josefa Tudela Garcia; Este, con dicha boquera que separa de la porción de la finca matriz que fué vendida a Diego Pagán Yepes, hoy parcelas catastrales número 258 de don Pedro González Imbernón, 259 de Antonio Morales Alcaraz, 260 y 261 de Maria Pagán Marín, 262 de Fernando Blaya Marín y 263 de Maria del Baño Legaz; y Oeste, con camino de la Casa Nueva.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOTO GARCIA, CANDIDA	23.025.715-R	3028	632	39	3

50,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON PEDRO EUGENIO DIAZ TRENADO, CARTAGENA, el día 03/07/2018

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOTO GARCIA, CANDIDA	23.025.715-R	3028	632	39	4

50,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por LEGADO, autorizada por el/la notario/a DON MIGUEL ANGEL CUEVAS DE ALDASORO, CARTAGENA, el día 22/12/2021

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SOTO GARCIA, CANDIDA	23.025.715-R	3028	632	40	5

50,000000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por EXTINCION DE USUFRUCTO, el día 28/12/2021

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 4, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 581,64 euros

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 5, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA
NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM TRES
MARTA AMAT GARRIDO
CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

- 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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135877

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3832**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 43603
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000098277

RUSTICA.- Tierra situada en término municipal de Fuente Alamo, diputación de Pinilla, paraje de Los Gorriones, que ocupa una superficie de noventa y seis áreas, veinticinco centiáreas, que linda: Norte, polígono 94, parcela 10; Este, camino y polígono 94 parcela 235; Sur, polígono 94, parcelas 8 y 235; y Oeste, polígono 94, parcela 12.

TITULARIDAD

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR MARIN, DIEGO	22973462G	2590	439	142	2
NICOLAS NICOLAS, GINESA	27440223G				

100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 11/04/2007

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 2, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado por importe de 6.741,00 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las

nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM TRES. MARTA AMAT GARRIDO CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día once de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135882

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3829**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 7361
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000277436
Tierra secano sitúada termino de Fuente Alamo, Diputacion de Pinilla, de caber una fanega, tres celemines, equivalentes a ochenta y tres areas, ochenta y seis centiareas, Linda Levante y Poniente, boquera de Eulalia Pedrero Pedrero, Mediodía, herederos de Tomas del Baño y Norte, con Diego Pagan Yepes

TITULARIDAD

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BLAYA BARBERO, FERNANDO	22819495E	428	92	166	9
MARIN RUIZ, JOSEFA	22914233T				

100,000000% del usufructo con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por RESERVA USUFRUCTO, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, FUENTE ALAMO, el día 19/08/1993

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BLAYA MARIN, FERNANDO	22.902.454-C	428	92	166	9

100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JUAN CARLOS MARTIN ROMERO, FUENTE ALAMO, el día 19/08/1993

CARGAS

- Propia:
De conformidad con el Real Decreto 1629/91 de 8 de Noviembre, esta finca queda afecta durante cinco años a la liquidación complementaria por el Impuesto sobre Sucesiones que motiva la inscripción adjunta, excepto la cantidad de pagada en autoliquidación de 1.216,21 según la inscripción 9ª

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM TRES. MARTA AMAT GARRIDO CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día diez de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la*

protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

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

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

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135627

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº3

Peticionario: MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3765**
FINCA DE FUENTE-ALAMO Nº: 17374
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000279003
Rústica. Una tierra secano en blanco, situada en la Diputación de La Pinilla, paraje de Los Pichones, del término de Fuente Alamo de Murcia, de cabida una fanega y tres celemines, equivalentes a ochenta y tres áreas y ochenta y seis centiáreas que linda: Norte, Eulalia Marín Guerrero; Este y Oeste, boquera de herederos de Ramón Pedrero Vidal y Sur, Fernando Blaya Barbero. Forma parte de la parcela con Referencia Catastral: 51021A025002610000LD.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARCIA PAGAN, FRANCISCA	23.052.973-G	2779	481	27	9

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 01/10/2020

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 184,1 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *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.

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

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

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

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135625

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Nº3

Peticionario: MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3765**
FINCA DE FUENTE-ALAMO Nº: 37268
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000291807
Rústica. Terreno secano con siete almendros, situado en término de Fuente Alamo, Diputación de Pinilla, paraje de Los Gorriones, de cabida una fanega, igual a sesenta y siete áreas y ocho centiáreas. Linda: Norte, de Antonio Morales Alcaraz; Este, boquera de Antonio Madrid García; Sur, Diego Pagán Yepes y Oeste, resto de finca matriz que se reservá la vendedora, boquera de Antonio Madrid García por medio. Se halla atravesada de Norte a Sur, por una boquera propiedad de Antonio Madrid García.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GARCIA PAGAN, FRANCISCA	23.052.973-G	2779	481	29	3

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON CESAR CARLOS PASCUAL DE LA PARTE, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 01/10/2020

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 184,1 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar

dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM TRES. MARTA AMAT GARRIDO CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *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:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135624

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

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

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

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

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135639

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3757**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 34392
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000072307
RUSTICA.- En término de Fuente Álamo de Murcia, partido de Pinilla, sitio de Los Cambroneros, hoy conocido con el nombre del Molino Viejo, trozo de tierra secano en blanco, que tiene de cabida dos hectáreas, diecisiete áreas, sesenta y una centiáreas o tres fanegas, dos celemines, seis octavos, que linda: Este, camino de Pinilla a Alhama; Sur, Miguel Marín Vera; Oeste, boquera de Juan García Legaz; y Norte, Francisco y Antonio Izquierdo Pedrero.

TITULARIDAD

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO MENDOZA, JOSE ANTONIO	22.889.732-V	2945	581	215	5
CANOVAS MENDEZ, MARIA JESUS	22902592C				

100,000000% del usufructo con carácter ganancial.
TITULO: Adquirida por RESERVA USUFRUCTO, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, ANA CRISTINA	74.512.330-N	2945	581	215	5

33,333333% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, JOSE ALBERTO	23.004.756-H	2945	581	215	5

33,333333% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, PEDRO ANTONIO	74.512.331-J	2945	581	215	5

33,333333% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por DONACION, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 5, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 940,95 euros

- Propia:
Los donantes se reservan el usufructo vitalicio de la finca donada, de forma conjunta y sucesiva, de suerte que a la muerte de uno acrezca al otro y no se extinga hasta el fallecimiento del último que de ellos sobreviva. Igualmente los donantes se reservan la facultad de disposición sobre dicho bien tanto a título oneroso como gratuito, por actos intervivos o mortis causa.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM TRES
MARTA AMAT GARRIDO
CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo

más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135875

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3837**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 754
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000282911
RUSTICA.- Tierra situada en Diputación de Pinilla, del término de Fuente Alamo, cuya cabida ha quedado reducida a dos celemines, igual a **once áreas diez y ocho centiáreas,** dentro del cual existe edificada una casa de planta baja con varias habitaciones. Todo forma una sola finca que linda: Norte, propiedad de Miguel Marín; Este, la de Juan Parras; Sur, camino de Totana y Oeste; Miguel Marín. Referencia catastral:51021A027001040000LP

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ SALAS, JOSE JUAN	23.004.991-T	3187	729	72	7

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON PEDRO EUGENIO DIAZ TRENADO, CARTAGENA, el día 04/01/2022

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 7, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 440,45 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las

nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM TRES
MARTA AMAT GARRIDO
CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día trece de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135641

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3756**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 41966
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000174285

Rústica.- Tierra secano, en término municipal de Fuente Alamo de Murcia, diputación de Pinilla, paraje Casas del Molino de una superficie de treinta y cuatro areas y veinte centiáreas, igual a seis celemines y una ochava. Linda: Norte, de Antonia Izquierdo; Sur, la finca que se adjudica a doña Francisca Imbernón; Este, la que se adjudica a doña Josefa Imbernón; y Oeste, la que se adjudica a los señores Garcia.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR ZAMORA, JUAN FRANCISCO	23037391Q	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR ZAMORA, LEONARDO	22.989.610-Y	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AZNAR ZAMORA, ANTONIO	22.991.046-Q	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, ANA CRISTINA	74.512.330-N	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, JOSE ALBERTO	23.004.756-H	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
IZQUIERDO CANOVAS, PEDRO ANTONIO	74.512.331-J	2405	410	13	2

16,666667% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO LOZANO OLMOS, FUENTE ALAMO DE MURCIA, el día 19/10/2006

CARGAS

- Propia:
Embargo a favor de BANCO PASTOR, S.A. ,en reclamación de 50.021,48 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, y 15.006 euros fijados prudencialmente para gastos, intereses y costas de la ejecución; según procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 36/11 del Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Cartagena. Anotado con la letra A el 30/5/2012 sobre dos sextas partes indivisas de esta finca propiedad de Leonardo Aznar Zamora y Juan Francisco Aznar Zamora, cada uno respecto de una sexta parte indivisa. Expedida certificación de cargas el 18/7/2012..

- Propia:
Anotación preventiva de declaración de concurso de acreedores de Juan Francisco Aznar Zamora, así como de la intervención de las facultades de administración y disposición y del nombramiento de administradores. Así resulta de la anotación letra AP del libro de incapacitados practicada a virtud del mandamiento expedido el día catorce de noviembre de dos mil doce del Juzgado de lo Mercantil Número Uno de Murcia, en procedimiento Concurso 323/2012.

- Propia:
Inscripción 3ª de declaración de concurso de acreedores de Leonardo Aznar Zamora, así como de la intervención de las facultades de administración y disposición y del nombramiento de administradores. Así resulta de la inscripción 3ª practicada a virtud del mandamiento expedido el día ocho de noviembre de dos mil doce del Juzgado de lo Mercantil Número Dos de Murcia, en procedimiento Concurso 185/2012. Y de la inscripción 15ª del libro de incapacitados.

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado como EXENTO

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

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚM TRES. MARTA AMAT GARRIDO CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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*

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

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

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

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

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

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

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135629

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS
Interés legítimo: TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3761**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 30186
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000263217

RUSTICA.- Tierra secano con varios almendros e higueras, llamada de Lo Pichon, de cabida once celemines y una cuartilla equivalente a **sesenta y dos *áreas* y ochenta y nueve centiáreas**, situada en la Diputación de La Pinilla, término municipal de Fuente Alamo, que linda al Norte, con las de Juan Imbernón Guerrero; Sur y Oeste, de Eulalia Marín Guerrero; y Este, José Mayordomo del Baño. Referencia Catastral: 51021A025002590000LX.

TITULARIDAD

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MORALES LORENTE, LUISA MARIA	22.953.730-Y	3112	681	31	3

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON MARÍA VICTORIA MARTÍN DEL OLMO MENGUAL, CARTAGENA, el día 30/10/2015

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado como EXENTO

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 3, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 3.746,8 euros

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

~~No hay documentos pendientes de despacho~~

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.*
2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *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:*

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

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

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

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

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

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

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 6135631

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

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°3

Peticionario: **MANZANO CARREGAL,JUAN ELIAS**
Interés legítimo: **TRAMITACION PLAN PARCIAL SECTOR 42 LA PINILLA**

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUM. PETICION: **3759**
FINCA DE FUENTE-ALAMO N°: 12897
CODIGO REGISTRAL UNICO: 30035000290596

RUSTICA.- tierra secan, con diez almendros, situada en término municipal de Fuente Álamo, diputación de Pinilla, en el Paraje de Los Pichones, de cabida once celemines y medio, equivalentes a **sesenta y cuatro áreas, treinta centiáreas.** Linda: Norte, vía férrea de Cartagena a Águilas; este, boquera de Simón Madrid; Sur, Catalina García Imbernón; y Oeste, boquera de Simón Madrid.

TITULARIDAD

TITULAR	NUM. IDENTIF	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GUERRERO LEGAZ, MARIA		872	173	246	6

100,000000% del usufructo con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por RESERVA USUFRUCTO, autorizada por MIGUEL BORRACHERO FERNANDEZ, TOTANA, el día 12/04/1956

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ IMBERNON, PEDRO	23.119.235-A	3178	724	155	9

50,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION EN PAGO DE GANANCIAL, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ MARÍA OROZCO SAENZ, MAZARRÓN, el día 19/04/2022

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
GONZALEZ MENDEZ, MARIA CECILIA	22.985.263-Y	3178	724	155	9

50,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por HERENCIA, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ MARÍA OROZCO SAENZ, MAZARRÓN, el día 19/04/2022

CARGAS

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

- Propia:
Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 9, correspondiente al Impuesto Sucesiones / Donaciones, autoliquidado por importe de 0 euros

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

NO hay documentos pendientes de despacho

PUBLICIDAD INFORMATIVA

NOTA: Conforme a los arts. 207 y 229 del Decreto 118/1973, de 12 de Enero, se hace constar que con fecha 9/10/92 se aprobaron las Bases Definitivas de Concentración Parcelaria de la Zona Regable Occidental del Campo de Cartagena, Sector V, Subperímetro, Sectores Hidráulicos I, II y III, lo que se hace constar dado el efecto de subrogación real de la concentración que opera sobre las nuevas fincas de reemplazo sin cancelación de las titularidades de las antiguas parcelas de procedencia.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM TRES
MARTA AMAT GARRIDO
CARTAGENA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día cinco de octubre del año dos mil veintitrés antes de la apertura del diario.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el CATASTRO (art. 10.4 de la Ley Hipotecaria).
La constancia en su caso de la referencia catastral no implica la correspondencia de su descripción con la que aparece en el Catastro, ni exceso o defecto de cabida, ni modificación de linderos, sino sólo un dato descriptivo más que ayuda para la localización de la finca en un entorno o zona determinados (Resolución de la D.G.R.H. de 2 de junio de 2.012).

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

----------ADVERTENCIAS----------

1. *A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades*

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. *Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria)*
3. *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 D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)*
4. *Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.*
5. *A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas

para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

4. Modelos de Vivienda con Precios:

- **Modelo Sevilla:** Parcela de 150m², vivienda de 70m², 2 dormitorios, 2 baños, solárium de 44m². Precio: [Incluir precio específico basado en el cuadro de precios proporcionado].
- **Modelo Granada:** Parcela de 200m², vivienda de 94m², 3 dormitorios, 2 baños, solárium de 61,80m². Precio: [Incluir precio específico].
- **Modelo Córdoba:** Parcela de 300m², vivienda de 143,50m², 3 dormitorios, 3 baños, solárium de 99,50m², con garaje. Precio: [Incluir precio específico].
- **Superficies y Precios de Promoción**

MODELO CORDOBA

Características:

Parcela de 300,00m2.

Vivienda en planta baja de 143,50 m2. construidos y 122,25 m2. Útiles, con garaje en planta baja. Solarium en cubierta de vivienda de 99,50 m2. con acceso desde jardín.

Dormitorios : 3 dormitorios

- Dormitorio 1 = 16,00 m2. útiles
- Dormitorio 2 = 11,00 m2. útiles
- Dormitorio 3 = 9,80m2. útiles

Baños : 3 baños

- Baño 1 = 4,10 m2. útiles
- Baño 2 = 4,00m2. útiles
- Baño 3 = 2,80m2. útiles

Pasos:

- Paso 1 = 1,50 m2. útiles
- Paso 2 = 1,70 m2. útiles

Salón y cocina

- Estar-comedor-cocina: 42,80 m2. útiles

Garaje:

- Garaje en planta baja= 21,20 m2 útiles

Terrazas:

- Terraza cubierta de 14,70 m2.

Cubierta:

- Solarium= 99,50 m2.
- Espacio placas solares= 22,80m2.

MODELO GRANADA

Características:

Parcela de 200,00m2.

Vivienda en planta baja de 94,00 m2. construidos y 79,85 m2. Útiles.

Solarium en cubierta de vivienda de 61,80 m2. con acceso desde jardín.

Dormitorios : 3 dormitorios

- Dormitorio 1 = 11,50 m2. útiles
- Dormitorio 2 = 11,10 m2. Útiles
- Dormitorio 3 = 8,10 m2. útiles

Baños : 2 baños

- Baño 1 = 3,70 m2. útiles
- Baño 2 = 2,40 m2. útiles

Pasos:

- Paso = 1,70 m2. útiles

Salón y cocina

- Estar-comedor-cocina: 37,00 m2. útiles

Terrazas:

- Terraza cubierta de 8,70 m2.

Cubierta:

- Solarium= 61,80 m2.
- Espacio placas solares= 17,60m2.

MODELO SEVILLA

Características:

Parcela de 150,00m2.

Vivienda en planta baja de 70,00 m2. construidos y 59,00 m2. Útiles.

Solarium en cubierta de vivienda de 44,00 m2. con acceso desde jardín.

Dormitorios : 2 dormitorios

- Dormitorio 1 = 10,70 m2. útiles
- Dormitorio 2 = 9,25 m2. Útiles

Baños : 2 baños

- Baño 1 = 3,85 m2. útiles
- Baño 2 = 2,55 m2. útiles

Pasos:

- Paso = 1,40 m2. Útiles

Salón y cocina

- Estar-comedor-cocina: 27,25 m2. útiles

Terrazas:

- Terraza cubierta de 8,00 m2.

Cubierta:

- Solarium= 44,00 m2.
- Espacio placas solares= 15,50m2.

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES Y PRECIOS PROMOCION "THE WIND MILL SPAIN"												
Nº ORDEN	TIPO	DORM.	BAÑOS	SOLARUIM	SUP. CONST	SUP. PARC.	€/ M2. CONST.	€/M2. PARC.	PRECIO CONST.	PRECIO PARC.	TOTAL	OBSERV.
051	CADIZ	2	2	SI	70,00	70,00	2.097,00	180,00	146.790,00	12.600,00	**159.390,00**	**(2)**
052	CADIZ	2	2	SI	70,00	70,00	2.097,00	180,00	146.790,00	12.600,00	**159.390,00**	**(2)**
055	CADIZ	2	2	SI	70,00	70,00	2.097,00	180,00	146.790,00	12.600,00	**159.390,00**	**(2)**
056	CADIZ	2	2	SI	70,00	70,00	2.097,00	180,00	146.790,00	12.600,00	**159.390,00**	**(2)**
059	CADIZ	2	2	SI	70,00	70,00	2.097,00	180,00	146.790,00	12.600,00	**159.390,00**	**(2)**
060	CADIZ	2	2	SI	70,00	70,00	2.097,00	180,00	146.790,00	12.600,00	**159.390,00**	**(2)**
164	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
165	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
166	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
167	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
168	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
169	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
170	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
171	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
172	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
173	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
174	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
175	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
176	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
177	ALMERIA	2	2	SI	72,30	72,30	2.097,00	180,00	151.613,10	13.014,00	**164.627,10**	**(3)**
057	RONDA	2	2	NO	70,00	117,00	2.115,13	180,00	148.059,00	21.060,00	**169.119,00**	**(1)**
053	RONDA	2	2	NO	70,00	151,00	2.128,24	180,00	148.977,00	27.180,00	**176.157,00**	**(1)**
054	RONDA	2	2	NO	70,00	151,90	2.128,59	180,00	149.001,30	27.342,00	**176.343,30**	**(1)**
101	SEVILLA	2	2	SI	70,00	116,00	2.129,66	240,00	149.076,00	27.840,00	**176.916,00**	
058	RONDA	2	2	NO	70,00	166,80	2.134,34	180,00	149.403,60	30.024,00	**179.427,60**	**(1)**
061	RONDA	2	2	NO	70,00	175,00	2.137,50	180,00	149.625,00	31.500,00	**181.125,00**	**(1)**
104	SEVILLA	2	2	SI	70,00	133,10	2.138,45	240,00	149.691,60	31.944,00	**181.635,60**	
100	SEVILLA	2	2	SI	70,00	138,60	2.141,28	240,00	149.889,60	33.264,00	**183.153,60**	
102	SEVILLA	2	2	SI	70,00	149,40	2.146,83	240,00	150.278,40	35.856,00	**186.134,40**	
112	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
113	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
114	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
115	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
116	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
117	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
121	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
122	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
123	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
1234	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
125	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
126	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
133	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
134	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
135	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
136	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
137	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
138	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
145	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	

146	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
147	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
148	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
149	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
150	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
157	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
158	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
159	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
160	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
161	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
162	SEVILLA	2	2	SI	70,00	150,00	2.147,14	240,00	150.300,00	36.000,00	**186.300,00**	
050	RONDA	2	2	NO	70,00	201,00	2.147,53	180,00	150.327,00	36.180,00	**186.507,00**	**(1)**
105	SEVILLA	2	2	SI	70,00	166,40	2.155,58	240,00	150.890,40	39.936,00	**190.826,40**	
120	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
127	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
132	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
139	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
144	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
151	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
156	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
163	SEVILLA	2	2	SI	70,00	180,00	2.162,57	240,00	151.380,00	43.200,00	**194.580,00**	
103	SEVILLA	2	2	SI	70,00	198,50	2.172,09	240,00	152.046,00	47.640,00	**199.686,00**	
106	SEVILLA	2	2	SI	70,00	243,50	2.195,23	240,00	153.666,00	58.440,00	**212.106,00**	
107	GRANADA	3	2	SI	94,00	181,90	2.139,66	240,00	201.128,40	43.656,00	**244.784,40**	
078	GRANADA	3	2	SI	94,00	191,70	2.143,42	240,00	201.481,20	46.008,00	**247.489,20**	
079	GRANADA	3	2	SI	94,00	192,60	2.143,76	240,00	201.513,60	46.224,00	**247.737,60**	
091	GRANADA	3	2	SI	94,00	199,10	2.146,25	240,00	201.747,60	47.784,00	**249.531,60**	
118	GRANADA	3	2	SI	94,00	199,10	2.146,25	240,00	201.747,60	47.784,00	**249.531,60**	
049	GRANADA	3	2	SI	94,00	199,40	2.146,37	240,00	201.758,40	47.856,00	**249.614,40**	
011	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
042	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
043	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
044	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
045	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
046	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
047	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
048	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
062	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
063	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
064	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
065	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
066	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
067	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
068	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
069	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
070	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
071	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
072	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
073	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
074	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	

075	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
076	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
077	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
080	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
081	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
082	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
083	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
084	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
085	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
086	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
087	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
088	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
089	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
092	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
094	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
095	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
096	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
097	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
119	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
140	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
143	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
093	GRANADA	3	2	SI	94,00	200,00	2.146,60	240,00	201.780,00	48.000,00	**249.780,00**	
111	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
128	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
131	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
141	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
142	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
152	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
155	GRANADA	3	2	SI	94,00	201,70	2.147,25	240,00	201.841,20	48.408,00	**250.249,20**	
108	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
109	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
110	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
129	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
130	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
153	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
154	GRANADA	3	2	SI	94,00	202,60	2.147,59	240,00	201.873,60	48.624,00	**250.497,60**	
099	GRANADA	3	2	SI	94,00	214,00	2.151,96	240,00	202.284,00	51.360,00	**253.644,00**	
040	GRANADA	3	2	SI	94,00	215,00	2.152,34	240,00	202.320,00	51.600,00	**253.920,00**	
098	GRANADA	3	2	SI	94,00	217,00	2.153,11	240,00	202.392,00	52.080,00	**254.472,00**	
041	GRANADA	3	2	SI	94,00	217,70	2.153,37	240,00	202.417,20	52.248,00	**254.665,20**	
090	GRANADA	3	2	SI	94,00	260,00	2.169,57	240,00	203.940,00	62.400,00	**266.340,00**	
039	GRANADA	3	2	SI	94,00	271,90	2.174,13	240,00	204.368,40	65.256,00	**269.624,40**	
005	CORDOBA	3	3	SI	143,50	298,90	2.144,99	240,00	307.805,40	71.736,00	**379.541,40**	
007	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
008	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
012	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
013	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
014	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
015	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
018	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	

019	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
020	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
021	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
022	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
023	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
024	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
025	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
026	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
009	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
035	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
036	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
037	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
010	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
034	CORDOBA	3	3	SI	143,50	300,00	2.145,26	240,00	307.845,00	72.000,00	**379.845,00**	
001	CORDOBA	3	3	SI	143,50	303,40	2.146,11	240,00	307.967,40	72.816,00	**380.783,40**	
002	CORDOBA	3	3	SI	143,50	303,70	2.146,19	240,00	307.978,20	72.888,00	**380.866,20**	
004	CORDOBA	3	3	SI	143,50	304,00	2.146,26	240,00	307.989,00	72.960,00	**380.949,00**	
027	CORDOBA	3	3	SI	143,50	308,50	2.147,39	240,00	308.151,00	74.040,00	**382.191,00**	
003	CORDOBA	3	3	SI	143,50	308,60	2.147,42	240,00	308.154,60	74.064,00	**382.218,60**	
029	CORDOBA	3	3	SI	143,50	313,60	2.148,67	240,00	308.334,60	75.264,00	**383.598,60**	
030	CORDOBA	3	3	SI	143,50	318,40	2.149,88	240,00	308.507,40	76.416,00	**384.923,40**	
031	CORDOBA	3	3	SI	143,50	324,00	2.151,28	240,00	308.709,00	77.760,00	**386.469,00**	
032	CORDOBA	3	3	SI	143,50	324,00	2.151,28	240,00	308.709,00	77.760,00	**386.469,00**	
033	CORDOBA	3	3	SI	143,50	326,00	2.151,78	240,00	308.781,00	78.240,00	**387.021,00**	
038	CORDOBA	3	3	SI	143,50	330,00	2.152,79	240,00	308.925,00	79.200,00	**388.125,00**	
028	CORDOBA	3	3	SI	143,50	342,40	2.155,90	240,00	309.371,40	82.176,00	**391.547,40**	
016	CORDOBA	3	3	SI	143,50	359,00	2.160,06	240,00	309.969,00	86.160,00	**396.129,00**	
006	CORDOBA	3	3	SI	143,50	364,00	2.161,32	240,00	310.149,00	87.360,00	**397.509,00**	
017	CORDOBA	3	3	SI	143,50	378,50	2.164,95	240,00	310.671,00	90.840,00	**401.511,00**	
L.C,1	COMERCIAL				418,45	418,45	1.292,00	180,00	540.637,40	75.321,00	**615.958,40**	**(4)**
L.C2	COMERCIAL				418,45	418,45	1.292,00	180,00	540.637,40	75.321,00	**615.958,40**	**(4)**
TOTALES					**17.634,60**	**35.813,80**			**37.090.128,10**	**8.401.404,00**	**45.491.532,10**	

(1) 6 Viviendas **Modelo Ronda** en panta baja, **sin solarium**, precio de suelo 180,00€/ m2, de parcela, se comparten con las viviendas de planta piso modelo Cadiz

(2) 6 Viviendas **Modelo Cadiz** en panta piso, **con solarium**, precio de suelo 180,00€/ m2, de ocupación, se comparten con las viviendas de planta piso modelo Ronda

(3) 12 Viviendas **Modelo Almeria** en panta piso, sobre locales comerciales, **con solarium**, precio de suelo 180,00€/ m2, de ocupación, se comparten con los locales comerciales

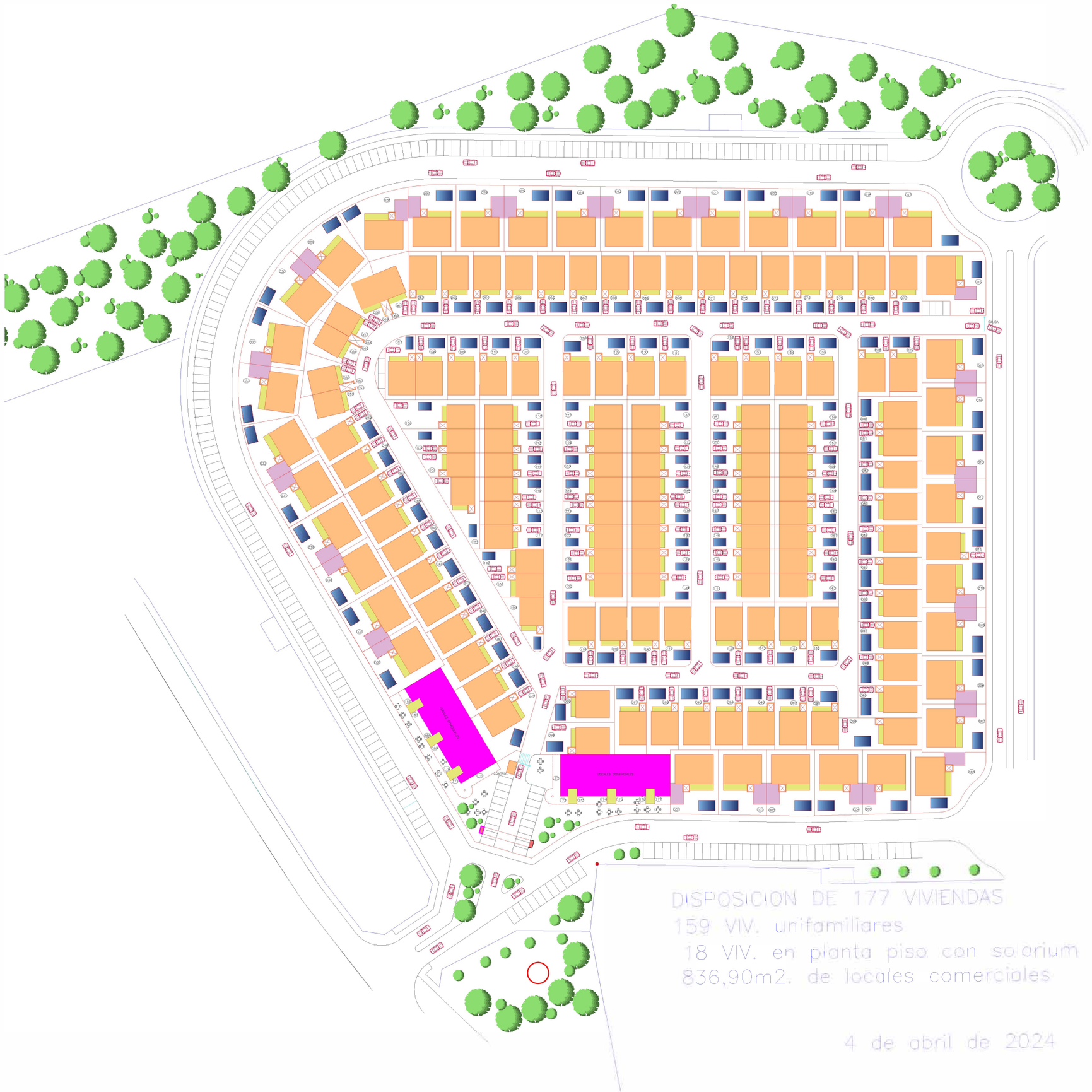
(4) Locales conmerciales. L.C1 y L.C. 2, precio de suelo 180,00€/ m2, de ocupación, se comparten con las viviendas de planta piso modelo Almeria

UNIDADES	**MODELO**	**%**	**M2. CONST.**
37,00	CORDOBA	20,90	5.309,50
71,00	GRANADA	40,11	6.674,00
45,00	SEVILLA	25,42	3.150,00
12,00	ALMERIA	6,78	867,60
6,00	CADIZ	3,39	420,00
6,00	RONDA	3,39	420,00
	L.C.1		418,45
	L.C.2		418,45
TOTAL	**177,00**	**100,00**	**17.678,00**

En Cartagena a 7 de Junio de 2024

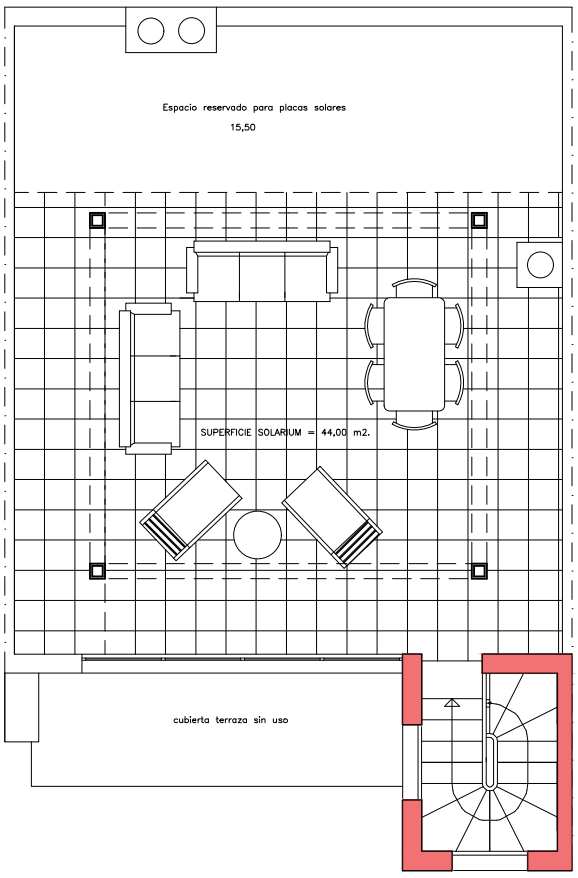
5. Planos del Conjunto y Parcelas Enumeradas:

- Presentación visual detallada de la distribución del conjunto residencial, incluyendo la ubicación de viviendas, áreas comerciales, y espacios comunes.
- El último plano con las parcelas enumeradas, ofreciendo una vista clara de la organización y la planificación espacial del desarrollo.

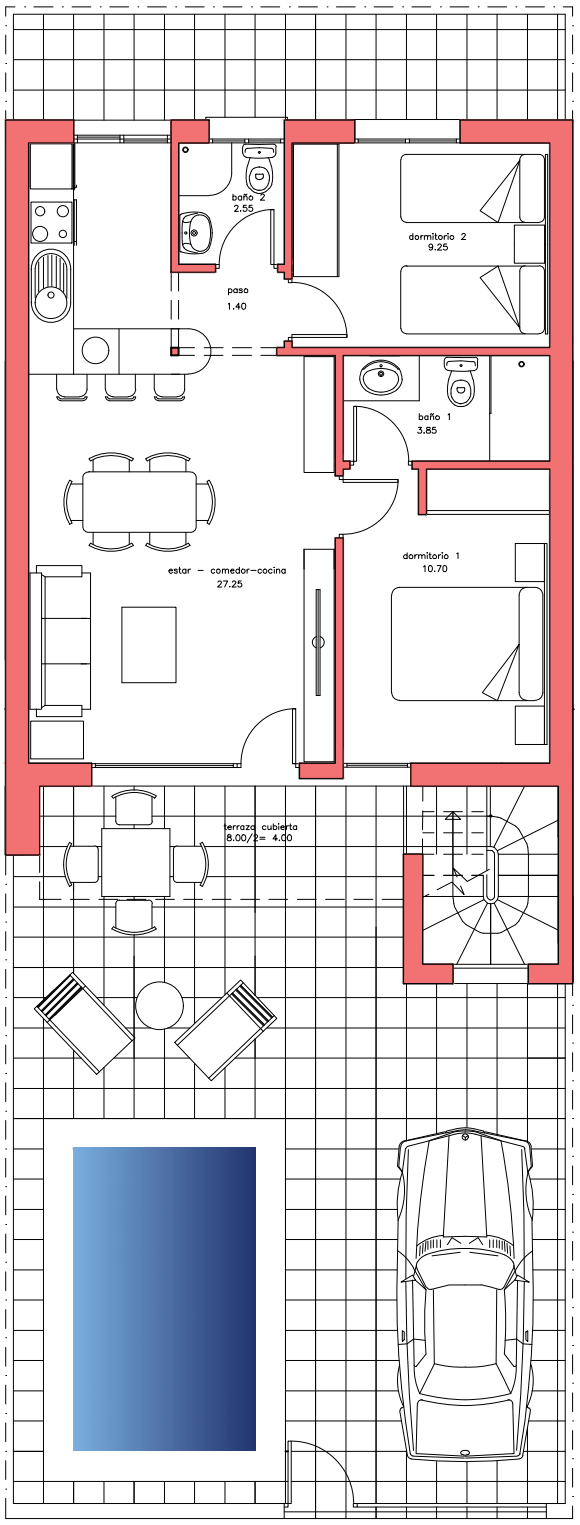


DISPOSICION DE 177 VIVIENDAS
159 VIV. unifamiliares
18 VIV. en planta piso con solarium
836,90m2. de locales comerciales

4 de abril de 2024



PLANTA SOLARUIM



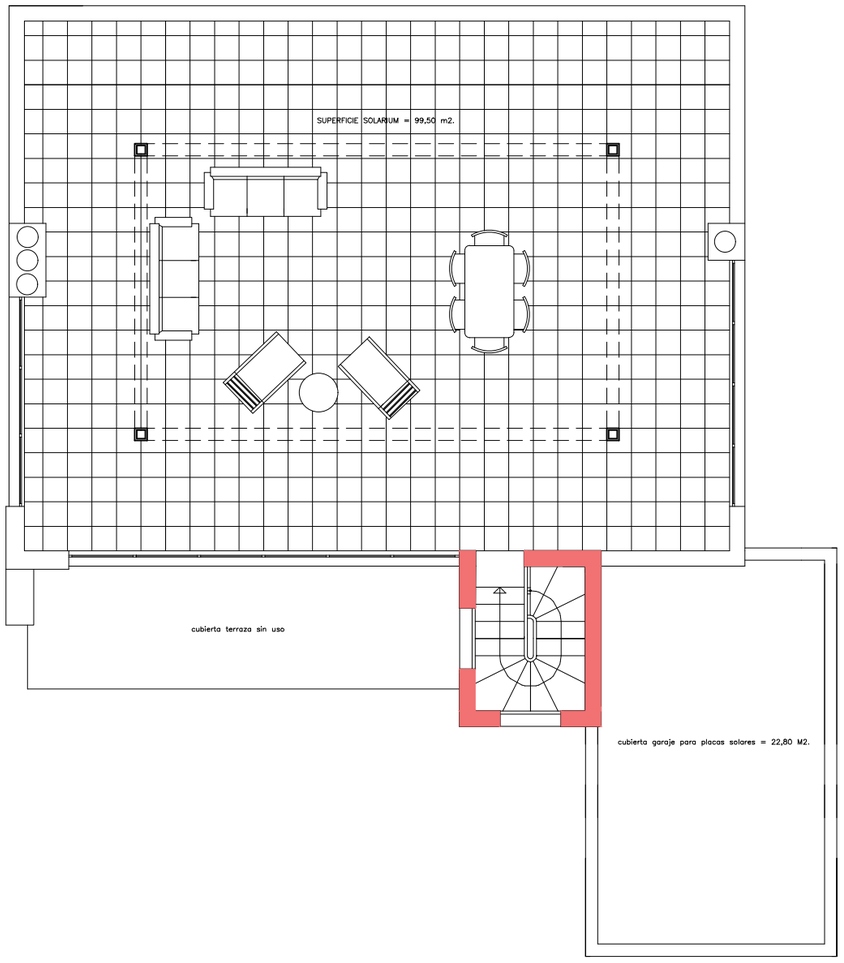
PLANTA BAJA

VIVIENDA MODELO "SEVILLA"

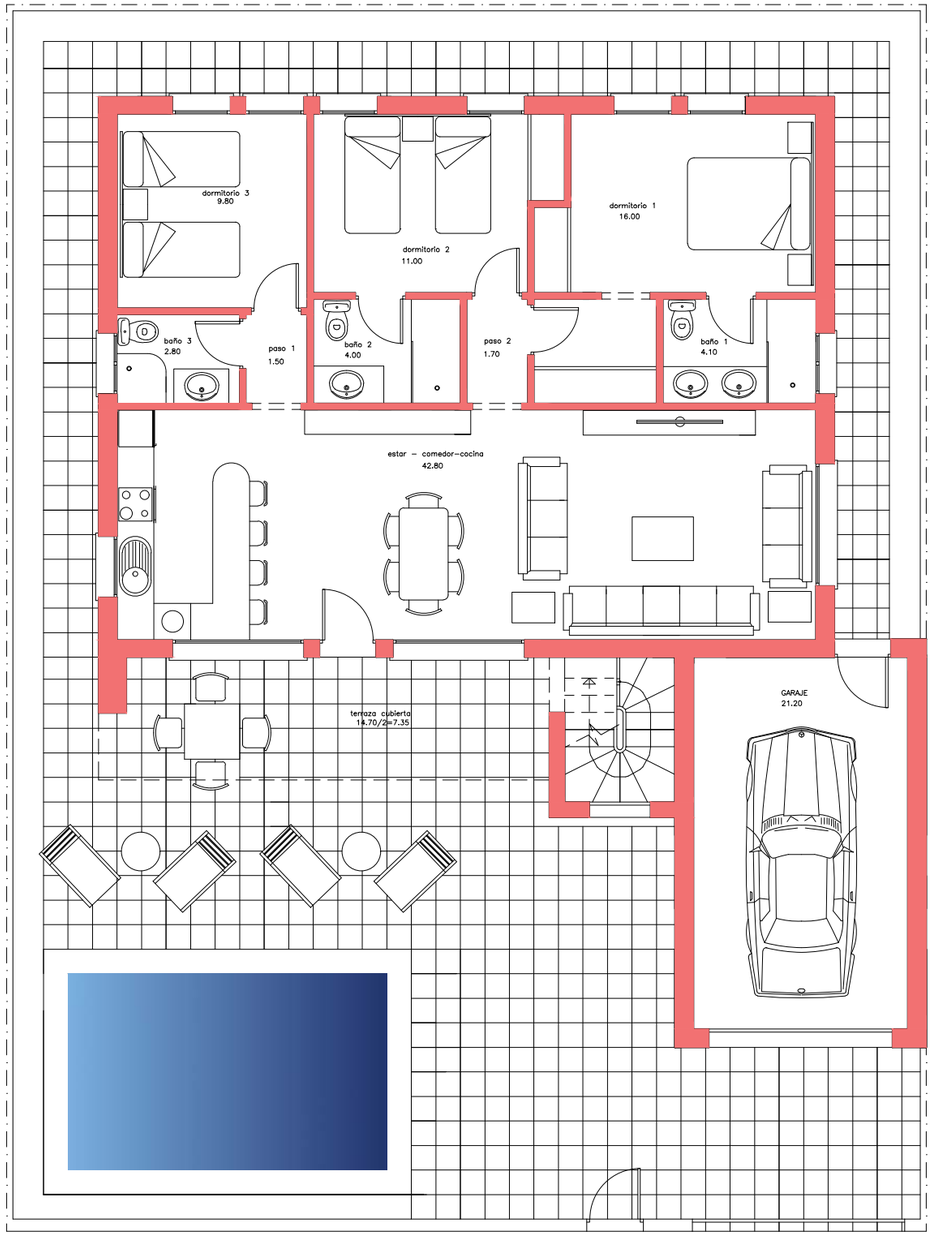
SUP. UTIL : 59,00 M2.

SUP. CONSTRUIDA: 70,00 M2.

SUP. DE PARCELA NETA: 150,00 M2.



PLANTA SOLARUIM



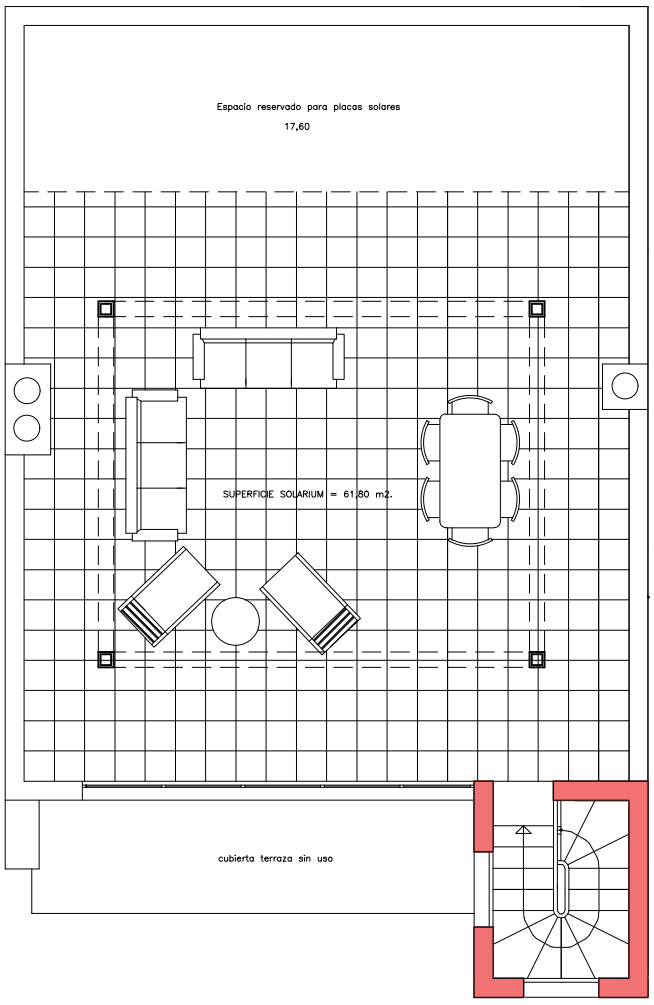
PLANTA BAJA

SUP. UTIL : 122,25 M2.

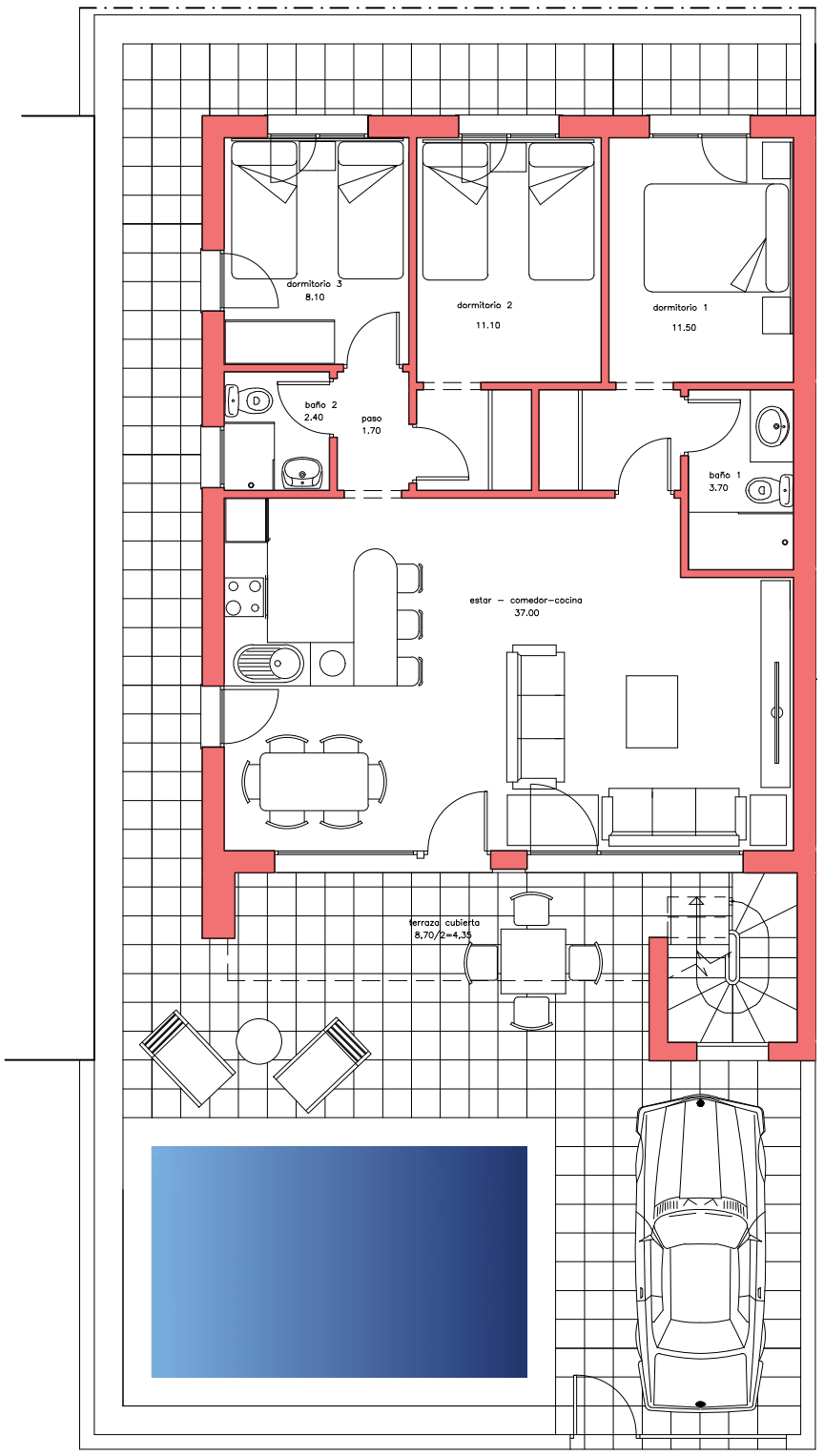
SUP. CONSTRUIDA: 143,50 M2.

SUP. DE PARCELA NETA: 300,00 M2.

VIVIENDA "MODELO CORDOBA"



PLANTA SOLARUIM



PLANTA BAJA

SUP. UTIL : 79,85 M2.

SUP. CONSTRUIDA: 94,00 M2.

SUP. DE PARCELA NETA: 200,00 M2.

VIVIENDA "MODELO GRANADA"

6. Documento Económico:

- **Porcentaje del PVP del metro cuadrado para urbanizar:** Detalle del coste asociado al desarrollo y preparación del terreno.
- **Coste de Construcción:** Estimación de los gastos de construcción, basada en un modelo de construcción específico y el área edificable.
- **Precio de Venta al Público (PVP):** Presentación del precio de venta previsto, ofreciendo una comparativa con el coste de construcción para destacar la rentabilidad del proyecto.

UNIDAD DE ACTUACION Nº 1 PLAN PARCIAL LA PINILLA DE FUENTE ALAMO DE MURCIA, SECTOR Nº 42

1. SUPERFICIE DE LA U.A. 1……. 131.175,00 M2.

RESUMEN U.E. 1 PLAN PARCIAL LA PINILLA ”SECTOR Nº 42”

- Suelo privado ---------- 75.950,00 m2.---------- 57,90%
- Suelo público---------- 55.225,00 m2.---------- 42,10%
- Aprovechamiento----------0,25 m2/m2.

2. ACUERDOS ALCANZADOS CON PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL

Costa Cálida Paradise SL ha alcanzado acuerdos con los propietarios de la UA 1 del Plan Parcial, con permuta por el 33% del suelo ya urbanizado.

3. SUELO QUE SE ADJUDICA COSTA CALIDA PARADISE SL.

Sup. UA 1……..131.175,00 m2.x 0.25 m2/m2. = **32.793,75m2. Edificables**

El aprovechamiento, en m2. Edificables, se reparte:

- Ayuntamiento 10% ……32.793,75 x 0.1 = ……3.279,37 m2
- Propietarios 33%, descontados el 10% del Ayto……...9.739,74 m2.
- **Costa Cálida Paradise SL…… 19.774,64 m2.**

Total ……32.793,75 m2.

4. ADJUDICACION EN PARCELAS EDIFICABLES A COSTA CALIDA PARADISE S.L.

El Plan parcial establece una sola norma edificable en todo el ámbito, con una edificabilidad en parcela residencial, norma 1C. de 0,433 m2/m2..

A Costa Cálida Pardise SL. Le corresponden las siguientes parcelas edificables:

19.774,64 m2./ 0,433 m2/m2. = **45.668,91 m2. de parcela residencial norma 1C.**

Correspondiendo la superficie total de la manzana 1 , 40.827 m2 y 4.841,91 m2 de la manzana 2.

M-1 Sup. 40.827 m2 x 0.433 m2/m2……17.678,09 m2. edificables.

M- 2.1 Sup. 4.841.91 m2. X 0.433m2/m2…… 2.096,55 m2. Edificables.

TOTAL 45.668,91 M2……..19.774,64 m2.Edificables.

5. ESTIMACION GASTOS DE URBANIZACION U.A 1

Costa Cálida Paradise SL paga todos los gastos de urbanización de la UA1 , es decir que el precio del suelo permutado tiene un coste que corresponde con los gastos de urbanización de la UA 1.

Se estiman unos gastos de urbanización de 2.800.00,00 €, incluyendo, los entronques generales y los diferentes proyectos de urbanización.

La repercusión o coste por m2. Edificable es de :

2.800.000,00€/ 19.774,64 m2. Edificables = **141,60 € / m2**. Edificable de repercusión de suelo.

6. ESTIMACION GASTOS DE CONSTRUCCION

Estimando unos gastos de construcción de 980,00 € /m2. Construido, las viviendas a construir costarían:

19.774,64 m2. Edificables x 980,00€/m2. = **19.379.147,00€**

7. TOTAL COSTE PROMOCION

Urbanizar…… 2.800.00,00€

Construir……..19.379.147,00€

TOTAL…….**22.179,147,00€** / 19.774,64 m2. Edif.

=**1.121,59€ / m2. Edificado. Coste de m2. De vivienda construida y urbanizada.**

8. TIPOS DE VIVIENDA QUE SE PROYECTAN

La tipología edificatoria es de viviendas unifamiliares, en planta baja, con solárium en cubierta : los tipos son los siguientes:

- **<u>MODELO CORDOBA</u>**

Características:

Parcela de 300,00m2.

Vivienda en planta baja de 143,50 m2. construidos y 122,25 m2. Útiles, con garaje en planta baja. Solarium en cubierta de vivienda de 99,50 m2. con acceso desde jardín.

Dormitorios : 3 dormitorios

- Dormitorio 1 = 16,00 m2. útiles
- Dormitorio 2 = 11,00 m2. útiles
- Dormitorio 3 = 9,80m2. útiles

Baños : 3 baños

- Baño 1 = 4,10 m2. útiles
- Baño 2 = 4,00m2. útiles
- Baño 3 = 2,80m2. útiles

Pasos:

- Paso 1 = 1,50 m2. útiles
- Paso 2 = 1,70 m2. útiles

Salón y cocina

- Estar-comedor-cocina: 42,80 m2. útiles

Garaje:

- Garaje en planta baja= 21,20 m2 útiles

Terrazas:

- Terraza cubierta de 14,70 m2.

Cubierta:

- Solarium= 99,50 m2.
- Espacio placas solares= 22,80m2.

- **<u>MODELO GRANADA</u>**

Características:

Parcela de 200,00m2.

Vivienda en planta baja de 94,00 m2. construidos y 79,85 m2. Útiles.

Solarium en cubierta de vivienda de 61,80 m2. con acceso desde jardín.

Dormitorios : 3 dormitorios

- Dormitorio 1 = 11,50 m2. útiles
- Dormitorio 2 = 11,10 m2. Útiles
- Dormitorio 3 = 8,10 m2. útiles

Baños : 2 baños

- Baño 1 = 3,70 m2. útiles
- Baño 2 = 2,40 m2. útiles

Pasos:

- Paso = 1,70 m2. útiles

Salón y cocina

- Estar-comedor-cocina: 37,00 m2. útiles

Terrazas:

- Terraza cubierta de 8,70 m2.

Cubierta:

- Solarium= 61,80 m2.
- Espacio placas solares= 17,60m2.

- **<u>MODELO SEVILLA</u>**

Características:

Parcela de 150,00m2.

Vivienda en planta baja de 70,00 m2. construidos y 59,00 m2. Útiles.

Solarium en cubierta de vivienda de 44,00 m2. con acceso desde jardín.

Dormitorios : 2 dormitorios

- Dormitorio 1 = 10,70 m2. útiles
- Dormitorio 2 = 9,25 m2. Útiles

Baños : 2 baños

- Baño 1 = 3,85 m2. útiles
- Baño 2 = 2,55 m2. útiles

Pasos:

- Paso = 1,40 m2. Útiles

Salón y cocina

- Estar-comedor-cocina: 27,25 m2. útiles

Terrazas:

- Terraza cubierta de 8,00 m2.

Cubierta:

- Solarium= 44,00 m2.
- Espacio placas solares= 15,50m2.

Además de estos tipos de viviendas unifamiliares, en el proyecto, se han planteado 2 locales comerciales de 461,00 m2 cada uno, es decir 922,00m2 de comerciales, encima de e cada local , se proyectan 6 apartamentos en la planta piso, es decir 12 apartamentos de 2 dormitorios en planta piso, con solárium en cubierta.

Resumen de superficies edificables de la promoción:

APARTAMENTOS PLANTA PISO……12 uds. x 72,30 m2 edif. …….. 867,60 m2.

LOCALES COMERCIALES …….. 2uds. x 461,00m2. edif. …….. 922,00m2.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES (*)……17.985,04 m2.

TOTAL ……19.774,64 M2.

(*) El número de viviendas unifamiliares está por determinar, dependiendo de la demanda de cada tipo de vivienda, el número total de viviendas unifamiliares dependerá de dicha demanda.

Determinando el tipo Granada como vivienda media de referencia, tendríamos 17.985,04m2/ 94,00m2 = **191 uds de vivienda unifamiliar TIPO GRANADA, 12 apartamentos en planta piso y 900,00 m2 de locales comerciales.**

Se deberá recabar información de "testigos de venta " de la zona para determinar el precio de venta.

En Cartagena a 14 de Marzo de 2024.

7. Evaluación Integral del Proyecto: Aspectos Técnicos y Ambientale

- El Informe Favorable del Arquitecto confirma la solidez de nuestro diseño, destacando su innovación, sostenibilidad, y cumplimiento de todas las normativas urbanísticas y de construcción aplicables.

- Documento Ambiental Estratégico (DAE) del Plan Parcial del Sector 42 'La Pinilla', detalla desde la fase de planificación, hemos considerado alternativas viables, evaluado impactos potenciales y establecido medidas de mitigación para garantizar un desarrollo sostenible. Este enfoque integral cumple con la legislación ambiental vigente, además que también promueve una mejora continua en la gestión de recursos naturales y la biodiversidad del área

EXP.: 5.228/2023.

INFORME URBANÍSTICO MUNICIPAL 305/2023 PARA AVANCE PP.

A la vista de la documentación presentada por Don Juan Elías Manzano Carregal, en representación de la mercantil **Costa Cálida Paradise, S.L.**, con C.I.F. núm. B02672897, de fecha 25 de julio de 2023, y Registro General 2023-10041 y 2023-10045, para inicio del trámite urbanístico para el desarrollo del Sector nº 42, de las NN.SS. de planeamiento municipal, delimitado en la Diputación de La Pinilla, del término municipal de Fuente Álamo de Murcia, y en su cumplimentación, los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo y Medio Ambiente emiten el siguiente

Informe técnico

1º. Antecedentes. -

Se presentan los siguientes documentos urbanísticos: Programa de Actuación, Avance de Planeamiento, Plan Parcial y Documento Ambiental Estratégico, del Sector 42 "Nueva Pinilla", de la Revisión de las NN.SS. de planeamiento urbanístico de este término, en el ámbito de los terrenos delimitados con una cabida total según la ficha urbanística de 192.493,00 m², con sistema general vinculado de espacios libres en proporción de 20 m²/100 m² residenciales, alcanzando los 9.624,65 metros cuadrados. De conformidad con las determinaciones y preceptos establecidos en los Art. 124 y 142, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, y los Reglamentos de Planeamiento R.D. 2159/1978 y Gestión R.D. 3288/1978, en complemento de la propia ley regional, así como del Art. 7 y 18, de la ley estatal promulgada mediante el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Así mismo se deberá estar a lo dispuesto en la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor, en la que se determina la necesidad de regular los residuos que van a parar por escorrentía e infiltraciones al Mar Menor.

En la actualidad la ordenación urbanística del municipio se rige mediante la aplicación y desarrollo de la vigente Revisión de las NN.SS. de planeamiento urbanístico, aprobadas definitivamente por Orden Resolutoria del Sr. Consejero de fecha 21 de junio de 2001 y complementada por la Orden de 28 de abril de 2003, publicadas en el BORM núm. 285, de 13 de diciembre de 2005.

En el mismo orden, entre los años 2007 y 2010, se tramitó la modificación no estructural de la Revisión de las NN.SS., tendente a la delimitación de un sector de suelo urbanizable sectorizado residencial ubicado en el ámbito del suelo urbanizable no sectorizado, delimitado como tal en la Diputación de La Pinilla, de conformidad con la Revisión de las NN.SS. vigentes. Se delimitó pues, un sector de suelo urbanizable de cabida inicial 193.290,00 m², con un índice de edificabilidad previsto de 0,25 m²/m². Resultando aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 17 de junio de 2010, el Proyecto de Modificación No Estructural, en desarrollo de las determinaciones de la vigente Revisión de las NN.SS., tendente a la Delimitación de dicho Sector de Suelo Urbanizable Residencial en La Pinilla; Sector nº 42, objeto de este planeamiento parcial de desarrollo.

De conformidad con los antecedentes reseñados, se han formulado los documentos técnicos preceptivos en la normativa sectorial de aplicación, teniendo carácter y naturaleza de "Avance" de planeamiento parcial de desarrollo, por lo que se debe estar a lo previsto en el Capítulo IV, Art. 152 y 164, de la ley regional de suelo, para proceder al inicio de su tramitación urbanística. Culminando su trámite urbanístico de planeamiento, con su publicación en el geoportal público de la CARM (Infraestructura de Datos Espaciales de la Región de Murcia), de conformidad con La Directiva 2007/2/CE INSPIRE, traspuesta al ordenamiento jurídico español mediante la Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE).

r01471cf791e040766007e707d090d2cT

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por: | Cargo: | Fecha/hora:

En cuanto al sistema de compromisos, obligaciones y garantías ligados a la ejecución del planeamiento de desarrollo, el Programa de Actuación presentado propone una gestión en dos etapas mediante la delimitación de dos UU.AA., siendo para la primera denominada "U.A. 1", como sistema de actuación integrada, en el marco de los de iniciativa privada, el sistema de concertación indirecta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 197.1., de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en concordancia con el Art. 205, del mismo precepto.

2º. Justificación. -

El Suelo Urbanizable Sectorizado así definido, se desarrolla de conformidad con lo establecido en la Revisión de las NN.SS. vigentes, siendo dicho Suelo Urbanizable, el que resulta de los terrenos o áreas aptas para la urbanización definido por el Art. 84, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en su punto 3.

El Suelo Urbanizable Sectorizado así definido, se desarrolla de conformidad con lo establecido en el Capítulo 2º, apartados 2.3.2.1 y 2.5.3, de la Revisión de las NN.SS. vigentes, siendo dicho Suelo Urbanizable, el que resulta de las áreas delimitadas como sectores para su urbanización como ensanche de núcleos o desarrollo de unidades urbanísticas integradas. Donde los propietarios de fincas comprendidas en este suelo urbanizable, que estén legitimados, tienen derecho a promover la transformación de dicho suelo, mediante la elaboración y presentación ante el Ayuntamiento, los instrumentos de desarrollo del planeamiento general, (Art. 96, de la LOTyURM), para su tramitación y aprobación, con las determinaciones y reglas establecidas en el Art. 147, de la citada ley regional de suelo.

El expediente de planeamiento que se postula y que inicia su trámite con este documento de avance (Art. 152, de la LOTyURM), se inserta en el ámbito denominado Plan Parcial Sector 42 "Nueva Pinilla", es competencia municipal, tal y como establece el Art.154.2.c, de la ley regional de suelo, acompañado del preceptivo documento ambiental estratégico. Debiendo en cuanto al régimen procedimental correspondiente (Art. 164.a, de la LOTyURM), someter al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, en concordancia con el período de información pública dispuesto en el Art. 116, del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, vigente.

Se ha formulado documento de Avance, en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Art. 152, de la LOTyURM, con el fin de definir una preordenación básica del sector, una vez delimitando su ámbito, así como la estructura general y la zonificación básica, postulando posibles alternativas, para su oportuna tramitación.

La administración actuante como valedora de tomar la decisión pública en materia de planeamiento debe ponderar las distintas alternativas planteadas en el documento de avance, a la vez que se realiza la ponderación exigida en el simultáneo procedimiento de control ambiental de las decisiones urbanísticas. Con especial necesidad e importancia de dar audiencia a promotores y propietarios en los trabajos preparatorios del plan, que debe además articularse garantizando el efectivo ejercicio del derecho a la participación establecido en nuestro ordenamiento jurídico, en concreto los Arts. 5.7 y 12, de la LOTyURM, concordante con los Arts. 4.2.c y 5 letras c), d) y e), del Texto Refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, RDL 7/2015, de 30 de octubre.

Sumándose mecanismos de participación que permitan a los ciudadanos, individual o asociativamente (Art. 115 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de 1978), intervenir de modo activo desde sus inicios en el proceso mismo de elaboración de la decisión formulando primero sus sugerencias y observaciones sobre la necesidad, conveniencia y oportunidad de la formulación del plan, presentando y proponiendo alternativas diferentes cuando los trabajos hayan alcanzado el suficiente grado de desarrollo que permita formular criterios, objetivos y soluciones susceptibles de público debate y discutir finalmente, mediante un nuevo período de información pública, la alternativa en cada caso elegida y su concreta instrumentación. En tal sentido se expresa el citado RPU/78, en la fase de lo que llamamos "trabajos preparatorios", se concreta en: a) una fase previa (Art. 116.1), antes de acordar la elaboración del plan, (cuya audiencia pública era potestativa), y b) la fase de consulta pública del avance (Art. 125.13) de carácter preceptivo.

r01471cf791e04076b007e707d090d2cT

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:

En tal sentido, el documento de Avance aportado tiene por objetivos los siguientes:

- Ordenar pormenorizadamente el ámbito proporcionando suelo apto para un desarrollo económico que complete la estructura urbana del territorio.
- Adecuar el Planeamiento a la realidad existente en función de las preexistencias, con el fin de evitar problemas, tanto en la ejecución como en la tramitación, con las distintas propiedades y colindancias.
- Permitir la obtención de suelos para elementos importantes de los sistemas generales y de zonas verdes.
- Realizar las reservas de suelo dotacional (equipamientos y zonas verdes) adecuadas según la ordenación y cumpliendo los mínimos establecidos legalmente.
- Prever los terrenos de cesión gratuita al Ayuntamiento, independientes de los espacios de mejora ambiental, en los que se podrán ubicar los dispositivos de vigilancia y control de contaminación de aire, o puntos limpios para recogida selectiva de recursos que permitirán el cumplimiento integral del conjunto de medidas que sobre estas cuestiones están actualmente vigentes.
- Diseñar el viario en su trazado y su sección para que permita tanto su correcta ejecución como el diseño adecuado de la red de infraestructuras para dar servicio a las distintas parcelas y conectar el sector con los servicios existentes y los desarrollos colindantes.

Para ello, dicho documento de Avance propuesto cuenta con los siguientes contenidos:

- Memoria.
- Planos.
- Normas urbanísticas de aplicación.
- Plan de actuación.
- Estudio económico.
- Documento ambiental.
- Programa de actuación.
- Documento estructura de la propiedad.

Restando para la redacción del plan en fase posterior:

- Resumen ejecutivo.
- Informe de sostenibilidad económica.
- Estudio de impacto de género.
- Estudios complementarios.

Alcanzando dicho Avance, los siguientes condicionantes y criterios de ordenación:

- Se desarrolla el Sector con una ordenación adecuada, para una tipología residencial unifamiliar que posibilite la construcción de viviendas en hilera, pareadas o conjuntos residenciales en gran manzana, (condominios).
- Respeta la trama urbana de La Pinilla, apoyándose en el viario existente de la zona Sur, próxima al suelo urbano consolidado, con una anchura de 8,00 m. con calles de tráfico mixto, peatonal y rodado, todas las edificaciones existentes se respetan, a excepción de la nave agrícola situada al Suroeste de la actuación.
- Quedan integrados los equipamientos y viviendas en la nueva ordenación.
- Se sitúa una zona equipamientos junto al suelo urbano consolidado, resolviendo el déficit de estos servicios en propio pueblo.
- Plantea un recorrido peatonal y carril bici que interconecte el pueblo con las futuras zonas ajardinadas y los equipamientos.
- Localiza junto al casco urbano dos grandes zonas verdes, una de ellas con el antiguo molino, el resto de zonas verdes y el Sistema General de Espacios Libres, se sitúan al Norte y Este, en el perímetro del sector, a modo de "Pantalla Vegetal" que eviten el impacto visual de diversas instalaciones ganaderas.
- Potencia la coherencia de la nueva ordenación, con la ordenación preexistente del suelo urbano, resolviendo problemas que pudieran existir en esta ordenación, como futuras conexiones con red de abastecimiento de agua, red de alcantarillado, etc.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regionderm urcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021
r01471cf791e04076b007e707d090d2cT

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:

La documentación gráfica cuenta con planos de Información y de Ordenación a escala adecuada, suficientemente claros, numerados y diferenciados, como para plasmar al detalle las determinaciones del plan propuesto.

El sector, cuenta con una total superficie de actuación de 192.493,00 m², quedando definido mediante la delimitación de dos Unidades de Actuación, conforme a las reglas establecidas en el Art. 196, de la LOTyURM; la "U.A. 1", con una superficie delimitada de 131.175,00 m² y de menor ámbito, la "U.A. 2", con la restante superficie delimitada de 61.318,00 m².

Contiene Ordenanzas Reguladoras, en cumplimiento de las determinaciones del Art. 124, de la Ley 13/2015, en concordancia con los Arts. 43 a 64, del R.P.U.

Queda determinada la estructura de la propiedad del suelo, relación de propietarios y acuerdos adoptados, que representan más del 50% de la titularidad del ámbito.

Igualmente, en cumplimiento del articulado anterior, se formula el correspondiente Plan de Actuación, así como la determinación del Sistema de Actuación Integrada a formular, para la "U.A. 1", en el marco de los de iniciativa privada, como es el Sistema de Concertación Indirecta, como ya se ha expresado.

Se evalúa igualmente de conformidad con el Art. 124.k), de la Ley 13/2015, en concordancia con los Arts. 43 a 64, del R.P.U., la correspondiente Evaluación Económica Estimativa, con el análisis económico-financiero, para justificar su viabilidad y sostenibilidad económica.

TOTAL OBRAS DE URB.: 5.967.283,00 euros.

De la documentación contenida en el Avance de Plan Parcial presentado para su tramitación, deben hacerse las siguientes consideraciones:

1.- El presente Avance de Plan Parcial, cumple las determinaciones establecidas en la Revisión de las NN.SS. vigentes del municipio de Fuente Álamo de Murcia.

2.- La superficie mínima de un plan no se establece exactamente en la nueva ley regional, siendo este caso de dimensión y superficie bruta de 192.493,00 m².

3.- En la ordenación pormenorizada del sector, se propone la asignación de usos y tipologías según zonificación, incluyendo la delimitación de dos unidades de actuación; "U.A. 1", con una superficie de 131.175,00 m² y la "U.A. 2", de superficie 61.318,00 m².

4.- La superficie de Zonas Verdes debe ser del 10% de la superficie de suelo total ordenado, según el standard más restrictivo establecido en el Art. 124.e), de la Ley regional de suelo; de 10 m² por cada 100 m² de aprovechamiento des sector, no menor al 10% de la superficie del sector; debiendo alcanzar los 19.249,30 m², superados en el plan al alcanzar una superficie total de 19.661,00 m².

5.- La superficie de reserva de suelo con destino a equipamientos de dominio y uso público en función del uso global residencial, cifrados según el standard del Art. 124.f), de la Ley regional de suelo, para centros educativos, docentes, culturales, sanitarios, etc., alcanzará como mínimo los 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento de uso residencial, debiendo alcanzar los 9.620,00 m², superados en el plan al alcanzar una superficie total de 10.407,00 m².

6.- El número máximo de plantas podrá ser de dos para el uso residencial.

7.- Se plantea el trazado y características de la red de comunicación propias del sector, adecuadas a las determinaciones sobre accesibilidad exigidas en la normativa específica.

8.- Aparcamientos públicos necesarios; cifrados según el standard del Art. 124.i), de la Ley regional de suelo, en concordancia con el Art. 45.f), del RPU, en 1 plaza por cada 100 m² de aprovechamiento, en el plan son 472 plazas de dimensiones habituales, y 10 plazas para minusválidos, alcanzando un total de 482 plazas de aparcamiento.

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021
r01471cf791e04076b007e707d090d2cT

Documento firmado por: | Cargo: | Fecha/hora:

9.- Cuenta con el preceptivo plan de actuación, para el desarrollo de su gestión urbanística.

Así mismo, y en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Art. 142.i), de la ley regional de suelo, junto al documento de planeamiento se acompaña el documento ambiental preceptivo, para su remisión al órgano ambiental, con el fin de que sea emitido el Informe Ambiental Estratégico.

Dicho Documento Ambiental Estratégico, ha sido elaborado con el contenido previsto en el Art. 29.1, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, según la siguiente información:

- Objetivos del plan.
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas técnica y ambientalmente viables.
- Desarrollo previsible del plan.
- Caracterización del medio ambiente antes del desarrollo del plan propuesto, en el ámbito territorial afectado.
- Efectos ambientales previsibles-cuantificación.
- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- Motivación de la aplicación del procedimiento de EAE simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
- Anexo cartográfico.

En el mismo orden, y en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Art. 142.j), de la ley regional de suelo, junto al documento de planeamiento de iniciativa particular se acompaña el documento de gestión denominado Programa de Actuación, con el único fin de legitimar su presentación y actuación.

Dicho Programa de Actuación, ha sido elaborado y redactado para establecer las bases técnicas y económicas de la actuación, con el contenido previsto en el Art. 198.2, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, según la siguiente información:

- Identificación del promotor, y relación de propietarios y titulares que constan en el Catastro y, en el Registro de la Propiedad.
- Justificación del ámbito territorial y sistema de actuación propuesto conforme al planeamiento vigente, en este caso, al avance de planeamiento al que acompaña como anexo.
- Determinación de los gastos de urbanización, programa de trabajo y distribución de inversiones, conforme a lo señalado en el Art. 184, de la ley regional de suelo.
- Plazos de ejecución de la actuación.
- Garantías y medios económicos con los que cuente el promotor del programa de actuación que aseguren la ejecución de la actuación.
- Compromisos que acrediten las garantías previstas en el Art. 186, de la ley regional.
- Compromisos complementarios.
- Planos.
- Anexo, acuerdos y relaciones entre el urbanizador y los propietarios.

3°. <u>Consideraciones. -</u>

El presente documento con carácter de Avance de Plan Parcial presentado contiene los documentos siguientes:

Memoria, planos de información y de proyecto, ordenanzas reguladoras y normas particulares de zona, estudio financiero, plan de etapas, sistema de actuación (para la "A.U. 1") y demás anexos. Con inclusión de las determinaciones del aprovechamiento tipo, así como el aprovechamiento que corresponderá en equidistribución de beneficios y cargas para la

r01471cf791e040766007e707d090d2cT

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:

tramitación posterior en el inicio del proceso de gestión del Proyecto de Reparcelación, una vez aprobado definitivamente el planeamiento de desarrollo.

Quedan justificados los extremos establecidos para el presente documento de Avance en el Art. 142, de la Ley 13/2015, de OTyURM, en lo que concuerda con los del Art. 58.2, del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

El sector, se define y delimita con dos Unidades de Actuación, siguiendo las determinaciones reguladas en los Arts. 194 y siguientes, de la Ley 13/2015, citada.

Contiene los necesarios Planos de Información y de Proyecto, numerados y diferenciados en función de su contenido y alcance.

Así mismo, contiene Ordenanzas Reguladoras, en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Art. 142, de la Ley 13/2015, de OTyURM, en concordancia con los Arts. 43 a 64, del R.P.U.

Igualmente, en cumplimiento del articulado anterior, se formula el correspondiente Programa de Actuación, así como la determinación del Sistema de Actuación Integrada a formular para la gestión de la unidad de actuación de la primera fase.

Se evalúa igualmente de conformidad con el Art. 124.k), de la Ley 13/2015, de OTyURM, en concordancia con los Arts. 43 a 64, del R.P.U., la correspondiente Evaluación Económica Estimativa de la ejecución de las obras de urbanización y de implantación de equipamientos y servicios.

Bajo la consideración previa, de que se trata de un documento urbanístico con carácter de "Avance", se puede considerar suficientemente justificado para el presente trámite el documento de Avance de Planeamiento Parcial de Desarrollo formulado, en cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Art. 124, de la ley regional de suelo, en concordancia con el Anexo 10, del RPU, así como el Art. 184, del citado precepto legal; conveniencia de la urbanización, relación de propietarios, compromisos con el Ayuntamiento y valoración de las garantías del 10%, (5.967.283,- euros), conforme al Art. 185 del mismo. No obstante, se deberá tener en cuenta para la formulación del documento de planeamiento parcial para aprobación inicial, complementariamente a las que resulten de las consultas e información pública; sugerencias, alternativas y documento de alcance, consideraciones de mayor calado y precisión no justificados en fase de Avance, entre otras:

- Art. 124.n), de la LOTyURM sobre arbolado, plantación o conservación de un árbol por cada 100 m² edificables de uso residencial, ya sea en viales públicos o bien en parcelas de espacios libres públicos, pero en este último caso, procediendo a la incorporando de condicionantes específicos en normativa de zona correspondiente del PP.
- En la red viaria deberá disponer secciones transversales y soluciones en cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados. En concordancia con la Orden de 15 de octubre de 1991 de la Consejería de Política Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente sobre accesibilidad en espacios públicos y edificación y la Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia.
- En los planos de ordenación referentes a instalación de suministro eléctrico, circuitos eléctricos, etc., y para cada unidad de actuación se deberá precisar sus puntos de suministro públicos para la dotación del 10% de plazas de aparcamiento con punto de carga para vehículos eléctricos. Debiendo disponer un reparto equilibrado entre las dos UUAA que contempla el Avance de PP, debiendo quedar recogidas en su normativa referente a contribución a la electro-movilidad. Siendo muy conveniente identificar estas plazas especiales en toda la serie de planos de ordenación, al igual que con las plazas reservadas para personas con movilidad reducida. Se debería incorporar al menos el 10% electrificada en esta reserva pues se refieren a todas ellas, encontrándose también incluidas las de movilidad reducida.
- Art. 142.c), de la LOTyURM, aportar todos y cada uno de los planos de infraestructuras de proyecto, con los esquemas de las redes de suministro, incluido la red de gas. Debiendo

r01471cf791e04076b007e707d090d2cT

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por: | Cargo: | Fecha/hora:

contemplarlas en la normativa sobre urbanización del PP, para aprobación inicial, (Art. 142.d), del citado precepto legal).

- Art. 142.g), de la LOTyURM, incorporar el preceptivo informe de sostenibilidad económico, considerando en sus especificaciones los tres escenarios de desarrollo del municipio, o si en su caso se pudiera determinar la procedencia o no de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora.
- Art. 155.1, de la LOTyURM, para ser expuesto al público aportar un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación del ámbito y determinaciones de alcance del documento de desarrollo urbanístico.
- Afecciones por la Ley 3/2020, de 27 de julio, de recuperación y protección del Mar Menor, sobre las cuestiones relativas a los nuevos desarrollos urbanísticos, por estar ubicado en las Zonas 1 o 2, pero fuera del área de exclusión temporal.
- Incidencia de la Legislación Estatal sobre Navegación Aérea (Disposición adicional única, Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, BOE-A-1960-10905), contemplando, en su caso, las limitaciones aeronáuticas, incluidas las acústicas propias del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia. De igual modo, si corresponde, incluir las determinaciones del Plan Director de dicho aeropuerto, aprobado por Orden FOM/1067/2006, de 29 de marzo, que le pudieran afectar.

Tal y como se ha expresado, para con el documento de planeamiento, el documento de gestión urbanística que acompaña al de Avance, se puede considerar suficientemente justificado en el presente trámite preliminar de planeamiento de desarrollo, el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Art. 198, de la ley regional de suelo. No obstante, se deberá tener en cuenta para la formulación del documento de planeamiento parcial para aprobación inicial, las siguientes consideraciones no contempladas en esta fase de Avance, entre otras:

- Deberá determinar los porcentajes que corresponden a cada unidad de actuación de los costes de urbanización del Estudio Económico, justificado de los deberes de urbanización, cesión, su equilibrio y proporcionalidad, y el cumplimiento de las reglas. (Art. 184 y 196, de la ley regional de suelo).
- Art.184.4, de la LOTyURM, deberán fijarse en este documento los compromisos que han de servir de acuerdo con terceros para sufragar posibles desequilibrios o sobre costes, que pudieran servir para reclamaciones futuras de pagos por uso de infraestructuras comunes entre unidades o sectores.

No obstante, todo lo anteriormente expuesto, cabría considerar el presente expediente en trámite, ajustado a las determinaciones contenidas en la legislación vigente en materia de urbanismo, por lo que procedería iniciar su tramitación según lo previsto en el Art. 164.a), de la LOTyURM, y someter al proceso de consultas previsto en la legislación ambiental, en concordancia con el período de información pública dispuesto en el Art. 116, del Reglamento de Planeamiento, para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado mediante Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, vigente, para una vez así sometido previamente, poder posteriormente proseguir con el trámite de información pública, así como su remisión a los organismos sectoriales preceptivos y D.G. competente por razón de la materia urbanística de que se trata, a efectos informativos, previstos en el Art. 164, del citado precepto legal.

Así expresado, el promotor propone el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, aportando para ello el Documento Ambiental Estratégico, para la EAE simplificada del plan, verificando los servicios técnicos de esta Área de Urbanismo y Medio Ambiente, que la documentación aportada tiene el contenido y presenta el formato previsto en la normativa ambiental que le es aplicable (Art. 6.2 y 29.1, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y de la regional Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada, concordante con el Art. 22, del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) debiendo remitirse dicho documento estratégico junto con la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, al órgano ambiental de acuerdo con el Art. 104.5, de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada y el Art. 19, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, para la emisión del Informe Ambiental Estratégico regulado en la sección 2ª, del Capítulo I, del Título II, del citado precepto legal, con carácter previo.

r01471cf791e0407b007e707d090d2cT
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:

4°. Conclusión. -

Conforme al Art. 146.3, de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la aprobación Definitiva de los Planes Parciales corresponde a los Ayuntamientos, siendo correspondiente para Director General competente la emisión de Informe sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial. Dicho informe deberá ser emitido en el plazo de un mes transcurrido el cual, sin haberse evacuado, se proseguirá la tramitación del expediente.

Resultando que, en cumplimiento de la legitimación dada por el Art. 147, del citado precepto legal. Los propietarios han elaborado y elevado a la administración competente para su tramitación, la documentación con carácter de Avance que trae causa el presente informe técnico urbanístico municipal, entendiendo que reúne el suficiente grado de desarrollo (delimitación y justificación del ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas); por lo que este Área de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Fuente Álamo de Murcia, estima que correspondería proceder a la tramitación del expediente y someter al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental, para que sea emitido el referido informe ambiental estratégico, y posteriormente, si así se considera, acordar sobre el sometimiento a información pública del expediente urbanístico, (Art. 164, de la LOTyURM) para recoger nuevas alternativas y sugerencias. No obstante, y a pesar de haber aportado el promotor al expediente el documento de desarrollo urbanístico denominado Plan Parcial, la versión para su ulterior aprobación inicial deberá incorporar y subsanar lo que pudiera resultar indicado en este procedimiento ambiental, de información pública previo (programa de vigilancia ambiental, listado de comprobación de las medidas recogidas en el Informe Ambiental Estratégico, informe de seguimiento, sugerencias o alternativas aceptadas, etc.), así como los considerándoos descritos en el punto tercero de este informe,

Resultando, con base en todo lo expresado anteriormente, que respecto al documento de Avance del Plan Parcial Sector 42 "La Pinilla" propuesto, no se aprecia inconveniente en acceder al inicio del procedimiento urbanístico instado, por cuanto que resulta ajustado a los parámetros exigidos por la legislación vigente en la materia, y las soluciones propuestas se adaptan al planeamiento superior.

Pudiendo solicitar, si así lo considera el órgano sustantivo, la emisión de los informes sectoriales procedentes conforme a la normativa de aplicación (Art. 22, del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana), entre otros: a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España, a la Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia, a la Dirección General del Mar Menor de la Región de Murcia y a la Confederación Hidrográfica del Segura, facilitando acceso a la documentación del expediente en la sede electrónica municipal, todo ello sin perjuicio de cualesquiera otros organismos que hayan de emitir informe durante la tramitación de este instrumento de planeamiento. Así como remitir, en su caso, el acuerdo que se adopte a los exclusivos efectos informativos a la Dirección General de Territorio y Arquitectura de la Región de Murcia, por razón de la materia de que se trata.

El presente informe se emite a los efectos técnicos de lo solicitado, con independencia de cuantos otros sean necesarios para la tramitación del expediente en su conjunto y todos aquellos que puedan estar vinculados con el mismo.

Es cuanto tiene que informar a los exclusivos efectos técnicos y urbanísticos requeridos, no obstante, la Autoridad con superior criterio acordará lo pertinente.

El Arquitecto Jefe del Área de Urbanismo y Medio Ambiente,
(Documento firmado y fechado electrónicamente al pie)

r01471cf791e0407b007e707d090d2cT
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
https://sede.fuentealamo.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30021

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 “LA PINILLA” (T.M. FUENTE ÁLAMO).

PROMOTOR:

COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.

CONSULTOR:

mayo, 2023

ESTUDIO REALIZADO POR: C & C - MEDIO AMBIENTE.

C & C Medio Ambiente

Tel. y Fax: 968 53 55 58.
Móvil: 674 121 965.
cycmedioambiente@cycmedioambiente.com
www. cycmedioambiente.com

Prohibida la reproducción total o parcial de este documento. Ninguna Parte del presente trabajo puede reproducirse, almacenarse o transmitirse de ninguna forma, ni por ningún medio, sea este eléctrico, químico, mecánico, óptico, de grabación o fotocopia, sin la previa autorización de: C & C MEDIO AMBIENTE

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 4

2. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL 5

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES 6

3.1. Alcance y contenido del Plan Parcial 6

3.1.1. Situación 6

3.1.2. Criterios de ordenación y justificación de la solución propuesta 6

3.1.3. Análisis y cumplimiento de las determinaciones legales 7

3.2. Análisis de alternativas propuestas 12

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN PARCIAL 15

5. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO, EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO 16

5.1. Descripción del medio físico 16

5.1.1. Climatología 16

5.1.2. Atmósfera. Calidad del aire y confort sonoro 17

5.1.3. Incidencia en el cambio climático 21

5.1.3.1. Los objetivos de reducción de emisiones 21

5.1.3.2. La huella de carbono asociada al Plan Parcial 22

5.1.4. Agua: hidrología e hidrogeología 24

5.1.5. Tierra: geología, geomorfología y suelo 26

5.2. Descripción del Medio Perceptual (paisaje) 28

5.3. Descripción del Medio Biótico 30

5.3.1. Flora, Vegetación y Hábitats 30

5.3.1.1. Bioclimatología 30

5.3.1.2. Biogeografía 31

5.3.1.3. Vegetación potencial 33

5.3.1.4. Sistemas de hábitats 35

5.3.1.5. Flora protegida 36

5.3.1.6. Tipos de hábitats y Asociaciones protegidas 37

5.3.2. Fauna 38

5.3.3. Espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural 41

5.3.4. Biodiversidad 44

5.4. Descripción del medio socioeconómico 45

5.4.1. Población 45

5.4.2. Salud humana y riesgos naturales 46

5.4.3. Elementos de interés histórico y patrimonial 47

5.5. Interrelación entre estos factores 48

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y CUANTIFICACIÓN, SI PROCEDE 49

6.1. Afecciones al medio físico 50
6.1.1. Efectos sobre el clima 50
6.1.2. Efectos sobre la atmósfera 50
6.1.3. Efectos sobre el cambio climático 53
6.1.4. Efectos sobre el agua: hidrología e hidrogeología 53
6.1.5. Efectos sobre la tierra: geología, geomorfología y suelo 54
6.2. Afecciones al medio perceptual (paisaje) 56
6.3. Afecciones al medio biótico 56
6.3.1. Efectos sobre la flora, vegetación y hábitats 56
6.3.2. Efectos sobre la fauna 57
6.3.3. Efectos sobre los espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural 58
6.3.4. Efectos sobre la biodiversidad 58
6.4. Afecciones al medio socioeconómico 58
6.4.1. Efectos sobre la población 58
6.4.2. Efectos sobre y salud humana 59
6.5. Efectos sobre los elementos de interés histórico y patrimonial 60

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES 60

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA 60

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS 62

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN PLAN PARCIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO 63

10.1. Fase de planificación (previa a la construcción) 63
10.1.1. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio físico 63
10.1.2. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio perceptual (paisaje) 64
10.1.3. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio biótico 65
10.1.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio socioeconómico 65
10.2. Fase de construcción 65

10.2.1. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio físico.....65
10.2.2. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio perceptual (paisaje).....68
10.2.3. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio biótico.....69
10.2.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio socioeconómico.....70
10.2.5. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes sobre elementos de interés histórico y patrimonial.....71
10.3. Fase de funcionamiento.....71
10.3.1. Medidas previstas para reducir los efectos sobre la atmósfera.....71
10.3.2. Medidas previstas para reducir los efectos sobre la tierra (geología, geomorfología y suelo).....71
10.3.3. Medidas previstas para reducir los efectos sobre la flora, vegetación y hábitat.....72
11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....72
11.1. Objetivos del programa de seguimiento ambiental.....72
11.2. Indicadores de seguimiento ambiental propuestos.....72
11.2.1. Fase de planificación.....72
11.2.2. Fase de construcción.....73
11.2.3. Fase de funcionamiento.....78

ANEXO I: CARTOGRÁFICO

Plano 1. Situación
Plano 2. Alternativas
Plano 3. Hidrología e hidrogeología
Plano 4. Geología
Plano 5. Edafología
Plano 6. Calidad y Fragilidad del Paisaje
Plano 7. Cartografía oficial de hábitats
Plano 8. Red Natura 2000
Plano 9. Otros inventarios ambientales
Plano 10. Patrimonio natural
Plano 11. Riesgo de inundación

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento es realizado por la consultora ambiental C&C Medio Ambiente a petición mercantil Costa Cálida Paradise S.L., con CIF. B-02672897 y domicilio en Calle Doce de Octubre nº 5 Madrid. CP 28009 quien promueve el desarrollo del PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" en el término municipal de Fuente Álamo, objeto del presente documento.

El Plan Parcial sector 42 "La Pinilla", se encuentra sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (en adelante EAE simplificada) en virtud del artículo 6.2 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, el cual dice textualmente lo siguiente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El procedimiento EAE simplificada para la emisión del Informe Ambiental Estratégico queda regulado en la sección 2ª "*Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico*" del capítulo I "*Evaluación ambiental estratégica*" del Título II "*Evaluación ambiental*" de la Ley 21/2013. Dicho procedimiento conlleva el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada previamente a la Aprobación Inicial del P.P. a evaluar ambientalmente.

El documento ambiental estratégico debe aportar el contenido del artículo 29.1 de dicha Ley que dice textualmente lo siguiente:

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL

Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Fuente Álamo, aprobadas definitivamente su revisión el 28 de abril de 2.003, contemplan un área de suelo urbanizable no sectorizado, de uso residencial, en la zona sur de Fuente Álamo, en la pedanía de La Pinilla.

En fecha 30 de Marzo de 2010 el Ayuntamiento de Fuente Álamo, en Pleno, aprueba definitivamente el Proyecto de Modificación No Estructural de la Revisión de las NNSS tendente a la Delimitación de un Sector de Suelo Urbanizable Residencial en La Pinilla. Sector nº 42, objeto de este Plan Parcial.

Objetivos del plan

El Plan parcial de Ordenación pretende los siguientes objetivos:

- Desarrollar el Planeamiento Programado por el Ayuntamiento.
- Dar respuesta a una demanda social generando una zona residencial de baja densidad.
- Posibilitar la gestión de la actuación.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

3.1. Alcance y contenido del Plan Parcial

3.1.1. Situación

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial se sitúan en término municipal de Fuente Álamo, al Norte de La Pinilla, correspondiente con el Sector nº 42 que fue objeto de delimitación como Suelo Urbanizable Residencial en La Pinilla.

El área delimitada por el Plan Parcia tiene una superficie de 19,2493 Has. (192.493m²) y linda al Norte con camino, actual vía verde; al Sur con la pedanía de La Pinilla; al Este con el límite de la Actuación y al Oeste con Camino de Lorca.

3.1.2. Criterios de ordenación y justificación de la solución propuesta

El Plan Parcial que nos ocupa se ha resuelto teniendo en cuenta los siguientes condicionantes:

a) Se pretende el desarrollo del Sector con una ordenación adecuada, de manera que sea una tipología Residencial Unifamiliar que posibilite la construcción de

viviendas en hilera, pareadas o conjuntos residenciales en Gran Manzana, tipo Condominios.

b) El planeamiento respeta la trama urbana de La Pinilla, se apoya en el viario existente de la zona sur, más próxima al suelo urbano, dicho viario tendrá una anchura de 8,00m con calles de tráfico mixto, peatonal y rodado, **todas las edificaciones existentes se respetan**, a excepción de la nave agrícola que se sitúa al sur oeste de la actuación.

Después de haber resuelto los condicionantes anteriores, el Plan Parcial ha buscado los siguientes criterios fundamentales de la ordenación:

a) Integrar los equipamientos y viviendas en la nueva ordenación.
b) Situar una zona equipamientos junto a la pedanía de La Pinilla, resolviendo el déficit de estos servicios en propio pueblo, se sitúa otra gran zona de equipamientos frente a la carretera denominada Camino de Lorca.
c) Buscar un recorrido peatonal y carril bici que interconecte el pueblo con las futuras zonas ajardinadas y los equipamientos.
d) Situar junto al pueblo dos grandes zonas verdes, una de ellas con el antiguo molino, el resto de zonas verdes y el Sistema General de Espacios Libres, se sitúan al norte y este, en el perímetro del sector, a modo de "Pantalla Vegetal" que eviten el impacto visual de diversas instalaciones ganaderas.
e) Coherencia de la nueva ordenación con la ordenación preexistente del suelo urbano, resolviendo problemas que pudieran existir en esta ordenación, como futuras conexiones con red de abastecimiento de agua, red de alcantarillado, etc.

3.1.3. Análisis y cumplimiento de las determinaciones legales

Distribución zonal y tipológica

Se ha optado por una tipología edificatoria de Vivienda unifamiliar adosada en hilera, con 190 m². de parcela mínima, pudiéndose adosar o agrupar en las condiciones que se establecen en las ordenanzas, esta tipología edificatoria extensiva, propicia una gran amplitud de espacios ajardinados junto a la edificación.

Estructura viaria

Junto a la actuación, en la pedanía de La Pinilla, se encuentra la carretera denominada Camino de Lorca a la cual conectaremos los nuevos viales que se plantean en la ordenación.

Los viales previstos tienen suficiente capacidad para observar el tráfico que demandará la futura urbanización.

Las secciones previstas se han dimensionado teniendo en cuenta la Orden de 15 de octubre de 1.991 de la Consejería de Política Territorial sobre Accesibilidad en espacios públicos.

Aparcamientos

En cumplimiento del art.45 f. Del Real Decreto 2159/1978 Reglamento de Planeamiento, el número de aparcamientos será:

- Uso residencial. Superficie edificable: 192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m² edificables. 48.123,25 m²/100 m² = 481 plazas de aparcamiento

Según el artículo 45 f. del Reglamento de Planeamiento, los aparcamientos mínimos son 481, teniendo previstos en este Plan Parcial son 482 Uds., de los cuales 10 Uds. son de minusválidos, conforme a lo previsto en el punto 5.6. de la Orden Regional del 15 de Octubre de 1991.

Las medidas mínimas de las plazas de aparcamiento serán de: 2,20 m. de ancho por 4,50 m. de largo excepto las 10 uds. de aparcamiento para minusválidos que tendrán 3,30 m. de ancho por 4,50 m. de largo. Los proyectos de urbanización contemplarán en todos sus documentos lo dispuesto en el Decreto Regional de 15 de Octubre de 1991 en cuanto a la supresión de Barreras Arquitectónicas.

Reserva de terrenos para parques jardines y zonas de recreo.

En el artículo 124e de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, se establece, como mínimo, para los sistemas de espacios libres de dominio y uso público serán o 10,00 m^2. Por cada 100,00 m^2. Edificables y no menor del 10% de la superficie ordenada.

Superficie edificable: 192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m²edif.

48.123,25 m²edif. /100,00 m²edif = 481ud. x 10,00m^2=4.810,00 m^2 de zonas verdes.

No obstante, la superficie del Plan Parcial es de 192.493m²., el 10% sería = 192.493 x 10% = 19.249,30 m^2.

La reserva mínima será de 19.249,30 m².

Tabla 1. Reserva ZONAS VERDES prevista en el Plan Parcial	
MANZANA	**SUPERFICIE**
Z.V. 9	12.513,00
Z.V.10	707,00
Z.V. 12	2.112,00
Z.V. 13	1.529,00
Z.V. 15	2.800,00
TOTAL	**19.661,00**

El Plan Parcial prevé 19.661,00 m^2, superior a los 19.249,30 m^2 exigidos. El conjunto de zonas verdes se cederá al Excmo Ayuntamiento de Fuente Álamo.

Reservas para equipamientos

Según el artículo 124f de la Ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en una cuantía mínima de 20 m2 por cada 100 m2 de aprovechamiento resultante del sector destinado a uso residencial.

Superficie edificable: 192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m²edif. 48.123,25 m²edif. /100,00 m²edif = 481ud. x 20,00 m^2 = 9.620 m^2 de Equipamientos Públicos de cesión al Ayuntamiento de Fuente Álamo.

Tabla 2. Equipamientos públicos del Plan Parcial

MANZANA	SUPERFICIE
EQ. 11	6.559,00
EQ. 14	3.848,00
TOTAL	**10.407,00**

El Plan Parcial prevé 10.407,00 m^2, superior a los 9.620,00 m^2 exigidos.

El presente Plan Parcial cumple con las reservas para dotaciones del art. 10 del Anexo al Reglamento de Planeamiento para una Unidad Básica.

Tabla 3. Superficie de reservas			
	Art.124 Ley 13/2015	**Plan Parcial**	**USO**
Zona Verde	19.249,30 m²	19.661,00m²	Dominio y uso público
Equipamiento Público	9.620,00 m²	10.407,00 m²	Dominio y uso público
Aparcamientos	481 Uds.	482 Uds.	Dominio y uso público

Aprovechamiento del plan parcial

El ámbito de la actuación, señalado en la Revisión de la N.N.S.S. de Fuente Álamo volcado en plano topográfico de los terrenos, tiene una superficie de 192.493 m².

La superficie edificable máxima dentro del Plan Parcial sería:

- Superficie total de la actuación: 192.493 m²
- Índice de edificabilidad: 0,25 m²/m²

Tabla 4. Manzanas residenciales Plan Parcial				
MANZANA	**NORMA**	**SUPERFICIE**	**INDICE EDIF.**	**SUP. EDIFICABLE**
1	1C(PI)	40.827,00	0,433	17.678,09
2	1C(PI)	23.798,00	0,433	10.304,53
3	1C(PI)	8.038,00	0,433	3.480,45
4	1C(PI)	3.087,00	0,433	1.336,67
5	1C(PI)	12.845,00	0,433	5.561,89
6	1C(PI)	12.195,00	0,433	5.280,44
7	1C(PI)	6.448,00	0,433	2.791,98
8	1C(PI)	3.893,00	0,433	1.685,67
TOTAL		**111.131,00**	**0,433**	**48.119,72**

Superficie edificable máxima: 192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m²edif., **sup. Edificable Plan Parcial 48.119,72** m²**.**

La superficie total de las parcelas edificables es de 111.131,00 m². El Plan Parcial prevé un número aproximado de 481 viviendas. El aprovechamiento lucrativo es de 48.119,72 m² edificables que se distribuyen de la siguiente manera:

Aprovechamiento para propietarios: 48.119,72 x 0,9	43.307,74 m²
Aprovechamiento para Ayuntamiento: 48.119,72 x 0,1	4.811.98 m²
TOTAL	48.119,72 m²

La distribución del suelo es la siguiente:

Tabla 5. Suelo PRIVADO del Plan Parcial			
	Suelo	Índice edif.	Sup. Edificable
Residencial	111.131,00 m²	0,433 m²/m²	48.119,72 m²
Servicios técnicos	300,00 m²		(*)
TOTAL PRIVADO	111.431,00 m²		48.119,72 m²

(*): Según necesidades de la instalación de la compañía

Tabla 6. Suelo PÚBLICO del Plan Parcial	
Zona Verde	19.661,00m²
Viales y aparcamientos	41.369,00 m²
S. General E. Libres (*)	9.625,00m²
Equipamiento genérico	10.407,00 m²
TOTAL PÚBLICO	81.0062,00m²

(*): a razón de 20 m² por cada edificables=192.493,00 m² x 0,25 m²/m² = 48.123,25 m²edif., sup. Edif. Plan Parcial 48.119,72 m2. (48.119,72 m²/100 = 481,19 x 20 = 9.623,80 m²) (9.625,00 > 9.623,80 m²)

Tabla 7. Desglose pormenorizado por manzanas				
Manzana	**Norma**	**Superficie**	**Índice edif.**	**Sup. Edificable**
1	1C(PI)	40.827,00	0,433	17.678,09
2	1C(PI)	23.798,00	0,433	10.304,53
3	1C(PI)	8.038,00	0,433	3.480,45
4	1C(PI)	3.087,00	0,433	1.336,67
5	1C(PI)	12.845,00	0,433	5.561,89
6	1C(PI)	12.195,00	0,433	5.280,44
7	1C(PI)	6.448,00	0,433	2.791,98
8	1C(PI)	3.893,00	0,433	1.685,67
9	Z.V.	12.513,00		
10	Z.V.	707		
11	EQ.	6.559,00	(*)	(*)
12	Z.V.	2.112,00		
13	Z.V.	1.529,00		
14	EQ.	3.848,00	(*)	(*)
15	Z.V.	2.800,00		

Tabla 7. Desglose pormenorizado por manzanas				
Manzana	**Norma**	**Superficie**	**Índice edif.**	**Sup. Edificable**
16	S.G.E.L.	6.559,00		
17	S.G.E.L.	3.066,00		
18	S.T.	42		(**)
19	S.T.	42		(**)
20	S.T.	42		(**)
21	S.T.	42		(**)
22	S.T.	48		(**)
23	S.T.	42		(**)
24	S.T.	42		(**)
VIALES		41.369,00		
TOTAL		**192.493,00**	**0,433**	**48.119,72**

(*): La necesaria para su uso público

(**): Según necesidades de la instalación de la compañía

Superficie total manzanas	151.124,000 m²
Superficie total total viales	41.369,00 m²
Superficie total	**192.493,00 m²**

Tabla 8. Cumplimiento del art. 124 de la Ley 13/2015 de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.			
Superficie de reservas	**Art.124 Ley 13/2015**	**Plan Parcial**	**Uso**
Zona Verde	19.249,30 m²	19.661,00m²	Dominio y uso público
Equipamiento Público	9.620,00 m²	10.407,00 m²	Dominio y uso público
Aparcamientos	481 Uds.	482 Uds.	Dominio y uso público

3.2. Análisis de alternativas propuestas

Alternativa 0

La alternativa cero o nula constituye habitualmente la solución que se denomina "no actuación"; es decir que no se realizaría el Plan Parcial; de manera que se mantendrían los usos actuales del suelo y se impediría el desarrollo del municipio contemplado en el PGMO de Fuente Álamo.

Señalar que la alternativa cero conducirá al abandono paulatino de la actividad agrícola, a consecuencia de la insostenibilidad económica y social de dicha actividad, motivada tanto por la escasez de recursos humanos, como por el alto precio del agua con destino agrícola, y otros, como fertilizantes, maquinaria, etc), y la falta de competitividad de este sector agrícola con respecto a otros sectores (como servicios, industrial. etc.), lo que hace que su explotación no sea rentable. El abandono de la

actividad agrícola incrementará los procesos de desertización, y de las infraestructuras existentes sobre ellos, la no generación de ningún tipo de riqueza.

Alternativa 1

Las principales características de esta propuesta son:

- Intensificación del desarrollo urbanístico generando una mayor superficie de suelo residencial.
- Ubicación de los equipamientos en la parte N, alejándolos del núcleo de la Pinilla.
- Ubicación de los SGEL en la parte NO, lejos del núcleo de la Pinilla.
- Ubicación de las zonas verdes en la mitad N del Sector, alejándolos del núcleo de la Pinilla.

Tabla 9. Resumen de las superficies de ordenación propuestas en la alternativa 1.

Zona	Superficie m²
Sistema General de Espacios Libres (SGEL)	9.624
Zonas verdes (ZV)	19.250
Equipamiento genérico (EQ)	9.625
Residencial	114.123
Servicios técnicos (ST)	350
Viales y aparcamientos	39.521
Total Plan Parcial	**192.493**

Alternativa 2 (elegida)

Las principales características de esta propuesta son:

- Reducción del desarrollo urbanístico generando una menor superficie de suelo residencial.
- Ubicación de los equipamientos en dos zonas, una de ellas cerca del núcleo de la Pinilla.
- Ubicación de los SGEL en la parte E, cerca del núcleo de la Pinilla, a modo de banda entre las instalaciones ganaderas y el suelo residencia.
- Ubicación de las zonas verdes en la franja norte y en la mitad S del Sector, acercándolos del núcleo de la Pinilla.

Tabla 10. Resumen de las superficies de ordenación propuestas en la alternativa 1.	
Zona	**Superficie m²**
Sistema General de Espacios Libres (SGEL)	9.625
Zonas verdes (ZV)	19.661
Equipamiento genérico (EQ)	10.407
Residencial	111.131
Servicios técnicos (ST)	300
Viales y aparcamientos	41.369
Total Plan Parcial	**192.493**

Valoración de las alternativas 1 y 2

En la Tabla 11, se valoran las alternativas 1 y 2, en relación a la minimización del consumo de recursos naturales y alteraciones ambientales.

Tabla 11. Valoración de las alternativas propuestas		
Recursos naturales y alteraciones ambientales	**Alternativa 1 (rechazada)**	**Alternativa 2 (elegida)**
Ocupación de suelo y consumo de agua y energía	AFECCIÓN MEDIA-BAJA La mayor generación de suelo residencial, implica un mayor consumo de agua y energía	AFECCIÓN BAJA La menor generación de suelo residencial, implica un menor consumo de agua y energía
Afecciones al medio físico	AFECCIÓN BAJA Las afecciones al medio físico son similares en las dos alternativas estudiadas.	
Afecciones al medio físico	AFECCIÓN BAJA Las afecciones al medio físico son similares en las dos alternativas estudiadas.	
Afección al medio perceptual (paisaje)	AFECCIÓN ALTA -Mayor impacto paisajístico al aumentar la superficie residencial. -El Sistema General de Espacios Libres, se sitúa al O de modo que no evita el impacto visual de las instalaciones ganaderas, sitas el E del Sector. -Menor coherencia con el entramado actual de la Pinilla	AFECCIÓN MEDIA-BAJA -Menor impacto paisajístico al aumentar la superficie residencial. -El Sistema General de Espacios Libres, se sitúa al E a modo de "Pantalla Vegetal" minimizando el impacto visual de las instalaciones ganaderas existentes al E del Sector. -Mayor coherencia con el entramado actual de la Pinilla
Afecciones al medio biótico	AFECCIÓN MEDIA-BAJA Las afecciones al medio biótico son similares en las dos alternativas estudiadas.	
Afecciones al medio socioeconómico	AFECCIÓN ALTA No hay banda de amortiguación entre el Suelo Residencial y las instalaciones ganaderas, sitas el E del Sector	AFECCIÓN MEDIA El SGEL actúa como banda de amortiguación entre el Suelo Residencial y las instalaciones ganaderas, sitas el E del Sector

En base a lo anteriormente expuesto, **se considera que la alternativa 2 sería la más viable ambientalmente;** siempre y cuando se adopten las medidas preventivas y correctoras reflejadas en el DAE.

4. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN PARCIAL

El Plan parcial se desarrollará en dos etapas, etapa 1 para la Unidad de Actuación 1 y etapa 2 para la Unidad de Actuación 2.

A contar desde la publicación en el B.O.R.M. de la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.

ETAPA 1, UNIDAD DE ACTUACION 1

- Proyecto de reparcelación – 6 meses o conjuntamente con el Plan Parcial
- Proyecto de urbanización – 1 año o conjuntamente con el Plan Parcial.
- Obras de urbanización y edificación – 5 años.

ETAPA 2, UNIDAD DE ACTUACION 2

- Proyecto de reparcelación – 2 años.
- Proyecto de urbanización – 3 años.
- Obras de urbanización y edificación – 6 años.

No obstante, el Ayto. de Fuente Álamo, podrá cambiar, apetición de los propietarios, a cualquier sistema público de gestión si así se precisara.

El proyecto de urbanización, de los ámbitos de las 2 Unidades de Actuación, podrán contemplar fases de ejecución, siempre que se asegure el funcionamiento independiente de cada una de ellas.

5. CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL PROPUESTO, EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

La situación ambiental debe reflejar como mínimo los siguientes aspectos ambientales; tomando como referencia el Anexo IV "Contenido del Estudio Ambiental Estratégico" de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre:

- Factores climáticos: apartado 4.1.1.
- Aire: apartado 4.1.2.
- Incidencia en el cambio climático: apartado 4.1.3.
- Agua: apartado 4.1.4.
- Tierra (suelo, geología y geomorfología): apartado 4.1.5.
- Paisaje: apartado 4.2.
- Flora: apartado 4.3.1.
- Fauna: apartado 4.3.2.
- Patrimonio cultural: apartado 4.3.3.
- Biodiversidad: apartado 4.3.4.
- Población: apartado 4.4.1.
- Salud humana y riesgos naturales: apartado 4.4.2.
- Bienes materiales: apartado 4.4.3.
- Interrelación entre estos factores: apartado 4.5.

5.1. Descripción del medio físico

5.1.1. Climatología

Dentro de la Región se distinguen diferencias climáticas importantes producidas en su mayor parte por la orografía regional, la cual dificulta la extensión de las influencias marítimas atlánticas: los relieves terciarios de las cordilleras Béticas corren de SW a NE, dejando el flanco oriental a sotavento de la influencia oceánica y tipos de tiempos ciclónicos atlánticos, presentando un claro predominio del ámbito Mediterráneo en sus caracteres termopluviométricos. Mientras que, por el contrario, las vertientes noroccidentales de las sierras del interior de la región son las que reciben las últimas lluvias que traen los vientos del oeste tras atravesar la Península Ibérica.

En general la pluviometría murciana presenta registros anuales muy débiles (por debajo de los 700 mm), concentradas en la época fría (octubre-abril) con máximos equinocciales, y con una característica muy importante, la torrencialidad, causada por la gota fría, fenómeno meteorológico muy frecuente en zonas mediterráneas (esta torrencialidad origina que las lluvias se repartan muy desigualmente a lo largo del año y concentradas en pocas horas).

Desde el punto de vista pluviométrico, la zona de estudio tendría una precipitación anual para el año 2022, de 171,30 mm, según los datos de la agroestación del SIAM (IMIDA) más cercana (CA91 Fuente Álamo "Campillo de Abajo") el mes más lluvioso fue marzo con 93,70 mm.

En cuanto a las temperaturas, la influencia del Mediterráneo se deja sentir en toda la Región, suavizando las temperaturas, con alternancias estacionales contrastadas y amplitudes térmicas importantes, más acusadas conforme avancemos hacia el interior de la Región. Al igual que ocurre con la pluviometría, térmicamente también existen matices comarcales en la región, y si en líneas generales las temperaturas son suaves, estas sufren una disminución paulatina conforme aumenta la altitud y la continentalidad, pasando de 17°-19° (temperatura media anual) del Campo de Cartagena, Bajo Segura y depresión de Abanilla a los 11,7° de Moratalla. El mes más frío en toda la región es enero y el más caluroso julio en las comarcas del interior y agosto en el litoral.

La temperatura media anual en el área estudiada, fue de 18,43 ºC para el año 2022, según los datos de de la agroestación del SIAM (IMIDA) más cercana (CA91 Fuente Álamo "Campillo de Abajo"); siendo agosto el mes más cálido y enero el más frío.

5.1.2. Atmósfera. Calidad del aire y confort sonoro

Calidad del aire

El ámbito de estudio se ubica en la Zona Litoral - Mar Menor codificada a nivel nacional como ES1408; es una gran área de aproximadamente unos 2.441 Km2 que comprende toda la franja costera desde el límite Suroeste hasta el límite Este con la

Comunidad Valenciana a excepción de dos espacios que son Cartagena y Escombreras. Se caracteriza por tener una población de 234.383 habitantes, repartidos entre los municipios más importantes, Mazarrón, Águilas, Fuente Álamo, Torre Pacheco y San Javier.

El punto de la Red de Vigilancia Regional de la Calidad del Aire para la zona ES 1408 (zona Litoral - Mar Menor) es la estación de La Aljorra; a continuación, se indican los resultados de la evaluación del cuarto trimestre de 2022 (octubre-noviembre-diciembre) de la calidad del aire y la evolución de los contaminantes medidos para dicho trimestre de los años 2021 y 2022 en dicha estación; así como los datos anuales de otros contaminantes para el año 2021, de acuerdo al último informe disponible en el portal de calidad del aire de la Región de Murcia, a fecha de mayo de febrero de 2022.

- Resultados del 4º trimestre de 2022:
  - Estación La Aljorra (ES1408):
    - ✓ Hay 4 días de superación del valor límite diario de PM10. Estas superaciones son provisionales hasta no realizar los descuentos definitivos por intrusión de polvo sahariano aplicando la metodología desarrollada conjuntamente entre el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente de España y el Instituto de Ambiente de Portugal: *Procedimiento para identificación de episodios naturales africanos de pm10 y pm2.5, y la cuantificación de los aportes de polvo africano a los niveles de PM10.*
    - ✓ No hay superaciones de los valores umbrales de información y alerta de Ozono (O_3).
    - ✓ No hay superaciones del valor objetivo del O_3 para protección de la salud humana.
    - ✓ No hay superación del valor límite horario ni diario de SO_2.
    - ✓ No hay superación del valor límite horario de NO_2.
- Evolución de los contaminantes del 4º trimestre de los años 2021 y 2022:
  - Estación de La Aljorra (ES1408):

- ✓ Las concentraciones medias mensuales de PM10 durante el cuarto trimestre de 2022 fueron, de forma general, superiores a las registradas durante el mismo periodo de 2021.
- ✓ No se puede establecer una comparación de las concentraciones medias mensuales de Ozono ya que no se dispone de los datos del cuarto trimestre del año 2022.
- ✓ Las concentraciones medias mensuales de SO2 han sido superiores durante el cuarto trimestre de 2022, con respecto al mismo periodo de 2021 Los niveles de Benceno que se registraron en Alcantarilla son similares a los del tercer trimestre de 2019, al igual que los niveles de Xileno; los niveles de Tolueno son menores en 2020 (a excepción del mes de julio), con especial mención al mes de septiembre, donde la concentración es notablemente menor con respecto a 2019.
- ✓ Las concentraciones medias mensuales de NO_2 han sido inferiores durante el cuarto trimestre de 2022 con respecto al mismo trimestre de 2022. Se observa una predominancia de NO_2 respecto a NO representativa de las estaciones influenciadas por tráfico.
- ✓ No se puede establecer una comparación de las concentraciones medias mensuales de Benceno, Tolueno y Xileno ya que no se dispone de los datos del cuarto trimestre del año 2021 ni del año 2022.

- Datos anuales de otros contaminantes para el año 2021 en la Región de Murcia:
  - No se ha superado el valor objetivo de protección de la salud humana para los metales pesados medidos en la Región de Murcia durante el año 2021 y establecidos en 6 ng/m^3 para el arsénico, 5 ng/m^3 para el cadmio y 20 ng/m^3 para el níquel.
  - No se ha superado el valor límite anual de protección de la salud humana para el plomo durante el año 2021 establecido en 0,5 µg/m^3.
  - No se ha superado el valor objetivo de protección de la salud humana para el Bezo-α-pireno medido en la Región de Murcia durante el año 2021 y establecido en 1 ng/m^3 como promedio anual.

Señalar que en las inmediaciones del Plan Parcial se localizan diversas actividades ganaderas, siendo éstas un foco contaminante de emisiones a la atmósfera.

Confort sonoro

La legislación de aplicación a suelos urbanos y urbanizables, es la siguiente:

- Ámbito nacional:
  - Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido.
  - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
  - Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Ámbito autonómico:
  - Decreto nº 48/1998, de 30 de julio, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido.

Las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en los tipos que determinen las comunidades autónomas, las cuales han de prever, al menos, sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, industrial, recreativo, espectáculos, terciario, sanitario, docente y cultural (Artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre). A continuación, se exponen las zonificaciones y sus límites sonoros establecidos en la legislación nacional y local.

A nivel nacional **según Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre:

Tabla 12. Tabla A "Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes" del Anexo II del RD 1367/2007.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.

A priori, en las inmediaciones del sector no se localiza ningún foco emisor de ruido.

5.1.3. Incidencia en el cambio climático

5.1.3.1. Los objetivos de reducción de emisiones

Obligaciones derivadas de los compromisos asumidos por la Unión Europea

En octubre de 2014, la Unión Europea acordó el objetivo vinculante de reducir el 40% de las emisiones en 2030, con respecto a las de 1990. El acuerdo señala que "*la UE cumplirá colectivamente el objetivo de la manera más eficaz posible en términos de coste, con reducciones en los sectores sujetos y no sujetos al régimen de comercio de derechos de emisión del 43% y del 30%, respectivamente, en 2030 en comparación con 2005*". La distribución del esfuerzo para los diferentes Estados miembros en cuanto a los sectores difusos ha sido concretada mediante Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo en junio de 2018, correspondiendo a España una reducción del 26%.

Otros objetivos de mitigación y adaptación

- Reducir el sellado del suelo y la destrucción de las reservas de carbono en suelo y vegetación: El suelo contiene una considerable cantidad de CO_2 atrapado en forma de carbono orgánico. La ocupación física del suelo supone la pérdida de esa capacidad de secuestro o remoción de carbono.

  Además, de la destrucción de su capacidad de sumidero como servicio ecosistémico (carbono orgánico en suelo y capacidad de absorción por la vegetación), la compactación y el sellado supondrá dificultades añadidas para la adaptación cambio climático.

- Reducir o compensar las emisiones por movilidad obligada y por baja densidad

- Incorporar la obligación legal de diseño de "edificios de consumo de energía casi nulo" y otras posibilidades para la mitigación y adaptación: El Real Decreto 390/2021 de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, establece en su Disposición adicional segunda:

  "Edificios de consumo de energía casi nulo":

  1. Los requisitos mínimos que deben satisfacer los edificios de consumo de energía casi nulo serán los que en cada momento se determinen en el Código Técnico de la Edificación.

  2. Los edificios nuevos que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública deben ser edificios de consumo de energía casi nulo.

5.1.3.2. La huella de carbono asociada al Plan Parcial

Estimación de la destrucción de las reservas de carbono y la capacidad de sumidero

El planeamiento urbanístico desempeña un importante papel en cuanto a la destrucción de la capacidad de fijación y captura de carbono por el suelo y vegetación (capacidad de sumidero) por cambios en el uso del suelo, que pasa de agrícola o forestal a urbano.

La Decisión de la Comisión Europea de 10 de junio de 2010, sobre directrices para calcular las reservas de carbono en suelo, a efectos del anexo V de la Directiva 2009/28/CE (DOUE de 17 de junio de 2010) establece para el cálculo de las reservas de carbono dos grandes apartados: el carbono orgánico del suelo (SOC) y el carbono contenido en la vegetación por encima y por debajo del suelo (CVEG) y señala que para el cálculo de las reservas de carbono, se aplicará la fórmula siguiente:

$$CSi = (SOC + CVEG) \times A$$

- CSi = la reserva de carbono por unidad de superficie asociada al uso del suelo i (medida como masa de carbono por unidad de superficie, incluidos tanto el suelo como la vegetación).
- SOC = el carbono orgánico en suelo (medido como masa de carbono por hectárea), calculado con arreglo al punto 4.

- CVEG = la reserva de carbono en la vegetación por encima y por debajo del suelo (medido como masa de carbono por hectárea), calculada con arreglo al punto 5 o seleccionada entre los valores adecuados del punto 8.
- A = el factor de escala en función de la superficie de que se trate (medida en hectáreas por unidad de superficie).

Para el cálculo del carbono orgánico del suelo (SOC), se aplica la siguiente fórmula:

$$SOC = SOC_{ST} \times F_{LU} \times F_{MG} \times F_I$$

- SOC = el carbono orgánico en suelo (medido como masa de carbono por hectárea).
- SOC_{ST} = el carbono orgánico en suelo de referencia en la capa de humus de 0 a 30 centímetros (medido como masa de carbono por hectárea).
- F_{LU} = el factor de uso del suelo que refleja la diferencia del carbono orgánico en suelo asociado con el tipo de uso del suelo en comparación con el carbono orgánico en suelo de referencia.
- F_{MG} = el factor de las técnicas de cultivo que refleja la diferencia del carbono orgánico en suelo asociado con la práctica de cultivo de principio en comparación con el carbono orgánico en suelo de referencia.
- F_I = el factor de insumo que refleja la diferencia del carbono orgánico en suelo asociado con varios niveles de insumo de carbono en suelo en comparación con el carbono orgánico en suelo de referencia.

De acuerdo al visor desarrollado por el servicio Fomento del Medio Ambiente y Cambio climático de la CARM, y siguiendo las instrucciones del documento "Cálculo de las reservas de Carbono" facilitadas por dicho servicio, el valor de SOC_{ST} en el suelo objeto del Plan Parcial es:

- 20,36 tC/ha en toda la superficie

Por tanto, **las pérdidas estimadas por la destrucción del carbono contenido en el suelo** de las 19,25 ha (superficie que ocupa el PP), alcanzan un total de 391,93 toneladas de carbono, **equivalente a 1.410,94 toneladas de CO_2**.

Estimación de la de huella de carbono generada por las obras

En el caso del Plan Parcial objeto de evaluación, las emisiones procedentes de las obras serán responsabilidad de los futuros promotores de los proyectos de obras en desarrollo del planeamiento.

A este respecto, en las normas urbanísticas de la Plan Parcial se debería recoger la exigencia del cálculo de huella de carbono de las obras y la compensación del 26% de las mismas, según requerimiento del Reglamento (UE) 2018/842 del PARLAMENTO EUROPEO y del CONSEJO de 30 de mayo de 2018.

5.1.4. Agua: hidrología e hidrogeología

Hidrología

La red hidrográfica del municipio de Fuente Álamo, al igual que toda la Región de Murcia, queda encuadrada dentro de la Cuenca del Segura (18.630 km^2). Los rasgos más destacables de la red hidrográfica de la Cuenca del Segura son por un lado su jerarquización en una serie de cursos de agua permanentes y estacionales que drenan subcuencas de mediana y pequeña extensión. Por otro lado, su marcada disimetría, puesto que el número y superficie de cuencas vertientes de los ríos y ramblas que confluyen al colector principal por las márgenes izquierda y derecha son muy desiguales.

La red de drenajes de la Región de Murcia se encuentra estructurada en torno a los ríos Segura y sus afluentes el Guadalentín, el Mula, el Argos y el Quipar. Estos canalizan el 95 % de las aguas que se recogen; el resto son vertidas hacia la costa mediterránea y los afluentes de los ríos Júcar y Guadalquivir. De esta forma la Demarcación del Segura se divide en 14 unidades o zonas hidráulicas basadas principalmente en la delimitación física de cuencas y subcuencas, así como en algunos límites administrativos; el ámbito de estudio se incluye en la Zona Hidráulica XI "Mar Menor" que comprende una extensión de 1.602,46 Km^2, y más concretamente en la Subzona VIA "Campo de Cartagena" que comprende una extensión de 1.107,60 Km^2.

Por otra parte, en el conjunto de la red de drenaje de la región de Murcia, las ramblas tienen una importancia primordial, con un potencial erosivo muy elevado que se refleja en las diversas mallas de drenaje que tejen estos cursos estacionales de agua. Las ramblas o barrancos son consecuencia de la particular disposición del terreno y del régimen climático, típicamente mediterráneo, recogen las aguas en los períodos de lluvias, pero que carecen de curso regular y permanente.

A este respecto señalar que el cauce más cercano al plan parcial sería la Rambla de la Loma Alta que discurre a unos 850 m al E; además el ámbito del Plan Parcial propuesto es cruzado en el extremo oeste por una vaguada o cañada innominada en sentido N-S, la cual ha quedado parcialmente ordenada como zona verde.

Por último, señalar que el ámbito del plan parcial objeto de estudio nose encuentra en zona inundable y en zona de flujo preferente.

Hidrogeología

A nivel subterráneo en la Cuenca del Segura se pueden distinguir nueve grandes dominios hidrogeológicos de características bien definidas y algunos de ellos con continuidad en otras comunidades autónomas: Segura-Guadalentín; Campo de Cartagena; Prebético de Murcia; Subbético de Murcia; Bético de Murcia; Sierra de Cazorla-Segura; Terciario de Torrevieja; Pliegues Jurásicos y Escamas y Diapiros. Estos tres últimos tienen una representación muy reducida en la Región y en ningún caso existen captaciones de aguas subterráneas dentro de los límites de Murcia.

Cada dominio engloba a varias unidades hidrogeológicas, como resultado de los trabajos realizados para la Directiva Marco Agua por parte de la Con federación Hidrográfica del Segura (CHS), se definen 63 masa de agua subterránea englobadas en 57 unidades hidrogeológicas que pueden, a su vez, incluir a uno o más acuíferos.

De acuerdo con la información de la CHS, el sector objeto de estudio se encuentra fuera de cualquiera de las unidades hidrogeológicas delimitadas por esta; las más próxima es la UH 07.31 Campo de Cartagena, sita a unos 500 m al N del mismo.

5.1.5. Tierra: geología, geomorfología y suelo

Geología

Para este apartado se ha contado con la información de los Mapas Geológicos de España E. 1:50.000 del IGME.

El ámbito de estudio se incluye en la gran cuenca miocenica que se extiende entre Molina de Segura y Fortuna, con materiales post-orogénicos de naturaleza variada que comienzan a depositarse en el Tortoniense superior y continúa su deposición hasta el Cuaternario reciente; el último término lo constituyen los materiales cuaternarios, fundamentalmente depósitos de ladera y fondo de valle.

Según el GEODE (Cartografía geológica digital continua a escala 1:50.000) del Instituto Geológico y Minero de España, el ámbito de estudio se ubica sobre las unidades geológicas formada por abanicos aluviales de cuarta generación del pleistoceno superior.

Por último, señalar que en la zona afectada el Plan Parcial no existe ninguna explotación minera activa o en desuso.

Geomorfología

El relieve de la región de Murcia, está compuesto fundamentalmente por alineaciones montañosas orientadas en dirección NE-SW, que alternan con depresiones y llanuras. La gran diagonal NE-SW de la depresión prelitoral murciana recorrida por el río Guadalentín, así como su ortogonal NW-SE del valle del Río Segura, configuran una compartimentación elemental de la Región dando lugar a tres sectores: Sector Septentrional, Sector Centro-occidental y Sector Sudoriental.

Geomorfológicamente, la zona de estudio se sitúa se encuentra en una zona llana, los terrenos presentan en general un sentido ascendente noreste suroeste, oscilando entre la cota 227 m al NE y 236 m al SO.

Edafología

De acuerdo con la clasificación edafológica de la FAO-UNESCO (1.994) y según el MAPA DIGITAL DE SUELOS DE LA REGIÓN DE MURCIA (1.999) los suelos presentes en el ámbito de actuación se corresponden con el tipo de suelo siguiente: "*Xerosoles petrocálcicos*". A continuación, pasamos a describir brevemente estos suelos.

- ***Xerosoles*:** Son suelos propios de un régimen climático donde la evapotranspiración potencial supera ampliamente a las precipitaciones durante la mayor parte del año. Ello se traduce en una escasa infiltración del agua en el suelo lo que conlleva un contenido elevado de bases del perfil. Son suelos pobres en materia orgánica y nitrógeno que tienen parte del fósforo inmovilizado; sin embargo, son ricos en potasio y diversos microelementos, aunque el pH elevado impida la asimilación de alguno de ellos por las plantas. Son suelos aptos para la agricultura siendo su mayor limitación la escasez de humedad y son muy abundantes en la Región.

  En el ámbito de estudio según el tipo de horizonte diagnóstico encontramos *Xerosoles cálcicos* (Calcisoles) caracterizados por presentar un horizonte cálcico. El carácter más importante en ellos es el presentar rasgos de una movilización de carbonato cálcico, la migración de carbonato cálcico que acompaña al proceso de descarbonatación origina la acumulación de carbonato cálcico en profundidad formando horizontes con valor diagnóstico, cuando dicha acumulación es suficientemente intensa (*Xerosoles petrocálcicos*). En ocasiones, este horizonte enriquecido en calcio presenta una fuerte cementación, formando las costras calizas, causada por la acumulación masiva de carbonato cálcico, particularmente intensa en las superficies de glacis y laderas anexas a la montaña, donde viene favorecido por el efecto de lavado lateral de aguas cargadas en bicarbonato cálcico.

  En general, son suelos aptos para la agricultura siendo su mayor limitación la escasez de humedad, además presentan un problema importante cuando la acumulación de carbonato cálcico da origen a una costra caliza. Dicha pedregosidad originada por la acumulación de trozos de costra en superficie dificulta enormemente el aprovechamiento agrícola del terreno.

5.2. Descripción del Medio Perceptual (paisaje)

El concepto de paisaje contiene intrínsecamente una componente visual, ya que se contempla o se analiza aquello que el individuo ve, es decir, lo que corresponde a los aspectos visibles de la realidad.

Una primera aproximación al manejo del paisaje, es la división del área de estudio y su entorno más inmediato en grandes espacios unitarios, homogéneos desde el punto de vista de su valor paisajístico y de su respuesta visual ante posibles actuaciones. Así, se delimitan las unidades de paisaje identificándose las áreas con valores intrínsecos y áreas de mayor fragilidad o estratégicas; entendiendo una Unidad de Paisaje como aquella área geográfica con una configuración estructural, funcional y perceptivamente diferenciada.

De forma general el ámbito de estudio se incluye en la zona denominada Comarca Centro Oriental de la Región de Murcia, concretamente según la información disponible del *Portal del Paisaje* del *sitmurcia* (CARM. Consejería de Fomento e Infraestructuras. D.G. de Ordenación del Territorio y Vivienda. Unidad de Información Territorial), quedaría incluida entre las siguientes unidades homogéneas del paisaje:

- Unidad Homogénea de Paisaje CMC.12 "Secanos occidentales". Se trata de una unidad de gran extensión localizada en la zona oeste del Campo de Murcia y Cartagena, lindando con los municipios de Mazarrón y Alhama de Murcia. Esta zona del Campo de Cartagena supone el tránsito al valle del Guadalentín, con una morfología plana pero con la presencia de cabezos en la zona sur de la misma (Pericón, La Pala) y otros relieves más importantes, como la Sierra de Las Victorias. Se trata de una unidad eminentemente agrícola en la que localizamos vegetación natural tan sólo en ramblas, taludes y cunetas de carreteras y caminos y en lindes de parcelas no valladas, formada por especies variadas, normalmente xerofíticas y de tipo arbustivo como el hinojo, el palmito, el esparto, las plantas aromáticas o las gramíneas de ciclo anual; además de pequeños pinares o ejemplares aislados de pino carrasco.

En la tabla 13, se muestra la calidad y fragilidad de la unidad, de acuerdo a la información del portal del paisaje de la Región de Murcia.

Tabla 13. Calidad y fragilidad paisajística de la UHP CMC.12.		
Calidad/fragilidad	**Criterios**	**Valoración**
CALIDAD INTRÍNSECA		***Medio***
Riqueza biológica	Por el alto nivel de antropización del medio.	Baja
Coherencia y sostenibilidad	No se localizan nuevos elementos o usos que pongan en peligro el mantenimiento de valores de la unidad.	Alta
Valores históricos y culturales	Por la presencia de elementos arquitectónicos e infraestructuras con incidencia en el paisaje.	Medios
CALIDAD VISUAL		***Bajo***
Identidad y singularidad	Acorde con otras unidades del entorno.	Baja
Valores escénicos	La morfología plana del territorio difumina sus bordes.	Bajos
VALORACIÓN DE CALIDAD GLOBAL		**Media**
FRAGILIDAD	Motivada por unos valores intrínsecos y complejidad de imagen de valor medio, unidos a una elevada visibilidad.	**Media**

Por otra parte, en relación a los objetivos específicos de la Comarca Campo De Murcia y Cartagena y Mar Menor., cabe señalar que el Plan Parceial debe tener en cuenta los siguientes:

- Protección, gestión y ordenación del paisaje urbano en los pequeños núcleos rurales.
- Reconocimiento del valor patrimonial de los paisajes agrícolas ordinarios.
- Tipologías y lenguajes arquitectónicos que tengan en consideración el carácter del lugar.

Por último, en relación al Estudio de Paisaje, el artículo 142.h de la *Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia* dice textualmente lo siguiente:

142. Documentos de los Planes Parciales

h) Cuando el Plan Parcial ordene suelo urbanizable sin sectorizar, deberá incluir Estudio de Impacto Territorial, acompañado de estudio de movilidad y Estudio de Paisaje, en los supuestos exigidos por el Plan General. Se deberá justificar el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.

En base a lo anteriormente expuesto, se concluye que no es necesario realizar un Estudio de Paisaje específico del Plan Parcial propuesto.

5.3. Descripción del Medio Biótico

5.3.1. Flora, Vegetación y Hábitats

La información aquí recogida procede de diversas salidas al campo, de bibliografía consultada (*Nueva Flora de Murcia*, VV.AA. 2007; *Libro rojo de la flora silvestre protegida de la Región de Murcia*, VV.AA. 2002, etc.), así como de la información disponible de la Dirección General de Medio Natural (cartografía SIG, *Manual de Interpretación de los Hábitats Naturales y Seminaturales de la Región de Murcia*, F. Alcaraz *et. at.* 2005).

5.3.1.1. Bioclimatología

La Región de Murcia pertenece al macrobioclima mediterráneo, caracterizado por una acusada sequía estival y dos máximos anuales de precipitaciones en otoño y primavera; este clima se diferencia en pisos bioclimáticos caracterizados por el termótipo (en función de las temperaturas) y el ombrótipo (en función de las precipitaciones). La región de Murcia presenta una considerable variedad climática según las diversas aproximaciones bioclimáticas, establecidas por Rivas-Martínez, relativas a la temperatura (termótipos) y a la pluviometría (ombrótipos).

En cuanto al termótipo el ámbito de estudio se sitúa, según la cartografía de referencia y los trabajos de campo realizados, en el Termomediterranéo que pasamos a describir:

- Termomediterráneo: Está muy extendido por el tercio sur regional, pero penetra hacia el interior a través de las depresiones que forman la cuenca de los ríos, como es el caso de la del Río Segura, donde entra hasta las proximidades de Cieza, y de la del Mula, llegando hasta el Niño de Mula; también se presenta en algunas solanas abruptas de sierras interiores, como sucede en Sierra Espuña, Sierra de la Tercia o Sierra de La Pila. En este piso ya pueden darse heladas, aunque no

demasiadas, y sobreviven muchas especies sensibles a los fríos, destacando por su extensión en las zonas no muy alteradas los palmitos (*Chamaerops humilis*), *Osyris lanceolata, Asparagus albus, Aristida coerulescens, Eragrostis papposa, Heteropogon contortus, Withania frutescens,* etc. Sin embargo, son los tomillares, muy diversificados, y los espartizales los elementos de primer orden en determinar la fisionomía del paisaje vegetal de estas zonas cuando no están transformadas profundamente por el hombre, dado que las zonas agrícolas más productivas de la región se emplazan dentro de este piso de vegetación.

En cuanto al ombrótipo el ámbito de estudio se sitúa, según la cartografía de referencia y los trabajos de campo realizados, en el Semiárido que pasamos a describir:

- Semiárido: Extendido en la zona sur de la provincia. Se presenta homogéneamente en los territorios biogeográficos murciano-almeriense, en menor medida en los sectores manchego (provincia Mediterránea Ibérica Central) y setabense (provincia Catalano Provenzal Balear). Dentro de este ombrótipo, el rango de precipitación varía desde los 200 mm, en algunos puntos cercanos a la costa (Cabo Tiñoso, Águilas...), hasta los 400 mm en zonas próximas al embalse del Cenajo. Generalmente, las precipitaciones medias oscilan entre 250-350 mm. La vegetación potencial dominante no permite la instalación de carrascales (*Quercus rotundifolia*) y corresponde, en zonas más frescas, a chaparrales de *Quercus coccifera*, que suelen convertirse en lentiscares dominados por *Pistacia lentiscus*, en los enclaves más cálidos. En zonas próximas a la costa pueden dominar palmitares (*Chamaerops humilis*) e incluso cornicales (*Periploca angustifolia*). En las zonas del interior, donde son frecuentes los litosuelos, se presenta una vegetación edafoxerófila de sabinares de *Juniperus phoenicea* y arnachares de *Genista spartioides* subsp. *retamoides*.

5.3.1.2. Biogeografía

De acuerdo con las condiciones climatológicas y edafológicas del territorio estudiado y según la cartografía de referencia; realizada en base a la división biogeográfica propuesta por Rivas-Martínez (2005), con las posteriores aproximaciones

realizadas por F. Alcaraz *et. al.*; la zona de actuación queda encuadrada biogeograficamente de la siguiente forma:

Reino Holártico
Región Mediterránea
Subregión Mediterráneo Occidental
Provincia Murciano-Almeriense
Sector Almeriense
Subsector Almeriense-Oriental
Superdistrito Mazarrón-Águilas

La Provincia Murciano-Almeriense incluye los territorios más áridos del sudeste peninsular, que presentan una gran influencia florística norteafricana, con géneros tan particulares como *Periploca, Ziziphus, Caralluma*, etc. Son muy frecuentes los elementos exclusivos, así como una vegetación muy particular a nivel de matorrales, sobre todo en suelos calcáreos, afloramientos de metales pesados (selenitosos) y terrenos yesíferos y salinos. Muchas de las especies presentan en estos territorios las únicas poblaciones europeas.

El sector Almeriense se caracteriza por presentar en sus zonas litorales el piso litoral desértico y por ser uno de los más ricos en endemismos propios y elementos iberomagrebíes únicos en el continente europeo. En la Región de Murcia comprende la Sierra de Cartagena, la mitad sur de La Manga y Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor, la mitad sur y occidental del Campo de Cartagena, la Sierra de las Victorias, Cabezos del Pericón, el campo de Fuente Álamo, las sierras sublitorales de la mitad sur regional (Algarrobo, Sierra de las Moreras, Calnegre, de Almenara, Enmedio) y los llanos que median entre ellas, las llanadas entre La Hoya (Lorca) y Puerto Lumbreras, así como las solanas de las montañas que cierran esta última área por su flanco norte (Sierra de la Tercia, Peña Rubia, de la Torrecilla, Cabezo de la Jara-Rambla de Nogalte). Algo más desviantes son las zonas situadas al norte de Lorca que representan una transición hacia el subsector manchego-espunense, todavía poco conocidas por el estado de alteración de la vegetación natural.

El subsector Almeriense-Oriental es el único representado en la Región, con cinco zonas (superdistritos) diferenciadas por particularidades de su flora, vegetación y sistemas de hábitats:

- Superdistrito Sierra de Cartagena - es un área muy peculiar, con numerosas especies y hábitats exclusivos.
- Superdistrito Lorca-Puerto Lumbreras – abarca desde La Hoya hasta Puerto Lumbreras, incluyendo los llanos, a veces subsalinos, y las huertas.
- Superdistrito Sierra de Almenara-Almagrera - Incluye las Sierras de Almenara y de En medio, que forman parte de un eje montañoso particular que penetra hasta la provincia de Almería.
- Superdistrito Mazarrón-Águilas - comprende las zonas litorales y montañas bajas entre La Azohía y el límite regional con Almería, ya al oeste de Águilas. En este superdistrito es donde se encuentra incluido el ámbito de estudio.
- Superdistrito Campo interior de Lorca - incluye la comarca de llanuras medias situada al norte de Lorca, cerrada por varios sistemas de montañas manchego-espunenses.

5.3.1.3. Vegetación potencial

La vegetación potencial del ámbito de estudio sería la Serie Termomediterránea semiárida del palmito *Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioidis S*, según la cartografía de referencia (Mapa de series de vegetación de la Región de Murcia, Alcaraz *et al.* 1999) y los trabajos de campo realizados; la cual pasamos a describir:

La vegetación más desarrollada posible es un pinar de pino carrasco (*Pinus halepensis*), de densidad variable en relación con la exposición y posición topográfica, bajo el cual se presenta un estrato arbustivo con abundancia de plantas esclerofilas como palmitos (*Chamaerops humilis*), coscojas (*Quercus coccifera*), lentiscos (*Pistacia lentiscus*), espinos (*Rhamnus lycioides* subsp. *lycioides*, *Rhamnus oleoides* subsp. *angustifolia*), *Osyris lanceolata*, adelfillas (*Bupleurum gibraltaricum*), etc., correspondiente al *Chamaeropo humilis-Rhamnetum lycioidis*.

Cuando los suelos se forman a partir de materiales muy ricos en arcillas se pueden presentar en estas áreas unos pinares abiertos con *Genista murcica*, correspondientes al *Rhamno lycioidis-Genistetum murcicae*.

Los espartales (*Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae*) tienen gran extensión, pero en las zonas bajas, ya en transición hacia la ubicación de fondo de valle, la frecuente presencia de margas con yeso o sales más solubles y la posibilidad de un apelmazamiento del suelo en los periodos de lluvia, debido a la abundancia que tiene en elementos finos (arcillas y limos) y la fuerte capacidad de retención de agua de los mismos, determina la sustitución de estos pastizales por un hábitat similar fisionómicamente, el albardinal (*Dactylido hispanicae-Lygeetum sparti*).

En suelos menos desarrollados, sobre todo en exposiciones norte y bajo los pinares de repoblación, se pueden instalar los lastonares del *Teucrio pseudochamaepityos-Brachypodietum ramosi*.

Una degradación más intensa de la vegetación climácica da paso al tomillar calcícola (*Teucrio lanigeri-Sideritidetum ibanyezii*) que constituyen las etapas subterminales más comunes, ocupando suelos superficiales y zonas erosionadas; en los suelos yesíferos se desarrolla el *Teucrio balthazaris-Santolinetum viscosae*; y en las zonas subsalinas pueden presentarse matorrales caracterizados por la presencia de *Anabasis hispanica* y algunas especies del género *Limonium*, correspondiente al (*Limonio insignis-Anabasietum hispanicae*).

Las comunidades de terófitos son escasas, estando completamente ausentes en las solanas durante los años secos. La diferenciación solana/umbría es importante; así en las solanas se instala la comunidad terofítica *Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae*, mientras que en las umbrías se instala el *Campanulo-Bellidetum microcephalae*.

Una mayor degradación del territorio conduce al desarrollo de comunidades integradas por matorrales leñosos o subleñosos propios de zonas alteradas o inestables, unos con escobillas (*Salsola genistoides*), denominados *Atriplici glaucae-Salsoletum genistoidis*; otros con *Hammada articulata*, denominados *Haloxylo tamariscifolii-Atriplicetum glaucae*. En llanos que fueron antiguos cultivos de secano se instalan

comunidades dominadas por bojas (especies del género *Artemisia*), como el *Thymelaeo hirsutae-Artemisietum barrelieri*.

5.3.1.4. Sistemas de hábitats

En cuanto a los sistemas de hábitats podemos distinguir ente:

- Sistema de Hábitats Principal que está integrado por: cresta – ladera/llano – vaguada/fondo de valle. La ladera/llano refleja las condiciones del clima medio y por tanto alberga, a priori, los hábitats correspondientes a la "vegetación clímax o climácica" o "vegetación potencial. En el ámbito de estudio se reconoce el *Sistema de Hábitats Principal termomediterráneo semiárido mazarronero-lorquino*.

En la tabla 14, se refleja la estructura de los sistemas de hábitats principal, arriba señalados, según el "Manual de Interpretación de los Hábitats Naturales y Seminaturales del Región de Murcia" (Francisco Alcaraz & col. 2008), publicado por la Dirección General de Medio Natural:

Tabla 14. Estructura del sistema de hábitat principal.

FORMACIÓN VEGETAL	ASOCIACIÓN
Ladera	
Matorral alto	*Chamaeropo-Rhamnetum lycioidis* (423316)
Matorral retamoide	*Rhamno-Genistetum murcicae* (433527)
Pastizales altos	*Lapiedro-Stipetum tenacissimae* (522224)
	Dactylido-Lygeetum sparti (522212)
Lastonar	*Teucrio-Brachypodietum ramosi* (52207B)
Tomillar calcícola	*Teucrio-Sideritidetum ibanyezii* (433425)
Tomillar gipsícola	*Teucrio-Santolinetum viscosae* (152036)
Tomillar subhalófilo	*Limonio-Anabasietum hispanicae* (433413)
Anuales	*Eryngio-Plantaginetum ovatae* (522031)
	Campanulo-Bellidetum microcephalae (522046)
Matorrales nitrófilos	*Atriplici-Salsoletum genistoidis* (143033)
	Haloxylo-Atriplicetum glaucae (143034)
	Salsolo-Peganetum harmalae (143025)
	Thymelaeo-Artemisietum barrelieri (143030)
Fondo de valle	
Tarayal de fondo de valle	*Agrostio-Tamaricetum canariensis* (82D021)
Matorrales fondo de valle	*Cistancho-Suaedetum verae* (142062)
	Atriplicetum glauco-halimi (143011)
	Salsolo oppositifoliae-Suaedetum verae (143014)

Tabla 14. Estructura del sistema de hábitat principal.	
FORMACIÓN VEGETAL	**ASOCIACIÓN**
Albardinales fondo de valle	*Limonio insignis-Lygeetum sparti* (151047)
Pastizales ralos de fondo de valle	*Trifolio-Cynodontetum dactyli* (228046)
	Polypogono-Centaurietum spicati (217057)
	Parapholido-Frankenietum (151055)
	Polypogono-Hordeetum marini (151057)
Cresta	
Matorral alto cresta	*Chamaeropo-Juniperetum phoeniceae* (856121)
	Rhamno-Genistetum murcicae (433527)
Tomillar fisuras de rocas	*Cosentinio-Teucrietum freynii* (721132)
Tomillar de extraplomos	*Lafuenteo-Centaureetum saxicolae* (721134)
	Resedo-Sarcocapnetum saetabensis (721154)
Tomillar pavimentos	*Fumano-Hypericetum ericoidis* (723041)
Helechales fisuras anchas	*Lapiedro-Cosentinietum bivalentis* (721136)
	Polypodietum serrati (7211B4)
Pastizales	*Aristido-Hyparrhenietum pubescentis* (522243)
	Sedetum micrantho-sediformis (511021)

5.3.1.5. Flora protegida

La legislación vigente consultada, bien sea de ámbito regional, nacional o comunitario, ha sido la siguiente:

- Decreto 50/2003, de 30 de mayo por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia. Anexo I.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas
- Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats y de la fauna y flora silvestres. Anexos II, IV y V.
- Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de octubre de 1.997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestres. Anexos II y IV.

En las prospecciones realizadas no se han encontrado especies protegidas en el ámbito nacional ni comunitario.

5.3.1.6. Tipos de hábitats y Asociaciones protegidas

Cartografía oficial de hábitats

La determinación de los hábitats se realiza en base a la cartografía de referencia de la CARM, cuya última revisión data de 2019, y ha ido integrando la cartografía siguiente, basada en la Directiva 92/43/CEE, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Anexo I):

- Cartografía de los LIC de Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM).
- Cartografía del Ministerio para la Transición Ecológica relativa al Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (2005) que corrige y revisa la Cartografía Nacional de Hábitats.

La revisión cartográfica de 2019, afecta a los polígonos con hábitats presentes fuera de los LIC; en esta revisión se modifican sus límites para adaptarlos a la Ortofoto PNOA y se crean polígonos nuevos, de forma que algunos de los polígonos creados pueden aparecer como "Pendiente de salida de campo", careciendo de momento de contenido.

El ámbito de estudio no afecta a ningún polígono de la cartografía de referencia, ubicándose el más próximo a unos 350 m al SE del mismo.

Vegetación y cartografía actualizada de hábitats

Tras la vista de campo se ha verificado que la situación actual del ámbito de estudio no difiere mucho de la cartografía de referencia debido a que se trata en su mayor parte de tierras de cultivo, donde aparecen asociaciones propias de estos ambientes, acostumbradas a los ciclos propios de los cultivos. Estas asociaciones nitrófilas se encuentran incluidas dentro del tipo de hábitat 1430, y se circunscriben a márgenes, taludes entre cultivos y alguna parcela abandonada durante cierto tiempo.

Dada la escasa extensión de las zonas ocupadas por este tipo de vegetación nitrófila, y que las zonas donde aparece no se encuentran abandonadas más de 20 años, se ha optado por considerar toda la extensión del ámbito como cultivos de secano.

5.3.2. Fauna

Descripción de la fauna

El entorno de estudio es un espacio relativamente humanizado, tratándose de la periferia de un núcleo rural, en el aparecen cultivos de secano junto con alguna casa tradicional y algunas naves ganaderas. Así pues, predomina la fauna asociada a entornos rurales y llanuras esteparias.

La mayoría de las especies que serán directamente afectadas por el proyecto, ya sea su territorio de nidificación, cría o alimentación, son propias de espacios abiertos y que se caracterizan por su poca o baja especialización y su gran adaptabilidad que les permite colonizar los terrenos transformados o degradados por el hombre, desplazando a especies más especializadas.

Las condiciones de aridez en estas zonas limitan enormemente la existencia de los anfibios, por ello los únicos representantes de este grupo que pueden vivir aquí son aquellos de hábitos terrestres que solo precisan el agua para la reproducción cuando aprovechan cualquier charca que se forme tras la lluvia. Es el caso del sapo corredor *Bufo calamita* especie ampliamente distribuida por toda la región.

Los espacios secos y pedregosos, pero a la vez cubiertos de vegetación baja subarbustiva sustentan una rica comunidad de insectos base de la cadena trófica. Ello sin duda proporciona las condiciones ideales para que proliferen los reptiles siendo posible encontrar el lagarto ocelado *Lacerta lepida* o lagartijas como la ibérica *Podarcis hispanica* en las zonas más rocosas, la colilarga *Psammodromus algirus* o la cenicienta *Psammodromus hispanicus* en las zonas de matorral o monte bajo; entre las culebras que se pueden citar en este tipo de ambientes está la culebra de herradura *Coluber hippocrepis* o la bastarda *Malpolon monspessulanus*. En zonas urbanizadas y en zonas con afloramientos rocosos, donde busca cobijo es posible hallar la salamanquesa común *Tarentola mauritanica* o la salamanquesa rosada *Hemidactylus turcicus*; estas dos

especies viven en sintonía y no poseen sus poblaciones amenazadas, de hecho, parece en expansión hacia el centro peninsular, la capacidad para vivir con el hombre les permite mantener poblaciones saludables con pocos enemigos naturales y refugios seguros.

El grupo faunístico más característico son las aves las cuales se constituyen en comunidades sencillas compuestas de pocas especies de las cuales algunas alcanzan gran número de individuos en determinadas épocas del año (existe gran variación en la composición de las comunidades orníticas dependiendo de la época del año). En general son especies muy ligadas al suelo: la ausencia de arbolado les obliga a nidificar en el suelo y la coloración de su plumaje suele ser mimética con respecto al mismo.

La familia de los alaudidos es uno de los grupos de aves mejor adaptado a estas condiciones donde encuentran alimento en los pequeños insectos que viven en el suelo. En la zona estudiada se constató dentro de esta familia la presencia de cogujadas (*Galerida cristata*), fácil de observar en recorridos de campo por la zona.

Entre las especies que son comunes en los cultivos arbolados de secano destacan la abubilla (*Upupa epops*), el alcaudón común (*Lanius senator*), e incluso el pito real (*Picus viridis*), la oropéndola (*Oriolus oriolus*) o el cuco (*Cuculus canorus*) debido a la presencia de masas forestales y arbolado de regadío próximos.

Otras aves nidificantes en ambientes cercanos utilizan estas áreas abiertas para capturar los insectos de los que se alimentan: Golondrinas *Hirundo rustica*, vencejos comunes *Apus apus* o el abejaruco *Merops apiaster*. En primavera y verano numerosos individuos de estas especies vuelan diariamente sobre el territorio estudiado en busca de insectos. Son especies migradoras que únicamente es posible avistarlas en época de cría.

Podemos citar, además, el gorrión común *Passer domesticus*, especie muy ligada al hombre que aprovecha las construcciones humanas para nidificar, el verdecillo *Serinus serinus*, abundante, el verderón común *Carduelis chloris*, menos abundante que el anterior o el jilguero *Carduelis carduelis*.

Entre las rapaces cabría mencionar aquellas de pequeño porte como el cernícalo común (*Falco tinnunculus*) y el mochuelo (*Athene noctua*). Este último utilizaría el arbolado y otros elementos artificiales como posadero desde donde acechar a sus presas.

Los posibles mamíferos silvestres existentes en la zona de acuerdo con las características del territorio pertenecen a las siguientes especies: Erizo común *Erinaceus europaeus*, topillos *Microtus duodecimcostatus*, musaraña común *Crocidura russula*, rata común *Rattus norvegicus*, ratón común *Mus musculus*, ratón de campo *Apodemus sylvaticus*, zorro *Vulpes vulpes*, conejos *Oryctolagus cuniculus* y liebres *Lepus granatensis.*

Áreas de nidificación y campeo de grandes rapaces rupícolas

Según la cartografía de la CARM, el sector objeto del Plan Parcial no afectará a las áreas de nidificación y campeo de grandes rapaces rupícolas delimitadas en la cartografía de la CARM, si bien a menos de dos kilómetros se encuentra el límite de una de estas:

- Área de nidificación "Majal de Gracia": Se ubica a unos 1,3 km al SO de la zona de estudio, donde la especie nidificante, por las características de la zona y los datos históricos, podría ser el búho real.

Los radios de campeo de la especie arriba señalada, según distintas fuentes, son de 3 y 5 km que genera una superficie total de campeo de 25 y 75 km^2 respectivamente. En base a estos radios se concluye que la especie nidificante en este área podría usar el ámbito de estudio como zona de campeo.

En la Tabla 15 se refleja la pérdida potencial de superficie de campeo del búho real nidificante en "Majal de Gracia".

Tabla 15. Pérdida potencial de campeo de las especies nidificantes en el entorno del proyecto

Especie	Superficie total área de campeo (Km^2)		Pérdida potencial de área de campeo			
			Superficie (Km^2)		%	
Área de nidificación "Majal de Gracia"						
Bubo bubo	75	125	0,192	0,192	0,26	0,15

Tal y como se deduce de la Tabla 15, la máxima pérdida de superficie de campeo sería inferior a 0,26% y se correspondería con el radio de campeo de 3 km del búho real que pudiera anidar en dicha área. En base a estos resultados y a la proximidad del ámbito a un núcleo rural, se concluye que la pérdida de área de campeo no sería significativa.

5.3.3. Espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural

Espacios protegidos en el ámbito comunitario e internacional.

- **Red Natura 2000:** La Directiva de Hábitats tiene por objeto contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre en el territorio europeo de los Estados que forman parte de la Unión Europea. En su artículo 3 establece declarar una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación, cuya denominación será Natura 2000 y que estará compuesta por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y las Zonas Especiales de Conservación (ZEC) designadas por los Estados miembros para preservar los hábitats naturales (Anexo I) y las especies de interés comunitario (Anexo II).

  El sector objeto de plan parcial no afecta de forma directa ni indirecta a la RN 2000, ya que los LIC y ZEPA más cercanos se ubican en torno a 10 km del mismo.

- **Convención sobre los Humedales Ramsar 1971:** La zona de estudio no queda incluida en ningún Humedal de Importancia Internacional conforme al Convenio sobre Humedales de Importancia Internacional; el más cercano, Lagunas de las Moreras, se ubica a unos 11 km al S de esta.

- **Zonas especialmente protegidas de importancia para el Mediterráneo (ZEPIM):** La zona de estudio no queda incluida en la lista ZEPIM; el espacio más cercano se ubica a casi 40 km al E de la misma.

Espacios protegidos en el ámbito nacional y autonómico

- **Montes Públicos:** Según el Artículo 12.1 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, son montes de dominio público o demaniales e integran el dominio público forestal:
  - Por razones de servicio público, los montes incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública a la entrada en vigor de esta Ley, así como los que se incluyan en él de acuerdo con el artículo 16.
  - Los montes comunales, pertenecientes a las entidades locales, en tanto su aprovechamiento corresponda al común de los vecinos.
  - Aquellos otros montes que, sin reunir las características anteriores, hayan sido afectados a un uso o servicio público.

  El ámbito de estudio no se incluye en ningún Monte Público; el más cercano, denominado Majar de Gracia (M0533), se encuentra a unos 1,3 km del mismo.

- **Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia:** El ámbito del Plan Parcial propuesto no queda incluido en ningún espacio natural protegido según la Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia; los espacios más cercanos se encuentran a unos 9,5 km del ámbito, correspondiéndose con son el propuesto Parque Regional "Sierra de la Muela, Cabo Tiñoso y Roldán" (EN0000012) y el propuesto Paisaje Protegido "Saladares del Guadalentín" (EN0000016).

- **Ley 7/95 de Fauna, Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia:** El ámbito de estudio no se encuentra incluido dentro de ninguna área de protección de la fauna silvestre que recoge el anexo II de la Ley 7/95 de Fauna, Caza y Pesca Fluvial, encontrándose las más próxima a unos 12,5 km del mismo.

Otras áreas de interés natural y/ cultural en el ámbito autonómico:

- **Microrreservas:** El ámbito de estudio no afecta a ninguna microrreserva, de acuerdo con el la cartografía disponible de la CARM; las microrreservas más cercanas se ubican a más de 5 Km del mismo.

- **Humedales:** El ámbito de estudio no afecta a ningún humedal, de acuerdo con el la cartografía disponible de la CARM; el humedal más cercano, denominado "La Alcanara" (IH620018), se ubica a casi 10 km al NO del mismo.

- **Corredores ecológicos:** De sobra es sabido que determinados planes y proyectos pueden ocasionar la fragmentación de zonas naturales, provocando el aislamiento de las mismas generando barreras y produciendo "islas" naturales rodeadas de infraestructuras, donde el intercambio de individuos de determinadas especies resulte difícil, por lo que dicha fragmentación y aislamiento puede llevar a largo plazo a la desaparición de especies y pérdida de biodiversidad. Por tanto, es importante en los procesos de planificación, tener en cuenta este aspecto, así como la creación de corredores ecológicos.

  Resulta imprescindible para la conservación de determinadas especies y de la biodiversidad en general, que exista una cierta conectividad entre zonas naturales y poblaciones a fin de que el intercambio genético entre individuos sea continuo y fluido, ya que un aislamiento de subpoblaciones puede llevar a la extinción de las mismas. Es por esto que en los últimos tiempos cobran especial importancia los llamados corredores ecológicos, los cuales son "pasillos naturales" que permiten la conexión entre zonas y poblaciones.

  Estos corredores pueden ser zonas naturales que conecten de forma continua o a través de pequeñas manchas que presenten cierta continuidad, otras áreas naturales de mayor entidad o extensión. Por otro lado, se ha comprobado que estructuras lineales como son los cauces de ríos y ramblas, así como las vías pecuarias, cumplen una importante función como corredores ecológicos.

  El ámbito de estudio no se incluye en ningún corredor ecológico, de acuerdo con la cartografía vigente; el más próximo se ubica a más de 1 km al SO del mismo.

- **Lugares de Interés Geológico de la Región de Murcia (LIG**): Los LIG (Lugares de Interés Geológico) son recursos no renovables de carácter cultural que conforman el Patrimonio Geológico de una Región, se definen como áreas o zonas que muestran una o varias características consideradas de gran importancia dentro de la historia geológica de una región natural.

  El ámbito de estudio no afecta ningún LIG, según la cartografía disponible; el más cercano se ubica a más de 5 km del mismo.

- **Árboles singulares:** La Región de Murcia cuenta con un censo de árboles monumentales compuesto por más de 1.100 individuos catalogados según sus dimensiones, estado de conservación y antigüedad. Con el fin de proteger y conservar estas especies se ha elaborado el "Catálogo de Árboles Monumentales Prioritarios" en el que se incluyen los ejemplares más importantes de cada especie y sus amenazas.

  Actualmente se cuenta con la actualización de dicho catálogo, como desarrollo del proyecto denominado "Árboles monumentales de la Región de Murcia: estatus y medidas de conservación" cuyos principales objetivos eran los siguientes: actualizar y analizar el estado de conservación de los ejemplares del catálogo y la elaboración de una propuesta de conservación de árboles monumentales en la misma.

  En el ámbito de estudio y su entorno más inmediato no se localiza ningún árbol singular ni arboleda; los más próximos se ubican a más de 10 km del mismo, según la cartografía disponible de la CARM.

- **Vías Pecuarias:** Las vías pecuarias están sujetas a la Ley 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias donde se definen como las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero; además constituyen bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas.

  El ámbito de estudio no se ve atravesado por ninguna vía pecuaria, según la cartografía disponible; la más cercana, la "Colada de la Pinilla a las Palas" de unos 10 m de anchura legal, discurre a unos 30 m al S del mismo, mientras que la "Colada de la Pinilla a Fuente Álamo" de 10 m de anchura legal, discurre unos 140 m al SE del ámbito de estudio.

5.3.4. Biodiversidad

Se califica la biodiversidad del ámbito de estudio como media-baja en base a los criterios siguientes:

- Hábitats: No se ha inventariado ningún tipo de hábitats de interés comunitario, si bien aparecen asociaciones recogidas en el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España, que podrían incluirse en el tipo de hábitat 1430.

- Flora (Decreto 50/2003): No se han detectado especies de flora protegida en el ámbito de estudio. A su vez, han sido observados a lo largo del ámbito algunos ejemplares de especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras como *Cylindropuntia* spp. o *Agave americana*
- Fauna: Dominan las especies propias de cultivos arbóreos de secano, así como las esteparias, propias de espacios abiertos, y otras adaptadas al hombre por la proximidad del núcleo urbano de La Pinilla; por otra parte, el ámbito de estudio podría ser utilizado como área de campeo de rapaces.

Por último, señalar que el ámbito de estudio, no es colindante ni se integra dentro de ningún espacio protegido; tal y como se refleja en el apartado 5.3.3 del presente documento.

5.4. Descripción del medio socioeconómico

5.4.1. Población

Fuente Álamo es un municipio que se sitúa en el Campo de Cartagena, a 43 km de Murcia capital, con una extensión aproximada de 273,5 km^2. En la siguiente tabla y gráfico se recoge la evolución de la población para el conjunto del municipio de Fuente Álamo de Murcia, desde 2016 hasta 2022.

Tabla 16. Evolución de la población 2015-2021 según entidades, ambos sexos.

Entidad de población	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Balsapintada	1.867	1.844	1.848	1.927	1.916	2.005	2.062
Cánovas	800	760	778	819	802	819	802
Cuevas de Reyllo	1.661	1.679	1.696	1.798	1.910	2.063	2.254
Fuente Álamo	9.623	9.619	9.603	9.688	9.795	9.927	10.039
Palas-Pinilla	2.254	2.278	2.259	2.351	2.364	2.411	2.432
T.M Fuente Álamo	**16.205**	**16.180**	**16.184**	**16.583**	**16.787**	**17.225**	**17.589**

Fuente: CREM. Padrón Municipal de Habitantes. Fecha de actualización: 21/02/2023.

Según la información disponible en CREM (padrón municipal de habitantes de 2022), Fuente Álamo cuenta con una población de 17.589 habitantes y con una densidad poblacional de 64,31 habitantes/km^2 en 2022. En los últimos seis años la población ha ido oscilando; desde 2016 a 2018 fue en retroceso, a partir de ese año comenzó a incrementarse, situándose en los valores más positivos durante el 2022, en el que la población ha alcanzado de momento su máximo.

5.4.2. Salud humana y riesgos naturales

Salud humana

Tal y como se indica a continuación, en el ámbito del Plan Parcial propuesto no existen elementos que afecten a la salud de la población, a excepción del ruido.

- **Ruidos:** La principal fuente de ruido existente es el tráfico rodado procedente de la RM-E17.
- **Abastecimiento de agua y red de saneamiento:** El ámbito del Plan Parcial propuesto, dispone de todos los servicios necesarios para realizar las conexiones de abastecimiento y vertido.
- **Residuos y vertidos:** En el ámbito de estudio no se han descrito problemas de salud pública derivados de la presencia de residuos o vertidos industriales, ganaderos o agrícolas.

  No se prevén afecciones a este factor como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial propuesto.

Riesgos Naturales

- **Riesgo químico:** Los terrenos objeto de estudio no se encuentra una zona de riesgo químico, de acuerdo a los mapas de intervención y alerta de los planes químicos de la Región de Murcia.
- **Riesgo de incendio:** Los terrenos objeto de estudio no se encuentra en zonas de riesgo de incendio, de acuerdo al Plan INFOMUR.
- **Riesgo de inundación:** La zona objeto de estudio no se encuentra en zona de riesgo de inundación de origen fluvial.
- **Riesgo por transporte de mercancías peligrosas:** Los terrenos objeto de estudio no se encuentra una zona de riesgo por transporte de mercancías peligrosas de acuerdo al Plan TRANSMUR.

- **Riesgo sísmico:** La zona de estudio se ubica en terrenos con una aceleración máxima esperada en suelo (pga suelo) de 0,18 y de aceleración máxima esperada en roca (pga roca) de 0,16 de acuerdo al plan SISMIMUR.

5.4.3. Elementos de interés histórico y patrimonial

La normativa vigente en relación al patrimonio histórico es la siguiente:

- Real Decreto 111/ 1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE, 28/01/1986), modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero. (BOE, 02/03/1994) y modificado el artículo 58 por el Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero (BOE, 09/02/2002).
- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural. (BOE, 28/11/1991).
- Ley 4/2007 de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia. Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio. Artículos 10, 12 y 15. (BOE, 19/06/1982).
- Ley 4/1990, de 11 de abril, de medidas de fomento del Patrimonio Histórico de la Región de Murcia. (BORM, 17/05/1990; BOE, 17/07/1990).
- Decreto 180/1987, de 26 de noviembre, sobre actuaciones arqueológicas. (BORM, 04/01/1988).

Según la información consultada sobre bienes materiales y patrimonio cultural que la D.G. de Bienes Culturales tiene disponible en el visualizador de SitMurcia, en el ámbito de estudio y su entorno inmediato se localiza el BIC "molino de harina" con nº inventario 141, tal y como se identifica en el plano 10 de la cartografía adjunta. En dicho plano se reflejan los elementos catalogados más próximos al ámbito de estudio.

5.5. Interrelación entre estos factores

Con el fin de identificar las sinergias que pueden incrementar los posibles impactos negativos o positivos, se realiza a modo de tabla de doble entrada, un somero análisis de las interrelaciones entre los distintos aspectos o factores ambientales analizados; este análisis no es exhaustivo, aun así, trata de integrar tanto la información del territorio como la experiencia y conocimientos del equipo de trabajo.

Tabla 17. Interrelación entre factores ambientales.

		Climatología	Aire (calidad del aire)	Incidencia en el cambio climático	Agua (hidrología, hidrogeología)	Tierra (geología, geomorfología, suelo)	Paisaje	Flora, vegetación y hábitats	Fauna	Espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural	Biodiversidad	Población	Salud humana				Elementos de interés histórico y patrimonial	**TOTAL**
													Abastecimiento y saneamiento de agua	Ruidos	Residuos y vertidos	Riesgos Naturales		
Climatología				X	X	X		X	X		X	X				X		**8**
Aire				X				X	X		X	X						**5**
Incidencia en el cambio climático		X						X	X			X				X		**5**
Agua							X	X	X		X							**4**
Tierra				X			X	X	X		X	X				X		**7**
Paisaje				X		X		X	X			X						**5**
Flora, vegetación y hábitats							X		X		X							**3**
Fauna								X			X							**2**
Espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural																		**0**
Biodiversidad							X	X	X									**3**
Población			X	X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	**13**
Salud humana	Abastecimiento y saneamiento de agua				X							X					**2**	**3**
	Ruidos		X						X			X					**3**	**3**
	Residuos y vertidos		X		X	X	X	X	X		X	X					**9**	**9**
	Riesgos Naturales					X	X	X	X		X	X					**7**	**8**
Elementos de interés histórico y patrimonial							X					X						**2**
TOTAL		**1**	**3**	**5**	**4**	**5**	**8**	**11**	**12**	**0**	**9**	**10**	**1**	**1**	**1**	**4**	**3**	

Cabe señalar que a fin de no computar dos veces el ruido o confort sonoro, este ha quedado incluido dentro de "salud humana"; de esta forma el parámetro "aire" tiene sólo en cuenta la calidad del mismo.

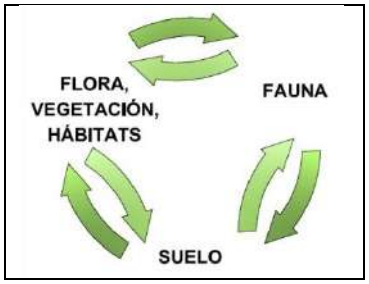
Para ayudarnos a interpretar la tabla 17 tomaremos como punto de partida el dato de la climatología. La climatología tiene incidencia sobre 8 parámetros ambientales (incidencia en el cambio climático, agua, tierra, flora, fauna, biodiversidad, población, riesgos naturales); por el contrario, solo se ve influenciado de forma negativa por un

factor ambiental (incidencia en el cambio climático). Del análisis de la tabla 17, se extrae lo siguiente:

- La población es el factor que más incidencia negativa tiene en el medio ambiente, afectando a 13 aspectos ambientales, seguido de lejos por los residuos y vertidos que afectan a 9 aspectos ambientales.
- El factor ambiental que se ve más influenciado por otros es la fauna, estando afectado por 12 parámetros ambientales, seguido de la flora, vegetación y hábitats que se va afectado por 11 parámetros ambientales.
- Los espacios protegidos y áreas de interés natural y cultural, no afectan ni se ven afectados por ningún parámetro ambiental, debido a la distancia existente entre el ámbito del Plan Parcial propuesto y los mismos (ver apartado 5.3.3 del DAE)

Las interrelaciones que se verán más afectadas por el desarrollo del ámbito del Plan Parcial propuesto a son las siguientes:

- Suelo – Flora, vegetación y hábitats.
- Flora, vegetación y hábitats – Fauna.
- Fauna – Suelo.



6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y CUANTIFICACIÓN, SI PROCEDE

Tomando como referencia el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los efectos deben comprender como mínimo: efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Antes de comenzar cabe señalar que en este apartado se describen los efectos más importantes, en caso de desarrollo del sector, una vez aprobado el Plan Parcial propuesto.

6.1. Afecciones al medio físico

6.1.1. Efectos sobre el clima

El desarrollo del Plan Parcial propuesto ejercerá un papel irrelevante en los factores ambientales; aun así, producirá cambios microclimáticos difíciles de predecir y por consiguiente de cuantificar. Estos cambios están relacionados con la transformación del suelo y la relación de éste con la humedad.

En cualquier caso, dada la escasa magnitud de suelo que se verá transformado, no se prevén que los cambios sean significativos con respecto al estado actual y por tanto no se cuantifica.

6.1.2. Efectos sobre la atmósfera

Fase de construcción

- Emisión de contaminantes atmosféricos: Se producirá por la maquinaria pesada que trabaje en la obra. Las emisiones de los principales gases serán NOx, CO, hidrocarburos, SOx y partículas. No se estima importante esta emisión que en cualquier caso quedará muy limitada con una correcta puesta a punto de los vehículos.

  El efecto es negativo, secundario, acumulativo, sinérgico, a corto plazo y temporal; en cualquier caso, dada la escasa magnitud y temporalidad de las obras se considera el efecto COMPATIBLE.

- Aumento de las emisiones de polvo a la atmósfera: Las emisiones de polvo y partículas en suspensión a la atmósfera se producirán en la fase de construcción debido a las operaciones de movimientos de tierras (excavaciones, rellenos y nivelaciones), manipulación de materiales, el tráfico de vehículos por los caminos sin asfaltar que acceden a la obra o en la acción del viento sobre los materiales acumulados o las superficies excavadas. Los efectos del polvo son numerosos y variados: Si existen núcleos de población o vías de comunicación próximas, como es el caso que nos ocupa, puede ser motivo de molestias debido al ensuciamiento general del entorno habitado o pérdida de visibilidad; también puede causar daños en los árboles por oclusión de los estomas de las plantas que disminuye la

aspiración del dióxido de carbono y agua necesitada por las mismas, y por la menor penetración de luz; el polvo será lavado por la siguiente precipitación siendo por tanto un efecto temporal y reversible.

El efecto es negativo, secundario, acumulativo, sinérgico, a corto plazo y temporal; en cualquier caso, dada la escasa magnitud y temporalidad de las obras se considera el efecto COMPATIBLE.

- Contaminación acústica generada por la ejecución de las obras: Durante esta fase el ruido es causado por el movimiento de la maquinaria que esté trabajando en la obra. El ruido emitido por la maquinaria trabajando se estima a través de los niveles de emisión para vehículos pesados (> 3,5 tm) a 7,5 m de distancia es de 80 dB(A) (OCDE, 1980), y se convierte en niveles de 70 – 75 dB(A) para distancias de unos 25 m. Será un ruido de carácter temporal, producido en periodo diurno y que afectará a las viviendas presentes en el sector y en sus proximidades.

  En la tabla 18, se reflejan los niveles de ruido generados a 25 metros de forma individual por la distinta maquinaria que trabajará en las obras.

Tabla 18. Niveles de ruido generados a 25 metros por la maquinaria de forma individual.

Equipos	Unidad de Obra	Maquinaria	Nivel de ruido
Motores de combustión interna	Movimiento de tierras	Compactador (40 Tm)	74 db(A)
		Cargador frontal	76 db(A)
		Tractor	85 db(A)
		Motoniveladora	85 db(A)
		Camión	80 db(A)
	Manejo de materiales	Hormigonera	80 db(A)
		Bomba de hormigón	83 db(A)
		Grúa móvil	88 db(A)
	Fijos	Generador	78 db(A)
Equipos de impacto		Martillo neumático	90 db(A)
Otros		Sierras	77 db(A)

El ruido resultante en cada momento será el sumatorio logarítmico de todas las máquinas que trabajen en ese instante. No obstante, aunque los ruidos pueden resultar elevados en un punto determinado. El aumento de ruido solo tendrá lugar en horas diurnas, siendo nulo el impacto en horas nocturnas; señalar que, aunque el ámbito es agrícola, limita por el sur con la población de La Pinilla que podría

verse afectada por el ruido; por ello deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras recogidas en este Documento Ambiental.

El efecto es negativo, secundario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y temporal; en cualquier caso, dada la escasa magnitud y temporalidad de las obras se considera el efecto COMPATIBLE.

Fase de funcionamiento

- Aumento del nivel de contaminantes a la atmósfera: Las emisiones más importantes serán las producidas por los vehículos a través del tubo de escape. Los principales contaminantes atmosféricos emitidos son:
  - SO_2
  - CO_2, CO, C.O.V. (compuestos orgánicos volátiles)
  - Partículas en suspensión.
  - NOx (óxidos de nitrógeno).

  El efecto es negativo, primario, acumulativo, no sinérgico, a medio plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE.

- Contaminación acústica: La introducción viviendas requiere que no sesuperen los niveles sonoros establecidos por la legislación vigente, según corresponda (ver apartados 5.1.2 y 5.4.2). En consecuencia, sería recomendable que las normas urbanísticas del Plan Parcial recogieran que las futuras licencias de obra y actividad, se condicionarán al proyecto de edificación que concrete criterios constructivos para garantizar el cumplimiento de los niveles acústicos, según corresponda.

  El efecto es negativo, primario, acumulativo, sinérgico, a medio plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE.

- Riesgo de contaminación lumínica de la bóveda celeste: Las emisiones de lumínicas se producirán fundamentalmente en la fase de funcionamiento a causa de la edificación, por ello el diseño de la iluminación pública deberá establecer criterios de ahorro de energía y de minimización de contaminación lumínica.

El efecto es negativo, primario, acumulativo, no sinérgico, a medio plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE.

6.1.3. Efectos sobre el cambio climático

Fase de construcción

Tal y como se recoge en el apartado 5.1.3.2 del presente DAE, el Plan Parcial emitirá de 1.410,94 t de CO_2eq. por destrucción de reservas de carbono y capacidad de sumidero, por lo que se deberá compensar el 100% de las emisiones por destrucción de la capacidad de sumidero en el suelo, incorporando esta condición en el proyecto de obras de edificación.

A este respecto, en las normas urbanísticas del Plan Parcial, se debería recoger la exigencia del cálculo de huella de carbono de las obras y la compensación del 26% de las mismas, según requerimiento del Reglamento (UE) 2018/842 del PARLAMENTO EUROPEO y del CONSEJO de 30 de mayo de 2018.

Fase de funcionamiento

Tal y como se recoge en el apartado 5.1.3. del presente DAE, la normativa del Plan Parcial incorporará obligación legal de diseño de "edificios de consumo de energía casi nulo" y otras posibilidades para la mitigación y adaptación de acuerdo al Real Decreto 390/2021 de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, establece en su Disposición adicional segunda

6.1.4. Efectos sobre el agua: hidrología e hidrogeología

Durante la fase de construcción se producirá una ligera modificación de los flujos de escorrentía, debido a cambios en el modelado del terreno; como consecuencia de este cambio en los flujos de escorrentía. El efecto es negativo, primario, acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE.

Por último, señalar que el desarrollo urbano del sector no tendrá efectos negativos sobre la hidrogeología ya que no se asienta sobre ningún acuífero ni sobre las masas de agua.

6.1.5. Efectos sobre la tierra: geología, geomorfología y suelo

Fase de construcción

- Afección a la geología: Dado las características de la actuación sobre materiales que presentan una amplia representatividad en el entorno, se considera una afección mínima y no significativa, por tanto no se cuantifica. No existen en la zona ningún punto de especial interés, atendiendo a criterios como el científico, educativo y rareza o singularidad de los rasgos existentes.
- Modificación de la geomorfología del terreno: El desarrollo urbanístico del sector se realizará respetando, en la medida de lo posible, la topografía del terreno; aun así, implica la realización de pequeños movimientos de tierras (desmontes y terraplenes).

  El efecto es negativo, primario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE.
- Ocupación o destrucción de suelo: El suelo donde se va a desarrollar el Plan Parcial es urbanizable; aun así, se desarrolla en áreas ocupadas parcialmente por cultivos.

  El efecto es negativo, primario, acumulativo, sinérgico, a medio plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE.
- Generación de residuos (riesgo de contaminación del suelo): Durante la fase de construcción se generarán los residuos propios de las obras reflejados en la tabla 19.

Tabla 19. Clasificación de los principales residuos generados por las obras.

L.E.R.	RESIDUO	CALIFICACIÓN	DESTINO
13 02	Aceites usados	Peligroso	Gestor autorizado
15 01	Embalajes papel, cartón, plástico	No peligroso	Gestor autorizado
15 02 03	Trapos de limpieza, ropas de protección	No peligroso	Asimilable a urbano
17 01 01	Hormigón	No peligroso	Gestor autorizado Vertedero inertes

Tabla 19. Clasificación de los principales residuos generados por las obras.			
L.E.R.	**RESIDUO**	**CALIFICACIÓN**	**DESTINO**
17 07 07	Residuos de construcción mezclados	No peligroso	Gestor autorizado Vertedero inertes
20 01 13 20 01 27	Restos de pinturas, pegamentos, disolventes	Peligroso	Gestor autorizado
20 01 08*	Restos de comida, limpieza	No peligroso	Asimilable a urbano

**El residuo caracterizado por el LER 20 01 08 corresponde a la basura orgánica generada por los obreros. Se puede estimar en 1 kilo / obrero / día.*

El efecto es negativo, secundario, acumulativo, sinérgico, a corto plazo y permanente en caso de una contaminación grave. En cualquier caso, el riesgo de contaminación de suelos es un riesgo fácilmente evitable con una correcta gestión y almacenaje de estos residuos (descrito en el capítulo de medidas correctoras) supervisado por el director ambiental de la obra; por tanto, se cuantifica el efecto como COMPATIBLE.

Fase de funcionamiento

- Generación de residuos (riesgo de contaminación del suelo): El desarrollo urbano de los suelos urbanizables conlleva un riesgo de vertidos accidentales de contaminantes sobre el suelo. En la tabla 20 se relacionan los residuos generados en esta fase de funcionamiento.

Tabla 20. Clasificación de los residuos generados en la fase de funcionamiento.			
L.E.R.	**RESIDUO**	**CALIFICACIÓN**	**DESTINO**
02 01 08	Residuos agroquímicos que contienen sustancias peligrosas.	Peligroso	Gestor autorizado
20 01 99	Residuos compostables de zonas verdes	No peligroso	Asimilables a urbanos / Compostaje
15 01 10	Envases productos fitosanitarios y fertilizantes	Peligroso	Gestor autorizado
20 03	Residuos municipales y asimilables	No peligroso	Asimilables a urbano

Las cantidades de residuos derivados de la gestión de las zonas verdes (restos de fertilizantes y fitosanitarios, así como los envases que los han contenido), su cantidad vendrá determinada por varios factores como son el tipo de plantas empleadas, tipo de agroquímico empleado o la propia evolución de las plantaciones. Los residuos asimilables a urbanos procedentes de las viviendas y hotel se calculan en 4kg/habitante/día.

El efecto es negativo, secundario, acumulativo, sinérgico, a medio plazo y permanente en caso de una contaminación grave. En cualquier caso, el riesgo de contaminación de suelos es un riesgo fácilmente evitable con una correcta gestión de los residuos; por tanto, se cuantifica el efecto como COMPATIBLE.

6.2. Afecciones al medio perceptual (paisaje)

El desarrollo del sector producirá inevitablemente una pérdida de la calidad del paisaje tanto en la fase de obra como de funcionamiento.

Fase de construcción.

- Intrusión visual: Este impacto estará determinado por la presencia de maquinaria, sobre todo por aquellos elementos que se elevan sobre la superficie presentando un aspecto estético malo, como por ejemplo las grúas.

  El efecto es negativo, primario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y temporal; cuantificándose como COMPATIBLE

Fase de funcionamiento.

- Intrusión visual: Este impacto estará determinado por la presencia de edificaciones y por los viarios. Respecto a la composición escénica significará una pérdida de naturalidad y un incremento de la intensidad y de la fuerza de la composición escénica.

  El efecto es negativo, primario, no acumulativo, sinérgico, a medio plazo y permanente; cuantificándose como MODERADO.

6.3. Afecciones al medio biótico

6.3.1. Efectos sobre la flora, vegetación y hábitats

Fase de construcción.

En las prospecciones realizadas no se han encontrado especies protegidas en el ámbito nacional, comunitario ni autonómico. El ámbito de estudio no afecta a ningún

polígono de la cartografía de referencia,se trata en su mayor parte de tierras de cultivo, donde aparecen asociaciones propias de estos ambientes, acostumbradas a los ciclos propios de los cultivos, por tanto no se estiman efectos sobre la flora protegida, vegetación y hábitats

Fase de funcionamiento.

En esta fase no se estiman efectos sobre la flora protegida, vegetación y hábitats.

6.3.2. Efectos sobre la fauna

Fase de construcción.

- Destrucción de biotopos: El desarrollo del suelo trae consigo la eliminación del substrato vegetal sobre el que se desarrollan, cobijan y alimentan las distintas comunidades animales presentes. Cuando estos biotopos se encuentran ampliamente representados en el conjunto de la zona, como es el caso que nos ocupa, el efecto se limita a una huida de especies hacia zonas cercanas.

  El efecto es negativo, primario, acumulativo, sinérgico, a corto plazo y permanente; cuantificándose como COMPATIBLE; siempre y cuando la destrucción de biotopos se realice fuera de la época de cría.

- Molestias a la fauna: La alteración de las condiciones del medio debidas al aumento de la frecuentación, de los niveles sonoros y de polvo y partículas en suspensión por la circulación de maquinaria y los movimientos de tierras supondrá molestias sobre la fauna.

  El efecto es negativo, secundario, acumulativo, sinérgico, a corto plazo y temporal; en cualquier caso dada la escasa magnitud y temporalidad de las obras se considera el efecto COMPATIBLE.

Fase de funcionamiento.

- Daños a la fauna por efecto de la contaminación lumínica: El desarrollo del suelo va a generar una emisión de luz; ahora bien, dada la envergadura de la actuación y

las características de las comunidades faunísticas allí instaladas no se considera un impacto muy significativo.

El efecto es negativo, primario, acumulativo, no sinérgico, a medio plazo y periódico; cuantificándose como COMPATIBLE; siempre y cuando la iluminación viaria se proyecte hacia el suelo.

6.3.3. Efectos sobre los espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural

El desarrollo del plan parcial propuesto no tendrá efectos positivos ni negativos sobre este elemento del medio por los motivos siguientes:

- Tal y como se refleja en el apartado 5.3.3 del DAE, el Plan Parcial propuesto no afecta a espacios protegidos: Red Natura 2000, ZEPIM, RAMSAR, Espacios Naturales Protegidos (Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia), montes públicos, microrreservas, humedales, corredores ecológicos; LIG, árboles monumentales ni a vías pecuarias, etc.

6.3.4. Efectos sobre la biodiversidad

Fase de construcción.

- Pérdida de biodiversidad: Tal y como se ha señalado en los apartados 6.3.1 y 6.3.2, el desarrollo del sector no tendrá efectos sobre la biodiversidad; ya que la flora, vegetación y fauna afectada se encuentra bien representada en el municipio.

Por otra parte, no existen en la zona ningún punto de especial interés, atendiendo a criterios como el científico, educativo y rareza o singularidad de los rasgos existentes.

6.4. Afecciones al medio socioeconómico

6.4.1. Efectos sobre la población

Fase de construcción.

- Creación de empleo: Incluye los trabajos de construcción de la zona residencial. El volumen principal de trabajo va a recaer, en una primera fase, en empresas constructoras en una primera fase, abarcando todos los sectores de la construcción; en un estado más avanzado de las obras recaerá en empresas dedicadas a la jardinería y servicios en general.

  El efecto es positivo, primario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y temporal; cuantificándose como COMPATIBLE.

- Reactivación del sector secundario: Las obras necesitarán proveerse de distintos materiales (plantas, mobiliario urbano, etc.) que serán demandados a los proveedores de la comarca.

  El efecto es positivo, primario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y temporal; cuantificándose como COMPATIBLE.

- Molestias a la población residente: Derivadas de posibles cortes de tráfico, incremento de ruido, polvo y gases; este efecto será percibido, sobre todo, por los trabajadores y residentes en las zonas circundantes y será de escasa magnitud. En cualquier caso, si durante la fase de obra se superan los valores límite de la legislación vigente para suelos urbanizados, se implantarán las medidas correctoras adecuadas.

  El efecto es negativo, secundario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y temporal; en cualquier caso, dada la escasa magnitud y temporalidad de las obras se considera el efecto COMPATIBLE.

Fase de funcionamiento.

Durante esta fase no se prevé ningún impacto sobre estos elementos del medio

6.4.2. Efectos sobre y salud humana

En el Plan parcial no existen elementos que afecten a la salud de la población; por otra parte, el desarrollo del sector supondrá un incremento de ruido en la zona, derivado de las obras de construcción y de la propia urbanización, una vez desarrollado el suelo; en cualquier caso, el desarrollo del suelo se realizará manteniendo los niveles de ruido dentro de los umbrales permitidos en la legislación vigente

En base a lo anteriormente descrito, se estima que el desarrollo del Plan Parcial propuesto no tendrá efectos negativos ni positivos sobre este elemento del medio.

6.5. Efectos sobre los elementos de interés histórico y patrimonial

En el ámbito del Plan Parcial propuesto se localiza el BIC "Molino de Harina" nº inventario 141, en concreto se localiza dentro de la superficie ordenada como Zona Verde, por lo que no se prevé que pueda verse afectado por el desarrollo del plan parcial, considerándose compatible ya que su efecto es negativo, secundario, no acumulativo, no sinérgico, a corto plazo y temporal.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

No se conoce plan sectorial o territorial que resulte afectado por el Plan Parcial propuesto; no obstante, si durante el trámite de aprobación se emitieran informes sectoriales, estos pasarán a formar parte de la normativa del Plan Parcial, con obligación de su cumplimiento por el planeamiento pormenorizado.

En relación a las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia; cabe señalar que el suelo, objeto del Plan Parcial, no está incluido en ninguno de los suelos ordenados en las DPOTL y tampoco está incluido dentro de las cuencas visuales del Mar Menor.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EAE SIMPLIFICADA

El artículo 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental* dice textualmente lo siguiente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. *Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una*

disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La *Ley 4/2009, de 14 de mayo, de protección ambiental integrada* de la CARM recoge la evaluación ambiental de planes y programas en el Título V (art. 100 a 111); concretamente el artículo 101 dice textualmente lo siguiente:

Artículo 101. Planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia los planes y programas, así como

sus modificaciones, que se encuentren dentro de los supuestos establecidas por la legislación básica estatal al efecto. Esta evaluación ambiental deberá realizarse en todo caso antes de la aprobación definitiva de dichos planes, programas o sus modificaciones, según lo indicado en la presente ley.

2. La normativa sectorial aplicable a la finalidad del plan o programa, en el marco de la legislación básica estatal y en función de las condiciones que esta establezca para que un plan o programa o sus modificaciones deban ser sometido a evaluación ambiental estratégica, podrá establecer qué tipologías de planes y programas cumplen dichas condiciones. Así mismo podrá determinar el alcance de las modificaciones que se consideren menores o los planes considerados como zonas de reducida extensión, a efectos del procedimiento de evaluación ambiental a seguir.

3. Se entenderá que un plan o programa establece un marco para la autorización en el futuro de proyectos, entendiendo proyecto con la definición que le da la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, a efectos de la evaluación ambiental de proyectos, cuando en dicho plan o programa se incluyan condiciones determinantes para su aplicación directa en la autorización de futuros proyectos, ya sea en cuanto a su ubicación, naturaleza, dimensiones u otros requisitos específicos que los definan, independientemente de que estos estén sometidos a régimen de autorización, declaración responsable o de comunicación previa.

El Plan Parcial propuesto no afecta a ningún espacio protegido en el ámbito comunitario, estatal o autonómico y es menor ya que no afecta a una superficie de más de 50 Has (afecta a unas 19,25 hectáreas); tampoco reclasifica suelo no urbanizable ni reduce las dotaciones computadas por el Plan. Por tanto, no afecta a elementos que conforman la estructura general y orgánica y el modelo territorial.

Según lo expuesto, estimamos que queda suficientemente justificada la conveniencia de aplicar al Plan Parcial "*Sector 42 La Pinilla"*, el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Excluyendo los motivos de otra índole que hayan tenido que ver con la toma de decisiones, la diferencia entre unas y otras alternativas propuestas en el capítulo correspondiente de este Documento Ambiental Estratégico, tiene su fundamento, en las posibilidades de desarrollo de una unidad funcional perfectamente conectada con el suelo urbano ordenado, mejorando la carencia de infraestructuras, zonas verde y equipamientos de la zona.

A este respecto cabe señalar que, a la hora de tomar la decisión, sobre la propuesta, el elemento diferenciador ha sido la reducción del desarrollo urbanístico generando una menor superficie de suelo residencial que implica un menor consumo de agua y energía; la distribución de suelo para equipamientos y zonas verdes próximas al núcleo urbano de La Pinilla; y la ubicación del SGEL al E del sector, actúa como banda de amortiguación entre el Suelo Residencial y las instalaciones ganaderas a modo de "Pantalla Vegetal" minimizando el impacto visual de las instalaciones ganaderas colindantes.

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS RELEVANTES EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN PLAN PARCIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

10.1. Fase de planificación (previa a la construcción)

10.1.1. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio físico

Medidas previstas sobre la atmósfera

- En las normas urbanísticas se deberá recoger que las futuras licencias de obra y actividad, se condicionarán al proyecto de edificación que concrete criterios constructivos para garantizar el cumplimiento de los niveles acústicos, en función de los usos propuestos en el PP.

Medidas previstas sobre el cambio climático

- En normativa se debería recoger la exigencia del cálculo de huella de carbono de las obras y la compensación del 26% de las mismas; la compensación de las emisiones por pérdida de carbono secuestrado en el suelo y vegetación; y la compensación o reducción de las emisiones derivadas de la movilidad obligada o construcción de baja densidad.
- La normativa recogerá la obligación legal de diseño de "edificios de consumo de energía casi nulo" y otras posibilidades para la mitigación y adaptación de acuerdo al Real Decreto 390/2021 de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, establece en su Disposición adicional segunda

Medidas previstas sobre la tierra (geología, geomorfología y suelo)

- El proyecto de construcción incluirá el Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, de acuerdo con lo establecido en el RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los citados residuos.
- El Contratista de la obra presentará una comunicación previa al inicio de las actividades de producción y gestión de residuos ante el órgano ambiental competente; tal y como recoge la legislación vigente en materia de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

10.1.2. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio perceptual (paisaje)

- Las actuaciones desarrolladas en el ámbito del Plan Parcial propuesto estarán adaptadas e integradas en el paisaje, conservando en especial las zonas de alta naturalidad.
- Las tipologías y lenguajes arquitectónicos desarrollados en el ámbito del Plan Parcial propuesto serán acordes con el carácter local. Los emplazamientos de las infraestructuras serán de baja accesibilidad visual, garantizándose la misma, si fuera necesario, mediante la creación de pantallas visuales vegetales.

10.1.3. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio biótico

- La normativa del Plan Parcial propuesto deberá recoger lo siguiente:
  - Prohibición de uso de especies exóticas e invasoras o con potencial invasor en todo el ámbito del Plan Parcial.

10.1.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio socioeconómico

Medidas previstas sobre la población

- Se establecerán medidas para prevenir el deterioro de la calidad del aire y de la afección a la población por la contaminación atmosférica: para ello antes de comenzar las obras, se deberán estudiar los recorridos de la maquinaria y de los vehículos pesados así como el emplazamiento de las instalaciones de obra y demás estructuras temporales de forma que la contaminación atmosférica generada por las diferentes actuaciones llevadas a cabo en dichos emplazamientos no produzcan graves molestias sobre la población.

Medidas ante posibles afecciones en lugares afectados por riesgos naturales y tecnológicos

- En cuanto a la peligrosidad sísmica, previo al desarrollo del ámbito del Plan Parcial propuesto deberán elaborarse planes de autoprotección e integrarse en los planes de actuación del Ayuntamiento de Fuente Álamo.

10.2. Fase de construcción

Estas medidas se aplicarán, una vez aprobado el Plan Parcial y los proyectos de urbanización y/o edificación correspondiente.

10.2.1. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio físico

Medidas previstas sobre la atmósfera

Medidas previstas para reducir el polvo.

- Se evitará que durante los movimientos de tierra (excavaciones, rellenos y nivelaciones) y la carga o descarga de material pulverulento en los camiones el polvo afecte a las parcelas adyacentes a la obra. Para ello se procederá, si fuera necesario, al riego continuo del material durante los movimientos de tierra, al riego de los caminos de salida o entrada de vehículos en la obra, zonas de instalaciones y parques de maquinaria o incluso dejar de manipular tierra los días especialmente ventosos.
- Los vehículos que transporten los áridos o cualquier otro material pulverulento tomarán las medidas necesarias (cubrir con lonas) para que no se produzcan derrames o voladuras.
- La circulación de los camiones que accedan o salgan de la obra se hará a velocidades inferiores a 30 km. mientras circulen por pistas de tierra.

Medidas previstas para reducir las emisiones de gases contaminantes.

- Para minimizar las emisiones atmosféricas producidas por la maquinaria de obra, ésta deberá someterse a las correspondientes revisiones periódicas y actuaciones de mantenimiento, con el fin de reducir las emisiones de CO, NOx, HC, PB, que deberán atenerse a la legislación vigente.

Medidas previstas para reducir las emisiones de ruido.

- El Contratista deberá utilizar únicamente maquinaria y equipos que cumplan los niveles de emisión sonora a que obliga la normativa vigente.
- Durante la fase de construcción se deberá dotar a las máquinas ejecutoras de los medios necesarios para minimizar los ruidos (utilización de compresores y maquinaria de bajo nivel sónico, revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, utilización de revestimientos elásticos etc.).
- Los trabajos que generen ruido elevado se realizarán en periodo diurno únicamente (8-22 h).

Medidas previstas para reducir los sobre el cambio climático.

- El alumbrado de la vía pública deberá proyectarse bajo criterios de eficiencia y ahorro energético, reduciendo el resplandor luminoso nocturno y adecuada gestión de residuos generados por los mismos. Para ello las farolas se alimentarán de energía solar o incorporan tecnologías de alta eficiencia energética, los niveles de iluminación alcanzados serán los adecuados para cada tipo de vía y no podrán proyectas haz de luz en sentido ascendente o hacia el cielo.
- El desarrollo urbanístico deberá fomentar medidas para implantar energías renovables y minimizar los requerimientos energéticos en viviendas mejorando el aislamiento en puertas y ventanas que pueden llegar a suponer un ahorro del 5 al 10%, se fomentará la instalación de dobles ventanas que pueden llegar a ahorrar un 20%.
- Las nuevas edificaciones deberán contemplar el uso del de instalaciones solares térmicas para agua caliente sanitaria que satisfagan al menos el 60% de las necesidades de cada vivienda, o sistemas alternativos de aerotermia todo ello en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
- Las nuevas edificaciones deberán buscar la mayor eficiencia energética posible para lo cual se tendrá en cuenta su diseño, orientación, materiales y la incorporación de elementos que contribuyan a un mayor confort térmico tales como repisas, toldos, vegetación, etc.

Medidas previstas sobre la tierra (suelo)

- Jalonación adecuada de la zona de actuación.
- Los materiales que procedan de la excavación de la obra, tierras y escombros serán depositados en vertedero autorizado o destinados a su valorización (en el caso de las tierras vegetales se conservarán para su posterior uso en zonas verdes). Otros residuos como chatarras, baterías usadas, envases y embalajes desechados, deberán ser entregados a gestores autorizados.
- Los materiales de préstamo necesarios en las obras se obtendrán de canteras activas autorizadas. No se abrirán canteras ex profeso para esta obra.

- Los aceites usados procedentes de la maquinaria empleada, en el caso de ser cambiados en la propia obra, serán almacenados correctamente y enviados a los centros de gestores autorizados.
- En el caso de realizarse el mantenimiento de maquinaria en la propia obra, éstos se realizarán sobre una zona destinada exclusivamente para ello (concretamente señalado e impermeabilizado) y los residuos derivados de dichas labores, serán almacenados correctamente y entregados a gestor autorizado.
- Las distintas hormigoneras que se empleen en la obra se lavarán en sus plantas de origen.
- El almacenaje de los residuos peligrosos no superará los 6 meses para ser entregado a gestor autorizado.
- Retirada de todas las instalaciones portátiles utilizadas una vez finalizada la obra, así como adecuar el emplazamiento afectado mediante la eliminación o destrucción de todos los restos fijos de las obras, especialmente las coladas de hormigón de desecho y, en general, cualquier cimentación de instalaciones utilizada durante la ejecución de las obras.

10.2.2. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio perceptual (paisaje)

Medidas generales a aplicar en fase de construcción.

- Se jalonará de forma adecuada la zona de obra para evitar la afección y deterioro de las zonas verdes.
- El personal y la maquinaria de la obra tendrán prohibido rebasar los límites señalados por los jalones, quedando a cargo de los responsables designados por el jefe de obra, el cumplimiento y control de esta prescripción.
- No se realizará ninguna actuación (establecimiento del parque de maquinaria o instalaciones secundarias, establecimiento de zonas de acopio, etc.) sobre las zonas verdes.
- El PP deberá contemplar medidas para favorecer la integración paisajística de la actuación en su entorno como favorecer la creación zonas verdes con especies autóctonas evitando la entrada de especies exóticas e invasores, etc.

Medidas específicas relacionadas con la restauración de los terrenos afectados una vez finalizadas las obras.

- Tras la ejecución de las obras se procederá a la limpieza de los terrenos afectados, depositando los residuos inertes en vertederos debidamente legalizados e identificados, o en su caso, contratando un gestor autorizado para que proceda a la recogida y tratamiento adecuado de los escombros o materiales sobrantes.
- En las plantaciones se utilizarán especies y variedades autóctonas, escogidas entre las especies que constituyan las formaciones y comunidades vegetales existentes en la actualidad o en los alrededores del sector, así como de la vegetación potencial de la zona.
- Se prohibirá el uso de especies exóticas y/o invasoras, que puedan suponer un riesgo de afección y pérdida de diversidad de las comunidades vegetales autóctonas.
- Las plantas procederán de viveros acreditados, preferiblemente especializados en planta autóctona. Las unidades deberán ir debidamente etiquetadas, con el nombre de la especie y la indicación de su procedencia.

10.2.3. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio biótico

No se establecen medidas sobre los espacios protegidos, áreas de interés natural y cultural ni sobre la biodiversidad ya que no se prevén efectos significativos sobre estos aspectos del medio.

Medidas previstas para reducir los efectos sobre la flora, vegetación y hábitat.

- A fin de integrar la actuación en el entorno y fomentar la biodiversidad local se cumplirán los criterios siguientes, a la hora de diseñar las zonas ajardinadas:
  - No se utilizarán en ningún caso especies exóticas o invasoras que puedan degradar los hábitats existentes en el ámbito de estudio o en su entorno más inmediato.
  - En las zonas ajardinadas se optará por especies de la flora autóctona, perfectamente adaptadas a soportar amplios periodos de estrés hídrico y por

tanto con menos necesidades de riego; incluyendo los céspedes. Entre las especies a escoger para implantar en las zonas ajardinadas serán preferiblemente las siguientes:

- Árboles: *Ceratonia siliqua* (algarrobo), *Olea europaea* (olivo), *Pinus halepensis* (pino carrasco) y la palmera datilera (*Phoenix dactylifera)*.
- Arbustos: *Chamaerops humilis* (palmito), *Ephedra fragilis* (efedra), *myrtus commnuis* (mirto), *Olea europaea* var. *sylvestris* (acebuche), *Pistacea lentiscus* (lentisco), *Pistacea terebinthus* (aladierno), *Punica granatum* (granado) y *Tamarix boveana* (taray).
- Subarbustos: *Anthyllis cytisoides* (albaida), *Cistus albidus* (estepa blanca), *Cistus clusii* (estepa blanca), *Dorycnium pentaphyllum* (boja blanca), *Helianthemum almeriensis* (mata turmera), *Helichrysum stoechas* (siempreviva), *Lavandula dentata* (lavanda) y *Rosmarinus officinalis* (romero).
- Vivaces o gramíneas: *Brachypodium retusum* (lastón), *Lygeum spartum* (albardin) y *Stipa tenacissima* (esparto).

o Las plantas procederán de viveros acreditados, preferiblemente especializados en planta autóctona. Las unidades deberán ir debidamente etiquetadas, con el nombre de la especie y la indicación de su procedencia.

Medidas previstas para reducir los efectos sobre la fauna.

- Con el fin de evitar molestias a la fauna por las emisiones lumínicas, el tipo de iluminación a emplear en viales y zonas verdes proyectará la luz hacia el suelo.

10.2.4. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio socioeconómico

- Se establecerá los sistemas de señalización e información, activos o pasivos, adecuados a la presencia de la zona de obras o actividades extractivas: señales de tráfico, presencia de trabajadores que regulen el movimiento de maquinaria de obra, etc., de acuerdo con la normativa vigente en la materia.
- Se establecerán medidas para prevenir el deterioro de la calidad del aire y de la afección a la población por la contaminación atmosférica: para ello antes de

comenzar las obras de los suelos urbanizables y de infraestructuras, se deberán estudiar los recorridos de la maquinaria y de los vehículos pesados así como el emplazamiento de las instalaciones de obra y demás estructuras temporales de forma que la contaminación atmosférica generada por las diferentes actuaciones llevadas a cabo en dichos emplazamientos no produzcan graves molestias sobre la población. En este sentido, se adoptarán las medidas oportunas para intentar alejar el tráfico de los vehículos de obra por zonas urbanas, principalmente los pesados.

- Los proyectos de edificación para el desarrollo del Plan Parcial, contarán con un Estudio o Plan de Seguridad y Salud que garantice la correcta ejecución de las obras tal como exige la normativa vigente.

10.2.5. Medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes sobre elementos de interés histórico y patrimonial

- El Bien Cultural denominado "molino de harina nº 141", quedarán fuera de la zona de implantación de cualquier infraestructura prevista durante la ejecución del Plan Parcial.
- No se podrá realizar acopio de materiales de obra, no circulará ni se estacionará maquinaria ni vehículos. Ni mucho menos se realizarán desbroces, movimientos de tierra ni desmontes. Tampoco se realizarán acopios de materiales de obra, ni maquinaria, permaneciendo el terreno ocupado por entrono de del Bien Cultural "molino de harina nº 141".

10.3. Fase de funcionamiento

10.3.1. Medidas previstas para reducir los efectos sobre la atmósfera

- La maquinaria y camiones empleados en los distintos trabajos de mantenimiento habrán pasado las correspondientes inspecciones obligatorias de ITV y particularmente las revisiones referentes a la emisión de gases.

10.3.2. Medidas previstas para reducir los efectos sobre la tierra (geología, geomorfología y suelo)

- Los residuos asimilables a urbanos serán retirados por el servicio municipal de recogida de basuras para su traslado a planta de tratamiento o vertedero autorizado.

10.3.3. Medidas previstas para reducir los efectos sobre la flora, vegetación y hábitat

- Se prohibirá de forma taxativa el uso de especies alóctonas, exóticas e invasoras en los jardines de las viviendas.
- Las especies empleadas en el diseño de los jardines serán autóctonas de la zona; prohibiéndose el uso de especies exóticas invasoras.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

11.1. Objetivos del programa de seguimiento ambiental

Los objetivos perseguidos en el programa de seguimiento ambiental son los siguientes:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas correctoras previstas en el Documento Ambiental Estratégico y a los criterios establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, si fuera necesario.
- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y ejecutadas. Cuando tal eficacia se considere insatisfactoria, determinar las causas y establecer los remedios adecuados.
- Detectar impactos no previstos en el Documento Ambiental Estratégico y prever las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

11.2. Indicadores de seguimiento ambiental propuestos

11.2.1. Fase de planificación

No se estima necesario establecer indicadores de seguimiento ambiental en la fase de planificación; ya que al tratarse de Plan Parcial en suelo urbanizable,

entendemos que será el Ayuntamiento el encargado de verificar, antes de la aprobación final del Plan Parcial, que la normativa del mismo recoge las medidas reflejadas en el DAE.

11.2.2. Fase de construcción

El programa de seguimiento incluye los siguientes indicadores a controlar durante la fase de construcción, una vez aprobado el Plan Parcial propuesto y el proyecto de edificación correspondiente.

***Indicador 1*: Emisión de polvo a consecuencia de la obra.**

Objetivo: Aplicación de agua sobre los caminos para evitar la generación de partículas provocadas por el tránsito de camiones y vehículos

Indicador de realización: Presencia evidente de polvo en las zonas con hábitats próximos a la obra o en las vías de acceso a la misma.

Frecuencia: Variable. Se realizarán tantos riesgos como sean necesarios para mantener lo caminos con la humedad necesaria para que no se levante polvo. Prestando especial atención en días secos y ventosos y en la fase de movimiento de tierras donde la frecuencia será diaria.

Valor umbral: Presencia ostensible de polvo por simple observación visual.

Momentos de análisis del Valor Umbral: En periodos de sequía y días ventosos en caso de polvo.

Medida: Incremento de la humectación en superficies polvorientas, protección de los vehículos que transporten materiales pulverulentos o del almacenamiento de material, eliminar el polvo existente sobre la vegetación mediante el riego de la misma. Cese de la actividad en casos extremos hasta cambio de las medidas meteorológicas.

***Indicador 2*: Emisión de gases procedentes de los vehículos y maquinaria de obra.**

Objetivo: Controlar el volumen de emisión de gases de los vehículos y maquinaria de obra.

Indicador de realización: Se realizará un registro o listado de los vehículos y maquinaria de obra presentes en la ejecución y se controlará que todos cuenten con la inspección técnica reglamentaria. En este listado se anotará la fecha de la última inspección y cuando tiene que volver a realizarse.

Frecuencia: Cuando entren a formar parte de los vehículos y maquinaria de obra y, posteriormente, se realizará un seguimiento mensual.

Valor umbral: Detección de vehículos y/o maquinaria de obra no sometidos a la inspección técnica reglamentaria que le corresponde.

Momentos de análisis del Valor Umbral: En cada control.

Medida: No permitir la entrada en obra de vehículos o maquinaria sin inspección técnica reglamentaria hasta que no se hayan sometido a la misma. Se cambiará la maquinaria por otra hasta que se actualice la revisión de gases.

***Indicador 3*: Ruido generado a consecuencia de la obra.**

Objetivo: Controlar el nivel sonoro procedente de la maquinaria ruidosa presente en la obra.

Indicador de realización: La maquinaria presente en obra contará con marcado CE y nivel de potencia acústica. Se llevará a cabo un mantenimiento adecuado de este tipo de maquinaria.

Frecuencia: Se harán las correspondientes comprobaciones cuando la maquinaria entre a formar parte la de los trabajos de obra y, posteriormente, se realizará un seguimiento trimestral.

Valor umbral: Detección de maquinaria de obra sin marcado CE, indicación de potencia acústica, potencia acústica por encima de los niveles legales permitidos y/o ausencia de las labores de mantenimiento pertinentes.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Antes del inicio de la obra y trimestralmente.

Medida: Revisión de silenciadores y revestimientos elásticos de tolvas y volquetes y cese de la actividad en casos extremos.

***Indicador 4*: Emisión lumínica.**

Objetivo: Mantener la atmósfera libre de emisiones lumínicas.

Indicador de realización: Los niveles de iluminación son inadecuados al tipo de vía.

Frecuencia: Al inicio de las obras, control semanal durante la fase de instalación del alumbrado público y al finalizar las obras.

Valor umbral: Elevados niveles de iluminación, proyección de luz hacia el cielo.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Previo a la instalación de las farolas y semanal hasta finalizar la obra.

Medida: Cambiar las farolas y/o los niveles de iluminación para adaptarlos al tipo de vía y cambiar la dirección de la proyección de la luz.

***Indicador 5*: Procedencia de los materiales utilizados en la obra (arenas, gravas, tierra vegetal).**

Objetivo: Verificar que la procedencia de los materiales de préstamo y de las tierras vegetales, sea de canteras autorizadas.

Indicador de realización: Con carácter previo al inicio de las obras se determinará la procedencia de cada tipo de material.

Frecuencia: Control previo al inicio de la obra y verificación en cada partida de material.

Valor umbral: Detección de una partida de material procedente de canteras no determinadas con anterioridad.

Momentos de análisis del Valor Umbral: En el momento de la llegada de nuevo material.

Medida: Restituir el suministro del material de las canteras determinadas previamente.

***Indicador 6*: Ocupación del suelo.**

Objetivo: No ocupar ni afectar una superficie mayor de la estrictamente necesaria.

Indicador de realización: Presencia de maquinaria, instalaciones auxiliares, residuos, escombros, etc., fuera del ámbito de actuación.

Frecuencia: Antes del comienzo de las distintas labores de obra se controlará la existencia de la señalización y jalonado necesario. Posteriormente, se revisará mensualmente con el objetivo de llevar a cabo las reposiciones necesarias.

Valor umbral:

- Ocupación de una superficie mayor de la establecida.
- Tránsito de vehículos o maquinaria fuera de los caminos señalizados.
- Señalización o jalonado en mal estado.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Antes del inicio de la obra y mensualmente durante toda la fase de obra.

Medidas:

- Comprobar que la señalización y jalonado es suficiente.

- Desocupar las zonas localizadas fuera del área de afección definida y restaurar los posibles daños ocasionados sobre el suelo, la vegetación, etc.
- Insistir en la obligación de transitar por los caminos establecidos para los vehículos y maquinaria de obra y restaurar las posibles afecciones que se hayan podido producir.
- Restituir la señalización o jalonado que se encuentre en mal estado.

***Indicador 7*: Evitar depósitos de materiales sobrantes en las inmediaciones procedentes de las obras a realizar.**

Objetivo: Delimitar y acondicionar adecuadamente la zona de almacenamiento temporal de materiales para causar el menor impacto posible sobre el suelo y la vegetación.

Indicador de realización: Presencia de materiales o residuos procedentes de la obra fuera del área establecida

Frecuencia: Controles mensuales durante la fase de construcción.

Valor umbral:

- Acopio de materiales fuera de la zona de almacenamiento.
- Señalización y /o delimitación en mal estado o inexistente.
- Tras la retirada de los materiales no se procede a su completa restauración.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Mensual durante la fase de construcción

Medida:

- Informar a los empleados de la ubicación de la zona de almacenamiento y de la necesidad de depositar allí los distintos materiales de obra.
- Reponer la señalización/balizado en mal estado o inexistente.
- Proceder a la completa restauración de la zona afectada.

***Indicador 8*: Tratamiento y gestión de los residuos.**

Objetivo: Asegurar un correcto almacenamiento y gestión de los residuos generados durante la fase de construcción.

Indicador de realización: Almacenaje incorrecto, depósito incontrolado de aceites, combustibles, envases, otros residuos etc., gestión de residuos incorrecta o entrega a gestor no autorizado. Se vigilará especialmente las áreas de almacenamiento de materiales y maquinaria.

Frecuencia: La zona de almacenamiento de residuos deberá estar operativa antes del comienzo de las obras y se controlará la efectividad de las medidas de contención y eficacia de su utilización.

Valor umbral: Incumplimiento de la normativa legal vigente, a saber:

- La empresa no ha realizado la comunicación como productor o pequeño productor de residuos peligrosos, según la cantidad generada.
- No se encuentra delimitada una zona para el almacenamiento de residuos con sistemas de contención de posibles fugas y derrames.
- Se mezclan residuos de distinta naturaleza.
- No señalizados e identificación de residuos.
- No se cumplen los tiempos máximos de almacenamiento (6 meses para los peligrosos).
- No se gestionan a través de gestores autorizados.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Al inicio de las obras y control mensual durante toda la fase de construcción.

Medida:

- Revertir todas las situaciones que supongan un incumplimiento de las condiciones de gestión y almacenamiento.
- Dar a los empleados la formación necesaria en almacenamiento y gestión de residuos.

***Indicador 9*: Desmantelamiento de estructuras.**

Objetivo: Retirada de las instalaciones de obra con total limpieza de las zonas afectadas.

Indicador de realización: Al finalizar la obra se verificará el estado de desmantelamiento de las instalaciones provisionales y calzada no utilizables. Comprobación de las servidumbres.

Frecuencia: Una vez finalizada la obra.

Valor umbral: Existencia de instalaciones provisionales sin desmantelar, calzada antigua no demolida, incorrecta limpieza de la zona, servidumbres no repuestas.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Durante la verificación final de obra.

Medida: Desmantelar o demoler, limpiar o reponer servidumbre.

***Indicador 10*: Restauración de terrenos afectados.**

Objetivo: Garantiza la correcta restauración de los terrenos afectados.

Indicador de realización: Ausencia y ejecución de la restauración.

Frecuencia: Al final de las obras.

Valor umbral: Observación del incumplimiento del objetivo.

Momentos de análisis del Valor Umbral: Al finalizar las obras.

Medida: Proceder a ejecutar la restauración de forma correcta.

11.2.3. Fase de funcionamiento

No se estima necesario establecer indicadores de seguimiento ambiental en la fase de funcionamiento; ya que, al tratarse del desarrollo de un Plan Parcial en suelo urbanizable, entendemos que tanto los mantenimientos de jardines como la retirada de residuos, será competencia del servicio municipal correspondiente.

11.3. Informes técnicos del programa de seguimiento ambiental.

Durante la ejecución del proyecto de urbanización, se dispondrá específicamente en el modo que resulte pertinente la presencia periódica a pie de obra de un Técnico ambiental, responsabilizándose del cumplimiento en detalle de las medidas correctoras propuestas y el plan de obras, así como la coordinación con los Técnicos y Agentes del Departamento responsable de la Administración Ambiental. Una vez iniciadas las obras el Técnico ambiental redactará INFORMES MENSUALES acerca del desarrollo de las obras que contendrá como mínimo la siguiente información:

- Evaluación del grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas.
- En caso de observar deficiencias en las mismas se determinarán las causas y se establecerán las medidas adecuadas.
- En caso de que se detecten nuevos impactos se caracterizarán y se desarrollarán las medidas necesarias para minimizarlos.

A la finalización de las obras y en un plazo máximo de seis meses tras la recepción provisional de las mismas, se confeccionará un documento acreditativo del cumplimiento final de las medidas correctoras. De manera complementaria, se

redactarán informes extraordinarios siempre que sean necesarios para un desarrollo de las obras ambientalmente adecuado.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO REALIZADO POR:

C & C - MEDIO AMBIENTE

EQUIPO REDACTOR:

Pedro Martínez Baños.
Dr. Ciencias Biológicas.

Dolores Rojo Campillo
Lcda. Ciencias Ambientales.

Antonio José González Garnés.
Biólogo.

Roque Trives Gras.
Biólogo.

Antonio Martínez Bru.
Ambientólogo.

Pilar Lafuente Mercader.
Bióloga.

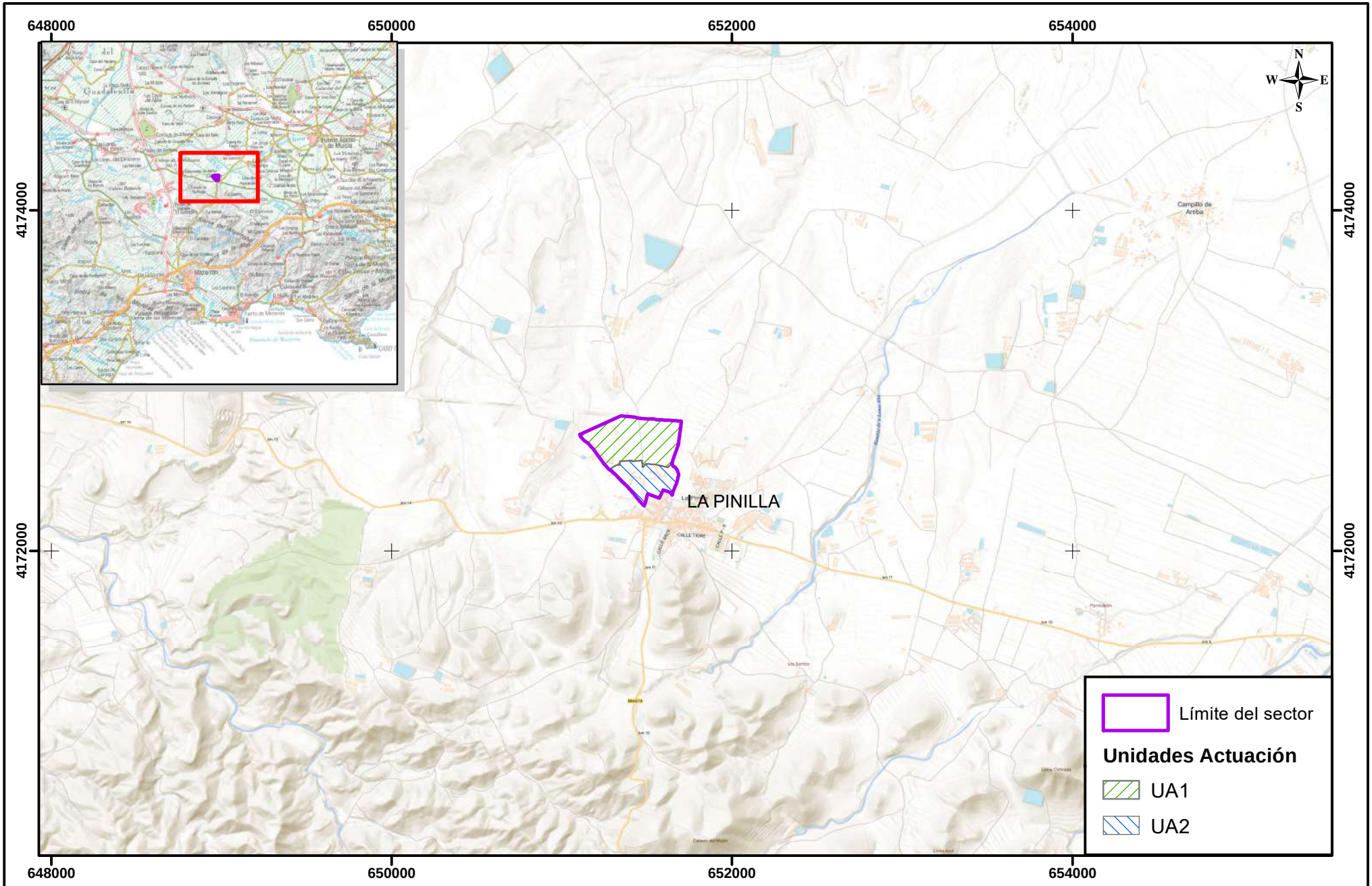
Por el Equipo Redactor:

Pedro Martínez Baños
Dr. CC. Biológicas.

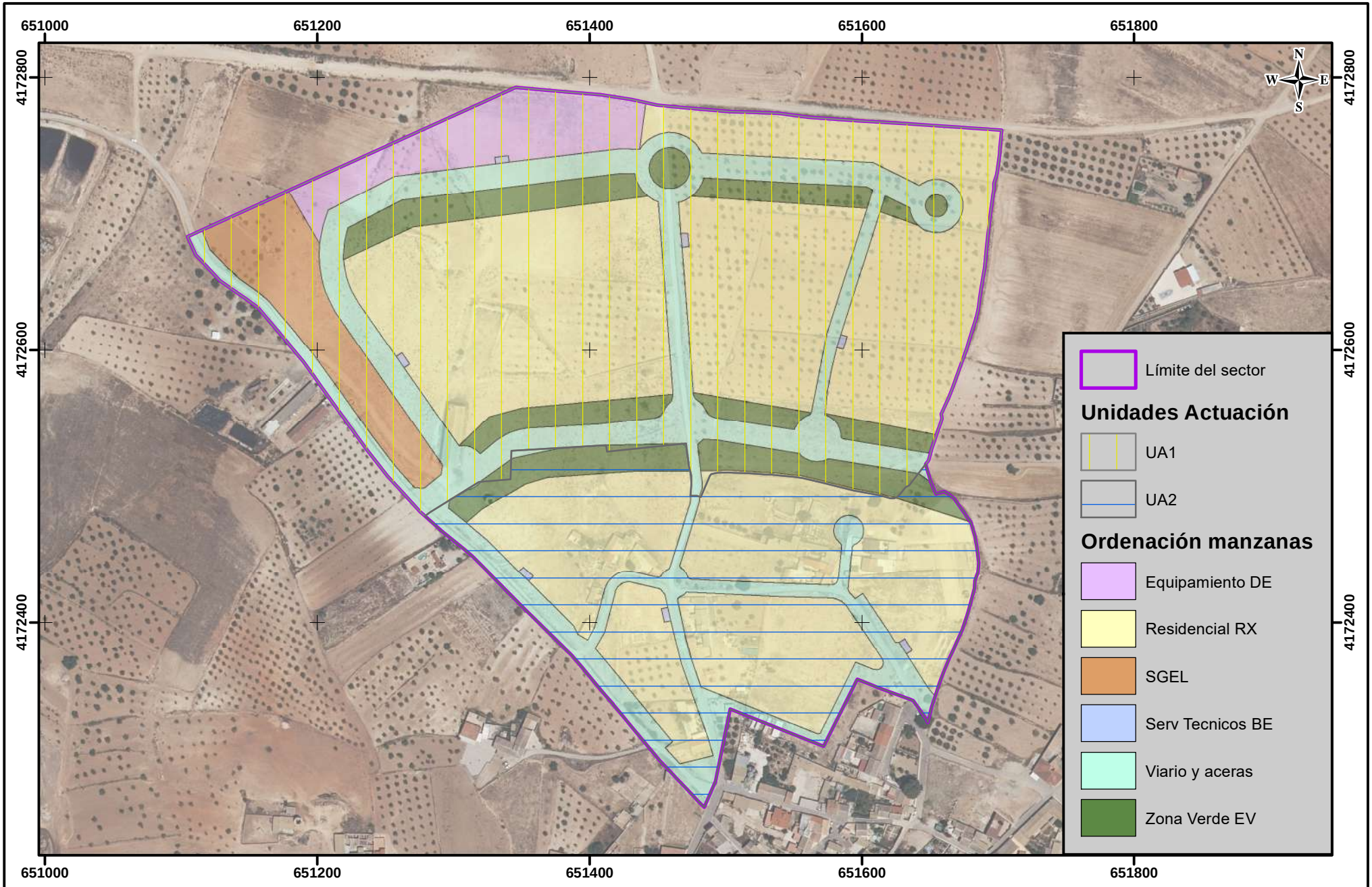
Tel y fax: 968 53 55 58 Móvil 674121965
cycmedioambiente@cycmedioambiente.com
www.cycmedioambiente.com

mayo 2023

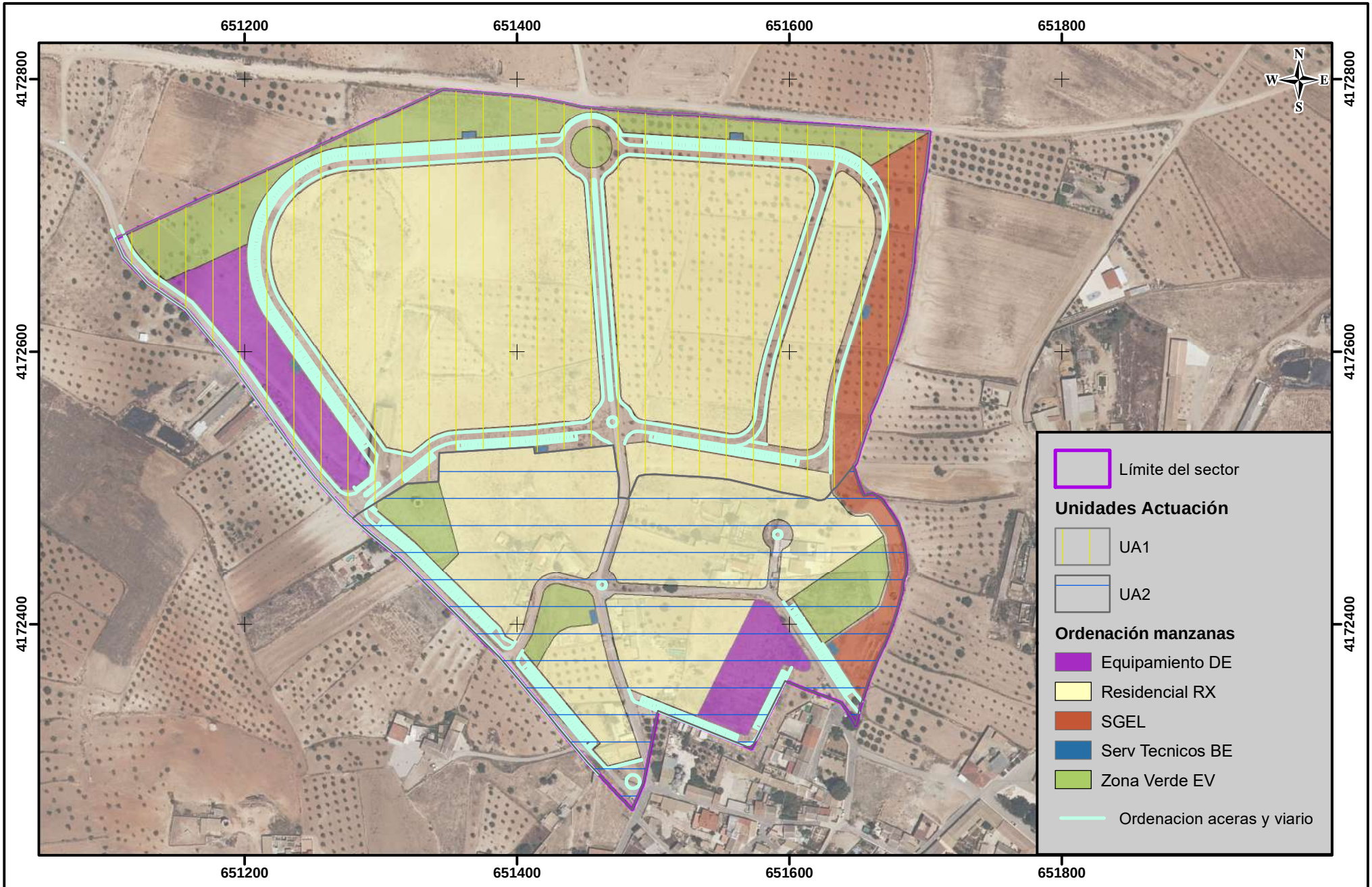
ANEXO I: CARTOGRÁFICO:



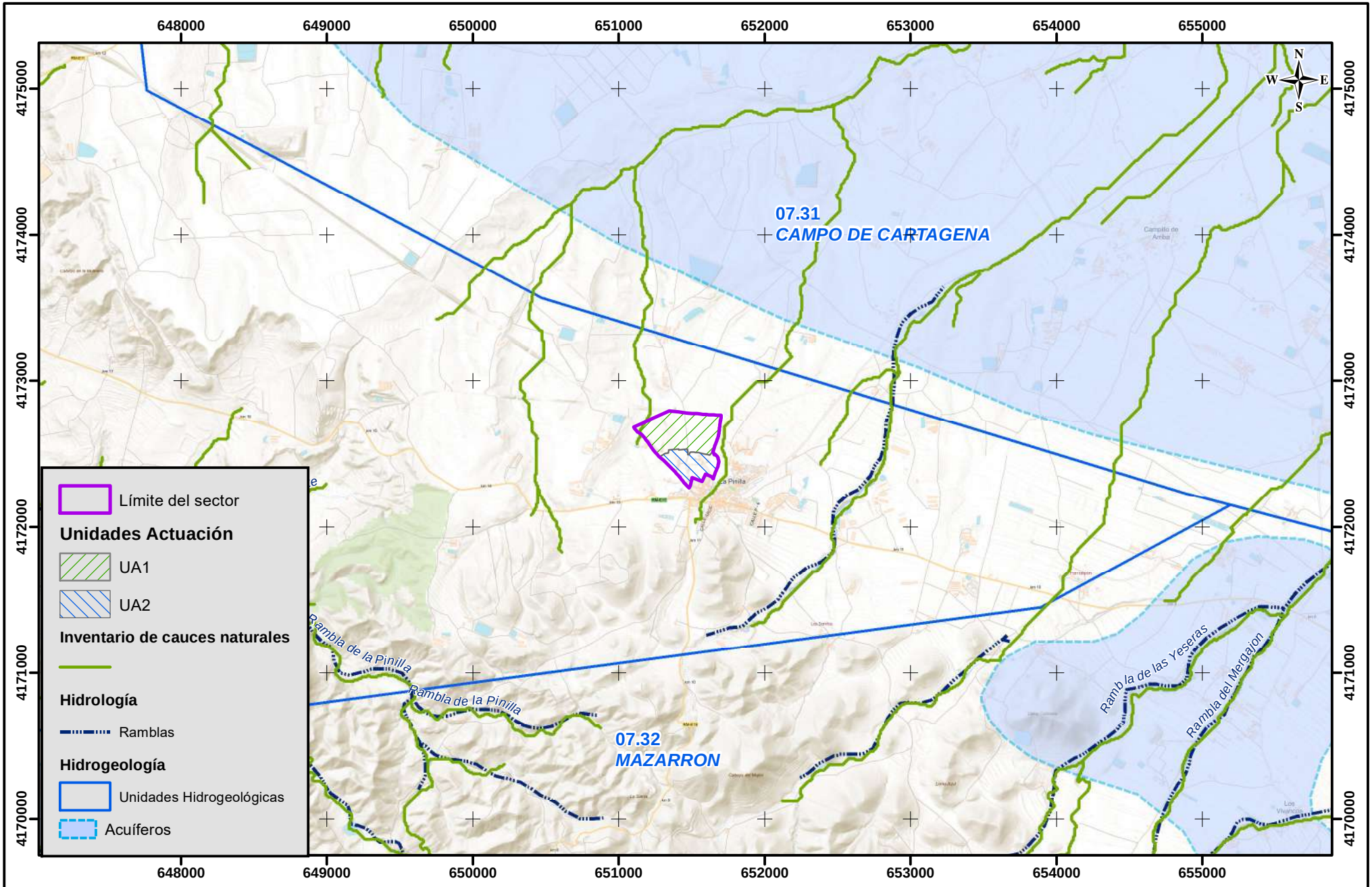
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO			FECHA	EXP. Nº
01	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	TÍTULO DEL ESTUDIO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)	ESCALA: 1:30.000 0 500 1.000 m	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	SITUACIÓN	Fuente: Mapa Base WMS (IMG) Coordenadas UTM (ETRS89)		



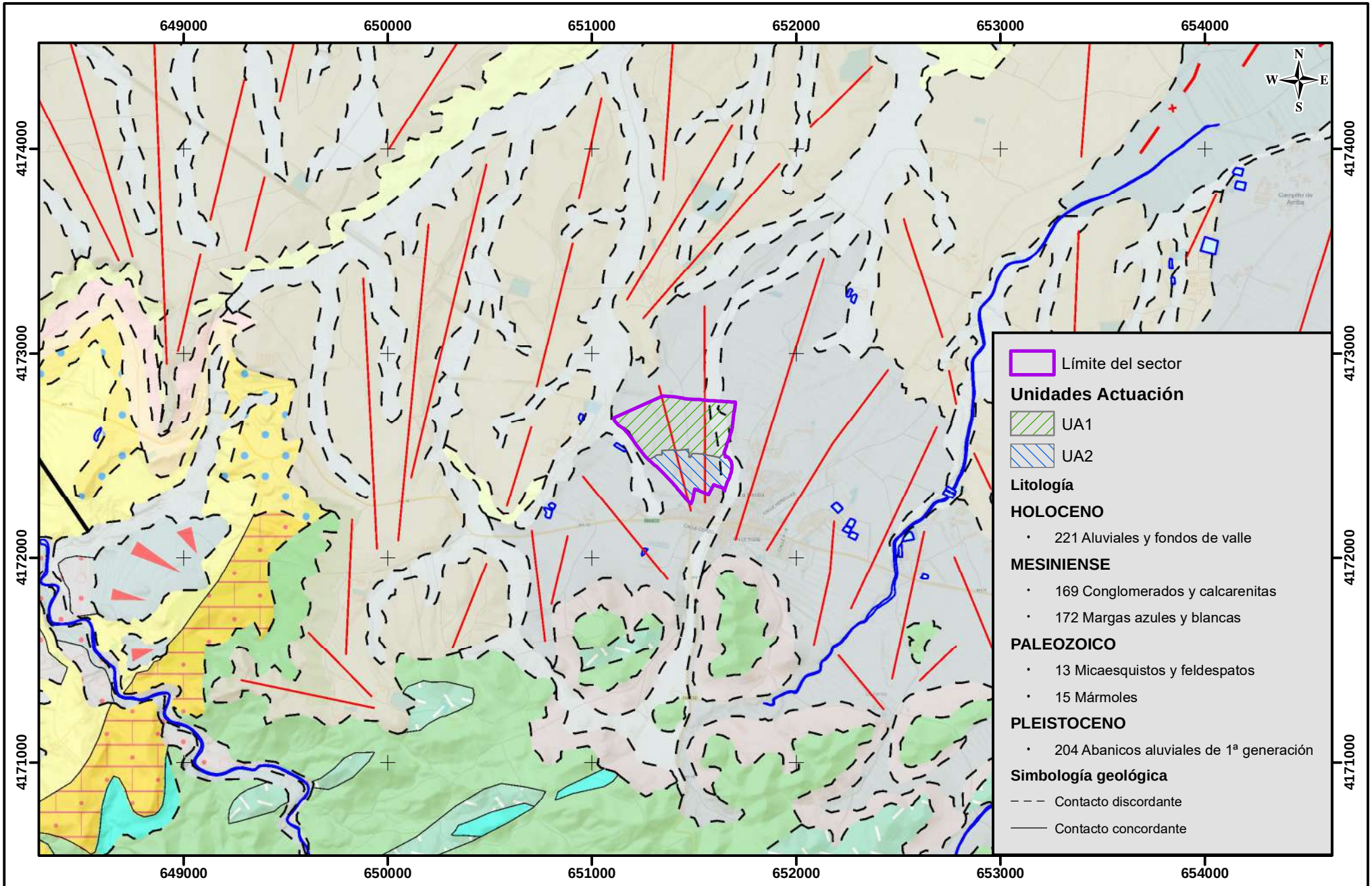
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO		ESCALA: 1:3.750	FECHA	EXP. Nº
02 1 DE 2	**COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.**	C&C Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965		DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)	0 50 100 150 m	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	ALTERNATIVA 1: OPCIÓN DESCARTADA	Fuente: Ortofoto PNOA Coordenadas UTM (ETRS89)		



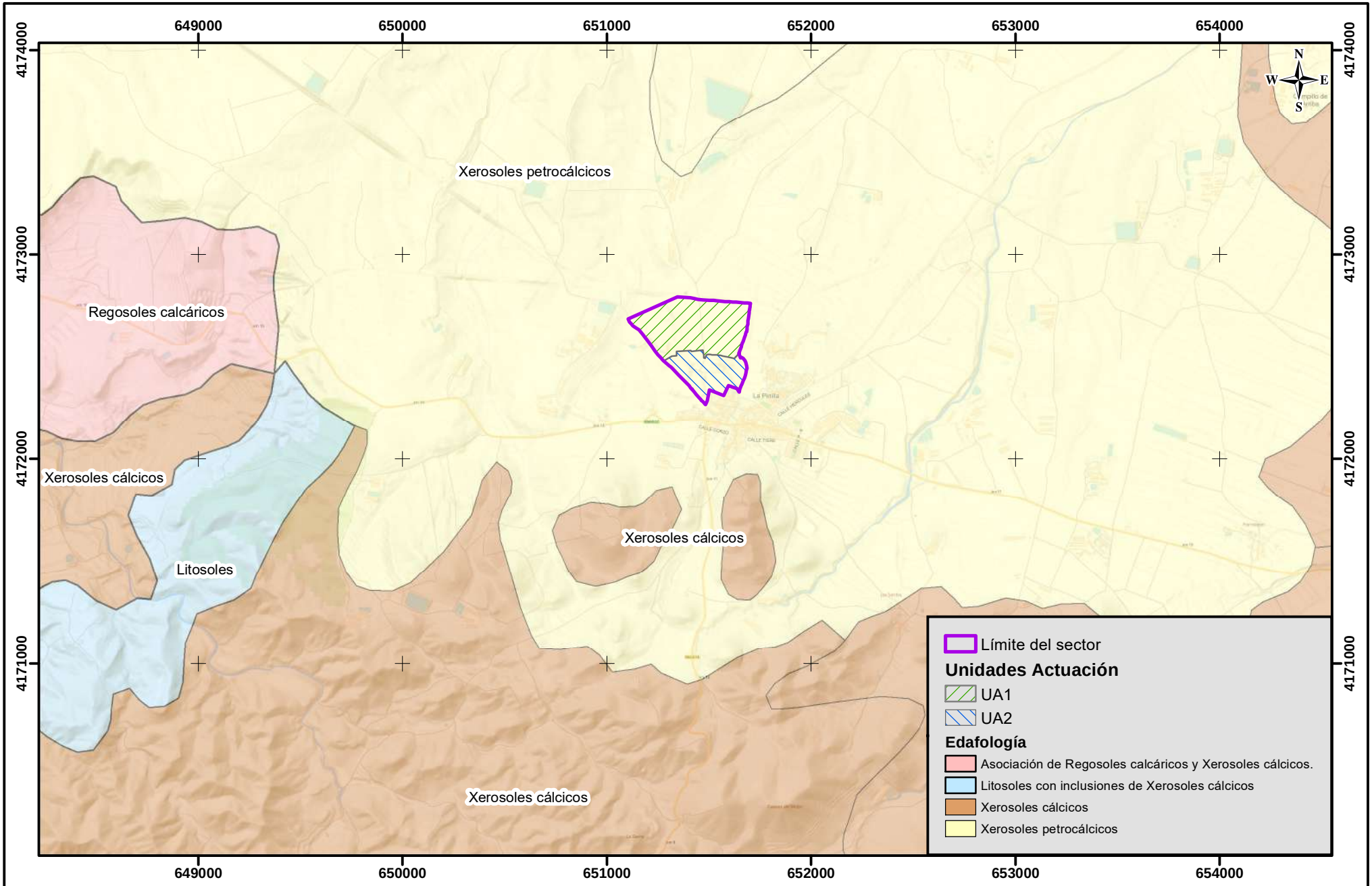
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO			FECHA	EXP. Nº
02 2 DE 2	**COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.**	C&C & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)		ESCALA: 1:3.750 0 50 100 150 m	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	ALTERNATIVA 2: OPCIÓN ELEGIDA	Fuente: Ortofoto PNOA Coordenadas UTM (ETRS89)		



Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO		FECHA	EXP. Nº
03	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	C & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	TÍTULO DEL ESTUDIO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA	ESCALA: 1:35.000 0 500 1.000 m	Fuente: Mapa base WMS (IGN). Datos: CHS Coordenadas UTM (ETRS89)

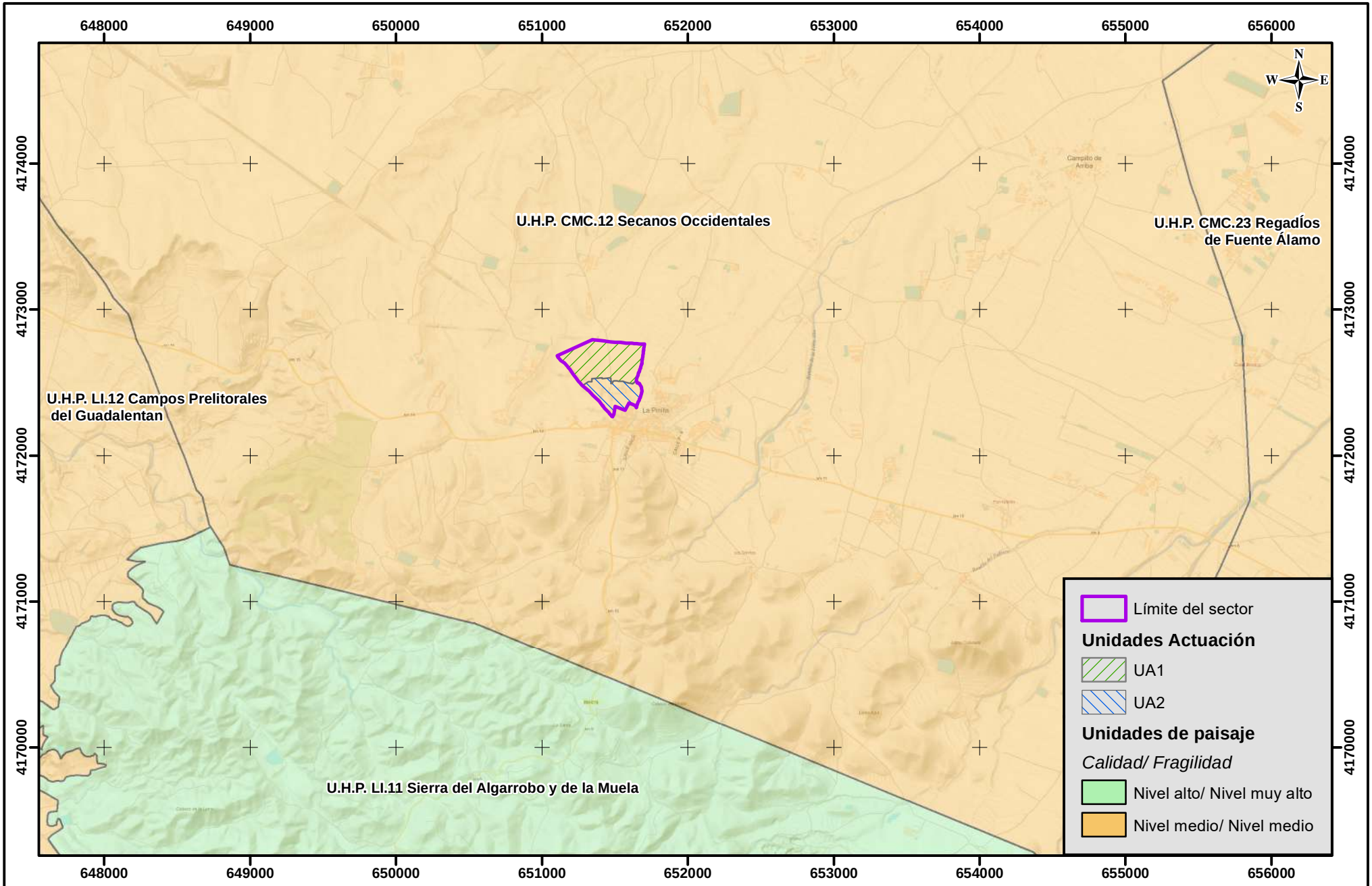


Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO			
04	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	TÍTULO DEL PLANO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO) GEOLOGÍA	ESCALA: 1:25.000 0 500 1.000 m Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Mapa Geológico Digital continuo Coordenadas UTM (ETRS89)	FECHA: 26 DE ABRIL 2023 EXP. Nº: 1400/23-20



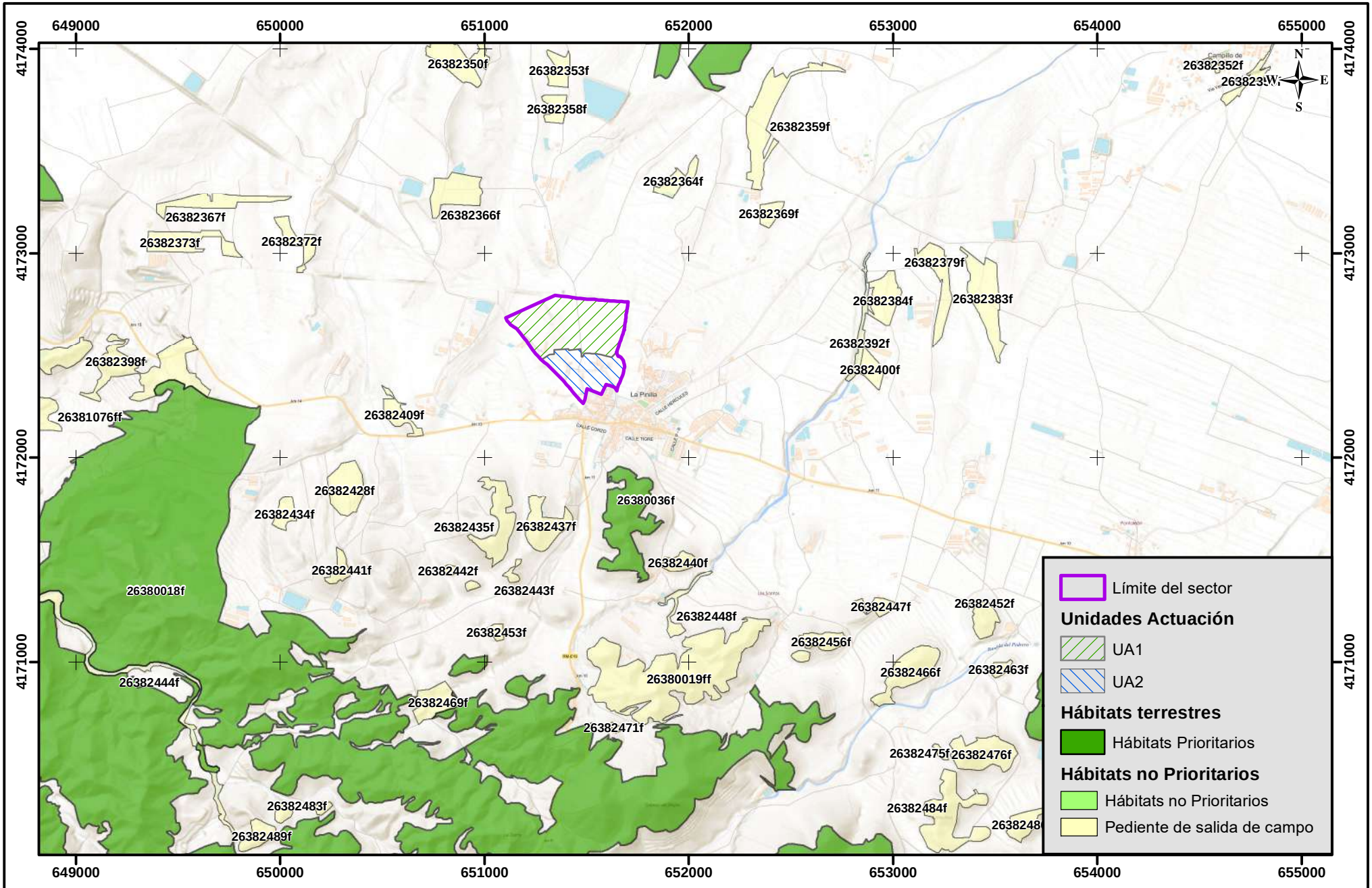
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO			
05	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	TÍTULO DEL PLANO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO) EDAFOLOGÍA	ESCALA: 1:25.000 0 500 1.000 m	FECHA: 26 DE ABRIL 2023 EXP. Nº: 1400/23-20

Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Mapa Geológico Digital continuo Coordenadas UTM (ETRS89)

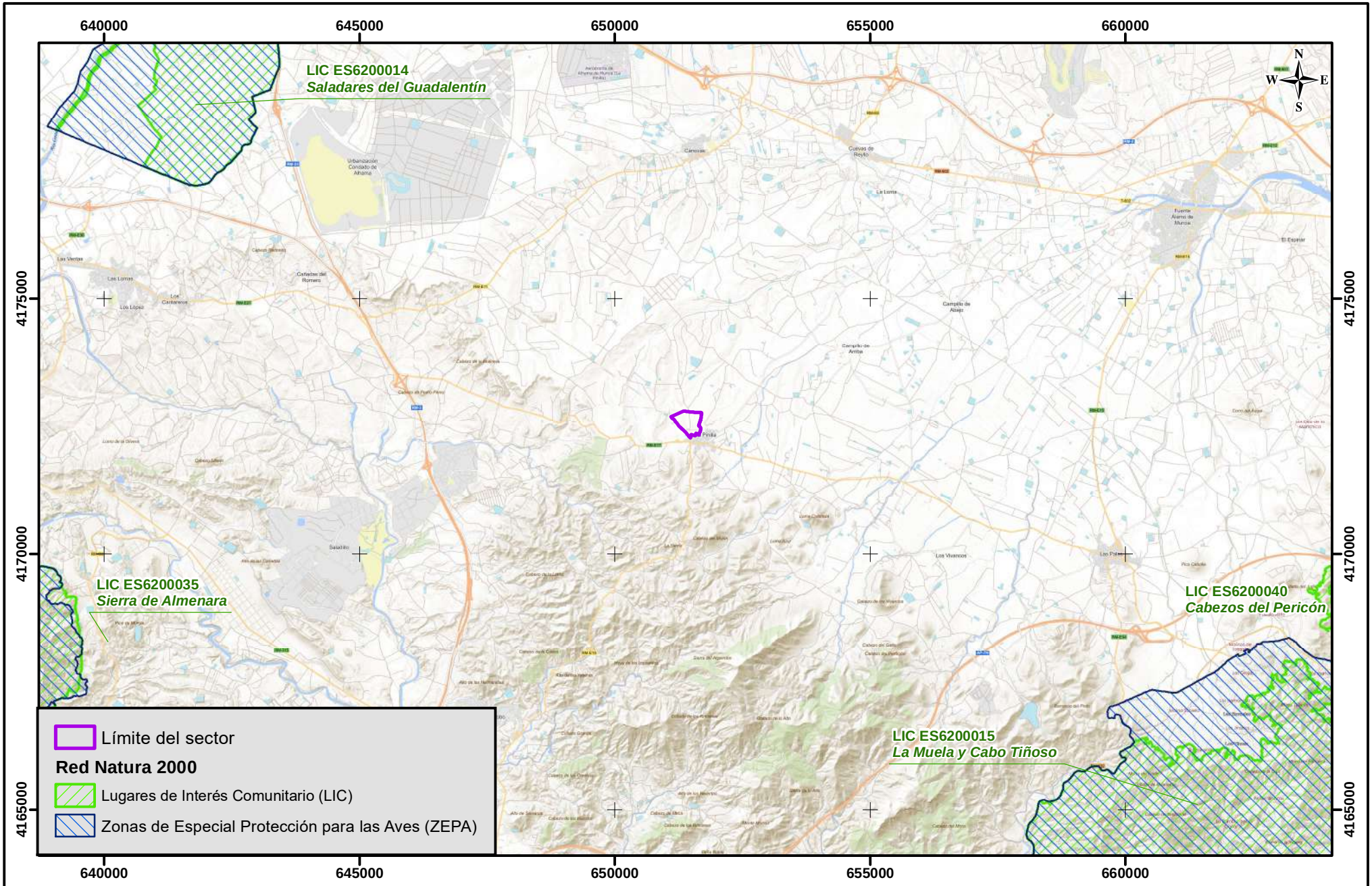


Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO		FECHA	EXP. Nº
06	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	TÍTULO DEL PLANO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO) / CALIDAD Y FRAGILIDAD DEL PAISAJE	ESCALA: 1:35.000 (0 500 1.000 m)	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20

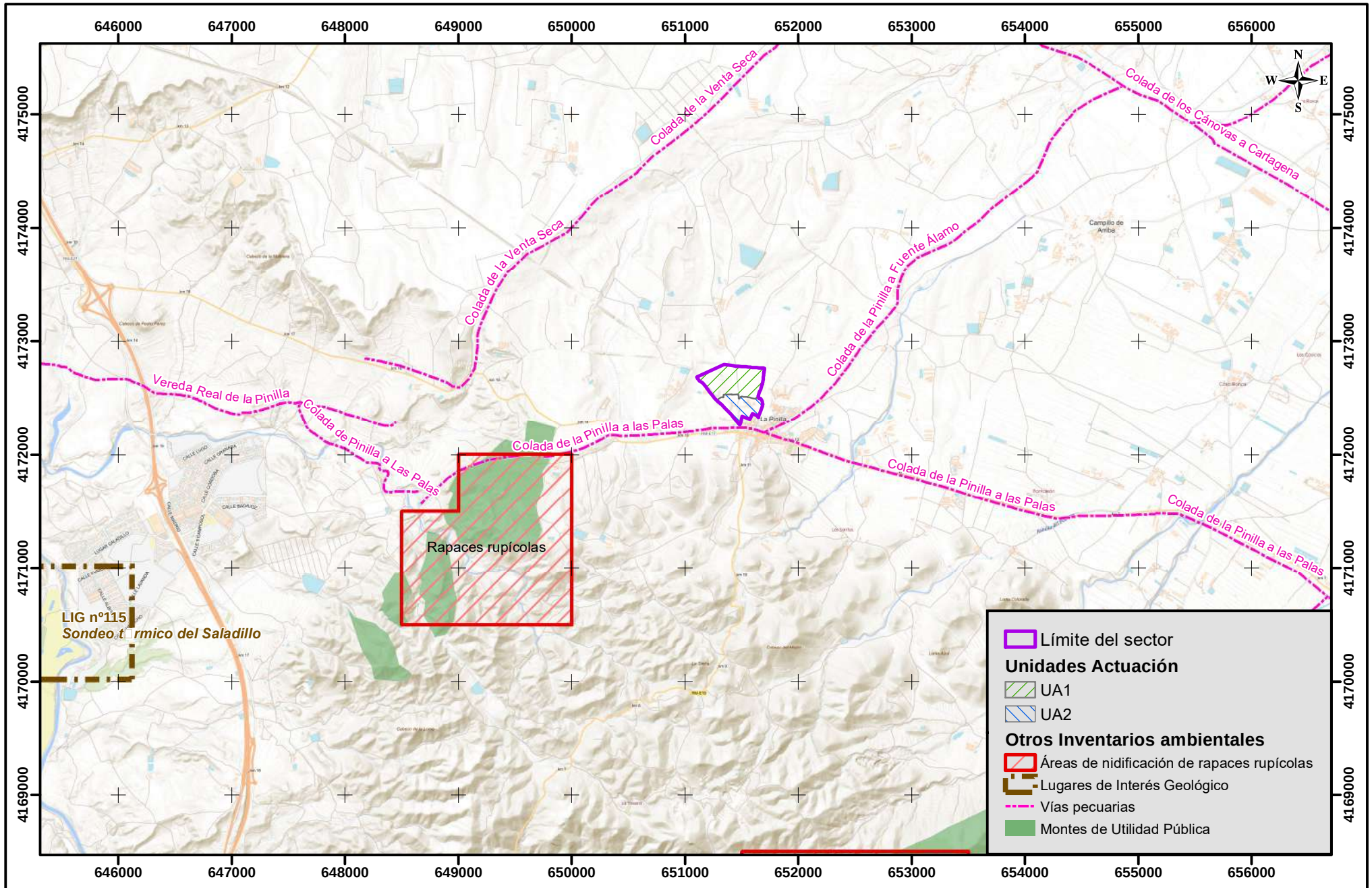
Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Mapa Geológico Digital continuo Coordenadas UTM (ETRS89)



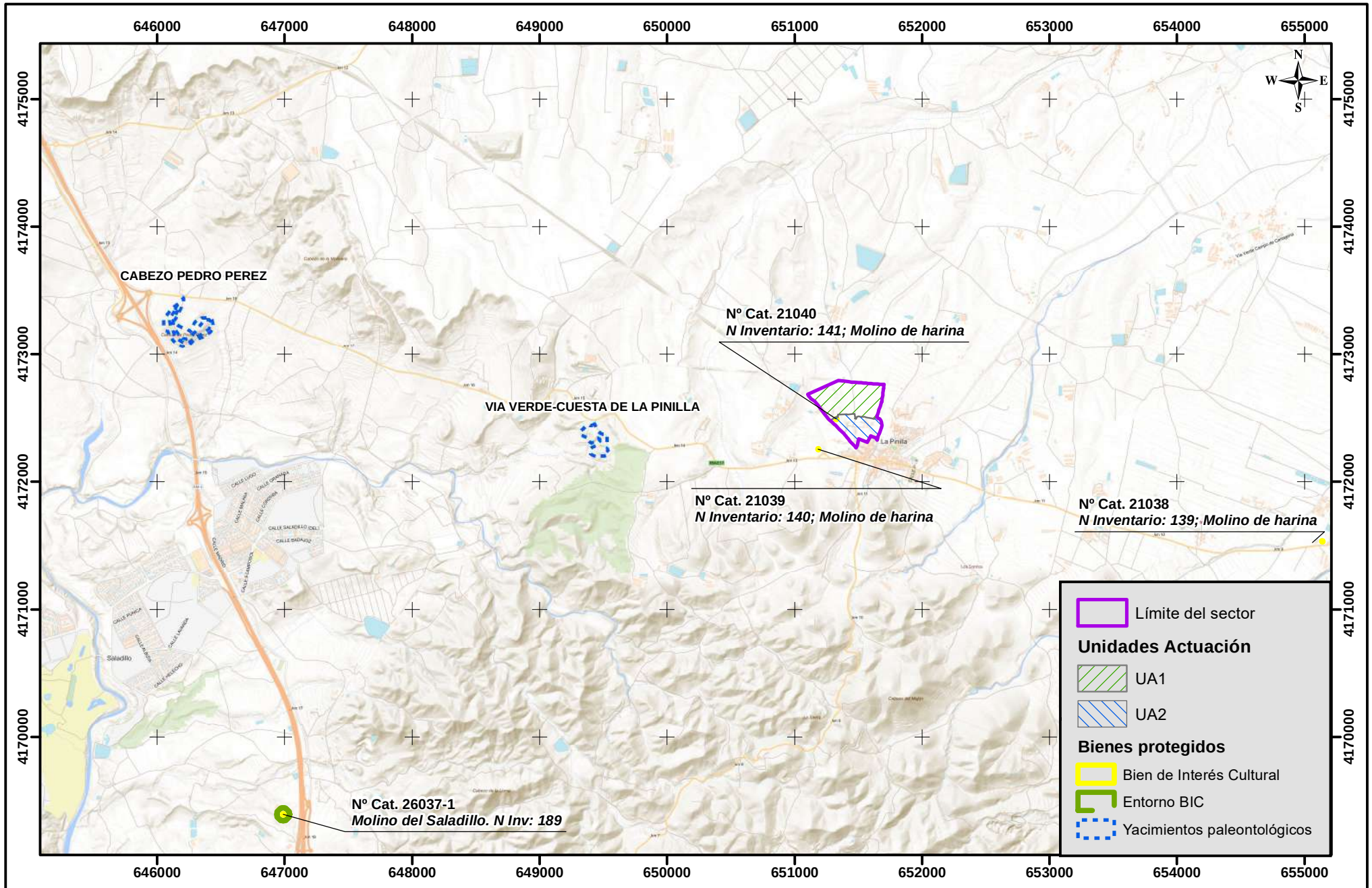
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO		ESCALA: 1:25.000	FECHA	EXP. Nº
07	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	C&C Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)		0 500 1.000 m	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	CARTOGRAFÍA OFICIAL DE HÁBITATS	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Cartografía de hábitats (OISMA; CARM); Cartografía del proyecto		



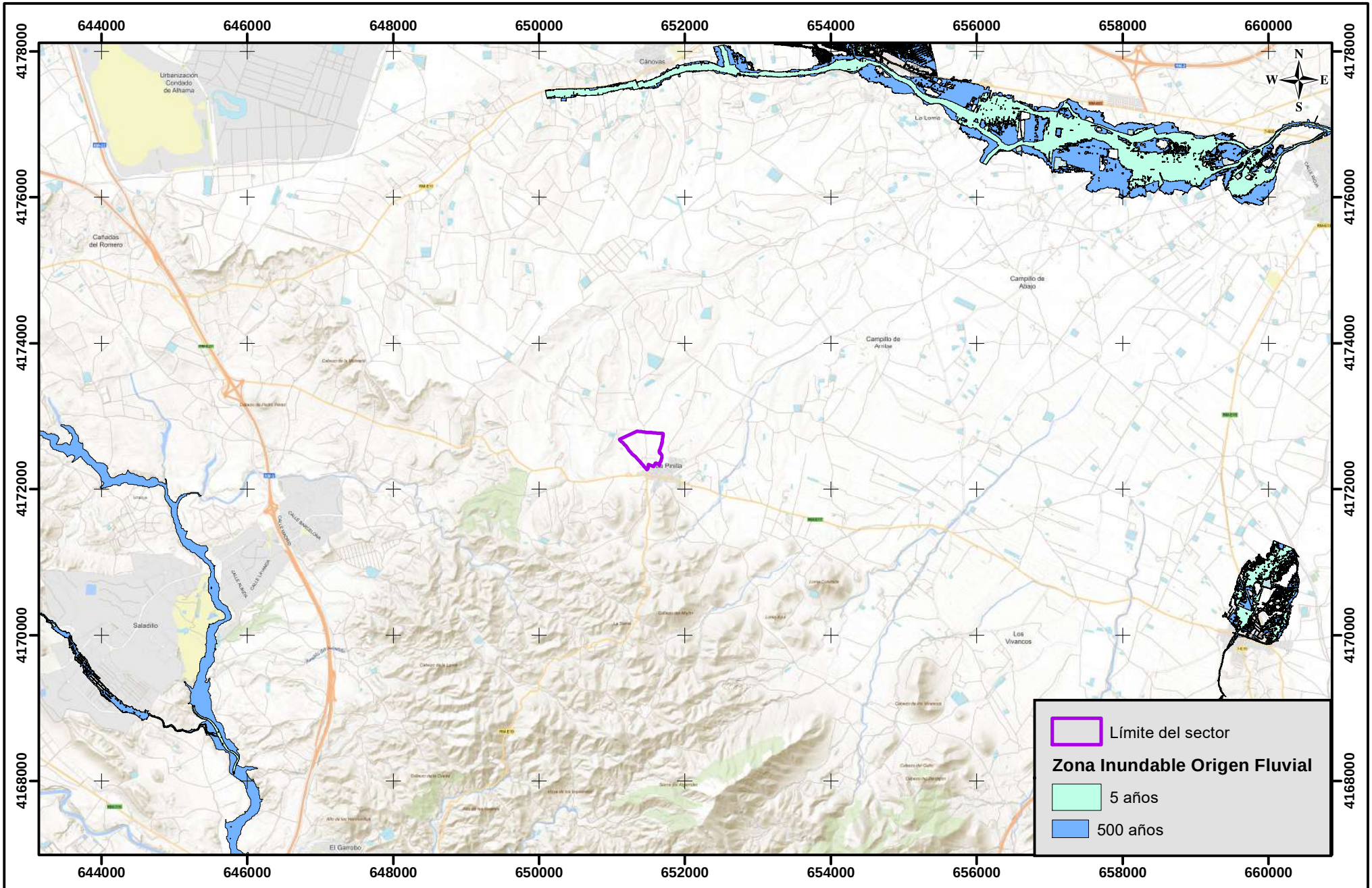
Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO			
08	**COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.**	C&C & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)	ESCALA: 1:100.000 0 1.000 2.000 3.000 4.000 m	FECHA 26 DE ABRIL 2023	EXP. Nº 1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	RED NATURA 2000 Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Geocatálogo de Servicios de Murcia Natural (CARM); Cartografía del proyecto	



Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO		ESCALA: 1:45.000	FECHA	EXP. Nº
09	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)		0 500 1.000 1.500 m	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	OTROS INVENTARIOS AMBIENTALES	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Geocatálogo de Servicios de Murcia Natural (CARM); Cartografía del proyecto		



Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO			
10	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	TÍTULO DEL PLANO	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO) PATRIMONIO CULTURAL	ESCALA: 1:40.000 0 500 1.000 1.500 m Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; Geocatálogo de Servicios de Murcia Natural (CARM); Cartografía del proyecto	FECHA: 26 DE ABRIL 2023 EXP. Nº: 1400/23-20



Nº PLANO	PROMOTOR	CONSULTOR	TÍTULO DEL ESTUDIO		FECHA	EXP. Nº
11	COSTA CÁLIDA PARADISE S.L.	CC & Medio Ambiente Tel y Fax: 968535558 Móvil:674121965	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO PARA LA E.A.E. SIMPLIFICADA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 42 "LA PINILLA" (T.M. FUENTE ÁLAMO)	ESCALA: 1:70.000 0 500 1.000 1.500 2.000 2.500 m	26 DE ABRIL 2023	1400/23-20
			TÍTULO DEL PLANO	RIESGO DE INUNDACIÓN	Fuente: Mapa base CC BY 4.0 scne.es; (CARM); Cartografía del proyecto	