

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA:

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN

URBANA EN LAS FINCAS 1,2 Y 12 DE LA

MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I. DE LORCA.

“CASA DEL LEÓN”.

PROMOTOR:

HOTELES DE MURCIA S.A.

SITUACIÓN:

C/Alfonso X El Sabio. Lorca (Murcia)

AUTORES:

Rocío López Espejo.
Col. N° 1.879 del C.O.A.M.U.

Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui.
Col. N° 427 del C.O.I.I.R.M.

Lorca (Murcia) NOVIEMBRE de 2020





ÍNDICE DE CONTENIDO:

I.	MEMORIA	5
1	MEMORIA INFORMATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.....	5
1.1	ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.	5
1.2	NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN	7
1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA REORDENACIÓN PROYECTADA, CONVENIENCIA Y NECESIDAD.....	9
1.3.1	ANÁLISIS DE LAS ACTUACIONES HOTELERAS EXISTENTES.....	9
1.3.2	JUSTIFICACIÓN DE LA REORDENACIÓN	9
1.3.3	OBJETIVOS DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.	10
1.3.4	ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y DOTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO. 12	
1.3.5	DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO (Art. 50.2 del PGMO de Lorca).	12
1.4	FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.....	13
1.4.1	ESTADO DE TRAMITACIÓN.	16
1.5	MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL.....	17
1.5.1	SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.....	17
1.5.2	ESTADO ACTUAL.....	18
1.5.3	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	18
1.5.4	DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE-ORDENANZAS DE APLICACIÓN. .	18
1.5.5	CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS. 19	
1.6	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.....	28
1.6.1	ANÁLISIS DE LAS ACTUACIONES HOTELERAS EXISTENTES.....	28
1.6.2	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.	29
1.6.3	JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE LORCA Y DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.	30
1.6.3.1	DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE LORCA.....	30
1.6.3.2	DETERMINACIONES DEL PEPRI.	33
1.6.3.3	EDIFICABILIDAD	34



1.6.3.4	JUSTIFICACIÓN DE LA PRIMA DE APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA PARA CESIONES OBLIGATORIAS.	35
1.6.4	JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LAS DEMANDAS HÍDRICAS DEL ÁMBITO.	42
1.7	NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN.	43
1.7.1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	43
1.7.2	DESARROLLO DEL PRESENTE PERU.	43
1.7.3	RÉGIMEN URBANÍSTICO.	43
1.7.4	NORMAS GENERALES.	43
1.7.5	NORMATIVA PARTICULAR.	44
1.7.6	CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA NORMATIVA PROPUESTA.	45
1.7.7	NORMATIVA DE CARÁCTER AMBIENTAL.	46
1.7.7.1	RESIDUOS.	46
1.7.7.2	DEMANDA HÍDRICA.	47
1.7.7.3	RIESGO SÍSMICO.	48
1.7.7.4	CALIDAD DEL AIRE.	48
1.7.7.5	CAMBIO CLIMÁTICO.	49
1.7.7.6	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	49
1.7.8	PLAN DE VIGENCIA.	49
1.8	PLAN DE ACTUACIÓN.	49
1.9	MEMORIA DE GESTIÓN.	50
1.10	ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN. 50	
1.10.1	OBJETO.	50
1.10.2	MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	51
1.10.2.1	EXIGIBILIDAD Y OBJETO.	51
1.10.2.2	GRADO DE PRECISIÓN DE SUS DETERMINACIONES ECONÓMICAS.	52
1.10.2.3	CONTENIDO FORMAL DEL ESTUDIO.	52
1.10.2.4	DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.	53
1.10.2.5	EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA VIABILIDAD DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO. 53	
1.10.2.6	EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL COSTE DE IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO PROPUESTO.	53
1.10.2.6.1	Estimación de la repercusión de los costes de primera implantación de servicios y mantenimiento por la administración pública.	53



1.10.2.6.2	Estimación de ingresos previsiblemente obtenibles por la administración pública.	53
1.10.2.6.3	Conclusiones. Análisis del Impacto en la Hacienda Pública	55
1.10.2.7	CONCLUSIÓN.	55
1.10.3	MEMORIA DE VIABILIDAD.	56
1.10.4	ESTUDIO ECONÓMICO.....	58
2	CONCLUSIÓN.....	59
II.	PLANOS.....	60
III.	ANEXOS	61
1	ANEXO 01: FICHAS PEPRI.....	61
2	ANEXO 02: ESCRITURA DE LA FINCA.NOTA SIMPLE Y PODER DE REPRESENTACIÓN.....	62
3	ANEXO 03: INFORME EMITIDO POR LA COMISARÍA DE AGUAS DEPENDIENTE DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA OA.....	63
4	ANEXO 04: CARTA DE ACEPTACIÓN PROYECTO UNAI.	64
5	ANEXO 05: CALIFICACIÓN PREVIA TURISMO.....	65
6	ANEXO 06: INFORMES SECTORIALES.....	66
7	ANEXO 07: ESCRITURA DE COMPRA DE LOCAL PARA DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.....	67
8	ANEXO 08: PROYECTO BÁSICO DE HOTEL.	68



I. MEMORIA

1 MEMORIA INFORMATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

1.1 ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.

*"Lorca, cuyo centro urbano fue **declarado conjunto histórico-artístico en 1964**, es conocida como la ciudad barroca por el importante legado barroco de su **centro histórico**, uno de los de mayor proyección de la región, y por los hechos históricos que han ido conformando la Lorca actual desde el paleolítico hasta nuestros días."*¹

Lamentablemente, hoy en día se encuentra en situación de abandono, debido al crecimiento de la ciudad en su periferia y la mudanza de la mayoría de sus habitantes y comercios a ésta. También hubo un antes y un después a raíz del terremoto de mayo de 2011, el cual provocó la ruina de muchos edificios, lo que llevó a la demolición de éstos, y en algunos casos a la conservación de fachadas, quedándose edificios "huecos". En la actualidad, uno de los principales objetivos de la ciudad de Lorca, es volver a activar este centro histórico, volver a hacerlo atractivo para el ciudadano y para el turista, dotarlo de equipamientos, comercios, zonas verdes, etc....

"El aumento de las solicitudes de información y asesoramiento en los distintos puntos de atención al turista, en el año 2017, ha sido de un 83%. Este porcentaje supone 26.000 personas más que en 2016. De esta subida, cabe destacar que nos han visitado un 55% más de nacionales. Pero, sin duda, la cifra más interesante es la subida del 97,55% de extranjeros hasta superar las 12.000 visitas, doblando el número de británicos y el de franceses²."

Desgraciadamente, Lorca carece de capacidad hotelera para estos maravillosos datos, los cuales apuntan a que seguirán subiendo gracias a la mejora y consolidación del producto turístico lorquino.

Conociendo estos datos, se plantea la ubicación de una dotación hotelera en un solar propiedad del grupo Hoteles de Murcia, S.A. con el fin de aumentar la capacidad hotelera de Lorca y así evitar, dentro lo posible, la "fuga" de turistas de la ciudad al tener que hospedarse en instalaciones hoteleras sitas en otras ciudades o pueblos aledaños.

Paralelamente, se busca la reactivación y dinamización económica del casco histórico de Lorca al dotarlo, en este caso, de una instalación hotelera, ubicada muy cerca de algunos de los edificios más representativos de la ciudad.

El presente documento para aprobación definitiva se redacta a petición de Hoteles de Murcia, S.A. con C.I.F.: A-30163547 y domicilio en Alameda Rafael Méndez, s/n, 30800 Lorca, Murcia.

El presente documento constituye la Memoria del Plan Especial de Reordenación Urbana, para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL, parte de ella denominada "Casa del León". Tiene por objetivo la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de

¹ www.murciaturistica.es/es/lorca/

² Tal y como podemos leer en el blog de www.lorcaturismo.es



aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, a un aumento de la altura máxima edificable. Se justifica además en el presente documento el cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m.

La Revisión del Plan General de Lorca fue aprobada definitivamente por Resolución de 18 de abril de 2003, publicada en el B.O.R.M. de 19 de junio de 2003, según la cual, la parcela está clasificada como suelo urbano.

El solar objeto del presente plan se encuentra dentro del Conjunto histórico-artístico de la ciudad de Lorca (Murcia), que fue declarado por Decreto del Ministerio de Educación Nacional, DECRETO 612/1964, de 5 de marzo.

Dentro del conjunto Histórico artístico se delimitan a su vez dos sectores: I y II.

El Sector II comprende el resto del Conjunto Histórico Artístico, donde se encuentra el solar objeto del presente Plan Especial.

Así mismo, pertenece a la manzana 65, concretamente las fincas 1,2 y 12, regulada por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) que fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de abril de 2000, número 78.

En la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 05 de julio de 2019, se acordó la Formulación del Avance del Plan Especial para la reordenación urbana en las Fincas 1, 2 y 12 de la Manzana 65 del P.E.P.R.I. para la implantación de una instalación hotelera en la C/ Alfonso X de Lorca, seguido bajo el número de expediente 2019/URPPES-1 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

En fecha 25 de julio de 2019 se publica en el BORM con número 4854 el anuncio de la Formulación del avance del Plan Especial para la Reordenación Urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 17 de enero de 2020, se acordó la aprobación de la "Propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Especial para la reordenación urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI para la implantación de una instalación hotelera en C/ Alfonso X El Sabio de Lorca "Casa del León", y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, efectuada por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, seguido bajo el número de expediente 2019/EVAMES-2.

En fecha 14 de febrero de 2020 se publica en el BORM con número 867 el anuncio de la aprobación de la propuesta de formulación del avance del Plan Especial para la Reordenación



Urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI. En el Anexo del presente anuncio se incluye el Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Especial para la reordenación urbana.

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 15 de mayo de 2020, se acordó la Aprobación Inicial del Plan Especial de Reordenación Urbana en las Fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI para la implantación de una instalación hotelera en Calle Alfonso X de Lorca, seguida bajo el número de expediente 2019/URPPES-1 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

En fecha 12 de junio de 2020 se publica en el BORM con número 134 el anuncio de la aprobación de la propuesta de formulación del avance del Plan Especial para la Reordenación Urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI.

Actualmente se encuentra en fase de aprobación inicial el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico de la Ciudad de Lorca (PEPRICH), que ha sido tenido en cuenta para la elaboración del presente Plan Especial con el fin de que el futuro edificio cumpla con las exigencias del mismo.

El objetivo del presente documento es la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL.

1.2 NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN

Según las determinaciones generales de los planes municipales de ordenación que vienen contenidos en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia (modificado el apartado 4 por el art. 22.7 de la Ley 10/2018, de 9 de noviembre):

“Artículo 116. Determinaciones generales.

*... 4. También podrá determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primas de aprovechamiento de hasta el veinte por ciento para usos que se propongan opcionalmente como alternativos al residencial no protegido, tales como el destinado a vivienda de protección pública, el hotelero u otros de menor valor lucrativo, siempre que sean compatibles con el residencial, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento. **Para el uso hotelero la prima dependerá de la categoría del establecimiento, siendo del 20%, 30% y 40% para hoteles de 3, 4 y 5 estrellas respectivamente.**”*

La figura urbanística que permite la reordenación del volumen dentro con el necesario aumento de altura máxima edificable es la del Plan Especial de reordenación urbana.

Su elaboración responde a la definición, finalidad y objeto de los Planes Especiales que vienen contenidos en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia (modificado por la Ley 10/2018, de 9 de noviembre):



"Artículo 125. Definición.

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

"Artículo 126. Finalidad.

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento general municipal, los Planes Especiales podrán tener por finalidad la ordenación sectorial de un territorio, la realización de actuaciones urbanísticas específicas o el establecimiento de determinadas medidas de protección, según proceda de acuerdo con su objeto.

2. Los Planes Especiales no podrán sustituir a los Planes Generales en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que, en ningún caso, podrán clasificar suelo, aunque sí introducir modificaciones y limitaciones a los usos previstos."

"Artículo 127. Objeto de los Planes Especiales.

Con carácter meramente enunciativo, los Planes Especiales podrán tener por objeto:

a) El desarrollo de los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.

b) La protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad.

c) Planificación de infraestructuras y servicios.

d) La ordenación y reordenación urbana.

e) La ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas o áreas declaradas Bien de Interés Cultural.

f) La ordenación de núcleos rurales.

g) La adecuación urbanística y áreas de singulares características.

h) La protección del paisaje.

i) Ordenación de complejos e instalaciones turísticas.

j) Cualesquiera otras finalidades análogas."

"Artículo 132. Planes especiales de ordenación urbana.

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

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

...



4. El Plan Especial determinará, en su caso, la localización de primas de aprovechamiento para usos alternativos al residencial, conforme a lo que disponga en su caso el Plan General, calificando específicamente el suelo para estos usos. En su defecto, esta prima será de hasta el veinte por ciento del aprovechamiento del ámbito de actuación que se destine a dichos usos, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento. En el caso de uso hotelero la prima será la indicada en el apartado 4 del artículo 116 en función de la categoría del hotel."

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA REORDENACIÓN PROYECTADA, CONVENIENCIA Y NECESIDAD.

1.3.1 ANALISIS DE LAS ACTUACIONES HOTELERAS EXISTENTES.

	Hoteles y pensiones			Plazas en hoteles y pensiones		
	Total	Hoteles	Pensiones	Total	Hoteles	Pensiones
LORCA	8	5	3	514	429	85

(*) Datos obtenidos de la oferta hotelera según municipios y categorías. Año 2018. Portal estadístico de la Región de Murcia.

<http://econet.carm.es/inicio/-/crem|sicrem|PU1.2|sec3.html>

1.3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA REORDENACIÓN

La situación actual difiere en gran medida de la que se vivió durante los anteriores años de bonanza. El sector de la construcción juega un importante papel en la economía de nuestro país, por lo que su crisis sectorial ha trascendido en una crisis económica generalizada. Las inversiones suponen un alto riesgo, y es importante para las empresas en este momento, estudiar y analizar de manera más diligente las dificultades a las que se pueden ver expuestas.

Por todo ello, surge la necesidad de realizar estudios de viabilidad de proyectos, para conocer, de la manera más próxima a la realidad y detallada posible, los ingresos y los gastos que supondrá el proyecto que se pretende llevar a cabo, con el objetivo de conocer la viabilidad y la rentabilidad del mismo.

Para los promotores de éste, el proyecto hotelero es rentable a partir de unas 36 habitaciones, que no se obtienen con el aprovechamiento actual que tiene el solar. Por este motivo se pretende modificar dicho aprovechamiento, de tal manera que se puedan ubicar un número de habitaciones que puedan hacer viable este proyecto.

El objetivo del presente documento es calificar las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRU como uso terciario-hotelero para la construcción del hotel "Casa del León" y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto del hotel con el objetivo de permitir la implantación de éste en el Recinto Histórico de la Ciudad de Lorca y la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia., para la parcela con referencia



catastral 4706813XG1740F0001AL, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, a un aumento de la altura máxima edificable. Se justifica además en el presente documento el cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m.

El Plan Especial contiene los documentos necesarios para recoger las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, con el grado de precisión adecuado a sus fines, según establece el art.143 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia, que se concretan en los documentos siguientes:

- Memoria descriptiva y justificativa de la ordenación.
- Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- Normas específicas.
- Plan de Actuación.
- Memoria de sostenibilidad económica, memoria de viabilidad y estudio económico.
- Catálogo de bienes y espacios protegidos dada la finalidad del plan especial.
- El Plan Especial incluirá también la documentación exigida en cada caso para su evaluación ambiental justificando el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en cuanto a la evaluación ambiental de planes y programas.

1.3.3 OBJETIVOS DEL PRESENTE PLAN ESPECIAL. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

El presente Plan Especial plantea, ajustándose a la legislación vigente, la propuesta urbanística necesaria para poder albergar el complejo hotelero, a la vista de las necesidades constatadas por el promotor "HOTELES DE MURCIA S.A.", con los criterios de intervención y planteamientos urbanísticos que se exponen.

Analizada las fincas 1,2 y 12 de la manzana 65, las alineaciones y alturas oficiales, así como el entorno donde se sitúa y la trama urbana existente, las fachadas catalogadas y la situación actual, se señala lo siguiente:

-La finca 1 y 2 tienen grado de protección 3 por las fachadas existentes, estando permitidas actuaciones de reestructuración y obra nueva dependiendo de cada caso.

-La finca 12 no tiene grado de protección.

-No se encuentran incluidas en Entorno BIC.

-Las alturas permitidas son TRES en la finca 1 y 2 y DOS en la finca 12, más el aprovechamiento bajo cubierta conforme el artículo 123 del PEPRI.

-Las alineaciones y rasantes fijadas en el PEPRI son coincidentes a las fachadas existentes y que se respetan en el presente PERU.

-La ubicación central del solar respecto al centro urbano ocasiona que se localicen tres aparcamientos públicos con una totalidad de 600 plazas disponibles a una distancia inferior de 500 metros, lo que garantiza y resuelve el acceso rodado al hotel. No obstante, esta ubicación en el



centro urbano facilita el acceso peatonal evitando desplazamientos mediante de vehículos rodados.

El objetivo del presente documento es calificar las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI como uso terciario-hotelerero para la construcción del hotel "Casa del León" y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto del hotel con el objetivo de permitir la implantación de éste en el Recinto Histórico de la Ciudad de Lorca, entendiendo que ello es posible, actuando con los siguientes criterios de intervención:

-La reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, a un aumento de la altura máxima edificable.

-La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas. Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERU y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.

-Establecer la edificabilidad máxima de uso terciario hotelero sobre rasante en base a las necesidades constatadas y justificadas en el presente PERU, estableciendo el número de plantas máximo de 4 plantas y bajo cubierta, y la altura de cornisa en 15 metros tomadas con referencia desde el punto medio de la C/ Alfonso X el Sabio. Se establece la edificabilidad máxima sobre rasante en base a la prima de aprovechamiento que establece la LOTURM del veinte por ciento, quedando ésta de **1.532,76 m²**. Se adjunta plano justificativo.

-El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados recogidos en la Ley de Patrimonio y en el PEPRI. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM.

-Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m. El proyecto edificatorio deberá justificar el concierto con el/los aparcamientos públicos cercanos o justificar la propiedad de plazas en un entorno cercano. En el apartado 1.3.5 del presente documento, se justifica una dotación alternativa de plazas de aparcamiento en un local adquirido por el grupo promotor con este fin y los aparcamientos públicos disponibles a menos de 500 m.

De aquí la necesidad del presente PERU, como figura de planeamiento adecuada, que consiga dichos objetivos, al margen de la aplicación de las Normas P.G. y la Normativa del PEPRI Y PEPRICH.



1.3.4 ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y DOTACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO.

En el entorno inmediato a la zona que afecta el presente Plan Especial se encuentran numerosos equipamientos públicos tales como el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, varias sedes judiciales, la futura ciudad de la Justicia, la biblioteca municipal y el archivo histórico de la ciudad, etc.... Sin embargo, no existe dotación hotelera en este entorno inmediato, siendo esta fundamental para el desarrollo y revitalización del casco antiguo de la ciudad.

En lo que se refiere al transporte público, al encontrarse el solar en un entorno urbano consolidado, este cuenta con la totalidad de servicios de transporte público disponibles en la ciudad (autobús y taxi), por lo que no es preciso implementar ninguna solución a este respecto.

1.3.5 DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO (Art. 50.2 del PGMO de Lorca).

50.2. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de local destinado a hospedaje y por 100 metros cuadrados destinados a uso público. Las plazas de aparcamiento deberán ubicarse en el interior de la parcela o a una distancia no superior a 500 metros.

El establecimiento proyectado cuenta con una superficie de 1.536,17m² (destinados a hospedaje y uso público), por lo que la dotación de plazas de aparcamiento necesaria es de 16 ud de acuerdo con el artículo 50.2 del PGMO de Lorca.

El solar sobre el que se localiza la nueva infraestructura tiene una superficie de 352,76m² y contará con una planta sótano de 330,29m² destinado a instalaciones, pasillos, almacenes, aseos y servicios del hotel. Para conseguir la dotación de plazas de aparcamiento que exige el PGMO de Lorca sería preciso la construcción de, al menos, tres plantas de sótano más. Esto implicaría un riesgo importante para edificios colindantes que obligaría a la adopción de sistemas constructivos que elevarían el coste de la obra por encima de los parámetros que la hacen rentable.

Por este motivo el grupo promotor ha adquirido un local destinado a garaje con capacidad suficiente para albergar la dotación de aparcamiento.

El uso de esas plazas de garaje será exclusivo del hotel, destinándose toda la planta -2 a este fin. El hotel proporcionará a sus huéspedes el servicio de aparcacoches con recogida en la entrada del hotel, donde se habilita una plaza para carga y descarga fuera de la vía pública.

Es, por tanto, objeto del presente Plan Especial recoger la alternativa antes descrita para la dotación de plazas de aparcamiento requeridas por el PGMO de Lorca.

En el Anexo 07 se adjunta la escritura de compraventa del local adquirido.

Se podrá justificar también el cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. en el proyecto edificatorio el concierto con el/los aparcamientos públicos a menos de 500 m, indicados en el plano PE06.



1.4 FUNDAMENTOS LEGALES Y TRAMITACIÓN.

Para la redacción de este proyecto se tiene en cuenta:

- 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.

- Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

- Ley 4/2009 de Protección Ambiental Integrada.

- PGMO de Lorca.

- Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local.

- Decreto de 17 de junio de 1955, Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales.

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. *SE DEROGA los arts. 1 a 19, disposiciones adicionales 1 a 4, transitorias 1 y 2, finales 12 y 18 y, de la forma indicada, las disposiciones finales 19 y 20, por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre*

- Ley 10/2018 Aceleración de la Transformación del modelo económico regional para la generación de empleo estable de calidad.

- Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia

- Decreto n.º 38/2018, de 18 de abril, por el que se regulan los establecimientos hoteleros de la Región de Murcia.

La tramitación se ajustará al art. 164 la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia:

Artículo 164. Tramitación de Planes Parciales y Especiales.

La tramitación de los Planes Parciales y Especiales se sujetará a las siguientes reglas:

a) Se formulará un avance junto con el documento ambiental estratégico que se someterá al trámite de consultas previsto en la legislación ambiental. Potestativamente, se podrá someter el avance al trámite de información pública y se remitirá a la dirección general competente en materia de urbanismo a efectos informativos.

b) La aprobación inicial, que incorporará el informe ambiental estratégico, se otorgará por el ayuntamiento, sometiéndolo a información pública durante un mes. Cuando se trate de planes de iniciativa particular, el acuerdo habrá de notificarse individualmente a los titulares que consten en el Catastro, para que, en el mismo plazo, puedan alegar lo que a su derecho convenga. Simultáneamente el plan se someterá a informe de la dirección general competente en materia de urbanismo, sobre aspectos de legalidad y oportunidad territorial, y de todos los organismos que resulten afectados conforme a la legislación sectorial específica; informes que deberán emitirse en el plazo de un mes. La denegación de la aprobación inicial de los planes de iniciativa particular solo podrá producirse cuando presenten defectos que no sean subsanables a lo largo del procedimiento o cuando sean manifiestamente contrarios a la ordenación urbanística.

c) A la vista del resultado de la información pública, y previo informe de las alegaciones y de los informes emitidos, el ayuntamiento acordará sobre su aprobación definitiva.



d) El plan aprobado y copia del expediente completo se remitirán a la dirección general competente para su conocimiento y efectos oportunos, notificándose a todos los interesados que consten en el expediente.

Según la Ley 10/2018:

"...como medida para conseguir una mayor celeridad a las inversiones turísticas y evitar la pérdida de oportunidades de inversión en un entorno tan competitivo, se crea la declaración de interés turístico para los proyectos de modernización hotelera y para aquellos que contribuyan a la diversificación y mejora de la oferta, especialmente en municipios costeros. Los proyectos turísticos así declarados se beneficiarán de una reducción de los plazos ordinarios de tramitación, similar a lo ya establecido en nuestra normativa de proyectos de interés estratégico."

Según la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de modificación de la Ley 8/2019, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias, de Simplificación Administrativa y en materia de Función Pública.

Artículo 10 sexies. Efectos vinculados a la gestión de la Unidad de Aceleración de Inversiones.

- 1. Los proyectos empresariales gestionados por la Unidad de Aceleración de Inversiones tendrán, en sus distintos trámites, carácter urgente y prioritario para los órganos de la Administración pública regional, de manera que se agilicen su implantación y puesta en marcha.*
- 2. Los plazos ordinarios de los trámites administrativos previstos en las leyes, decretos y órdenes regionales, se reducirán a la mitad cuando afecten a los proyectos de inversión gestionados por la Unidad de Aceleración de Inversiones, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, a los procedimientos de concurrencia competitiva, los de naturaleza fiscal y los de información pública.*
- 3. Estos efectos serán aplicables en los plazos de aquellos trámites, licencias e informes de las corporaciones locales regulados en las leyes regionales.*

El presente proyecto se encuentra pendiente de su calificación como Proyecto de Interés turístico Regional. Asimismo, su proyecto empresarial es aceptado por la UNAI. Se aporta carta de aceptación en el Anexo 04.

Ley 2/2007, de 13 de febrero, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas

"Artículo tercero. Modificación de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada...

...Punto catorce. Los artículos 100, 101, y 102 quedan redactados en los siguientes términos:

Artículo 100. Remisión a la legislación estatal de evaluación ambiental estratégica. Es de aplicación en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la legislación estatal de evaluación ambiental estratégica, sin más particularidades que las contenidas en esta ley, en la legislación urbanística y demás normativa reguladora de los procedimientos de elaboración y aprobación de planes y programas.

Artículo 101. Planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica. 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 determinan por la legislación



básica estatal de evaluación ambiental, la legislación urbanística u otra legislación reguladora de los procedimientos de elaboración y aprobación de planes y programas.

Artículo 102. Administración competente y órgano ambiental.

1. En el caso de planes y programas cuya elaboración y aprobación corresponda a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o a las entidades locales, tendrá la condición de órgano ambiental la consejería con competencias en materia de medio ambiente. No obstante, en los municipios de población superior a 50.000 habitantes, para la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, la condición de órgano ambiental queda atribuida al órgano municipal correspondiente.."

2. Para los instrumentos de planeamiento urbanístico objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada de aquellos municipios que no superan los 50.000 habitantes, el ejercicio de las competencias que son propias del órgano ambiental podrá delegarse en los ayuntamientos, siempre que acrediten la disposición de medios técnicos y personales necesarios para el ejercicio de la competencia.

En base a lo expuesto anteriormente, se llega a la siguiente CONCLUSIÓN:

El caso que nos ocupa se deberá abordar el trámite ambiental conforme a los artículos 29 al 32 de dicha Ley, en los cuales se establece, de forma resumida, lo siguiente:

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.



El órgano sustantivo remitirá posteriormente al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y los documentos que la deben acompañar.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar, el cual podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al "Boletín Oficial del Estado" o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

1.4.1 ESTADO DE TRAMITACIÓN.

En la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 05 de julio de 2019, se acordó la Formulación del Avance del Plan Especial para la reordenación urbana en las Fincas



1, 2 y 12 de la Manzana 65 del P.E.P.R.I. para la implantación de una instalación hotelera en la C/ Alfonso X de Lorca, seguido bajo el número de expediente 2019/URPPES-1 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

En fecha 25 de julio de 2019 se publica en el BORM con número 4854 el anuncio de la Formulación del avance del Plan Especial para la Reordenación Urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI.

En sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 17 de enero de 2020, se acordó la aprobación de la "Propuesta de formulación de Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Especial para la reordenación urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI para la implantación de una instalación hotelera en C/ Alfonso X El Sabio de Lorca "Casa del León", y determinación de inexistencia de efectos significativos sobre el medio ambiente, efectuada por los Servicios Técnicos de Obras, Urbanización y Medio Ambiente del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, seguido bajo el número de expediente 2019/EVAMES-2.

En fecha 14 de febrero de 2020 se publica en el BORM con número 867 el anuncio de la aprobación de la propuesta de formulación del avance del Plan Especial para la Reordenación Urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI. En el Anexo del presente anuncio se incluye el Informe Ambiental Estratégico del Avance del Plan Especial para la reordenación urbana.

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Lorca en fecha 15 de mayo de 2020, se acordó la Aprobación Inicial del Plan Especial de Reordenación Urbana en las Fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI para la implantación de una instalación hotelera en Calle Alfonso X de Lorca, seguida bajo el número de expediente 2019/URPPES-1 en el Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca.

En fecha 12 de junio de 2020 se publica en el BORM con número 134 el anuncio de la aprobación de la propuesta de formulación del avance del Plan Especial para la Reordenación Urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI.

1.5 MEMORIA INFORMATIVA. ESTADO ACTUAL.

1.5.1 SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito del Plan Especial se ajusta a la parcela propiedad de HOTELES DE MURCIA, S.A. con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL.

Según PEPRI, viene identificada como la manzana 65, fincas 1,2 y 12.

La superficie delimitada en este Plan Especial es:

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)
Manzana 65 (fincas 1, 2 y 12)	352,76(Medición) 354(Catastro) No especificada (Escritura)

De las tres fincas que conforman el solar, dos de ellas tienen grado de protección 3, esto es, que se permiten adaptaciones o modificaciones con tal que se conserven los elementos o partes esenciales. En estos elementos esenciales se incluyen siempre las fachadas, como formas configuradoras del espacio urbano.

Según las fichas del PEPRI se permiten:³

- Finca 01. Grado de protección 3. Altura del edificio 3 plantas. Uso residencial.
- Finca 02. Grado de protección 3. Altura del edificio 3 plantas. Uso residencial.
- Finca 12. Obra nueva. Altura permitida 2 plantas. Uso residencial.



1.5.2 ESTADO ACTUAL.

El solar se encuentra actualmente vacío y con un apeo de fachada en las fincas 01 y 02, haciendo esquina con las calles Alfonso X el Sabio y Vicente Ruiz Llamas.

1.5.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

El terreno pertenece a la mercantil HOTELES DE MURCIA, S.A. mediante escritura otorgada el doce de julio de dos mil dieciocho ante el notario de Lorca Don Cristóbal Gamiz Aguilera, bajo el número 1.426 de su protocolo. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Lorca nº3, bajo el asiento número 2593, libro 2246 de la sección 1ª, folio 106, finca número 40.055, inscripción 1ª. Se aporta en el anexo 03 escritura de la propiedad, nota simple actualizada y poder de representación.

1.5.4 DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE- ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LORCA fue aprobado por Orden Resolutoria de fecha 11 de diciembre de 2003 y publicado el acuerdo en el B.O.R.M. de 15 de enero de 2004.

³ Se adjuntan las fichas del PEPRI de las distintas fincas al final de este documento.



El texto refundido del PLAN GENERAL fue aprobado por el EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, en fecha de 25 de octubre de 2004 y publicado el acuerdo en el B.O.R.M. del día 01 de agosto de 2005.

El texto refundido del tomo III de la normativa del PLAN GENERAL DE LORCA fue tomado en conocimiento mediante Orden resolutoria de la Consejería De Obras Públicas, Vivienda Y Transporte de fecha 26 de mayo de 2004 y publicado en el B.O.R.M. de fecha 21 de junio de 2004.

El ámbito del Plan Especial está dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto Histórico Artístico (P.E.P.R.I) que fue aprobado definitivamente en sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, el 16 de marzo de 2000. El anuncio se publica en el BORM de fecha 03 de abril de 2000, número 78.

Las determinaciones respecto a la manzana 65 relativa a usos y actuaciones permitidas se incluyen en la Normativa Urbanísticas del P.E.P.R.I. y en la Normativa Urbanística del Plan General Vigente.

Según las fichas del PEPRI, la parcela está formada por.

- Finca 01. Grado de protección 3.
- Finca 02. Grado de protección 3.
- Finca 12. Obra nueva.

1.5.5 CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS.

Como resultado de la fase de consultas, procede hacer constar textualmente las respuestas de los organismos consultados, que han respondido en la fecha indicada:

INFORMES EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE LA FORMULACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL PEPRI DE LORCA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN HOTELERA EN LA C/ ALFONSO X EL SABIO DE LORCA:

DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD CIUDADANA Y EMERGENCIAS.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se recibe por parte de la Dirección General de Seguridad Ciudadana y Emergencias el siguiente informe:

"Visto que se han analizado los riesgos en el documentos ambiental estratégico y que se han puesto de manifiesto medidas a tomar de protección y de prevención ante el riesgo de terremotos, solo cabe añadir para tener en cuenta, la peligrosidad sísmica incluyendo el efecto local del plan SISMIMUR que muestra para esta zona de actuación, un valor estimado de PGA (aceleración máxima de movimiento del suelo) del orden de 0,30 g en suelo duro y de 0,28 g en roca."

CONSEJERÍA DE TURISMO Y CULTURA.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se recibe por parte de la Consejería de Turismo y Cultura el siguiente informe:



"En cuanto a la consulta sobre evaluación ambiental, no consideramos que el PE tenga efectos significativos en el medio ambiente, ya que se limita a modificar el volumen edificable en un pequeño solar enclavado en una zona totalmente antropizada como es el casco antiguo de Lorca. Además, el PE incluye una normativa de carácter ambiental para prevenir y minimizar posibles efectos sobre la calidad del aire, residuos, recursos hídricos, etc."

COMISARÍA DE AGUAS DEPENDIENTE DE LA CONFEDERACIÓN.HIDROGRÁFICA DEL SEGURA.

Con fecha 14 de noviembre de 2019 se recibe por parte de la Comisaría de Aguas el siguiente informe:

"En relación con lo que antecede y examinada la documentación remitida se informa lo siguiente:

1.- Afcción al dominio público hidráulico y al régimen de comentes. Inundabilidad.

La actuación prevista no afecta a cauce alguno. no se encuentra en zona de policía, ni afecta al régimen de corrientes de ningún cauce. Tampoco se sitúa en zona inundable.

2.- Disponibilidad de recursos hídricos.

Dado que el volumen de agua requerido para atender las demandas previstas es de escasa magnitud (1.642 m³/año), no se encuentra inconveniente alguno al respecto."

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Con fecha 13 de diciembre de 2019 se recibe por parte de Instituto de Fomento de la Región de Murcia el siguiente informe:

"Con fecha 23|09|2019 y entrada n2201900006036 se recibe en el registro del Instituto de Fomento de la Región de Murcia notificación del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y petición de informe relativo al Avance del Plan Especial de reordenación urbana en las Fincas 1, 2 y 12 de las manzana 65 del P.E.P.R.I de Lorca, "Casa León" .

El proyecto de instalación hotelera promovido por la mercantil Hoteles Murcia S.A., objeto de la tramitación de este Plan Especial es asistido por la Unidad de Aceleración de Inversiones. en adelante UNAI. perteneciente al Instituto de Fomento. conforme a lo establecido en el artículo 32 de la ley 10|2018, de 9 de noviembre. de Aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad.

Según la ley 1|2015, de 6 de febrero. de modificación de la Ley 8|2014, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias. de Simplificación Administrativa y en materia de Función Pública en su artículo 10 sexies "Los proyectos empresariales gestionados por la Unidad de Aceleración de Inversiones tendrán, en sus distintos trámites, carácter urgente y prioritario"

Esta misma Ley describe la UNAI como oficina de coordinación e impulso de proyectos empresariales con especial incidencia en materia de inversión o creación de empleo, que contribuirá a dinamizar su proceso de puesta en marcha. incentivando las inversiones productivas en la Región de Murcia.

Por todo lo expuesto. y teniendo en cuenta. además. que el proyecto Hotelero "Casa León" incentivará y dinamizará el turismo en la ciudad de Lorca y que es un proyecto generador de empleo e inversión que



impulsa la revitalización del casco histórico, se informa sobre el carácter de especial importancia y prioridad de este proyecto para los órganos de la Administración pública regional. Estos efectos serán aplicables en los plazos de aquellos trámites, licencias e informes de las corporaciones locales regulados en las leyes regionales."

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL.

Con fecha 19 de diciembre de 2019 se recibe por parte de la Dirección General del Medio Natural el siguiente informe:

"Según la cartografía recibida y el análisis cartográfico realizado se detecta que la actuación se encuentra dentro de una cuadrícula con probabilidad de flora protegida, género Lycium y con probabilidad media de presencia de tortuga mora. Asimismo, dentro de las Áreas de protección por colisión y/o electrocución de avifauna.

Dado que la actuación es en casco urbano, no parece probable un impacto negativo sobre ellos. Por este motivo este informe se considera también válido a los efectos establecidos en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; en lo referente a posibles afecciones sobre las áreas naturales protegidas y la biodiversidad. Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la actuación no tendría efectos significativos sobre el medio ambiente."

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DEPENDIENTE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DE LA CARM.

Con fecha 4 de febrero de 2020 se recibe por parte del Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bienes Culturales dependiente de la Consejería de Educación y Cultura de la CARM el siguiente informe:

"En conclusión y desde el punto de vista urbanístico, se informa favorablemente el Documento Ambiental Estratégico y Avance del Plan Especial para la reordenación urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI "Casa del León", para la implantación de una instalación hotelera en la calle Alfonso X de Lorca."

DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL, SERVICIO DE FOMENTO DEL MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO.

Con fecha 7 de enero de 2020 se recibe por parte de la Dirección General del Medio Natural, Servicio de Fomento del Medio Ambiente y Cambio Climático el siguiente informe:

"PRIMERO:

El Plan Especial propuesto se ubica en el PEPRI de Lorca y se plantea para la ubicación de una dotación hotelera. En concreto, tiene por objetivo la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, un aumento de la altura máxima edificable. Se justifica además en la documentación aportada que la exención del cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista el Plan General basado en la disponibilidad de aparcamientos públicos.



Aunque en este caso se trata de un proyecto de reducidas dimensiones la edificación constituye un sector importante y especialmente en cuanto a las emisiones asociadas al funcionamiento durante la vida útil de los edificios (al menos durante 50 años). Las emisiones durante el funcionamiento son del orden de 1500 kg de CO₂eq por m² construido, en total tres veces más que las emisiones necesarias para su construcción que suponen unos 500 kg de CO₂eq por m² construido. Las emisiones durante el funcionamiento deben reducirse al mínimo (consumo de energía casi nulo) por obligación legal. Hay que recordar lo dispuesto en la Directiva 2012/27/UE de "Edificios de consumo de energía casi nulo" obligación aplicable a todos los edificios nuevos de titularidad privada a partir del 31 de diciembre de 2020.

Para las emisiones durante la fase de construcción, las obligaciones de reducción o compensación de emisiones deben ser introducidas a través del procedimiento de evaluación ambiental.

De forma complementaria, a las obligaciones de consumo de energía casi nula es fácil incorporar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático para la fase de funcionamiento de los futuros edificios, si se tiene en cuenta en el diseño. Por ejemplo, un edificio eficiente energéticamente, gracias a una envolvente térmica, no solo reducirá sus emisiones de alcance 1 por uso de combustibles fósiles para calefacción en las fases de funcionamiento, sino que también será un edificio más adaptado al incremento futuro de temperaturas extremas y, en consecuencia, menos vulnerable y más resiliente al cambio climático. De la misma forma, el diseño eficiente energéticamente no está reñido con la captura y aprovechamiento del agua de lluvia de las cubiertas.

Por lo tanto, una oportunidad de conectar mitigación y adaptación con la obligación legal del edificio de consumo de energía casi nula es a través de las licencias de obras, exigiendo la compensación de las emisiones de alcance 1 por las obras de edificación (mitigación) y la recogida y utilización del agua de lluvia (adaptación) junto a las medidas relacionadas con el bajo consumo energético o consumo de energía casi nulo.

En consecuencia, se propone aplicar al futuro edificio de la parcela objeto de este expediente, a través de las licencias de obras, medidas para la mitigación y adaptación como:

- Compensación de las emisiones de alcance 1 por las obras de edificación.*
- Recogida y utilización del agua de lluvia y aguas grises.*

SEGUNDO: MEDIDAS QUE INCLUIR EN LA NORMATIVA QUE AFECTARÁ A LA REDACCIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS DEL FUTURO EDIFICIO A IMPLANTAR EN LA PARCELA OBJETO DEL PLAN ESPECIAL
Se trata de medidas para que el edificio previsto en este PLAN ESPECIAL pueda compensar las emisiones generadas para su construcción y medidas que permiten integrar la necesaria adaptación al cambio climático, dando a su vez ejemplo de construcción climáticamente neutra y adaptada a los futuros escenarios del cambio climático como son, entre otras, la escasez de agua.

Las medidas que aquí se relacionan, para compensar los efectos sobre el cambio climático durante la fase de construcción del edificio, deben incorporarse y formar parte del proyecto de edificación:

- 1. Compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras de construcción del edificio previsto en este PLAN ESPECIAL.*



Se propone se incorporar a la normativa de este Plan Especial la obligación de compensar el 26% de las emisiones de directa responsabilidad (alcance 1 de la huella de carbono) por las obras proyectadas.

Se tomará como factor de emisión por metro cuadrado de construcción de edificios la cifra media de 0,03 toneladas de CO₂eq/m² de alcance 12, derivada de los cálculos de huella de carbono realizados por otros expedientes sometidos a evaluación ambiental.

En consecuencia, se propone incorporar a la normativa, como medida compensatoria, la obligación de conseguir una compensación de 0,0078 toneladas de CO₂eq/m² edificado (26% de 0,03 toneladas de CO₂eq/m² de alcance 1). La compensación puede ser repartida desde el año de inicio de las obras hasta 2030 (por ejemplo, si se trata de 10 años resultarán en una compensación de 0,78 kg de CO₂/m² edificado al año).

Se propone que la compensación se lleve a cabo mediante emisiones evitadas a través de la instalación de energía solar fotovoltaica o cualquier otro tipo de renovables en el ámbito del proyecto que permita el autoconsumo de energía. Lo anterior se concretará mediante la presentación de un anejo específico que se incorporará al proyecto de obras (con el nombre de anejo nº1: compensación por las emisiones. de alcance 1 por construcción) con detalle de proyecto ejecutivo.

Si la opción de compensación elegida es mediante emisiones evitadas por autoconsumo de energía solar fotovoltaica, se considerará que de media en la Península Ibérica se emiten 0,331 kg de CO₂ por cada kWh producido (resolución conjunta de los Ministerios de Industria, Energía y Turismo, y Ministerio de Fomento) y que cada metro cuadrado de placa fotovoltaica instalada en Lorca compensa en torno a 64,5 kg de CO₂.

Teniendo en cuenta las circunstancias del proyecto en el casco histórico y sus limitaciones derivadas de la falta de estructuras que pudieran posibilitar las instalaciones de energías renovables necesarias para compensar y para facilitar la flexibilidad y la eficacia en la compensación de emisiones, se propone como medida equivalente y previa justificación de la inviabilidad técnica, un mecanismo inspirado en el Mecanismo para un Desarrollo Limpio (MDL) establecido por el protocolo de Kioto y que ha sido aplicado en recientes proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental en esta región. Consistiría en concretar el compromiso (en el presupuesto del proyecto) de sufragar la inversión de la instalación de placas fotovoltaicas con los titulares de uno o varios edificios receptores (dentro del término municipal de Lorca y en particular en instalaciones públicas, instituciones sin ánimo de lucro o proyectos que contribuyan a mitigar la pobreza energética) sin coste alguno para los mismos.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras quedará condicionada a que se incluya, con detalle de proyecto constructivo, la compensación señalada.



2. *Captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia de la totalidad o mayor parte de las cubiertas de los edificios a proyectar para las parcelas objeto de modificación.*

El cambio climático inspira una creciente preocupación por la escasez futura en las precipitaciones y las emisiones de GEI por los importantes consumos energéticos que supone el dotar de agua a los nuevos desarrollos urbanos. Se imponen por tanto el doble objetivo de:

-Fomentar el ahorro y la eficiencia en el uso del agua a través de mecanismos como la captura, almacenamiento y aprovechamiento del agua de lluvia y la reutilización de aguas grises.

-Reducir el consumo energético y la emisión de CO₂ y otros gases invernadero en el ciclo urbano del agua.

Los proyectos constructivos deben posibilitar la recuperación de una buena parte de la lluvia caída sobre las zonas impermeables. En consecuencia, se propone incorporar la obligación, salvo inviabilidad técnica a justificar, de que en el proyecto se detallen los elementos que permitan capturar y aprovechar el agua de lluvia recibidas sobre las cubiertas y demás zonas impermeabilizadas del edificio y las aguas grises.

Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, la aprobación del proyecto y en consecuencia la licencia de obras o de actividad quedará condicionada a que se incluya la información solicitada en un anejo específico del proyecto (con el nombre de anejo nº2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises).

Cada metro cubico de agua de lluvia aprovechada evita el consumo de agua suministrada.

Cada metro cubico de agua suministrada por los servicios municipales supone para su potabilización y distribución unas emisiones de 0,152 kg de CO₂ y un ahorro para la factura de los usuarios de 1,65 euros. Por otro lado, la depuración de aguas residuales supone unas emisiones de 0,243 kg de CO₂ y un coste para la factura de los usuarios de 0,93 euros. En total, el ciclo urbano de agua (suministro y tratamiento del agua usada) supone unas emisiones totales de 0,395 kg de CO₂/m³ y 2,58 euros para la factura de los usuarios.

TERCERO. CONCLUSIONES

A la vista de las características de la propuesta de modificación incluida en la información presentada, las tendencias en las variables climáticas y las recomendaciones y obligaciones legales sobre reducción de emisiones, se propone incorporar a la Normas Urbanísticas que deben regir esta modificación las medidas preventivas, correctoras y compensatorias señaladas en el apartado segundo de este informe.

Con las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas en este informe se reduciría el impacto de la ejecución de la edificación prevista sobre el cambio climático y se contribuiría a su reducir su vulnerabilidad."

INFORMES EN RELACIÓN AL DOCUMENTO URBANÍSTICO DE FORMULACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL PEPRI DE LORCA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN HOTELERA EN LA C/ ALFONSO X EL SABIO DE LORCA:



CONSEJERÍA DE TURISMO Y CULTURA.

Con fecha 6 de septiembre de 2019 se recibe por parte de la Consejería de Turismo y Cultura el siguiente informe:

"En cuanto al documento urbanístico del PE se hacen las siguientes observaciones:

-En la Normativa particular (apartado 1.7.5) figura como uso "característico" el "hotelero". Debe completarse indicando que ha de ser "Hotelero, con categoría mínima de 3 estrellas" conforme a la prima volumétrica aplicada del 20%.

-El PE debería incluir un plano de ordenación que califique específicamente la parcela para uso hotelero"

-El PE incluye dos series de planos de distribución y superficies por planta, correspondiendo nuestro "informe de calificación previa" a los identificados como "Proyecto Básico. Distribución y superficies (planos nº04 a 09, fechados en abril) y no a los planos que figuran con la carátula de "Propuesta de hotel. Estado terminado" (planos nº16 a 21), fechados en marzo)

-El PE menciona los artículos 116.4 y 132.4 de la LOTURM 13|2015 que regulan la prima para uso hotelero, pero están mal transcritos (pág. 6 y 24), ya que no corresponden con el texto vigente tras la modificación realizada por la Ley de Aceleración 10|2018 (BORM 10|11|2018), que vincula y cuantifica las primas según la categoría del hotel. En todo caso es un error que no afecta a la prima del 20% aplicada por el PE, que es correcta para el hotel de 3 estrellas proyectado.

- También el PE alude (pág. 25) a la "prima" de la Disposición Adicional Primera de la Ley de Turismo 12|2013 (introducida en la Ley de Aceleración 10|2018), pero hay que indicar que no es aplicable a la parcela que nos ocupa, ya que no hay ningún hotel a renovar."

INSTITUTO DE FOMENTO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Con fecha 13 de diciembre de 2019 se recibe por parte de Instituto de Fomento de la Región de Murcia el informe tal y cómo se indica en los informes con relación a la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada:

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES DEPENDIENTE DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DE LA CARM.

Con fecha 4 de febrero de 2020 se recibe por parte del Servicio de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Bienes Culturales dependiente de la Consejería de Educación y Cultura de la CARM el siguiente informe:

"En conclusión y desde el punto de vista urbanístico, se informa favorablemente el Documento Ambiental Estratégico y Avance del Plan Especial para la reordenación urbana en las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI "Casa del León", para la implantación de una instalación hotelera en la calle Alfonso X de Lorca.

No obstante, y desde el punto de vista arqueológico, hay que indicar que las parcelas objeto del presente plan se encuentra dentro del Conjunto histórico-artístico de la ciudad de Lorca (Murcia), en concreto, en el sector II regulado actualmente por el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Conjunto



Histórico Artístico (P.E.P.R.I). Según se desprende de la documentación remitida, el objetivo del presente documento es la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, para la parcela de referencia, lo que conllevaría un aumento de la altura máxima edificable. El Plan prevé el mantenimiento de las fachadas catalogadas existentes y la ejecución de una planta sótano. En este sector de la ciudad se tienen noticias de hallazgos de carácter arqueológico en diferentes intervenciones que permiten conocer la existencia de una necrópolis de inhumación de época tardorromana. Se han registrado varias inhumaciones en la propia C/ Alfonso X, en C/ Nogalte, y Convento e Iglesia de San Francisco. En consecuencia, con lo anterior, no puede descartarse la existencia de restos con interés arqueológico en la parcela de referencia.

Por tanto, como se contempla la construcción de planta sótano, resulta necesario que se ejecute una excavación arqueológica como paso previo a la concesión de la licencia municipal de obras, a la luz de cuyos resultados se establecerá las eventuales medidas de protección del patrimonio arqueológico que se estimen necesarias y que podrían condicionar el tamaño y la forma de dicho sótano. Dicha actuación arqueológica deberá ser dirigida por un arqueólogo/a que deberá estar autorizado por la Dirección General de Bienes Culturales a propuesta de los interesados."

DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA, CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Con fecha 10 de febrero de 2020 se recibe por parte de la Dirección General de Territorio y Arquitectura, Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia el siguiente informe:

"En relación con la documentación presentada se observa lo siguiente:

- Para aprobación inicial se han de incorporar los planos de ordenación correspondientes conforme a las competencias y finalidad del Plan Especial de Ordenación Urbana (PEOU) presentado. Los planos relativos al proyecto básico de hotel deben recogerse, en su caso, en forma de anexo a la memoria; todo ello independientemente de que resulte oportuno incorporar alguna cuestión al PEOU con mayor concreción como, por ejemplo, la relativa a alturas.*
- Se ha de precisar el cálculo de edificabilidad residencial vigente para aplicación de la prima. Se han de seguir las condiciones de edificabilidad establecidas por el PEPRI de forma que sea el resultado de multiplicar por tres la superficie de las parcelas 1 y 2 y multiplicar por 2 la de la parcela 12. A esta superficie se puede añadir la ubicada en la parcela 12 procedente de aplicar el fondo edificable de 17 m en planta baja en las calles Alfonso X y Ruiz Llamas, así como la del bajo cubierta configurado según establece el art.123 del PEPRI (35% pendiente desde forjado y 1,5m libre). A dicha superficie se podrá aplicar la prima y posteriormente añadir, si procede, edificabilidad vigente de otros usos.*
- No se justifica establecer una altura máxima en metros por plantas distinta de la recogida en el artículo 68 del PGMO (BORM 2019-09-10); ni criterios de cómputo de edificabilidad distintos, con lo que, no se ha de eximir la aplicación del artículo 81 del PGMO. A su vez, la normativa*



propuesta remite en alturas a las señaladas en planos, que no han sido aportados. No incluye la condición de que la edificación deberá retranquearse en la medianería en calle Codo en aplicación del artículo 122 del PEPRI."

INFORMES EN RELACIÓN AL DOCUMENTO URBANÍSTICO DE FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO DE INICIO DEL PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL PEPRI DE LORCA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN HOTELERA EN LA C/ ALFONSO X EL SABIO DE LORCA:

DIRECCIÓN GENERAL DE TERRITORIO Y ARQUITECTURA, CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Con fecha 24 de julio de 2020 se recibe por parte de la Dirección General de Territorio y Arquitectura, Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Región de Murcia el siguiente informe:

"En relación con la documentación presentada se observa lo siguiente:

Los planos relativos al Plan Especial se han de ordenar, identificar correctamente e imprimir a escala. Se han de distinguir los planos de información de los de ordenación (PEO4 y PEO6). Se han de seguir las pautas indicadas en la Instrucción de Planeamiento publicada en el BORM 2019-10-09. La definición del Plan Especial no ha de ser la correspondiente a una modificación del PEPRI, sino la propia de un Plan Especial de ordenación/reordenación urbana (PEOU). Ha de figurar la ordenación detallada con precisión sobre plano topográfico, con calificación, alturas, alineaciones, cotas y rasantes como corresponde a su objeto. En el plano PEO4 se asigna a las fincas 1 y 2 una altura máxima de 4+1 cuando en normativa se indica 4 plantas. Si se delimita unidad de actuación, como indica el punto 1.9 "Memoria de gestión", debe incluirse el plano correspondiente con la delimitación.

La edificabilidad vigente correspondiente al bajo cubierta se mantiene y menciona que se calcula siguiendo la aplicación del art. 123 del PEPRI; pero se lleva a cabo una interpretación mixta con el artículo 124 considerando que este cuerpo de edificación puede avanzar aplicando una pendiente del 40% cuando ésta resulta de aplicación para casos muy concretos (casetón de escaleras, cuarto de maquinarias y chimeneas) a los que se permite sobresalir de la pendiente de cubierta pero no sobresalir de esta envolvente. El bajo cubierta es un espacio bajo la misma y ésta se halla condicionada a una pendiente del 35% desde la cornisa. Se desconoce si el ayuntamiento ha desarrollado con mayor detalle los criterios de aplicación de este artículo y existe una aplicación consensuada distinta de la literal. En caso de no existir, la edificabilidad vigente relativa al bajo cubierta excede el cálculo de la aplicación del artículo 123.

A la medianería en calle Codo le resulta de aplicación el artículo 122 del PEPRI, porque la altura máxima colindante es de 2 plantas y la propuesta en la finca 12 es de 4 plantas."

CONSEJERÍA SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIENES CULTURALES, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA.



Con fecha 19 de octubre de 2019 se recibe por parte de la Consejería de Educación y Cultura el siguiente informe:

“ ...

En conclusión y con condicionante arqueológico anteriormente indicado, se informa favorablemente el Plan Especial para la reordenación urbana en las fincas 1,2 y 12 de la manzana 65 del PEPR “Casa del León”, para la implantación de una instalación hotelera en la calle Alfonso X de Lorca, aprobado inicialmente por el Exmo. Ayuntamiento de Lorca con fecha 15 de mayo de 2020.”

1.6 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, CONVENIENCIA, NECESIDAD Y OPORTUNIDAD.

1.6.1 ANÁLISIS DE LAS ACTUACIONES HOTELERAS EXISTENTES.

En las siguientes tablas se reflejan tanto las actuaciones hoteleras como las plazas en hoteles y pensiones existentes en Lorca en la actualidad.

	Hoteles y pensiones			Plazas en hoteles y pensiones		
	Total	Hoteles	Pensiones	Total	Hoteles	Pensiones
LORCA	8	5	3	514	429	85

(*) Datos obtenidos de la oferta hotelera según municipios y categorías. Año 2018. Portal estadístico de la Región de Murcia.

<http://econet.carm.es/inicio/-|cremisicrem|PU12|sec3.html>

	N. COMERCIAL	DIRECCIÓN	LOCALIDAD	GRUPO	CAT.	NºHab	PLAZAS
H.MU.382	CASA JUAN	Cl Guerra 10	LORCA	Pensión	2 *	21	33
H.MU.191	DEL CARMEN	Cl Rincón De Los Valientes 3	LORCA	Pensión	2 *	14	21
H.MU.251	FÉLIX	Av. Fuerzas Armadas 146	LORCA	Hotel	1 *	40	58
H.MU.539	JARDINES DE LORCA	Alameda Rafael Méndez S/N	LORCA	Hotel	4 *	43	81
H.MU.642	PARADOR CASTILLO DE LORCA	P Castillo De Lorca	LORCA	Hotel	4 *	75	150
H.MU.315	HN LA HOYA	Av. Rey Juan Carlos I S/N	LORCA (LA HOYA)	Pensión	1 *	18	31
H.MU.620	HACIENDA REAL LOS OLIVOS	Cm De Altobordo S/N	LORCA (PURIAS)	Hotel	4 *	15	28
H.MU.536	JARDINES DE AMALTEA	Cr Granada 147	LORCA (TORRECILLA)	Hotel	4 *	58	112

(*) Datos obtenidos del Instituto de Turismo de la Región de Murcia. (https://www.itrem.es/itrem/registro_de_empresas)

Lorca / Puerto Lumbreras

	Grado de Ocup.	Plazas	Plazas Estimadas	Estancia Media
Estadísticas de febrero de 2017		44,67	604	1,51
Estadísticas de marzo de 2017		47,7	604	1,55
Estadísticas de abril de 2017		55,13	632	1,68
Estadísticas de mayo de 2017		41,6	632	1,49
Estadísticas de junio de 2017		45,09	632	1,47
Estadísticas de julio de 2017		55,52	632	1,54
Estadísticas de agosto de 2017		69,26	601	1,78
Estadísticas de septiembre de 2017		56,58	601	1,52
Estadísticas de octubre de 2017		49,34	601	1,72
Estadísticas de noviembre de 2017		49	604	1,57
Estadísticas de diciembre de 2017		50,54	571	1,66
		47,04		
Estadísticas de enero de 2018		42,19	537	1,89
Estadísticas de febrero de 2018		45,19	604	1,66
Estadísticas de marzo de 2018		56,17	630	1,75



Lorca / Puerto Lumbreras

	Grado de Ocup. Plazas	Plazas Estimadas	Estancia Media
Estadísticas de abril de 2018	41,71	629	1,6
Estadísticas de mayo de 2018	49,12	658	1,61
Estadísticas de junio de 2018	41,55	658	1,53
Estadísticas de julio de 2018	54,19	652	1,71
Estadísticas de agosto de 2018	69,29	627	1,7
Estadísticas de septiembre de 2018	52,45	658	1,53
Estadísticas de octubre de 2018	51,88	655	1,54
Estadísticas de noviembre de 2018	50,48	630	1,56
Estadísticas de diciembre de 2018	46,31	597	1,65
	50,04		

(*) Datos obtenidos de Grado de ocupación por destinos en la Región de Murcia. Año 2018. Portal estadístico de la Región de Murcia.

https://www.murciaturistica.es/es/estadisticas_de_turismo?pagina=grado-de-ocupacion-por-destinos&mes_desde=12&anu_desde=2018

El impulso del turismo de ciudad, cultural y MICE le llevan a obtener sus mejores registros tras cinco años de crecimiento ininterrumpido. En Murcia, Cartagena y Lorca se alojaron 660.000 turistas en establecimientos hoteleros en los últimos doce meses (noviembre 2016 a octubre 2017) que generaron 1.144.015 pernотaciones, con un crecimiento interanual del 5,1% para los viajeros y del 6,5% para las pernотaciones⁴.

Con estos datos se entiende la necesidad de más plazas turísticas en la localidad.

1.6.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El objetivo del presente documento es la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia., y en la Ley 10/2018 Aceleración de la Transformación del modelo económico regional para la generación de empleo estable de calidad para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL.

Los objetivos y criterios de la ordenación han sido indicados en los puntos anteriores de la memoria y especialmente en el apartado 1.3.1.

-calificar las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI como uso terciario-hotelero para la construcción del hotel "Casa del León" y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto del hotel con el objetivo de permitir la implantación de éste en el Recinto Histórico de la Ciudad de Lorca, entendiendo que ello es posible, actuando con los siguientes criterios de intervención:

-La reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia., para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, a un aumento de la altura máxima edificable.

⁴ BALANCE TURÍSTICO DE LA REGIÓN DE MURCIA 2017. ITREM



-La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas. Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERU y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.

--Establecer la edificabilidad máxima de uso terciario hotelero sobre rasante en base a las necesidades constatadas y justificadas en el presente PERU, estableciendo el número de plantas máximo de 4 plantas y bajo cubierta, y la altura de cornisa en 15 metros tomadas con referencia desde el punto medio de la C/ Alfonso X el Sabio. Se establece la edificabilidad máxima sobre rasante en base a la prima de aprovechamiento que establece la LOTURM del veinte por ciento, quedando ésta de **1.532,76 m²**. Se adjunta plano justificativo.

-El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados recogidos en la Ley de Patrimonio y en el PEPRI. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM.

--Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m . El proyecto edificatorio deberá justificar el concierto con el/los aparcamientos públicos cercanos o justificar la propiedad de plazas en un entorno cercano.

1.6.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE LORCA Y DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.

1.6.3.1 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE LORCA

El **Plan General** establece las condiciones de edificación y uso para la parcela



ZONA DE ORDENANZA	CASCO	1a
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Residencial: vivienda unifamiliar y colectiva.
Complementarios	Garaje-aparcamiento
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Residencia comunitaria. ✓ Comercial en categorías a, b y d, en todas las situaciones. ✓ Oficinas. ✓ Hotelero en categoría 1, 3 y 5. ✓ Hostelero y servicios recreativos con aforo Tipos I y II y en edificio exclusivo con aforo Tipo III. ✓ Otros servicios terciarios con aforo Tipos I y II y en edificio exclusivo con aforo Tipo III. ✓ Industria y talleres compatibles con el uso residencial. ✓ Dotacional en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	100 m ²
Frente mínimo	5 m.
Retranqueos mínimos	
Fachada	Prohibido.
Lindero	Prohibido.

VOLUMEN

Fondo máximo	17 m en planta piso. El fondo máximo será de 15 m cuando así aparezca reflejado en planos.
Altura máxima	Según planos.
Sótano	SI
Bajo cubierta/Ático	SI, salvo excepciones señaladas en plano

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se consideran edificables las parcelas catastrales existentes en el momento de aprobación definitiva del Plan Municipal de Ordenación, sin perjuicio de que se establezcan condiciones para las segregaciones. ✓ Como excepción se permite en Virgen de las Huertas la construcción de viviendas unifamiliares agrupadas con el retranqueo señalado en los planos, que será de aplicación en toda la manzana.
-----------------------------------	--

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Las alturas serán las señaladas en los planos. ✓ En planta baja se permite la ocupación del 100% para usos distintos del uso residencial.
-------------------------------	--

El uso hotelero de categoría 1 (alojamientos hoteleros) es compatible con la zona de ordenanza.

Es por ello que se ha de calificar la parcela como uso terciario-hotelero de conformidad con las ordenanzas del Plan General.

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA 65, FINCAS 1, 2 Y 12 DEL PEPRI HOTELERO CASA DEL LEÓN	7A
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Hotelero, con categoría mínima de 3 estrellas
Complementarios	Terciario en todas sus clases
Compatibles	Garaje-aparcamiento



Prohibidos	El resto de los no mencionados.
-------------------	---------------------------------

EDIFICABILIDAD

Sobre Rasante	1.532,76 m²
----------------------	-------------------------------

VOLUMEN

Fondo máximo	Libre según necesidades del proyecto
Ocupación	100%
Altura máxima	4 plantas. Se permitirá bajo cubierta en las fincas 1 y 2.
Sótano y semisótano	Sí
Bajo cubierta/Ático	Sí. Se permitirá bajo cubierta sólo en las fincas 1 y 2..

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none">✓ La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas, consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.✓ Las alturas máximas serán las señaladas en los planos.✓ La superficie construida en sótano bajo rasante, destinada a uso no habitacional complementario del uso principal hotelero, no computará a efectos de habitabilidad.
-------------------------------	---

CONDICIONES ESPECIFICAS	<ul style="list-style-type: none">✓ El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente, condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM. Asimismo, el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo.✓ Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m. El proyecto edificatorio deberá justificar el concierto con el/los aparcamientos públicos cercanos o justificar la propiedad de plazas en un entorno cercano.✓ Se deberá ejecutar una excavación arqueológica como paso previo a la concesión de la licencia municipal de obras.
--------------------------------	---

CONDICIONES AMBIENTALES	<ul style="list-style-type: none">✓ Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº1: compensación por las emisiones. de alcance 1 por construcción.✓ Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises
--------------------------------	---



ART. 50 Condiciones particulares del uso hotelero

El uso hotelero cumplirá con las condiciones establecidas por la normativa estatal y autonómica vigente.

50.1. Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a una planta, será obligatorio instalar, al menos, un ascensor adaptado que permita el acceso a las zonas comunes y a todas las dependencias principales o de uso público.

50.2. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de local destinado a hospedaje y por 100 metros cuadrados destinados a uso público. Las plazas de aparcamiento deberán ubicarse en el interior de la parcela o a una distancia no superior a 500 metros.

50.3. Accesos

Cuando el uso hotelero se implante en un edificio con uso característico residencial, deberá contar con acceso independiente desde la vía pública o desde el portal

Los establecimientos que cuenten con más de 10 dormitorios tendrán acceso independiente desde la vía pública.

1.6.3.2 DETERMINACIONES DEL PEPRI.

El **PEPRI**, fija los siguientes condicionantes urbanísticos:

MANZANA 65	GRADO DE CATALOGACION	SUPERFICIE M ²	ALTURAS	FACHADA EXISTENTE	ACTUACION PERMITIDA
FINCA 1	3	352,76 (Medición)	3	SI	REESTRUCTURACIÓN
FINCA 2	3		3	SI	REESTRUCTURACIÓN
FINCA 12	Sin grado		2	NO	OBRA NUEVA

Las actuaciones de Reestructuración y Obra Nueva permitidas en las parcelas vienen reguladas en los artículos 224 y 226 de la Normativa Urbanística del PEPRI y se resumen a continuación:

Art.224. Reestructuración. - Obras que modifican el espacio interior del edificio con alteración sustancial de elementos comunes y elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a las fachadas exteriores ni a sus remates. En los casos en los que se indique expresamente, la reestructuración se podrá extender a la adición de plantas sobre la edificación existentes, sin que se supere el número máximo de plantas establecido para ésta en su ficha correspondiente, o a la variación del volumen por variación del fondo máximo edificado, sin superar el fondo máximo edificable. El caso extremo de obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiéndose por talla demolición interior generalizada, con mantenimiento de fachada o fachadas exteriores y sus remates, por lo que este tipo de actuación no podrá darse en edificios catalogados con Grados de Protección 1 o 2.



La exigencia del mantenimiento de la fachada en las actuaciones de reestructuración supone la no posibilidad de demolición de esta, pero no su inalterabilidad en cuanto a la disposición de huecos.

En el caso de edificios con Grado de Protección 3, en los que la reestructuración tenga por objeto su adecuación a usos públicos, podrán así mismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Art.226.Obra nueva. - Sustitución total de un inmueble carente de interés, ó en situación irre recuperable, por otro de nueva planta. En estos casos se definen expresamente todas las condiciones de edificabilidad del nuevo edificio (alturas y fondos edificables, cubiertas, sótanos, medianerías, etc.), así como la obligación de recuperar, en su caso, algún elemento de interés puntual del edificio que se sustituye. Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño.

ART. 122 Medianerías. - Cuando por aplicación de los artículos anteriores aparezcan medianerías que excedan en dos o más plantas de las máximas permitidas al edificio contiguo, deberán retranquearse aquellas, a partir de la segunda planta en exceso, un mínimo de 3 m., de forma que puedan abrirse huecos. Estos paños habrán de ser tratados como las fachadas, utilizando los mismos materiales y acabados que en éstas. Cuando sea de aplicación este artículo, habrá de justificarse gráficamente su cumplimiento.

1.6.3.3 EDIFICABILIDAD

Según las condiciones urbanísticas de cada parcela, la edificabilidad permitida por el P.E.P.R.I. de toda la manzana se concretaría con el resultado de multiplicar por tres la superficie de las parcelas 1 y 2 y multiplicar por 2 la de la parcela 12. A esta superficie se puede añadir la ubicada en la parcela 12 procedente de aplicar el fondo edificable de 17 m en planta baja en las calles Alfonso X y Ruiz Llamas, así como la del bajo cubierta configurado según establece el art.123 del PEPR. A dicha superficie se podrá aplicar la prima y posteriormente añadir, si procede, edificabilidad vigente de otros usos.

Finca 1:

Superficie x 3	$135,79 \text{ m}^2 \times 3 = 407,37 \text{ m}^2$
Bajo cubierta	87,10 m ²

Finca 2:

Superficie x 3	$67,09 \text{ m}^2 \times 3 = 201,27 \text{ m}^2$
Bajo cubierta	87,10 m ²

Finca 12:

Superficie x 2	$150,76 \text{ m}^2 \times 2 = 301,52 \text{ m}^2$
Fondo edificable	133,23 m ²
Bajo cubierta	102,83 m ²

Edificabilidad total: **1.277,30 m²**



Edificabilidad resultante:

1.532,76 m²

1.6.3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA PRIMA DE APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA PARA CESIONES OBLIGATORIAS.

LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA Y LEY 10/2018, DE 9 DE NOVIEMBRE, DE ACELERACIÓN DE LA TRANSFORMACIÓN DEL MODELO ECONÓMICO REGIONAL PARA LA GENERACIÓN DE EMPLEO ESTABLE DE CALIDAD

Según las determinaciones generales de los planes municipales de ordenación que vienen contenidos en dicha ley 13/2015(modificado el apartado 4 por el art. 22.7 de la Ley 10/2018, de 9 de noviembre):

"Artículo 116. Determinaciones generales.

*... 4. También podrá determinar las condiciones y ámbitos de aplicación de primas de aprovechamiento de hasta el veinte por ciento para usos que se propongan opcionalmente como alternativos al residencial no protegido, tales como el destinado a vivienda de protección pública, el hotelero u otros de menor valor lucrativo, siempre que sean compatibles con el residencial, debiendo prever el aumento correspondiente de dotaciones aplicando los estándares fijados por el planeamiento. **Para el uso hotelero la prima dependerá de la categoría del establecimiento, siendo del 20%, 30% y 40% para hoteles de 3, 4 y 5 estrellas respectivamente.**"*

El proyecto de hotel proyectado se ajustará a los requisitos establecidos en la Decreto n.º 38/2018, de 18 de abril, por el que se regulan los establecimientos hoteleros de la Región de Murcia, para calificarlo como hotel de 3 estrellas. Se aporta documento de calificación previa en el anexo 05.

La edificabilidad resultante quedaría de la siguiente manera

Edificabilidad máxima actual: **1.277,3 m²**

Edificabilidad resultante total: **1.277,3x1,2 = 1.532,76 m² (incremento de 255,46m²)**

"Artículo 86. Deberes de los propietarios de suelo urbano consolidado.

- 1. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar y edificarlos de conformidad con las determinaciones y, en su caso, plazos establecidos en el planeamiento.*
- 2. Cuando se trate de terrenos que se incluyan en unidades de actuación para llevar a cabo operaciones necesarias de reforma o renovación de la urbanización, sus propietarios estarán sujetos a la cesión de viales y dotaciones públicas previstas en el planeamiento. Si este conllevara incremento de aprovechamiento, que no se justifique necesario para garantizar su viabilidad, se cederá además el suelo necesario para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito o su valor equivalente.*



3. En actuaciones de dotación que no requieren reforma o renovación de su urbanización, aunque puedan conllevar ciertas obras complementarias, será obligatoria la cesión de suelo para localizar el diez por ciento del incremento del aprovechamiento del ámbito **o su valor equivalente**

Al tratarse de una actuación de dotación hotelera (véase la documentación que se acompaña de calificación previa) que no requiere ni reforma ni renovación de su urbanización, solo actuaciones puntuales de conexión a red eléctrica y saneamiento, se debería localizar el 10% de cesión del incremento por la prima de aprovechamiento. En el supuesto de que se materializara, este quedaría cuantificado en **255,46 m²x10%=25,54 m²**

Por las características de la actuación que nos ocupa, materializar ese 10%, a pesar de tratarse de una pequeña superficie, no es posible, por lo que acogiéndonos al artículo 86.3 de la LOTUM, se dará cumplimiento a este requisito mediante la materialización del valor equivalente a estos 25,54m².

"Artículo 132. Planes especiales de ordenación urbana.

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

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

3. Se preverán los espacios libres y equipamientos públicos en proporción adecuada a las características específicas del área y al aprovechamiento establecido en el propio Plan Especial, con respecto al previsto en el Plan General o en el planeamiento anterior, aplicándose los estándares sobre los incrementos de aprovechamiento.

En actuaciones de dotación, renovación o reforma en suelo urbano consolidado se aplicarán los estándares de sistemas generales establecidos por el plan."

El presente Plan Especial tiene por objeto calificar como uso terciario- hotelero una parcela de uso residencial según el planeamiento vigente situada en el recinto histórico de Lorca para la implantación de una instalación hotelera destinada a albergar 36 habitaciones, constando la autorización previa de la Dirección General de Turismo. Para garantizar la viabilidad de la actuación hotelera propuesta y en aplicación de la prima hotelera recogida en la LOTURM se establece un incremento de edificabilidad de uso hotelero de 258,79 m² tal y como queda justificado en la presente memoria.



El vigente Plan General de Lorca, no establece estándar de sistemas generales para incrementos de edificabilidad de usos hoteleros, solo establece estándar para incrementos de aprovechamiento de uso residencial.

(Sistema General de Espacios libres es de 29,05 m²/100m² de aprovechamiento de uso residencial.)

(Sistema General de Equipamientos es de 12,00 m²/100 m² de Aprovechamiento Residencial.)

La población derivada de la actividad hotelera se considera una población estacional, sujeta a las fluctuaciones de la ocupación hotelera relacionada con los eventos turísticos, económicos y culturales de la ciudad. Esta población estacional, además, no es usuaria o consumidora de determinados bienes o servicios públicos como si lo es la población permanente de la localidad.

A efectos de cómputo de la edificabilidad hotelera en relación a las cesiones obligatorias, el incremento es de 255,46 m².

Se justifica que no es necesario aplicar los estándares sobre los incrementos de aprovechamiento basándonos en varios puntos:

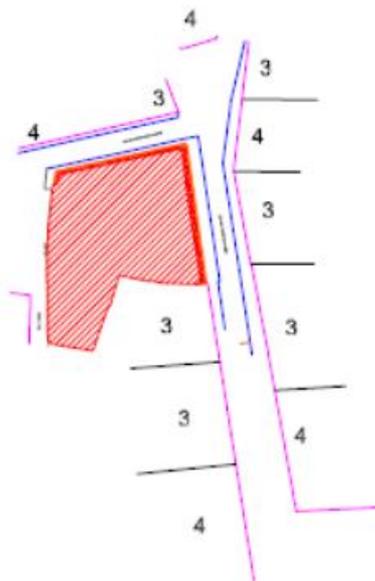
- El edificio proyectado, una vez recogidas las necesidades que lo hace viable, consta de una superficie de más de 280,00m² destinados a zonas comunes, instalaciones, almacenes y núcleos de comunicación necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad, que son mayores que los necesarios para un edificio residencial (espacios de recepción, cafetería, duplicidad de escaleras, mayor dimensión de éstas, y mayor superficie de pasillos). De esta manera, el incremento de edificabilidad que se materializa con la prima del 20% (255,46m²) queda destinado a los espacios necesarios para el funcionamiento de una infraestructura de este tipo.
- En base a la capacidad de ocupación del incremento de edificabilidad, éste se traduce en 9 habitaciones dobles, obteniendo por tanto una población estacional de 18 personas. Dicho incremento de población sólo se contabilizaría en los picos en los que la ocupación del hotel sea de 100%

Queda justificado por lo tanto la innecesaridad de implementar, por tanto, espacios libres ni equipamiento público alguno.

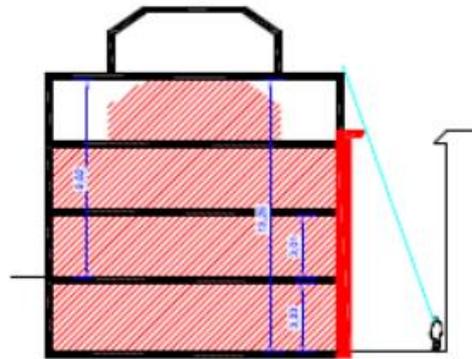
ELEVACIÓN DE PLANTA Y ESTUDIO DE ALTURAS

Cómo se justifica en el plano adjunto, en el análisis del entorno se ubican varios edificios con 4 plantas de altura

Es por ello que se entiende que la elevación de planta que se pretende no crearía un impacto negativo en el entorno.



Para analizar dicho impacto se estudia cómo se percibiría el aumento del volumen desde el nivel de calle observándose que éste, aun manteniéndose en la línea de fachada, no se percibiría en el recorrido peatonal.



ASPECTO DE LA AMPLIACIÓN

Según la actual normativa (PEPRI):

"Art. 149-

En la composición de fachadas de nuevas edificaciones, se tendrán en cuenta las características compositivas de las fachadas, y de la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico, así como su integración en su entorno próximo."

"Art. 150-

En el caso de actuación unitaria sobre más de una parcela, se deberá establecer el ritmo, la secuencia de volúmenes, composición de vanos y macizos, altura y proporciones de huecos de la nueva edificación de forma que reproduzca la estructura parcelaria originaria.

La línea de cornisa resultante deberá escalonarse, siguiendo el mismo ritmo de fragmentación de la fachada."

"Art. 153-

La composición general de la fachada del edificio, respecto a la proporción hueco|muro, se basará en su integración con las edificaciones protegidas del entorno, bien por adecuación, bien por contraste. Para ello, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

-Como regla general, se tendrá en cuenta la adecuación con las edificaciones del entorno.

-Se primarán los macizos sobre los huecos; los huecos tendrán predominantemente composición vertical.



-En los casos de adecuación por contraste, su aprobación exigirá la aprobación expresa de la Comisión de Urbanismo, previos los informes que se estimen oportunos solicitar.

El nuevo PEPRICH,

"Artículo 102. Fachadas.

1. Composición de la fachada.

a) La composición de la fachada estará constituida por las líneas compositivas generales derivadas de la estructura de la fachada, de las relaciones hueco-muro, de los cambios de materiales y de las posibles impostas o elementos decorativos.

b) En plantas elevadas, la composición estará apoyada generalmente en ejes de simetría.

c) En planta baja, se considera parte integrante del resto de la fachada, debiéndose componer con el conjunto, por lo que se deberá buscar la adecuada proporción entre huecos y macizos.

La decoración, publicidad y composición de los locales en planta baja no podrá desvirtuar en ningún caso la composición general de huecos del edificio, debiendo integrarse en todo caso en el conjunto edificado.

2. Estructura de la fachada.

a) Se entiende por estructura de la fachada el sistema general de vuelos, retranqueos, desplomes y semejantes.

b) Como criterio general, la estructura de la fachada será vertical y se realizará con criterios de continuidad, simplicidad y coherencia constructiva en todo su conjunto, no permitiéndose entrantes ni salientes cerrados tanto en planta baja como en altura.

3. Tratamiento de la fachada.

a) Materiales:

- Se utilizarán preferentemente los revocos y estucos tradicionales y la piedra natural con despieces similares a los aparejos tradicionales.

- Con carácter general se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo.

- Se prohíben los revocos a base de aglomerante cementoso y árido grueso o los de árido silíceo con aglomerante acrílico, los aplacados en general, chapa prelacada o aluminio, así como los muros cortina y los monocapas y el ladrillo como solución global de la fachada.

- Los laterales ciegos o fachadas medianeras se tratarán de igual manera que la fachada en cuanto a materiales y colores.

b) Colores:

- Las nuevas edificaciones deberán respetar la carta de color de las zonas que la tengan como elemento característico.

- Las pinturas serán preferentemente minerales. En todo caso, se remite esta materia al estudio cromático que realizará el Ayuntamiento.

c) Texturas:



- Se prohíbe la utilización de **texturas pulidas o brillantes**, así como la utilización de **texturas muy rugosas**, del tipo **tirolésa, piedra proyectada**, etc.

d) Ornamentación:

- Se admiten elementos y ornamentaciones de **piedra natural o artificial o materiales similares**, como **detalles decorativos en dinteles, impostas, ménsulas, modillones**, etc.

- La reforma de elementos arquitectónicos de fachada, como **paramentos, cornisas, impostas, pilastras, mochetas**, etc., se justificará siempre en función de la coherencia de la composición global de la fachada, así como del diseño del propio elemento individualizado, no pudiéndose reformar o eliminar ningún elemento ornamental catalogado como elemento de interés.

- Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos.

- Se prohíbe, asimismo, la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales (escudos de armas, recercados, impostas, pilastras, etc.) o de interpretación de los mismos con un enfoque historicista.

- Estos elementos podrán incorporarse a las nuevas construcciones siempre que se trate de elementos a conservar por estar catalogados por este P.E.P.R.I.C.H. o por tener consideración de Bien de Interés Cultural, como es el caso de los escudos.

4. Huecos de la fachada.

a) Distribución:

La composición general de la fachada del edificio, respecto a la proporción hueco|macizo, se basará en su integración con las edificaciones catalogadas del entorno, por adecuación, bien por contraste. En los casos de adecuación por contraste, su aprobación exigirá la aprobación expresa de la Dirección General con competencias en materia cultural.

- Se deberá respetar la proporción vertical de los huecos, manteniendo el ritmo de los mismos y predominando el macizo sobre el vano o clareo.

- Las aristas de huecos de acceso, ventanas y balcones mantendrán una distancia superior a 70 centímetros de la línea de medianera.

No se permitirá, en edificios catalogados, la formación de huecos horizontales o de huecos verticales modificando la tipología y el criterio de la fachada original, salvo en casos justificados por razones de salubridad, seguridad o mejora de la composición general del edificio por razones de devolver a la fachada su composición original.

Se permitirá ensancharlos o reducirlos, en una proporción máxima del 25% y mínima del 10% siempre que se mantenga el carácter vertical del mismo, en los casos excepcionales, perfectamente justificados por razones de salubridad, mejora de la composición general del edificio y para la adecuación de los accesos al edificio por razones de accesibilidad o acceso al aparcamiento y en ningún caso podrán ocultar materiales de fachada que formen parte de su composición general.



Las plantas bajas destinadas a locales comerciales tendrán una composición de huecos y macizos adaptada a la arquitectura tradicional, con una proporción de macizos igual o superior a dos tercios de la longitud de huecos.

...

c) Acabados:

- La carpintería de huecos y elementos de remate (miradores) en plantas superiores se realizará en madera pintada o barnizada.

En materia de colores, la normativa particular podrá concretar lo que proceda, estableciendo como preferente la gama de los marrones, sin perjuicio de la remisión general de esta materia al estudio cromático que se podrá realizar por el Ayuntamiento.

- En edificios catalogados se restaurará la carpintería existente, con las sustituciones imprescindibles.

- Se prohíben expresamente las hojas correderas en sentido horizontal.

- En plantas bajas podrá admitirse otros materiales diferentes a la madera justificándose la elección en el proyecto.

- En las fachadas de los patios no visibles desde el espacio público se admitirán carpinterías en otros materiales, o de protección, así como cerrajería en materiales, acabados y colores distintos de los indicados en este artículo.

- Las protecciones ex exteriores del sol y la luz serán realizadas en madera.

- Se autorizan soluciones de persiana alicantina y contraventana de lamas o tablas.

- Se prohíben expresamente las persianas de guía exteriores enrollables en cajas empotradas.

- En los cerramientos de las plantas bajas se admiten las persianas metálicas siempre que no sean opacas, a base de malla metálica, verjas etc., excluyéndose las que impidan la percepción del escaparate.

Se admiten en cerramientos de comercios las persianas de madera.

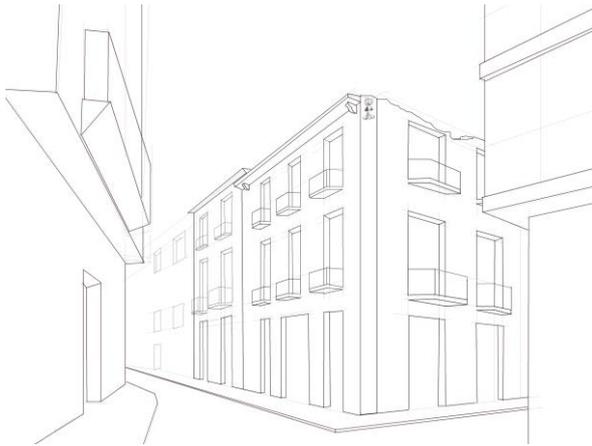
En ningún caso se autoriza que el cajón de persiana se sitúe en el exterior de la fachada.

d) Cerrajería y ornamentación:

- Los antepechos de balcones y azoteas, se realizarán a base de cerrajería de hierro, bien sea de forja o fundición a la manera tradicional, con preferencia al predominio de los elementos y dibujos tradicionales, siempre con tendencia a la sencillez y a no producir imitaciones engañosas.

- El acabado de los mismos será en colores oscuros, satinados.

- No se permiten jardineras."



Estado actual.



Boceto ampliación

1.6.4 JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LAS DEMANDAS HÍDRICAS DEL ÁMBITO.

En aplicación del artículo 25.4 del TRLA, en su redacción dada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, y por lo que se refiere al ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica del Segura, el Organismo de Cuenca debe emitir informe sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos u obras públicas de carácter regional, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominios públicos hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía.

Ello será también de aplicación a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, salvo que se trate de actos dictados en aplicación de



instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto del correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Se aporta Anexo 03 con el informe de la Comisaria de Aguas dependiente de la Confederación Hidrográfica del Segura OA.

1.7 NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS DE APLICACIÓN.

Son de aplicación para el presente plan especial la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la región de Murcia, el Plan General de Ordenación Urbana de Lorca y el Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral en el Conjunto Histórico de Lorca.

1.7.1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El PGMO de Lorca Aprobado Definitivamente, remite al planeamiento desarrollado, en este caso al PEPRI de Lorca, por lo que, el presente Plan Especial introduce en dicho planeamiento de desarrollo las correcciones precisas para llevar a cabo la construcción del Hotel Casa del León de Lorca.

El ámbito de actuación de las presentes ordenanzas es, por tanto, de la manzana 65, concretamente las fincas 1,2 y 12.

1.7.2 DESARROLLO DEL PRESENTE PERU.

Se establece el siguiente calendario **estimativo** de tramitación y ejecución:

Plan Especial. 11 meses (en cualquier caso, los plazos de tramitación del Plan Especial son reducidos).

Obras de Edificación. 18 meses desde la obtención de licencia

1.7.3 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Los terrenos objeto del presente PERI están clasificados como suelo urbano.

1.7.4 NORMAS GENERALES.

Serán de aplicación las Normas Generales y Particulares descritas en las presentes Ordenanzas, no obstante, por lo que la Normativa General de edificación se refiere, se remite al PGMO de Lorca en cuanto a conceptos y normas fundamentales.

La Normativa General en cuanto a las Normas de Edificación recogidas en el PGMO se realiza de forma específica para el suelo urbano y se concretiza en la normativa propia del uso a que se destine y en la ordenanza particular de aplicación de las diferentes zonas que lo integran y más



específicamente dentro del Recinto Histórico en el que nos encontramos, se concretizan en la normativa específica recogida en el PEPRI.

Por tanto, en el ámbito de actuación del presente PERU, referido a la manzana 65, concretamente las fincas 1,2 y 12 del PEPRI, se estará a lo dispuesto en el PGMO y en el PEPRI en cuanto a conceptos y criterios generales de aplicación y a las presentes Ordenanzas Generales y Particulares, que se definen a continuación, en cuanto a la Ordenación de Volúmenes, con el fin de posibilitar la construcción del hotel teniendo en cuenta las necesidades señaladas.

1.7.5 NORMATIVA PARTICULAR.

ZONA DE ORDENANZA	MANZANA 65, FINCAS 1, 2 Y 12 DEL PEPRI HOTELERO CASA DEL LEÓN	7A
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS

Característicos	Hotelero, con categoría mínima de 3 estrellas
Complementarios	Terciario en todas sus clases
Compatibles	Garaje-aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

EDIFICABILIDAD

Sobre Rasante	1.532,76 m²
----------------------	-------------------------------

VOLUMEN

Fondo máximo	Libre según necesidades del proyecto
Ocupación	100%
Altura máxima	4 plantas. Se permitirá bajo cubierta en las fincas 1 y 2.
Sótano y semisótano	Si
Bajo cubierta/Ático	Si. Se permitirá bajo cubierta sólo en las fincas 1 y 2.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas, consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación. ✓ Las alturas máximas serán las señaladas en los planos.
-------------------------------	---



	<ul style="list-style-type: none">✓ La superficie construida en sótano bajo rasante, destinada a uso no habitacional complementario del uso principal hotelero, no computará a efectos de habitabilidad.
CONDICIONES ESPECIFICAS	<ul style="list-style-type: none">✓ El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM. Asimismo, el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo.✓ Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m. El proyecto edificatorio deberá justificar el concierto con el/los aparcamientos públicos cercanos o justificar la propiedad de plazas en un entorno cercano.✓ Se deberá ejecutar una excavación arqueológica como paso previo a la concesión de la licencia municipal de obras.
CONDICIONES AMBIENTALES	<ul style="list-style-type: none">✓ Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº1: compensación por las emisiones. de alcance 1 por construcción.✓ Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises

1.7.6 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA NORMATIVA PROPUESTA.

- El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente. condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM. Asimismo, el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo.
- Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m. El proyecto edificatorio deberá justificar el concierto con el/los aparcamientos públicos cercanos o justificar la propiedad de plazas en un entorno cercano.
- Se deberá ejecutar una excavación arqueológica como paso previo a la concesión de la licencia municipal de obras.
- Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº1: compensación por las emisiones. de alcance 1 por construcción.



- Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises

1.7.7.7 NORMATIVA DE CARÁCTER AMBIENTAL.

- Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº1: compensación por las emisiones. de alcance 1 por construcción.
- Se deberá aportar en el proyecto para la concesión de la licencia municipal de obras el anejo nº2: captura y aprovechamiento el agua de lluvia y aguas grises

En el **documento ambiental estratégico** quedan recogidos los condicionantes ambientales del presente Plan Especial de Reordenación Urbana, estos son

1.7.7.1 RESIDUOS

Como medidas de actuación, es necesario que, durante los trabajos de desarrollo de las edificaciones, se evite en todo momento la acumulación incontrolada de residuos en la zona objeto de proyecto o en sus alrededores. Los residuos generados durante la fase de obras se gestionarán en función de su catalogación de acuerdo con el CER (Catálogo Europeo de Residuos). En particular, los escombros deberán depositarse en vertederos autorizados y los residuos procedentes del mantenimiento de la maquinaria empleada en las obras se entregarán a gestor autorizado de residuos peligrosos.

En caso de producirse accidentalmente depósitos de residuos o vertidos de aceites, combustibles u otro residuo peligroso, se procederá inmediatamente a su recogida y entrega a gestor autorizado según las características del depósito o residuo. Los materiales que procedan de la excavación de la obra, tierras y escombros, serán depositados en vertederos autorizados o destinados a su valorización (en el caso de las tierras vegetales se conservarán para su posterior reutilización en la zona que se estime oportuna).

Con respecto a la producción de residuos urbanos y asimilables a urbanos, éstos son todos aquellos generados en los domicilios particulares y servicios, así como todos aquellos, que no tengan la calificación de peligrosos y que por su naturaleza o composición puedan asimilarse a los producidos en los anteriores lugares o actividades. En el caso de los edificios, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación, éstos: “dispondrán de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de tal manera, que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión”.

En la actuación se va a garantizar una recogida selectiva de los residuos para facilitar su valorización, dentro del Servicio Municipal de recogida de residuos. Para un buen diseño de recogida y tratamiento de las basuras es necesario tener en cuenta las variaciones según los días y las épocas del año.

Otras medidas de carácter general:



Uso de materiales duraderos cuyo proceso productivo y su transporte implique el menor impacto ambiental posible.

Uso de materiales reciclables y no tóxicos.

Utilización de materiales de préstamo para rellenos sin riesgo medio ambiental.

Empleo de materiales no tóxicos, de suministro local para reducir emisiones de CO₂.

Fomento del uso de la arquitectura bioclimática.

1.7.7.2 DEMANDA HÍDRICA

La empresa promotora deberá cumplir con lo establecido para las actividades industriales en la Ley 6/2006, de 21 de julio, de incremento de medidas de ahorro y conservación del agua de la Región de Murcia, la cual, al respecto viene a decir lo siguiente

Artículo 2. Viviendas de nueva construcción.

En las viviendas de nueva construcción, en los puntos de consumo de agua, se colocarán los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro, y a tal efecto:

Los grifos de aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de perlizadores o economizadores de chorro o similares y mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de 2,5 Kg/cm² tengan un caudal máximo de 5 l/min.

El mecanismo de las duchas incluirá economizadores de chorro o similares o mecanismo reductor de caudal de forma que para una presión de 2,5 Kg/cm² tengan un caudal máximo de 8 l/min.

El mecanismo de adición de la descarga de las cisternas de los inodoros limitará el volumen de descarga a un máximo de 7 litros y dispondrá de la posibilidad de detener la descarga o de un doble sistema de descarga para pequeños volúmenes.

En los proyectos de construcción de viviendas colectivas e individuales, obligatoriamente, se incluirán los sistemas, instalaciones y equipos necesarios para poder cumplir con lo especificado en el punto anterior.

Todo nuevo proyecto que no contemple estos sistemas ahorradores de aguas no dispondrá de la preceptiva licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento correspondiente hasta que no se incluyan y valoren dichos dispositivos en el proyecto presentado

En la publicidad y en la memoria de calidades de las nuevas viviendas que se construyan se hará una referencia específica a la existencia de sistemas y dispositivos ahorradores de agua y a sus ventajas ambientales, sociales y económicas.

Artículo 3. Medidas para locales de pública concurrencia.

Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o de cualquier otro mecanismo similar de cierre automático que dosifique el consumo de agua, limitando las descargas a 1 litro de agua.

En las duchas y cisternas de los inodoros será de aplicación lo establecido en el artículo 2 para el caso de viviendas de nueva construcción.



En todos los puntos de consumo de agua en locales de pública concurrencia ser será obligatorio advertir, mediante un cartel en zona perfectamente visible, sobre la escasez de agua y la necesidad de uso responsable de la misma.

Para la obtención de la licencia municipal de apertura y actividad del correspondiente Ayuntamiento, será preceptivo el cumplimiento de los apartados anteriores del presente artículo.

1.7.7.3 RIESGO SÍSMICO

La construcción de las nuevas edificaciones cumplirá lo dispuesto en la normativa específica para la zona geográfica en la que nos encontramos. Además, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la GUÍA PARA LA DEFINICIÓN DE UNA ESTRATEGIA ANTISÍSMICA EN EDIFICIOS DE NUEVA PLANTA, elaborada por la Consejería de Obras Públicas de la Región de Murcia en colaboración con el Ayuntamiento de Lorca.

Estas medidas vienen especialmente motivadas por la cercanía en la zona de la Falla del Guadalentín y el historial sísmico de Lorca.

Del Anexo 6 del Plan especial de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico en la Región de Murcia (SISMIMUR) extraemos las siguientes medidas:

- *Revisar, controlar y reforzar el estado de aquellas partes de las edificaciones que primero se pueden desprender, como chimeneas, aleros o balcones.*

- *Revisar, asimismo, aquellas instalaciones que pueden romperse: tendido eléctrico, conducciones de agua, gas y saneamientos.*

En relación al interior de la vivienda

- *Extremar las precauciones en cuanto a la colocación y sujeción de algunos objetos que pueden caerse, en especial los pesados y los que pueden romperse como lámparas, espejos, botellas, etc.*

- *Tener un especial cuidado con la ubicación de los productos tóxicos o inflamables, a fin de evitar que se produzcan fugas o derrames...*

1.7.7.4 CALIDAD DEL AIRE

No se permitirá emisión alguna que sobrepase las concentraciones máximas admisibles de contaminantes que determina la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. Sin perjuicio podrán establecerse limitaciones más estrictas, tanto en límites de emisión como en calidad de combustibles empleados, si los niveles de inmisión registrados así lo aconsejan.

Se fomentarán las Energías Limpias y no se permitirá la emisión de gases que puedan contaminar el aire, el agua o el suelo, puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad, o que causen suciedad.

Fomento de iniciativas y sistemas encaminados al menor consumo de combustibles fósiles in situ y sus consiguientes emisiones a la atmósfera.



Establecimiento de un Plan de Movilidad Sostenible cuyo eje fundamental es la apuesta decidida por los desplazamientos peatonales, utilización de vehículos no motorizados y eléctricos y el fomento del transporte público.

La estrategia de movilidad citada redundará en la mejora de la calidad atmosférica por la disminución de los contaminantes emitidos por los vehículos que utilizan combustibles fósiles.

1.7.7.5 CAMBIO CLIMÁTICO

Compensación de la pérdida de reservas de carbono condicionadas en la licencia de obra, como el desarrollo de energías alternativas.

Inclusión en la licencia de obra que los proyectos incluyan aspectos de diseño que permitan reducir al mínimo las emisiones de gases de efecto invernadero.

Utilización de materiales y métodos de construcción sostenibles y bajos en carbono.

Previsión de captura y utilización de aguas pluviales y grises.

Los proyectos incluirán la huella de carbono mostrando la reducción de emisiones prevista.

En los proyectos destinados al mantenimiento y mejoras de pavimentación y reparación de aceras y bordillos se eliminará el pavimento asfáltico y se incluirán medidas para incrementar la permeabilidad del suelo, consiguiendo que se pueda contribuir a desviar parte del agua de lluvia, no capturada por los edificios, al subsuelo, jardines y zonas de vegetación o medida equivalente.

Se utilizarán técnicas de urbanización que compensen las zonas impermeabilizadas por la edificación y las infraestructuras con zonas de infiltración forzada o medidas equivalentes que permitan, incluso, capturar y aprovechar el agua de lluvia.

1.7.7.6 PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

No se tiene conocimiento de la existencia de restos arqueológicos susceptibles de proteger.

1.7.8 PLAN DE VIGENCIA

Indefinida en conformidad con el P.G.M.O y el PEPRI de Lorca.

1.8 PLAN DE ACTUACIÓN.

Se establece el siguiente calendario estimativo de tramitación y ejecución:

Plazo Artículo 10 sexies. Efectos vinculados a la gestión de la Unidad de Aceleración de Inversiones.

- 1. Los proyectos empresariales gestionados por la Unidad de Aceleración de Inversiones tendrán, en sus distintos trámites, carácter urgente y prioritario para los órganos de la Administración pública regional, de manera que se agilicen su implantación y puesta en marcha.*
- 2. Los plazos ordinarios de los trámites administrativos previstos en las leyes, decretos y órdenes regionales, se reducirán a la mitad cuando afecten a los proyectos de inversión gestionados por la Unidad de Aceleración de Inversiones, salvo los relativos a la presentación de solicitudes y recursos, a los procedimientos de concurrencia competitiva, los de naturaleza fiscal y los de información pública.*
- 3. Estos efectos serán aplicables en los plazos de aquellos trámites, licencias*



e informes de las corporaciones locales regulados en las leyes regionales.

El presente proyecto se encuentra pendiente de su calificación como Proyecto de Interés turístico Regional. Asimismo, su proyecto empresarial es aceptado por la UNAI. Se aporta carta de aceptación en el Anexo 04.

Por ello los plazos propuestos para el desarrollo del Plan Especial son reducidos.

Obras de Edificación. 18 meses desde la obtención de licencia Ejecución de las Obras. Durante este periodo se realizarán las intervenciones puntuales en la vía pública encaminadas a la conexión de las acometidas de electricidad, abastecimiento de agua y saneamiento.

1.9 MEMORIA DE GESTIÓN.

UNIDAD DE ACTUACIÓN		P.E. CASA DEL LEÓN				
---------------------	--	--------------------	--	--	--	--

Zona de Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. Máx.	A (m ² techo)
-------------------	-----------	------------	---	-------------	------------	--------------------------

7A	Terciario, hotelero Manzana 65 (Finca 1, 2 y 12)	Edificación entre medianeras	352,76 m ²	100,00	4 (A)	352,76 m ² Hotelero: 1.532,76m ² t
----	--	------------------------------	-----------------------	--------	-------	--

Total unidad	352,76	100,00				1.532,76 m²t
---------------------	---------------	---------------	--	--	--	--------------------------------

Cesión de aprovechamiento	25,54 m ² t
Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Concertación Directa

1.10 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

1.10.1 OBJETO

El objetivo del presente apartado es la evaluación económica estimativa de las obras para la implantación del equipamiento y las obras de reurbanización, así como un análisis económico-financiero de sus costos para justificar su viabilidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 124 de la TRLSRM. En los artículos 22.4 y 22.5 del R.D. Legislativo 7/2015:

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

...



4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a), b), c), d) y e) **(Anuladas)**.

1.10.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

1.10.2.1 EXIGIBILIDAD Y OBJETO

En 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, una de las condiciones establecidas a tenerse como de consideración preeminente en la labor de transformación del suelo e inclusión de los mismos en la labor urbanizadora, es la sostenibilidad económica que dichas actuaciones urbanizadoras puedan tener para con las Administraciones públicas municipales y/o supramunicipales que las promuevan, acepten o aprueben a propuesta de propietario/os o tercero/os.

El objeto principal de este Plan especial, consiste en calificar las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI como uso terciario-hotelerero para la construcción del hotel "Casa del León" y establecer las condiciones edificatorias para viabilizar el proyecto del hotel con el objetivo de permitir la implantación de éste en el Recinto Histórico de la Ciudad de Lorca y la reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia., para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, a un aumento de la altura máxima edificable. Se justifica además en el presente documento el cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m.

Se trata de una modificación del Plan General no estructural, de conformidad con el artículo 173.2 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, en adelante LOTURM.



En consecuencia, el presente documento de plan especial incorpora la presente **memoria de sostenibilidad económica**, como parte de su documentación, cuyo objeto es justificar que este plan especial no tiene ningún impacto negativo sobre la hacienda pública.

1.10.2.2 GRADO DE PRECISIÓN DE SUS DETERMINACIONES ECONÓMICAS.

Estamos de esta forma con el presente documento de Memoria de Sostenibilidad Económica que acompañamos al documento de Plan especial

Los objetivos y justificación de las modificaciones de artículos que se proponen se pueden resumir en cinco determinaciones, que se exponen a continuación:

-La reordenación del volumen necesaria para materializar la prima de aprovechamiento reflejada en la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, para la parcela con referencia catastral 4706813XG1740F0001AL, la cual conlleva, al existir una ocupación del 100% de la parcela, a un aumento de la altura máxima edificable.

-La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas. Consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con las secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERU y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación.

-Establecer la edificabilidad máxima de uso terciario hotelero sobre rasante en base a las necesidades constatadas y justificadas en el presente PERU, estableciendo el número de plantas máximo de 4 plantas y bajo cubierta, y la altura de cornisa en 15 metros tomadas con referencia desde el punto medio de la C/ Alfonso X el Sabio. Se establece la edificabilidad máxima sobre rasante en base a la prima de aprovechamiento que establece la LOTURM del veinte por ciento, quedando ésta de **1.532,76 m²**.

-El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachadas existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados recogidos en la Ley de Patrimonio y en el PEPRI, condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM.

-Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de aparcamientos ubicados a una distancia no superior a 500 m. El proyecto edificatorio deberá justificar el concierto con el/los aparcamientos públicos cercanos o justificar la propiedad de plazas en un entorno cercano.

1.10.2.3 CONTENIDO FORMAL DEL ESTUDIO.

Expuesto cuanto antecede, donde hemos efectuado una breve exposición de la normativa de aplicación, así como de la justificación de la realización y trámites implícitos, hemos de determinar así pues el contenido del presente Estudio de viabilidad económica y Memoria de sostenibilidad económica, que se realiza, como ya hemos reiterado.



Como ya indicábamos previamente, el plan debe incluir una memoria de sostenibilidad económica en la que, de acuerdo con la legislación del suelo estatal ponderará el impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesaria, la puesta en marcha y prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos. Las modificaciones de Plan General deberán contener, entre sus documentos un Estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica.

1.10.2.4 DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.

La presente modificación no supone alteración alguna en las cargas de urbanización contempladas en el Plan General.

1.10.2.5 EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA VIABILIDAD DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO.

No hay variaciones por lo expuesto respecto a la modificación que se propone, que aumenten los costes de urbanización que haga inviable de modo alguno la modificación que se propone.

1.10.2.6 EVALUACIÓN ECONÓMICA DEL COSTE DE IMPLANTACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL DESARROLLO URBANO PROPUESTO.

1.10.2.6.1 Estimación de la repercusión de los costes de primera implantación de servicios y mantenimiento por la administración pública.

El TRLS focaliza el análisis de sostenibilidad en el Sector Público, exigiendo la evaluación del impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas, sin realizar mención alguna a los recursos privados que fueran necesarios para la ejecución urbanizadora. En este sentido, centraremos el análisis económico en el nivel territorial de la administración local municipal, por ser la única administración que asumirá costes de implantación y mantenimiento de servicios públicos en este sector de nueva creación.

Sin duda, el Plan Especial que se propone, no altera en absoluto las previsiones y cargas urbanísticas previamente existentes contempladas en el Plan General.

1.10.2.6.2 Estimación de ingresos previsiblemente obtenibles por la administración pública.

En este punto, este Informe identifica los ingresos que obtiene la Administración Pública:

-Evaluación del Aumento Patrimonial del Ayuntamiento.

El presente Plan Especial supone un incremento del Patrimonio municipal de suelo, teniendo en cuenta la cesión obligatoria del 10% del incremento del aprovechamiento.



-Operaciones Corrientes. Impuestos.

IMPUESTOS DE PAGO ÚNICO:

1. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y bonificación

La Ordenanza nº5 del Ayuntamiento de Lorca establece **como Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras el 3,474% de la Base Imponible**. En este sentido, como Base Imponible dicha Ordenanza establece aquella *constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella*.

Teniendo una superficie de **1.532,76 m²** se obtiene la siguiente recaudación:

USO	M ²	BASE IMPONIBLE (€/m ²) ⁵	TOTAL	TOTAL (3,474%BI)
Uso hotelero	1.837,94	551,05	1.012.796,8 €	35.184,6

Esta tasa tendrá una bonificación del 75% por encontrarse en zona PEPRI.

Por lo tanto, para el total de la edificación hotelera propuesta, se obtendrá un total de tasa de ICIO de **8.796,1 €**.

2. Tasas de Licencia de Obras y de apertura y bonificación.

La Ordenanza nº11 del Ayuntamiento de Lorca establece como **tasa por la tramitación de título habilitante para la realización de construcciones, instalaciones y obras el 0,5% de la Base Imponible**. En este sentido, como Base Imponible dicha Ordenanza establece aquella *el presupuesto de ejecución material de la construcción, instalación u obra*.

USO	M ²	BASE IMPONIBLE (€/m ²) ⁶	TOTAL	TOTAL (0,5%BI)
Uso hotelero	1.837,94	551,05	1.012.796,8 €	5.064,0

No hay ningún beneficio fiscal vigente. Por lo tanto, para el total de la edificación hotelera propuesta, se obtendrá un total de **5.064,0 €**.

La Ordenanza fiscal nº 10 reguladora de la **tasa por la realización de la actividad administrativa para la concesión de licencia de actividad de actividades mercantiles o industriales** fija la tarifa en 22 euros por habitación, por ello la tasa será de 792 €. Esta tasa irá bonificada al **95%** por estar en la zona PEPRI. Por lo tanto, para el total de la edificación hotelera propuesta, se obtendrá un total de **39,6 €**.

IMPUESTOS PERIÓDICOS

1.- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

La Ordenanza nº3 del Ayuntamiento de Lorca fija como **Impuesto de Bienes Inmuebles el 0,743% del Valor Catastral de la vivienda**, conforme al artículo 72 del Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no disponiendo el municipio de ninguna Ponencia de Valores Catastrales.

⁵ Costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.

⁶ Costes de referencia del Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia.



Consultado el servicio de catastro de este Ayuntamiento de Lorca, se estima que para un hotel de características similares al propuesto, con superficie de 1838 m², el valor catastral aproximado correspondería a unos 455.333€, suponiendo por tanto un total de **3.383 €/año**.

2.- Impuesto de Actividades económicas (IAE)

Consultado el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas, el epígrafe 681. Servicio de hospedaje en hoteles y moteles, para un hotel de tres estrellas el impuesto es de 5,6 €/hab. por ello la tasa será de **201,6 €/año**.

Están exentas las personas físicas, y las sociedades que facturen menos de 1 millón de euros. También están exentas los sujetos pasivos que inicien una nueva actividad, durante los dos primeros periodos impositivos.

3.- Tasas de basura

La Ordenanza nº12 reguladora de la tasa por la prestación del servicio de recogida domiciliaria de basuras del Ayuntamiento de Lorca fija como tasa para categoría D) Hostelería, para calles de 1ª y 2ª categoría 43,12€/mes. No hay ningún beneficio fiscal vigente. Esto se traduciría en **517,44€/año**.

1.10.2.6.3 Conclusiones. Análisis del Impacto en la Hacienda Pública

En base a la información obtenida en el presente Informe, se pueden obtener las siguientes conclusiones:

- I Los ingresos anuales para el Ayuntamiento de Lorca, debidos a las diversas tasas e impuestos, ascienden
 - Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)= **3.383 €/año**.
 - Impuesto de Actividades económicas (IAE)= **201,6 €/año**.
 - Tasas de basura= **517,44€/año**

A este importe hay que añadirle el procedente del ICIO, tasa de expedición de licencia y tasa de licencia de actividad, el cual supone **13.899,7 €** adicionales en una única cuota.

- II Por otra parte, el coste derivado a la Administración, es decir, al Ayuntamiento de Lorca, resulta ser nulo, en tanto se trata de establecer el uso hotelero en las parcelas contempladas en este plan especial, no contemplando ningún tipo de instalación ni mantenimiento de servicios asociados, correspondiendo los mismos a cargo del propietario de éste hotel.

1.10.2.7 CONCLUSIÓN.

En el caso que nos ocupa, la transformación urbanística consiste en establecer el uso hotelero, actualmente como compatible, como uso principal de la parcela. Nos existe transformación ni ampliación de ámbito de actuación y no se requiere un incremento de infraestructuras municipales. En lo que se refiere al impacto en las Haciendas Públicas, el presente



Plan Especial tiene por objeto modificar el uso de la parcela de residencial a hotelero. El cambio de uso no tiene ningún impacto negativo sobre la hacienda pública. Por el contrario, esta nueva actividad generará unos ingresos mayores por tasas administrativas e impuestos de actividad. En lo que se refiere a las infraestructuras municipales, la implantación de la actividad no requiere la modificación de ninguna de las infraestructuras existentes, convirtiéndose una vez puesto en marcha, en un contribuyente más al mantenimiento de las mismas. Por último, por la estratégica situación de la parcela, en pleno casco antiguo de la ciudad, el impacto económico que supondrá será muy positivo como revitalizante de una zona actualmente muy deprimida.

Por ello, el plan especial propuesto es sostenible y económicamente viable, puesto que no se varían los costes y cargas contemplados en el Plan General para la Administración Pública Local.

1.10.3 MEMORIA DE VIABILIDAD.

IMPACTO ECONÓMICO

El objeto de este estudio es cuantificar la importancia económica y social directa e indirecta de la aparición del nuevo hotel del Grupo Jardines en el centro histórico de Lorca.

- Impacto Directo

El hotel contará con 36 habitaciones, en las que se prevé, que en un estado de consolidación comercial (a partir del año 2) tenga una ocupación media anual del 70%, lo que supone casi 9.200 habitaciones ocupadas al año, con una estancia media de 1,8 noches y una densidad media por habitación de 1,7 personas, siendo así el número de personas que pernecten en el hotel al año de 8.700 aproximadamente.

El hotel generará a pleno rendimiento diez puestos de trabajo: 3-4 recepcionistas, 1 director-gerente, 3-4 camareras de pisos, 1 gobernanta, 1 mantenimiento.

- Impacto Indirecto

Según las últimas estadísticas publicadas por el ITREM sobre el comportamiento del turista que visita la región con intereses culturales, el gasto medio diario (sin contar transporte) por turista es de 80 € aproximadamente, cifra que es muy similar al gasto medio que realiza el turista por motivos laborales, por lo que el impacto económico (directo + indirecto) en la ciudad sería del entorno de 1.251.000 € anuales.

Este dato sale de multiplicar el gasto medio diario por el número de habitaciones ocupadas al año y este resultado por la densidad media de ocupación por habitación.

$$(80 \times 9.200) \times 1,7 = 1.251.000 \text{ €}$$

En este mismo estudio, se especifica que en Lorca el 94,5% de los visitantes de turismo cultural han utilizado servicios de gastronomía de la ciudad y un 68% han realizado compras en la misma, lo cual, en el caso de nuestro nuevo hotel este servicio gastronómico sería realizado siempre por empresas del entorno, ajenas a la nuestra, al no estar planificado servicio de restauración en el hotel. Por lo que consideramos que se tratará de un gran revulsivo para la zona.



Más de un 35% de este tipo de clientes suelen permanecer en la ciudad estancias largas, por lo que el efecto de “inmersión” en el consumo local tiene un factor multiplicador.

- Impacto inducido

La construcción del hotel está prevista que se lleve a cabo en su mayoría por empresas locales, lo cual conllevará a la creación de algunos puestos de trabajo más. También estas empresas compran sus productos a proveedores de la zona.

Al mismo tiempo, la propia puesta en marcha del establecimiento mejorará la renta inducida de la ciudad.

IMPACTO SOCIAL

El impacto Social será muy importante, la zona en la que se encuentra el solar para la realización del hotel es una zona, casi marginal, la cual se va a ver muy revalorizada.

Ejemplo claro, es que la sociedad que representamos ha mantenido reuniones con los propietarios de una obra cercana, la cual lleva parada varios años, para la compra de plazas de garaje para el hotel. Se está cerrando un acuerdo de compra de una planta completa para tales menesteres, con el compromiso de los propietarios de que en el momento que comiencen las obras del hotel, ellos comenzarán con la terminación de las 18 viviendas que disponen en el proyecto, gracias a la aportación económica de la venta de esas plazas y al interés de que se vaya a hacer un hotel cercano.

Otros ejemplos son los propietarios de los locales cercanos, que nos preguntan por el proyecto, ya que creen, que al hacerse el hotel, sus propiedades se verán puestas en valor.

CONSECUENCIAS POSITIVAS TURISTICAS DE LA APERTURA DE UN HOTEL EN EL CENTRO DE LORCA

Debido a nuestra experiencia en el sector estamos en condiciones de afirmar que hay una serie de impactos adicionales positivos que se dan específicamente por el hecho de que el hotel pertenezca al Grupo Jardines

- Promoción Nacional e internacional de la ciudad de Lorca

El departamento comercial del Grupo Jardines está enfocado en la promoción de los hoteles basándose en acciones escaladas, esto significa que, a la misma vez que se comercializan los hoteles se comercializa la ciudad y según en qué situaciones, la propia región de Murcia.

Asistimos de la mano de la región a las ferias de mayor relevancia nacional e internacional, siendo nuestro grupo, por ejemplo, una de las pocas empresas de la región y la única de Lorca que acude anualmente a la World Travel Market de Londres, considerada la feria más importante de Europa junto a Fitur.

Esta proyección, tanto nacional como internacional del grupo, nos permite asegurar que el impacto “visualizador” que tendrá el hotel y el propio casco histórico de Lorca será de un alto valor, el cual no se puede cuantificar económicamente en estos momentos.



- Reputación del grupo

Todos los indicadores turísticos afirman que la percepción del turista sobre el alojamiento es la que mayor peso tiene a la hora de tomar la decisión de elegir uno u otro destino. En este caso nuestra gran reputación tanto online como offline es un valor añadido para ese cliente visitante de la ciudad.

Ponemos algunos ejemplos

Jardines de Lorca - Booking.com 8,7 / Expedia 9

Jardines de Amaltea – Booking.com 8,3 / Zoover 9,3

Jardines de la Santa – Booking.com 9,1 / Expedia 9

- Sinergia de grupo

En cuanto se abra el hotel será el tercer establecimiento del grupo en la ciudad, consolidando aún más si cabe la unión de las marcas **Grupo Jardines y Ciudad de Lorca**.

Ampliando el flujo de visitantes a los museos y lugares de interés turístico y generando más posibilidades de trabajo conjunto entre la Concejalía de Turismo y Grupo Jardines, que tendrá, con total seguridad, efectos muy positivos en la competitividad turística de la ciudad y la comarca.

La financiación de la construcción del nuevo equipamiento hotelero correrá a cargo de la mercantil Hoteles de Murcia, S.A., siendo el coste estimado de 1,1 millones de euros.

Así mismo, el coste ocasionado por la rehabilitación de las fachadas catalogadas y elementos arquitectónicos sería sufragado por la mencionada mercantil, estando su coste estimado dentro de los 1,1M€ de la construcción.

Por lo que respecta a las obras de reurbanización de las calles circundantes a la parcela, estas no serán precisas al encontrarse urbanizadas y en buen estado, realizándose, con cargo a la promotora, las actuaciones necesarias para la conexión de servicios de electricidad, agua y saneamiento.

1.10.4 ESTUDIO ECONÓMICO.

La financiación de la construcción del nuevo equipamiento hotelero correrá a cargo de la mercantil Hoteles de Murcia, S.A., siendo el coste estimado de 1,1 millones de euros.

Así mismo, el coste ocasionado por la rehabilitación de las fachadas catalogadas y elementos arquitectónicos sería sufragado por la mencionada mercantil, estando su coste estimado dentro de los 1,1M€ de la construcción.



2 CONCLUSIÓN

Con la documentación que antecede y los planos que se acompañan cumple con las exigencias que al efecto establece el Plan General Municipal de Ordenación de Lorca y la legislación vigente aplicable. Los técnicos que suscriben dan por terminada la redacción para la aprobación definitiva del Plan Especial de reordenación urbana para la finca 1,2 y 12 de la manzana 65 del PEPRI, que ha sido redactado, según su leal saber y entender, de acuerdo con la normativa vigente, de ámbito local y autonómica.

Lorca (Murcia), noviembre de 2.020.
Los Autores

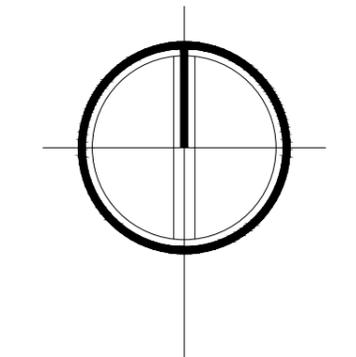
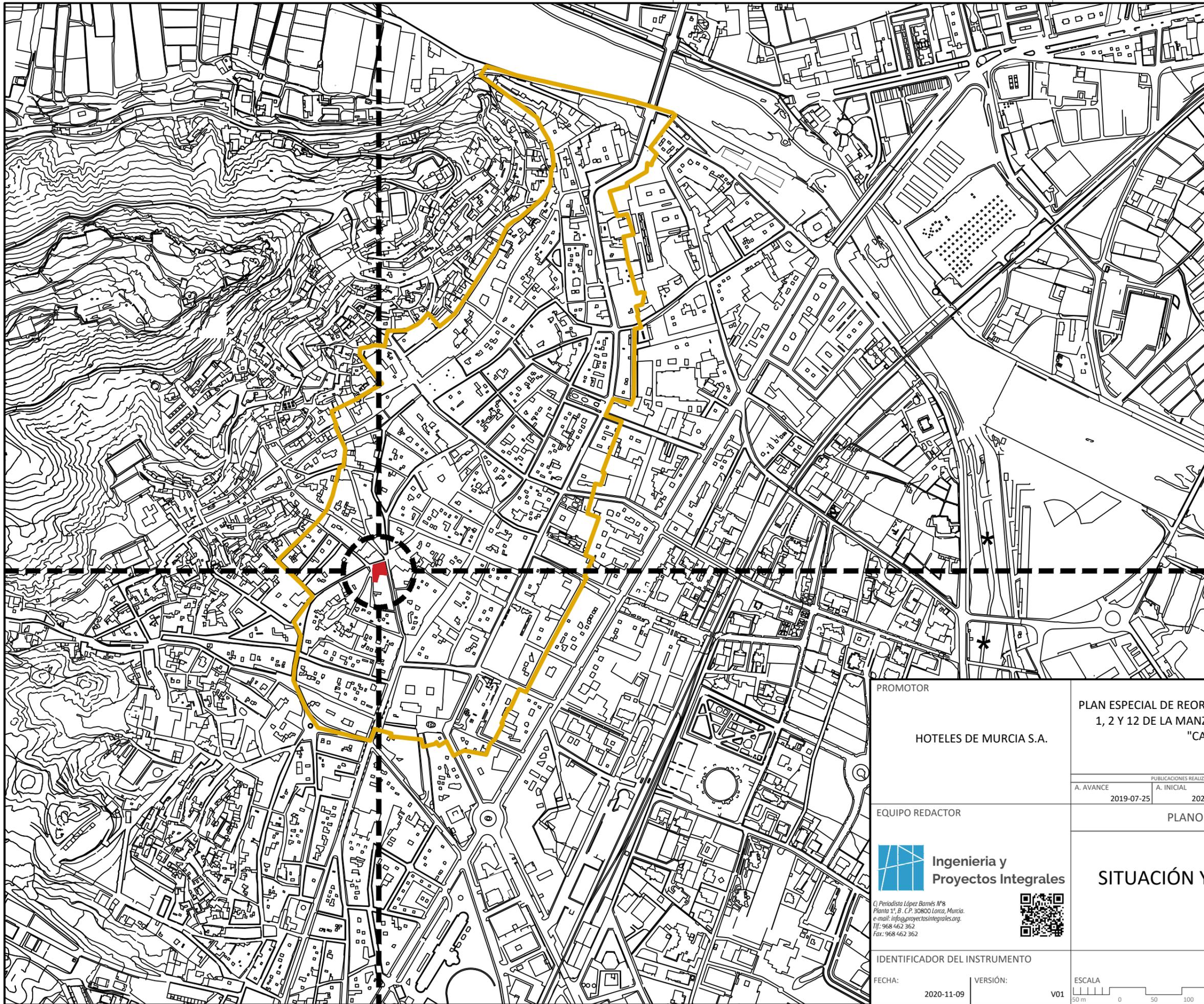
Rocío López Espejo.
Col. N° 1.879 del C.O.A.M.U.

Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
Col. N° 427 en el C.O.I.I.R.M.



II. PLANOS

- PI01 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
- PI02 SITUACIÓN SEGÚN PGMO DE LORCA. URPI-1
- PI03 P.E.P.R.I. GRADOS DE PROTECCIÓN Y ALTURAS. ACTUAL.
- PI04 P.E.P.R.I. USOS.ACTUAL.
- PI05 SITUACIÓN. PLANO CATASTRAL.
- PI06 UBICACIÓN PARKINGS PÚBLICOS CERCANOS.
- PI07 ESTADO ACTUAL PARCELA. PLANO TOPOGRÁFICO.
- PI08 EDIFICABILIDAD PERMITIDA SEGÚN P.E.P.R.I. ACTUAL
- PO01 CALIFICACIÓN.
- PO02 ALTURAS, ALINEACIONES, GRADO DE PROTECCIÓN DE FACHADAS, COTAS Y RASANTES.
- PO03 DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN
- PO04 P.E.P.R.I. EDIFICABILIDAD PERMITIDA.



— CONJUNTO HISTÓRICO
— SITUACIÓN FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65

PROMOTOR
 HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

EQUIPO REDACTOR

PLANO DE INFORMACIÓN



C/ Periodista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org.
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



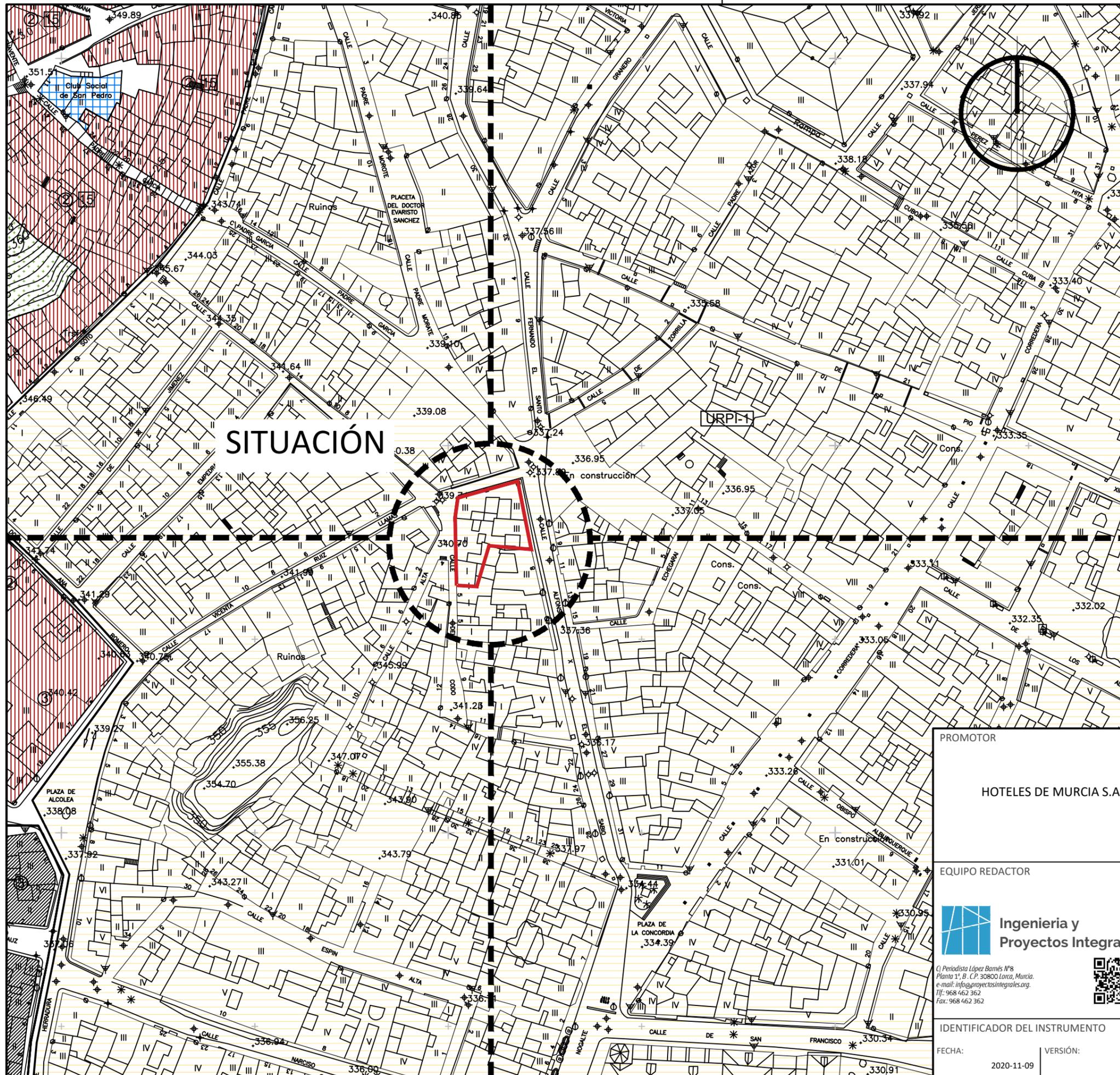
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

PI# Nº01

FECHA: 2020-11-09 | VERSIÓN: V01

ESCALA 1:5000
 50m 0 50 100 150 200m
 Nº SERIE PI# | HOJA Nº 01



SITUACIÓN

ZONAS DE ORDENANZA

- CASCO 1a
- CASCO 1b
- ENSANCHE
- VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
- GRADO 1
- GRADO 2
- EDIFICACIÓN ABIERTA a
- EDIFICACIÓN ABIERTA b
- VOLUMETRIA CONSOLIDADA
- COMERCIAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO
- PEPRI

PROMOTOR

HOTELES DE MURCIA S.A.

EQUIPO REDACTOR

**Ingenieria y
Proyectos Integrales**

C/ Periodista López Barrios Nº8
Planta 1ª B. C.P. 30380 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org
Tf: 968 462 362
Fax: 968 462 362

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

**PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS
1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA.
"CASA DEL LEÓN".**

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

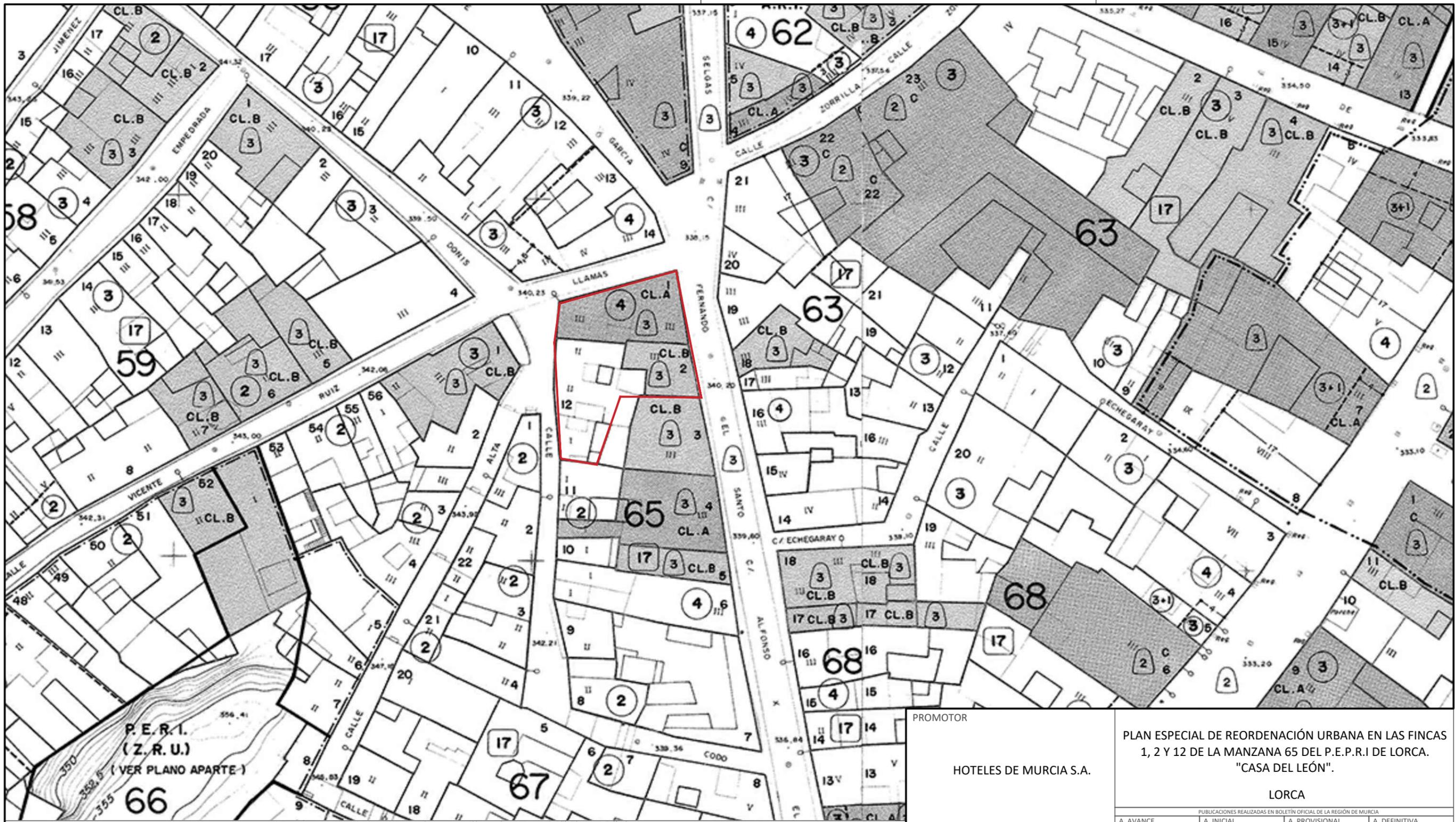
PLANO DE INFORMACIÓN

**SITUACIÓN SEGÚN PLAN GENERAL
MUNICIPAL DE LORCA.**

URPI-1

PI# Nº02

ESCALA	1:1000	Nº SERIE	HOJA Nº
		PI#	02



P.E.R.I.
(Z.R.U.)
(VER PLANO APARTE)

PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS
1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA.
"CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

EQUIPO REDACTOR

PLANO DE INFORMACIÓN

Ingeniería y Proyectos Integrales

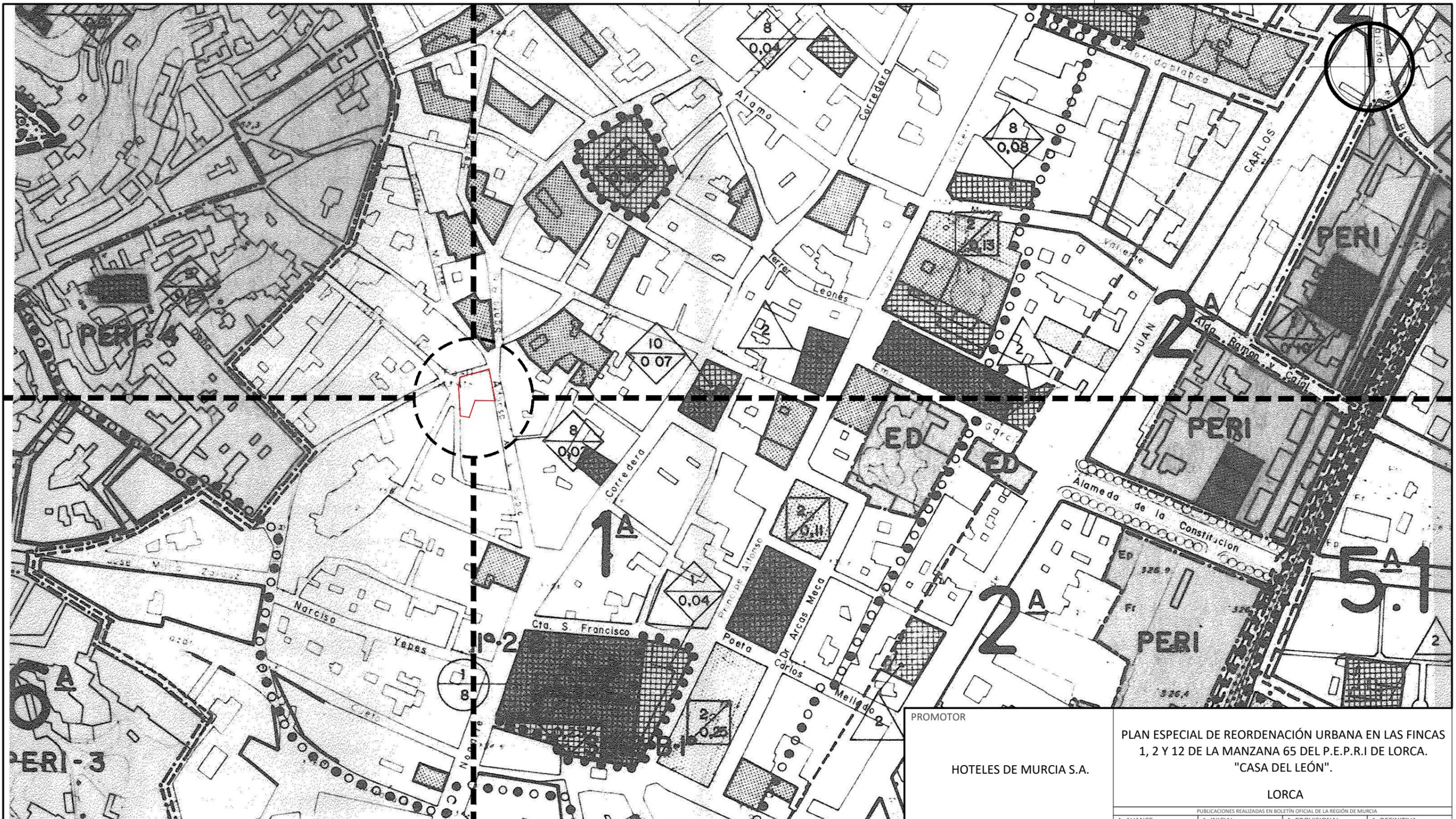
C/ Periodista López Barón Nº8
Planta 1ª B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org
Tlf: 968 462 362
Fax: 968 462 362

P.E.P.R.I. GRADOS DE PROTECCIÓN Y ALTURAS. ACTUAL.

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO
FECHA: 2020-11-09 | VERSIÓN: V01

PI# Nº03
ESCALA 1:500 Nº SERIE PI# HOJA Nº 03

	DELIMITACION TERRITORIAL DEL P.E.P.R.I.		CATALOGO		GRADO DE PROTECCION DEL EDIFICIO O CALLE
	DELIMITACION TERRITORIAL DE ACTUACIONES		EDIFICIO CATALOGADO P. G. O. U.		NUMERO MAXIMO DE PLANTAS
	ALINEACION ACTUAL		EDIFICIO INTERES AMBIENTAL CLASE A		ELEVACION DE PLANTA
	NUOVA ALINEACION		EDIFICIO INTERES AMBIENTAL CLASE B		FONDO MAXIMO EDIFICABLE (OBRAS DE NUEVA PLANTA)
	MANZANA		ENTORNO DE PROTECCION DE B.I.C.		LIMITE ENTRE ZONAS CON DISTINTAS ALTURAS PERMITIDAS
	FINCA CATASTRAL				



PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

EQUIPO REDACTOR

Ingeniería y Proyectos Integrales

C/ Periodista López Barón Nº8
Planta 1ª, B. CP. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org.
Tf: 968 462 362
Fax: 968 462 362

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO
FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

PLANO DE INFORMACIÓN

P.E.P.R.I. USOS. ACTUAL.

ESCALA: 1:1000
PI# Nº04
Nº SERIE: PI# HOJA Nº: 04

CLASIFICACIÓN DE SUELO

SUELO URBANO
 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
 SISTEMAS GENERALES
 --- LIMITE ENTRE ORDENANZAS Y SECTORES
 NOTA: El suelo no comprendido dentro de los anteriores delimitaciones, se entenderá como "no urbanizable".

ORDENANZAS

1ª.....CASCO	7ª- IV.....ALINEACIONES Y ALTURAS DETERMINADAS.
2ª.....ENSANCHE	8ª.....NUCLEOS RURALES
3ª- I.....EDIF. ABIERTA, GRADO	9ª.....ESPECIALES
4ª.....UNIFAMILIAR AGRUPADA	10ª.....INDUSTRIAL
5ª.....UNIFAMILIAR AISLADA	11ª- 1-A-1ª.....DOTACIONAL, CLASE, CATEGORÍA, GRADO
6ª.....BARRIOS PERIFÉRICOS	

USOS GENERALES

	EQUIPAMIENTOS
	INFRAESTRUCTURAS
	ZONAS VERDES DE SISTEMAS GENERALES, PARQUES, JUEGO DE NIÑOS Y ESPACIOS LIBRES EN GENERAL
	INDUSTRIAL

USOS ESPECÍFICOS

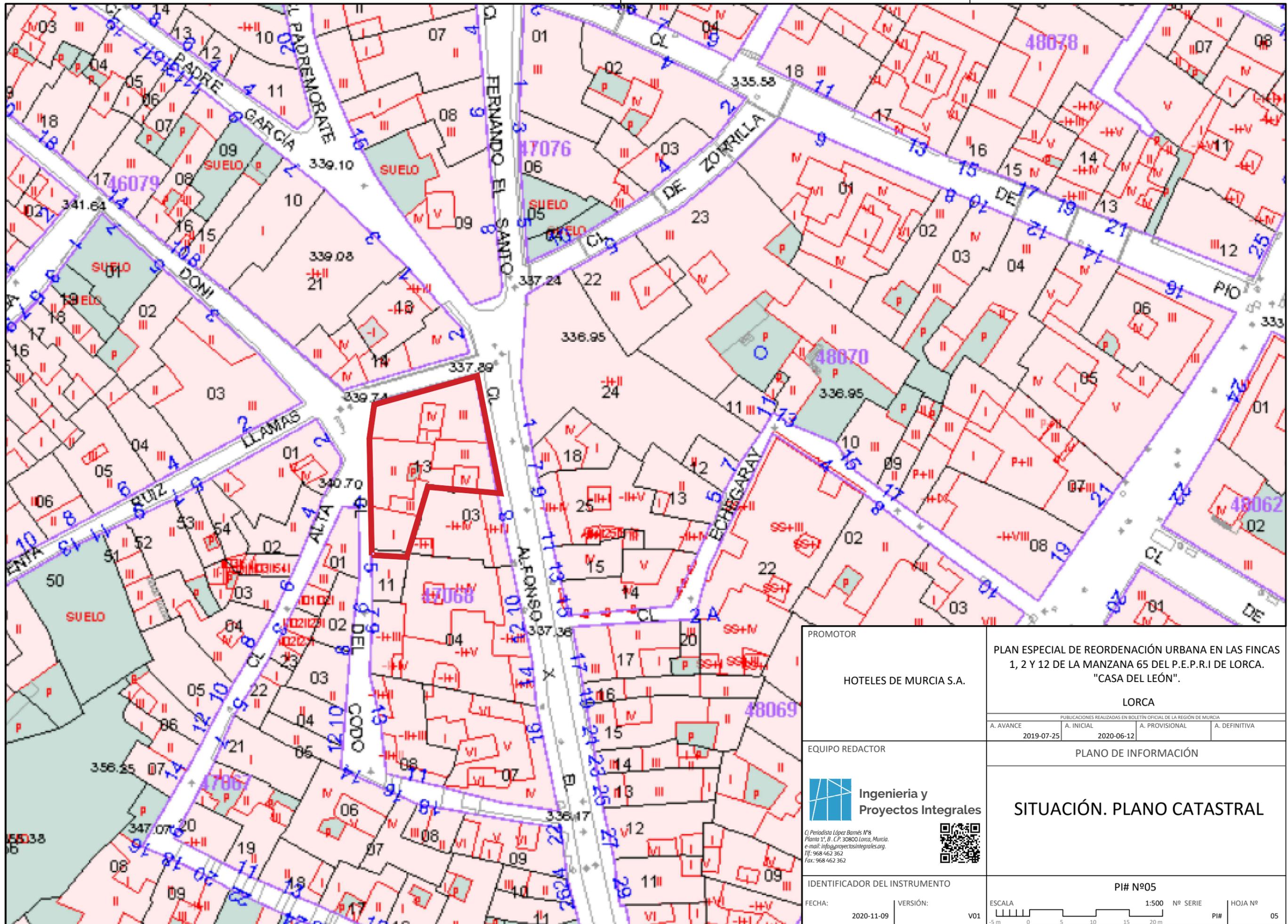
EQUIPAMIENTO DOCENTE:		EQUIPAMIENTOS VARIOS:	
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11

EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL:

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11

ZONAS LIBRES:

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11



PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

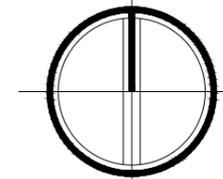
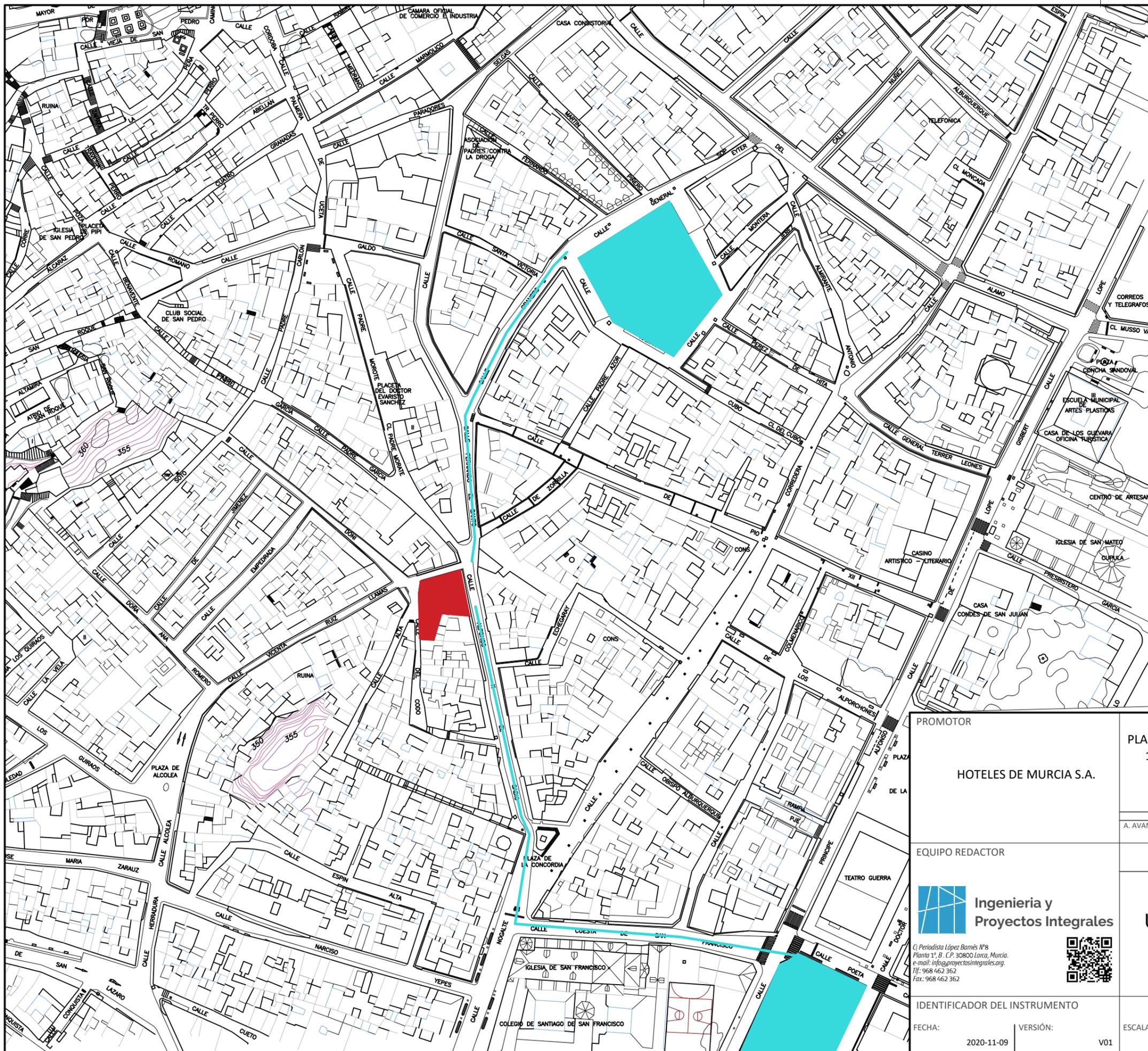
PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".
LORCA
PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA
 A. AVANCE 2019-07-25 A. INICIAL 2020-06-12 A. PROVISIONAL A. DEFINITIVA

EQUIPO REDACTOR
 **Ingeniería y Proyectos Integrales**
C/ Periodista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. CP 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org.
 Tf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362

PLANO DE INFORMACIÓN
SITUACIÓN. PLANO CATASTRAL

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO
 FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

PI# Nº05
 ESCALA 1:500
 Nº SERIE HOJA Nº 05



PROMOTOR

HOTELES DE MURCIA S.A.

EQUIPO REDACTOR



**Ingeniería y
Proyectos Integrales**

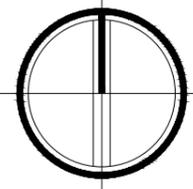
C/ Periodista López Barón Nº8
Planta 1ª, B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org.
Tlf: 968 462 362
Fax: 968 462 362



IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN". LORCA			
<small>PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA</small>			
A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		
PLANO DE INFORMACIÓN			
UBICACIÓN PARKINGS PÚBLICOS CERCANOS.			
PI# Nº06			
ESCALA	1500	NÚMERO SERIE	HOJA Nº
		PI#	06

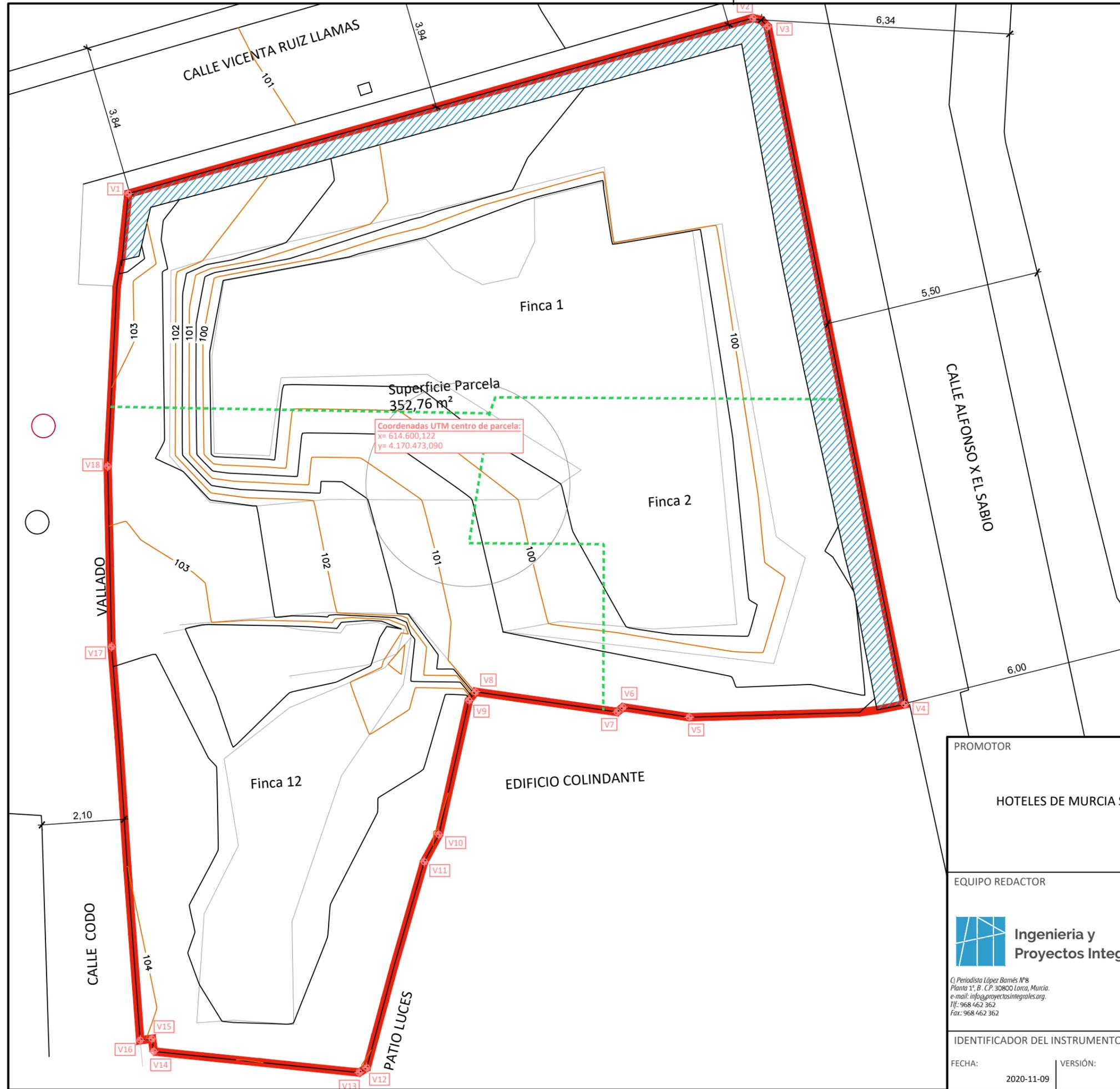


Superficie del solar según medición topográfica = 352,76 m²

- Fachadas protegidas que se conservan.
- Límite parcela.
- Límite finca.

Tabla coordenadas. (UTM30, ETRS89)			
Puntos	Coordenada X	Coordenada Y	Comentarios
V1	614.591,459	4.170.480,505	Vértice de parcela
V2	614.607,389	4.170.484,984	Vértice de parcela
V3	614.607,770	4.170.484,764	Vértice de parcela
V4	614.611,259	4.170.467,485	Vértice de parcela
V5	614.605,768	4.170.467,157	Vértice de parcela
V6	614.604,076	4.170.467,412	Vértice de parcela
V7	614.603,929	4.170.467,291	Vértice de parcela
V8	614.600,313	4.170.467,806	Vértice de parcela
V9	614.600,147	4.170.467,589	Vértice de parcela
V10	614.599,381	4.170.464,165	Vértice de parcela
V11	614.599,005	4.170.463,473	Vértice de parcela
V12	614.597,538	4.170.458,220	Vértice de parcela
V13	614.597,348	4.170.458,098	Vértice de parcela
V14	614.592,108	4.170.458,636	Vértice de parcela
V15	614.592,063	4.170.458,958	Vértice de parcela
V16	614.591,761	4.170.458,923	Vértice de parcela
V17	614.591,032	4.170.468,954	Vértice de parcela
V18	614.590,933	4.170.473,553	Vértice de parcela

Superficie Parcela 352,76 m²
 Coordenadas UTM centro de parcela:
 x= 614.600,122
 y= 4.170.473,090



PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA			
A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

EQUIPO REDACTOR



Ingeniería y Proyectos Integrales

O. Perito López Barriés Nº8
 Planta 1ª, B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org.
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362

PLANO DE INFORMACIÓN

**ESTADO ACTUAL PARCELA.
 PLANO TOPOGRÁFICO.**

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

FECHA: 2020-11-09

VERSIÓN: V01

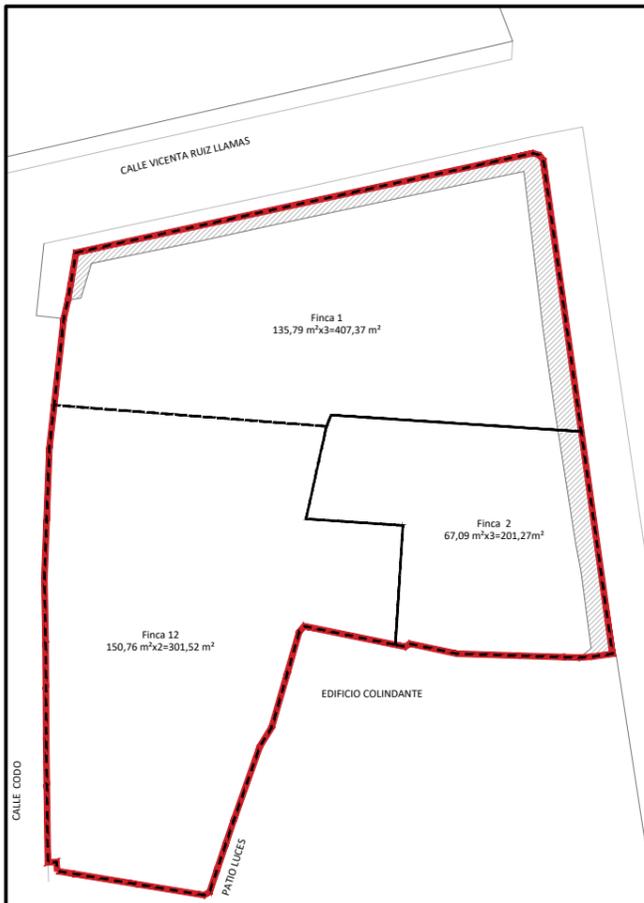
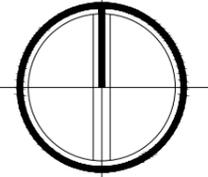
PI# Nº07

ESCALA 1:100



Nº SERIE

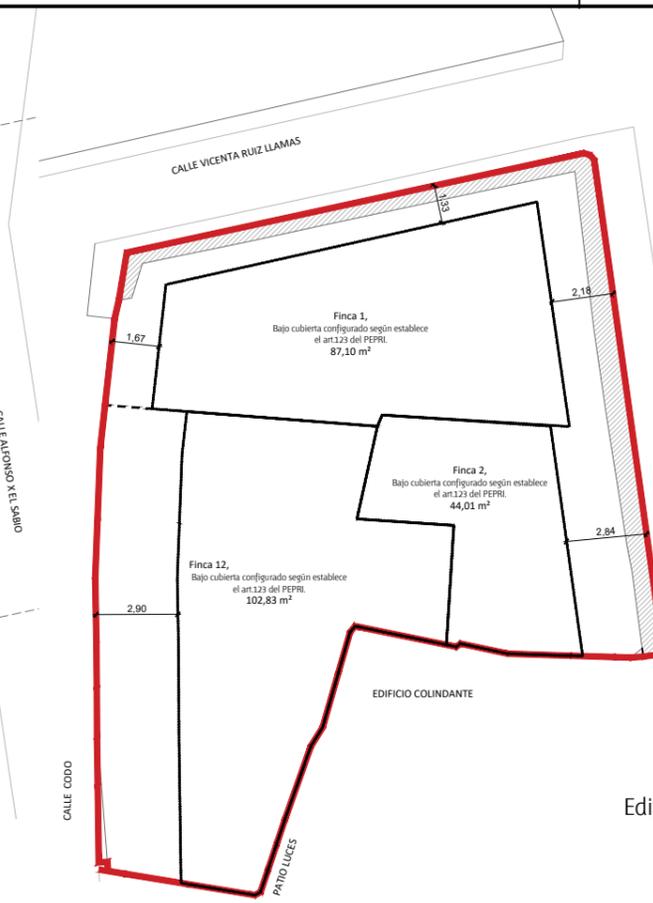
HOJA Nº 07



Superficie por planta

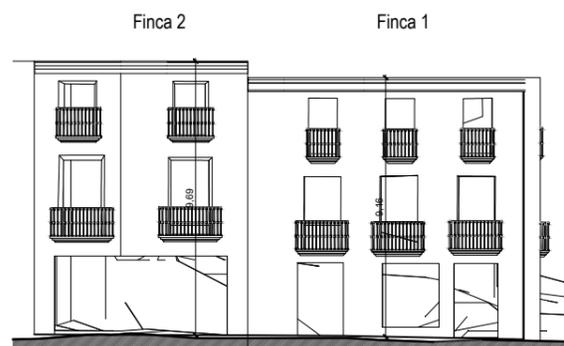


Superficie finca 12 fondo edificable

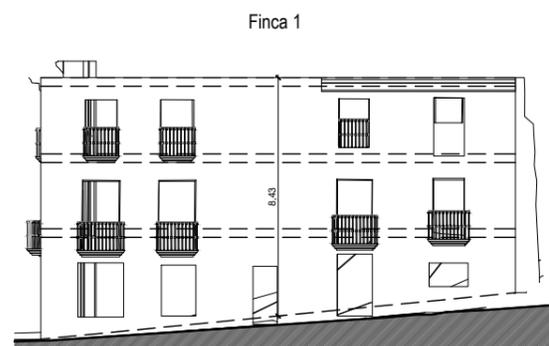


Superficie bajo cubierta según art. 123 del PEPR

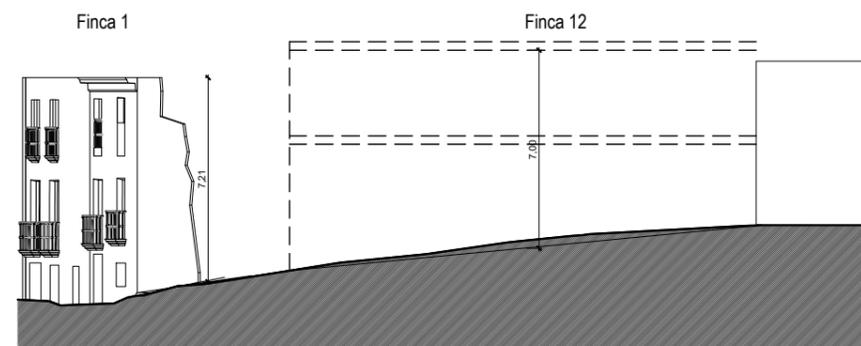
Finca 1:	Superficie x 3	135,79 m ² x 3 = 407,37 m ²
	Bajo cubierta	87,10 m ²
Finca 2:	Superficie x 3	67,09 m ² x 3 = 201,27 m ²
	Bajo cubierta	44,01 m ²
Finca 12:	Superficie x 2	150,76 m ² x 2 = 301,52 m ²
	Fondo edificable	133,23 m ²
	Bajo cubierta	102,83 m ²
Edificabilidad total:		1.277,30 m²



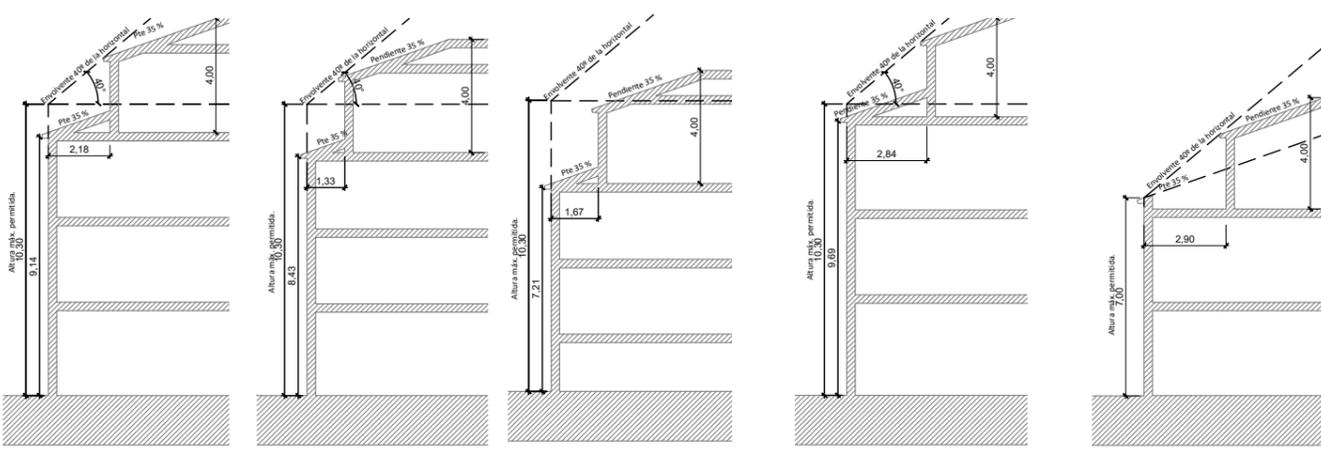
Fachadas existentes



CALLE VICENTE RUIZ LLAMAS



CALLE CODO



Finca 1 Alfonso X el Sabio Finca 1 Vicente Finca 1 Codo Finca 2 Alfonso X el Sabio Finca 12 Calle codo

Alturas según modificación n73 no estructural del P.G.M.O. de Lorca

PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

EQUIPO REDACTOR
Ingeniería y Proyectos Integrales
C/ Periodista López Barón nº8
Planta 1ª, B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org
Tlf: 968 462 362
Fax: 968 462 362

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO
FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

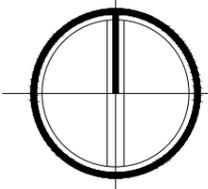
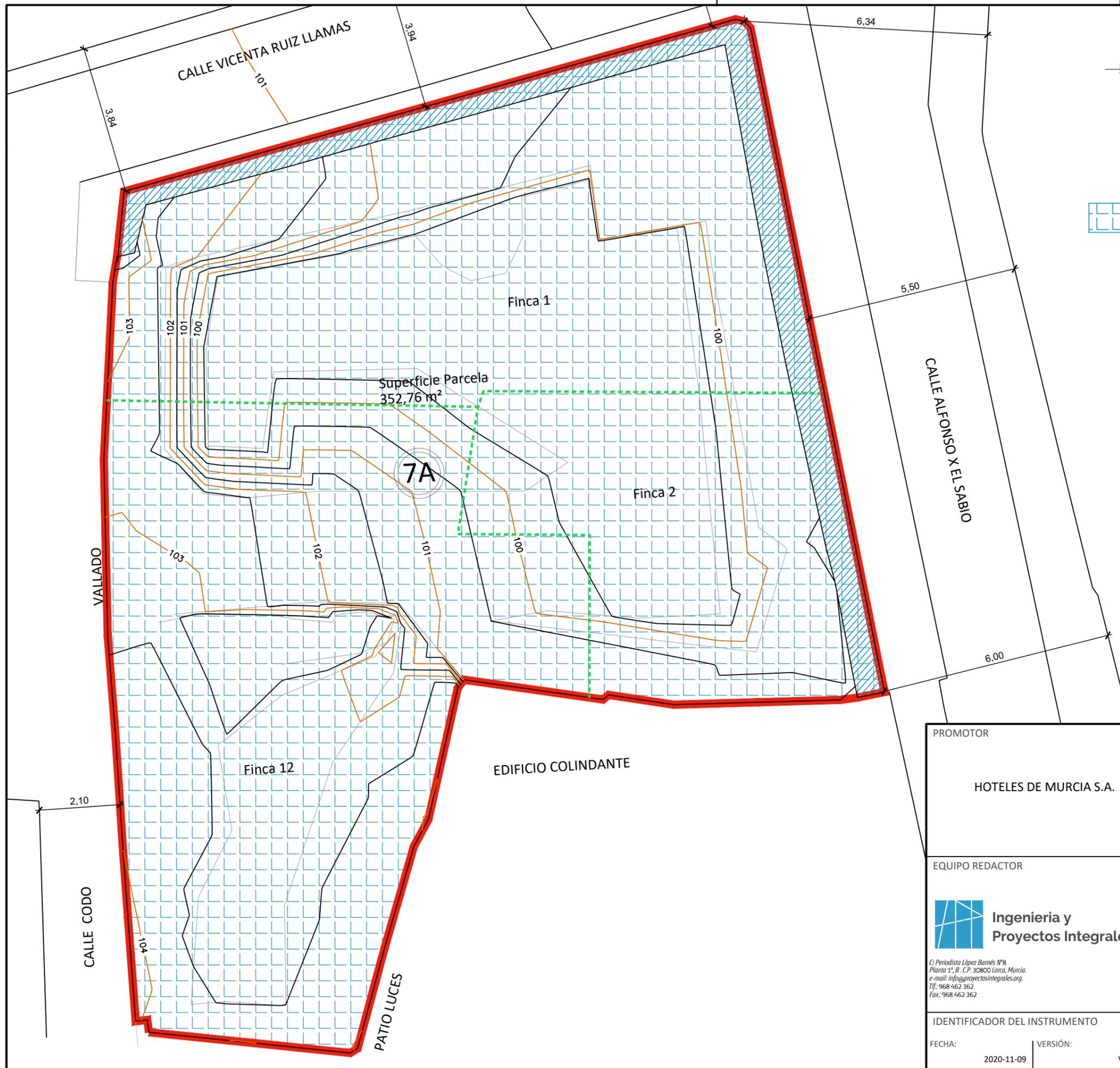
A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

PLANO DE INFORMACIÓN

EDIFICABILIDAD PERMITIDA SEGÚN P.E.P.R.I. ACTUAL.

PI# Nº08

ESCALA 1:250 Nº SERIE PI# HOJA Nº 08



Superficie del solar según medición topográfica = 352,76 m²

- Fachadas protegidas que se conservan.
- Límite parcela.
- Límite finca.



ZONA DE ORDENANZA	MANZANA 65, FINCAS 1, 2 Y 12 DEL PEPRI HOTELERO CASA DEL LEÓN	7A
TIPOLOGÍA	Edificación entre medianeras	

USOS	
Característicos	Hotelero, con categoría mínima de 3 estrellas
Complementarios	Terciario en todas sus clases
Compatibles	Garaje-aparcamiento
Prohibidos	El resto de los no mencionados.

EDIFICABILIDAD	
Sobre Rasante	1.532,76 m ²

VOLUMEN	
Fondo máximo	Libre según necesidades del proyecto
Ocupación	100%
Altura máxima	4 plantas. Se permitirá bajo cubierta en las fincas 1 y 2.
Sótano y semisótano	Sí
Bajo cubierta/Ático	Sí. Se permitirá bajo cubierta sólo en las fincas 1 y 2.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La ordenación volumétrica de la parcela surge de la ocupación del solar recogida en los planos para las distintas plantas: consideradas áreas de movimiento de la edificación que son el perímetro envolvente en que aquella puede quedar contenida dentro de las cuales se situará la edificación con la secciones y ocupación bajo cubierta definidas en el presente PERI y cuya volumetría deberá ser respetada y definida en el correspondiente proyecto de edificación. ✓ Las alturas máximas serán las señaladas en los planos. ✓ La superficie construida en sótano bajo rasante, destinada a uso no habitacional complementario del uso principal hotelero, no computará a efectos de habitabilidad.
-------------------------------	--

CONDICIONES ESPECÍFICAS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El Proyecto edificatorio deberá integrar las fachada existentes y protegidas, siguiendo los criterios de intervención en elementos catalogados de la normativa vigente condicionado al informe favorable de la D.G. de Bienes Culturales de la CARM. Asimismo, el proyecto edificatorio deberá estudiar y justificar la solución arquitectónica de la planta de cubiertas, teniendo en cuenta de la importancia de esta fachada desde su visual desde el Castillo. ✓ Cumplimiento de la dotación de aparcamientos prevista por el P.G. de 1 plaza/100m² basado en la disponibilidad de
--------------------------------	--

PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".
LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA			
A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
2019-07-25	2020-06-12		

EQUIPO REDACTOR



Ingeniería y Proyectos Integrales

C/ Periodista López Barriés, nº8
Planta 1ª, B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org.
Tlf.: 968 462 362
Fax: 968 462 362

PLANO DE ORDENACIÓN

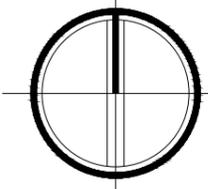
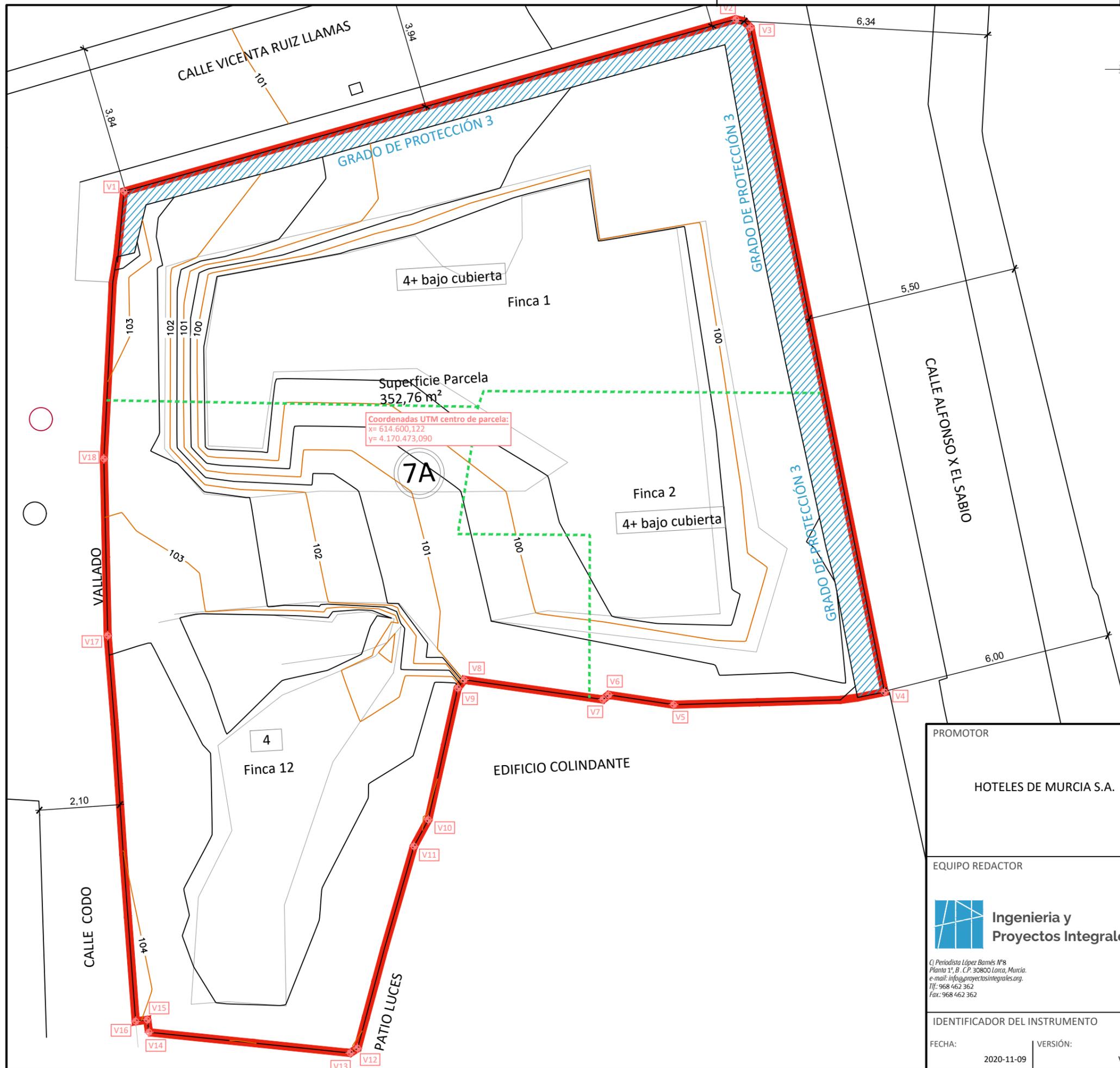
CALIFICACIÓN.

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

PO# N°01

ESCALA:  1:100 Nº SERIE: HOJA Nº: 01



Superficie del solar según medición topográfica = 352,76 m²

- Fachadas protegidas que se conservan.
- Límite parcela.
- Límite finca.

Tabla coordenadas. (UTM30, ETRS89)			
Puntos	Coordenada X	Coordenada Y	Comentarios
V1	614.591,459	4.170.480,505	Vértice de parcela
V2	614.607,389	4.170.484,984	Vértice de parcela
V3	614.607,770	4.170.484,764	Vértice de parcela
V4	614.611,259	4.170.467,485	Vértice de parcela
V5	614.605,768	4.170.467,157	Vértice de parcela
V6	614.604,076	4.170.467,412	Vértice de parcela
V7	614.603,929	4.170.467,291	Vértice de parcela
V8	614.600,313	4.170.467,806	Vértice de parcela
V9	614.600,147	4.170.467,589	Vértice de parcela
V10	614.599,381	4.170.464,165	Vértice de parcela
V11	614.599,005	4.170.463,473	Vértice de parcela
V12	614.597,538	4.170.458,220	Vértice de parcela
V13	614.597,348	4.170.458,098	Vértice de parcela
V14	614.592,108	4.170.458,636	Vértice de parcela
V15	614.592,063	4.170.458,958	Vértice de parcela
V16	614.591,761	4.170.458,923	Vértice de parcela
V17	614.591,032	4.170.468,954	Vértice de parcela
V18	614.590,933	4.170.473,553	Vértice de parcela

PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

A. AVANCE 2019-07-25	A. INICIAL 2020-06-12	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA
-------------------------	--------------------------	----------------	---------------

EQUIPO REDACTOR

Ingeniería y Proyectos Integrales

C/ Periodista López Barriés Nº8
Planta 1ª, B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org.
Tlf.: 968 462 362
Fax: 968 462 362

PLANO DE ORDENACIÓN

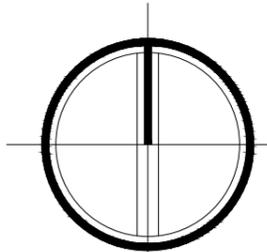
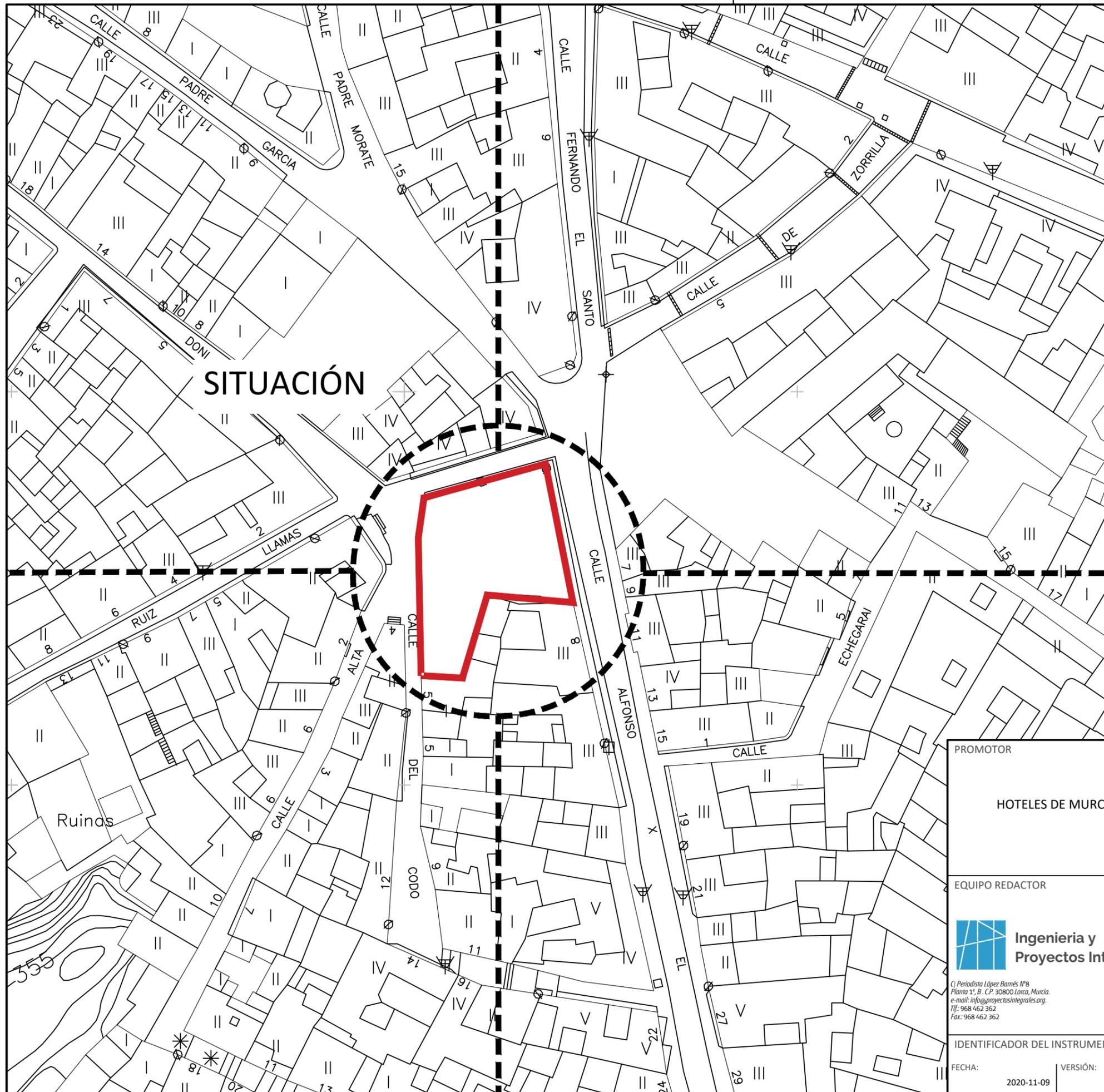
ALTURAS, ALINEACIONES, GRADO DE PROTECCIÓN FACHADAS (SEGÚN P.E.P.R.I.), COTAS Y RASANTES.

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO

FECHA: 2020-11-09 VERSIÓN: V01

PO# Nº02

ESCALA 1:100 Nº SERIE HOJA Nº 02



SITUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN P.E. CASA DEL LEÓN

Zona de Ordenanza	Tipología	Superficie	%	Altura máx.	Ocup. Máx.	A /m ² techo	
7A	Terciario, hotelero	Edificación entre medianeras	352,76 m ²	100,00	4 (A)	352,76 m ²	Hotelero: 1.532,76m ²
Manzana 65 (Finca 1, 2 y 12)							

Total unidad	352,76	100,00				1.532,76 m²
---------------------	---------------	---------------	--	--	--	-------------------------------

Cesión de aprovechamiento	25,54 m ²
Iniciativa de la actuación	Privada
Sistema de actuación	Concertación Directa

PROMOTOR
HOTELES DE MURCIA S.A.

PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".

LORCA

PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA			
A. AVANCE 2019-07-25	A. INICIAL 2020-06-12	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA

EQUIPO REDACTOR

PLANO DE ORDENACIÓN

 **Ingeniería y Proyectos Integrales**
C/ Periodista López Barrios Nº8
Planta 1^a, B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org.
Tlf: 968 462 362
Fax: 968 462 362



DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN

IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO
FECHA: 2020-11-09

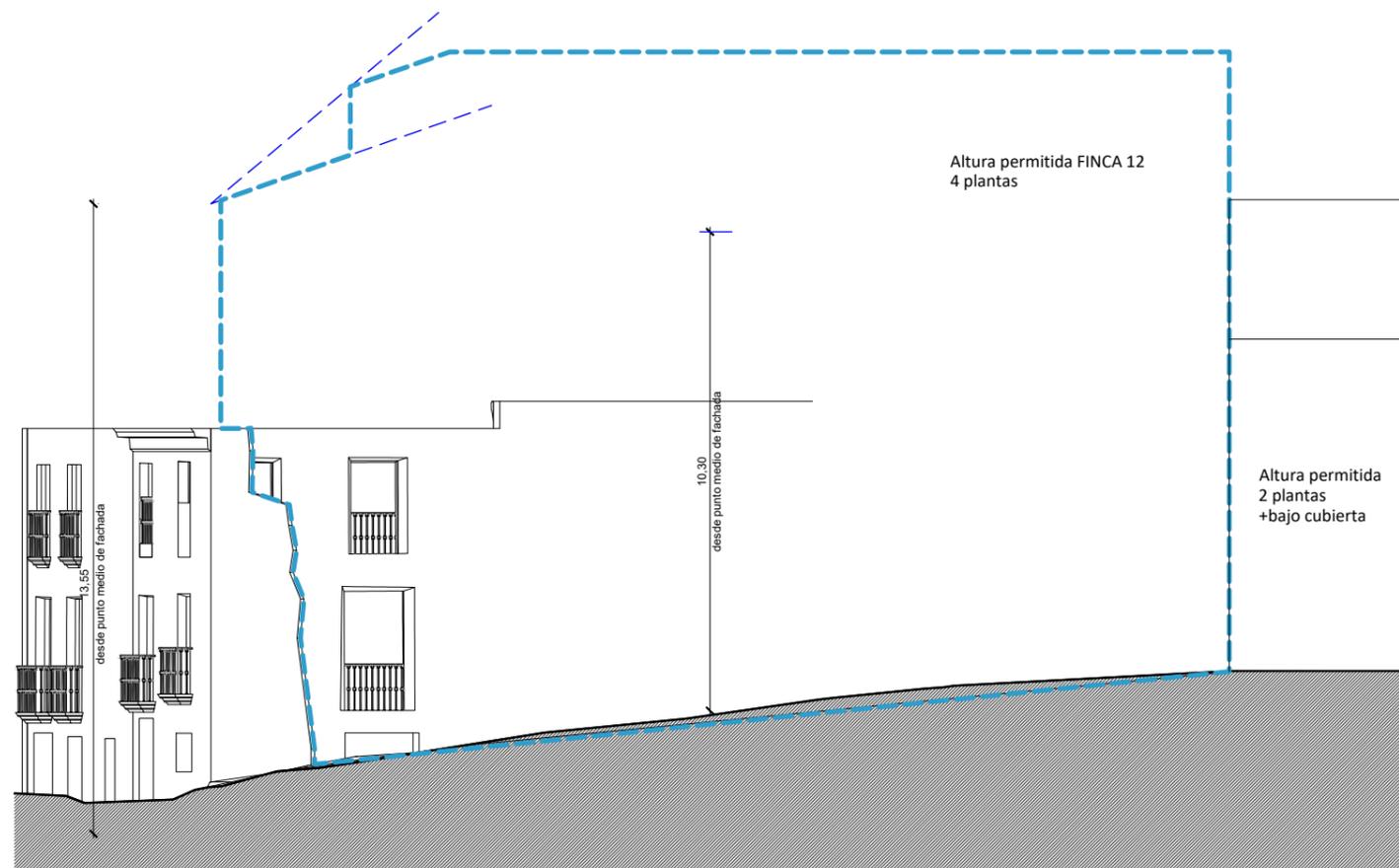
PO# Nº03
ESCALA 1:500
Nº SERIE V01
HOJA Nº 03



Alturas según modificación n73 no estructural del P.G.M.O. de Lorca C/Alfonso X



Alturas según modificación n73 no estructural del P.G.M.O. de Lorca C/Vicente Ruiz



Alturas según modificación n73 no estructural del P.G.M.O. de Lorca C/Codo

PROMOTOR		PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN URBANA EN LAS FINCAS 1, 2 Y 12 DE LA MANZANA 65 DEL P.E.P.R.I DE LORCA. "CASA DEL LEÓN".			
HOTELERÍA DE MURCIA S.A.		LORCA			
PUBLICACIONES REALIZADAS EN BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA					
A. AVANCE	A. INICIAL	A. PROVISIONAL	A. DEFINITIVA		
2019-07-25	2020-06-12				
EQUIPO REDACTOR		PLANO DE ORDENACIÓN			
 Ingeniería y Proyectos Integrales		EDIFICABILIDAD PERMITIDA.			
C/ Periodista López Barón nº8 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia. e-mail: info@proyectosintegrales.org. Tlf: 968 462 362 Fax: 968 462 362					
IDENTIFICADOR DEL INSTRUMENTO		PO# N°04			
FECHA:	VERSIÓN:	ESCALA	1:150 N°	SERIE	HOJA N°
2020-11-09	V01				04



III. ANEXOS

1 ANEXO 01: FICHAS PEPRI.

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA												
65 (47068)	<input checked="" type="radio"/> ANT. 1.900 <input type="radio"/> 1.900 - 1.940 <input type="radio"/> 1.940 - 1.960 <input type="radio"/> 1.960 - 1.975 <input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> CAT. PGOU <input checked="" type="radio"/> AMB. CLASE A <input type="radio"/> AMB. CLASE B <input type="radio"/> AMB. CLASE C <input type="radio"/> SIN INTERES <input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 0 PLANTAS <input type="radio"/> 1 PLANTA <input type="radio"/> 2 PLANTAS <input checked="" type="radio"/> 3 PLANTAS <input type="radio"/> 4 PLANTAS <input type="radio"/> 5 PLANTAS <input type="radio"/> 6 PL. O MAS	<input checked="" type="radio"/> RES.UNIF.TRAD. <input type="radio"/> RES.PLUR.TRAD. <input type="radio"/> RES.UNIF.MOD. <input type="radio"/> RES.PLUR.MOD. <input type="radio"/> RES.UNIF.ACT. <input type="radio"/> RES.PLUR.ACT. <input type="radio"/> OTRAS EDIFIC.	<input type="radio"/> RES. UNIF. <input checked="" type="radio"/> RES. PLUR. <input type="radio"/> NO RES. <input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> VIVIENDA <input type="radio"/> GARAJE <input type="radio"/> HOSTELERIA <input checked="" type="radio"/> IND. TALLER <input type="radio"/> COMERCIO <input type="radio"/> RELIGIOSO <input type="radio"/> OFICINA <input type="radio"/> ALMACEN												
FINCA	1	ESTADO												FICHA APARTE <input checked="" type="checkbox"/>				
EDIFICADO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO (SOLAR)	ELEMENTO PUNTUAL CORNISA - VER FICHA APARTE												GRADO PROTECCION 3				
CALLE	REGULAR	ELEMENTO DISTORSIONADOR VER FICHA APARTE												Nº CATALOGO				
FERNANDO EL SANTO V. RUIZ LLAMAS																		
ALTURAS ENTORNO		PLANTAS						METROS										
		0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO																SI	NO	
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº																<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO																<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																VER FICHA APARTE		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																VER FICHA APARTE		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																		
CONSERVACION		<input checked="" type="checkbox"/>																
RESTAURACION		<input type="checkbox"/>																
CONSOLIDACION		<input checked="" type="checkbox"/>																
REHABILITACION REFORMA		<input checked="" type="checkbox"/> GRADO DE PROTECCION 3																
REESTRUCTURACION		<input checked="" type="checkbox"/> IDEM PUNTO ANTERIOR																
DEMOLICION		<input type="checkbox"/>																
OBRA NUEVA		<input type="checkbox"/> OBLIGATORIA LA SUPERVISION DE TRABAJOS DE DESFONDE, EN SU CASO, POR UN TECNICO ARQUEOLOGO																
		PLANTAS : ALTURA CORNISA: FONDO MAXIMO :																

**PLAN ESPECIAL
DE PROTECCION
Y REHABILITACION
INTEGRAL
EN EL CONJUNTO
HISTORICO ARTISTICO
DE LORCA**

433

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : CASA DEL LEON			HOJA Nº : 1			
MANZANA		ANTIGÜEDAD: S. XIX		Nº CATALOGO:		DECLARACION B.I.C. :		
65		REFORMADO : SI		VIVIENDAS : SI		GRADO PROTECCION : 3		
FINCA		CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS				INTERES		
1		Nº PLANTAS: MAXIMA : 3 MINIMA : 3 PGOU AP. PROV. : 4				<input type="radio"/> CAT. PGOU <input checked="" type="radio"/> AMB. CLASE A <input type="radio"/> PUNTUAL <input type="radio"/> SIN INTERES <input type="radio"/> DISTORSIONADOR <input type="radio"/>		
CALLE :		FACHADAS				ELEMENTOS DE INTERES <input type="radio"/> PORTADA <input type="radio"/> COLOR <input type="radio"/> RECERCADOS <input checked="" type="radio"/> BALCON <input type="radio"/> CARPINTERIA <input type="radio"/> CERRAJERIA <input type="radio"/> ESCALERA <input checked="" type="radio"/> CORNISA <input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> PINTURAS <input checked="" type="radio"/> ESQUINA		
FERNANDO EL SANTO V. RUIZ LLAMAS		COMPOSICION VERTICAL		PRINCIPAL	SEGUNDA			TRASERA
		EJES PRINCIPALES		3	3			1
		EJES SECUNDARIOS						
		SIMETRIA		NO	NO			
		SIN COMPOSICION				X		
SOLAR:		COMPOSICION HORIZONTAL						
HABITADO		UNIFORME						
<input checked="" type="radio"/> SI		ESTRATIFICADA		X	X			
<input type="radio"/> NO		SIN COMPOSICION						
TIPOLOGIA		CON AÑADIDOS						
<input checked="" type="radio"/> RESID. UNIFAM.		CUBIERTA		<input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> CASETON <input type="radio"/> LUCERNARIO <input type="radio"/> BUHARDILLA-CAMBRA <input type="radio"/> OTROS				
<input type="radio"/> RESID. PLURIFAM.		TEJADO		<input checked="" type="checkbox"/>				
<input type="radio"/> NO RESIDENCIAL		AZOTEA		<input type="checkbox"/>				
ADECUACION A NORMATIVA URBANISTICA				<input type="radio"/> TORREON <input type="radio"/> CASETON <input type="radio"/> LUCERNARIO <input type="radio"/> BUHARDILLA-CAMBRA <input type="radio"/> OTROS				
<input checked="" type="radio"/> SI								
<input type="radio"/> MAYOR ALTURA								
RELACION CON EL ENTORNO		PLANO DE SITUACION E.= 1:1.000				FOTOGRAFIA 1.994		
<input checked="" type="radio"/> BUENA								
<input type="radio"/> NEUTRA								
<input type="radio"/> AGRESIVA		ELEMENTOS VISUALES AGRESIVOS						
<input type="radio"/>		<input type="radio"/> ANUNCIOS <input checked="" type="radio"/> CABLES <input checked="" type="radio"/> PALOMILLAS <input type="radio"/> FAROLA <input type="radio"/> ANTENAS <input type="radio"/> INSTALACIONES <input type="radio"/> AÑADIDOS <input checked="" type="radio"/> CAMBIO MATERIALES <input type="radio"/> CERRAJERIA <input checked="" type="radio"/> BAJOS COMERC. <input checked="" type="radio"/> HUECOS PL. BAJA						
COMENTARIO :								

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO	EDIFICIO : CASA DEL LEON						HOJA Nº : 2	
MANZANA	ANTIGÜEDAD: S. XIX		Nº CATALOGO:		DECLARACION B.I.C. :			
65	ESTADO DE CONSERVACION: REGULAR						MATERIALES	
FINCA	SINTOMAS 1 BIEN /// 2 LEVES /// 3 PROFUNDOS						FACHADAS	
	GRIETAS EXT.			DESPLOMES				
1	ALERO	○ ○ ●		FACHADA GRAL.	○ ○ ○	○ LADRILLO VISTO		
CALLE	DINTELES	○ ○ ○		FACHADA PARC.	○ ○ ●	○ PIEDRA		
	MEDIANERIA	○ ○ ○		VUELOS	○ ○ ○	● REVOCO		
FERNANDO EL SANTO V. RUIZ LLAMAS	FACHADAS	○ ○ ○		ALEROS	○ ○ ○	○ BALCON PIEDRA		
		○ ○ ○		HUECOS	○ ○ ○	○ MIRADOR MADERA		
	GRIETAS INT.						○ CARPINT. MADERA	
	MUROS	○ ○ ○		CEDIMIENTOS			○ CERRAJ. HIERRO	
	FORJADO	○ ○ ○		FORJADOS GRAL.	○ ○ ○	CUBIERTA		
	ESCALERA	○ ○ ○		FORJADOS PARC.	○ ○ ○	● TEJA CURVA		
		○ ○ ○		ESCALERA	○ ○ ○	○ TEJA PLANA		
	HUMEDADES			CUBIERTA	○ ○ ○	○ AZOTEA		
	ZOCALO	○ ○ ●		DETERIOROS				
	ALERO	○ ○ ○		EROSION MUROS	○ ○ ○	INTERIORES		
	CUBIERTA	○ ○ ○		ESTRUCT. EXT.	○ ○ ○			
	MEDIANERIA	○ ○ ○		REVOCO FACHADA	○ ○ ●			
	FACHADAS	○ ○ ○		CARPINTERIA	○ ○ ○			
	PANDEOS			BAJANTES	○ ○ ○			
	FACHADA PARC.	○ ○ ●		CUBIERTA	○ ○ ○			
	FACHADA GRAL.	○ ○ ○		CANALON	○ ○ ○			
		○ ○ ○		INSTALACIONES	○ ○ ○			
		○ ○ ○			○ ○ ○			

COMENTARIO HISTORICO - ESTILISTICO :

Se trata de un edificio de grandes dimensiones construido para vivienda familiar, probablemente a mediados del siglo pasado, hacia 1.850, siguiendo la tipología arquitectónica tradicional de esta zona.

Se compone de tres plantas y se orienta a la calle con tres fachadas, entre las que destaca, por su mayor calidad, la que da a la calle Fernando el Santo, organizada con tres ejes verticales. Este frente tiene (como el resto del edificio) las paredes lisas de mampostería enlucidas en blanco y una distribución simétrica de los huecos excepto en el cuerpo bajo que ha sido modificado y utilizado como local comercial. La planta principal de esta fachada se abre a la calle por medio de dos balcones y un mirador de madera; tras una imposta, el piso superior presenta otros tantos balcones, de tamaño menor y con la misma distribución. Coronando el frente, una interesante cornisa moldurada y decorada con ménsulas acanaladas y florones, motivos éstos que se pierden en las otras fachadas. La bicromía blanco/ocre se limita a los elementos arquitectónicos pintados en ocre (cadena de piedra, imposta y balcones) que contrastan con las paredes blancas.

El chaflán se refuerza con cadena de piedra y se decora en su parte alta con un pequeño detalle en yeso con forma de cabeza de león con motivos vegetales; también en la fachada posterior del edificio, la esquina está decorada con leones rampantes con flores y hojarasca.

El empleo del hierro se reduce a los antepechos de los balcones. (S. T. M.)

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																
MANZANA	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA												
65 (47068)	<input checked="" type="radio"/> ANT. 1.900	<input type="radio"/> CAT. PGOU	<input type="radio"/> 0 PLANTAS	<input checked="" type="radio"/> RES.UNIF.TRAD.	<input checked="" type="radio"/> RES. UNIF.	<input type="radio"/> VIVIENDA												
FINCA	<input type="radio"/> 1.900 - 1.940	<input type="radio"/> AMB. CLASE A	<input type="radio"/> 1 PLANTA	<input type="radio"/> RES.PLUR.TRAD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> GARAJE												
2	<input type="radio"/> 1.940 - 1.960	<input checked="" type="radio"/> AMB. CLASE B	<input type="radio"/> 2 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.MOD.	<input type="radio"/> RES. PLUR.	<input type="radio"/> HOSTELERIA												
EDIFICADO	<input type="radio"/> 1.960 - 1.975	<input type="radio"/> AMB. CLASE C	<input checked="" type="radio"/> 3 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.PLUR.MOD.	<input type="radio"/> NO RES.	<input type="radio"/> IND. TALLER												
<input checked="" type="radio"/> SI	<input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> SIN INTERES	<input type="radio"/> 4 PLANTAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.ACT.	<input type="radio"/> ABAND.	<input type="radio"/> COMERCIO												
<input type="radio"/> NO (SOLAR)	ESTADO	ELEMENTO PUNTUAL										FICHA APARTE <input type="checkbox"/>						
CALLE	<input type="radio"/> BUENO	CORNISA, DECORACION DE FACHADA										GRADO PROTECCION 3						
FERNANDO EL SANTO	<input checked="" type="radio"/> MEDIO	ELEMENTO DISTORSIONADOR										Nº CATALOGO						
	<input type="radio"/> REGULAR	ROTULOS FACHADA																
	<input type="radio"/> RUTNA																	
ALTURAS ENTORNO		PLANTAS					METROS											
		0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>				
ENTORNO URBANO											SI	NO						
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.											<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA											<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA											<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº											<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO											<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>						
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																		
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																		
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																		
CONSERVACION			<input checked="" type="checkbox"/>															
RESTAURACION			<input type="checkbox"/>															
CONSOLIDACION			<input checked="" type="checkbox"/>															
REHABILITACION REFORMA			<input checked="" type="checkbox"/> GRADO DE PROTECCION 3															
REESTRUCTURACION			<input checked="" type="checkbox"/> IDEM PUNTO ANTERIOR															
DEMOLICION			<input type="checkbox"/>															
OBRA NUEVA			<input type="checkbox"/> OBLIGATORIA LA SUPERVISION DE TRABAJOS DE DESFONDE, EN SU CASO, POR UN TECNICO ARQUEOLOGO															
			PLANTAS :															
			ALTURA CORNISA:															
			FONDO MAXIMO :															

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		EDIFICIO : CASA DEL LEON		HOJA Nº : 3	
MANZANA		ANTIGÜEDAD: S. XIX		Nº CATALOGO:	
65		FOTOGRAFIA 1.989		FOTOGRAFIA	
FINCA					
1					
CALLE					
FERNANDO EL SANTO V. RUIZ LLAMAS					
		FOTOGRAFIA		FOTOGRAFIA	
					

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO		INFORMACION URBANISTICA																	
MANZANA 65 (47068)	EDAD	INTERES	ALTURA PRE.	TIPOLOGIA	USO	USO P. BAJA													
	<input type="radio"/> ANT. 1.900 <input type="radio"/> 1.900 - 1.940 <input checked="" type="radio"/> 1.940 - 1.960 <input type="radio"/> 1.960 - 1.975 <input type="radio"/> 1.975 - 1.993	<input type="radio"/> CAT. PGOU <input type="radio"/> AMB. CLASE A <input type="radio"/> AMB. CLASE B <input type="radio"/> AMB. CLASE C <input checked="" type="radio"/> SIN INTERES <input type="radio"/> DISTORSION.	<input type="radio"/> 0 PLANTAS <input type="radio"/> 1 PLANTA <input checked="" type="radio"/> 2 PLANTAS <input type="radio"/> 3 PLANTAS <input type="radio"/> 4 PLANTAS <input type="radio"/> 5 PLANTAS <input type="radio"/> 6 PL. O MAS	<input type="radio"/> RES.UNIF.TRAD. <input type="radio"/> RES.PLUR.TRAD. <input type="radio"/> RES.UNIF.MOD. <input checked="" type="radio"/> RES.PLUR.MOD. <input type="radio"/> RES.UNIF.ACT. <input type="radio"/> RES.PLUR.ACT. <input type="radio"/> OTRAS EDIFIC.	<input type="radio"/> RES. UNIF. <input checked="" type="radio"/> RES. PLUR. <input type="radio"/> NO RES. <input type="radio"/> ABAND.	<input checked="" type="radio"/> VIVIENDA <input type="radio"/> GARAJE <input type="radio"/> HOSTELERIA <input type="radio"/> IND. TALLER <input type="radio"/> COMERCIO <input type="radio"/> RELIGIOSO <input type="radio"/> OFICINA <input type="radio"/> ALMACEN													
FINCA 12	EDIFICADO	ESTADO												FICHA APARTE <input type="checkbox"/>					
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO (SOLAR)	CALLE	ELEMENTO PUNTUAL												GRADO PROTECCION					
CODO		ELEMENTO DISTORSIONADOR												Nº CATALOGO					
ALTURAS ENTORNO			PLANTAS					METROS											
			0	1	2	3	4	5	+5	0	4	7	9	10	11	12	13	15	>15
ALTURA PREDOMINANTE EDIFICIO			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE IZQ.			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA EDIFICIO COLINDANTE DER.			<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ALTURA MEDIA DE LOS EDIFICIOS EN EL TRAMO DE MANZANA			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTORNO URBANO												SI	NO						
ENTORNO PROTEGIDO DE EDIFICIO DECLARADO B.I.C.												<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
INTEGRADO EN ZONA DE REFORMA URBANA												<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
INTEGRADO EN ZONA DE REHABILITACION INTEGRADA												<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
AFECTADO POR PERSPECTIVA URBANA CATALOGADA Nº												<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
UBICACION EN ZONA DE INTERES ARQUEOLOGICO												<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>						
ELEMENTOS CATALOGADOS QUE HAY QUE CONSERVAR																			
ELEMENTOS DISTORSIONADORES QUE HAY QUE SUPRIMIR																			
POSIBILIDADES DE ACTUACION EN LA FINCA																			
CONSERVACION			<input checked="" type="checkbox"/>																
RESTAURACION			<input type="checkbox"/>																
CONSOLIDACION			<input checked="" type="checkbox"/>																
REHABILITACION REFORMA			<input checked="" type="checkbox"/>																
REESTRUCTURACION			<input checked="" type="checkbox"/>																
DEMOLICION			<input checked="" type="checkbox"/>																
OBRA NUEVA			<input checked="" type="checkbox"/>																
OBLIGATORIA LA SUPERVISION DE TRABAJOS DE DESFONDE, EN SU CASO, POR UN TECNICO ARQUEOLOGO																			
PLANTAS : 2																			
ALTURA CORNISA: 7																			
FONDO MAXIMO : 17																			

SIMON ANGEL ROS PERAN ARQUITECTO	EDIFICIOS DE INTERES AMBIENTAL CLASE B			
	Nº 109	M-63 F-3	Nº 110	M-63 F-4
				
	Nº 111	M-63 F-18	Nº 112	M-65 F-2
				



2 ANEXO 02: ESCRITURA DE LA FINCA. NOTA SIMPLE Y PODER DE REPRESENTACIÓN.



ES COPIA SIMPLE



«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NUMERO MIL CUATROCIENTOS VEINTISÉIS. -----

En LORCA, mi residencia, a doce de julio de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Murcia. -----

==== C O M P A R E C E ====

De una parte: -----

DON PEDRO JESÚS TORREGROSA GARCÍA, agente inmobiliario, mayor de edad, soltero, vecino de Lorca (Murcia), con domicilio profesional en calle Eugenio Úbeda nº23 local 7 "Edificio Goya" y con D.N.I. y N.I.F. número 46.561.433-A. -----

En adelante representante de la "PARTE TRANSMITENTE-VENDEDORA".-

Y de otra parte: -----

DON JUAN-CARLOS PIERNAS MORILLAS, mayor de edad, hostelero, casado, vecino de Puerto-Lumbreras (Murcia), con domicilio en avenida Juan Carlos I, nº 2, provisto de Documento Nacional de Identidad y Número

de Identificación Fiscal, según me acredita,
23.250.363-P.-----

==== I N T E R V I E N E N ====

1).- **DON PEDRO JESUS TORREGROSA GARCIA** en nombre y representación, según dice sin acreditármelo, de la entidad "**INTERMOBILIARIA, S.A.**", domiciliada en Madrid, paseo de la Castellana, número 29, constituida en escritura autorizada el día 16 de febrero de 1.976 por el Notario que fue de Madrid Don Manuel de la Cámara Alvarez, número 348 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.690, hoja M-93.130, folio 171, inscripción 1ª; adaptados sus Estatutos a la Vigente Ley de Sociedad Anónimas en escritura autorizada el día 25 de junio de 1.992 por el Notario que fue de Madrid Don Agustín Sánchez Jara, número 2.162 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. C.I.F. A28420784.

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2.010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada en Madrid el día 19 de octubre de 2017, por el Notario Don Juan de Mota Salvador, con



el número 1181 de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.

Yo el Notario advierto a los comparecientes que el perfeccionamiento y plena eficacia de esta escritura queda supeditado a la acreditación de la representación alegada, o a la ratificación, en su caso, por parte de la sociedad representada. Manifiestan quedar enterados e insisten en este otorgamiento por razones de urgencia. -----

2.- **DON JUAN-CARLOS PIERNAS MORILLAS**, En representación como Consejero Delegado Solidario de la mercantil "**HOTELES DE MURCIA, SOCIEDAD ANÓNIMA**", de nacionalidad española, domiciliada en Lorca (Murcia), Alameda Rafael Méndez, s/n; que tiene por OBJETO SOCIAL la explotación de establecimientos hoteleros y sus servicios accesorios. Fue constituida, por tiempo indefinido de duración, mediante escritura autorizada el día 16 de Diciembre de 1.988, por el Notario de Lorca, Don Vicente Gil Olcina, con el número 2.340 de protocolo. Inscrita en el Registro

Mercantil de Murcia, en el libro 490, sección 3ª, folio 174, hoja número 8.617, inscripción 1ª. Fue adaptada la sociedad a la normativa vigente, mediante escritura autorizada el día 30 de Junio de 1.992, por el Notario de Lorca, Don Sebastián Fernández Rabal, con el número 1.234 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-345, folio 119, hoja MU-6.662, inscripción 2ª. Modificado su domicilio social por el actual y aumentado su capital social, en virtud de escritura otorgada en Puerto Lumbreras, el día 1 de julio de 1.996, ante el Notario Doña Maria Dolores García Sillero, con el número 533 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo MU-345, folio 128k, hoja MU-6.662, inscripción 4ª. Su C.I.F. número A30163547.-----

Su nombramiento -por plazo de cinco años- y facultades para este acto resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales: reelección de los actuales miembros del consejo de administración otorgada en Lorca el día 20 de Abril de 2.017 ante el Notario Don Cristóbal Gámiz Aguilera con el número 793 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 345, folio 119, hoja MU-



6662, inscripción 13ª.-----

Yo, el Notario autorizante, examino y valoro, por exhibición, dicho documento auténtico, al amparo de lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, y declaro -bajo mi responsabilidad- que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas conferidas y acreditadas mediante el mismo, para el otorgamiento de todos y cada uno de los actos o negocios que se formalizan en la presente escritura de COMPRAVENTA.-----

Manifiesta la plena e íntegra vigencia de su cargo, que no ha variado la capacidad jurídica de su representada y que los datos de identificación de ésta, muy especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados anteriormente.

Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2.010, de 28 de abril, mediante consulta a la Base de Datos de Titularidad Real, accesible desde

la plataforma SIGNO, cuyo contenido, que en la misma consta como acreditado, y resulta de la escritura autorizada en Lorca, el día 27 de Diciembre de 2.012, por el Notario don R. Jorge Conde Ajado, con el número 2.162 de protocolo, manifestando el compareciente, según interviene, no haberse modificado el contenido de la misma.-----

Incorporo a esta matriz el resultado de la consulta telemática realizada por mí a la página oficial de los Registradores, en relación a esta mercantil, resultando de ella y de la escritura mencionada los datos antes consignados.-----

Tienen a mi juicio, en el concepto en que, respectivamente, intervienen, capacidad legal para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto:-----

==== E X P O N E N ====

I.- Que **INTERMOBILIARIA SA**, es dueña de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Conjunto de dos edificaciones en planta baja y alta con fachadas a las calles Vicente Ruiz Llamas, Alfonso el Sabio y Calle del Codo, Parroquia de San Mateo, y que ocupa una extensión y superficie total de trescientos sesenta



metros, con noventa y ocho decímetros y setenta y cinco centímetros cuadrados (360,9875 M²). Linda: Norte, calle Vicente Ruiz LLamas; Sur, herederos de Pedro Antonio Hilario y Don Asensio Diaz; Este, calle Fernando el Santo, y Oeste, calle Codo.-----

INSCRITA en el Registro de la Propiedad N° TRES de Lorca al tomo 2593, libro 2246 de la sección 1^a, folio 106, finca número 40.055, inscripción 1^a.---

TITULO: el de compra en virtud de escritura otorgada en Murcia, el día 22 de junio de 2017, ante el Notario Doña ana María Gimenez Gomiz, con el número 574 de protocolo.-----

SITUACIÓN REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y su situación de cargas, resulta de las manifestaciones de la parte transmitente y de la nota simple del Registro de la Propiedad solicitada y obtenida por telefax, por imposibilidad técnica de obtenerlos por medios telemáticos por falta de la conexión oportuna, que incorporo a esta matriz para que forme parte integrante de la misma.-----

CARGAS: Las cargas resultan de la nota registral incorporada, de cuyo contenido informo suficientemente a los otorgantes, quedando enterados, según dicen.-----

Manifiesta la parte transmitente que, salvo lo citado en la nota registral incorporada, la finca descrita está libre de cargas.-----

SITUACIÓN POSESORIA: Libre de arrendamientos y ocupantes, según manifiestan.-----

AFECCIONES FISCALES: Consta en la referida información registral que la finca está afecta además al pago de eventuales liquidaciones complementarias, por razón de autoliquidaciones fiscales.-----

Informo a los otorgantes, y en especial a la parte adquirente del régimen legal de tales afecciones fiscales.-----

ADVERTENCIA: No obstante lo anterior, les advierto que la situación registral existente a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores de la parte transmitente y sobre la información recabada.-----

PRESENTACIÓN DE COPIA AUTORIZADA DE ESTA ESCRITURA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-----



De conformidad con lo dispuesto en el Art. 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y el Art. 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente, a efecto de causar asiento de presentación y la posterior inscripción. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. Si la copia autorizada de la presente, no pudiera ser presentada telemáticamente en el Registro de la Propiedad, por imposibilidad técnica, los otorgantes me dispensan expresamente de dicha presentación y solicitan sea presentada por telefax.-

Los comparecientes designan como presentante de este título a **la parte adquirente o persona por ella libremente designada.** -----

ARTICULO 175 DEL REGLAMENTO NOTARIAL

A efectos de lo previsto en el articulo 175 del Reglamento Notarial, se ha solicitado del Registro

de la Propiedad, correspondiente la información adecuada, cuya solicitud se curso por telefax el día 01 de Agosto de 2011.-

A esta fecha ha tenido entrada en mi despacho la nota correspondiente emitida por el citado Registro, que queda unida a esta matriz.-----

Yo el Notario, advierto expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecerá la situación registral de la finca existente con anterioridad a la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad.

REFERENCIA CATASTRAL, Se hace constar que la referencia catastral de la finca antes descrita, según fotocopia del I.B.I. y/o informe de la oficina virtual del Catastro obtenido por mí, por via telemática, a instancia de las partes, que incorporo a esta matriz es la siguiente 4706813XG1740F0001AL.

Hago saber a las partes, que habiéndose aportado la referencia catastral no será preciso formular la correspondiente declaración de alteración catastral

COMUNICACIÓN AL CATASTRO DE ALTERACIONES CATASTRALES: *Habiéndose aportado a la escritura la referencia catastral de la finca descrita, notifi-*



caré al Catastro las alteraciones catastrales contenidas en este otorgamiento, mediante copia simple electrónica, remitida a través de los medios telemáticos legalmente previstos. Del mismo modo, le haré saber a dicho organismo las aclaraciones o subsanaciones que resulten necesarias a tal fin y me sean requeridas por el Catastro, autorizándome los interesados para ello, siempre que resulten de datos comprendidos en este otorgamiento o estén debidamente acreditados.-----

Y dejaré constancia de todo ello en esta matriz, mediante las oportunas notas y diligencias, así como, en su momento, de las contestaciones o peticiones que reciba de dicho organismo; en especial y cuando sea el caso, su indicación de que los titulares quedan eximidos o, por el contrario, subsiste su obligación de declarar por sí mismos tales alteraciones.-----

Cuando así proceda y me lo comunique el Catastro, la parte adquirente me solicita que deje constancia

en este matriz e incorpore a esta escritura el justificante del cambio operado en la titularidad catastral.-----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

Respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en cuanto al estado de deuda y la afección al pago del citado impuesto, declaran los comparecientes que la finca objeto d esta escritura se encuentra al corriente en el pago de dicho impuesto. Hago la advertencia de que quedará la finca afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera estar pendiente.

Por razones de urgencia, me eximen a mí, Notario, de obtener del Ayuntamiento competente información sobre la existencia de reclamaciones del Ayuntamiento por deudas pendientes del indicado Impuesto.

Intermobiliaria S.A. se hará cargo de los IBIS que pudieran haber pendientes y por ley correspondan una vez que el Ayuntamiento de Lorca realice la correspondiente derivación como responsables subsidiarios.-----

SITUACION URBANISTICA

Manifiesta la parte vendedora que la finca de que forma parte la vivienda no esta incurso en áreas



de tanteo y retracto en los términos previstos en la legislación urbanística, ni afecta a actuación urbanística alguna.-----

ARRENDAMIENTOS. Libres de ellos, según manifiestan.-----

CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: En cumplimiento del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios:-----

Manifiesta el representante de la parte vendedora que la finca objeto de esta escritura se encuentra exceptuada de dicha norma, acogiéndose a lo establecido en el artículo 2, apartado 2, letra f, del citado Real Decreto, ya que va a ser objeto de reformas importantes o de demolición.-----

II.- Que llevando a efecto lo que tiene convenido formalizan esta escritura con arreglo a las siguientes.-----

====ESTIPULACIONES=====

PRIMERA.- INTERMOBILIARIA SA, por medio de su representante en este acto, VENDE la finca antes descrita, con cuantos derechos, usos, servidumbres y servicios, le sean inherentes y accesorios, al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad, todos ellos limitados a la legislación vigente, como cuerpo cierto a la mercantil **"HOTELES DE MURCIA, SOCIEDAD ANÓNIMA"**, que la COMPRAN Y ADQUIEREN.

SEGUNDA.- SEGUNDA.- El precio de esta compra venta es el de **DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS (230.000,00 €)**.

La presente transmisión esta sujeta al I.V.A. que, aplicado al tipo impositivos del 21 %, hace un total de **CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS (48.300,00 €)**.-----

El total precio de esta venta, más el I.V.A. al que está sujeta, hace un total de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS (278.300,00 €)**, cantidad que la recibe la parte vendedora de la compradora de la siguiente forma:-----

La cantidad de **VEINTITRÉS MIL EUROS (23.000,00 €)** mediante cheque bancario emitido por la entidad CAIXABANK,S.A., de fecha 7 de mayo de 2018 que fue



ingreado en la cuenta que titulariza la vendedora número 012800090100000161, Me exhiben copia de cheque y del justificante del ingreso, que incorporo a esta escritura testimonio por mí librado. La parte vendedora otorga a la compradora completa y eficaz carta de pago. -----

Y la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS (255.300,00 €) mediante cheque bancario emitido por la entidad CAIXABANK, S.A., de fecha de hoy, que me exhiben y del que incorporo a esta escritura testimonio por mí librado. La parte vendedora otorga a la compradora completa y eficaz carta de pago, salvo buen fin. -----

La parte compradora, según interviene, manifiesta, bajo su responsabilidad y advertida por mí, el Notario, de su transcendencia, que el código de la cuenta con cargo a la cual se han aportado los fondos para el libramiento de dichos documentos de pago, es la número ES4621006932090200019303. -----

TERCERA.- La parte compradora declara conocer y

aceptar la situación y estado físico, jurídico y urbanístico actuales de la finca que se transmite, circunstancias que la parte compradora acepta con entera indemnidad para la entidad vendedora.

La parte compradora renuncia a cualquier reclamación por vicios ocultos o manifiestos de la propia finca, referidos a una falta, defecto o vicio de su construcción, instalaciones y servicios, como por su situación urbanística.

La finca se transmite como cuerpo cierto, delimitado por los linderos que lo concretan y lo determinan; en consecuencia las partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester a las acciones que pudieran corresponderles, en los casos en que hubiera diferencia en más o en menos, entra la realidad física y la superficie registral y/o catastral.

Manifiesta la parte vendedora no haber iniciado ningún tipo de estudio o proyecto sobre el suelo o subsuelo de la finca que se transmite, y por tanto no haber solicitado licencias, permisos y/o certificados sobre la misma, aceptándolo expresamente la compradora, quien manifiesta que llevará a cabo las acciones necesarias para el fin al que destine el solar objeto del presente contrato cuando lo estime



conveniente, exonerando por tanto a la vendedora de
responsabilidad frente a la administración o terce-
ros derivada de dichos trámites y renunciando expre-
samente a plantear cualquier tipo de reclamación
frente a la vendedora por éstas u otras cuestiones
administrativas o de cualquier índole. -----

CUARTA.- Cuantos gastos, honorarios e impuestos se originen por esta escritura serán satisfechos por los compradores, excepto el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que lo satisfará la Sociedad vendedora.

Advierto expresamente a los comparecientes, del plazo de treinta días hábiles, par la presentación de la declaración del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos y sobre las responsabilidades en que incurren por la falta de presentación de dicha declaración.

QUINTA.- La sociedad vendedora por medio de su representante en este acto, manifiesta que el inmueble transmitido no es un activo esencial a los

efectos de lo dispuesto en el artículo 160f de la ley de sociedades de capital.-----

SEXTA.- Los comparecientes, aceptan esta escritura en todas sus partes y Solicitan de mí, el Notario, la práctica del asiento de presentación de esta escritura en el Registro de la propiedad correspondiente.-----

SEPTIMA.- Una vez preguntado el representante de la mercantil adquirente, manifiesta que los fondos utilizados en la operación instrumentada proceden no proceden en todo o en parte de una subvención o préstamos (entrega dineraria no reembolsable o préstamo público) concedido por cualquier administración o entidad pública española o europea.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales, advierto a los comparecientes de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, quienes a su vez.

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus



manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

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

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el

presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

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

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

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante *Notaría autorizante, sita en Lorca*. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad



de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Por su opción, leo íntegramente esta escritura a los comparecientes, previa renuncia al derecho que les informo tienen de hacerlo por sí, la encuentran conforme, prestan su consentimiento y firman conmigo, el Notario, que **doy fe** de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consen-

timiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, **redactado conforme a minuta,** extendido en once folios de papel notarial, números el presente y los diez anteriores en orden.-----

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, expido copia simple electrónica de la escritura que precede y la envío por procedimientos telemáticos, con firma autorizada, al Servicio de Tramitación Inmobiliaria del Catastro. Dicho organismo -en documento que dejo unido- acusa recibo de tal comunicación de alteraciones catastrales e informa del inicio del oportuno expediente, pero con la **advertencia** de que, en este caso y conforme a ley, **PUEDE SUBSISTIR la obligación de los titulares de declarar ante el Catastro dichas alteraciones.** De todo lo contenido en esta nota extendida en el presente folio de papel notarial referida a la matriz numero de protocolo 1426 del año dos mil dieciocho yo el Notario, Doy fe. Cristóbal Gamiz. Rubricado.-----

Nota.- El mismo día de su otorgamiento expido copia simple electrónica al ayuntamiento de Lorca e incorporo a la presente Justificante de comunicación. Doy fe. Cristóbal Gamiz. Rubricado. -----

Nota.- El mismo día de su autorización expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad Numero Tres de Lorca, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001. Doy fe. Cristóbal Gamiz. Rubricado. -----



Diligencia.- (Referida a la escritura 1426/2018 de mi protocolo). -----

La pongo yo, Notario autorizante, para hacer constar que entre los dias 12 y 16 de julio de dos mil dieciocho he recibido, impreso e incorporado a esta matriz la documentación remitida del Registro competente por vía telemática en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001, relativa al número de entrada y asiento de presentación de la finca o fincas objeto de la presente, y de la calificación registral desfavorable suspendiendo las operaciones de calificación y despacho de la presente hasta que se acredite la presentación en el órgano u oficina competente de la comunidad Autónoma a los efectos de la oportuna autoliquidación del impuesto. En Lorca a dieciséis de julio de dos mil dieciocho. Doy fe. Cristóbal Gamiz. Rubricado y sellado.-----

Diligencia.- (Referida a la escritura 1426/2018 de mi protocolo). -----

La pongo, yo, Notario autorizante, para hacer constar: que he recibido, impreso e incorporado a esta matriz copia electrónica autorizada de la escritura de ratificación autorizada en Madrid por el Notario Don Jesús M^a Ortega Fernández, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho y con el numero 1.683 de su protocolo. En Lorca a veintitrés de julio de dos mil dieciocho. Doy fe. Signado. Cristóbal Gamiz. Rubricado y sellado.-----

Están las firmas de los comparecientes.-----
Signado. CRISTOBAL GAMIZ Rubricado y sellado.-

**APLICACION ARANCEL, D. A. 3ª LEY 8/89. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7 y nº 8ª.
BASE : 230.000,00 €. TOTAL: 484,49 € (Impuestos excluidos)**

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

NOTA DE INFORMACIÓN CONTINUADA **Nº 1042** (ART. 175-1 R.H.)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA 3
D. Jorge López Fernández N.I.F.: 23227098L
Alameda Cervantes, 44, 1ª planta
30800 Lorca (Murcia)



FINCA DE LORCA SECCIÓN 1ª Nº: 40055

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 30004000278507

Fecha de Petición: 04/07/2018

Fecha de Despacho: Lorca a 9 de Julio de 2018

Fecha de Emisión: 09/07/2018

Petición nº 1010 de la Notaría de Lorca, Lorfides C.B. Notarios.

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Conjunto de dos edificaciones en planta baja y alta con fachadas a las calles Vicente Ruiz Llamas, Alfonso El Sabio y calle del Codo, parroquia de San Mateo y, que ocupa una extensión superficial total de trescientos sesenta coma nueve mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte, calle Vicente Ruiz Llamas; Sur, herederos de Pedro Antonio Hilario y don Asensio Díaz; Este, calle Fernando El Santo; y Oeste, calle Codo. REFERENCIA CATASTRAL: 4706813XG1740F0001AL. - FINCA NO COORDINADA CON EL CATASTRO

TITULARIDAD

INTERMOBILIARIA, S.A., con C.I.F. número A28420784, titular del pleno dominio de esta finca por título de Compra, formalizada en escritura de fecha 22 de Junio de 2017, autorizada en Murcia, por el/la Notario Doña Ana María Giménez Gómiz, nº de protocolo 574/2017; según la Inscripción 5ª, del tomo 2.593, libro 2.246, folio 109, de fecha 15 de Septiembre de 2017.

CARGAS

A) CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

B) CARGAS PROPIAS:

- **AFECCIÓN FISCAL.**- Esta finca queda afecta por CINCO años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Nota extendida al margen de la Inscripción 4ª, obrante al Tomo 2.593, Libro 2.246, Folio 108, de fecha 8 de Enero de 2014



- AFECCIÓN FISCAL.- Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de once mil setecientos cincuenta euros con nueve céntimos por autoliquidación. Nota extendida al margen de la inscripción 5ª, obrante al Tomo 2.593, Libro 2.246, Folio 109, de fecha 15 de Septiembre de 2017

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

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

OBSERVACIONES: Se advierte expresamente que para el caso de que se reciba solicitud de información de otro Notario en día inhábil, dentro de los nueve días naturales siguientes a la remisión de la presente nota, la comunicación se realizará el día hábil inmediatamente posterior a la recepción de dicha solicitud.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario. Lorca a 9 de Julio de 2018.

ADVERTENCIAS

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la 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

Dirección: Alameda de Cervantes, 44, 1ª planta. Teléfono: 968473023. Fax: 968470363-868922338. Correo Electrónico: lorca3@registrodelapropiedad.org

FIN DE INFORMACIÓN DE LA FINCA DE LORCA SECCIÓN 1ª Nº: 40055





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4706813XG1740F0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFONSO X SABIO 30800 LORCA [LORCA] [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 741 m²

Año construcción: 1890

Valor catastral [2018]: 144.231,56 €

Valor catastral suelo: 87.951,88 €

Valor catastral construcción: 56.279,68 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
INTERMOBILIARIA SA

NIF/NIE

A28420784

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

PS CASTELLANA 29
28046 MADRID [MADRID]

Construcción

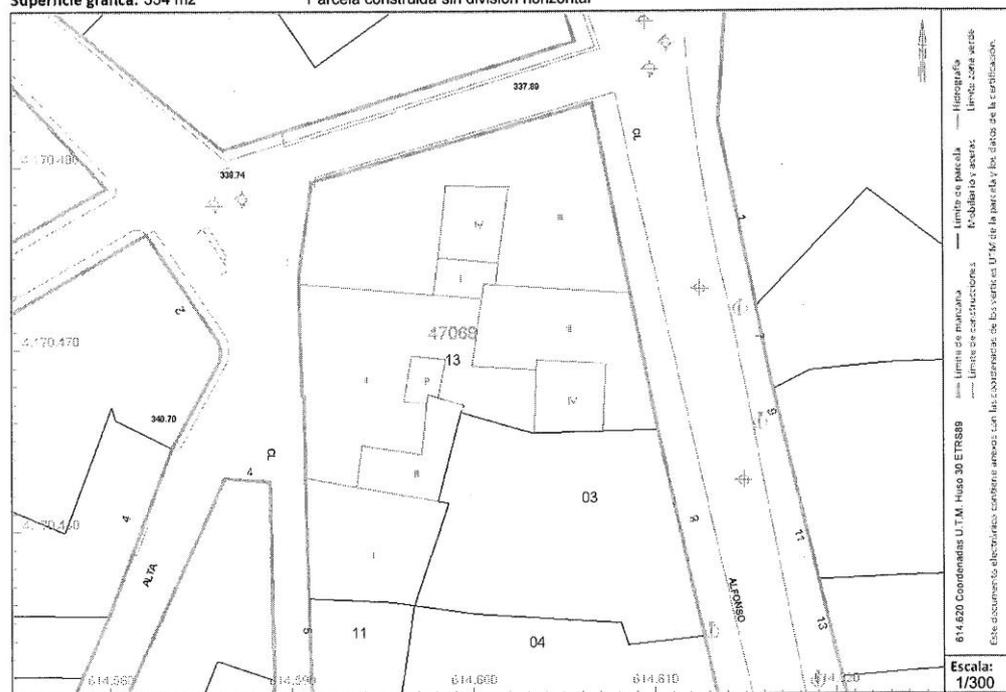
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/01/01	VIVIENDA	54	/02/01	VIVIENDA	54
/00/01	COMERCIO	40	/01/1	VIVIENDA	73
/02/1	VIVIENDA	73	/00/DR	INDUSTRIAL	17
/00/1	ALMACEN	13	/00/1	COMERCIO	20

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 354 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARIA 12 DE LORCA [Murcia]

Finalidad: compraventa

Fecha de emisión: 12/07/2018

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: THYKXRRZPNHGDZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2018





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

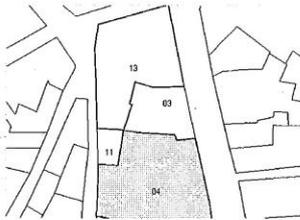
Referencia catastral: 4706813XG1740F0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

Construcción (Continuación)

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/	ALMACEN	21	/00/2	ALMACEN	45
/01/01	VIVIENDA	37	/02/01	ALMACEN	37
/01/1	VIVIENDA	65	/02/01	ALMACEN	5
/00/01	VIVIENDA	148	/01/01	VIVIENDA	33
/01/	ALMACEN	6			

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4706804XG1740F-----

Localización: CL ALFONSO X SABIO 10
LORCA [LORCA] [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4706811XG1740F0001HL

Localización: CL CODO 5
LORCA [LORCA] [MURCIA]

Titularidad principal

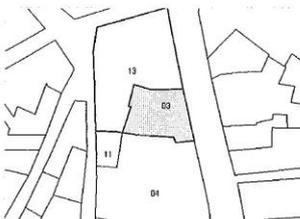
Apellidos Nombre / Razón social
LOPEZ GARCIA JOSE

NIF

Domicilio fiscal

77077651M

CL CODO 5
30800 LORCA [LORCA] [MURCIA]



Referencia catastral: 4706803XG1740F-----

Localización: CL ALFONSO X SABIO 8
LORCA [LORCA] [MURCIA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 1HYKXRRZPNHGGZF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2018



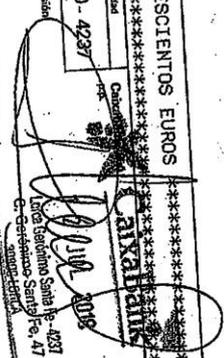


PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EB3632697

03/2018

 CaixaBank Cheque bancario		IBAN ES52 2100 4237 4299 9999 9957	
Oficina de emisión y fecha de emisión LORCA GERONIMO SANTA FE 12-07-2018		Eur. *****255.300.00 **	
Pagado, por este cheque y por misma cuantía a INTERMOBILIRIA SA		*****255.300.00 **	
Euros (en letras) DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS EUROS		*****255.300.00 **	
Entidad pagadora CaixaBank, S.A. C. GERONIMO SANTA FE, 47 30900 LORCA		Clave entidad 2100 - 4237	
Serie 381 nº 1.739.549-5 7501-4		Cédula a los seis meses de su emisión	
03173954957475014			
 Gerardo Santa Fe, 47 C. Gerónimo Santa Fe, 47 30900 Lorca			



IBAN ES52 2100 4237 4299 9999 9957

Cheque bancario

Oficina y fecha de emisión	LORCA GERONIMO SANTA FE	7-05-2018	Eur.	*****23.000,00 **€
Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	INTERMOBILIARIA SA			
Euroa ten letras:	VEINTITRES MIL EUROS *****			
Entidad pagadora	Caixabank, S.A. C. GERONIMO SANTA FE, 47 30800 LORCA	Clave entidad	2100 - 4237	

Serie 381 nº 1.494.164-5 7501-4 Caduca a los seis meses de su emisión

⑈1494164⑈2100⑈ 4237⑈ 9999999957⑈ 7501⑈

Caixabank, S.A.
Lorca Gerónimo Santa Fe, 47
30800 Lorca



bankinter.



Condiciones especiales (a rellenar por la oficina, sólo dentro de este recuadro)

Utilice un impreso para cada tipo de ingreso

Cheques 9

Cuenta	Cuenta a cargo	Divisa	Cuanto	Clase	Importe
1494.1645	CIXO				23000

Para abonar en:

Importe total

Código Cuenta Cliente - CCC

. 23000, €

Banco Oficina DC Cuenta

0 1 2 8 0009 0 10 0000161

Ingreso nº

6186065

De por entrega de:

INMOBILIARIAS SA

D. HORTALAS DE MURCIA SA. ACTIVO 293128

Antes de firmar este documento lea atentamente la Información Previa a la Negociación de Cheques que consta en el reverso de este documento ya que, al firmarlo, estará Vd aceptando las advertencias que incluye así como los plazos, comisiones y gastos aplicables al servicio de gestión de cobro del cheque y su abono en cuenta.

Atención: Por favor, no olvide firmar al dorso de los cheques nominativos.

Acepto las condiciones del dorso
Firma:

[Handwritten signature]

Ejemplar para el banco



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA

Expedida el día: 12/07/2018 a las 09:27 horas.

ÍNDICE DE EPIGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Capital Social
Administradores / cargos
Inscripciones
Depósitos
Libros Legalizados

DATOS GENERALES

Índice

Denominación : HOTELES DE MURCIA SA
Inicio de Operaciones : 16/12/1988
Domicilio Social : Alameda Rafael Mendez sin numeroLORCA30-MURCIA
Duración : Indefinida
N.I.F. : A30163547
Datos Registrales : Hoja MU-6662 Tomo 345 Folio 119
Objeto Social: Explotacion de establecimientos hoteleros y sus servicios accesorios.directa e indirectamente.
Estructura del órgano: Consejo de administración
Último depósito contable: 2016
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES: No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES: No existen situaciones especiales

CAPITAL SOCIAL

Índice

Capital suscrito: 1.899.191,60 Euros.
Capital desembolsado: 1.899.191,60 Euros.

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Índice

Nombre: JESUS CARDENAS IZQUIERDO
DNI: 26170983L
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 20/04/2017



12/7/2018

Registadores Mercantiles de España

Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

Nombre: JUAN CARLOS PIERNAS MORILLAS
DNI: 23250363P
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

Nombre: INOCENCIO PIERNAS ORTUÑO
DNI: 23171424M
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

Nombre: JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
DNI: 23237429T
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

Nombre: INOCENCIO PIERNAS ORTUÑO
DNI: 23171424M
Cargo: Presidente
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

12/7/2018

Registadores Mercantiles de España

Nombre: JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
DNI: 23237429T
Cargo: Secretario
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

Nombre: JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
DNI: 23237429T
Cargo: Consejero Delegado solidario
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

Nombre: JUAN CARLOS PIERNAS MORILLAS
DNI: 23250363P
Cargo: Consejero Delegado solidario
Fecha de nombramiento: 20/04/2017
Duración: 20/04/2022
Inscripción: 13
Fecha inscripción: 04/05/2017
Fecha de la escritura: 20/04/2017
Notario/Certificante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2017/793

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

RELACION DE ACTOS INSCRITOS PUBLICADOS EN EL BORME

Indice

Inscripción 13. Fecha de publicación: 11/05/17. Boletín Nº: 88. Referencia Nº: 01991352017.

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 130 Fecha de inscripción: 04/05/2017

Actos inscritos:

Nombramiento de miembro de órgano
adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese
de Miembro del Organó de Admón..Cese de Miembro
del Organó de Admón..Cese de Miembro del Organó de
Admón..Cese de Miembro del Organó de Admón..Cese
de Miembro del Organó de Admón..Cese de Miembro
del Organó de Admón..Cese de Miembro del Organó de



12/7/2018

Registadores Mercantiles de España

Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 12. Fecha de publicación: 20/02/13. Boletín Nº: 35. Referencia Nº: 00858462013.

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 130Fecha de inscripción: 14/02/2013

Actos inscritos:

Ampliación de capital.Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..Otros actos inscribibles: MODIFICACION DEL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 12 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

Inscripción 11

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 130Fecha de inscripción: 14/02/2013

Actos inscritos:

Redenominación del Capital Social.Reducción de capital por ajuste.

Inscripción 10. Fecha de publicación: 03/01/13. Boletín Nº: 2. Referencia Nº: 00024552013.

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 130Fecha de inscripción: 26/12/2012

Actos inscritos:

Nombramiento de auditor de cuentas.

Inscripción 9. Fecha de publicación: 01/02/10. Boletín Nº: 20. Referencia Nº: 00416302010.

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 129Fecha de inscripción: 21/01/2010

Actos inscritos:

Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 8

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 129Fecha de inscripción: 24/11/2006

Actos inscritos:

Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 7

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 129Fecha de inscripción: 11/04/2003

Actos inscritos:

12/7/2018

Registadores Mercantiles de España

Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 6

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 128Fecha de inscripción: 29/01/1998

Actos inscritos:

Ampliación de capital.Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..Cese de Miembro del Organo de Admón..

Inscripción 5

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 128Fecha de inscripción: 09/01/1997

Actos inscritos:

Ampliación de capital.Ampliación de capital.

Inscripción 4

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 128Fecha de inscripción: 03/09/1996

Actos inscritos:

Domicilio.Desembolso de capital.Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Cese de cargo.Cese de cargo.Cese de cargo.Cese de cargo.Cese de cargo.Cese de cargo.

Inscripción 3

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 127Fecha de inscripción: 22/05/1995

Actos inscritos:

Otros actos inscribibles.

Inscripción 2

Inscrito en la hoja MU-00006662 , tomo 00345 , folio 119Fecha de inscripción: 28/09/1992

Actos inscritos:

Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Revocación de cargo.Revocación de cargo.Revocación de cargo.Revocación de cargo.Revocación de cargo.Adaptación de Sociedades Anónimas.

Inscripción 1 (Anterior 01/01/1990)

Inscrito en la hoja 03-00008617 , tomo 00688 , folio 174Fecha de inscripción: 16/02/1989

Actos inscritos:

Denominación.Cambio de fecha de cierre de ejercicio.Ampliación de capital.Objeto social.Estructura del órgano de administración.Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..Nombramiento de miembro de órgano adm..



12/7/2018

Registadores Mercantiles de España

adm..Nombramiento de miembro de órgano
adm..Hoja.Duración.Comienzo de operaciones.

DEPOSITOS DE CUENTAS ANUALES

Indice

Ejercicio 2016	Ordinarias.Fecha de depósito: 30/06/2017Diario: 28/4431Depósito: Legajo: 3/2017/4672Fecha de cierre: 31/12/2016. CNAE principal: 5510
Ejercicio 2015	Ordinarias.Fecha de depósito: 21/07/2016Diario: 27/5168Depósito: Legajo: 3/2016/5515Fecha de cierre: 31/12/2015. CNAE principal: 5510
Ejercicio 2014	Ordinarias.Fecha de depósito: 13/05/2015Diario: 26/1994Depósito: Legajo: 3/2015/2435Fecha de cierre: 31/12/2014. CNAE principal: 5510
Ejercicio 2013	Ordinarias.Fecha de depósito: 04/07/2014Diario: 25/4363Depósito: Legajo: 3/2014/4472Fecha de cierre: 31/12/2013. CNAE principal: 5510
Ejercicio 2012	Ordinarias.Fecha de depósito: 06/08/2013Diario: 24/7112Depósito: Legajo: 3/2013/6979Fecha de cierre: 31/12/2012
Ejercicio 2011	Ordinarias.Fecha de depósito: 12/09/2012Diario: 23/21685Depósito: Legajo: 3/2012/19713Fecha de cierre: 31/12/2011
Ejercicio 2010	Ordinarias.Fecha de depósito: 31/08/2011Diario: 22/8681Depósito: Legajo: 3/2011/12565Fecha de cierre: 31/12/2010

LIBROS LEGALIZADOS

Indice

Ejercicio 2017	Fecha de legalización: 26/04/2018
Ejercicio 2016	Fecha de legalización: 26/04/2017
Ejercicio 2015	Fecha de legalización: 22/04/2016
Ejercicio 2015	Fecha de legalización: 01/07/2016
Ejercicio 2014	Fecha de legalización: 22/04/2015
Ejercicio 2014	Fecha de legalización: 29/04/2015
Ejercicio 2013	Fecha de legalización: 30/04/2014
Ejercicio 2012	Fecha de legalización: 26/04/2013
Ejercicio 2011	Fecha de legalización: 23/04/2012
Ejercicio 2010	Fecha de legalización: 13/04/2011
Ejercicio 2009	Fecha de legalización: 30/04/2010
Ejercicio 2008	Fecha de legalización: 24/04/2009
Ejercicio 2007	Fecha de legalización: 23/04/2008
Ejercicio 2006	Fecha de legalización: 26/04/2007
Ejercicio 2005	Fecha de legalización: 27/04/2006
Ejercicio 2004	Fecha de legalización: 28/04/2005
Ejercicio 2003	Fecha de legalización: 28/04/2004
Ejercicio 2002	Fecha de legalización: 24/04/2003
Ejercicio 2001	Fecha de legalización: 27/04/2002
Ejercicio 2000	Fecha de legalización: 26/04/2001
Ejercicio 1999	Fecha de legalización: 28/04/2000
Ejercicio 1998	Fecha de legalización: 30/04/1999
Ejercicio 1997	Fecha de legalización: 17/04/1998
Ejercicio 1996	Fecha de legalización: 26/04/1996
Ejercicio 1996	Fecha de legalización: 29/04/1997
Ejercicio 1995	Fecha de legalización: 06/04/1995

12/7/2018

Registadores Mercantiles de España

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
C/empedrado, 14 28005 Madrid
TEL: 91 521 279 16 89



MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MURCIA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Suministro de información
Expediente: 11430788.98/18 Documento: 03388655

RECEPCIÓN DEL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

La información remitida por la Notaría de D./Dña. CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA, número de Protocolo 001426/2018, relativa a los inmuebles que se relacionan, se ha registrado como suministro de información que no determina el inicio de un procedimiento de incorporación¹ catastral, debido a las siguientes circunstancias:

-No se cumplen los requisitos que permiten iniciar el procedimiento en lo que afecta a los siguientes inmuebles (total inmuebles: 1):
4706813 XG1740F 0001 AL - CL ALFONSO X EL SABIO 0 0 LORCA (MURCIA)

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto en el artículo 43.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, deberá advertirse expresamente a los interesados de que puede subsistir la obligación de declarar dichas alteraciones catastrales.

12 de julio de 2018

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): 9EQZ5QG25492R4DG

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 9EQZ5QG25492R4DG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/07/2018

¹Artículo 14 y artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).



Ayuntamiento de Lorca

Justificante de comunicación

A las 14:14 del día 12/07/2018 he comunicado al Ayuntamiento de Lorca la escritura número **1426 de 2018 de D./Dña Cristobal Gamiz Aguilera** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Lorca, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 12/07/2018 a las 14:16 con el siguiente código de comunicación:

201807121414300243a51d000711c3

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



Comunicación Registral de Asiento de Presentación

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA Nº 3

Datos Entrada

Nº Entrada: 2541
Fecha: 12/07/2018 **Hora:** 14:14:57
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 1426 / 2018
Notario: CRISTÓBAL GÁMIZ AGUILERA
Presentante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA

Datos Presentación

Asiento: 1221 **Diario:** 24
Fecha Presentación: 12/07/2018

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE LORCA 3 a día doce de Julio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 23004018DC68891E

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



C.S.V. : 23004018DC68891E

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ, Registrador del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA Nº 3, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 2541
Nº Protocolo: 1426 / 2018
Notario: CRISTÓBAL GÁMIZ AGUILERA
Presentante: CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA

Datos Presentación

Asiento: 1221 **Diario:** 24
Fecha Presentación: 12/07/2018

De conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, SE SUSPENDE LA CALIFICACIÓN del documento presentado en tanto no se acredite la liquidación o liquidaciones fiscales de los actos o contratos que son su objeto. Para acceder al Registro de la Propiedad, todo documento debe llevar nota justificativa de la liquidación fiscal y presentarse acompañado de la correspondiente autoliquidación, con sus formalidades propias, de conformidad con los artículos 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 122 del Reglamento para su ejecución, así como con el artículo 33 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Asimismo, debe hacerse constar que, especialmente, el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria establece que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JORGE LÓPEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE LORCA 3 a día dieciséis de Julio del año dos mil dieciocho.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 2300401971D32589

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



C.S.V. : 2300401971D32589



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2018



1426 EB3644668

JESÚS M^o ORTEGA FERNANDEZ
CARLOS HUIDOBRO ARREBA
NOTARIOS
MARQUES DE RISCAL 9 2^o Dcha.
TEL. 91 319 37 67 FAX 91 308 70 73
e-mail: notarios@notariariscal9.es
28010 MADRID

ESCRITURA DE RATIFICACION OTORGADA POR LA SOCIEDAD

"INTERMOBILIARIA S. A.", -----

NUMERO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS. -----

EN MADRID, a trece de julio de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, JESUS M^o ORTEGA FERNANDEZ, Notario de esta Capital y su Colegio. -----

-----COMPARECE: - -----

DON JOSE VICENTE LOPEZ GARCIA, con DNI/NIF número 2.232.817-T. -----

Mayor de edad, con domicilio profesional en Madrid, Paseo Pontones, 21, bajo. -----

Identifico al señor compareciente por medio de su reseñado documento de identidad. -----

INTERVIENE: En nombre y representación de la sociedad denominada "ASESORAMIENTO JURIDICO BRAND, S.L.". Domiciliada en Madrid, Paseo Pontones, 21, local. Constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada en 27 de Noviembre de 1.987, ante el notario Don Gerardo Muñoz de Dios, con el número 4.491 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil. Adaptados sus estatutos a la Ley 2/1.995, de 23 de marzo, de Sociedades Limitadas, en escritura otorgada en Madrid, el día 2 de Junio de

1.997 ante el Notario de esta Capital, Don José Grau Linares, con el número 1.563 de su protocolo, que causó la inscripción 8ª en el folio 144 de la hoja número M-194658, que la sociedad tiene abierta en el tomo 12.281 del Registro Mercantil de Madrid. -----

Tiene CIF B-78592912. -----

Objeto social: -----

- Atención y asesoramiento a sus clientes, comerciantes o sociedades, en todos los aspectos, tanto económicos, técnicos, como legales que la empresa solicite. -----

- Facilitar información comercial sobre terceros a sus clientes -----

- Prestar asesoramiento financiero y adquirir o suscribir por cuenta y en nombre de sus clientes toda clase de valores inmobiliarios, coticen en o no bolsa, bonos, pagarés y demás medios de inversión existentes o que puedan existir en el mercado financiero o bursátil. -----

- Asesorar en los aspectos administrativos, laborales y fiscales que precisen, llevando a cabo aquellas gestiones ante los diferentes órganos de la Administración del Estado, Autonómicos, Locales, Municipales y Registros, sean de la Propiedad,



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2018



EB3644667

Mercantil, Industrial, Civil, marcas y patentes,
etc. -----

- Tratamiento informático y fotográfico de la
documentación que los clientes aporten, facilitando
todos los instrumentos que para el manejo de la
documentación así tratada se precise. -----

Sus facultades para este acto, resultan de la
escritura de poder, vigente según asegura, otorgado
a su favor el día 13 de marzo de 2.012, ante el
Notario de Madrid, Don Jesús M^a Ortega Fernández,
con el número 692 de su protocolo, que se inscribió
en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 12.281,
folio 150, sección 8, hoja M-194658, inscripción
18^a. -----

Me exhibe y devuelvo copia autorizada de la
citada escritura, de la que, a mi juicio, resultan
facultades representativas suficientes para
formalizar el negocio jurídico de ratificación de
compraventa, que se instrumenta en esta escritura, y
con los pactos y condiciones que se estipulan;
manifestándome la vigencia de sus facultades. -----

Manifiesta el compareciente, bajo su
responsabilidad, que sus facultades no le han sido
limitadas, revocadas, ni suspendidas en modo alguno

así como que no ha variado la capacidad, objeto, y domicilio de la sociedad que representa. -----

Yo, el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada el día 13 de Marzo de 2012, por el Notario de Madrid, Don Jesús M^a Ortega Fernández, bajo el número 691 de protocolo, manifestando el representante de la entidad no haberse modificado el contenido de la misma. -----

La sociedad "ASESORAMIENTO JURIDICO BRAND, S.L", interviene a su vez en nombre y representación, como apoderada, la Sociedad Mercantil Anónima denominada "INTERMOBILIARIA S.A.", con C.I.F A/28-420784; de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana 29; constituida por tiempo indefinido, con fecha 16 de febrero de 1976 ante el Notario que fue de Madrid Don Manuel de la Cámara Álvarez con el numero 348 de su protocolo. -----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5.690, folio 171, hoja M-93.130. -----

ADAPTADOS sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada por el Notario que



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

03/2018



0,15 €



EB3644666



fue de Madrid, Don Agustín Sánchez Jara, el día 25 de junio de 1992 con el numero 2.162 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. ----

Según manifiesta tiene por objeto: -----

"La compra, venta, administración, arriendo y explotación, bajo cualquiera de las formas admitidas en derecho, de toda clase de bienes inmuebles, rústicos y urbanos". -----

Sus facultades para este acto resultan del poder, vigente según asegura, otorgado por la entidad "INTERMOBILIARIA S.A" a favor de "ASESORAMIENTO JURIDICO BRAND S.L.", el día 28 de diciembre de 2.011, ante el Notario de Madrid, Don Jesús Mª Ortega Fernández, bajo el número 3.091 de protocolo, cuya copia autorizada se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 28.299, folio 221, hoja M-93.130, inscripción 107ª. -----

Me exhibe y devuelvo copia autorizada de la citada escritura, de la que, a mi juicio, resultan facultades representativas suficientes para formalizar el negocio jurídico de ratificación de compraventa, y con los pactos y condiciones que se estipulan; por estar expresamente facultado para ello, por un importe máximo de 300.000,00 euros,

manifestándome la vigencia de sus facultades, por cuanto dichas facultades se ejercitarán, bien mediante la representación Orgánica de la Sociedad, o mediante representación voluntaria a favor de las personas físicas, o jurídicas que la entidad apoderada designe. -----

Todo lo relacionado concuerda bien y fielmente con la documentación auténtica exhibida, que he tenido a la vista, y a la que me remito. -----

Manifiesta el señor compareciente, bajo su responsabilidad, que sus facultades no le han sido limitadas, revocadas, ni suspendidas en modo alguno así como que no ha variado la capacidad, objeto y demás circunstancias jurídicas de la sociedad que representa. -----

Yo, el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada el día 23 de julio de 2.010, por el Notario de Madrid, Don Jesús M^a Ortega Fernández, bajo el número 2.248 de protocolo, manifestando el representante de la entidad no haberse modificado el contenido de la misma. -----



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



03/2018

03/2018



EB3644665

Tiene a mi juicio, según interviene, capacidad legal para formalizar la presente escritura de RATIFICACION y al efecto, -----

----- OTORGA: -----

Que según interviene, RATIFICA en todas sus partes el contenido integro de la escritura de compraventa, autorizada el día 12 de julio de 2018, por el Notario de Lorca, Don Cristóbal Gamiz Aguilera, bajo el número 1.426 su protocolo. ----

Igualmente RATIFICA la representación de DON PEDRO JESUS TORREGROSA GARCIA , en la escritura de referencia que conoce por haberla leído previamente. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Así lo dice y otorga el señor compareciente, manifestando yo, el Notario, que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante o interviniente, enterado del alcance y contenido de esta escritura. -----

Queda el compareciente informado de lo siguiente: sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones

legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

03/2018



EB3644664



la financiación del terrorismo. El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1.999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. En caso de que se

incluyan datos de personas distintas del interviniente, este deberá haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. ---

Leída la presente escritura por el propio compareciente a su elección, previa advertencia del Artículo 193 del Reglamento Notarial y enterado la aprueba y firma en este acto, manifestando el señor compareciente que ha quedado debidamente informado del contenido de la presente escritura, prestando su libre consentimiento. -----

De todo lo cual y de quedar extendida esta escritura en cinco folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, números el presente y los cuatro posteriores en orden correlativo, yo, el Notario, doy fe. -----

Está la firma del compareciente. Signado. J. Ortega. Rubricado y sellado. -----

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz donde queda anotada. Yo el Notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al notario de Lorca, D. Cristóbal Gamiz Aguilera.

Esta copia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la cual fue



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EB3644663

03/2018

solicitada, que es acreditar ante el Notario destinatario la ratificación instrumentada en la presente escritura y su entrega a la parte compradrea. -----

En Madrid, a trece de Julio de dos mil dieciocho. DOY FE.

ES TRASLADO A PAPEL de la copia expedida y firmada electrónicamente por el Notario de Madrid DON JESUS Mª ORTEGA FERNÁNDEZ, de la escritura de ratificación autorizada por el mismo Notario el día trece de julio de dos mil dieciocho, numero 1682 de protocolo. -----

Y YO, CRISTÓBAL GAMIZ AGUILERA Notario del Ilustre Colegio de Murcia con residencia en Lorca, como destinatario de dicha copia electrónica y conforme al artículo 17 bis párrafo 4º y 5º de la Ley del Notariado, extendiendo el traslado en seis folios de papel notarial serie EB el presente y los cinco siguientes en orden correlativo. Lorca a veintitrés de julio de dos mil dieciocho. Doy fe.

[Handwritten signature]



ANUNCIO. LEY 8 / 1989 : DOCUMENTO SIN CUANTIA

===== **Es copia simple** =====

(con valor meramente informativo)

Información Registral expedida por

JORGE LOPEZ FERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de LORCA 3
Alameda de Cervantes, 44. 1ª planta - LORCA
tlfno: 0034 968473023

correspondiente a la solicitud formulada por

MANUEL JODAR ASESORES SL

con DNI/CIF: B30097604



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F07CN39T5

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

- AFECCIÓN FISCAL.- AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de cuatro mil seiscientos euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Lorca a 28 de Septiembre de 2018.

Advertida de la falta de documento acreditativo de la Referencia Catastral de esta finca, conforme al artículo 38 y siguientes del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo. Lorca a 28 de Septiembre de 2018. Nota extendida al margen de la inscripción: 6ª Tomo: 2.593, Libro: 2.246, Folio: 109, de fecha: 28/09/2018

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

=====
DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO, VIGENTE EL ASIENTO DE PRESENTACIÓN, AL CIERRE DEL LIBRO DIARIO DEL DÍA ANTERIOR A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE NOTA:

NO hay documentos pendientes de despacho
=====

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 07/05/2019, antes de la apertura del diario.

- 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 (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

<http://www.registadores.org>



«ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS
SOCIALES: REELECCIÓN DE LOS ACTUALES MIEMBROS DEL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN»

NUMERO SETECIENTOS NOVENTA Y TRES.-----

En LORCA, mi residencia, a veinte de abril de
dos mil diecisiete. -----

Ante mí, CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Murcia. -----

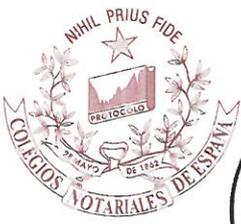
==== C O M P A R E C E ====

DON INOCENCIO PIERNAS ORTUÑO, de nacionalidad
española, residente en España, nacido el día 2 de
noviembre de 1.944, casado, jubilado, vecino de
Puerto Lumbreras (Murcia), con domicilio en calle
García Rubio, nº 24, provisto de Documento Nacional
de Identidad y Número de Identificación Fiscal,
según me acredita, 23.171.424-M. -----

==== I N T E R V I E N E ====

En representación y como Presidente del Consejo
de Administración de la mercantil "HOTELES DE
MURCIA, S.A.", de nacionalidad española,

domiciliada en Lorca (Murcia), Alameda Rafael Méndez, s/n; que tiene por OBJETO SOCIAL la explotación de establecimientos hoteleros y sus servicios accesorios. Fue constituida, por tiempo indefinido de duración, mediante escritura autorizada el día 16 de Diciembre de 1.988, por el Notario de Lorca, Don Vicente Gil Olcina, con el número 2.340 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el libro 490, sección 3ª, folio 174, hoja número 8.617, inscripción 1ª. Fue adaptada la sociedad a la normativa vigente, mediante escritura autorizada el día 30 de Junio de 1.992, por el Notario de Lorca, Don Sebastián Fernández Rabal, con el número 1.234 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, al tomo MU-345, folio 119, hoja MU-6.662, inscripción 2ª. Modificado su domicilio social por el actual y aumentado su capital social, en virtud de escritura otorgada en Puerto Lumbreras, el día 1 de julio de 1.996, ante el Notario Doña Maria Dolores García Sillero, con el número 533 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia, en el tomo MU-345, folio 128k, hoja MU-6.662, inscripción 4ª. Su C.I.F. número A30163547.



Yo el Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2.010, de 28 de abril, mediante consulta a la Base de Datos de Titularidad Real, accesible desde la plataforma SIGNO, cuyo contenido, que en la misma consta como acreditado, y resulta de la escritura autorizada en Lorca, el día 27 de Diciembre de 2.012, por el Notario don R. Jorge Conde Ajado, con el número 2.162 de protocolo, manifestando el compareciente, según interviene, no haberse modificado el contenido de la misma. -----

Su nombramiento, así como el del Secretario del Consejo de Administración Don Joaquín Piernas Morillas, por plazo de cinco años, y autorización resulta del acuerdo adoptado en la Junta General Universal celebrada el día 20 de abril de 2.017. Certificación de dicho acuerdo librada por el Secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del Presidente, aquí compareciente, me

entrega el compareciente e incorporo a esta escritura para que forme parte integrante de la misma a todos los efectos, legitimando las firmas y rúbricas que la autorizan, por haber sido puesta en mí presencia. -----

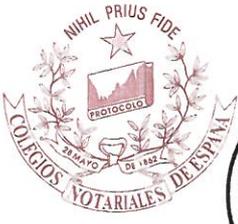
Incorporo a esta matriz el resultado de la consulta telemática realizada por mí a la página oficial de los Registradores, en relación a esta mercantil, resultando de ella y de la escritura mencionada los datos de ella antes consignados. ---

=====: DICE Y OTORGA:=====

Que, ejecutando los acuerdos adoptados en la Junta General Universal de la Sociedad, correspondiente a **REELECCIÓN DE LOS ACTUALES MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**, a que se refiere la certificación incorporada, a cuyo contenido se remite en su integridad, por economía documental y en evitación de innecesarias repeticiones, los eleva por medio de la presente, al rango de instrumento público de acuerdos sociales, SOLICITANDO del Sr. Registrador la práctica de las oportunas operaciones registrales.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: -----

El compareciente solicita de mí, el Notario, la



PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE COPIA AUTORIZADA DE ESTA

ESCRITURA EN EL REGISTRO MERCANTIL, a través del

Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 249 del Reglamento Notarial, si la copia autorizada de la presente, no pudiera ser presentada telemáticamente en el Registro Mercantil, por imposibilidad técnica, me dispensa expresamente de dicha presentación y solicita la expedición de la copia autorizada en el plazo reglamentario para su presentación física en el citado Registro. -----

ASI LO DICE Y OTORGA ANTE MI el señor compareciente, a quién hago las reservas y advertencias legales. -----

Advierto, en especial, que los datos recabados para la redacción de este instrumento público y su

facturación y seguimiento posterior forman parte de los ficheros existentes en la Notaria, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada ley. El interviniente acepta la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial, y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza, pudiendo su titular ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría. -----

Leída por mí, en alta voz esta escritura al compareciente previa advertencia de su derecho a leerla por sí, del que no usa, presta su consentimiento y la firma conmigo, el Notario que doy fe de haber identificado al compareciente por



su reseñado documento de identidad, que el otorgante tiene a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada del interviniente u otorgante y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en cuatro folios del papel Notarial, números, el presente y los tres siguientes en orden de igual clase y serie. Está la firma del compareciente. Signado CRISTOBAL GAMIZ. Rubricado y sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL DERECHOS DEVENGADOS	Arancel aplicable, números: 1, 4, 7 y nº 8ª.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA	TOTAL: 152,41 € (Impuestos excluidos)

NOTA que pongo yo, el notario autorizante, para hacer constar que el día siguiente de su otorgamiento expedí y **REMITÍ COPIA ELECTRÓNICA** autorizada al Registro Mercantil de Murcia; y que dentro del plazo reglamentario he recibido asimismo vía telemática, impreso e incorporado a esta matriz la documentación remitida de dicho Registro, relativa al número de entrada, asiento de presentación y Notificación de Inscripción Total. Todo ello conforme a los dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24-2001. En Lorca a cuatro de mayo de

dos mil diecisiete. Doy Fe. CRISTOBAL GAMIZ.
Rubricado y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



DON JOAQUIN PIERNAS MORILLAS, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA MERCANTIL DENOMINADA "HOTELES DE MURCIA SA", DE NACIONALIDAD ESPAÑOLA, DOMICILIADA EN LORCA (MURCIA), ALAMEDA RAFAEL MENDEZ S/N, CON CIF A30163547

CERTIFICO:

Que el día **20 de abril de 2.017**, estando presentes en el domicilio social la totalidad de los socios de esta mercantil, según la correspondiente lista de asistentes por ellos firmada, que representan la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad, de conformidad con la Ley y los Estatutos Sociales, constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria, y previa aceptación como orden del día de los siguientes asuntos: "1º) Cese y nombramiento de administradores y consejeros delegados; 2º) Facultad para elevar a público"; se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes **ACUERDOS**:

Acuerdo primero. Cese y nombramiento de administradores

1º) Cesar a los actuales miembros del Consejo de Administración y Consejeros Delegados de la entidad, Don Inocencio Piernas Ortuño, Don Joaquín Piernas Morillas, Don Juan Carlos Piernas Morillas y Don Jesús Cárdenas Izquierdo, quienes presentes en este acto, conocen y aceptan su cese.

2º) Nombrar nuevo Consejo de Administración por plazo de cinco años y que estará integrado por los señores:

Don Joaquín Piernas Morillas, de nacionalidad española, nacido el día 11 de Febrero de 1969, casado en régimen de separación de bienes con Doña María Teresa Giménez Marín, domiciliado en Avenida Juan Carlos I, nº 4 – 1º A de Puerto Lumbreras (Murcia) y NIF 23.237.429 T.

Don Juan Carlos Piernas Morillas, de nacionalidad española, nacido el día 7 de Agosto de 1972, casado en régimen de separación de bienes con Doña Rosa Belén Jiménez Marín, domiciliado en Avenida Juan Carlos I, nº 2 de Puerto Lumbreras (Murcia) y NIF 23.250.363 P.

Don Inocencio Piernas Ortuño, de nacionalidad española, nacido el día 2 de Noviembre de 1944, casado en régimen de gananciales con Doña Dolores Morillas García, vecino de Puerto Lumbreras (Murcia), domiciliado en Calle García Rubio, 24, y con NIF 23.171.424 M.

Y Don Jesús Cárdenas Izquierdo, de nacionalidad española, nacido el día 23 de Julio de 1948, casado en régimen de separación de bienes con Doña María José Méndez Ayala, vecino de Ubeda, con domicilio en la calle San Marcos, 30 escalera 9 Bajo A, y con DNI/NIF 26.170.983 L.

Los nombrados, de las circunstancias personales antes indicadas, **ACEPTAN** el cargo y manifiestan no estar incurso en ninguna prohibición, incapacidad o incompatibilidad para su ejercicio

Todos los designados miembros del Consejo de Administración, dando a este acto el carácter de reunión de dicho órgano de administración, cuya celebración acuerdan por unanimidad y, previa aceptación como orden del día de los siguientes asuntos: "la designación de cargos", ACUERDAN, también por unanimidad:

a) Designar en su seno, los siguientes cargos:

PRESIDENTE: DON INOCENCIO PIERNAS ORTUÑO
SECRETARIO: DON JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
VOCAL: DON JESUS CARDENAS IZQUIERDO
DON JUAN CARLOS PIERNAS MORILLAS

Los nombrados aceptan el cargo.

b) Nombrar **CONSEJEROS DELEGADOS** de la Sociedad, a DON JUAN CARLOS PIERNAS MORILLAS y DON JOAQUIN PIERNAS MORILLAS, que aceptaron su designación, quienes ejercerán de forma SOLIDARIA, todas las facultades legales y estatutarias que corresponden al Consejo, salvo las indelegables por razón de Ley.

Acuerdo segundo. Facultad para elevar a público

Facultar al Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, para comparecer ante Notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras públicas correspondientes (incluso de subsanación, aclaración o rectificación), así como para realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la plena eficacia de los acuerdos.

Aprobación del acta

No habiendo más asuntos que tratar y previa su redacción por el Secretario, la propia Junta aprueba la presente Acta, firmándola a continuación el Secretario con el Visto Bueno del Presidente, así como, en prueba de conformidad, los asistentes que desean hacerlo.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, libro la presente según Acta que resultó aprobada por la propia Junta, una vez agotado el orden del día, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Lorca, a 20 de Abril de 2017.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Están las firmas del presidente y del secretario.

Fdo: Inocencio Piernas Ortuño

Fdo: Joaquin Piernas Morilla



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE MURCIA

Expedida el día: 19/04/2017 a las 14:10 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Índice

Denominación : HOTELES DE MURCIA SA
Inicio de Operaciones : 16/12/1988
Domicilio Social : Alameda Rafael Mendez sin numeroLORCA30-MURCIA
Duración : Indefinida
N.I.F. : A30163547
Datos Registrales : Hoja MU-6662 Tomo 345 Folio 119
Objeto Social: Explotación de establecimientos hoteleros y sus servicios accesorios directa e indirectamente.
Estructura del órgano: Consejo de administración
Último depósito contable: 2015
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES: No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES: No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Índice

Nombre: JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
DNI: 23237429T
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: JUAN CARLOS PIERNAS MORILLAS
DNI: 23250363P
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013

Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: INOCENCIO PIERNAS ORTUÑO
DNI: 23171424M
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: JESUS CARDENAS IZQUIERDO
DNI: 28170883L
Cargo: Consejero
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: INOCENCIO PIERNAS ORTUÑO
DNI: 23171424M
Cargo: Presidente
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
DNI: 23237429T
Cargo: Secretario
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: JUAN CARLOS PIERNAS MORILLAS
DNI: 23250363P
Cargo: Consejero Delegado mancomunado
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013



Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: JOAQUIN PIERNAS MORILLAS
DNI: 23237420T
Cargo: Consejero Delegado mancomunado
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

Nombre: JESUS CARDENAS IZQUIERDO
DNI: 26170983L
Cargo: Consejero Delegado mancomunado
Fecha de nombramiento: 01/12/2012
Duración: 01/12/2017
Inscripción: 12
Fecha inscripción: 14/02/2013
Fecha de la escritura: 27/12/2012
Notario/Certificante: ROBERTO JORGE CONDE AJADO
Residencia: LORCA - MURCIA
Número de protocolo: 2012/2162

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
902 181 442 91 270 16 99

Transferencias y traspasos



Operación realizada correctamente

Fecha: 21/04/2017 Hora: 09:47:15

Cuenta de origen

Número de cuenta (IBAN): ES10 2100 1544 3802 0011 1875
(C.C.C): 2100 1544 38 0200111875

Cuenta destino

Número de cuenta (IBAN): ES48 2100 6065 3702 0004 2233
(C.C.C): 2100 6065 37 0200042233
Entidad: CAIXABANK, S.A.
Dirección: C. CENTRAL, 10 ED. AZOR MURCIA

Importe:

Importe a transferir: 130,00 euros

Datos adicionales

Tipo de operación: Transferencia a otra cuenta de CaixaBank
Nombre beneficiario: REGISTRO MERCANTIL MURCIA
Concepto: PROT.793 DCG HOTELES DE MURCIA

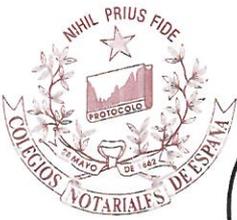
Datos opcionales referencias Q43

Referencia 2 de la cuenta destino: GIL FERNANDEZ CO

 Nota: "Las entidades de crédito y demás proveedoras de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo la transacción pueden estar obligados por la legislación del Estado donde estén situados, o por Acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre la transacción a las autoridades u organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales".

 Nota: "Verifique la cuenta de destino. Según la normativa en vigor, la transferencia se entenderá correctamente ejecutada si se abona en el CCC/IBAN indicado, aunque la titularidad no coincida con el beneficiario especificado en la orden de transferencia".

[Añadir a mis operaciones favoritas](#)



Registro Mercantil de Murcia

AV. TENIENTE MONTESINOS, 8 TORRE Z 1ª PI
30100 - MURCIA

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada 1/2017/5.734,0 correspondiente a la sociedad HOTELES DE MURCIA SA autorizado en LORCA, número de protocolo 2017/793 el día veinte de abril de dos mil diecisiete fue presentado el día veintiuno de abril de dos mil diecisiete en el diario 271, asiento 1338.

MURCIA, a veintiuno de abril de dos mil diecisiete

TR5947135

TS7040167

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Registro Mercantil de Murcia

AV. TENIENTE MONTESINOS, 8 TORRE Z 1ª PI
30100 - MURCIA

Notificación de Asiento de Presentación

Se pone en su conocimiento que el documento con número de entrada **1/2017/5.734,0** correspondiente a la sociedad **HOTELES DE MURCIA SA** autorizado en **LORCA**, número de protocolo **2017/793** el día **veinte de abril de dos mil diecisiete** fue presentado el día **veintiuno de abril de dos mil diecisiete** en el diario 271, asiento 1338.

MURCIA , a **veintiuno de abril de dos mil diecisiete**

TR5947136

TS7040168

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Registro Mercantil de Murcia
AV. TENIENTE MONTESINOS, 8 TORRE Z 1ª PI
30100 - MURCIA

Notificación de Inscripción Total

La escritura número 2017/793, autorizada el día veinte de abril de dos mil diecisiete por el notario CRISTOBAL GAMIZ AGUILERA, que fue presentada el día veintiuno de abril de dos mil diecisiete, con el número de entrada 1/2017/5.734,0, diario 271, asiento 1338, ha sido inscrita con fecha cuatro de mayo de dos mil diecisiete, en el tomo 345, folio 130, inscripción 13 con hoja MU-6662, de la entidad HOTELES DE MURCIA SA.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Índice Centralizado de Incapacitados ni en el REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

MURCIA, cuatro de mayo de dos mil diecisiete

TS7042250

TS7040169

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda informado de que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los Libros del Registro y a los ficheros que se llevan en base a los mismos, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral.

La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible.

Únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó o para otras compatibles.

Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso gratuita.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la DGRN de 17/02/1998; BOE de 27/02/1998).

En caso de que esta información hubiera sido obtenida telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la página web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



Es copia simple
(con valor meramente informativo)



3 ANEXO 03: INFORME EMITIDO POR LA
COMISARÍA DE AGUAS DEPENDIENTE DE
LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
SEGURA OA.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL SEGURO, O.A.
COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

Destinatario:

S/REF:
N/REF: INF-1005/2019
FECHA:
ASUNTO: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Avance del Plan Especial de Reordenación Urbana de las fincas 1, 2 y 12 de la manzana 65 del P.E.P.R.I. de Lorca. "Casa del León".

AYUNTAMIENTO DE LORCA
Plaza de España, 1
30800 Lorca (Murcia)

Con fecha 23 de julio del presente año el Ayuntamiento de Lorca solicitó informe sobre los efectos previsibles sobre el Medio Ambiente derivados del Avance del Plan Especial del asunto, al objeto de formular la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Para lo cual remitió copia del proyecto del asunto y su Documento Ambiental Estratégico.

Con fecha 6 de agosto el Ayuntamiento de Lorca remitió por la que se indicaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, remitiendo, de nuevo copia del proyecto del asunto y su Documento Ambiental Estratégico.

El objeto del Plan Especial consiste en la reordenación urbana de varias fincas para la implantación de una instalación y construcción del hotel "Casa del León".

Las aguas residuales entroncarán con la red de saneamiento municipal existente.

En relación con lo que antecede y examinada la documentación remitida se informa lo siguiente:

1.- Afección al dominio público hidráulico y al régimen de corrientes. Inundabilidad.

La actuación prevista no afecta a cauce alguno, no se encuentra en zona de policía, ni afecta al régimen de corrientes de ningún cauce. Tampoco se sitúa en zona inundable.

2.- Disponibilidad de recursos hídricos.

Dado que el volumen de agua requerido para atender las demandas previstas es de escasa magnitud (1.642 m³/año), no se encuentra inconveniente alguno al respecto.

EL COMISARIO DE AGUAS
Francisco Javier García Garay
Firmado electrónicamente

CORREO ELECTRÓNICO
comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES Nº 1
30 001 MURCIA
TEL: 968 358930
FAX: 968 965342

GARCÍA GARAY FRANCISCO JAVIER 13/11/2019 19:19(UTC)

URL de validación <http://www.chsegura.es/chs/servicios/gest/orcasv/?csv=MA008EJWCSK7005LRLEE0NLMJ61E90276H>

CSV: MA008EJWCSK7005LRLEE0NLMJ61E90276H



ID. DOCUMENTO	T5CXstGPN5+93ajZCGF1KnEUCws=	Página: 1 / 1
Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia Ayuntamiento de Lorca		Página: 1 / 1

ID. DOCUMENTO	evJ2g1dooBY/EfnvKtPPhpP2YU=	Página: 2 / 2
FIRMADO POR		FECHA FIRMA
OFICINA DE GOBIERNO LOCAL		15-11-2019 13:53:05

Plaza de España, 1 - Lorca - CP: 30800 - Murcia
Ayuntamiento de Lorca



4 ANEXO 04: CARTA DE ACEPTACIÓN PROYECTO UNAI.



Hoteles Murcia S.A.
Alameda Rafael Mendez, 34
30800 Lorca

Expte.: UNAI/2019.005

Muy Sr. Mío:

Habiendo recibido su solicitud de asistencia de la Unidad de Aceleración de Inversiones en fecha 25 de febrero de 2019 para la puesta en marcha de un proyecto empresarial consistente en Hotel Casa León en el municipio de Lorca, y tras comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 32 de la ley 10/2018, de 9 de noviembre, de Aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad, nos complace comunicarle que su solicitud ha sido admitida, por lo que puede contar con los servicios de la UNAI para ayudarle a impulsar la puesta en marcha de su iniciativa empresarial.

Igualmente, le comunicamos que dispone de un plazo de tres meses para iniciar los trámites preceptivos de puesta en marcha de la actividad empresarial, de forma que, si en el citado plazo no ha realizado ninguna actuación, por causa que le sea imputable, el Instituto de Fomento acordará el archivo de las actuaciones, y la UNAI dejara de prestar servicios a su proyecto.

Aprovecho la ocasión para desearle toda clase de éxitos en el desarrollo de su proyecto empresarial.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Joaquín Gómez Gómez
Director del Instituto de Fomento de la Región de Murcia
Documento firmado electrónicamente

Fecha/Hora: 04/03/2019 13:14:22
Firmante: GOMEZ GOMEZ, JOAQUIN
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia, según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Para validación: https://portalmasv2.institutofomentomurcia.es/portalfirmas/validador.seam



	Código seguro de verificación: UE9SMkh1dzEwMA== Huella Digital: 6nGCTPPSWB4WE0TSIZZn3FTjYk0=	
--	---	--



5 ANEXO 05: CALIFICACIÓN PREVIA
TURISMO



Región de Murcia

Instituto de Turismo de la Región de Murcia

Edificio CCT
Av. Juana Jugán, 2
30006 - Murcia
Tlf.: 968 277 716
Fax: 968 357 705

Oficina de Ordenación de Turismo	
Fecha	29 de mayo de 2019
Ref.	Expte.:198/2019
Asunto	Informe calificación previa hoteles
Destinatario	JOAQUÍN PIERNAS MORILLAS AVENIDA JUAN CARLOS I, S/ N ATº 30890 - Puerto Lumbreras REGISTRO SALIDA: 201990100363946/20

Es de referencia su instancia, recibida el 07 de Marzo de 2019 por la que solicita informe de calificación previa del estudio previo de un Hotel de categoría **3 ESTRELLAS sin comedor** a construir en CALLE Alfonso X El Sabio, 10 Lorca promovido por HOTELES DE MURCIA S.A.

A este respecto, le participo que el informe elaborado por la Inspección Turística el día 22 de abril de 2019 concluye que, a la vista de la documentación presentada, podría cumplir con la normativa turística vigente (Decreto 38/2018, de 18 de abril, por el que se regulan los establecimientos turísticos de la Región de Murcia) para la categoría de Hoteles de 3 ESTRELLAS sin comedor.

Esta calificación previa, se entiende otorgada desde el punto de vista turístico y sin perjuicio de las atribuciones de otros Organismos en el ámbito de sus respectivas competencias, quedando sujeta la clasificación y autorización del alojamiento, a la presentación de la documentación establecida en el Decreto 38/2018 citado y a la comprobación de las instalaciones, una vez ejecutada la obra.

Así mismo le informo que, de conformidad con el artículo 30, aptdo. 2 del Decreto regulador, el presente informe, no vinculará a esta Consejería si las obras que se realicen con posterioridad no se corresponden con la documentación aportada.

Atentamente le saluda.

**El Director de la Oficina de Ordenación del Turismo
(Fecha y firma digital al margen)**

Fdo.: Julio Vizquete Cano



30/05/2019 09:45:59
VIZQUETE CANO, JULIO ALBERTO
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-ffba7cd1-82ae-04e5-bb25-0050569634e7





6 ANEXO 06: INFORMES SECTORIALES.

REGISTRO SOLICITUD DEFINITIVO

Remite: Apartado de Correos 61269 – 28080 – Madrid



HOTELES DE MURCIA S.A.
Alda RAFAEL MENDEZ, 14
30800 LORCA (MURCIA)

Referencia: 9037567957
Fecha: 04.03.2019
Asunto: Solicitud de suministro de energía para Usos Varios
Situación: C/ ALFONSO X EL SABIO, S/N, Bajo LORCA MURCIA
CUPS: ES0021000038425202BL

Le informamos que en la fecha referida se ha registrado su solicitud desde Distribución On Line por MINA

Suministro de energía eléctrica

Potencia solicitada: 95000 W
Tensión solicitada: 3X400/230 V

Información Adicional:

Persona de contacto: Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
Teléfono de contacto: 629075988

Observaciones:

Caso de precisar más información nos pondremos en comunicación con la persona de contacto a la mayor brevedad posible.

Para cualquier consulta o asesoramiento puede dirigirse a nuestro telefono 900171171 o a la dirección electrónica distribucion@iberdrola.es
Página web: www.iberdroladistribucion.es

** detalle en www.iberdroladistribucion.es

Remite: Apartado de Correos 61269 – 28080 – Madrid



HOTELES DE MURCIA S.A.
Alda RAFAEL MENDEZ, 14

30800 LORCA (MURCIA)

Referencia: 9037567957
Fecha: 05.03.2019
Asunto: Solicitud de suministro de energía para Usos Varios
Potencia Solicitada: 95 kW.
Situación: C/ ALFONSO X EL SABIO, S/N, Bajo LORCA - MURCIA
CUPS: ES0021000038425202BL

Muy Sres. nuestros:

En relación con el asunto de referencia, les indicamos a continuación las condiciones técnico-económicas en que será atendida su solicitud.

El suministro se efectuará a la tensión de 3X400/230 V. y las infraestructuras eléctricas de red de distribución necesarias serán realizadas por esta empresa distribuidora.

Las instalaciones de enlace serán realizadas por su Instalador Electricista, según las "Normas Particulares para Instalaciones de Enlace" de esta empresa distribuidora y/o las aprobadas por la Administración correspondiente.

El importe correspondiente a los Derechos de Extensión **, según el RD 1048/2013, asciende a **1.997,23 €** (Pr.C.E x Pot.Sol + IVA) , según precios vigentes.

Precio Cuota de Extensión (Pr.C.E.): 17,37471 €/kW

Asimismo, le será facturado a su comercializadora a la firma del contrato de acceso a la red según precios vigentes en su momento y que, a fecha de hoy, son los siguientes:

Cuota de Acceso.....:	19,703137 €	por kW de potencia contratada, más IVA
Derechos de Enganche...:	9,04476 €	, más IVA

El plazo de validez de esta propuesta es de 6 meses a partir de la fecha de este escrito. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su solicitud, las presentes condiciones no serán válidas, debiendo realizar una nueva solicitud.

En el supuesto de merecer su aceptación, rogamos **nos remitan firmado el duplicado** adjunto a la dirección Apartado Correos 22 FD - 48080 - Bilbao, **indicando la cuenta para domiciliación** de los Derechos o adjuntando comprobante de la transferencia bancaria, con indicación de la Referencia de este escrito, para iniciar los trámites de consecución de los permisos que condicionan el inicio de las obras.

En cualquier caso, informamos que las instalaciones de extensión no podrán ser finalizadas en tanto no se hayan realizado sus instalaciones de enlace (Caja General de Protección), por lo que **agradeceremos nos informen de la conclusión de las mismas** y nos faciliten la Hoja de Instalaciones de Enlace, que obra en poder de su Instalador, así como el Certificado de Instalación Eléctrica.

La contratación del suministro se llevará a cabo a través de una empresa comercializadora, a quien deberán comunicar el Código Universal del Punto de Suministro (CUPS) indicado en el encabezado.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.



Cesar Calomarde
Jefe Distribución Zona de Alicante-Murcia

Para cualquier consulta o asesoramiento puede dirigirse a nuestro telefono 900171171 o a la dirección electrónica distribucion@iberdrola.es
Página web: www.iberdroladistribucion.es

** detalle en www.iberdroladistribucion.es

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a Iberdrola Distribución, salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Remite: Apartado de Correos 61269 – 28080 – Madrid



HOTELES DE MURCIA S.A.
Alda RAFAEL MENDEZ, 14

30800 LORCA (MURCIA)

Referencia: 9037567957
Fecha: 05.03.2019
Asunto: Solicitud de suministro de energía para Usos Varios
Potencia Solicitada: 95 kW.
Situación: C/ ALFONSO X EL SABIO, S/N, Bajo LORCA - MURCIA
CUPS: ES0021000038425202BL

Muy Sres. nuestros:

En relación con el asunto de referencia, les indicamos a continuación las condiciones técnico-económicas en que será atendida su solicitud.

El suministro se efectuará a la tensión de 3X400/230 V. y las infraestructuras eléctricas de red de distribución necesarias serán realizadas por esta empresa distribuidora.

Las instalaciones de enlace serán realizadas por su Instalador Electricista, según las "Normas Particulares para Instalaciones de Enlace" de esta empresa distribuidora y/o las aprobadas por la Administración correspondiente.

El importe correspondiente a los Derechos de Extensión **, según el RD 1048/2013, asciende a **1.997,23 €** (Pr.C.E x Pot.Sol + IVA) , según precios vigentes.

Precio Cuota de Extensión (Pr.C.E.): 17,37471 €/kW

Asimismo, le será facturado a su comercializadora a la firma del contrato de acceso a la red según precios vigentes en su momento y que, a fecha de hoy, son los siguientes:

Cuota de Acceso.....:	19,703137 €	por kW de potencia contratada, más IVA
Derechos de Enganche...:	9,04476 €	, más IVA

El plazo de validez de esta propuesta es de 6 meses a partir de la fecha de este escrito. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su solicitud, las presentes condiciones no serán válidas, debiendo realizar una nueva solicitud.

En el supuesto de merecer su aceptación, rogamos **nos remitan firmado el duplicado** adjunto a la dirección Apartado Correos 22 FD - 48080 - Bilbao, **indicando la cuenta para domiciliación** de los Derechos o adjuntando comprobante de la transferencia bancaria, con indicación de la Referencia de este escrito, para iniciar los trámites de consecución de los permisos que condicionan el inicio de las obras.

En cualquier caso, informamos que las instalaciones de extensión no podrán ser finalizadas en tanto no se hayan realizado sus instalaciones de enlace (Caja General de Protección), por lo que **agradeceremos nos informen de la conclusión de las mismas** y nos faciliten la Hoja de Instalaciones de Enlace, que obra en poder de su Instalador, así como el Certificado de Instalación Eléctrica.

La contratación del suministro se llevará a cabo a través de una empresa comercializadora, a quien deberán comunicar el Código Universal del Punto de Suministro (CUPS) indicado en el encabezado.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

ACEPTACIÓN: Nombre: _____

Firma: _____ **Fecha:** _____

Para domiciliar el pago deberá rellenar y devolver firmado junto con esta carta, el documento de Mandato de Domiciliación adjunto.

Para cualquier consulta o asesoramiento puede dirigirse a nuestro teléfono 900171171 o a la dirección electrónica distribucion@iberdrola.es
Página web: www.iberdroladistribucion.es

** detalle en www.iberdroladistribucion.es

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica dpo@iberdrola.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a Iberdrola Distribución, salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Números de Cuenta bancarios en los que realizar los ingresos

Entidad Bancaria	IBAN
BANCO SANTANDER, S.A. - BIZKAIA - 1800	ES02 0049 1800 18 2210157474
BANCO BILBAO-VIZCAYA-ARGENTARIA - BIZKAIA - 4647	ES74 0182 4647 94 0010238186
BANKIA - MADRID - 0624	ES40 2038 0624 14 6000079960
KUTXABANK - BIZKAIA - 0461	ES98 2095 0461 11 9102454661
CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA - BIZKAIA - 0732	ES64 2100 0732 21 0200561870



Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui, Ingeniero Industrial, con domicilio a efectos de notificaciones en Lorca C/ Periodista López Barnés 8, 1º B y teléfono de contacto **629075988** tiene a bien:

EXPONER:

Que he recibido el encargado del proyecto para construcción de un Hotel en la C/Alfonso X el Sabio de Lorca esquina con C/Vicente Ruiz Llamas.

SOLICITA:

1. Puntos de entronque con las redes municipales de agua potable.
2. Puntos de entronque para aguas de saneamiento con redes separativas (fecales y pluviales).
3. Condiciones técnicas particulares a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto.

Se adjunta plano de situación.

Quedamos a su disposición para cualquier duda o aclaración que estimen oportuna.

En Lorca, Murcia a 13 de mayo de 2.019.

Fdo: Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4706813XG1740F0001A1

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALFONSO X SABIO
30800 LORCA [LORCA] [MURCIA]

USO PRINCIPAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1890

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
741

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALFONSO X SABIO
LORCA [LORCA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
741

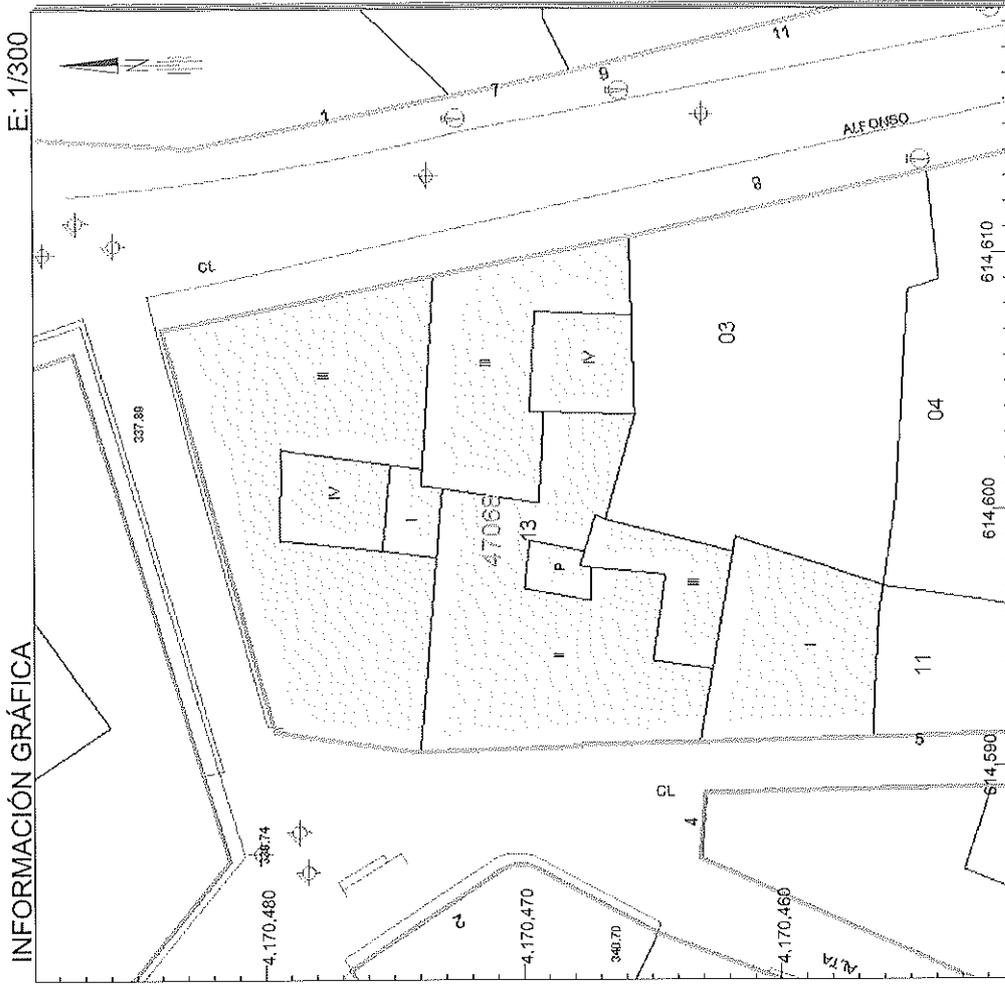
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
354 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	01	01	01	54
VIVIENDA	02	01	01	54
COMERCIO	00	01	01	40
VIVIENDA	01	1	1	73
VIVIENDA	02	1	1	73
INDUSTRIAL	00	00	DR	17
ALMACEN	00	00	1	13
COMERCIO	00	00	11	20
ALMACEN	00	00	12	21
ALMACEN	00	00	12	45
VIVIENDA	01	01	01	37
ALMACEN	02	01	01	37
VIVIENDA	01	01	1	65
ALMACEN	02	01	01	5
VIVIENDA	00	00	01	148
VIVIENDA	01	01	01	33

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

614.610 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

----- Límite de Manzana

----- Límite de Parcela

----- Límite de Construcciones

----- Mobiliario y aceras

----- Límite zona verde

----- Hidrografía

Viernes, 1 de Marzo de 2019

SOLICITUD DE ACOMETIDA

Nº Solicitud: 281.648
Vía Solicitud: PRESENCIAL OFICINA

Fecha solicitud: LORCA, 15/05/2019

Datos de la Finca:

Calle y nº: ALFONSO X EL SABIO, 6
Población: LORCA **Código Postal:** 30800
Provincia: MURCIA

Observaciones dirección: SOLICITUD ACOMETIDA AGUA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES

NOTA: En caso de no existir callejero es necesario adjuntar plano de situación.

Datos de la Acometida:

Tipo trabajo: Nueva instalación
Acometida de ACOMETIDA AGUA.
Tipo de acometida: DEFINITIVA
Tipo de instalación: Acometida individual
Características instalación:
Uso: COMERCIAL
Nº plantas edificio:
Descripción servicio solicitado: ACOMETIDA DE AGUA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES

Datos del peticionario:

Nombre: HOTELES DE MURCIA S.A. **NIF / NIE:** A30163547
Calle y nº: RAFAEL MENDEZ 34
Población: LORCA **Código Postal:** 30800
Provincia: MURCIA **Teléfono:** 968470599 **Fax:**
Correo electrónico:

El peticionario, en calidad de Propietario de la finca.

Datos del Propietario de la Finca:

Nombre: HOTELES DE MURCIA S.A. **NIF / NIE:** A30163547
Calle y nº: RAFAEL MENDEZ
Población: LORCA **Código Postal:** 30800
Provincia: MURCIA **Teléfono:** 968470599 **Fax:**

Datos del Instalador:

Nombre: HOTELES DE MURCIA S.A. **NIF / NIE:** A30163547
Nº Instalador autorizado:
Nº RECI:

Datos Destinatario Oferta: Propietario finca

Persona de contacto: HOTELES DE MURCIA S.A.

Observaciones: SOLICITUD ACOMETIDA AGUA, SANEAMIENTO Y PLUVIALES PARA HOTELTLF. 647083135 ROCIO

EL PETICIONARIO

Política de Protección de Datos

Responsable: AGUAS DE LORCA, E.M. **Finalidad:** tramitar la solicitud de acometida. **Base jurídica:** relación precontractual. **Medidas de seguridad:** adecuadas conforme a la actividad desarrollada. **Derechos:** puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición en dpo.es@suez.com. **Destinatarios:** no hay cesión de datos a terceros.

Los datos personales recabados con ocasión de la presente solicitud de acometida son necesarios para la prestación del servicio solicitado y serán tratados bajo la responsabilidad de AGUAS DE LORCA, E.M. e incorporados a su registro de actividades del tratamiento para la celebración, gestión y control del mencionado contrato y el cumplimiento de las obligaciones legales de AGUAS DE LORCA, E.M.. Usted puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, dirigiéndose a AGUAS DE LORCA, E.M. a través la siguiente dirección: C/ PRINCIPE ALFONSO 2 BAJO 30800-LORCA, o a través de: www.aguasdelorca.com/contacta. La solicitud deberá contener copia de su DNI u otro documento identificativo equivalente, así como el contenido mínimo previsto en la normativa aplicable. Si la solicitud no reúne los requisitos especificados, AGUAS DE LORCA, E.M. podrá requerir su subsanación. No se exigirá contraprestación alguna por el ejercicio de los derechos. Asimismo, en el caso de que Usted considere que AGUAS DE LORCA, E.M. ha tratado sus Datos Personales infringiendo la normativa, dispone del derecho de presentar una reclamación ante la Agencia de Protección de Datos o autoridad de control correspondiente.



7 ANEXO 07: ESCRITURA DE COMPRA DE LOCAL PARA DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.



«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO DOSCIENTOS UNO.-----

En PUERTO LUMBRERAS, mi residencia, a trece de marzo de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **EDUARDO S. AMAT ALCARAZ**, Notario de esta ciudad y del Ilustre Colegio Notarial de Murcia. -----

==== C O M P A R E C E N : ====

De una parte, en representación de la vendedora: -----

DON ANTONIO-JENARO PÉREZ COS, de nacionalidad española, residente en España, mayor de edad, casado, arquitecto técnico, vecino a estos efectos de Lorca, provincia de Murcia, en Puerto Lumbreras, con domicilio en Jerónimo Santa Fe, número 48, bajo. Provisto de D.N.I./N.I.F. 48.461.991-W. -----

Y de otra, en representación de la compradora:-

DON JUAN-CARLOS PIERNAS MORILLAS, de nacionalidad española, residente en España, mayor de edad, casado, empresario hostelero, vecino de

Lorca, provincia de Murcia, con domicilio a estos efectos en Lorca (Murcia), Alameda Rafael Méndez, s/n. Provisto de D.N.I./N.I.F. 23.250.363-P. -----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los cuales deduzco fotocopia (si bien no quedará unida a la copia que de la presente matriz se expida para mantener la privacidad de los datos que contiene). -----

==== I N T E R V I E N E N : ====

1).- **DON ANTONIO-JENARO PÉREZ COS**, lo hace, en nombre y representación, como Administrador Solidario, de la mercantil **"PROMOCIONES AGUILOR, S.L."**, de nacionalidad española, con domicilio social en Lorca (Murcia), calle Jerónimo Santa Fe, número 48, bajo. Tiene por objeto social entre otros: "La compra de fincas rústicas y urbanas, para su posterior urbanización, promoción, construcción, venta y/o arrendamiento de viviendas, comerciales, aparcamientos de vehículos o alojamientos turísticos, con ayuda oficial o por promoción privada." -----

Provista de C.I.F. número B30221469. -----

Constituida por tiempo indefinido como sociedad



anónima, en virtud de escritura pública autorizada en Lorca, el día 26 de Septiembre de 1989, por el Notario don Juan Antonio López Frías, con el número 1.553 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 450, folio 126, hoja MU-8511, inscripción 6ª. -----

Hago constar yo, el Notario, que he practicado la consulta en el Registro de Resoluciones Concursales, siendo su resultado negativo. -----

Está facultado para este acto por razón de su cargo, con las atribuciones inherentes al mismo que el vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, confiere a éste, y para el que fue designado por tiempo indefinido en virtud de acuerdos de la Junta General de socios elevados al rango de instrumento público en virtud de escritura pública autorizada en Águilas por el Notario don Miguel-Ángel Freile Vieira, como sustituto por incompatibilidad de su compañera de

residencia doña Manuela-Isabel Marzal Musso y para el protocolo de ésta, el día 19 de julio de 2017, con el número 932 en orden de protocolo, causando la inscripción 7ª en su referida hoja social. Copia autorizada e inscrita de tal escritura he tenido a la vista y considero suficiente. -----

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, hago constar yo, el Notario, que he comprobado el contenido de esta última escritura -cuya copia autorizada e inscrita he tenido a la vista- y estimo suficiente y válida su representación para los actos y negocios que son objeto de la presente compraventa. -----

El compareciente me asegura la vigencia de su cargo y de sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa, y manifiesta que los datos de identificación de su representada y especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado. --

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de



la financiación del terrorismo, cuyo resultado, tras consulta formulada a la Base de Datos de la Titularidad Real a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, consta en instrumento público autorizado por el Notario doña Manuel Isabel Marzal Musso, el día 19 de Julio de 2017, con el número 932 en orden de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

2).- **DON JUAN-CARLOS PIERNAS MORILLAS**, en nombre y representación, como Consejero Delegado Solidario, de la mercantil "**HOTELES DE MURCIA, S.A.**", de nacionalidad española, con domicilio social en Lorca (Murcia), Alameda Rafael Méndez, s/n, y que tiene como objeto social: "La explotación de establecimientos hoteleros y sus servicios accesorios." -----

Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura pública autorizada el día 16 de Diciembre de 1988 por el Notario de Lorca don Vicente Gil

Olcina, con el número de protocolo 2.340. Adaptada a la normativa vigente, mediante escritura autorizada el día 30 de Junio de 1992, por el Notario de Lorca, don Sebastián Fernández Rabal, con el número 1.234 de orden de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 345, folio 119, hoja MU-6662, inscripción 2ª. -----

Está provista del C.I.F. A30163547. -----

Hago constar yo, el Notario, que he practicado la consulta en el Registro de Resoluciones Concursales, siendo su resultado negativo. -----

Está facultado para este acto por razón de su cargo, con las atribuciones inherentes al mismo que el vigente Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio, confiere a éste, y para el que fue designado por plazo de cinco años, por los acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinario celebrada con carácter universal el día 20 de Abril de 2017, elevados al rango de instrumento público en virtud de escritura autorizada en idéntica fecha, en Lorca por el Notario don Cristóbal Gámiz Aguilera, con número 793 de orden de su protocolo, que causara la



inscripción 13^a en su referida hoja social. Copia autorizada e inscrita de tal escritura he tenido a la vista y considero suficiente. -----

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, hago constar yo, el Notario, que he comprobado el contenido de esta última escritura -cuya copia autorizada e inscrita he tenido a la vista- y estimo suficiente y válida su representación para los actos y negocios que son objeto de la presente escritura de compraventa. ---

El compareciente me asegura la vigencia de su cargo y de sus facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa, y manifiesta que los datos de identificación de su representada y especialmente su objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente empleado. --

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de

abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, cuyo resultado, tras consulta formulada a la Base de Datos de la Titularidad Real a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, consta acreditado en instrumento público autorizado por el Notario don Cristóbal Gámiz Aguilera, el día 20 de Abril de 2017, con el número 793 en orden de protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

==== * * * * *

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad legal necesaria y legitimación suficiente para otorgar la presente la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto: -----

=== E X P O N E N : ===

I.- Que la mercantil **"PROMOCIONES AGUILOR, S.L."** es propietaria, en pleno dominio, de la forma y por el título que se dirá, de las fincas que seguidamente se describen (integrantes todas ellas de un edificio en fase de construcción): -----

1).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- NÚMERO CATORCE.
Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta



de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 1, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y setenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y cinco decímetros y noventa centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 2; Izquierda, subsuelo de la calle Alfonso X el Sabio; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 108, **finca registral de la sección 1ª número 39.681**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273069. -----

2).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO QUINCE. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 2, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 3; Izquierda, plaza de aparcamiento número 1; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%- . -----



VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 109, **finca registral de la sección 1ª número 39.683**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273083. -----

3).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO DIECISEIS. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 3, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda:

Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 4; Izquierda, plaza de aparcamiento número 2; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 110, **finca registral de la sección 1ª número 39.685**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273106. -----

4).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO DIECISIETE. Local destinado a plaza de aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 4, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de



veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: frente, zona común de rodamiento; derecha, entrando, plaza de aparcamiento número 5; izquierda, plaza de aparcamiento número 3; y fondo, subsuelo de la calle Echegaray. -----

Cuota de participación: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 111, **finca registral de la sección 1ª número 39.687**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273120. -----

5).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO DIECIOCHO. Local destinado a plaza de aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2,

señalado con el número 5, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: frente, zona común de rodamiento; derecha entrando, plaza de aparcamiento número 6; izquierda, plaza de aparcamiento número 4; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 112, **finca registral de la sección 1ª número 39.689/BIS**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273168. -----



6).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO DIECINUEVE.

Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 6, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 7; Izquierda, plaza de aparcamiento número 5; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 113, **finca registral de la sección 1ª número 39.691**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273199. -----

7).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO VEINTE. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 7, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, José Viudez Peregrín; Izquierda, plaza de aparcamiento número 6; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. -----



CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%-.

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €).

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 114, **finca registral de la sección 1ª número 39.693**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273212.

8).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO VEINTIUNO. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 8, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de

veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 9; Izquierda, José Viudez Peregrín; y Fondo, zona común de acceso. ---

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 115, **finca registral de la sección 1ª número 39.695**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273236. -----

9).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO VEINTIDÓS. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 9, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece



decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 10; Izquierda, plaza de aparcamiento número 8; y Fondo, zona común de acceso. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 116, **finca registral de la sección 1ª número 39.697**, inscripción 1ª. Código Registral Único: 30004000273250. -----

10).- DESCRIPCIÓN: URBANA.- NÚMERO VEINTITRÉS.

Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 10, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, zona común de acceso; Izquierda, plaza de aparcamiento número 8; y Fondo, zona común de acceso. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, - 0,68%- . -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro 2.230, folio 117, **finca registral de la sección 1ª**



número 39.699, inscripción 1ª. Código Registral
Único: 30004000273274. -----

11).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA.- NÚMERO
VEINTICUATRO. Local destinado a plaza aparcamiento,
en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2,
señalado con el número 11, al que se accede por
medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El
Sabio y además por la escalera y el ascensor del
edificio. Tiene una superficie construida incluidos
los elementos comunes de treinta y dos metros,
trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados,
una útil, incluidos los elementos comunes de
veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y
veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve
metros y noventa decímetros cuadrados. Linda:
Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando,
Proyectos y Construcciones Tracón, S.L.; Izquierda,
zona común de acceso; y Fondo, zona común de
acceso. -----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con

sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -
0,68%-. -----

VALOR: DIEZ MIL NOVECIENTOS NUEVE EUROS CON
NUEVE CÉNTIMOS (10.909,09 €). -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de
la Propiedad nº3 de Lorca, al tomo 2.577, libro
2.230, folio 118, **finca registral de la sección 1ª**
número 39.701, inscripción 1ª. Código Registral
Único: 30004000273298. -----

=== DATOS COMUNES A TODAS LAS FINCAS ===

DESCRIPCIÓN: Todas las fincas descritas son
departamentos creados por la división horizontal
del edificio objeto de la finca registral
resultante de la agrupación de las número 7.058,
31.946 y 887 de la sección 1ª del Registro de la
Propiedad nº3 de Lorca, en la cual consta el título
y los estatutos reguladores de la misma que
configuran el contenido y ejercicio de los derechos
y limitaciones del régimen de propiedad horizontal.

SITUACIÓN CATASTRAL: Todas las descritas fincas
carecen de referencia catastral propia e
independiente, señalándose como referencias
catastrales correspondientes al inmueble general al
cual pertenecen las números 4806917XG1740F0001BL,



4806916XG1740F0001AL, 4806915XG1740F0001WL,
4806915XG1740F0002EB, 4806915XG1740F0003RZ y
4806920XG1740F0001BL, esta última a nombre de Juan
Pelegrín Ferra y herederos de Juana Periago
Martínez; tal y como resulta de la Certificación
Catastral obtenida por vía telemática por mí, el
Notario, a solicitud de los otorgantes, de
conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.1 in
fine de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada
por Real Decreto Legislativo 1/2004, de cinco de
Marzo, certificación que incorporo a la presente
como documento unido. -----

A los efectos del procedimiento de subsanación
de discrepancias relativas a la configuración o
superficie previsto en el artículo 18.2. del citado
Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por
el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del
Catastro Inmobiliario, los comparecientes, según
intervienen, manifiestan su voluntad de que no se
aplique el indicado procedimiento, dispensándome a

mí el Notario de la práctica de las actuaciones previstas en el mismo, haciendo constar que desconocen en estos momentos los datos exactos de configuración y/o superficie del inmueble al que se refiere esta escritura por lo que no están en condiciones de poder aseverar la identidad entre la realidad física del inmueble y la certificación catastral incorporada o la existencia de discrepancias. Por ello, con la conformidad expresa de los comparecientes, he procedido a describir el inmueble en este documento público conforme a las reglas generales de la legislación notarial e hipotecaria. -----

Les advierto que, en base a lo establecido por el artículo 13.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario, no existe obligación de los titulares de derechos sobre bienes inmuebles de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación al Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones, al tratarse de un supuesto de comunicación por remisión de información notarial previsto en el artículo 14.a) de dicho texto legal; por lo que, de conformidad con los artículos 36.3 y 47.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario, procederé



a realizar dicha comunicación en el plazo de los cinco días siguientes a la autorización del presente documento público a través de la plataforma telemática habilitada reglamentariamente a tal efecto. -----

TÍTULO: Adquirió la mercantil "PROMOCIONES AGUILOR, S.L.", el pleno dominio de todas las fincas descritas, por constitución en régimen de propiedad horizontal formalizada en escritura pública autorizada en Águilas por la Notario doña Manuel-Isabel Marzal Musso, el día 12 de Julio de 2007, con el número 1.712 en orden de protocolo, cuya copia autorizada e inscrita sí me es exhibida en este acto. -----

CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA: Todas las descritas fincas se hallan libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y otros poseedores, y en el estado de pago de todos los gastos a los que estuvieren afectas a continuación referido, todo ello según afirma el actual propietario, y según

información registral recabada por esta Notaría que dejo incorporada al cuerpo de la matriz y a la que me remito por evitar repeticiones innecesarias. ---

SITUACIÓN TRIBUTARIA DE LA FINCA POR RAZÓN DEL

I.B.I.- Manifiesta la parte transmitente que las fincas no se hayan sujetas al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al estar integradas en un edificio en fase de construcción. -----

Por razones de urgencia y de imposibilidad técnica, me eximen a mí, el Notario, de obtener del Ayuntamiento competente información sobre la existencia de reclamaciones del Ayuntamiento por deudas pendientes del indicado Impuesto. -----

En relación a la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a la anualidad vigente del solar sobre el cual se levanta el edificio, las partes pactan expresamente que la misma sea abonada íntegramente por la parte la parte transmitente; no obstante, yo, el Notario, advierto expresamente a las partes que el presente pacto produce efectos exclusivamente entre ellas y no frente a terceros, y en especial que éste no supone cambio ni alteración del sujeto pasivo del impuesto. -----



En todo caso, prevengo a los comparecientes de que, conforme al artículo 64 de la ley Reguladora de las Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, en los supuestos de cambio en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedan afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos que establece la Ley General Tributaria. -----

ESTADO DE DEUDAS CON LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º, apartado e), párrafo cuarto, de la Ley 49/1960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, los señores comparecientes manifiestan que la finca objeto de la presente forma parte de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal, pero que no se devengan cuotas ordinarias algunas por razón de gastos generales del edificio por tratarse de un edificio en fase de

construcción y no hallarse aún constituida la Comunidad de Propietarios. -----

CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.- A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de Abril, sobre el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, modificado por el Real Decreto 564/2017, de 2 de Junio, los comparecientes manifiestan que la edificación objeto de transmisión está exceptuada de la exigencia de obtención y entrega de dicha certificación, por tratarse de un edificio aún en fase de construcción. -----

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento Notarial, y por imposibilidad técnica para hacerlo por vía telemática, se ha obtenido la pertinente información registral a través de telefax del Registro de la Propiedad correspondiente, que he puesto en conocimiento de las partes, y de la que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto. La comunicación del Registro de la Propiedad que contiene la descripción, estado posesorio, y cargas, queda incorporada a la



presente matriz. -----

No obstante, yo, el notario advierto de que la situación jurídica de la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido por cualquier medio con anterioridad al presente acto. -----

===== * * * * * =====

II.- Y expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes otorgan la presente escritura conforme a las siguientes -----

=== C L Á U S U L A S : ===

PRIMERA.- COMPRAVENTA: La mercantil "PROMOCIONES AGUILOR, S.L.", según actúa debidamente representada, **VENDE Y TRANSMITE** todas las fincas descritas en el Expositivo I de la presente escritura a la mercantil "**HOTELES DE MURCIA, S.A.**", que, por medio de su representante,

las **COMPRA** Y ADQUIERE para sí, en pleno dominio, como cuerpo cierto, con cuantos derechos, usos y servicios le sean inherentes, al corriente en el pago de impuestos, contribuciones y Comunidad, en el estado de conservación en que la éstas se encuentran en la actualidad, en el concepto de cargas referido anteriormente, libres de arrendamientos y ocupantes. -----

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital, manifiestan: -----

- El representante de la mercantil vendedora, que los inmuebles transmitidos por medio de la presente escritura no tienen el carácter de activo esencial de su representada; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

- Y el representante de la mercantil compradora, que los inmuebles adquiridos por medio de la presente escritura no tienen el carácter de activo esencial de su representada; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede



del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

SEGUNDA.- PRECIO Y MEDIOS DE PAGO: El precio de esta venta es de **CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000,00 €)**. -----

En cumplimiento de la Ley 36/2006 de 29 de Noviembre sobre medidas para la prevención del fraude fiscal, y del artículo 177 del Reglamento Notarial, declaran las partes que el precio convenido se satisface: -----

- En cuanto a la cantidad de **VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**, es entregada en este acto, mediante cheque bancario nominativo, número ES09-0128-0662-6966-2001-6486, expedido por el importe de 24.200 euros -al incluir la cuota devengada por el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente a dicho pago anticipado, como ahora se dirá-, a favor de la mercantil vendedora, procediendo los fondos de la cuenta corriente bancaria número

ES80.0128.0662.6505.0000.7596, que la mercantil compradora titulariza en la entidad "BANKINTER, S.A.". -----

Dicho efecto me es exhibido, dejando incorporada al cuerpo de la presente fotocopia debidamente testimoniada del mismo para su traslado a las copias que de la misma se expidan. -----

- Y en cuanto al resto del precio convenido, CIEN MIL EUROS (100.000,00 €), más la cuota correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido respecto de esa cantidad, se satisfará a la expedición de la certificación técnica de finalización de la obra del edificio de cuya división horizontal las fincas objeto de la presente forman parte y de la licencia municipal de actividad, que deberá realizarse en el plazo máximo de 12 meses a contar desde este otorgamiento, momento en que se realizará la entrega y puesta a disposición material efectiva de los bienes. -----

Si por parte de la vendedora se solicitara a la compradora la realización de alguna obra o instalación, en base a la mejor posición de mercado de ésta para realizar dicha obra o instalación, la compradora podrá realizarla descontando el coste de



dicha obra o instalación del total aplazado de CIEN MIL EUROS (100.000 euros). -----

Para el caso de que transcurridos los 12 meses no se hubiese expedido la certificación técnica de finalización de la obra del edificio de cuya división horizontal las fincas objeto de la presente forman parte y la licencia municipal de actividad, y por tanto no se entregara la efectiva posesión de hecho a la compradora, pactan expresamente las partes los siguientes acuerdos: --

A) Se pacta como cláusula penal pagadera mensualmente el 5% del total del precio aplazado (5.000 euros/mes o 166,67 euros/día) que se serán abonados sin necesidad de requerimiento alguno por la vendedora a compradora, para el caso de retraso en la entrega por ésta de la efectiva posesión de hecho a la compradora con plenas garantías de cumplimiento de los permisos y licencias administrativas y en concreto del certificado final de obra y licencia de actividad. Dicha cláusula

penal se establece como indemnización por el perjuicio que pudiera causar la no disposición de las plazas de garaje en la fecha establecida, por ser absolutamente necesarias para la compradora. --

B) En el caso de que transcurrieran 20 meses desde que tuvieran que entregarse la certificación técnica de finalización de la obra y licencia de actividad (es decir 32 meses desde el presente otorgamiento) además de la cláusula penal anteriormente establecida, se hará entrega de la posesión de hecho y puesta a disposición de los bienes objeto de la presente escritura a la parte compradora, en el estado en que se encuentren. Para este caso se entiende que el total de las cantidades debidas por la compradora, están entregadas, habida cuenta de la compensación que se realizaría con las cantidades debidas por la vendedora en concepto de cláusula penal (apartado A). -----

Y siendo todo ello a la satisfacción de las partes, la vendedora otorga a favor de la compradora, la más eficaz **carta de pago por la cantidad abonada.** -----

Yo, el Notario, advierto a los otorgantes sobre



la obligación prevista en el artículo 7º de la Ley 7/2.012, de 29 de Octubre, de conservar los justificantes de los medios de pago empleados durante el plazo de cinco años contados desde la fecha de los mismos. -----

TERCERA.- DECLARACIONES FISCALES: IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO: La presente transmisión se halla sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, sobre la base del valor declarado en esta escritura, y al tipo del VEINTIUNO por ciento - 21'00%-; devengándose en este acto, de conformidad con el artículo 75.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, la cuota correspondiente al pago anticipado efectuado en este acto de 20.000 euros, resultando por tanto la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (4.200,00 €), que la vendedora **"PROMOCIONES AGUILOR, S.L."**, ingresará en el Tesoro Público, en la forma legalmente prevista, recibéndolo de la compradora, **"HOTELES DE MURCIA, S.A."**, mediante la entrega de

cheque bancario nominativo, por el citado importe.

CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS: Todos los gastos y honorarios derivados de este otorgamiento serán asumidos por las partes conforme a la Ley, es decir: la parte compradora satisfará el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados y Transmisiones Patrimoniales, y los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad; la parte vendedora abonará los gastos Notariales (excepto los devengados por expedición de copia para el comprador, que será por cuenta de éste), y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere. -----

QUINTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Se solicita expresamente del Señor Registrador del Registro de la Propiedad competente, practique los asientos correspondientes en los Libros a su cargo, autorizándose expresamente la inscripción parcial del presente documento, y procediendo a incorporar al folio real abierto a la finca objeto de esta escritura su representación gráfica georreferenciada de ser ello obligatorio en los términos previstos por los artículos 9.b) y 10 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley



13/2015, de 24 de Junio. -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254.5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado o, en caso de no ser técnicamente posible, por medio de correo certificado con acuse de recibo, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

SEXTA.- APODERAMIENTO:-----

- Todos los otorgantes de la presente se confieren poder de forma recíproca para que, aún en el caso de que pudiera incurrir en un supuesto de autocontratación o concurrencia de intereses, cualesquiera de ellos en representación de los

demás pueda formalizar cuantas documentos y escrituras de aclaración, rectificación, complemento o subsanación fueren necesarias de la presente escritura, para enmendar cualquier eventual defecto que obste a la inscripción de la presente escritura en cualesquiera Registros y Oficinas públicas, otorgando y firmando al efecto los documentos públicos y privados que para ello fuere menester, y siempre que no se altere la sustantividad jurídica de los actos aquí instrumentados. -----

- Respecto de los bienes objeto de la presente, la compradora, "HOTELES DE MURCIA, S.A.", apodera a la vendedora, "PROMOCIONES AGUILOR, S.L.", para que en su propio nombre y derecho pueda subsanar la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal de la que pertenecen las fincas objeto de la presente, otorgando escritura de modificación de división horizontal de ser necesario, pudiendo así redistribuir la cuota de participación de los departamentos objeto de dicha división horizontal. -----

===== * * * * * =====

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: De



conformidad con la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, los datos personales de los señores comparecientes serán objeto de tratamiento y protección en esta Notaría, para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva aplicable, y siendo dicha comunicación obligada para los otorgantes a fin de poder autorizar el presente documento público. ----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse

la existencia de decisiones automatizadas autorizadas por la Ley, y cesiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta Notaría. -----

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

Pueden presentar reclamación ante una autoridad de control y ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría de la que es titular el Notario autorizante, sita en Puerto Lumbreras (Murcia), calle Boquera de la Virgen, 2, 1ºB, CP 30890. -----

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN =====

Hago las reservas y advertencias legales a los señores comparecientes, de conformidad con lo prevenido en el artículo 194 del Reglamento Notarial, especialmente: -----

A).- Las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos devengados por los negocios



jurídicos que se formalizan en la presente, además de advertirles de la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes, quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos, habiéndoles advertido yo, el Notario, de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. -----

Advierto también del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto indirecto en su caso devengado, de la afección de los bienes transmitidos a su pago, de las responsabilidades pertinentes en caso de falta de presentación y de las consecuencias de toda índole en caso de

falsedad en la declaración del precio. -----

B).- Las derivadas de la posible inexactitud de sus declaraciones conforme a la Ley de Tasas y Precios Públicos de 15 de Abril de 1989. -----

C).- Del derecho que asiste a los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, a la presentación telemática en los Registros de la Propiedad competentes de copia autorizada electrónica de la presente escritura pública, que sí ejercen, y en consecuencia, remitiré en el día de hoy dicha comunicación, bajo mi firma electrónica reconocida notarial, a efectos de causar el pertinente asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, de lo que se dejará constancia por diligencia separada. -----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes, a quienes leo la presente escritura, en los términos previstos en el artículo 193 del Reglamento Notarial, advirtiéndoles del derecho que les asiste de hacerlo por sí mismos, del que no usan, y encontrándola conforme con su voluntad, hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura y la firman conmigo, el



Notario. -----

De haber identificado a los comparecientes en la forma indicada, de haberles hecho las reservas y advertencias legales, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes, y de cuanto se consigna en este instrumento público, que queda extendido en veintidós folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los veintiún posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, **DOY FE.** -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

NOTA DE INFORMACIÓN CONTINUADA Nº 341 (ART. 175-1 R.H.)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LORCA 3

*D. Jorge López Fernández N.I.F.: 23227098L
Alameda Cervantes, 44, 1ª planta
30600 Lorca (Murcia)*

FINCAS DE LORCA SECCIÓN 1ª Nº: 39681, 39683, 39685, 39687, 39689BIS, 39691, 39693, 39695, 39697, 39699 y 39701.

Fecha de Petición: 11/03/2019

Fecha de Despacho: Lorca a 12 de Marzo de 2019

Fecha de Emisión: 12/03/2019

Petición nº 65 del Notario de Puerto Lumbreras, Eduardo Sebastián Amat Alcaraz.

NºFax Notario: 968.402.360

DESCRIPCIONES DE LAS FINCAS

FINCA 39681: URBANA. NUMERO CATORCE. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 1, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y setenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y cinco decímetros y noventa centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 2; Izquierda, subsuelo de la calle Alfonso X el Sabio; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39683: URBANA. NUMERO QUINCE. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 2, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 3; Izquierda, plaza de aparcamiento número 1; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39685: URBANA. NUMERO DIECISEIS. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 3, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 4; Izquierda, plaza de aparcamiento número 2; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39687: URBANA: NÚMERO DIECISIETE. Local destinado a plaza de aparcamiento, en la



12/03 2018 12:13 FAX 968922338

0002/0005

planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 4, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: frente, zona común de rodamiento; derecha, entrando, plaza de aparcamiento número 5; izquierda, plaza de aparcamiento número 3; y fondo, subsuelo de la calle Echegaray. Cuota de participación: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0'68%-.

FINCA 39689815: URBANA. NÚMERO DIECIOCHO. Local destinado a plaza de aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 5, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: frente, zona común de rodamiento; derecha entrando, plaza de aparcamiento número 6; izquierda, plaza de aparcamiento número 4; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. Cuota de participación: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0'68%-.

FINCA 39691: URBANA. NUMERO DIECINUEVE. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 6, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 7; izquierda, plaza de aparcamiento número 5; y Fondo, subsuelo de la calle Echegaray. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39693: URBANA. NUMERO VEINTE. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 7, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, José Viudez Peregrín; Izquierda, plaza de aparcamiento número 6; y Fondo subsuelo de la calle Echegaray. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39695: URBANA. NÚMERO VEINTIUNO. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 8, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 9; izquierda, José Viudez Peregrín; y Fondo, zona común de acceso. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39697: URBANA. NÚMERO VEINTIDOS. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 9, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Linda: Frente, zona común de rodamiento;



Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 10; Izquierda, plaza de aparcamiento número 8; y Fondo, zona común de acceso. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39699: URBANA. NÚMERO VEINTITRES. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 10, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Landa: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, zona común de acceso; Izquierda, plaza de aparcamiento número 8; y Fondo, zona común de acceso. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

FINCA 39701: URBANA. NÚMERO VEINTICUATRO. Local destinado a plaza aparcamiento, en la planta de sótano, altura inferior, nivel -2, señalado con el número 11, al que se accede por medio de un montacoches desde la calle Alfonso X El Sabio y además por la escalera y el ascensor del edificio. Tiene una superficie construida incluidos los elementos comunes de treinta y dos metros, trece decímetros y sesenta centímetros cuadrados, una útil, incluidos los elementos comunes de veintinueve metros, cincuenta y seis decímetros y veinte centímetros cuadrados y una neta de nueve metros y noventa decímetros cuadrados. Landa: Frente, zona común de rodamiento; Derecha entrando, Proyectos y Construcciones Tracción, S.L.; Izquierda, zona común de acceso; y Fondo, zona común de acceso. CUOTA DE PARTICIPACIÓN: cero enteros con sesenta y ocho centésimas de entero por ciento, -0,68%-.

- FINCAS NO COORDINADAS CON EL CATASTRO

- **NO CONSTA LA FINALIZACIÓN DE LA OBRA** del edificio del que forma parte las fincas mencionadas anteriormente.

TITULARIDAD

PROMOCIONES AGUILOR, S.L., con C.I.F. número B30221469, titular del pleno dominio de estas fincas por título de División Horizontal, formalizada en escritura de fecha 12 de Julio de 2007, autorizada en Aguilas, por el/la Notario Doña Manuela Isabel Marzal Musso, nº de protocolo 1712/2007; según las respectivas Inscripciones 1ª, con fecha de inscripción: 24 de Septiembre de 2007.

CARGAS

A) CARGAS DE PROCEDENCIA:

- **AFECCIÓN FISCAL.**- Estas fincas quedan afectadas por CINCO años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de trece mil ciento ochenta y tres euros con doce céntimos por autoliquidación. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/39653, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 24/09/2007, TOMO: 2577, LIBRO: 2230, FOLIO: 93

B) CARGAS PROPIAS:

NO hay cargas registradas





12/03 2019 12:13 FAX 868022338

0004/0005

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

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre estas fincas:

No hay peticiones de información vigentes sobre estas fincas.

Notas Simples Pendientes sobre estas fincas:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre estas fincas.

Certificaciones Pendientes sobre estas fincas:

No hay Certificaciones pendientes sobre estas fincas.

OBSERVACIONES: Se advierte expresamente que para el caso de que se reciba solicitud de información de otro Notario en día inhábil, dentro de los nueve días naturales siguientes a la remisión de la presente nota, la comunicación se realizará el día hábil inmediatamente posterior a la recepción de dicha solicitud.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de estas fincas remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario. Lorca a 12 de Marzo de 2019.

ADVERTENCIAS

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

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la 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

Dirección: Alameda de Cervantes, 44, 1ª planta. Teléfono: 968473023. Fax: 968470363-868922338. Correo Electrónico: lorca3@registrodelapropiedad.org

FIN DE INFORMACIÓN





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806917XG1740F0001BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ECHEGARAY 2 30800 LORCA (LORCA) (MURCIA)

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 326 m²

Año construcción: 1920

Valor catastral [2019]:

46.645,71 €

Valor catastral suelo:

38.497,65 €

Valor catastral construcción:

8.148,06 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGULOR SA

NIF/NIE

A30221489

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL GRAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino

/B000 VIVIENDA

/01/ VIVIENDA

Superficie m²

79

102

Esc./Pta./Pta.

/B0/

/02/

Destino

COMERCIO

ALMACÉN

Superficie m²

49

102

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 134 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 32KOP4KMS9H7T1 (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 23/02/2019



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

Solicitante: NOTARIA 25 DE PUERTO LUMBRERAS

Finalidad: notaria

Fecha de emisión: 22/02/2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

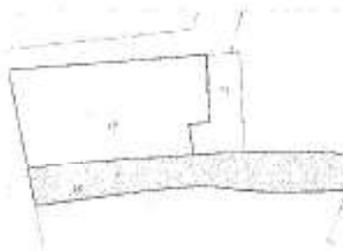
SOCIEDAD REGISTRO
DE MERCADO

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4808917XG1740F0001BL

COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIÓN COLINDANTES



Referencia catastral: 4808915XG1740F0001AL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 19
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

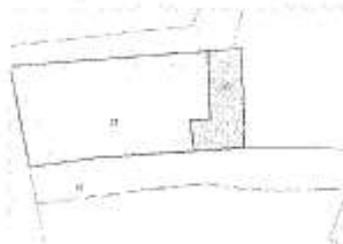
Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILAR SA

NIF

A30221459

Domicilio fiscal

CL GYAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4808920XG1740F0001BL

Localización: CL ECHEGARAY 2(A)
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PELEGRIN FERRA JUAN

NIF

230711200

Domicilio fiscal

CL ALFONSO X EL SABIO 27
30800 LORCA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 20K0P4PKK3H8T7T1 (verifique en <https://www.sedelectronica.gob.es>) | Fecha de firma: 23/02/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806916XG1740F0001AL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFONSO X SABIDO 19 30800 LORCA (LORCA) (MURCIA)

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 224 m²

Año construcción: 1800

Valor catastral [2019]:

42.278,96 €

Valor catastral suelo:

37.789,10 €

Valor catastral construcción:

4.489,86 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGULOR SA

NIF/NIE
A30221489

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL GRAL.TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
00/00	VIVIENDA	50	00/	ALMACEN	30
00/	VIVIENDA	50	00/	ALMACEN	30
00/	ALMACEN	84			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 92 m²

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: NOTARÍA 25 DE PUERTO LUMBRERAS

Finalidad: notaría

Fecha de emisión: 22/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HW92BA44EBCCAE (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/02/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SISTEMA DE REGISTRO CATASTRAL

SECCIÓN GENERAL DE LÁMINAS

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806916XG1740F0001AL

PLANO DE LAS PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4806907XG1740F-----

Localización: CL CORREDERA 9
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4806906XG1740F-----

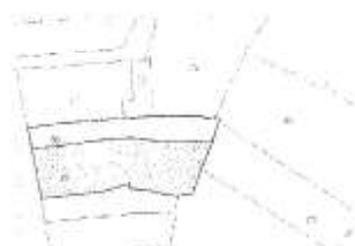
Localización: CL CORREDERA 11
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4806915XG1740F-----

Localización: CL ALFONSO X SABIO 21
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4806917XG1740F0001BL

Localización: CL ECHEGARAY 2
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILOR SA

NIF

A30221469

Domicilio fiscal

CL GRAL.TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4806920XG1740F0001BL

Localización: CL ECHEGARAY 2(A)
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PELEGRIN FERRA JUAN

NIF

230711200

Domicilio fiscal

CL ALFONSO X EL SABIO 27
30800 LORCA (MURCIA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HW92BA44EXBCCAM (verificable en <https://www.solicatastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 22/03/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806916XG1740F0001AL

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4806922XG1740F-----

Localización: CL ECHEGARAY 4
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: HW92BA44EXGCCAM (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/02/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE INICIACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806915XG1740F0001WL

DATOS DESCRITIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFONSO X SABIO 21 e/ptg/ /01/00 30800 LORCA (LORCA) (MURCIA)

Clase: Urbano

Valor catastral [2019]: 38.528,93 €

Uso principal: Residencial

Valor catastral suelo: 32.218,92 €

Superficie construida: 152 m2

Año construcción: 1920

Valor catastral construcción: 6.310,01 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

PROMOCIONES AGUILOR SA

A30221469

100,00% de propiedad

CL GRAL TERRER LEONES 8 30800 LORCA (MURCIA)

Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino

Superficie m²

Esc./Pta./Pta.

Destino

Superficie m²

/01/00

VIVIENDA

97

/01/

ALMACEN

27

ELEMENTOS COMUNES

28

MARCA CATASTRAL

Superficie gráfica: 187 m2

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coefficiente de participación: 36,904700 %



Fecha de emisión: 22/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 6A21366F658VABNV (verificable en <https://www.sede.sustantivo.gob.es>)





GOBIERNO
DE MURCIA

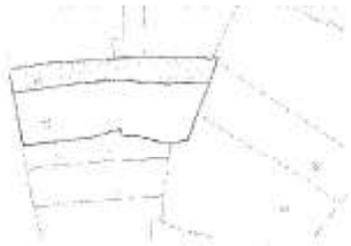
MINISTERIO
DE HACIENDA

AGENCIA DE INFORMATICA
FISCAL

DIRECCION GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4808915XG1740F0001WL



Referencia catastral: 4808915XG1740F0001AL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 19
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

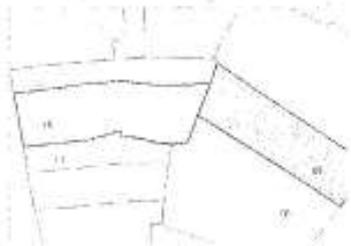
Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILOR SA

NIF

A30221409

Domicilio fiscal

CL GRAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4808907XG1740F-----

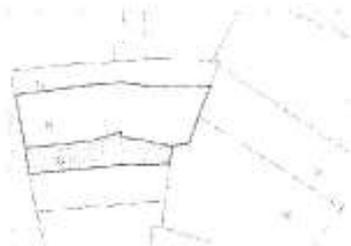
Localización: CL CORREDERA 9
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4808914XG1740F0001HL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 23
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

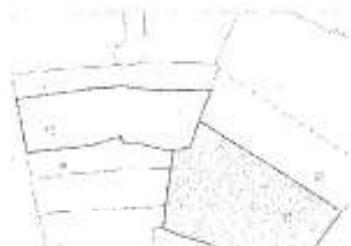
Apellidos Nombre / Razón social
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES
TRACON SL

NIF

B30448025

Domicilio fiscal

UR LOS NARANJOS -APARTADO 322
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4808908XG1740F-----

Localización: CL CORREDERA 7
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 5A273M029G0VABW (verificable en <https://www.catastro.murcia.gob.es/>) | Fecha de firma: 22/02/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806915XG1740F0002EB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFONSO X SABIO 21 e/p/p/ /02/00 30800 LORCA [LORCA] [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 117 m²

Año construcción: 1920

Valor catastral [2019]:

29.986,87 €

Valor catastral suelo:

24.683,86 €

Valor catastral construcción:

5.302,81 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

PROMOCIONES AGUILAR SA

NIF/NIE

A30221489

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL GRAL TERRER LEONES 6
30805 LORCA [MURCIA]

Construcción

Esc./Pta./Pris.	Destino
/02/00	VIVIENDA

Superficie m ²
95

Esc./Pta./Pris.	Destino
	ELEMENTOS COMUNES

Superficie m ²
22

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 187 m²

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coefficiente de participación: 28,273800 %



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

Solicitante: NOTARIA 25 DE PUERTO LUMBRERAS

Finalidad: notaría

Fecha de emisión: 22/02/2019

Fecha de firma: 22/02/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: B7H6M8Y2W4W2V0G (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>)





GOBIERNO DE ESPAÑA

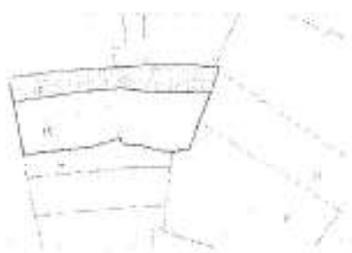
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806915XG1740F0002EB

RELACION DE PARCELAS COMUNICADAS



Referencia catastral: 4806916XG1740F0001AL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 19
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

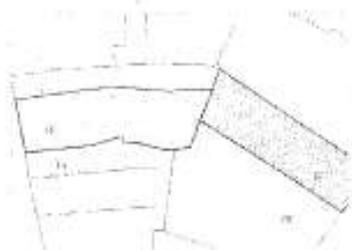
Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILÓN SA

NIF

A30221469

Domicilio fiscal

CL GRAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4806907XG1740F0000

Localización: CL CORREDERA 9
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4806914XG1740F0001HL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 23
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

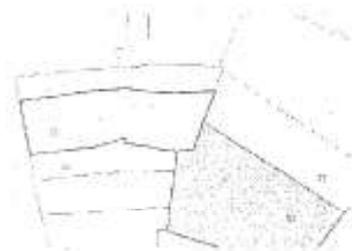
Apellidos Nombre / Razón social
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES
TRACON SL

NIF

B30446025

Domicilio fiscal

UR LOS NARANJOS - APARTADO 322
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4806908XG1740F0000

Localización: CL CORREDERA 7
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: B7H5600MY2WV02VGG (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/02/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806915XG1740F0003RZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ALFONSO X SABIO 21 e/p/p/ /B0/00 30800 LORCA (LORCA) [MURCIA]

Clase: Urbano

Valor catastral [2019]:

36.002,27 €

Uso principal: Residencial

Valor catastral suelo:

30.400,12 €

Superficie construida: 144 m2

Año construcción: 1920

Valor catastral construcción:

5.602,15 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILOR SA

NIF/NIE

A30221489

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL GRAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)

Construcción

Exc./Pta./Prta. Destino
/B0/00 VIVIENDA

Superficie m²
78

Exc./Pta./Prta. Destino
/B0/ INDUSTRIAL

Superficie m²
41

ELEMENTOS COMUNES

27

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 187 m2

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coefficiente de participación: 34,821400 %



Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro CSV: YHQM2775VEZDC17Y (verificable en <https://www.sobrecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/02/2019

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 25 DE PUERTO LUMBRERAS
Finalidad: notaria
Fecha de emisión: 22/02/2019



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

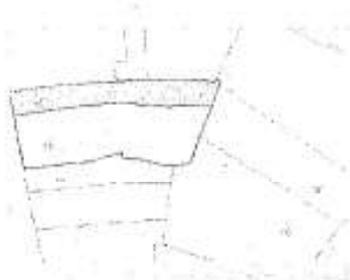
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806915XG1740F0003RZ

RELACIONAL ANEXOS CATASTRAL



Referencia catastral: 4806915XG1740F0001AL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 19
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILOR SA

NIF

A30221409

Domicilio fiscal

CL GRAL TERRER LEONES 9
30900 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4806907XG1740F-----

Localización: CL CORREDERA 9
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 4806914XG1740F0001HL

Localización: CL ALFONSO X SABIO 23
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

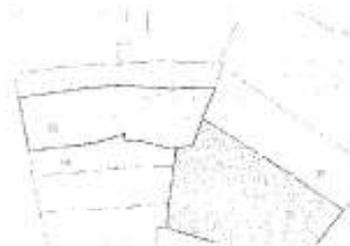
Apellidos Nombre / Razón social
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES
TRACON SL

NIF

B30446025

Domicilio fiscal

UR LOS NARANJOS -APARTADO 322
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4806908XG1740F-----

Localización: CL CORREDERA 7
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: YH0MZ75YEZDC1TY (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 27/03/2019





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4806920XG1740F0001BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ECHEGARAY 2[A] 30800 LORCA [LORCA] [MURCIA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 51 m²

Año construcción: 1920

Valor catastral [2019]:

10.001,67 €

Valor catastral suelo:

8.603,76 €

Valor catastral construcción:

1.397,91 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

PELEGRIN FERRA JOAN

NIF/NIE

23071120G

Derecho

50,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL ALFONSO X EL SABIO 27
30800 LORCA (MURCIA)

PERIADO MARTINEZ JUANA [HEREDEROS DE]

23067581X

50,00% de propiedad

CL ALFONSO X EL SABIO 27
30800 LORCA (MURCIA)

Construcción

Esc./Pta./Prta. Destino

00/01 APARCAMIENTO

Superficie m²

17

Esc./Pta./Prta. Destino

01/11 VIVIENDA

Superficie m²

17

02/1 ALMACEN

17

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 29 m²

Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D020326440K1Y4A. Verificable en <https://www.sindicatrustro.gub.es/> Fecha de firma: 04/03/2019



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

Solicitante: NOTARIA 25 DE PUERTO LUMBRERAS (Murcia)

Finalidad: notaria

Fecha de emisión: 04/03/2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

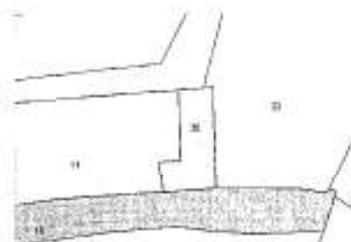
SECRETARÍA DE ESTADO DE INGENIERIA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4808920XG1740F0001BL

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4808915XG1740F0001AL

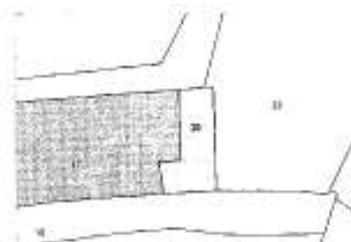
Localización: CL ALFONSO X SABIO 19
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILOR SA

NIF
A30221469

Domicilio fiscal
CL GRAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4808917XG1740F0001BL

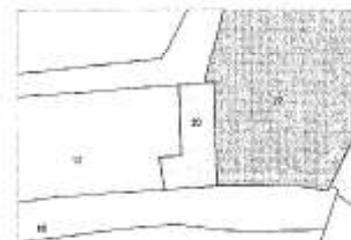
Localización: CL ECHEGARAY 2
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
PROMOCIONES AGUILOR SA

NIF
A30221469

Domicilio fiscal
CL GRAL TERRER LEONES 6
30800 LORCA (MURCIA)



Referencia catastral: 4808922XG1740F0001BL

Localización: CL ECHEGARAY 4
LORCA (LORCA) (MURCIA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF
Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: D0532549K1Y144 (verificable en <http://www.sede.sede.gob.es>) Fecha de firma: 14/03/2019



bankinter.

Cheque bancario

Secundario y fecha de emisión	LORCA	13-03-2019	Euros (en cifra)	*****21.200,00 €
Por nuestra cuenta páguese por este cheque a	PROMOCIONES AGUILOR SL			
Euros (en letras)	**** VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS*****			
Entidad pagadora	bankinter	Entidad 0128	Bankinter, S.A. p.p.	

Código de
identificación

7500-3

N.º 1-034-409-0

⑆103440940128⑆

7500⑆

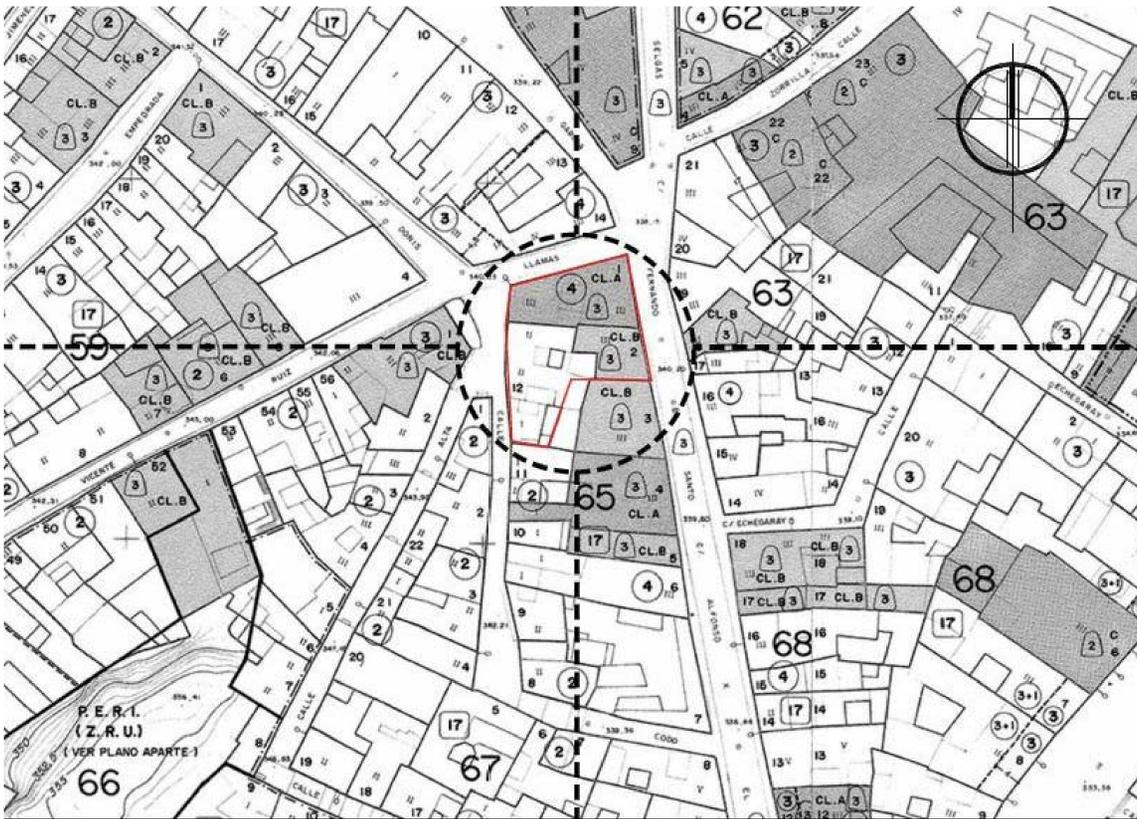




ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.
ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA
(Con valor meramente informativo)

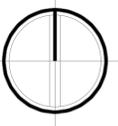
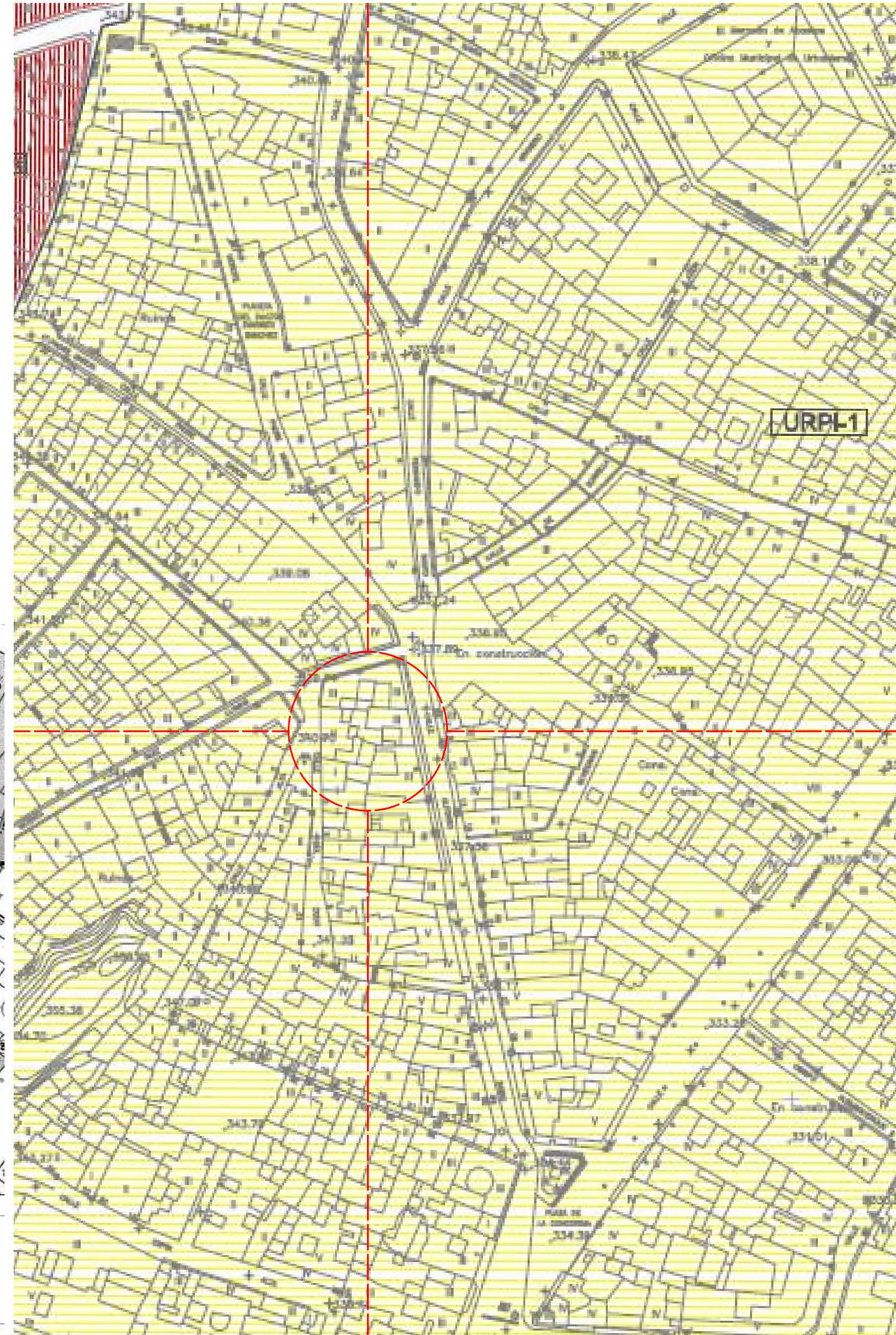


8 ANEXO 08: PROYECTO BÁSICO DE HOTEL.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REHABILITACION INTEGRAL EN EL CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO DE LORCA

<p>DELIMITACION TERRITORIAL DEL P.E.P.R.I.</p> <p>DELIMITACION TERRITORIAL DE AGTUACIONES</p> <p>ALINEACION ACTUAL</p> <p>NUOVA ALINEACION</p> <p>MANZANA</p> <p>FUJRA CATASTRAL</p>	<p>26</p>	<p>CATALOGO</p> <p>EDIFICIO CATALOGADO P.B.O.U.</p> <p>EDIFICIO INTERES AMBIENTAL CLASE A</p> <p>EDIFICIO INTERES AMBIENTAL CLASE B</p> <p>ENTORNO DE PROTECCION DE B.I.C.</p>	<p>2</p> <p>3</p> <p>3+1</p> <p>17</p>	<p>GRADO DE PROTECCION DEL EDIFICIO O CALLE</p> <p>NUMERO MAXIMO DE PLANTAS</p> <p>ELEVACION DE PLANTA</p> <p>FONDO MAXIMO EDIFICABLE (OBRAS DE NUEVA PLANTA)</p> <p>LIMITE ENTRE ZONAS CON DISTINTAS ALTURAS PERMITIDAS</p>
--	-----------	--	--	--



- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANO CON PLANAMIENTO INCORPORADO (URPI)
- SUELO URBANO CON PLANAMIENTO REMITIDO
- LIMITE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- PEPR
- ZONAS DE ORDENANZA
 - CASO 1a
 - CASO 1b
 - ENSANCHE
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
 - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 - GRADO 1
 - GRADO 2
 - EDIFICACION ABIERTA a
 - EDIFICACION ABIERTA b
 - VOLUMETRIA CONSOLIDADA
 - COMERCIAL
 - TERCIARIO
 - INDUSTRIAL
 - ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
 - EQUIPAMIENTO ESCOLAR
 - EQUIPAMIENTO RELIGIOSO
 - EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS BASICAS
- P EQUIPAMIENTO PRIVADO
- SG EQUIPAMIENTO PRIVADO DE USO PUBLICO
- SG SISTEMA GENERAL
- ALTURAS
- NO SE PERMITE ALGO O APROXIMACION SUELO CUBIERTA
- FONDO EDIFICABLE
- EDIFICIO CATALOGADO

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Indtrial:

 Rocío López Espejo C.O.A.M.U. Nº1.879

 Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui C.O.I.I.R.M. Nº527

Ingeniería y Proyectos Integrales

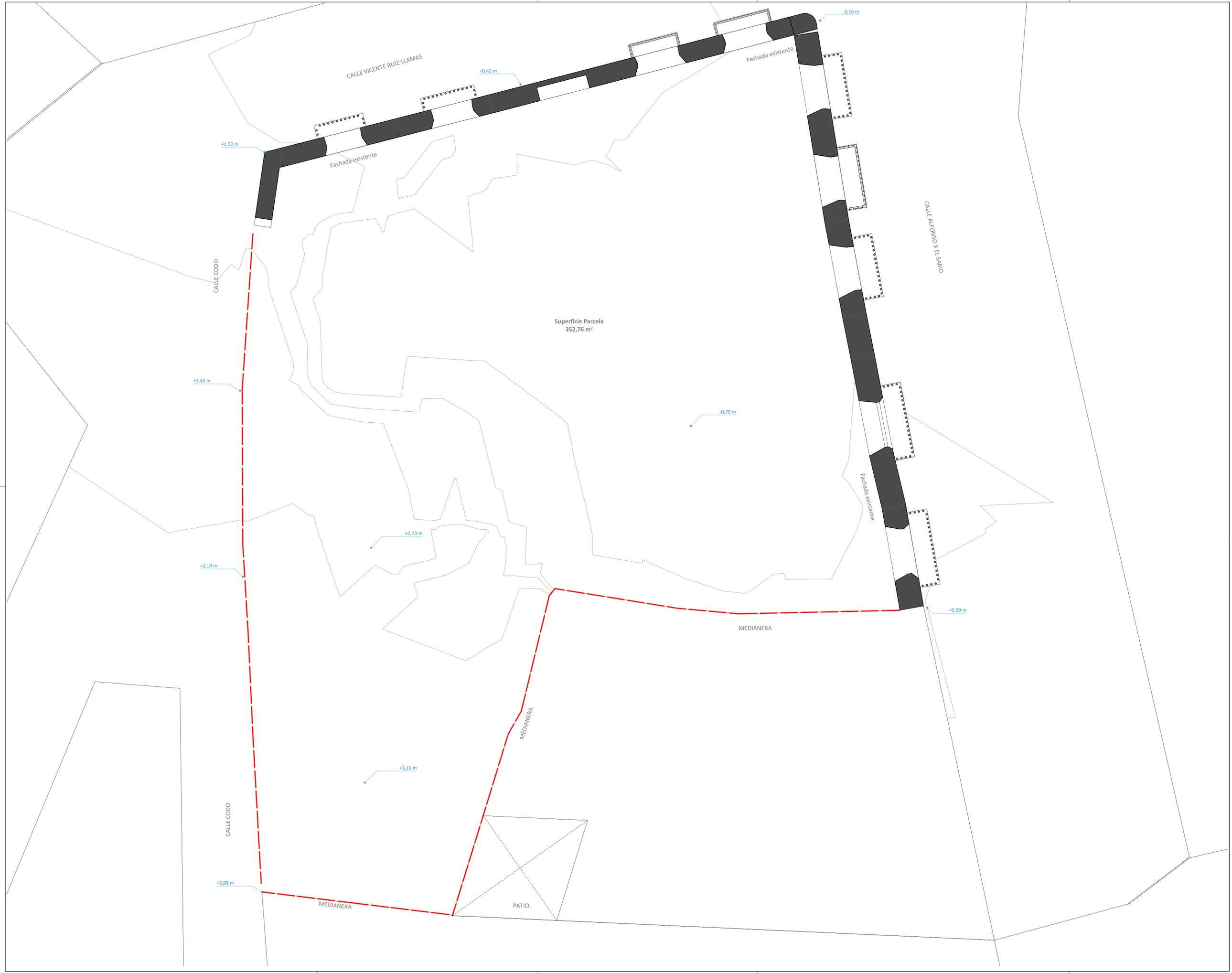
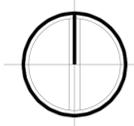
C/ Peridotista López Barrios Nº8
 Planta 1ª B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



Plano Nº **01**

Situación y emplazamiento.
 Referido a P.G.M.O de Lorca.
 Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./I.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:500


Este documento es copia de uno original, del que es autor: Pavia Ingeniería y Proyectos Integrales, S.L. como titular del patrimonio intelectual y profesional, así como cualquier reproducción o copia no autorizada, respectiva la presente autorización expresa de su autor, quedando entendido que cualquier modificación o alteración del mismo.



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

Expediente: -PB
Fase: -PB

Ayuntamiento de Lorca

Expediente municipal: -
Referencia catastral: 4706813XG1740F0001A1

Proyecto: Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
C/ Alfonso X Sabio 0
30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor:
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas:
El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:
 

Rocio López Espejo
C.O.A.M.U. Nº1.879

Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales

C/ Periodista López Barrios Nº8
Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org
Tlf: 968 462 362
Fax: 968 462 362

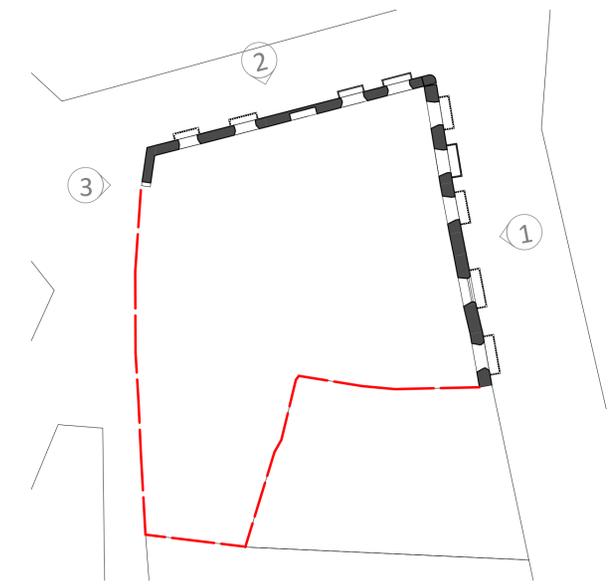
Plano Nº **02**

Estado actual.
Planta.
Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
Fecha plano 22/01/2020
Modificación
Fecha modificación
Escala 1:50
-0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m

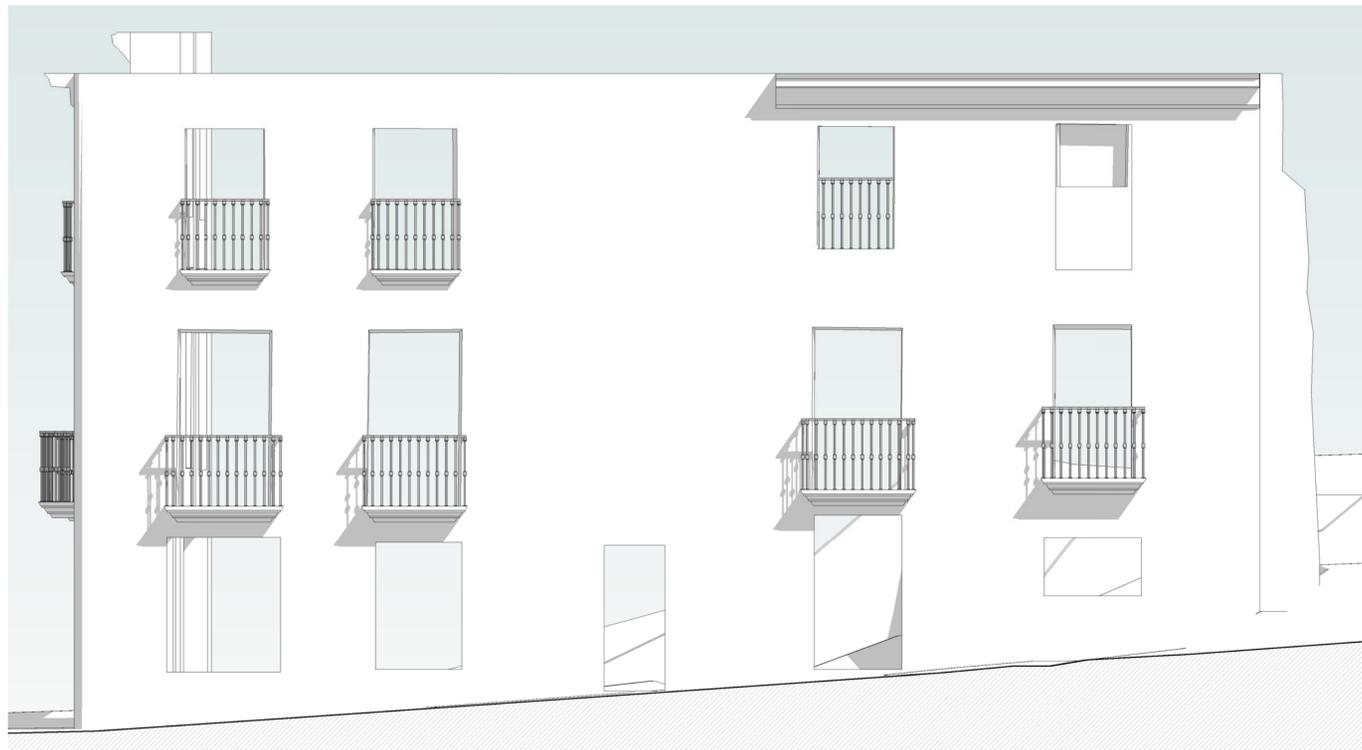
El presente documento es copia de su original, del que es autor: Ingeniería y Proyectos Integrales. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, sin el consentimiento expreso de su autor, quedan expresamente prohibidos. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente.



1 Alzado 1
03 1:50



Legenda alzados
1: 200



2 Alzado 2
03 1:50



3 Alzado 3
03 1:50

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Expediente -PB
Fase
Ayuntamiento de Lorca
Expediente municipal -
Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
C/ Alfonso X Sabio 0
30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

Rocio López Espejo Juan Manuel Millán
C.O.A.M.U. Nº1.879 Sánchez-Jáuregui
C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales

C/ Periodista López Barrios Nº8
Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
e-mail: info@proyectosintegrales.org
Tf: 968 462 362
Fax: 968 462 362



Plano Nº **03**

Estado actual.

Alzados: Diseñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./I.M.M.

Fecha plano 22/01/2020

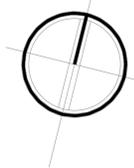
Modificación

Fecha modificación

Escala 1:50

0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m

El presente documento es copia de su original. De que en su caso, firma electrónica y Proyecto Integrals. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, sin la autorización expresa de su autor, quedando entendiado que no se prohíbe cualquier modificación unilateral del mismo.



RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
Nivel	%cómputo	Superficie construida	
		Real	Computable
Sótano	0,00%	330,28 m ²	0,00 m ²
Planta baja	100,00%	294,70 m ²	294,70 m ²
Planta 1	100,00%	329,93 m ²	329,93 m ²
Planta 2	100,00%	329,65 m ²	329,65 m ²
Planta 3	100,00%	319,94 m ²	319,94 m ²
Planta 4	100,00%	233,44 m ²	233,44 m ²
		1 837,94 m ²	1 507,66 m ²

PLANTA SÓTANO

SUPERFICIE CERRADA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
-1.1	Esc. Evacuación	14,79 m ²	14,79 m ²
-1.2	Escalera	11,70 m ²	11,70 m ²
-1.3	Pasillo	17,33 m ²	17,33 m ²
-1.4	Aseo	21,05 m ²	21,05 m ²
-1.5	Aseo	17,80 m ²	17,80 m ²
-1.6	Vestibulo	2,14 m ²	2,14 m ²
-1.7	Cuarto eléctrico	8,03 m ²	8,03 m ²
-1.8	Guarda equipajes	3,48 m ²	3,48 m ²
-1.9	Vestibulo	8,21 m ²	8,21 m ²
-1.10	Pasillo	15,42 m ²	15,42 m ²
-1.11	Depósitos	57,45 m ²	57,45 m ²
-1.12	Climatización n y ACS	19,84 m ²	19,84 m ²
-1.13	Almacén	24,18 m ²	24,18 m ²
-1.14	Vestibulo	5,91 m ²	5,91 m ²
-1.15	Residuos	13,99 m ²	13,99 m ²
-1.16	Almacén	31,20 m ²	31,20 m ²
		272,52 m ²	272,52 m ²



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: P/01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

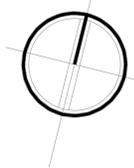
Rocío López Espejo Juan Manuel Millán
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Periodista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362

Plano Nº **04**

Distribución y superficies.
Planta sótano.
 Dibuñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m

El presente documento es copia de uno original. De que se autoriza la reproducción o copia, así como cualquier reproducción o copia, en su totalidad o en parte, siempre que se cite el nombre del autor, el título del proyecto y el número de expediente. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o en parte.



RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
Nivel	%cómputo	Superficie construida	
		Real	Computable
Sótano	0,00%	330,28 m ²	0,00 m ²
Planta baja	100,00%	294,70 m ²	294,70 m ²
Planta 1	100,00%	329,93 m ²	329,93 m ²
Planta 2	100,00%	329,65 m ²	329,65 m ²
Planta 3	100,00%	319,94 m ²	319,94 m ²
Planta 4	100,00%	233,44 m ²	233,44 m ²
		1 837,94 m ²	1 507,66 m ²

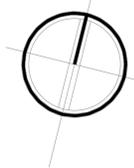


PLANTA BAJA			
SUPERFICIE CERRADA			
Identificación	Superficie	Superficie	
		Útil	Computable
0.2 Vestibulo	35,01 m ²	35,01 m ²	
0.3 Recepción	7,71 m ²	7,71 m ²	
0.4 Pasillo	10,19 m ²	10,19 m ²	
0.5 Escalera	11,70 m ²	11,70 m ²	
0.6 Salón	62,56 m ²	62,56 m ²	
0.7 Oficio	13,72 m ²	13,72 m ²	
0.8 Cafetería	7,80 m ²	7,80 m ²	
0.9 Pasillo	5,65 m ²	5,65 m ²	
0.10 Esc. Evacuación	8,93 m ²	8,93 m ²	
0.11 Pasillo	9,84 m ²	9,84 m ²	
001B Baño	6,04 m ²	6,04 m ²	
001H Habitación	16,99 m ²	16,99 m ²	
002B Baño	4,87 m ²	4,87 m ²	
002H Habitación	16,15 m ²	16,15 m ²	
003A Aseo	3,71 m ²	3,71 m ²	
003H Habitación	15,02 m ²	15,02 m ²	
	235,89 m ²	235,89 m ²	

SUPERFICIE ABIERTA			
Identificación	Superficie	Superficie	
		Útil	Computable
0.0 Patio cubierto	No cerrado		
0.1 Patio	19,66 m ²	19,66 m ²	
	19,66 m ²	19,66 m ²	

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal -
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: P/01-03/2019
PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**
 Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)
 Promotor
Hoteles de Murcia S.A.
 Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:
 
Rocío López Espejo **Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui**
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

 Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Peridotista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362
 Plano Nº **05**
Distribución y superficies. Planta baja.
 Dibuñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50

Nivel	%Cómputo	Superficie construida	
		Real	Computable
Sótano	0,00%	330,28 m ²	0,00 m ²
Planta baja	100,00%	294,70 m ²	294,70 m ²
Planta 1	100,00%	329,93 m ²	329,93 m ²
Planta 2	100,00%	329,65 m ²	329,65 m ²
Planta 3	100,00%	319,94 m ²	319,94 m ²
Planta 4	100,00%	233,44 m ²	233,44 m ²
		1 837,94 m ²	1 507,66 m ²



PLANTA PRIMERA

SUPERFICIE CERRADA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
1.1	Vestibulo	7,10 m ²	7,10 m ²
1.2	Escalera	11,83 m ²	11,83 m ²
1.3	Pasillo	12,47 m ²	12,47 m ²
1.4	Pasillo	13,80 m ²	13,80 m ²
1.5	Pasillo	17,34 m ²	17,34 m ²
1.6	Escalera	8,60 m ²	8,60 m ²
101A	Aseo	2,70 m ²	2,70 m ²
101A	Aseo	0,95 m ²	0,95 m ²
101H	Habitación	15,85 m ²	15,85 m ²
102A	Aseo	3,59 m ²	3,59 m ²
102H	Habitación	15,14 m ²	15,14 m ²
103B	Baño	4,37 m ²	4,37 m ²
103H	Habitación	15,46 m ²	15,46 m ²
104A	Aseo	3,61 m ²	3,61 m ²
104H	Habitación	14,99 m ²	14,99 m ²
104P	Pasillo	1,57 m ²	1,57 m ²
105A	Aseo	3,74 m ²	3,74 m ²
105H	Habitación	16,73 m ²	16,73 m ²
106B	Baño	5,38 m ²	5,38 m ²
106H	Habitación	15,46 m ²	15,46 m ²
106P	Pasillo	1,80 m ²	1,80 m ²
107B	Baño	4,73 m ²	4,73 m ²
107H	Habitación	16,16 m ²	16,16 m ²
108A	Aseo	4,22 m ²	4,22 m ²
108H	Habitación	16,79 m ²	16,79 m ²
109B	Baño	5,10 m ²	5,10 m ²
109H	Habitación	17,06 m ²	17,06 m ²
		256,53 m ²	256,53 m ²

SUPERFICIE ABIERTA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
1.0	Pasillo abierto	7,22 m ²	7,22 m ²
Patio	Patio	14,81 m ²	14,81 m ²
		22,03 m ²	22,03 m ²

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente Fase -PB
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

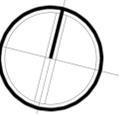
Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Indtrial:

 Rocio López Espejo Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Peridotista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362

Plano Nº **06**

Distribución y superficies.
Planta primera.
 Diseñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m



RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Nivel	%Cómputo	Superficie construida	
		Real	Computable
Sótano	0,00%	330,28 m ²	0,00 m ²
Planta baja	100,00%	294,70 m ²	294,70 m ²
Planta 1	100,00%	329,93 m ²	329,93 m ²
Planta 2	100,00%	329,65 m ²	329,65 m ²
Planta 3	100,00%	319,94 m ²	319,94 m ²
Planta 4	100,00%	233,44 m ²	233,44 m ²
		1 837,94 m ²	1 507,66 m ²

PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIE CERRADA

Identificación	Superficie	Superficie	
		Útil	Computable
2.1 Vestibulo	8,37 m ²	8,37 m ²	
2.2 Escalera	10,79 m ²	10,79 m ²	
2.3 Pasillo	12,56 m ²	12,56 m ²	
2.4 Pasillo	13,73 m ²	13,73 m ²	
2.5 Pasillo	8,01 m ²	8,01 m ²	
2.6 Oficio	0,94 m ²	0,94 m ²	
2.7 Esc. Evacuación	8,26 m ²	8,26 m ²	
201A Aseo	0,96 m ²	0,96 m ²	
201A Aseo	2,70 m ²	2,70 m ²	
201H Habitación	15,83 m ²	15,83 m ²	
202A Aseo	3,59 m ²	3,59 m ²	
202H Habitación	15,14 m ²	15,14 m ²	
203B Baño	4,37 m ²	4,37 m ²	
203H Habitación	15,46 m ²	15,46 m ²	
204A Aseo	3,61 m ²	3,61 m ²	
204H Habitación	14,99 m ²	14,99 m ²	
204P Pasillo	1,57 m ²	1,57 m ²	
205A Aseo	3,74 m ²	3,74 m ²	
205H Habitación	16,72 m ²	16,72 m ²	
206B Baño	5,38 m ²	5,38 m ²	
206H Habitación	15,87 m ²	15,87 m ²	
206P Pasillo	1,80 m ²	1,80 m ²	
207B Baño	4,73 m ²	4,73 m ²	
207H Habitación	16,16 m ²	16,16 m ²	
208B Baño	4,22 m ²	4,22 m ²	
208H Habitación	16,79 m ²	16,79 m ²	
209B Baño	4,55 m ²	4,55 m ²	
209H Habitación	13,10 m ²	13,10 m ²	
209P Pasillo	2,05 m ²	2,05 m ²	
209S Salón	10,93 m ²	10,93 m ²	
	256,90 m ²	256,90 m ²	

SUPERFICIE ABIERTA

Identificación	Superficie	Superficie	
		Útil	Computable
2.0 Pasillo abierto	7,22 m ²	7,22 m ²	
	7,22 m ²	7,22 m ²	



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente Fase -PB
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: P/01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL *** "CASA DEL LEÓN"
 Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
 Hoteles de Murcia S.A.

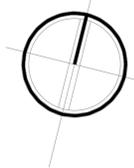
Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

Rocío López Espejo Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Periodista López Barriés Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362 Fax: 968 462 362

Plano Nº 07
 Distribución y superficies. Planta segunda.
 Diseñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m

Nivel	%Cómputo	Superficie construida	
		Real	Computable
Sótano	0,00%	330,28 m ²	0,00 m ²
Planta baja	100,00%	294,70 m ²	294,70 m ²
Planta 1	100,00%	329,93 m ²	329,93 m ²
Planta 2	100,00%	329,65 m ²	329,65 m ²
Planta 3	100,00%	319,94 m ²	319,94 m ²
Planta 4	100,00%	233,44 m ²	233,44 m ²
		1 837,94 m ²	1 507,66 m ²



PLANTA TERCERA

SUPERFICIE CERRADA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
3.1	Vestibulo	8,39 m ²	8,39 m ²
3.2	Escalera	10,79 m ²	10,79 m ²
3.3	Pasillo	12,56 m ²	12,56 m ²
3.4	Pasillo	13,74 m ²	13,74 m ²
3.5	Pasillo	8,01 m ²	8,01 m ²
3.6	Oficio	0,94 m ²	0,94 m ²
3.7	Escalera	8,26 m ²	8,26 m ²
301A	Aseo	2,96 m ²	2,96 m ²
301A	Aseo	0,91 m ²	0,91 m ²
301H	Habitación	16,17 m ²	16,17 m ²
302A	Aseo	3,59 m ²	3,59 m ²
302H	Habitación	15,79 m ²	15,79 m ²
303B	Baño	4,37 m ²	4,37 m ²
303H	Habitación	16,08 m ²	16,08 m ²
304A	Aseo	3,94 m ²	3,94 m ²
304H	Habitación	16,05 m ²	16,05 m ²
304P	Pasillo	1,57 m ²	1,57 m ²
305A	Aseo	3,92 m ²	3,92 m ²
305H	Habitación	17,11 m ²	17,11 m ²
306B	Baño	5,38 m ²	5,38 m ²
306H	Habitación	16,52 m ²	16,52 m ²
306P	Pasillo	1,80 m ²	1,80 m ²
307B	Baño	4,73 m ²	4,73 m ²
307H	Habitación	16,16 m ²	16,16 m ²
308B	Baño	4,22 m ²	4,22 m ²
308H	Habitación	16,79 m ²	16,79 m ²
309B	Baño	4,55 m ²	4,55 m ²
309H	Habitación	13,10 m ²	13,10 m ²
309P	Pasillo	2,05 m ²	2,05 m ²
309S	Salón	10,93 m ²	10,93 m ²
		261,38 m ²	261,38 m ²

SUPERFICIE ABIERTA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
3.0	Pasillo abierto	7,21 m ²	7,21 m ²
		7,21 m ²	7,21 m ²

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal -
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: P/01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

 Rocío López Espejo Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

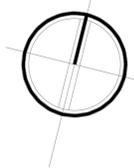
Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Peridotista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



08

Plano Nº
Distribución y superficies. Planta tercera.
 Dibuñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m





RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
Nivel	%Cómputo	Superficie construida	
		Real	Computable
Sótano	0,00%	330,28 m ²	0,00 m ²
Planta baja	100,00%	294,70 m ²	294,70 m ²
Planta 1	100,00%	329,93 m ²	329,93 m ²
Planta 2	100,00%	329,65 m ²	329,65 m ²
Planta 3	100,00%	319,94 m ²	319,94 m ²
Planta 4	100,00%	233,44 m ²	233,44 m ²
		1 837,94 m ²	1 507,66 m ²



PLANTA CUARTA

SUPERFICIE CERRADA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
4.1	Vestibulo	8,47 m ²	8,47 m ²
4.2	Escalera	10,79 m ²	10,79 m ²
4.3	Pasillo	3,45 m ²	3,45 m ²
4.4	Pasillo	14,93 m ²	14,93 m ²
4.5	Pasillo	6,99 m ²	6,99 m ²
4.7	Escalera	8,26 m ²	8,26 m ²
4.01A	Aseo	4,57 m ²	4,57 m ²
4.01H	Habitación	15,66 m ²	15,66 m ²
4.02B	Baño	4,34 m ²	4,34 m ²
4.02H	Habitación	17,06 m ²	17,06 m ²
4.02P	Pasillo	1,18 m ²	1,18 m ²
4.03B	Baño	4,88 m ²	4,88 m ²
4.03H	Habitación	16,45 m ²	16,45 m ²
4.04A	Aseo	3,64 m ²	3,64 m ²
4.04H	Habitación	15,03 m ²	15,03 m ²
4.05A	Aseo	4,25 m ²	4,25 m ²
4.05H	Habitación	17,55 m ²	17,55 m ²
4.06B	Baño	4,55 m ²	4,55 m ²
4.06H	Habitación	21,93 m ²	21,93 m ²
4.06P	Pasillo	2,41 m ²	2,41 m ²
		186,39 m ²	186,39 m ²

SUPERFICIE ABIERTA

Identificación	Descripción	Superficie	
		Útil	Computable
4.0	Pasillo abierto	7,21 m ²	7,21 m ²
4.01T	Terraza	9,68 m ²	9,68 m ²
4.02T	Terraza	6,06 m ²	6,06 m ²
4.03T	Terraza	7,29 m ²	7,29 m ²
		30,24 m ²	30,24 m ²

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente Fase -PB
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

 Rocio López Espejo Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

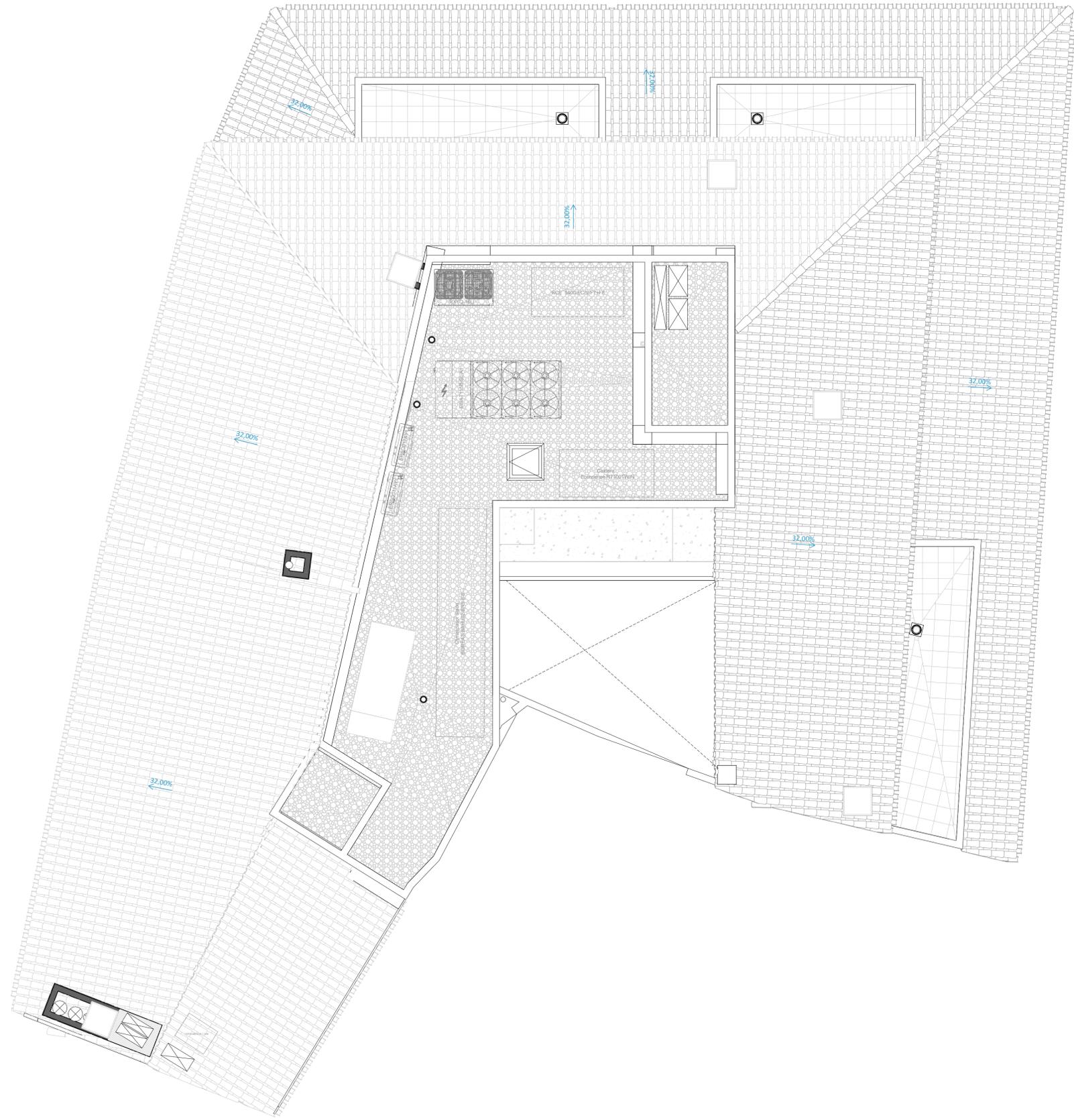
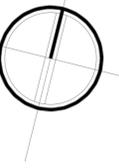
Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Peridotista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



09

Plano Nº
Distribución y superficies. Planta cuarta.
 Diseñado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal -
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

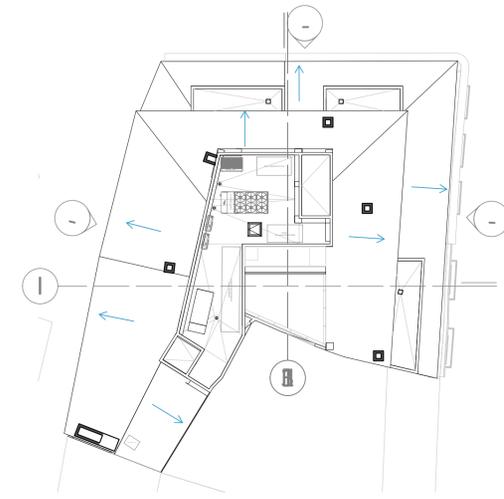
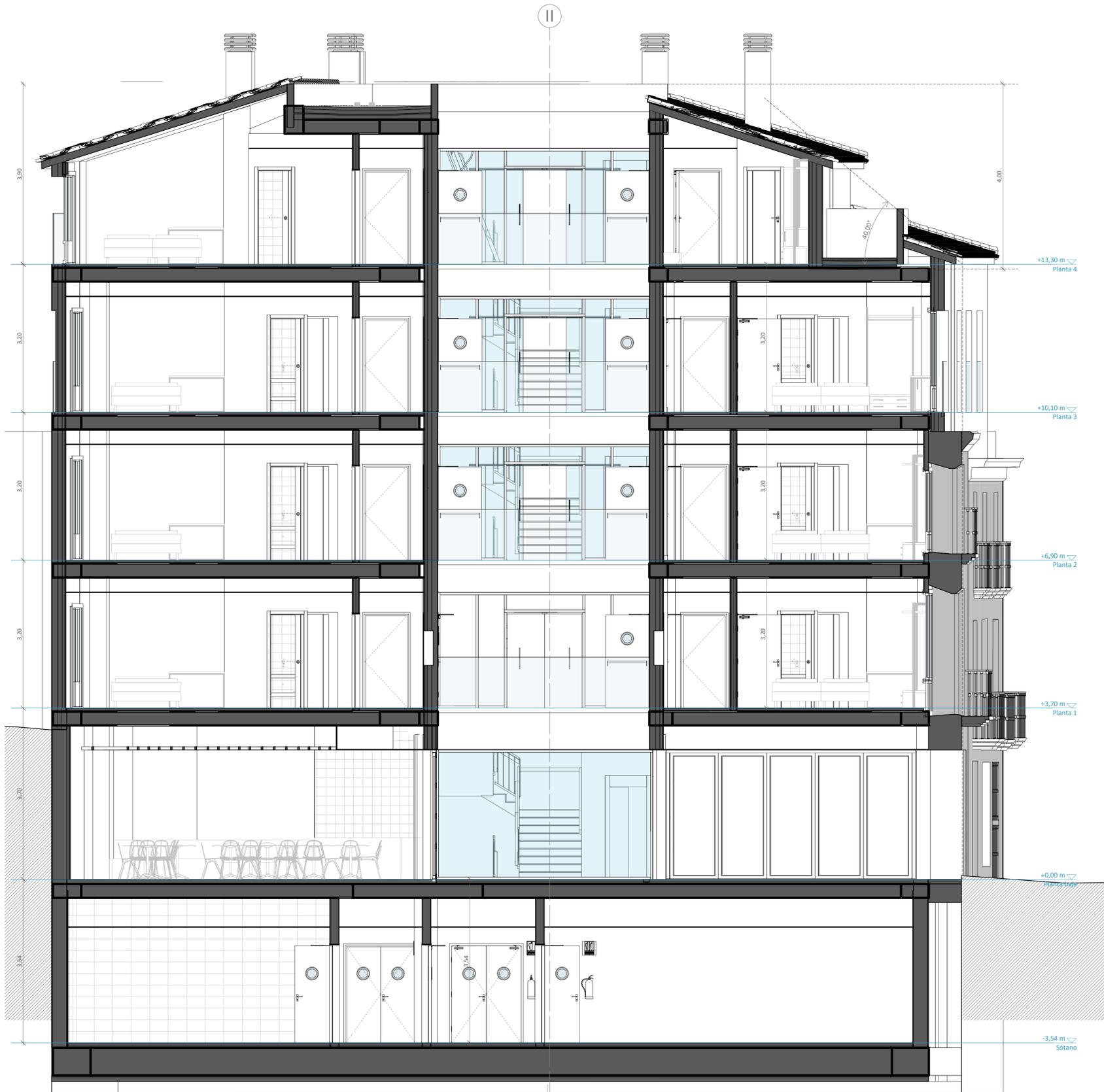
Proyectistas
 El Arquitecto:  El Ingeniero Industrial: 
 Rocio López Espejo Juan Manuel Millán
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Periodista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



Plano Nº **10**
Distribución y superficies. Cubierta.
 Dibujaado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m

El presente documento es copia de su original. De que en su caso, firma y sello de la firma profesional, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, quedan expresamente prohibidos. Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad, quedando expresamente prohibida cualquier modificación o alteración del mismo.



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente Fase -PB
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

 Rocío López Espejo Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

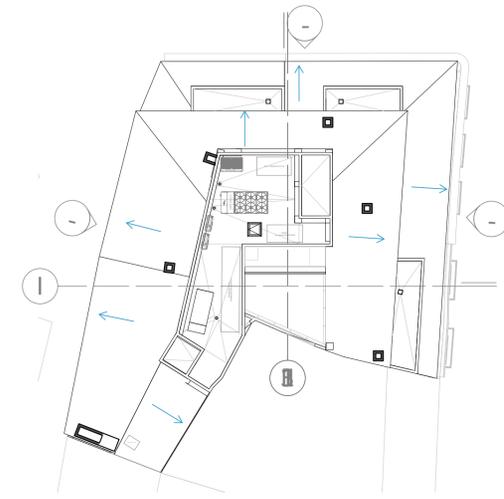
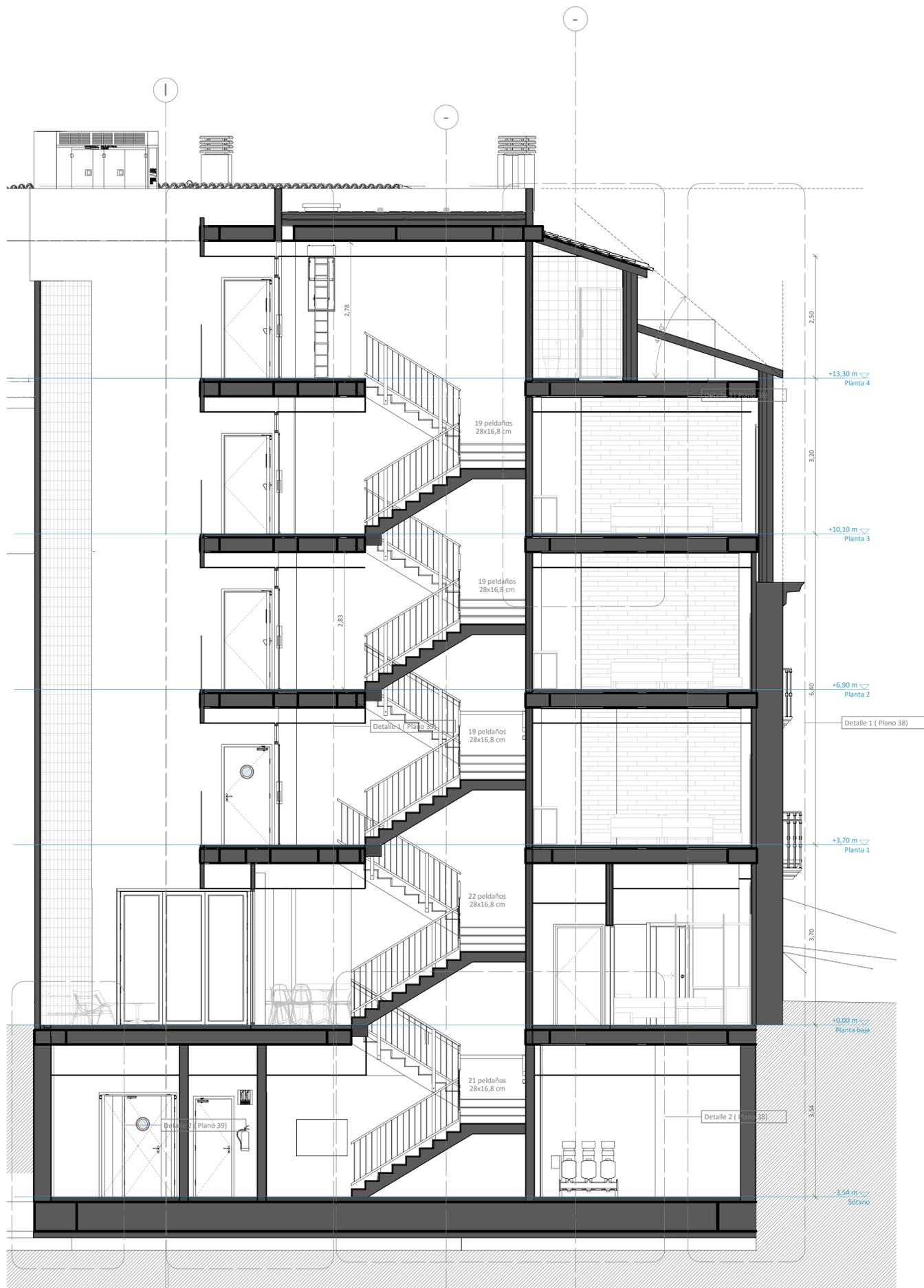
Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Periodista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



Plano Nº **11.**
 Secciones.
 I
 Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m



El presente documento es copia de su original. De que es autor. Toda signatura y Proyecto Integrales. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, sin la autorización expresa de su autor, quedando entendiado caso contrario cualquier modificación unilateral del mismo.



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente Fase -PB
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:

 Rocío López Espejo Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Periodista López Barriés Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362

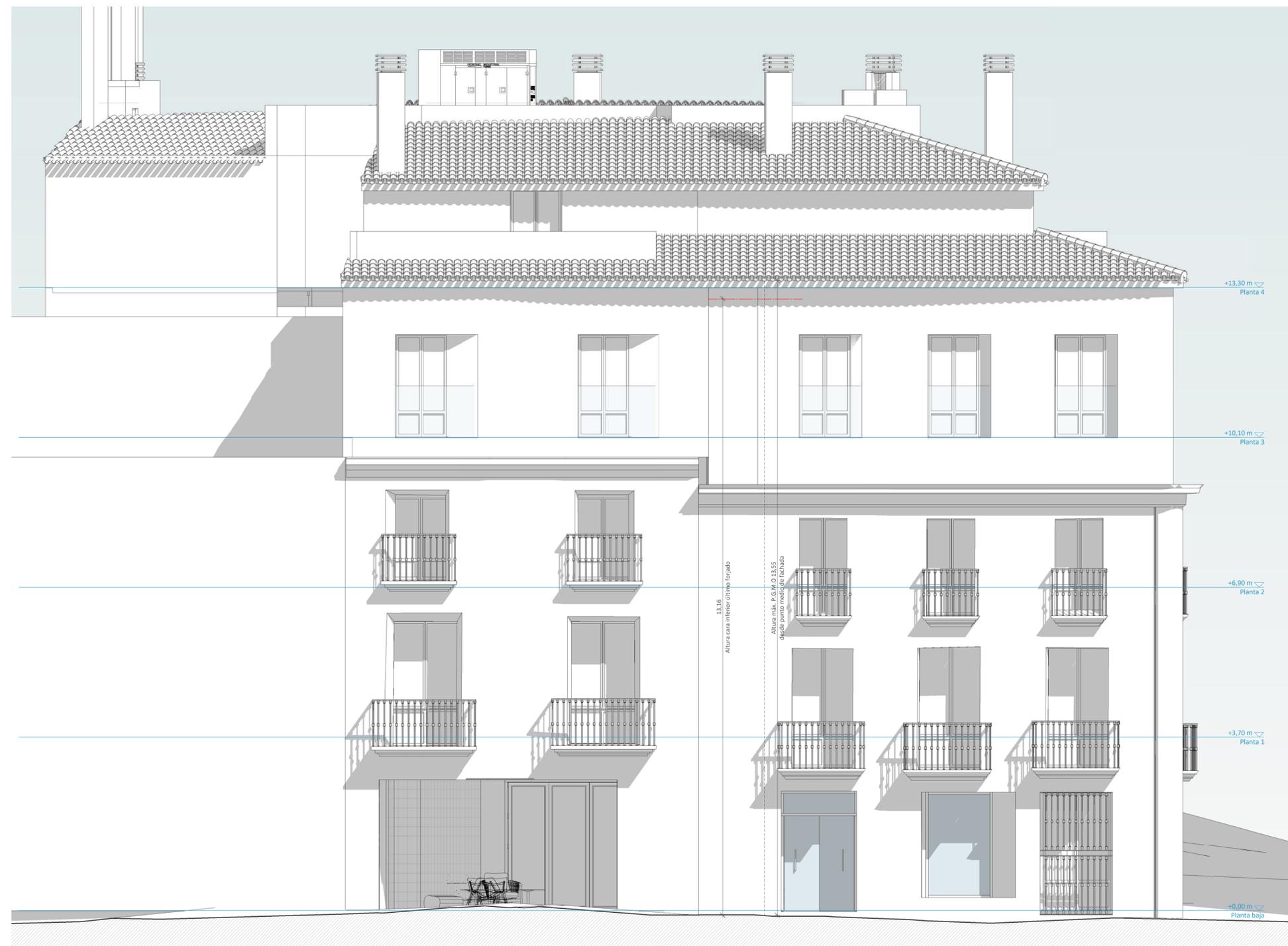
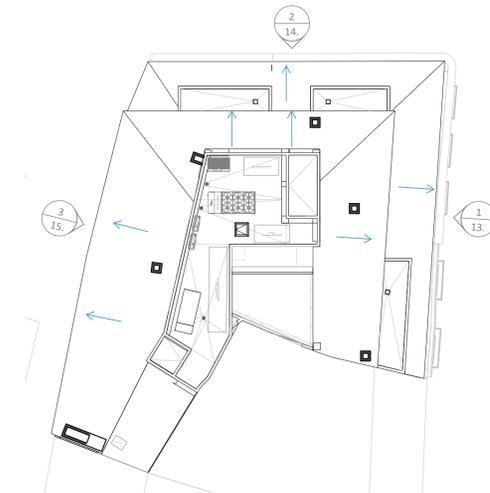


12.

Plano Nº
Secciones.
 II
 Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Fecha modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m



El presente documento es copia de su original. Debe ser usado para su uso original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, sin la autorización expresa de su autor, quedando entendiéndose que cualquier modificación unilateral del mismo.



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal -
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:
 
Rocio López Espejo **Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui**
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Periodista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362

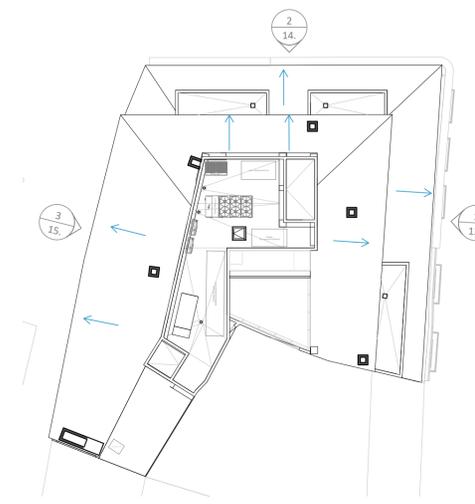


13.

Plano Nº
Alzados.
1
 Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m



El presente documento es copia del original. Debe ser usado para fines de consulta y no para reproducción o modificación. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o modificación, quedan expresamente prohibidos. Reservados todos los derechos.



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal -
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:
 
Rocío López Espejo **Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui**
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

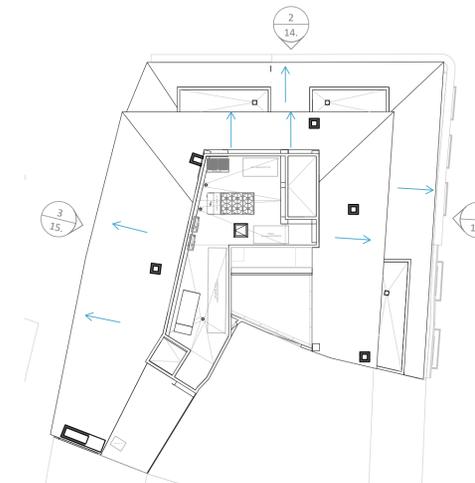
 **Ingeniería y Proyectos Integrales**
 C/ Periodista López Barriés Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



Plano Nº **14.**
Alzados.
2
 Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./J.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m



El presente documento es copia de su original. De que en su caso, haya alguna otra copia, se autoriza a Ingenieros y Proyectos Integrales, su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia, siempre que se acredite la procedencia, respetando la presente autorización expresa. En su caso, quedando entendiado que no se prohíbe cualquier modificación unilateral del mismo.



Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
 Expediente -PB
 Fase
 Ayuntamiento de Lorca
 Expediente municipal -
 Referencia catastral 4706813XG1740F0001A1
 Proyecto Exp.: PY01-03/2019

PROYECTO BÁSICO DE RECONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PROTEGIDO PARA HOTEL * "CASA DEL LEÓN"**

Diciembre 2019
 C/ Alfonso X Sabio 0
 30 800 - Lorca (Murcia)

Promotor
Hoteles de Murcia S.A.

Proyectistas
 El Arquitecto: El Ingeniero Industrial:
 
Rocio López Espejo **Juan Manuel Millán Sánchez-Jáuregui**
 C.O.A.M.U. Nº1.879 C.O.I.I.R.M. Nº427

Ingeniería y Proyectos Integrales
 C/ Peridotista López Barrios Nº8
 Planta 1ª. B. C.P. 30800 Lorca, Murcia.
 e-mail: info@proyectosintegrales.org
 Tlf: 968 462 362
 Fax: 968 462 362



Plano Nº **15.**
Alzados.
3
 Dibujado/Comprobado/Aprobado R.L.E./R.L.E./I.M.M.
 Fecha plano 22/01/2020
 Modificación
 Fecha modificación
 Escala 1:50
 0,5 m 0 0,5 1 1,5 2 m



El presente documento es copia de su original. De que en su caso, para su reproducción o copia, se debe solicitar autorización expresa de su autor, quedando entendido que cualquier reproducción o copia no autorizada, será sancionada.