

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.A.-I, U.A.-II, U.A.-III Y U.A.-V DEL PLAN ESPECIAL “COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA”

DOCUMENTACIÓN

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN

REDACTOR:

SALVADOR GARCÍA AYLLÓN
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

PROMOTOR:

NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

DICIEMBRE 2005
(REVISADO OCTUBRE 2025)

ÍNDICE

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA.

- 1.- Antecedentes
- 2.- Objeto
- 3.- Bases Legales
- 4.- Planeamiento que se ejecuta
- 5.- Conveniencia y Justificación
- 6.- Procedimiento
- 7.- Efectos y formalización del proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación
- 8.- Delimitación: linderos y superficie de la unidad
- 9.- Estado Actual, usos, edificaciones, infraestructuras y servicios urbanísticos existentes
- 10.- Fincas antiguas y titularidad.
- 11.- Criterios de valoración de fincas, adjudicaciones e indemnizaciones
- 12.- Arrendamientos
- 13.- Adjudicaciones a la Administración: cesiones
- 14.- Cuenta de liquidación provisional
- 15.- Propuesta de Adjudicación de Fincas Resultantes.
- 16.- Documentos del Proyecto
- 17.- Conclusión

CUADRO: Cuenta de Liquidación Provisional.

CÉDULAS URBANÍSTICAS.

ANEXOS.

0. Resumen Subsanaciones a informe de fecha 25/03/2008
1. Certificación Registral de Titularidad (art. 102 R.G.)
2. Solicitud de innecesariedad de reparcelación
3. Solicitud de Novación de Gastos

DOCUMENTO N° 2.- PLANOS

- 1.- Situación (1:50.000)
- 2.- Estado Actual y Delimitación de las U.A.s (1:2.000)
- 3.- Planta General de Ordenación del Plan que se Ejecuta (1:2.000)
- 4.- Parcelario. Fincas Aportadas Primitivas (1:2.000)
- 5.- Plano de Replanteo de la Adjudicación. Fincas Adjudicadas (1:2.000)
- 6.- Cesiones a la Administración (1:2.000)

1 - MEMORIA

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.A.-I, U.A.-II, U.A.-III Y U.A.-V DEL PLAN ESPECIAL “COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA”

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

La empresa Nuevos Baños de Mula, S.L., es propietaria de 380.493,67 m² de terrenos en la pedanía de Los Baños de Mula, estos terrenos están calificados por el P.G.M.O. como UBLE y NUR, y corresponden a las parcelas 62, 63, 111, 130 y 154 del polígono 58.

A los efectos de su desarrollo para uso turístico se suscribió con el Excmo. Ayuntamiento de Mula aprobado en sesión con fecha 18 de Diciembre de 2003 y publicado en el BORM con fecha 21 de Febrero de 2004, un convenio urbanístico cuyo primer fruto es el Plan Especial que se aprobó definitivamente el 28 de Julio de 2005.

El complejo turístico que se pretende desarrollar junto a los tradicionales Baños de Mula es extensivo y complejo y abarca suelos con distintas clasificaciones por lo que al amparo de lo establecido por la legislación vigente es procedente su desarrollo urbanístico mediante el instrumento único de un Plan Especial.

El Plan Especial a efectos de gestión descomponía en 5 Unidades de Actuación que se podían ejecutar separadamente, conforme a lo señalado en el artículo 196 y siguientes del Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Dada la estructura de propiedad del suelo, perteneciente a un solo propietario en las Unidades I, III y V y varios propietarios en la Unidad II, con 4 edificaciones existentes según estructura de la propiedad, las cuales están libres de cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.) ya que solo uno soporta todas las cargas por Novación, según art 1205 y 1206 del Código Civil, por lo que se prevé el Sistema de

Concertación Directa, para desarrollo de dichas Unidades que se delimitan en el ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

Este proyecto de innecesariedad de la reparcelación, será el que especifique definitivamente la asignación de terrenos.

El urbanizador final será Nuevos Baños de Mula, S.L. al ser propietario único de las U.A. I, III y V antes descritas y también de la UA-II ya que será el que soportará las cargas de dicha UA por Novación.

2.- OBJETO.

Se presenta este Proyecto de Reparcelación para la gestión de las U.A. I, II, III y V del Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula. A la vista de que los terrenos pertenecen a la Sociedad NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. en las UAs I, III y V y soporta las cargas de la UA II, en dicho proyecto se prevé la posibilidad de DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN.

Por tanto, la reparcelación se limitará a la localización de los terrenos de Cesión Municipal (viales, equipamientos y zonas verdes) y la parcelación y asignación a la empresa promotora y urbanizadora NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. de todas las parcelas con aprovechamiento lucrativo que compone el presente proyecto, incluyéndose las cargas que gravitan sobre la misma para hacer frente a los gastos y obras de urbanización necesarios.

3.- BASES LEGALES.

La tramitación de este Proyecto, su aprobación definitiva, su formalización e inscripción en el Registro de la Propiedad se efectuará según lo previsto en los artículos 201 y siguientes de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

4.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

Se presenta este Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación para la gestión de las U.A.-I, II, III y V del Plan Especial Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula. A los efectos de su desarrollo para uso turístico se suscribió con el Excmo. Ayuntamiento de Mula aprobado en sesión con fecha 18 de Diciembre de 2003 y publicado en el BORM con fecha 21 de Febrero de 2004, un convenio urbanístico cuyo primer fruto fue el Plan Especial.

5.- CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN

En la citada Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia se prevé, conforme al artículo 204, la posibilidad de DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN, que se explicita en el presente proyecto.

6.- PROCEDIMIENTO

El sistema de gestión previsto para las Unidades de Actuación I, II, III y V del Plan Especial, al ser propietario único de las U.A. I, III y V, haciéndose a cargo del 100% de todos los gastos necesarios para la urbanización de las mismas (costos de proyectos, gastos de implantación, obras de urbanización y sistemas generales), estando exentos de dichas cargas el resto de propietarios de la U.A.-II. se fija como sistema de Actuación el de CONCERTACIÓN DIRECTA.

7- EFECTOS Y FORMALIZACIÓN DEL PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN

1. Además de lo establecido en la legislación del Estado en cuanto a extinción de derechos reales y cargas constituidos sobre las fincas originales y exenciones fiscales para la adjudicación de nuevas fincas, la aprobación del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos inmediatos:
 - a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, gravámenes y ocupantes, de los terrenos que deban ser objeto de cesión (viales, zonas verdes y equipamientos), para su afectación a los usos previstos en el planeamiento y su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, en su caso.
 - b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las nuevas siempre que quede establecida su correspondencia.
 - c) Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.
2. Una vez firme en vía administrativa la aprobación definitiva de la innecesariedad de la reparcelación se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.

8.- DELIMITACIÓN: LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA UNIDAD

Parte de los terrenos que constituyen el AMBITO del Plan Especial se incluyen en los sectores terciarios (UBLE 1 y UBLE 2) denominados SECTOR LOS BAÑOS DE MULA, situados al Este del núcleo de LOS BAÑOS, en concreto 105.249,02 m2. de la superficie de los mismos y el resto con terrenos clasificados como no urbanizables.-

El Plan Especial desarrolla un sector de planeamiento no previsto pues en el Plan General, el cual incluye a los dos anteriormente mencionados.-

- Sus límites son:

Norte: RÍO MULA que discurre en dirección Oeste a Este y suelo No Urbanizable.-

Este: Suelo No urbanizable.-

Sur: Autovía Del Noroeste y Ctra. C-415.

Oeste: Pedanía de LOS BAÑOS DE MULA y Suelo No Urbanizable.-

La superficie total es de 413.303,15 m2. Las superficies de las U.A. I, II, III y V, que forman parte de este proyecto de innecesariedad de la reparcelación son las siguientes:

U.A.-I

	Superficie	%
Superficie Apta para Edificación: UA-I: Hotelero (DH)	24.752,90	44,60
Superficie Espacios Libres Públicos: UA-I: EV-I.1 EV-I:2 Total EV UBLE 1	6.266,49 939,12 7.205,61	12,98
Superficie Espacios Libres Privados: UA-I: EL-I.1 EL-I:2 Total EL UBLE 1	2.627,53 2.797,17 5.424,70	9,78
Superficie Parcelas Dotaciones y Servicios: UA-I: DE-I.1	3.696,48	6,66
Superficie Viales: UA-I	14.415,56	25,98
Superficie Total: UA-I	55.495,26	100'00

U.A.-II

	Superficie	%
Superficie Apta para Edificación: UA-II: Hotelero Residencial (HR)	1.525,79	57'03
Superficie Espacios Libres Privados: UA-II: EL-II.1	107,12	4'01
Superficie Viales: UA-II	1.042,28	39'96
Superficie Total: UA-II	2.675,19	100'00

U.A. III

	Superficie	%
Superficie Apta para Edificación: UA-III: S-III.1 S-III.2 S-III.3 Total UA-III	1.250,64 1.930,92 1.307,76 4.489,32	20,26
Superficie Espacios Libres Públicos: UA-III: EV-III.1 EV-III.2 Total EV UBLE 2	4.109,45 4.551,77 8.661,22	39,09
Superficie Espacios Libres Privados: UA-III: EL-III.1 EL-III.2 Total EL UA-III	1.163,45 1.427,45 2.590,90	11,69
Superficie Parcelas Dotaciones y Servicios: UA-III: DE-III.1	1.107,89	5,00
Superficie Viales: UA-III	5.308,38	23,96
Superficie Total: UA-III	22.157,71	100'00

U.A. V

	Superficie	%
Superficie Apta para Edificación:		61'64
AT-1 65.464,90		
AT-2 5.185,92		
AT-3 21.226,07		
AT-4 6.155,63		
AT-5 23.071,46		
AT-6 3.019,85		
AT-7 11.673,05		
AT-8 7.486,25		
AT-9 3.442,80		
Total Apartamentos Turísticos	146.725,93	
Enclaves Terciarios:		
Parque Termolúdico (DT)	29.449,58	
Comercial		
DC-V.1 6.580,56		
DC-V.2 7.122,91		
- Total Comercial	13.703,47	
Total SECTOR 3 NU	189.878,98	
Superficie Servicios Propios del Plan Parcial y Sistemas Generales:		2'15
Sistema General de Saneamiento (SGS)	3.272,62	
Sistema General de abastecimiento y regulación (SGAR)	3.064,53	
Centros de Transformación (CT)	300,00	
Total SECTOR 3 NU	6.637,15	
Superficie Espacios Libres Privados		24'66
EV-V.1	74.421,29	
EV-V.2	1.558,73	
Total EV SECTOR 3 NU	75.980,02	
Superficie Viales	35.557,98	11'55
Superficie Total:	308.054,13	100'00
UA-V		

9.- ESTADO ACTUAL, USOS, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Los terrenos a ordenar urbanísticamente, están actualmente, casi desérticos, salvo escasos almendros y cultivos en su borde Oeste. Se sitúa en su borde Suroeste, la VENTA DE LA MAGDALENA, el PARADOR DE MORATA, el DEPÓSITO DE AGUA y dos viviendas unifamiliares. También se situaba en este punto la caseta de los Peones Camioneros, desaparecida en la actualidad.-

USOS DEL SUELO:

La mayor parte de los terrenos que nos afectan corresponden a labor de secano, hoy en abandono, y a matorral.-

Por debajo de la cota a que discurre la acequia de desagüe de los Baños, se cultivan plantaciones de agrios, fundamentalmente limoneros. Esto se produce no solo en el secano no urbanizable o rústico, sino también en parcelas no edificadas del suelo urbano, el cual viene a ocupar una superficie de 2,7831 hectáreas.-

Catalogado con el N°. 34 en el INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES se encuentra el DEPÓSITO DE AGUA.-

En el límite suroeste se sitúan dos viviendas y el PARADOR DE MORATA.-

También en dicho límite Suroeste estaba la CASETA DE PEONES CAMINEROS que ahora constituye un espacio previsto en el planeamiento como ESPACIO LIBRE PÚBLICO.-

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:

Viario:

El área se encuentra atravesada por la variante de la MU-561 a su paso por los Baños de Mula, que es nueva vía de penetración a la población, y comunica el enlace de la autovía del Noroeste C-415 situado en el pk17,8

Se encuentra limitada al Sur por el Camino de Servicio de la referida autovía que es la vía de conexión con el UBLE-2 y el resto de terrenos colindantes con la margen derecha.

Saneamiento:

No existe depuración en la pedanía, la red de saneamiento vierte en numerosos puntos a la acequia de riego y al Río Mula, diluida por las aguas termales después de haber producido los Baños.

Electricidad:

Existe un transformador junto al río, en el Restaurante de la Gini.

Agua:

Existe una red de abastecimiento desde la Puebla y un deposito regulador de 100 m³, situado en la UBLE 1.

Teléfono:

La red de telefonía existente es la que existe en los Baños de Mula.

10.- FINCAS ANTIGUAS Y TITULARIDAD

Con los datos previos existentes en el catastro de la propiedad, se ha obtenido, conforme al art. 102 del Reglamento de Gestión, certificación del Registro de la Propiedad sobre titularidad de dichos terrenos, cuya Nota Simple Informativa se acompaña como Anexo.

La práctica totalidad del sector pertenece a un único propietario, a la Sociedad, NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. con C.I.F. núm. B - 73.053.506, domiciliada C/ Cartagena 2, Entlo. 30.002 – Murcia, salvo 4 edificaciones existentes según estructura de la propiedad, las cuales están libres de cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

Se acompaña datos contables de las superficies con la propiedad afectada en las 4 Unidades de Actuación, expresando además de su nombre y dirección, tal y como establece el Reglamento de Planeamiento, su superficie y el porcentaje de participación en el total.

CUADRO RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDADES UA I.

REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE CATASTRO (m²)	SUPERFICIE AFECTADA (m²)	Participac. (%)
30029A058090030000PR	Camino de los Baños AYUNTAMIENTO DE MULA	2.434,00	1.656,00	2,98
30029A058090040000PD	Camino al Pozo AYUNTAMIENTO DE MULA	1.470,00	1736,00	3,13
30029A05809023	Carretera RM-561 AYUNTAMIENTO DE MULA	17.425,00	8.420,20	15,17
Sin Referencia	Depósito Municipal AYUNTAMIENTO DE MULA	1.173,73	1.173,73	2,12
001400500XH31B0001OB	Nuevos Baños de Mula, S.L. C/ Acisclo Diaz 2 30.005 Murcia	967,00	967,00	1,74
30029A05800063	Nuevos Baños de Mula, S.L. C/ Acisclo Diaz 2 30.005 Murcia	34.266,00	32.695,20	58,92
30029A05800111		7.026,00	6.792,07	12,24
TOTAL SUPERFICIE			55.495,26	100,000

CUADRO RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDADES UA II.

REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE CATASTRO (m ²)	SUPERFICIE AFECTADA (m ²)	Participac. (%)
30029A058090030000PR	Camino de los Baños AYUNTAMIENTO DE MULA	2.434,00	550,00	20,56
30029A058090040000PD	Camino al Pozo AYUNTAMIENTO DE MULA	1.470,00	462,40	17,28
30029A05800129	VENTA MAGDALENA SC.	601,00	601,00	22,47
30029A05800139	Resurrección Martinez Lopez y Francisco Cava López	86,00	86,00	3,21
000400300XG31B0001WG	Resurrección Martinez Lopez	421,00	430,00	16,07
000400100XG31B0001UG	Juana María Huescar Lopez	117,00	117,00	4,37

001400400XH31B0001MB	José Lopez Nicolas	124,00	124,00	4,90
000400400XG31B001AG	Antonio Sanchez Hurtado	131,00	131,00	4,56
30029A05800111	Nuevos Baños de Mula, S.L.	7.026,00	175,79	6,57
TOTAL SUPERFICIE			2.675,19 €	100,00

CUADRO RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDADES UA III.

REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE CATASTRO (m²)	SUPERFICIE AFECTADA (m²)	Participac. (%)
30029A058090030000PR	Ctra C-415 CARM	128.279,00	956,71	4,32
30029A05800062	Nuevos Baños de Mula, S.L.	2.729,00	2.729,00	12,32
30029A05800130		326.850,00	18.472,00	83,36
TOTAL SUPERFICIE			22.157,71 €	100,00

CUADRO RESUMEN DE DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDADES UA V.

REFERENCIA CATASTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE CATASTRO (m²)	SUPERFICIE AFECTADA (m²)	Participac. (%)
30029A05800154	Nuevos Baños de Mula, S.L.	2.729,00	550,00	0,18
30029A05800130		326.850,00	307.504,13	99,82
TOTAL SUPERFICIE			308.054,13 €	100,00

11.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE FINCAS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES

El criterio de valoración de las fincas con aprovechamiento lucrativo que comercializará la urbanizadora NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. se ha efectuado teniendo en cuenta los costes reales de la repercusión de la urbanización, distribuidos entre las diferentes parcelas en función de los m² de parcela edificable:

El resultado se acompaña como anexo en el cuadro de Cuenta de Liquidación Provisional donde se determina el coeficiente de participación en la urbanización, y a los efectos de participación en gastos comunes, y los importes correspondientes a cada parcela adjudicada y su saldo:

12.- ARRENDAMIENTOS

No existen arrendamientos que afecten a los terrenos delimitados en las 4 U.A. que se contemplan en el presente proyecto de innecesariedad de la reparcelación.

13.- ADJUDICACIONES A LA ADMINISTRACIÓN: CESIONES

Respecto a la obligatoriedad de cesión al Ayuntamiento, en cumplimiento de las determinaciones de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (art. 86, 87 y 98), en este proyecto se contemplan los terrenos destinados a viales, zonas verdes y equipamientos. Estos se cederán al Ayuntamiento una vez ejecutada la urbanización.

También se cederán al ayuntamiento los sistemas generales de abastecimiento y depuración de aguas.

No se contempla la cesión de terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento lucrativo del sector debido al acuerdo previo establecido entre el Excmo. Ayuntamiento de Mula y el promotor, por el cual estos pagaron al Ayuntamiento el importe económico equivalente a dicha compensación.

CUANTIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

	Superficie
UA-I: EV-I.1 EV-I.2	6.266,49 m ² 939,12 m ²
UA-III: EV-III.1 EV-III.2	4.109,45 m ² 4.551,77 m ²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	15.866,83 m²

CUANTIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS (Parcelas de Dotaciones y Servicios)

	Superficie
UA-I: DE-I.1	3.696,48 m ²
UA-III: DE-III.1	1.107,89 m ²
TOTAL DOTACIONES Y SERVICIOS	4.804,37 m²

VIALES

	Superficie
UA-I:	14.415,56 m ²
UA-II:	1.042,28 m ²
UA-III:	5.308,38 m ²
UA-V	35.557,98 m ²
TOTAL VIALES	55.598,78 m²

SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN PARCIAL Y SISTEMAS GENERALES

	Superficie
Sistema General de Saneamiento (S.G.S.)	3.272,62 m ²
Sistema General de Abastecimiento y regulación (S.G.A.R.)	3.064,53 m ²
TOTAL SISTEMAS GENERALES	6.337,15 m²

14.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

En el presente proyecto de innecesariedad de la reparcelación se presenta un cuadro de Cuenta de Liquidación Provisional y Saldo Global para cada una de las Unidades de Actuación que conforman el presente proyecto, dispuestos en 6 columnas con los importes correspondientes a cada parcela adjudicada y su saldo:

- En la 1ª aparece la U.A. a la que corresponde dicha parcela, junto con el nombre de la parcela y el adjudicatario de la misma.
- En la 2ª columna aparece los m² construidos de parcela adjudicada y el porcentaje de participación en la reparcelación en función de la superficie edificable de parcela.
- En la 3ª el importe de los costos de los proyectos que hay que redactar (Plan Especial, Prog de Actuación, Reparcelación, Urbanización y Direc. de las Obras).
- En la 4ª los costos derivados del proceso de tramitación legal de la ejecución del Plan, tales como licencias, permisos, notificaciones, anuncios, protocolizaciones, inscripciones, etc.
- En la 5ª el importe de las obras de conexiones de sistemas generales.
- En la 6ª de las obras de Urbanización incluido IVA que tienen que ser sufragadas por cada una de las parcelas.
- En la 7ª, por último, se presenta el saldo global de liquidación provisional, correspondiente a la suma algebraica de los anteriores y que afectan con carácter real a su pago por parte de las fincas adjudicadas (art. 177.c dela TRLSRM. y 126 R.G.).

15.- PROPUESTA DE ADJUDICACIONES DE FINCAS RESULTANTES. (Cuadro Resumen)

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS ADJUDICADOS	
			M2Constr	% Particip
U.A. - I	DH (HOTELERO)	NUEVOS BAÑOS DE MULA	20.868,18	73,841%
	DE-I.1	AYUNTAMIENTO DE MULA	7.392,96	26,159%
TOTAL			28.261,14	100,00 %

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS ADJUDICADOS	
			M2Constr	% Particip
U.A. - II	HR-II.1a	NUEVOS BAÑOS DE MULA	386,00	16,083%
	HR-II.1b 4001	Juana Mª Huescar López	173,00	7,208%
	HR-II.1b 4003	Resurrección Martinez Lopez	337,00	14,042%
	HR-II.1b 4004	Antonio Sanchez Hurtado	226,00	9,417%
	HR-II.1b 4006	José Lopez Nicolas	204,00	8,500%
	HR-II.2 (Parador Morata)	Venta Magdalena SDAD COOP	922,00	38,417%
	HR-II.3	Resurrección Martinez Lopez y Francisco Cava Lopez	152,00	6,333%
TOTAL			2.400,00	100,00 %

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS ADJUDICADOS	
			M2Constr	% Particip
U.A. - III	S-III.1	NUEVOS BAÑOS DE MULA	1.234,31	18,567%
	S-III.2	NUEVOS BAÑOS DE MULA	1.906,19	28,674%
	S-III.3	NUEVOS BAÑOS DE MULA	1.291,48	19,427%
	DE-III.1	AYUNTAMIENTO DE MULA	2.215,78	33,331%
TOTAL			6.647,76	100,000%

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS ADJUDICADOS	
			M2Constr	% Particip
U.A. - V	N.U.	NUEVOS BAÑOS DE MULA	47.877,60	100,00%
TOTAL			47.877,60	100,000%

16.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO.

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA.

- 1.- Antecedentes
- 2.- Objeto
- 3.- Bases Legales
- 4.- Planeamiento que se ejecuta
- 5.- Conveniencia y Justificación
- 6.- Procedimiento
- 7.- Efectos y formalización del proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación
- 8.- Delimitación: linderos y superficie de la unidad
- 9.- Estado Actual, usos, edificaciones, infraestructuras y servicios urbanísticos existentes
- 10.- Fincas antiguas y titularidad.
- 11.- Criterios de valoración de fincas, adjudicaciones e indemnizaciones
- 12.- Arrendamientos
- 13.- Adjudicaciones a la Administración: cesiones
- 14.- Cuenta de liquidación provisional
- 15.- Propuesta de Adjudicación de Fincas Resultantes.
- 16.- Documentos del Proyecto
- 17.- Conclusión

CUADRO:

Cuenta de Liquidación Provisional.

CÉDULAS URBANÍSTICAS.

ANEXOS.

0. Resumen Subsanciones a informe de fecha 25/03/2008
1. Certificación Registral de Titularidad (art. 102 R.G.)
2. Solicitud de innecesariedad de reparcelación
3. Solicitud de Novación de Gastos

DOCUMENTO N° 2.- PLANOS

- 1.- Situación (1:50.000)
- 2.- Estado Actual y Delimitación de las Unidades (1:2.000)
- 3.- Planta General de Ordenación del Plan que se Ejecuta (1:2.000)
- 4.- Parcelario. Fincas Aportadas Primitivas (1:2.000)
- 5.- Plano de Replanteo de la Adjudicación. Fincas Adjudicadas (1:2.000)
- 6.- Cesiones a la Administración (1:2.000)

17.- CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto y con los documentos y planos adjuntos se da por finalizada la redacción del presente Proyecto de Innecesariedad de la Reparcelación, solicitando para éste su aprobación si procede.

Murcia, Febrero 2024

El Promotor:
NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Redactor del Proyecto, por AYSING, S.L.

Fdo.: D. Emilio González Pérez

Fdo. : Salvador García Ayllón

CUADROS

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN
DE LA U.A.-I, U.A.-III Y U.A.-V DEL PLAN ESPECIAL
"NUEVOS BAÑOS DE MULA" T.M. DE MULA

E. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS		COSTOS DE PROYECTOS					OTROS GASTOS	CONEXIÓN SIST GENERALES	OBRAS DE URBANIZACIÓN	SALDO DE LIQUIDACION PROVISIONAL
			ADJUDICADOS										
			M2Constr	% Particip	Plan Especial	Prog Actuacion	Reparcelacion	Urbanizacion	Direc. De Obras				
U.A.-I	DH (HOTELERO)	NUEVOS BAÑOS DE MULA	20.868,18	73,841%	27.991,75 €	1.653,99 €	3.969,58 €	34.841,78 €	34.841,78 €	6.131,18 €	676.873,38 €	1.591.340,50 €	2.377.643,95 €
	DE-I.1	EXCMO AYUNTAMIENTO DE MULA	7.392,96	26,159%									
TOTAL			28.261,14	100,000%	27.991,75 €	1.653,99 €	3.969,58 €	34.841,78 €	34.841,78 €	6.131,18 €	676.873,38 €	1.591.340,50 €	2.377.643,95 €

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS ADJUDICADOS		COSTOS DE PROYECTOS					OTROS GASTOS	CONEXIÓN SIST GENERALES	OBRAS DE URBANIZACIÓN	SALDO DE LIQUIDACION PROVISIONAL
			M2Constr	% Particip	Plan Especial	Prog Actuacion	Reparcelacion	Urbanizacion	Direc. De Obras				
U.A.-II	HR-II.1a	NUEVOS BAÑOS DE MULA	386,00	16,083%	3.219,26 €	- €	- €	4.007,07 €	4.007,07 €	- €	- €	121.013,03 €	132.246,44 €
	HR-II.1b 4001	Juana Mª Huescar López	173,00	7,208%									- €
	HR-II.1b 4003	Resurrección Martinez Lopez	337,00	14,042%									- €
	HR-II.1b 4004	Antonio Sánchez Hurtado	226,00	9,417%									
	HR-II.1b 4006	José Lopez Nicolas	204,00	8,500%									- €
	HR-II.2 (Parador Morata)	Venta Magdalena SDAD COOP	922,00	38,417%									- €
	HR-II.3	Resurrección Martinez Lopez y Francisco Cava Lopez	152,00	6,333%									- €
TOTAL			2.400,00	100,000%	3.219,26 €	- €	- €	4.007,07 €	4.007,07 €	- €	- €	121.013,03 €	132.246,44 €

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS		COSTOS DE PROYECTOS					OTROS GASTOS	CONEXIÓN SIST GENERALES	OBRAS DE URBANIZACIÓN	SALDO DE LIQUIDACION PROVISIONAL
			ADJUDICADOS										
			M2Constr	% Particip	Plan Especial	Prog Actuacion	Reparcelacion	Urbanizacion	Direc. De Obras				
U.A.-III	S-III.1	NUEVOS BAÑOS DE MULA	1.234,31	18,567%	1.655,65 €	97,83 €	234,79 €	2.060,82 €	2.060,82 €	362,65 €	- €	220.141,75 €	226.614,31 €
	S-III.2	NUEVOS BAÑOS DE MULA	1.906,19	28,674%	2.556,89 €	151,08 €	362,60 €	3.182,60 €	3.182,60 €	560,05 €	- €	339.972,94 €	349.968,76 €
	S-III.3	NUEVOS BAÑOS DE MULA	1.291,48	19,427%	1.732,34 €	102,36 €	245,67 €	2.156,27 €	2.156,27 €	379,44 €	- €	230.338,14 €	237.110,49 €
	DE-III.1	EXCMO AYUNTAMIENTO DE MULA	2.215,78	33,331%	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL			6.647,76	100,000%	5.944,88 €	351,27 €	843,06 €	7.399,69 €	7.399,69 €	1.302,14 €	- €	790.452,83 €	813.693,57 €

Nº DE ORDEN	Nº DE PARCELA	PROPIETARIO	M2 CONSTRUIDOS ADJUDICADOS		COSTOS DE PROYECTOS					OTROS GASTOS	CONEXIÓN SIST GENERALES	OBRAS DE URBANIZACIÓN (CON IVA)	SALDO DE LIQUIDACION PROVISIONAL
			M2Constr	% Particip	Plan Especial	Prog Actuacion	Reparcelacion	Urbanizacion	Direc. De Obras				
U.A.-V	N.U.	NUEVOS BAÑOS DE MULA	47.877,60	100,000%	64.221,11 €	3.794,73 €	9.107,36 €	79.937,06 €	79.937,06 €	14.066,68 €	- €	7.057.248,50 €	7.308.312,51 €
TOTAL			47.877,60	100,000%	64.221,11 €	3.794,73 €	9.107,36 €	79.937,06 €	79.937,06 €	14.066,68 €	- €	7.057.248,50 €	7.308.312,51 €

FICHAS CÉDULAS URBANÍSTICAS

FICHAS CÉDULAS UA-I

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL:

MULA (MURCIA)

PARTIDO JUDICIAL:

MULA

PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA

DH
(HOTELERO)

Coefficiente de Participación

73,841 %

Aprovechamiento Urbanístico

20.868,18 m² const

Saldo Liquidación Provisional

2.377.643,95.- €

ADJUDICACIÓN:

Nuevos Baños de Mula, S.L.

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno; Variante de la MU-561

PARCELAS COLINDANTES: C.T.-1, C.T.-2 y EV-I.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

285,08 m a Cuesta del Horno

95,61 m a Variante de la MU-561

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

28,95 m a parcela C.T.-1

23,60 m a parcela C.T.-2

251,32 m a parcela EV-I.1

a parcela

SUPERFICIE: 24.752,90 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN:

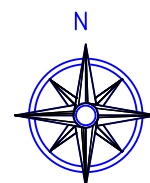
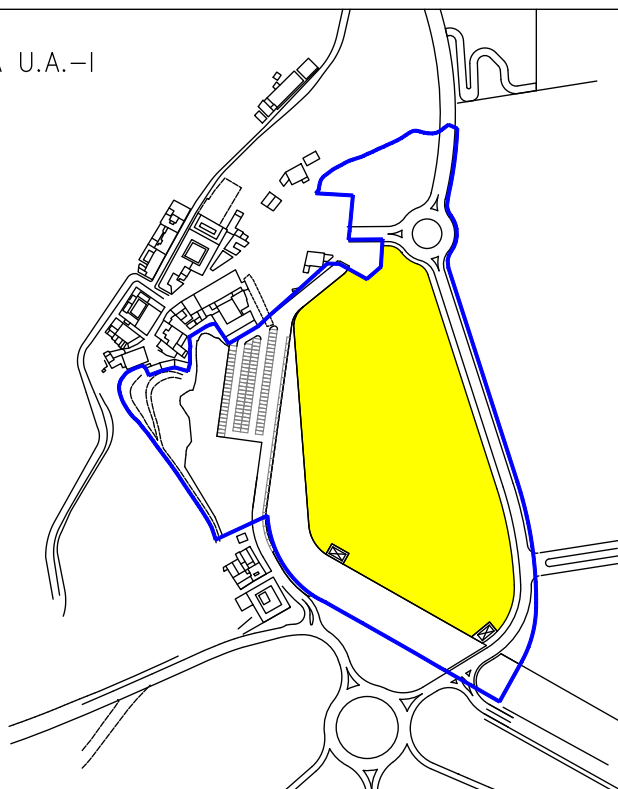
Según Norma Zona 7:
HOTELERA

SERVIDUMBRES:

Esta parcela cuenta con una servidumbre de un Depósito y la Red de Abastecimiento a Los Baños. Cesión de terreno que se efectuó en su día.

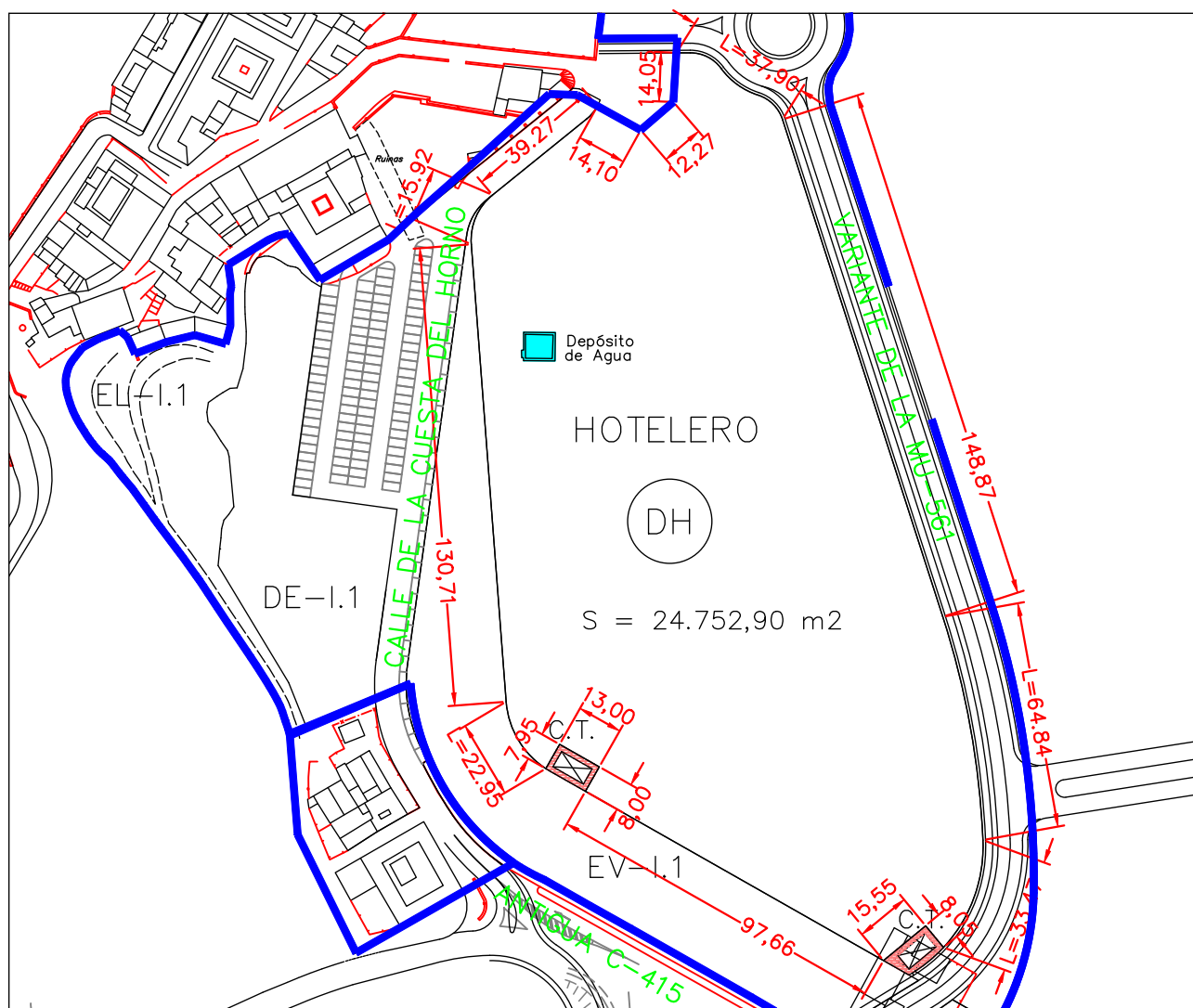
No se podrán autorizar obras de edificación hasta que esté efectuado el Sistema General de Saneamiento previsto.

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:2.000



ZONA 7: HOTELERA.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso las Residencias, hoteles y edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garages, etc... La clasificación y condiciones de estos edificios e instalaciones será la que determine en cada caso la legislación específica vigente.-

La edificabilidad será la que aparece reflejada en el siguiente cuadro y en los planos correspondientes.-

	Superficies (m ²)	m ² construidos (m ² const)	Edif Neta (m ² /m ²)
TOTAL Hotelero	24.971,57	20.868,18	0,837 m ² /m ²

La altura máxima será de 8 plantas y la ocupación máxima del 60%.-

Estéticamente se respetará el entorno y medio ambiente y se dispondrá un tratamiento vegetal adecuado.-

Se permitirán sótanos y semisótanos sin que la superficie edificada incida en el cómputo de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura sobre rasante medida en la fachada principal no supere 1,00 m.-

A estos efectos y considerando la topografía del terreno podrá llegar a accederse a la planta sótano a nivel de la rasante posterior de la edificación.-

El N°. máximo de sótanos será el de tres.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **EV-I.1**

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Excmo. Ayuntamiento de Mula

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno; Variante de la MU-561

PARCELAS COLINDANTES: C.T.-1, C.T.-2 y DH

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

137,52 m a Cuesta del Horno

31,84 m a Variante de la MU-561

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

13,00 m a parcela C.T.-1

8,33 m a parcela C.T.-2

270,40 m a parcela DH

172,60 m a parcela Limite de la U.A.-I

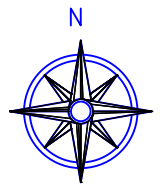
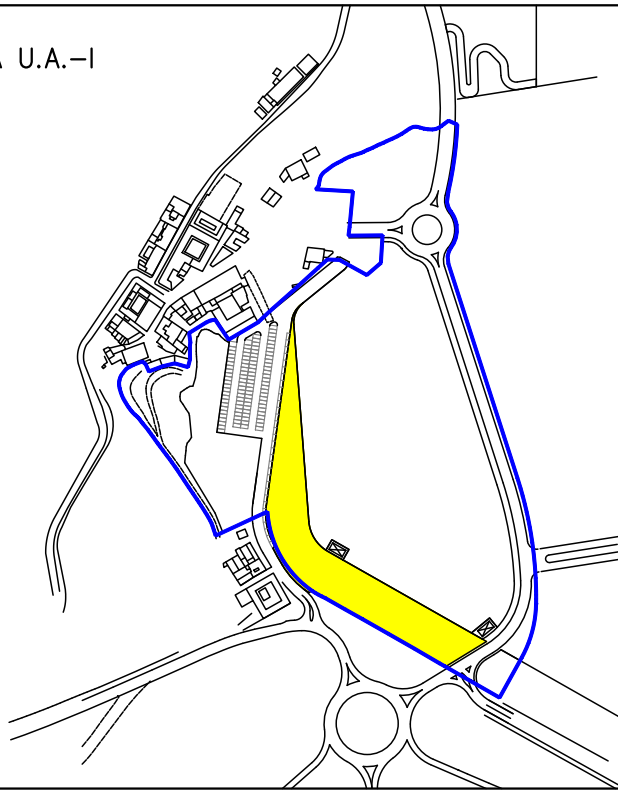
SUPERFICIE: 6.266,49 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 4:
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

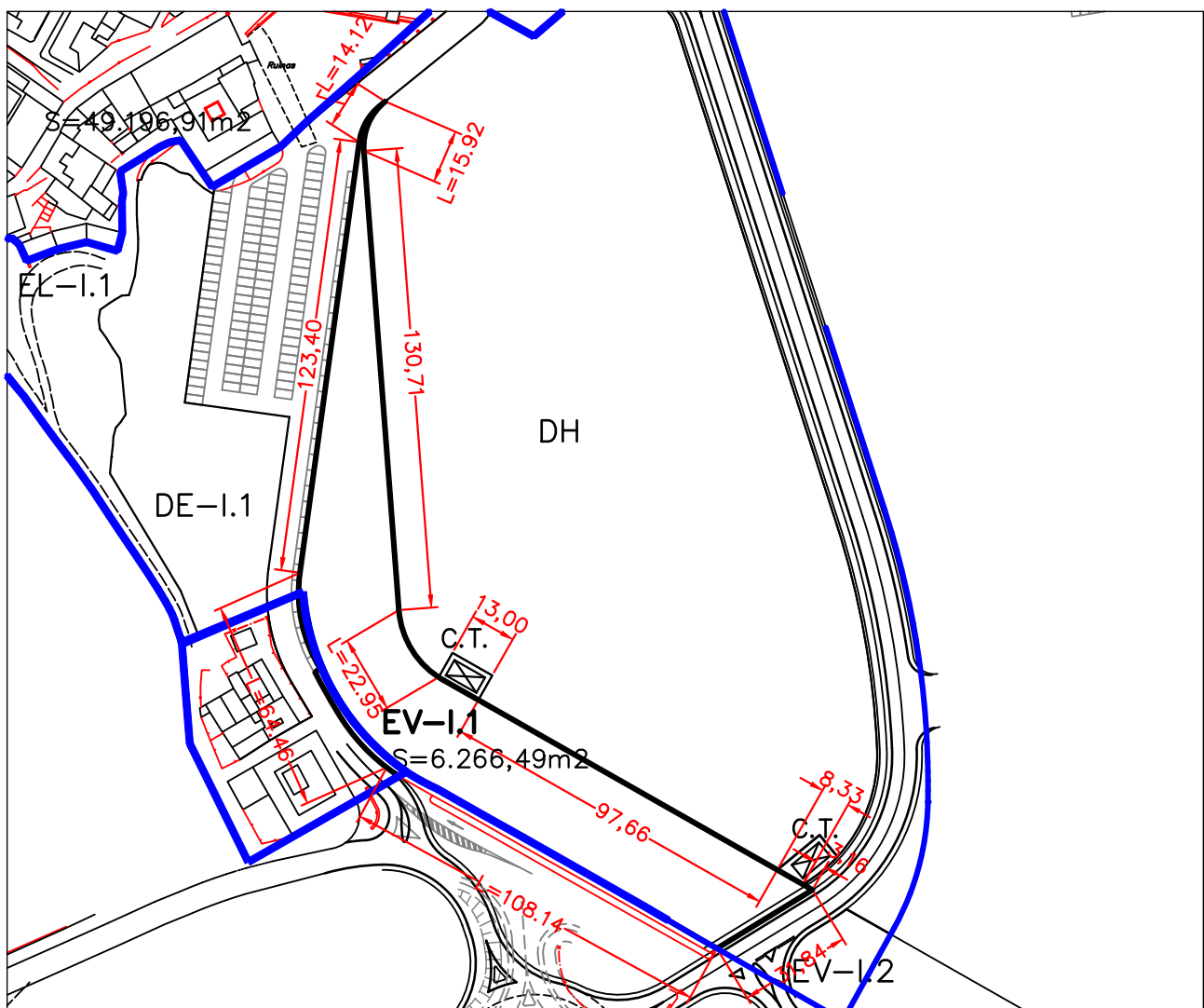
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:2.000



ZONA 4: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

ORDENACIÓN: Áreas delimitadas en planos.-
Ordenación detallada mediante Proyecto específico.-
Las superficies son las que se acompañan:

	Superficies (m ²)
U.A. – I : EV-I.1	6.266,49
EV-I.2	939,12
U.A. – III: EV-III.1	4.109,45
EV-III.2	4.551,77
TOTAL Espacios Libres Públicos	15.866,83

VOLUMEN: No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar y para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones:

Altura máxima: I planta/4 m.-
Ocupación Máxima: 5%.-

USOS:

Uso preferente: Espacios libres de uso y dominio público, parques, jardines, juegos de niño y áreas peatonales.-

Usos tolerados: Usos de servicios públicos, Aseos, Miradores, Fuentes, Kioscos, Deportivos al aire libre (no cubiertos).-

Uso prohibidos: Todos los demás.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA	EV-I.2
---------	--------

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	Excmo. Ayuntamiento de Mula
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Variante de la MU-561, Vía de Servicio

PARCELAS COLINDANTES:

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

45,60 m a Variante de la MU-561

16,49 m a Vía de Servicio

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

28,02 m a parcela Limite de la U.A.-I

a parcela

a parcela

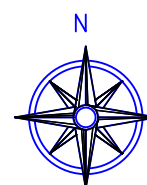
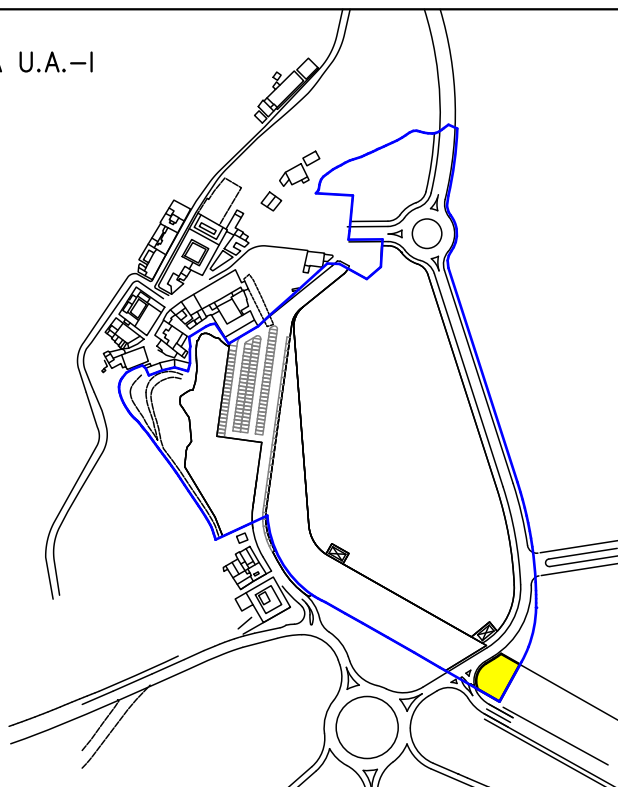
SUPERFICIE: 939,12 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	Según Norma Zona 4: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
-----------------------------------	---

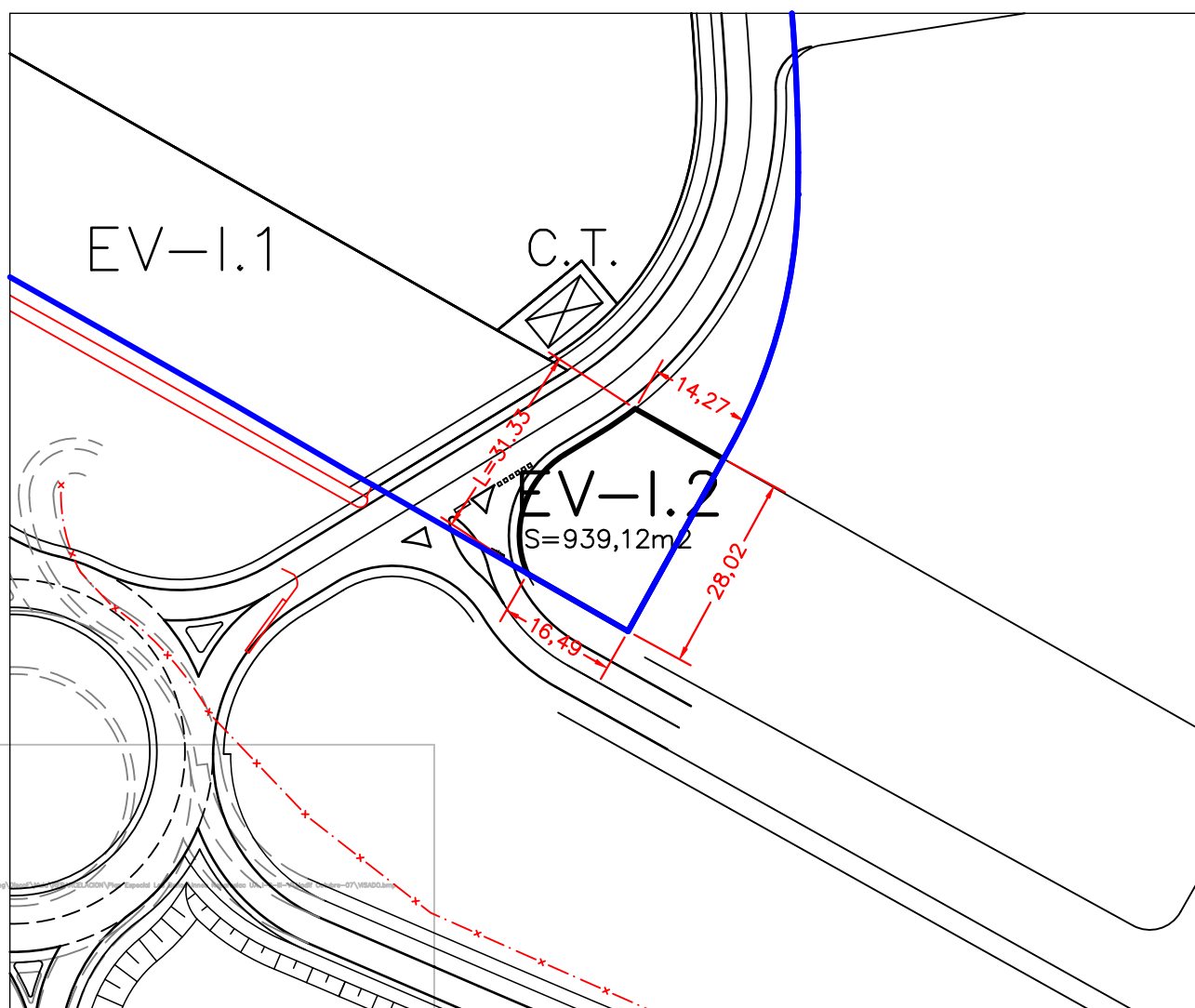
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.000



ZONA 4: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

ORDENACIÓN: Áreas delimitadas en planos.-
Ordenación detallada mediante Proyecto específico.-
Las superficies son las que se acompañan:

	Superficies (m ²)
U.A. – I : EV-I.1	6.266,49
EV-I.2	939,12
U.A. – III: EV-III.1	4.109,45
EV-III.2	4.551,77
TOTAL Espacios Libres Públicos	15.866,83

VOLUMEN: No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar y para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones:

Altura máxima: I planta/4 m.-
Ocupación Máxima: 5%.-

USOS:

Uso preferente: Espacios libres de uso y dominio público, parques, jardines, juegos de niño y áreas peatonales.-

Usos tolerados: Usos de servicios públicos, Aseos, Miradores, Fuentes, Kioscos, Deportivos al aire libre (no cubiertos).-

Uso prohibidos: Todos los demás.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **EL-I.1**

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Nuevos Baños de Mula, S.L.

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno

PARCELAS COLINDANTES: DE-I.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

6,16 m a Cuesta del Horno

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

192,56 m a parcela DE-I.1

265,34 m a parcela Limite de la U.A.-I

a parcela

a parcela

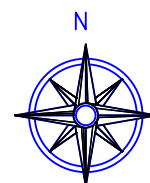
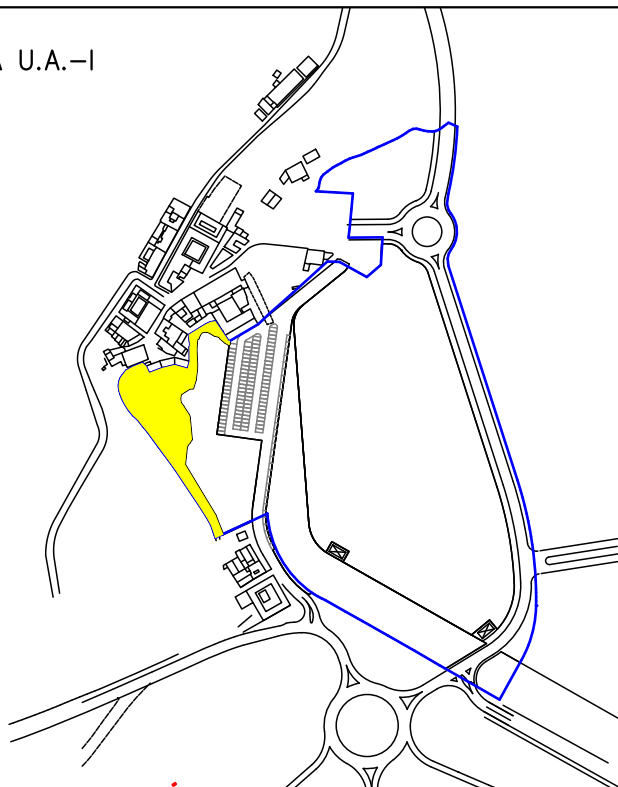
SUPERFICIE: 2.627,53 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 6:
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

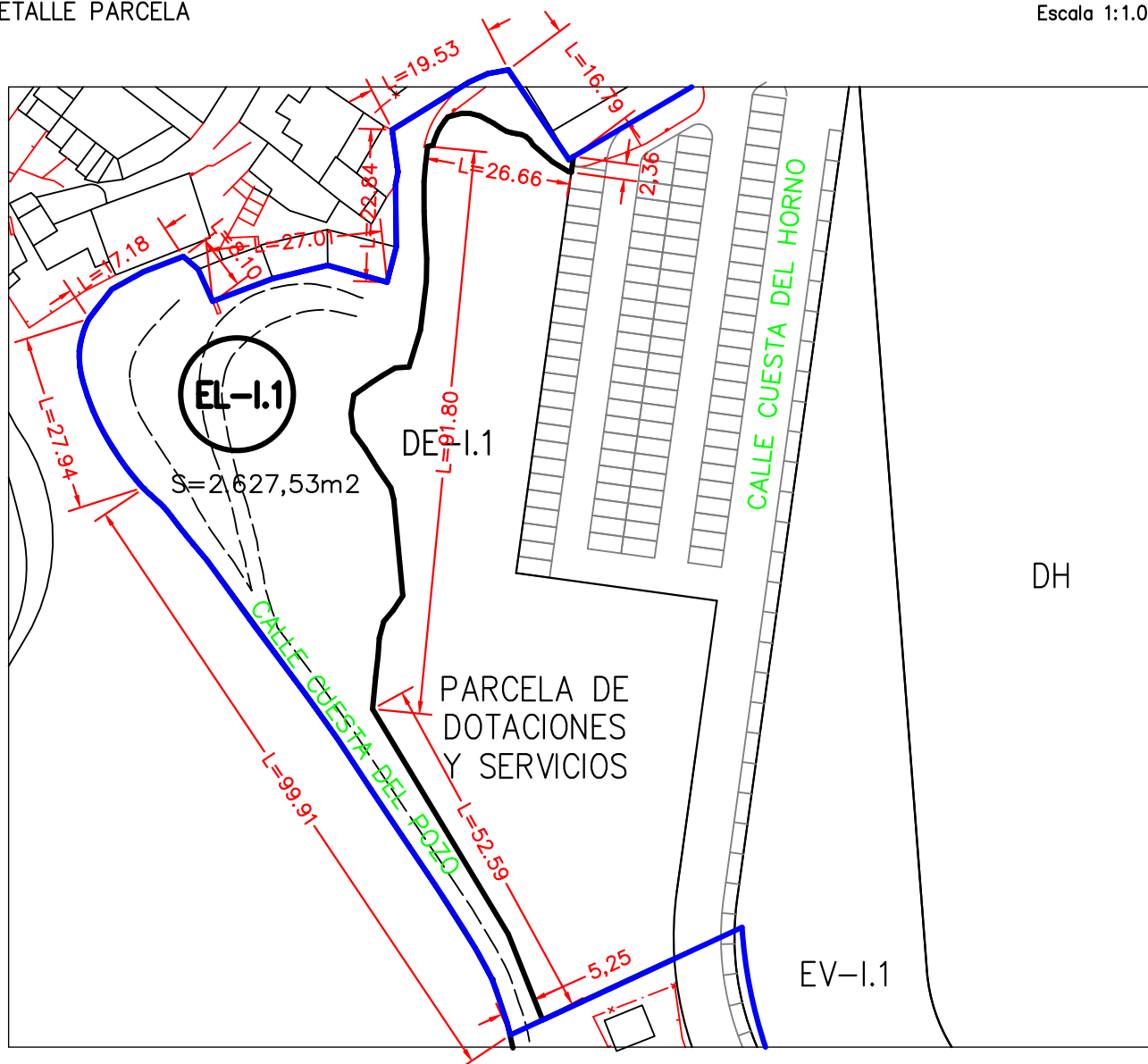
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.000



ZONA 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

La ordenanza será la misma que la correspondiente a los espacios verdes públicos.-

Las superficies son las que se acompañan en el siguiente cuadro:

	Superficies (m ²)
U.A. -I : EL-I.1	2.627,53
EL-I.2	2.797,17
U.A. -II : EL-II.1	107,12
U.A. - III: EL-III.1	1.163,45
EL-III.2	1.427,45
EL-IV	13.287,82
EV-V.1	74.421,29
EV-V.2	1.558,73
TOTAL Espacios Libres Privados	98.934,72

El carácter privativo permitirá su vallado.-

El tipo de cerramiento, en su caso, será el mismo para toda la manzana.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	EL-I.2
---------	--------

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	Nuevos Baños de Mula, S.L.
---------------	----------------------------

CALLE DE ACCESO: Variante de la MU-561

PARCELAS COLINDANTES:

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

96,98 m a Variante de la MU-
m a

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

135,34 m a parcela Limite de la U.A.-I
a parcela
a parcela

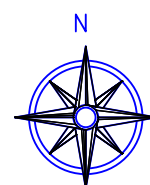
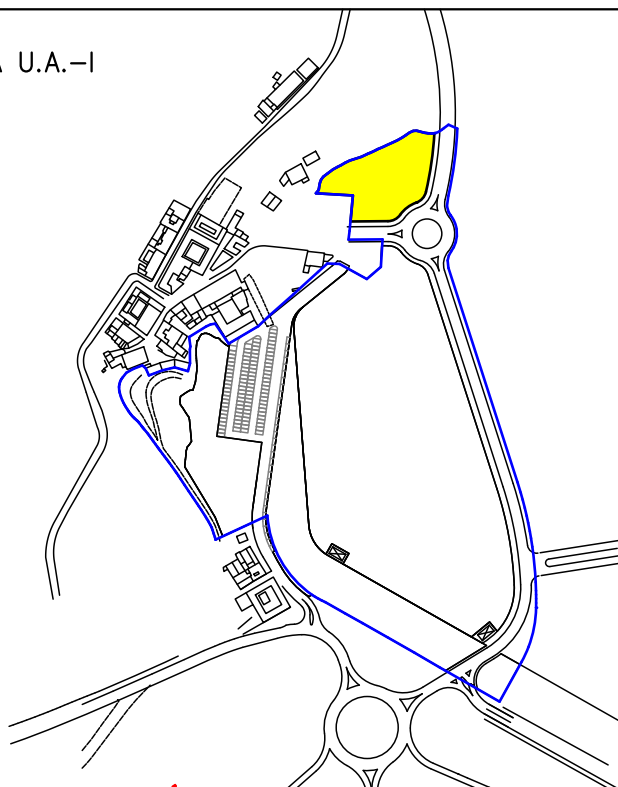
SUPERFICIE: 2.797,17 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	Según Norma Zona 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
--------------------------------------	---

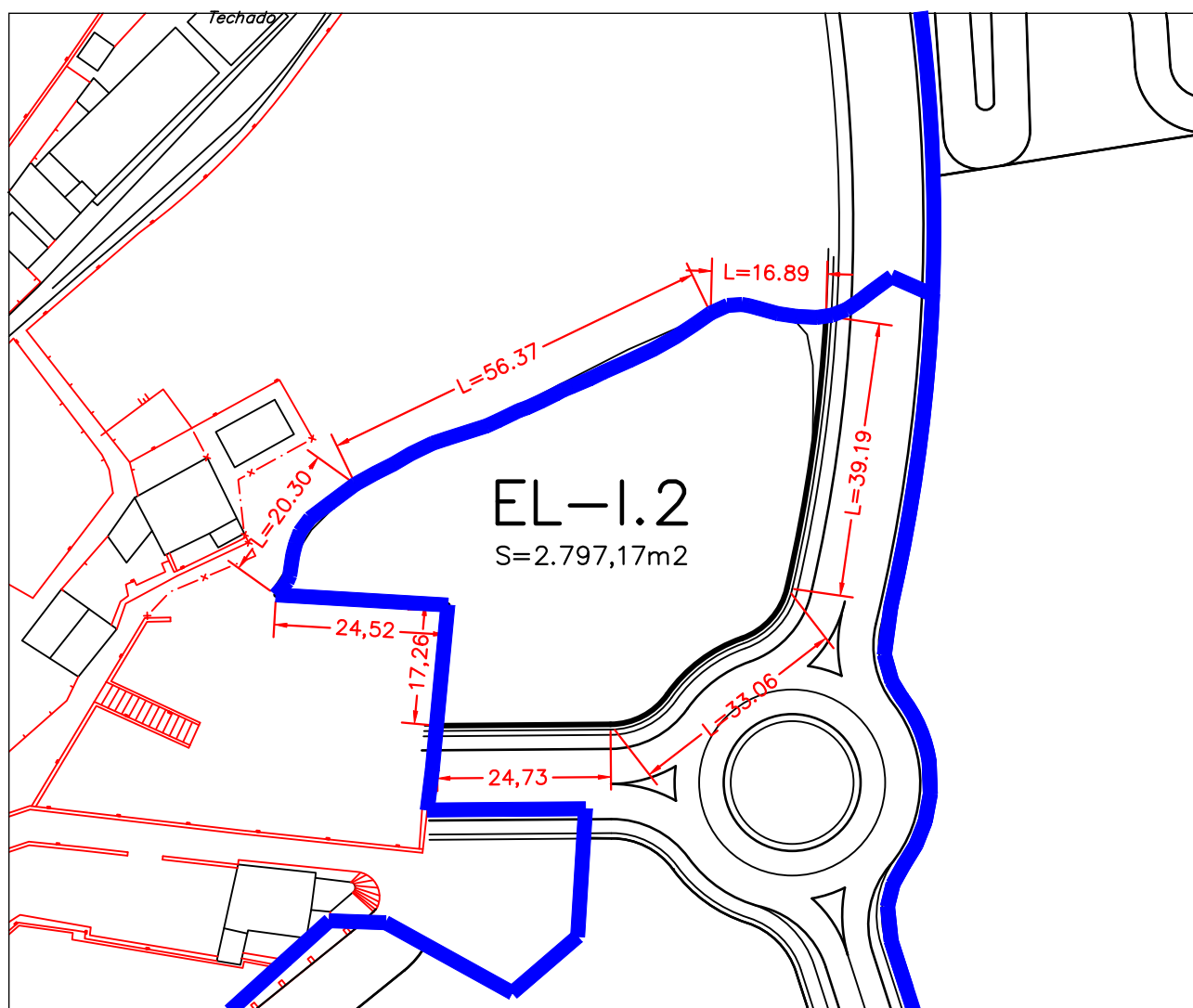
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.000



ZONA 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

La ordenanza será la misma que la correspondiente a los espacios verdes públicos.-

Las superficies son las que se acompañan en el siguiente cuadro:

	Superficies (m ²)
U.A. -I : EL-I.1	2.627,53
EL-I.2	2.797,17
U.A. -II : EL-II.1	107,12
U.A. - III: EL-III.1	1.163,45
EL-III.2	1.427,45
EL-IV	13.287,82
EV-V.1	74.421,29
EV-V.2	1.558,73
TOTAL Espacios Libres Privados	98.934,72

El carácter privativo permitirá su vallado.-

El tipo de cerramiento, en su caso, será el mismo para toda la manzana.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **DE-I.1**

Coefficiente de Participación	26,159 %
Aprovechamiento Urbanístico	7.392,96 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,0.- €

ADJUDICACIÓN: Excmo. Ayuntamiento de Mula

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno
PARCELAS COLINDANTES: EL-I.1
LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:
143,31 m a Cuesta del Horno

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:
192,55 m a parcela EL-I.1
a parcela
a parcela
a parcela

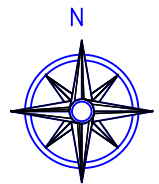
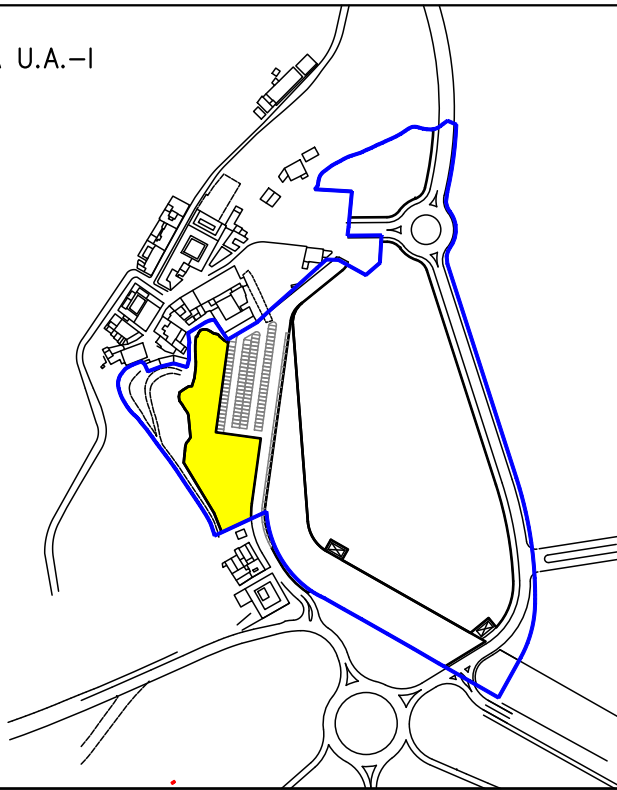
SUPERFICIE: 3.696,48 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 3:
PARCELAS DE DOTACIONES Y SERVICIOS

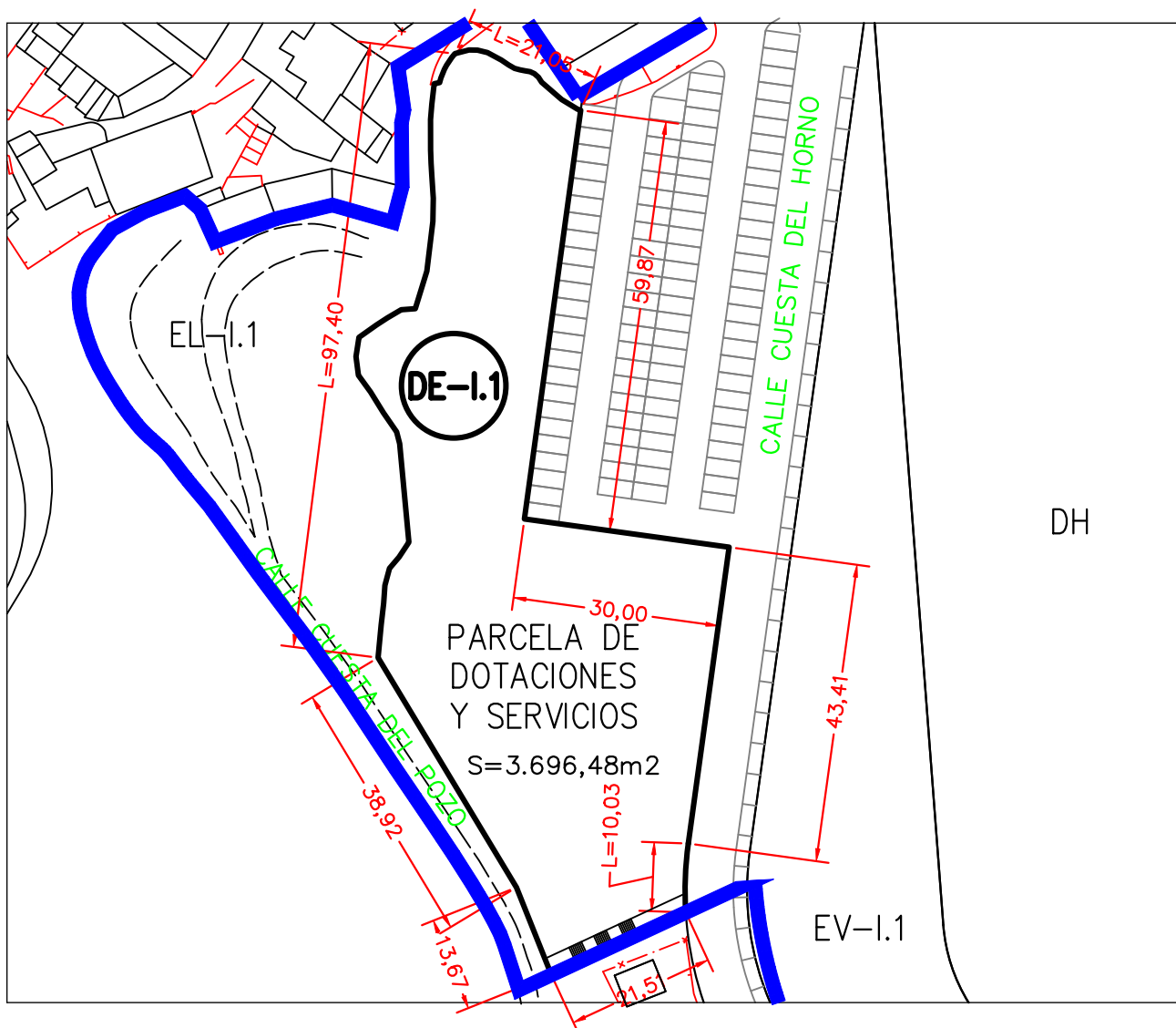
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.000



ZONA 3: PARCELAS DE DOTACIONES Y SERVICIOS:

EQUIPAMIENTO EXTERIOR.- Edificación Abierta.-

ORDENACIÓN: Edificación abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle según planos.-
Ordenación detallada mediante Proyecto específico.-

VOLUMEN: La distribución de volúmenes dentro de la parcela deberá cumplir las siguientes condiciones:

Altura máxima: 10 m. y III plantas de altura.-
Ocupación Máxima: 60%.-
Retranqueo a lindero de parcelas colindantes: 3 m.-
Vuelos: No se admitirán vuelos sobre ocupación máxima.-
Edificabilidad: 2 m²/m² Y como máximo la indicada en el siguiente cuadro:

	Superficies (m2)	m ² construidos (m ² const)	Edif Neta (m ² /m ²)
U.A.-I: DE-I.1	3.696,48	7.392,96	2,00
U.A.-III: DE-III.1	1.107,89	2.215,78	2,00
U.A.-IV: DE-IV.1	1.246,04	2.492,08	2,00
TOTAL Equipamientos Públicos	6.050,41	12.100,82	2,00

USOS:

Preferentemente: - Uso turístico en cualquiera de sus necesidades.-
Se admitirán: - Administrativos: Ayuntamiento, Juzgados, G.C., Correos, Mercado, Servicios Públicos.-
- Socioculturales: Bibliotecas, Museos, Albergues.-
- Religioso: Iglesias y Conventos.-
- Educativo: Centros Escolares, Formación Profesional.-
- Deportivo: Polideportivo, Campo de Fútbol.-

Usos incompatibles: Todos los demás.-

ESTÉTICA: Respeto al entorno y medio ambiente.-
Tratamiento adecuado de jardinería.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	C.T. - 1
---------	----------

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	IBERDROLA, S.A.
---------------	-----------------

CALLE DE ACCESO:

PARCELAS COLINDANTES: DH (Hotelero) y EV-I.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

a

a

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

28,95 m a parcela DH (Hotelero)

13,00 m a parcela EV-I.1

a parcela

a parcela

a parcela

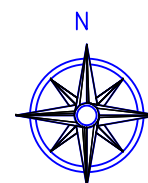
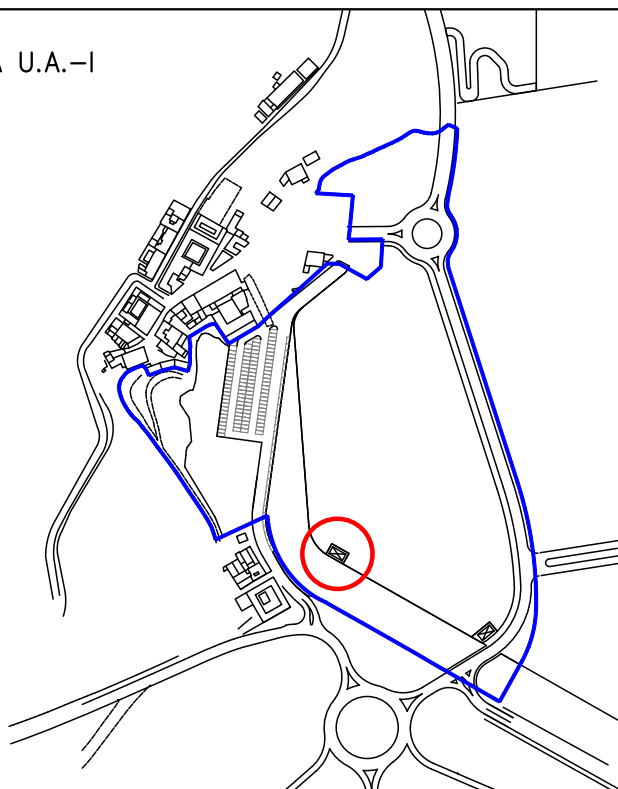
SUPERFICIE: 103,97 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 5:
SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL
Y SISTEMAS GENERALES

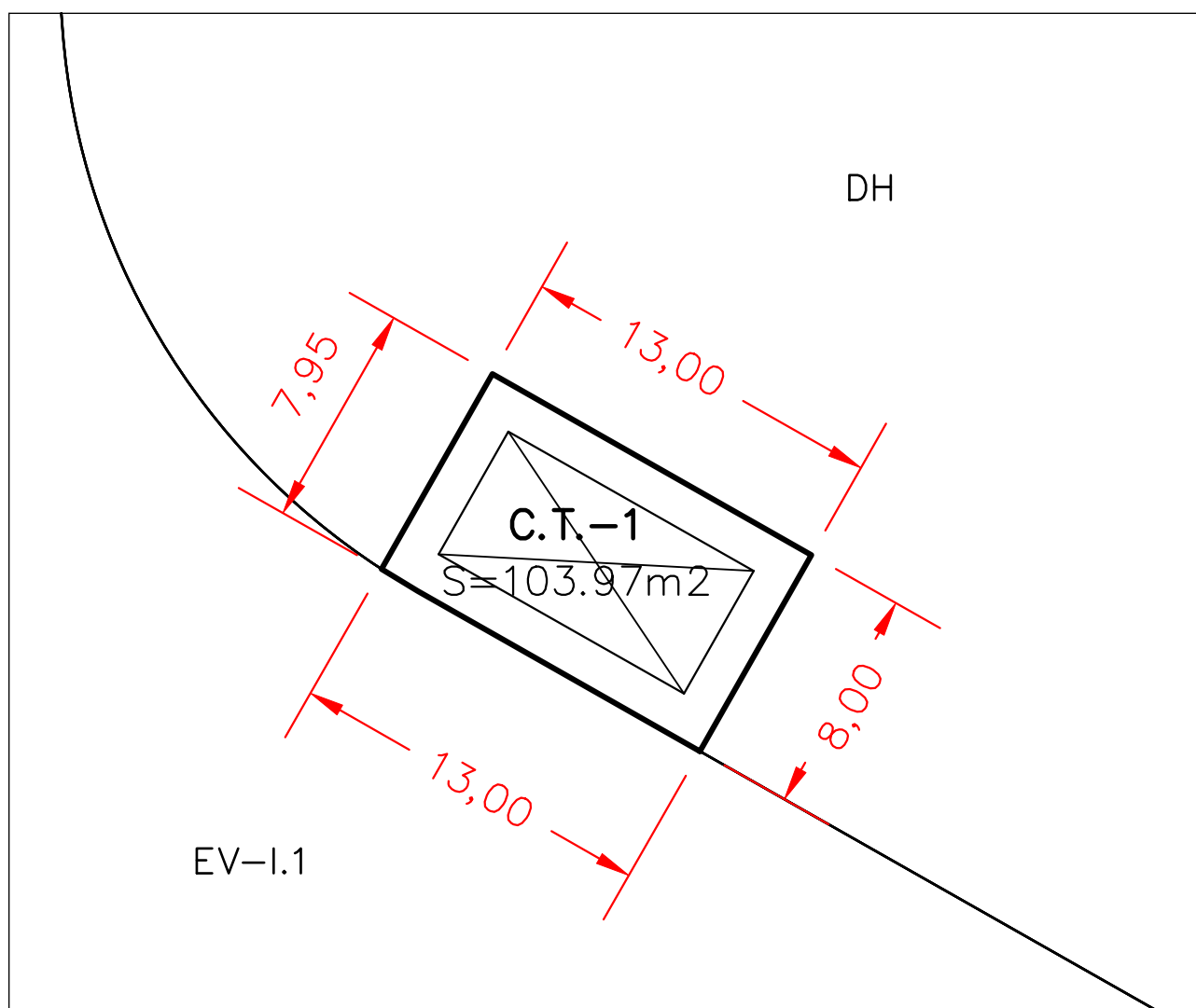
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 5: SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL Y SIST. GENERALES:

Se corresponden con el Sistema General de Saneamiento, nuevo Depósito de agua y Centros de Transformación.-

El Sistema General de Saneamiento ubicará la depuradora para todo el Plan Especial y permitirá la conexión al saneamiento de la pedanía de Los Baños. Adoptará cuantas medidas técnicas sean precisas para evitar olores y contaminación.-

El Nuevo Depósito de Agua se situará en la zona fijada correspondiendo con la cota más alta del sector. Se desafectará el depósito actualmente existente.-

Se reserva y zonifica sitio para 5 centros de transformación, junto con su acera perimetral de 1 m. de ancho.-

	Superficies (m ²)
Sistema General de Saneamiento (SGS)	3.272,62
Sistema General de abastecimiento y regulación (SGAR)	3.064,53
Centros de Transformación (CT)	300,00
TOTAL Servicios Propios del Plan Especial	6.637,15

Estéticamente estos servicios se adecuarán al entorno y se protegerán mediante vegetación adecuada.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA **C.T. - 2**

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	IBERDROLA, S.A.
---------------	-----------------

CALLE DE ACCESO:

PARCELAS COLINDANTES: DH (Hotelero) y EV-I.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

12,63 m a Variante de la MU-561

a

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

23,53 m a parcela DH (Hotelero)

8,33 m a parcela EV-I.1

a parcela

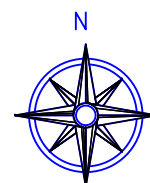
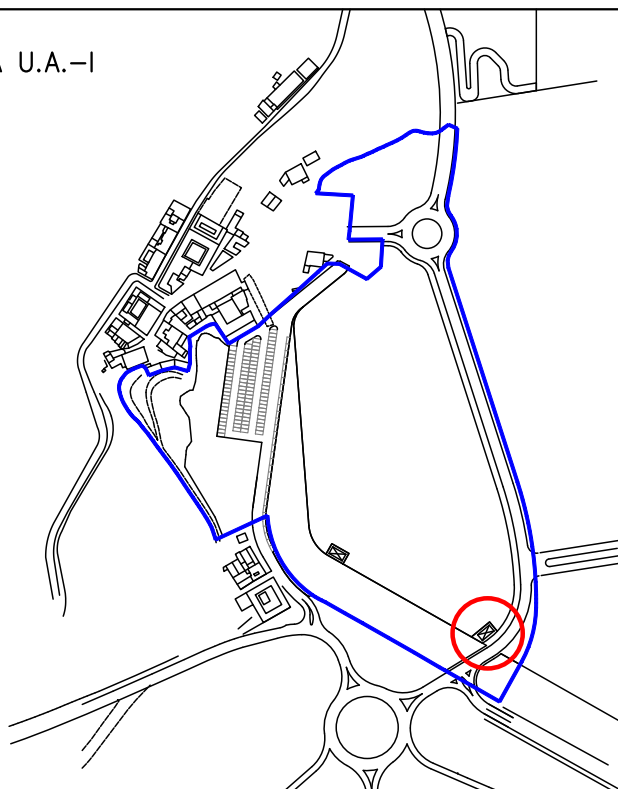
SUPERFICIE: 114,70 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	Según Norma Zona 5: SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL Y SISTEMAS GENERALES
--------------------------------------	--

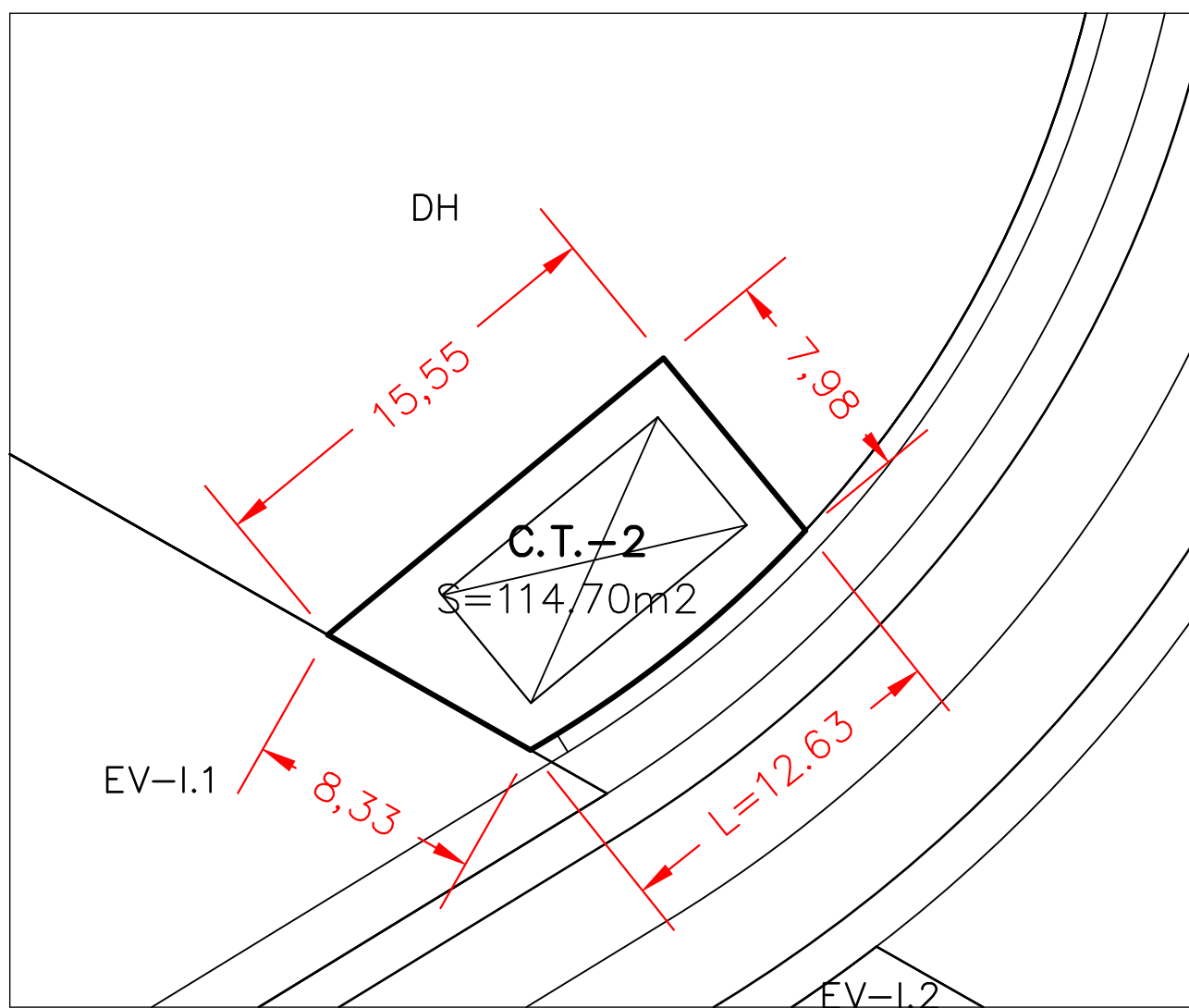
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 5: SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL Y SIST. GENERALES:

Se corresponden con el Sistema General de Saneamiento, nuevo Depósito de agua y Centros de Transformación.-

El Sistema General de Saneamiento ubicará la depuradora para todo el Plan Especial y permitirá la conexión al saneamiento de la pedanía de Los Baños. Adoptará cuantas medidas técnicas sean precisas para evitar olores y contaminación.-

El Nuevo Depósito de Agua se situará en la zona fijada correspondiendo con la cota más alta del sector. Se desafectará el depósito actualmente existente.-

Se reserva y zonifica sitio para 5 centros de transformación, junto con su acera perimetral de 1 m. de ancho.-

	Superficies (m ²)
Sistema General de Saneamiento (SGS)	3.272,62
Sistema General de abastecimiento y regulación (SGAR)	3.064,53
Centros de Transformación (CT)	300,00
TOTAL Servicios Propios del Plan Especial	6.637,15

Estéticamente estos servicios se adecuarán al entorno y se protegerán mediante vegetación adecuada.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - I

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	Viario UA-1
---------	------------------------------

Coefficiente de Participación	0,0 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,0 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,0.- €

ADJUDICACIÓN:	Excmo. Ayuntamiento de Mula
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Viario

PARCELAS COLINDANTES:

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

a parcela

a parcela

a parcela

a parcela

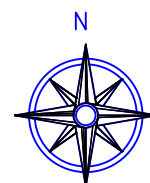
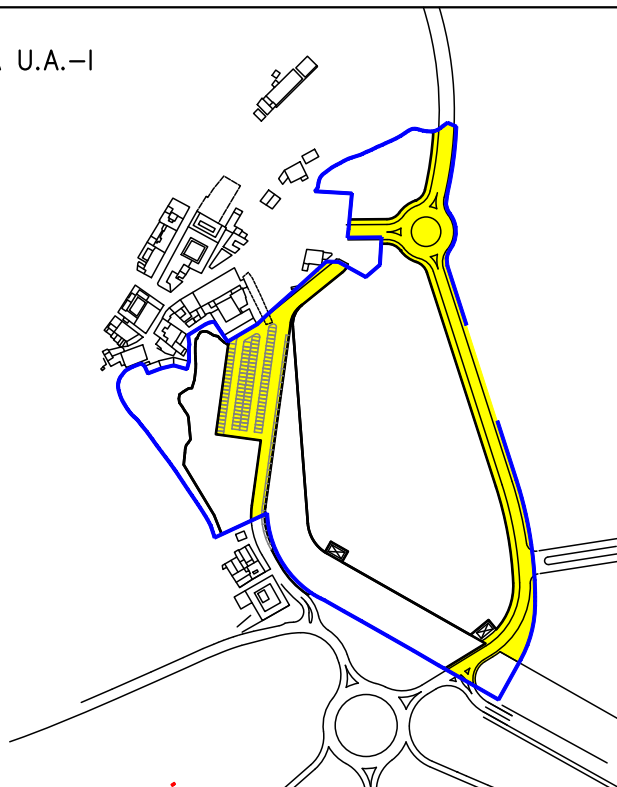
SUPERFICIE: 13.908,03 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	VIARIO
--------------------------------------	--------

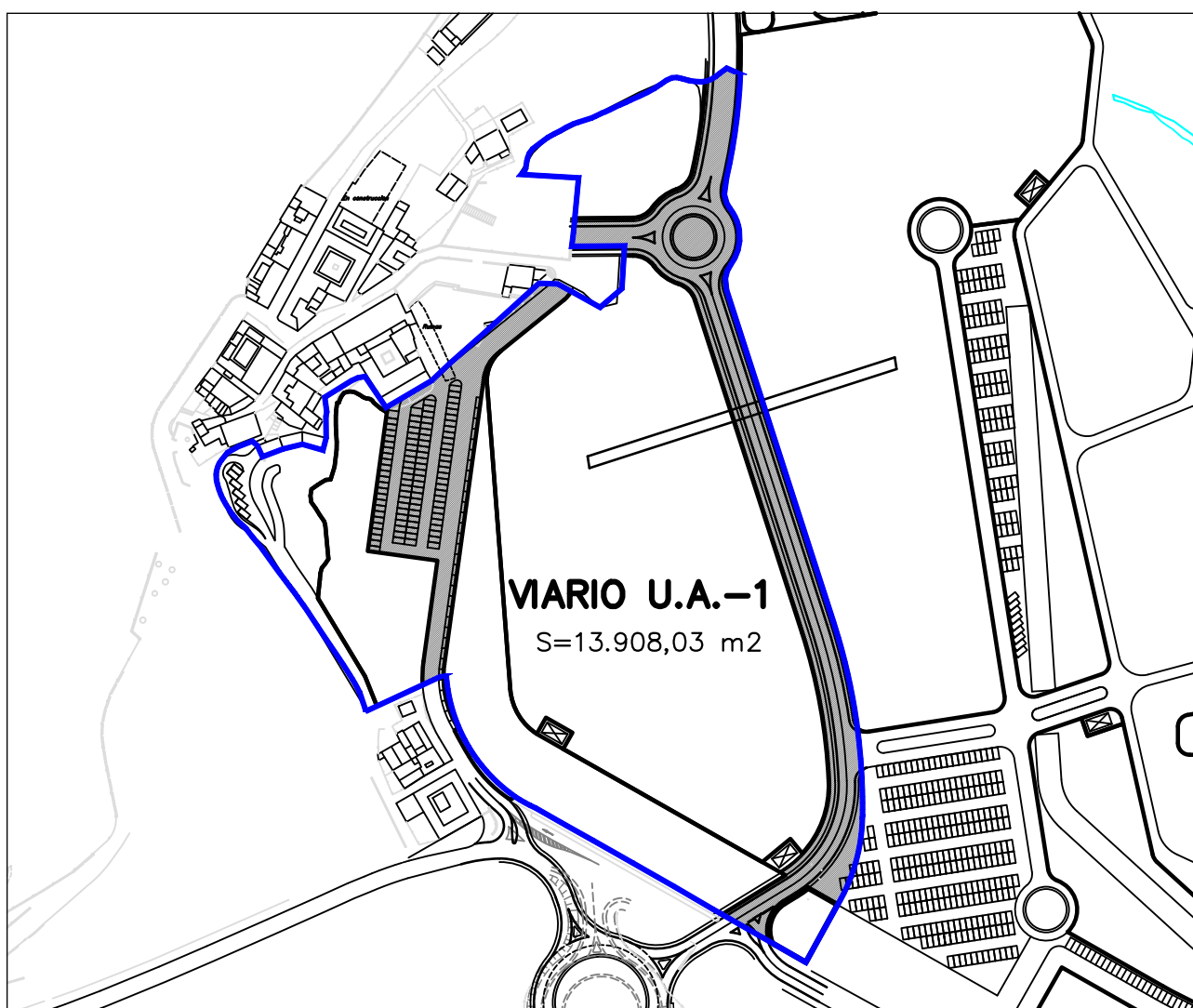
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.-I



DETALLE PARCELA

Escala 1:3.000



FICHAS CÉDULAS UA-II

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:

MULA (MURCIA)

PARTIDO JUDICIAL:

MULA

PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA

HR-II.1a

Coefficiente de Participación

16,083 %

Aprovechamiento Urbanístico

386 m² const

Saldo Liquidación Provisional

132.246,44.- €

ADJUDICACIÓN:

Nuevos Baños de Mula, S.L.

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Pozo

PARCELAS COLINDANTES: HR-II.1b4001 y HR-II.1b4003

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

18,60 m a Cuesta del Pozo

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

10,66 m a parcela HR-II.1b4001

19,58 m a parcela HR-II.1b4003

6,40 m a Límite U.A. - II

a parcela

SUPERFICIE: 175,79 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

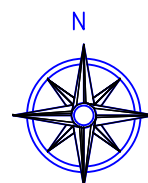
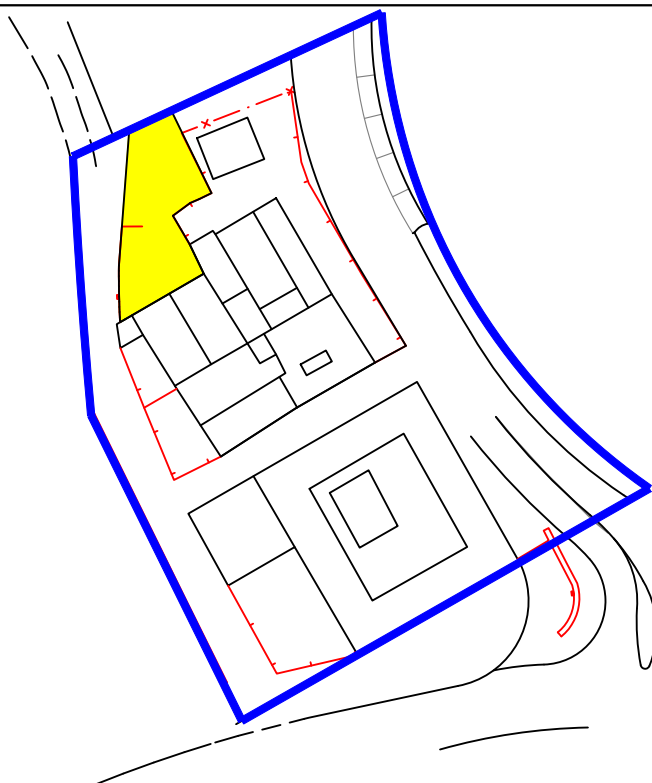
CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN:

Según Norma Zona 2:
HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES:

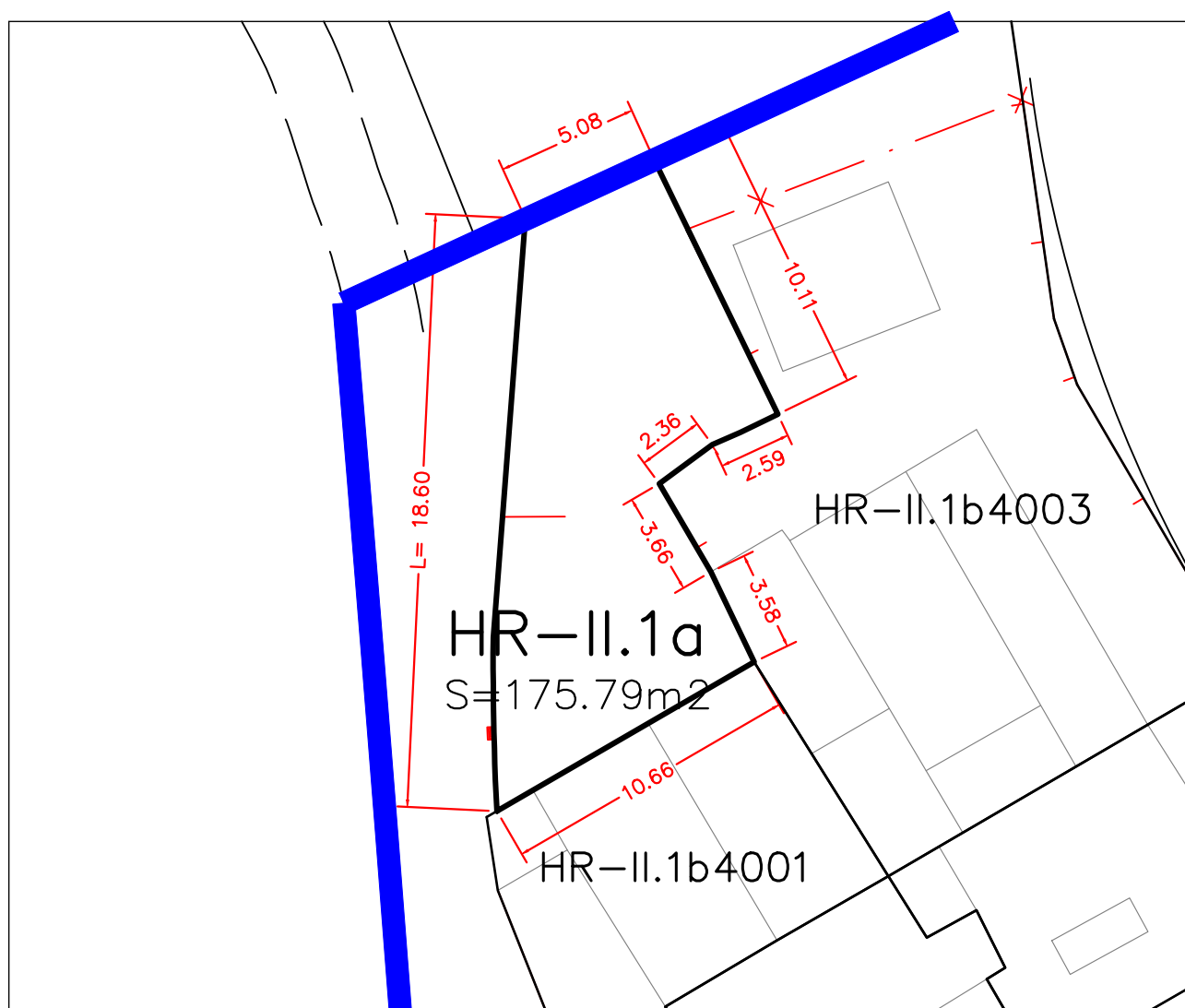
Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendedero estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **HR-II.1b4001**

Coefficiente de Participación	7,208 %
Aprovechamiento Urbanístico	173,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0.- €

ADJUDICACIÓN: Juana M^a Huescar López

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Pozo

PARCELAS COLINDANTES: HR-II.1a, HR-II.1b4003 y HR-II.1b4006

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

9,74 m a Cuesta del Pozo

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

11,09 m a parcela HR-II.1a

9,06 m a parcela HR-II.1b4003

13,79 m a parcela HR-II.1b4006

a parcela

SUPERFICIE: 117,00 m²

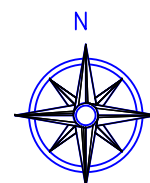
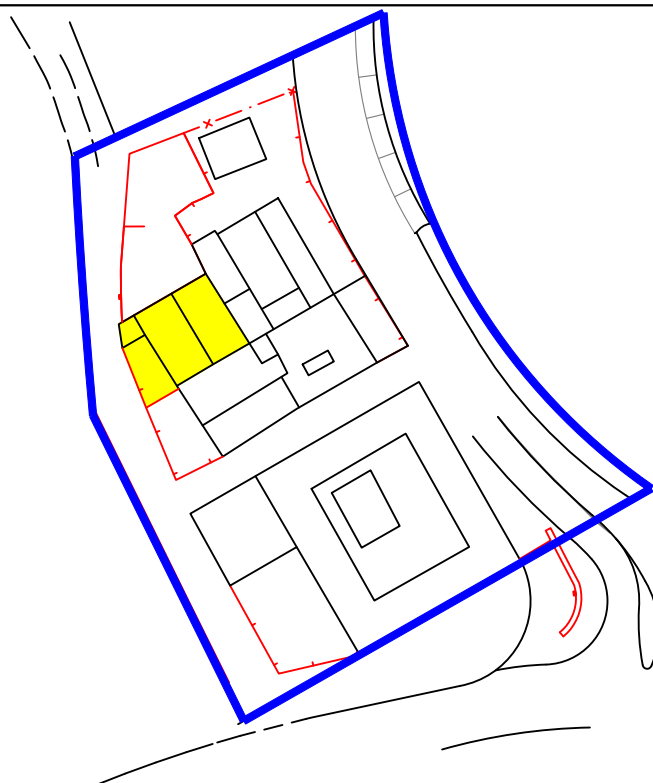
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 2:
HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

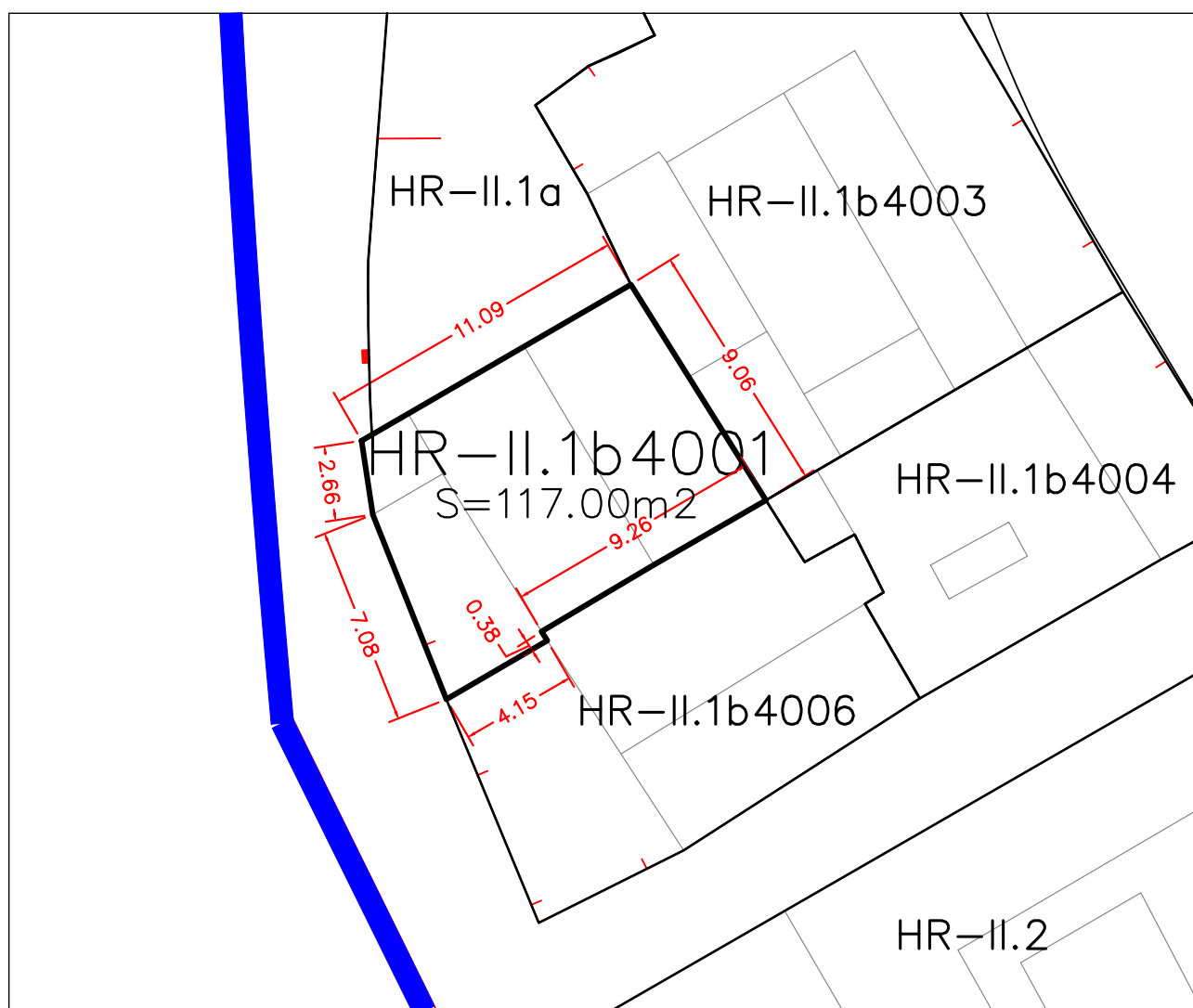
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendedero estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA **HR-II.1b4003**

Coefficiente de Participación	14,042 %
Aprovechamiento Urbanístico	337 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0.- €

ADJUDICACIÓN:	Resurrección Martinez Lopez
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno

PARCELAS COLINDANTES: HR-II.1a, HR-II.1b4001 y HR-II.1b4004

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

22,25 m a Cuesta del Horno

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

19,58 m a parcela HR-II.1a

9,06 m a parcela HR-II.1b4001

14,72 m a parcela HR-II.1b4004

12,92 a Límite de la U.A. - II

SUPERFICIE: 430,00 m²

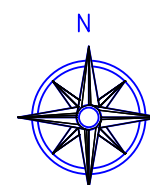
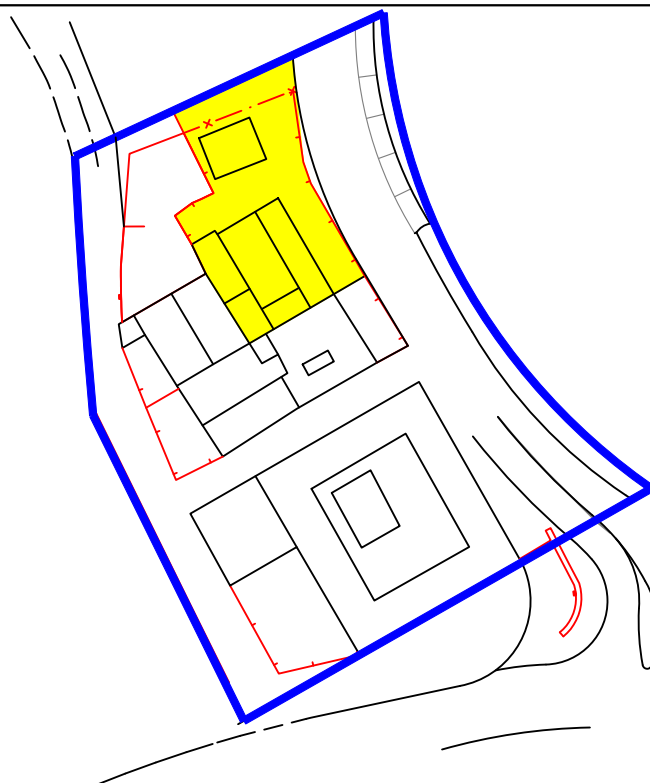
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 2:
HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

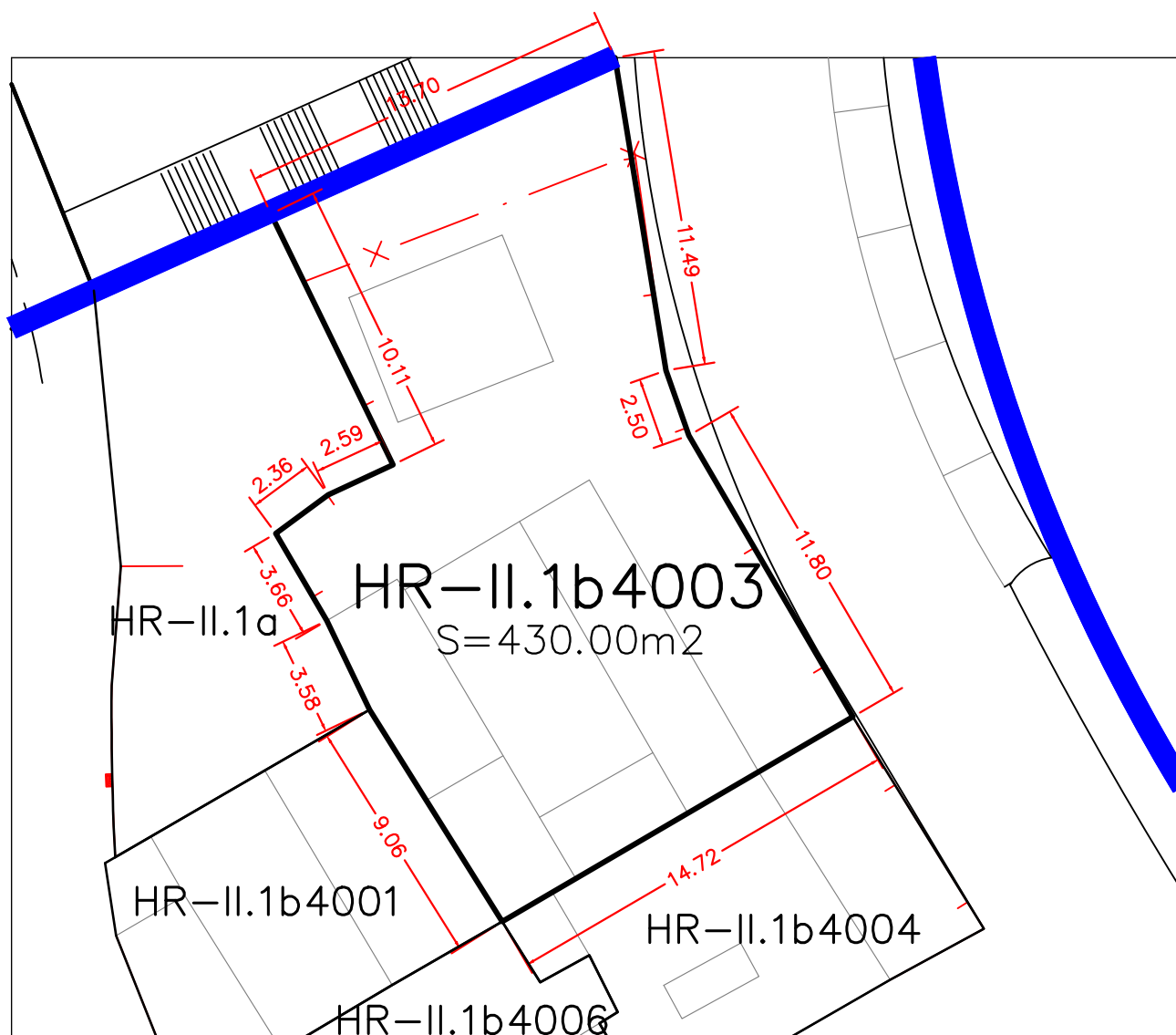
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendedero estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA **HR-II.1b4004**

Coefficiente de Participación	9,417 %
Aprovechamiento Urbanístico	226,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	Antonio Sánchez Hurtado
---------------	-------------------------

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno y C/ Parador de Morata

PARCELAS COLINDANTES: HR-II.1b4003 y HR-II.1b4006

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

9,04 m a Cuesta del Horno

13,78 m a C/ Parador de Morata

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

14,73 m a parcela HR-II.1b4003

11,60 m a parcela HR-II.1b4006

a parcela

a parcela

SUPERFICIE: 131,00 m²

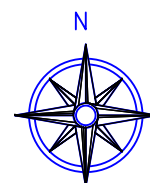
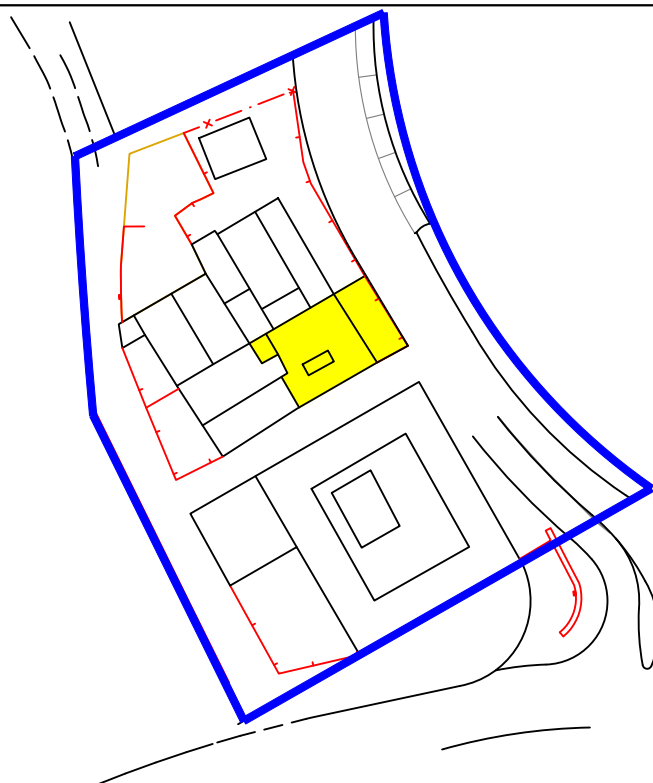
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 2:
HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

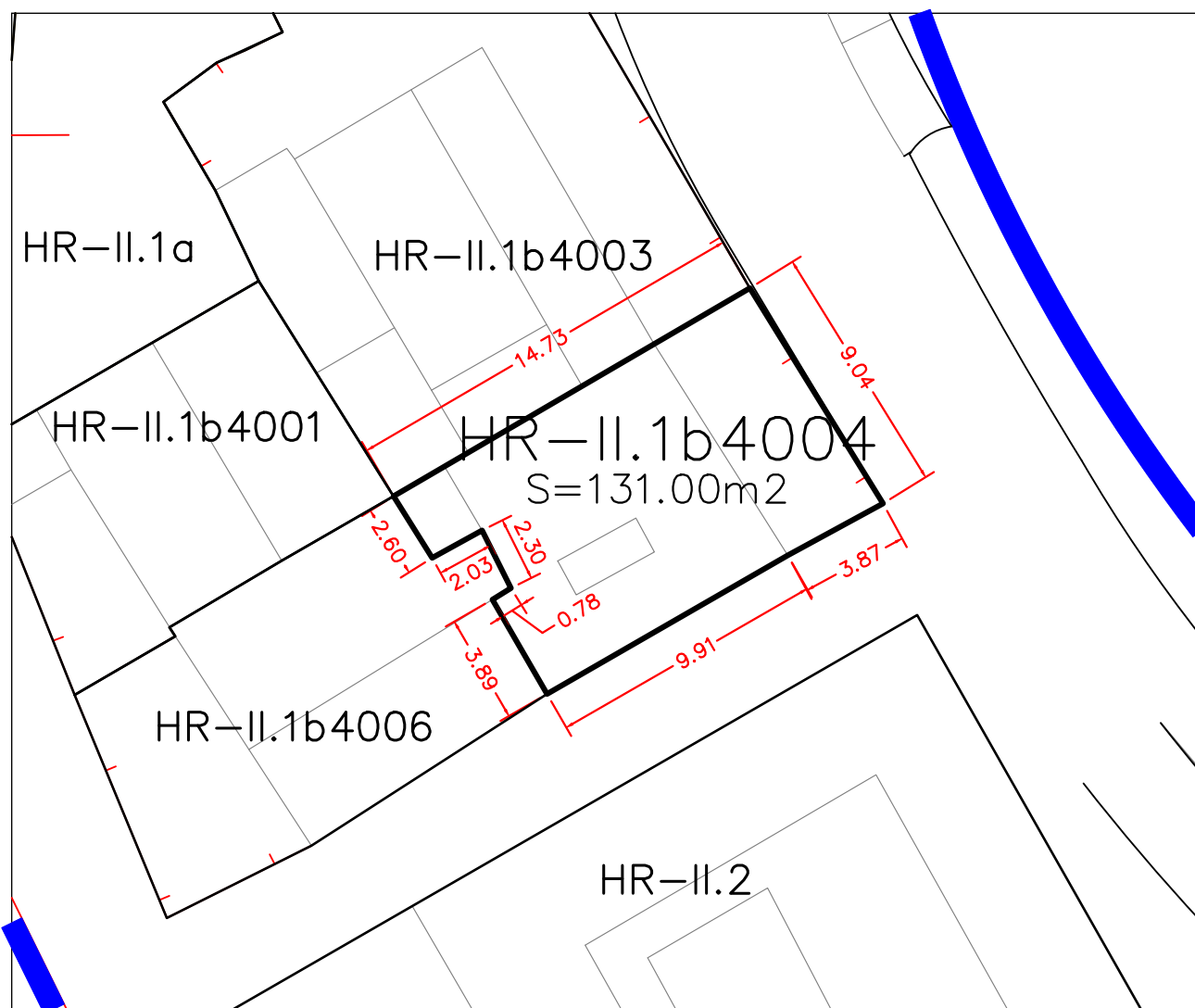
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendedero estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA **HR-II.1b4006**

Coefficiente de Participación	8,50 %
Aprovechamiento Urbanístico	204,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	José Lopez Nicolas
---------------	--------------------

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Pozo y C/ Parador de Morata

PARCELAS COLINDANTES: HR-II.1b4001 y HR-II.1b4004

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

8,61 m a Cuesta del Pozo

15,77 m a C/ Parador de Morata

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

13,80 m a parcela HR-II.1b4001

11,60 m a parcela HR-II.1b4004

a parcela

a parcela

SUPERFICIE: 124,00 m²

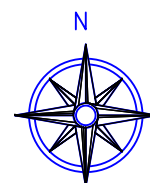
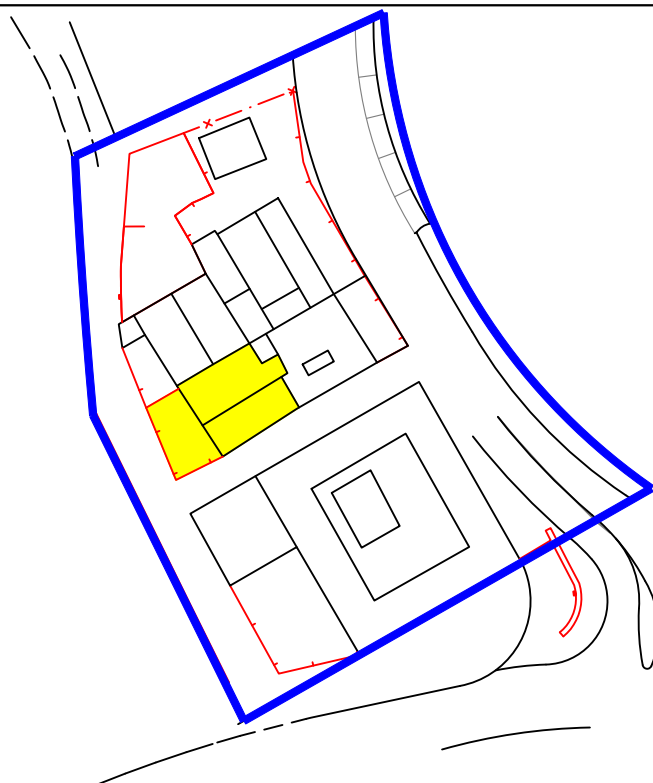
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 2:
HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

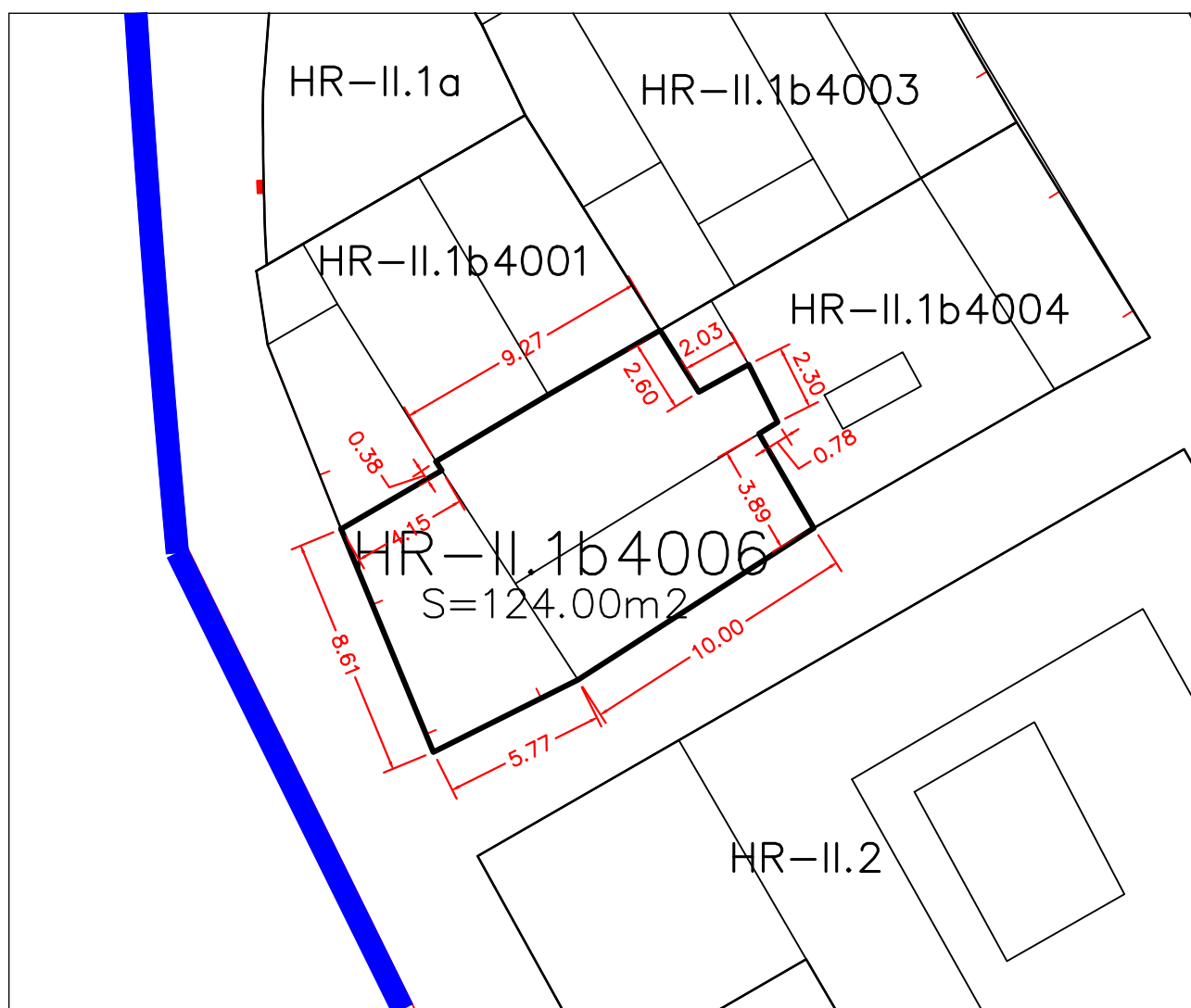
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:250



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendedero estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:

MULA (MURCIA)

PARTIDO JUDICIAL:

MULA

PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA

HR-II.2
(Parador Morata)

Coefficiente de Participación

38,417 %

Aprovechamiento Urbanístico

922,00 m² const

Saldo Liquidación Provisional

0,00.- €

ADJUDICACIÓN:

VENTA MAGDALENA SDAD COOP

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Pozo, Cuesta del Horno y C/ Parador de Morata

PARCELAS COLINDANTES:

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

9,06 m a Cuesta del Pozo

12,40 m a Cuesta del Horno

29,08 m a C/ Parador de Morata

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

12,41 m a Límite UA-II

22,24 m A EL-II.1

18,62 m a parcela HR-II.3

SUPERFICIE: 462,00 m²

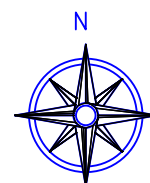
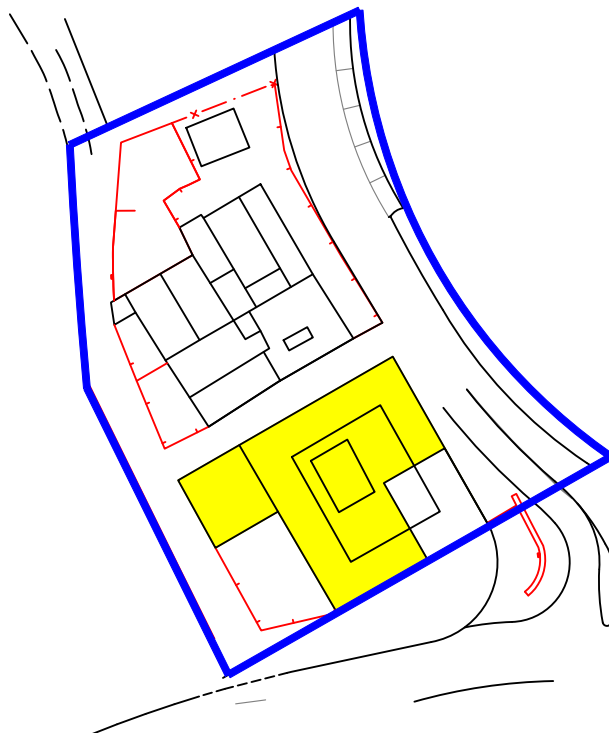
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 2: HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

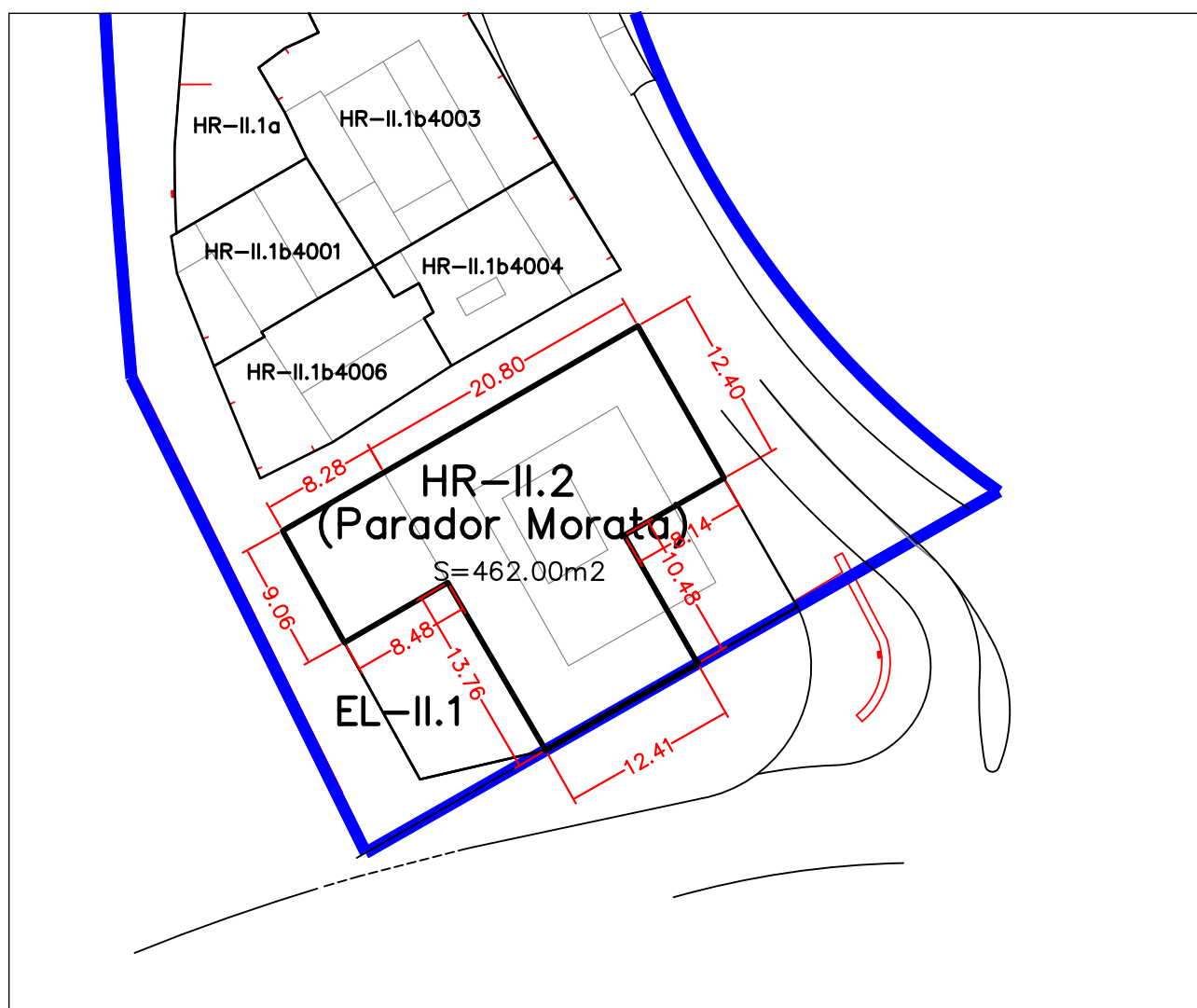
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:500



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendedero estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA HR-II.3

Coefficiente de Participación	6,333 %
Aprovechamiento Urbanístico	152,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Resurrección Martinez Lopez y Francisco Cava Lopez

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Horno
PARCELAS COLINDANTES: HR-II.2
LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:
10,49 m a Cuesta del Horno

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:
8,14 m a Límite UA-II
18,62 m a parcela HR-II.2
a parcela

SUPERFICIE: 86,00 m²

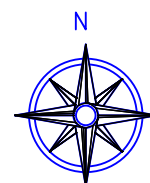
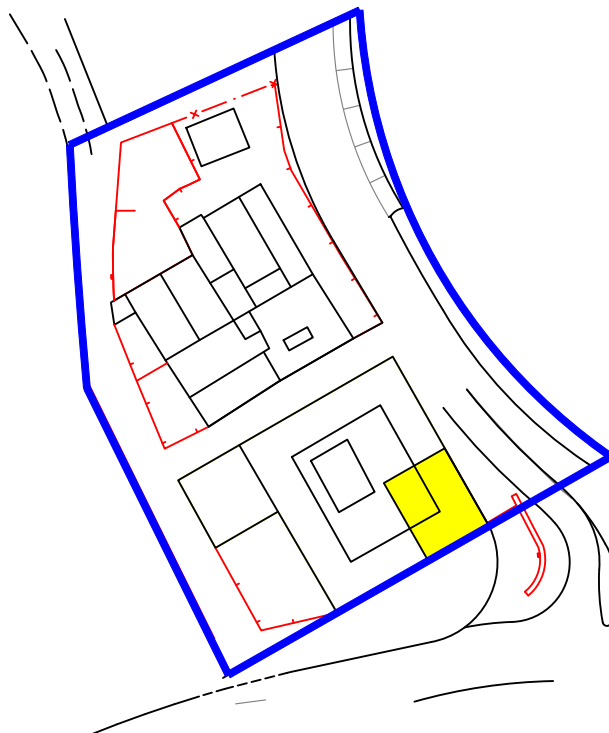
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 2:
HR – HOTELERO RESIDENCIAL

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

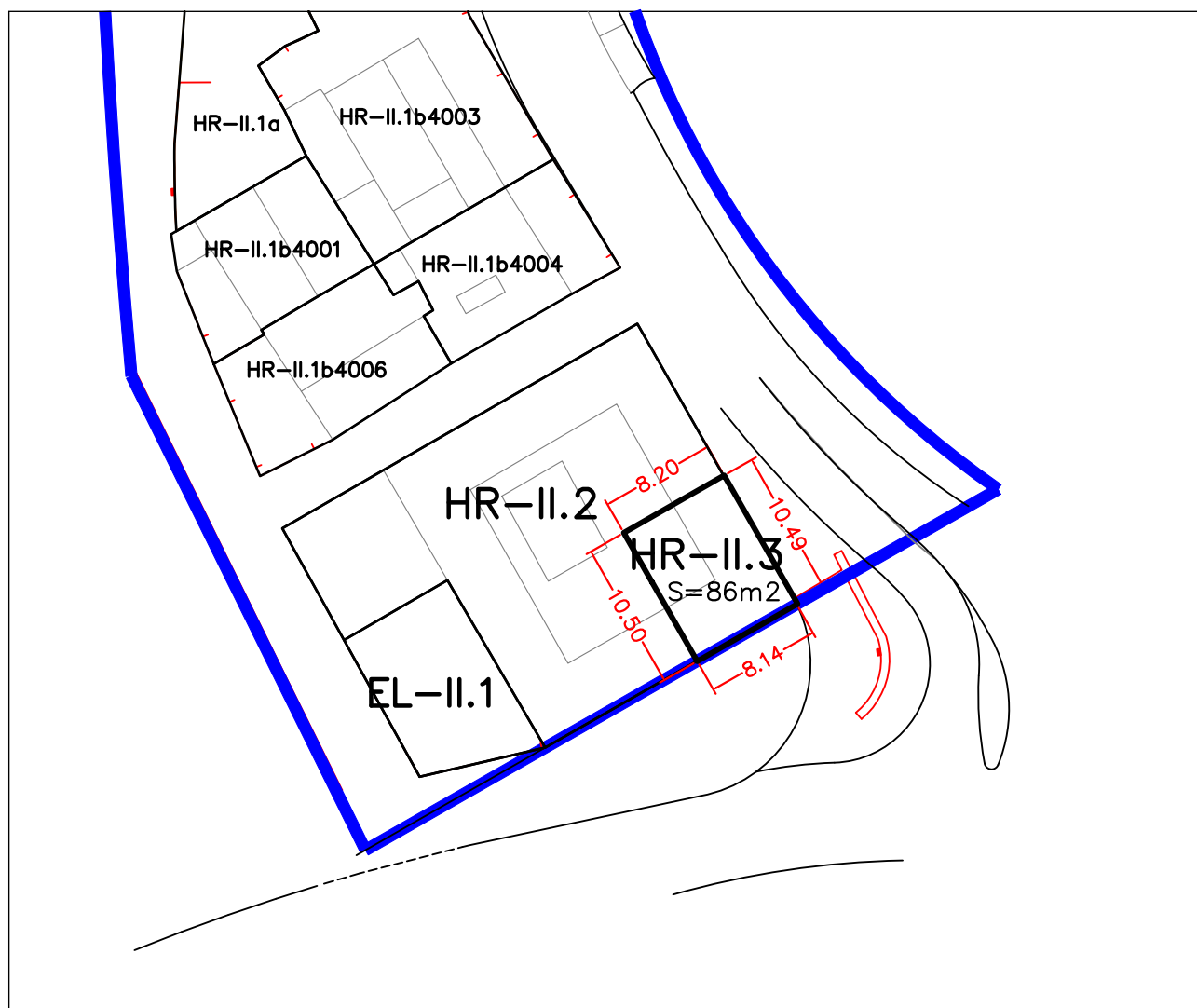
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:500



ZONA 2: HR - HOTELERO RESIDENCIAL:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle definidos en planos, los datos de superficie y edificabilidad son los siguientes.-

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
HR-II.1	861,75	1.326,00	1,539 m ² /m ²
HR-II.2 (Parador Morata)	537,00	1.074,00 (Edificio Catalogado Volumen Existente)	2,00 m ² /m ²
Hotelero Residencial	1.398,75	2.400,00	1,54 m²/m²

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación de parcela y separación a linderos (de las nuevas construcciones).-

	Alt maxima	Parcela Mínima	Ocup. Máx
HR-II.1	II plantas/7 m	100 m ²	77,0 %
HR-II.2 (Parador Morata)	II plantas/7 m	100 m ²	100,0 %
Hotelero Residencial	II plantas/7 m	100 m²	86,0 %

Separación a linderos de calle: 3 m., excepto las situaciones actuales en callejón.-

Separación a linderos de parcela: No se exige.-

Vuelos: Libres, la separación a linderos se medirá desde la línea de vuelos.-

Las construcciones actuales que se rehabiliten y restauren podrán mantener sus condiciones actuales sin limitación.-

Los edificios catalogados se sujetarán a las condiciones establecidas en el CATALOGO que se adjunta, como es el caso del Parador de Morata.-

USOS: Permitidos: Exclusivamente el residencial unifamiliar y el hostelero.-

ESTÉTICA: Tratamiento de los cerramientos de parcela con las mismas características de acabado que las fachadas de las edificaciones.-

Tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.

Los tendederos estarán resguardados de vistas desde el exterior.-

Regimen Transitorio: Se establece un regimen según figura en la pag. 18 de la memoria de 50 años. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de VOLUMEN y USO (dentro de los permitidos en la Norma), con las rehabilitaciones que precisen sin aumento de Volumen.

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	EL-II.1
---------	---------

Coefficiente de Participación	0,0 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	VENTA MAGDALENA SDAD COOP
---------------	---------------------------

CALLE DE ACCESO: Cuesta del Pozo

PARCELAS COLINDANTES: HR-II.2

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

20,24 m a Cuesta del Pozo

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

22,24 m a parcela HR-II.2

a parcela

SUPERFICIE: 107,12 m² EL-II.1

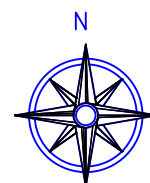
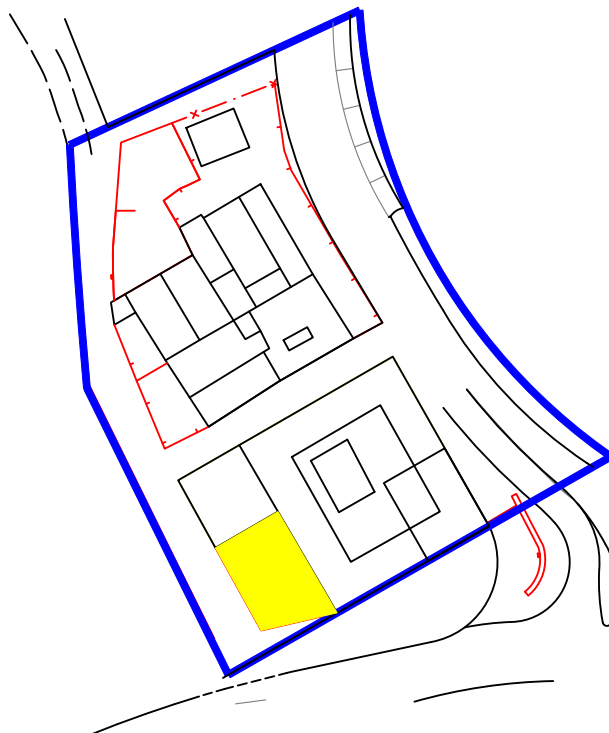
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 6:ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

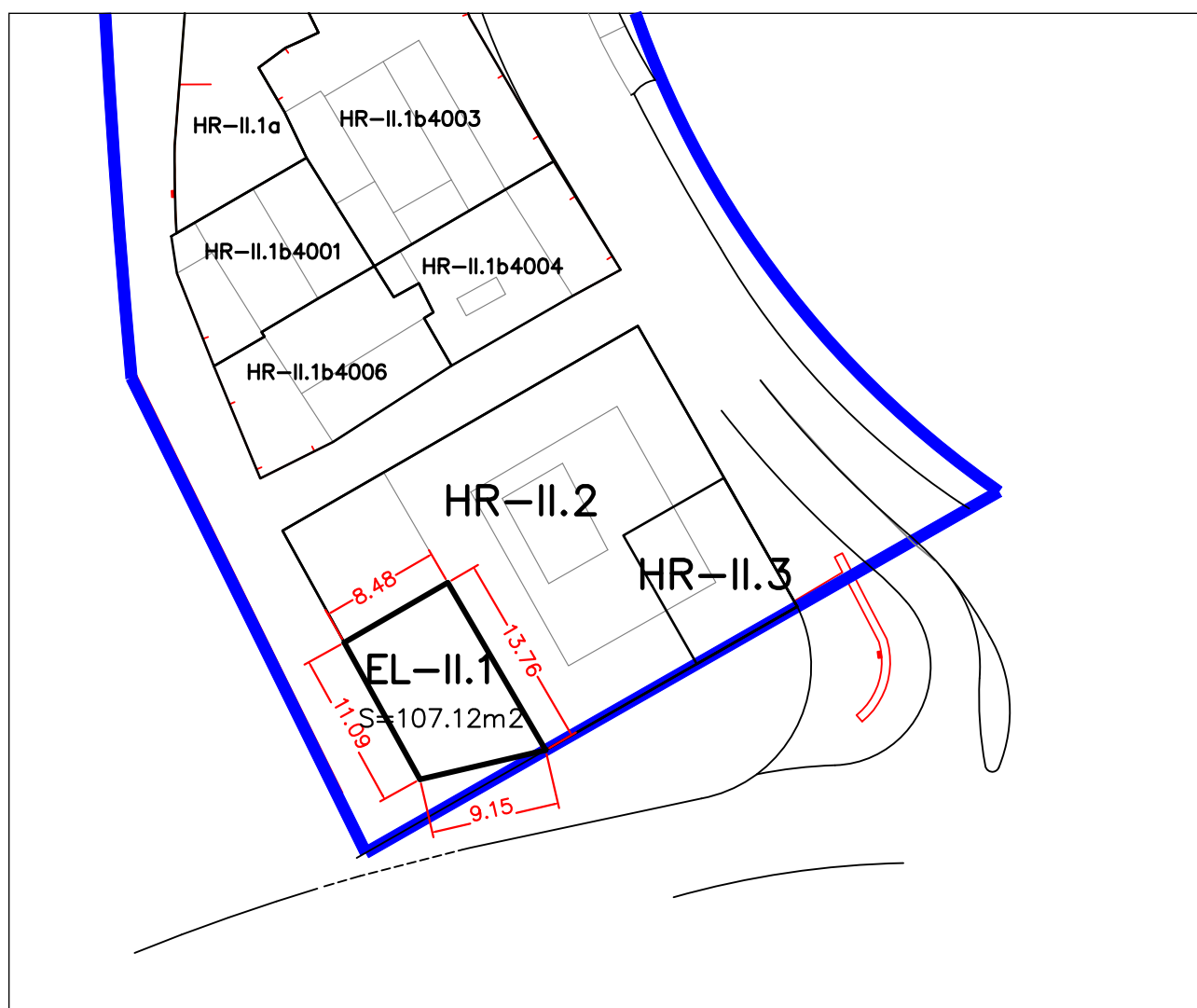
OBSERVACIONES: Según estructura de la propiedad existente, no se contemplan cargas (obras de urbanización, sistemas generales, etc.)

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:500



ZONA 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

La ordenanza será la misma que la correspondiente a los espacios verdes públicos.-

Las superficies son las que se acompañan en el siguiente cuadro:

	Superficies (m ²)
U.A. -I : EL-I.1	2.797,17
EL-I.2	2.991,33
U.A. -II : EL-II.1	107,12
U.A. - III: EL-III.1	1.163,45
EL-III.2	1.427,45
EL-IV	13.287,82
EV-V.1	74.421,29
EV-V.2	1.558,73
TOTAL Espacios Libres Privados	98.934,72

El carácter privativo permitirá su vallado.-

El tipo de cerramiento, en su caso, será el mismo para toda la manzana.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - II

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	Viario UA-II
---------	-------------------------------

Coefficiente de Participación	0,0 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,0 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,0.- €

ADJUDICACIÓN:	Excmo. Ayuntamiento de Mula
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Viario

PARCELAS COLINDANTES:

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

a parcela

a parcela

a parcela

a parcela

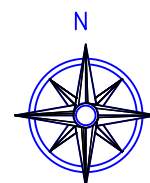
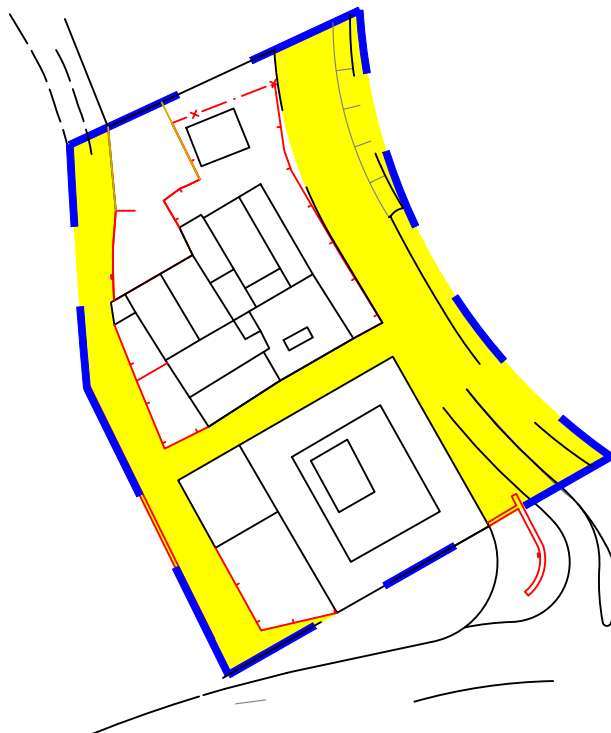
SUPERFICIE: 1.094,39 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	VIARIO
--------------------------------------	--------

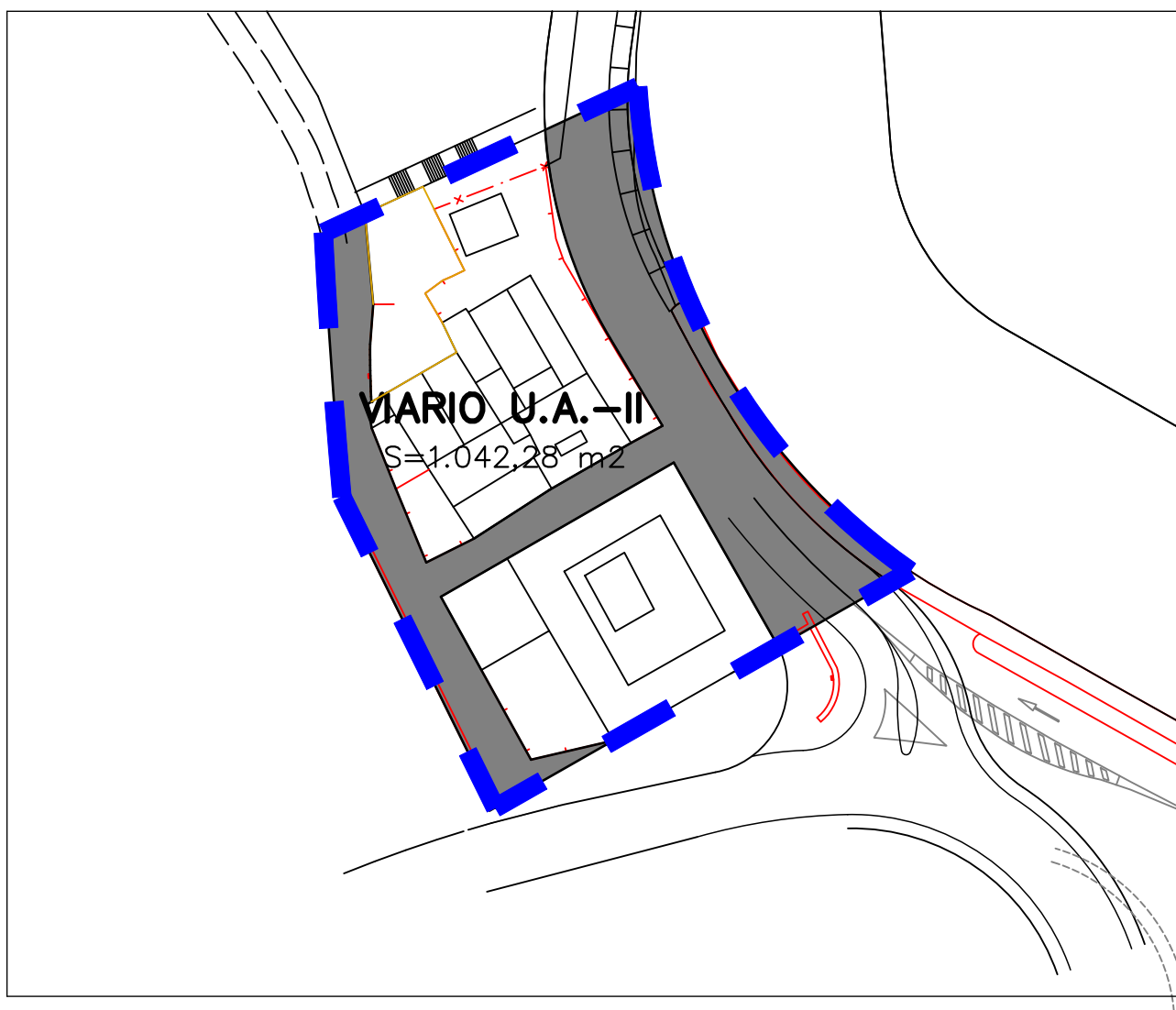
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.-II



DETALLE PARCELA

Escala 1:750



FICHAS CÉDULAS UA-III

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL:

MULA (MURCIA)

PARTIDO JUDICIAL:

MULA

PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA

S-III.1

Coefficiente de Participación

18,567 %

Aprovechamiento Urbanístico

1.234,31 m² const

Saldo Liquidación Provisional

226.614,31.- €

ADJUDICACIÓN:

Nuevos Baños de Mula, S.L.

CALLE DE ACCESO: Vial IIIa,

PARCELAS COLINDANTES: EL-III.1, EV-III.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

71,38 m a Vial IIIa

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

40,50 m a parcela EV-III.1

30,88 m a parcela EL-III.1

SUPERFICIE: 1.250,64 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN:

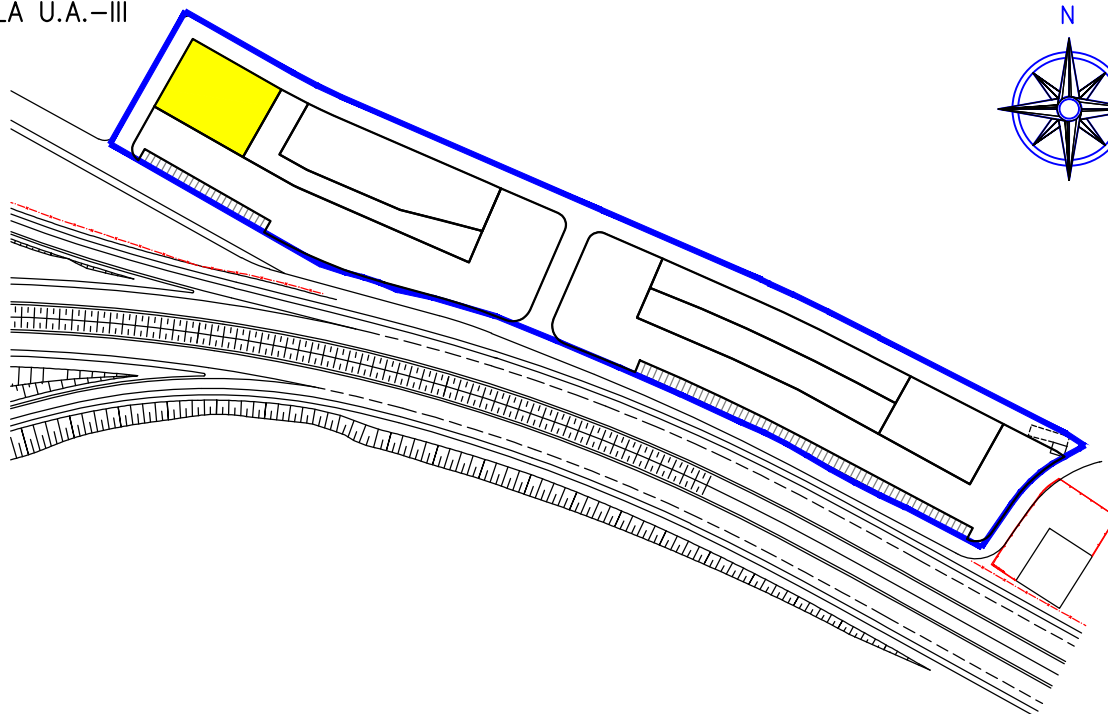
Según Norma Zona 9:

AREA DE SERVICIO DE LOS BAÑOS

SERVIDUMBRES:

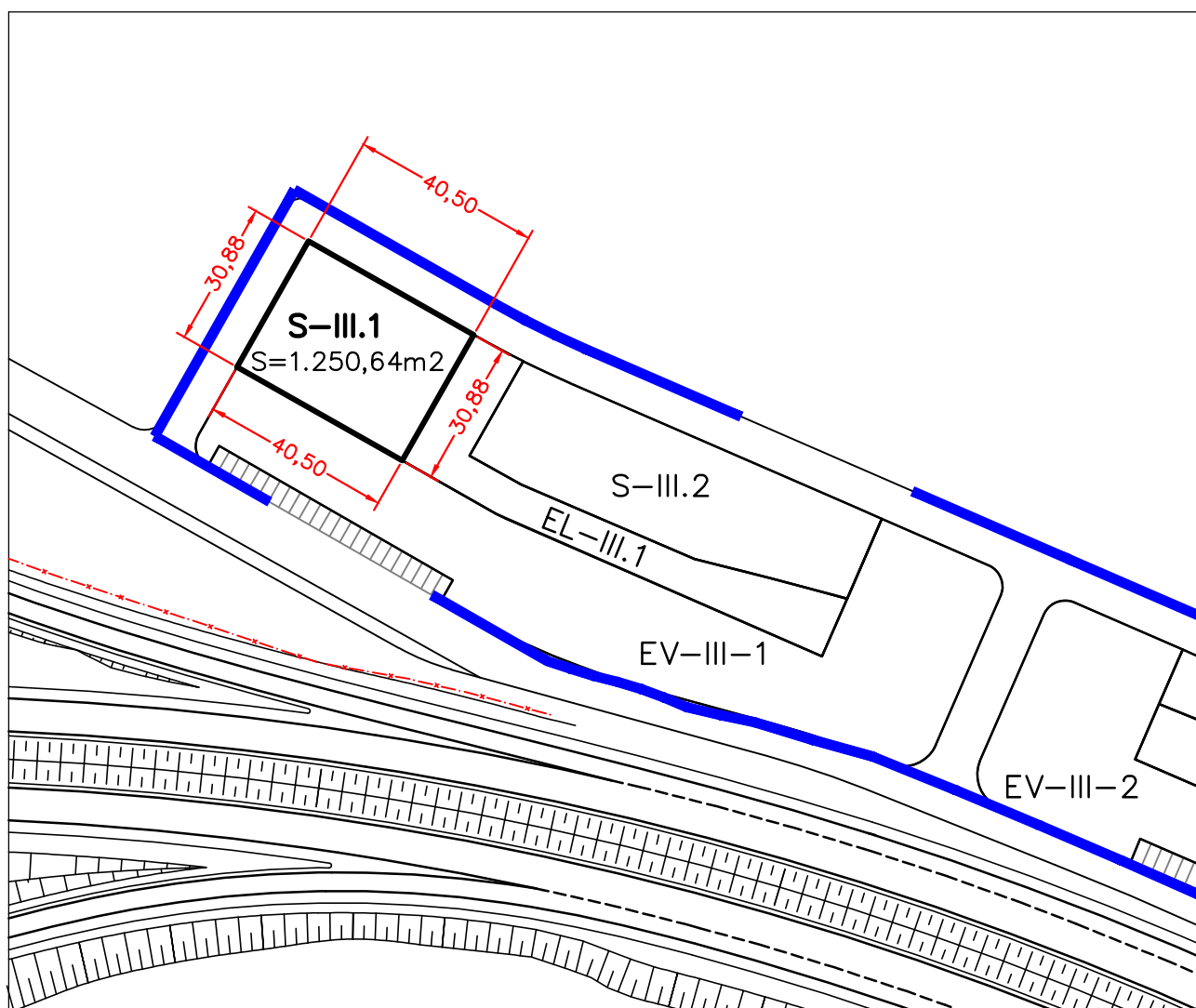
Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 9: ÁREA DE SERVICIOS DE LOS BAÑOS:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos definidos en planos.-

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación y separación a linderos.-

Altura máxima: 1 planta/6 m. Se permiten entreplantas en un 20% dentro de la ocupación.-

Parcela mínima: 1.000 m².-

Ocupación máxima: Las envolventes señaladas en planos.-

Superficies, Edificabilidad y Ocupación máxima:

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Ocup.Máx (%)	Edif Neta (m²/m²)
U.A. – III: S-III.1	1.250,64	1.234,31	100%	0,987
S-III.2	1.930,92	1.906,19	100%	0,987
S-III.3	1.307,76	1.291,48	100%	0,987
U.A. – IV: S-IV.1	2.611,77	2.576,59	100%	0,987
S-IV.2	2.439,96	2.407,14	100%	0,987
Industrial - Servicios	9.541,05	9.415,71	100%	0,987

Separación a linderos de la calle: No se exige.-

Separación a linderos de Parcela: 5 m.-

Separación al borde de la Autovía: 50 m.-

Vuelos: Libres. La separación a linderos se medirá desde la línea de vuelo.-

Excepciones: Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de uso (dentro de los permitidos en la norma) y volumen.-

USOS:

- Comercio - exposición.-
- Instalaciones al servicio de la carretera.-
- Hostelero, actividades de ocio (salas de reunión).-
- Incompatibles: Industrial, residencial.-

RÉGIMEN TRANSITORIO: Se establece un RÉGIMEN TRANSITORIO de 50 años para la renovación de la edificaciones existentes, a excepción de la gasolinera que será mientras cuenta con la autorización de la Dirección General de Carreteras, permitiéndose obras de rehabilitación, modernización, etc que esta Dirección autorice. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de USO, (dentro de los permitidos en la Norma), y

ESTÉTICA: VOLUMEN.-

Las generales del PGM O y (según proyecto).-

Obligatorio tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA **S-III.2**

Coefficiente de Participación	28,674 %
Aprovechamiento Urbanístico	1.906,19 m² const
Saldo Liquidación Provisional	349.968,76.- €

ADJUDICACIÓN:	Nuevos Baños de Mula, S.L.
---------------	----------------------------

CALLE DE ACCESO: Vial IIIa,

PARCELAS COLINDANTES: EL-III.1, EV-III.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

83,57 m a Vial IIIa

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

18,54 m a parcela EV-III.1

109,66 m a parcela EL-III.1

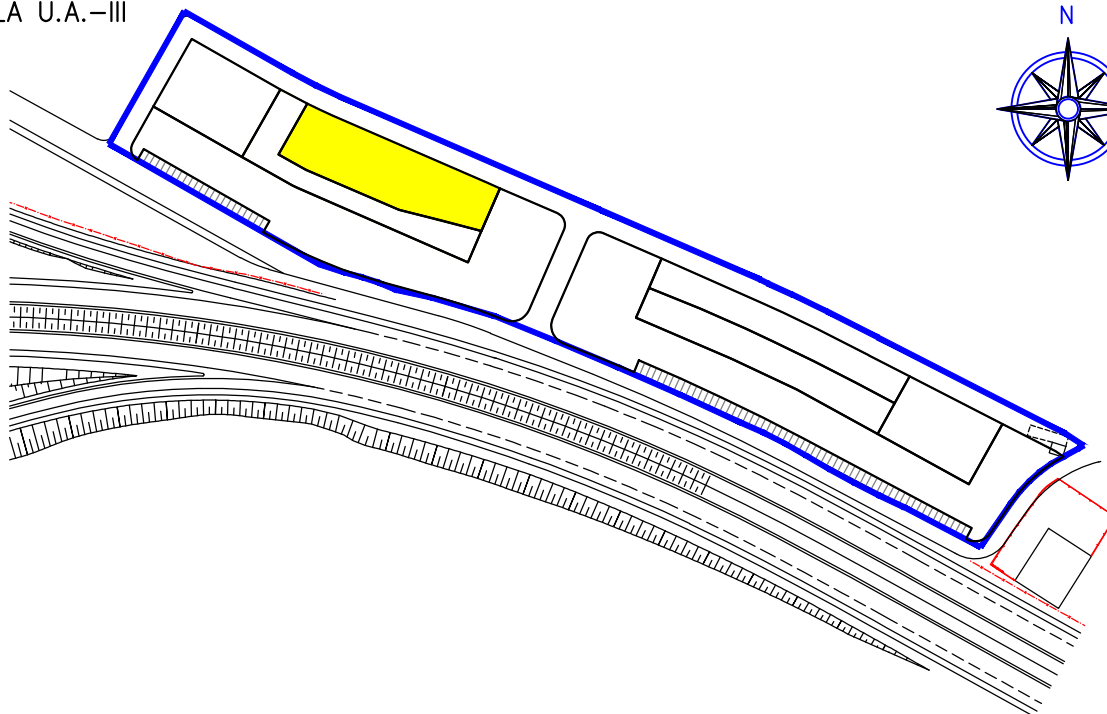
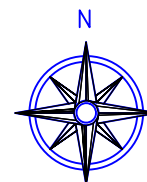
SUPERFICIE: 1.930,92 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 9: AREA DE SERVICIO DE LOS BAÑOS

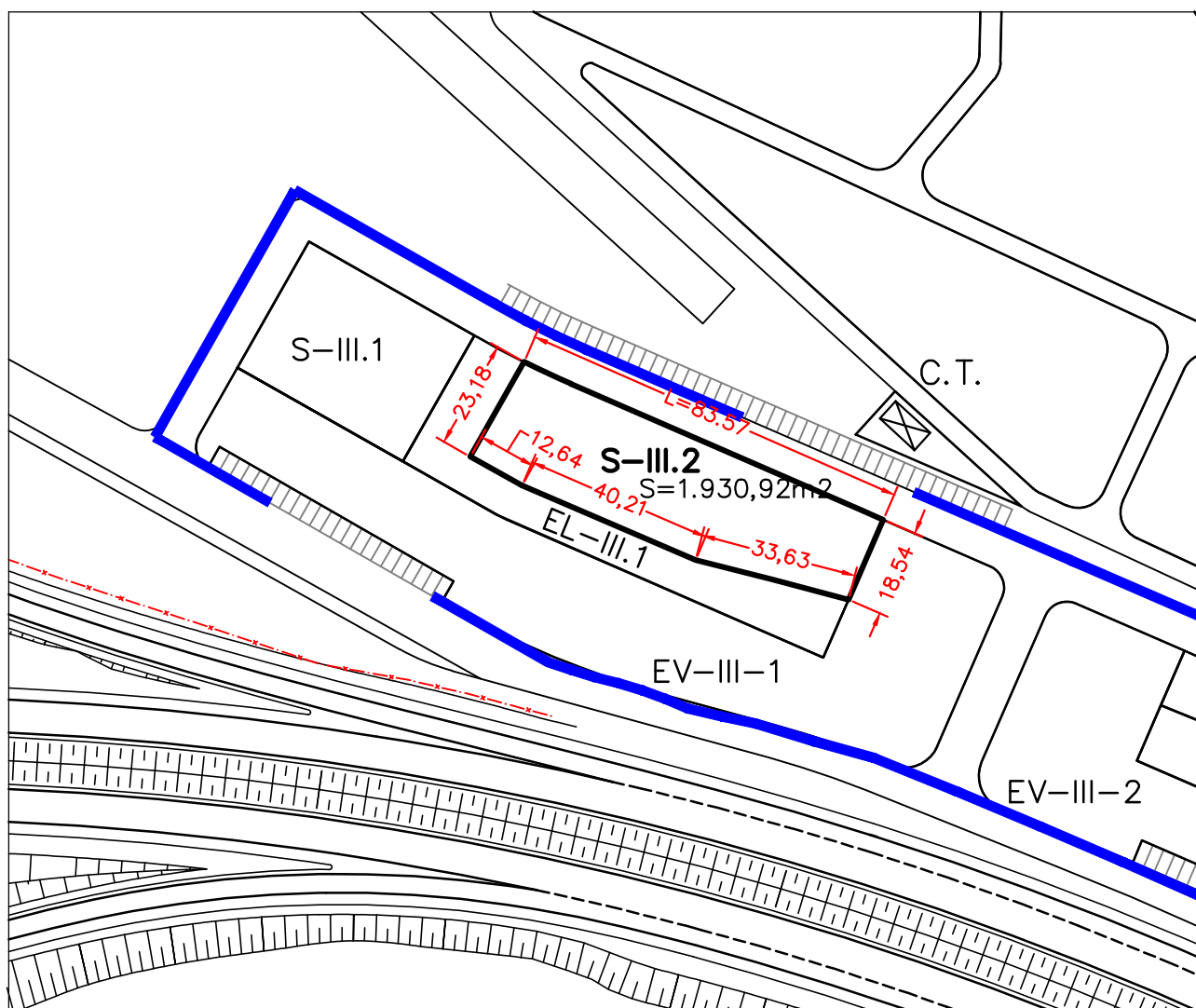
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 9: ÁREA DE SERVICIOS DE LOS BAÑOS:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos definidos en planos.-

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación y separación a linderos.-

Altura máxima: 1 planta/6 m. Se permiten entreplantas en un 20% dentro de la ocupación.-

Parcela mínima: 1.000 m².-

Ocupación máxima: Las envolventes señaladas en planos.-

Superficies, Edificabilidad y Ocupación máxima:

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Ocup.Máx (%)	Edif Neta (m²/m²)
U.A. – III: S-III.1	1.250,64	1.234,31	100%	0,987
S-III.2	1.930,92	1.906,19	100%	0,987
S-III.3	1.307,76	1.291,48	100%	0,987
U.A. – IV: S-IV.1	2.611,77	2.576,59	100%	0,987
S-IV.2	2.439,96	2.407,14	100%	0,987
Industrial - Servicios	9.541,05	9.415,71	100%	0,987

Separación a linderos de la calle: No se exige.-

Separación a linderos de Parcela: 5 m.-

Separación al borde de la Autovía: 50 m.-

Vuelos: Libres. La separación a linderos se medirá desde la línea de vuelo.-

Excepciones: Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de uso (dentro de los permitidos en la norma) y volumen.-

USOS:

- Comercio - exposición.-
- Instalaciones al servicio de la carretera.-
- Hostelero, actividades de ocio (salas de reunión).-
- Incompatibles: Industrial, residencial.-

RÉGIMEN TRANSITORIO: Se establece un RÉGIMEN TRANSITORIO de 50 años para la renovación de la edificaciones existentes, a excepción de la gasolinera que será mientras cuenta con la autorización de la Dirección General de Carreteras, permitiéndose obras de rehabilitación, modernización, etc que esta Dirección autorice. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de USO, (dentro de los permitidos en la Norma), y

ESTÉTICA: VOLUMEN.-

Las generales del PGM O y (según proyecto).-

Obligatorio tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA **S-III.3**

Coficiente de Participación	19,427 %
Aprovechamiento Urbanístico	1.291,48 m² const
Saldo Liquidación Provisional	237.110,49.- €

ADJUDICACIÓN:	Nuevos Baños de Mula, S.L.
---------------	----------------------------

CALLE DE ACCESO: Vial IIIa

PARCELAS COLINDANTES: DE-III.1, EL-III.2 Y EV-III.2

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

109,90 m a Vial IIIa

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

12,27 m a parcela DE-III.1

107,73 m a parcela EL-III.2

12,59 m a parcela EV-III.2

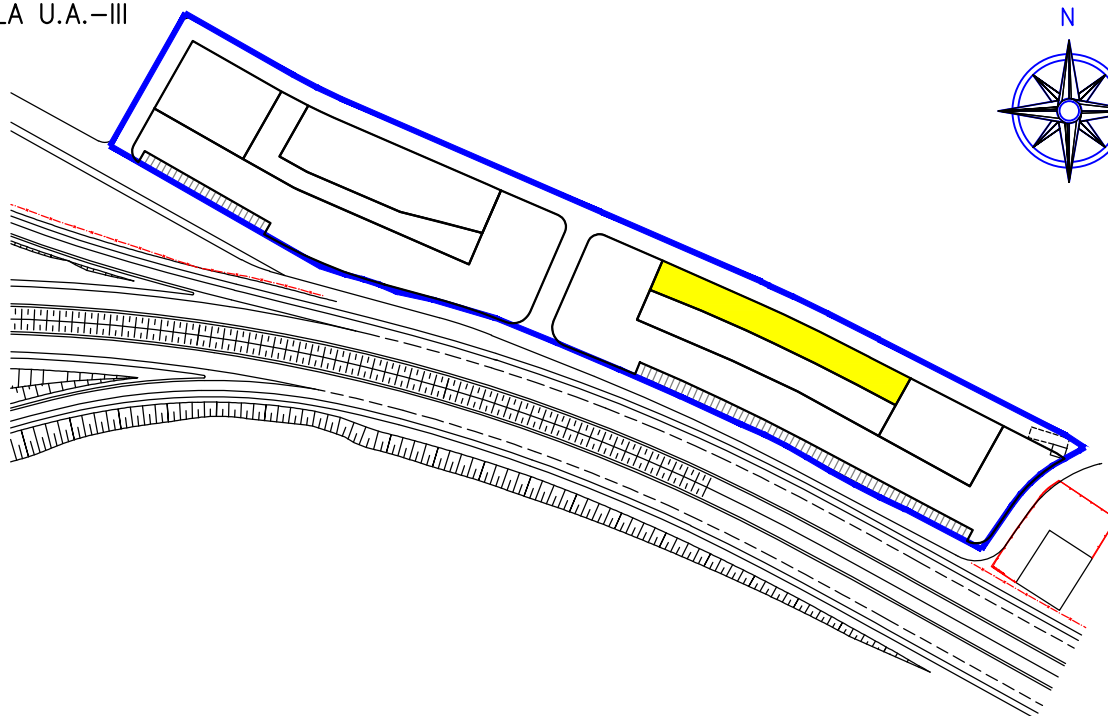
SUPERFICIE: 1.307,76 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y Según Norma Zona 9: AREA DE SERVICIO DE LOS BAÑOS
EDIFICACIÓN:

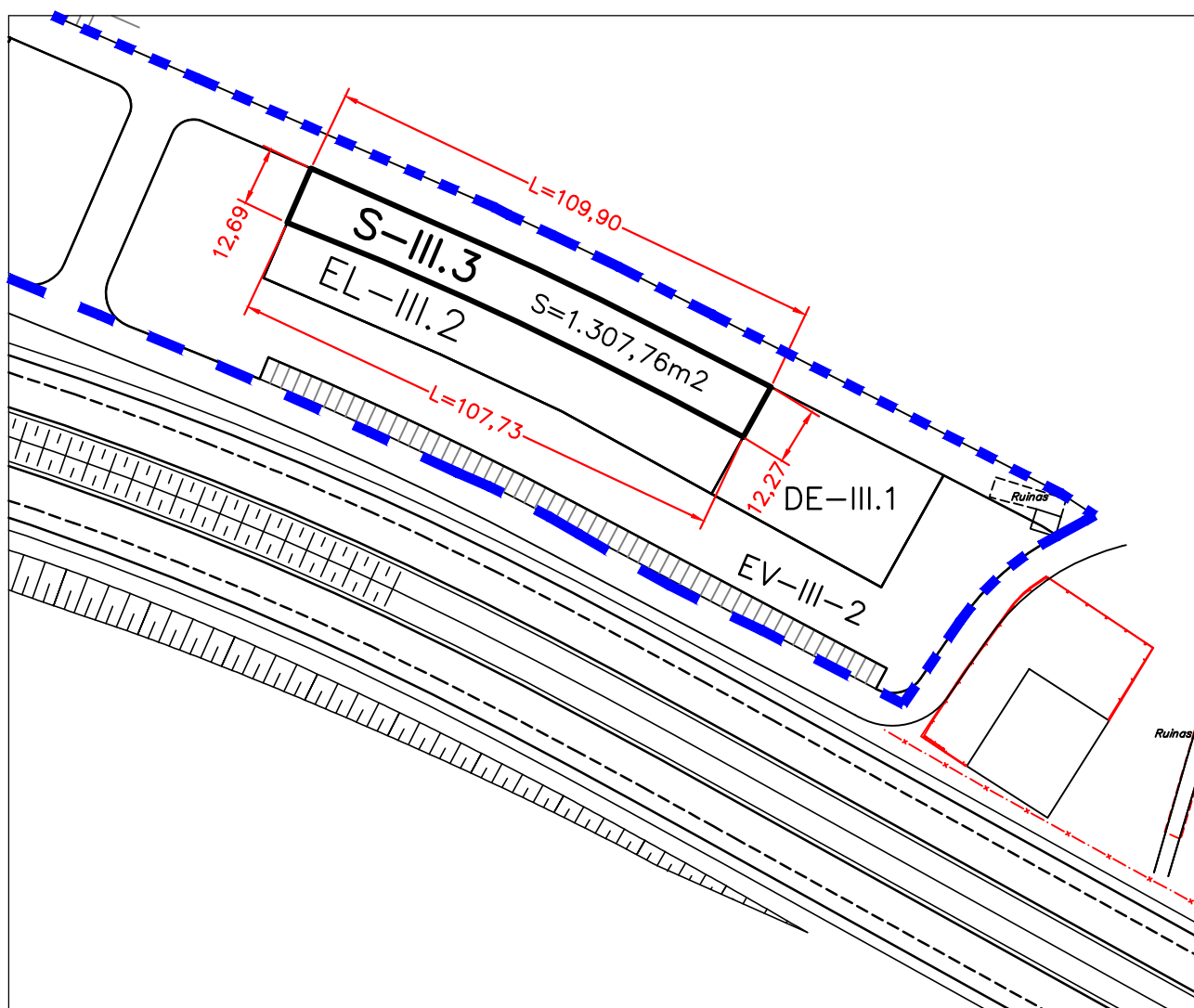
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 9: ÁREA DE SERVICIOS DE LOS BAÑOS:

ORDENACIÓN: Edificación semi-abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos definidos en planos.-

VOLUMEN: Limitación de altura, ocupación y separación a linderos.-

Altura máxima: 1 planta/6 m. Se permiten entreplantas en un 20% dentro de la ocupación.-

Parcela mínima: 1.000 m².-

Ocupación máxima: Las envolventes señaladas en planos.-

Superficies, Edificabilidad y Ocupación máxima:

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Ocup.Máx (%)	Edif Neta (m²/m²)
U.A. – III: S-III.1	1.250,64	1.234,31	100%	0,987
S-III.2	1.930,92	1.906,19	100%	0,987
S-III.3	1.307,76	1.291,48	100%	0,987
U.A. – IV: S-IV.1	2.611,77	2.576,59	100%	0,987
S-IV.2	2.439,96	2.407,14	100%	0,987
Industrial - Servicios	9.541,05	9.415,71	100%	0,987

Separación a linderos de la calle: No se exige.-

Separación a linderos de Parcela: 5 m.-

Separación al borde de la Autovía: 50 m.-

Vuelos: Libres. La separación a linderos se medirá desde la línea de vuelo.-

Excepciones: Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de uso (dentro de los permitidos en la norma) y volumen.-

USOS:

- Comercio - exposición.-
- Instalaciones al servicio de la carretera.-
- Hostelero, actividades de ocio (salas de reunión).-
- Incompatibles: Industrial, residencial.-

RÉGIMEN TRANSITORIO: Se establece un RÉGIMEN TRANSITORIO de 50 años para la renovación de la edificaciones existentes, a excepción de la gasolinera que será mientras cuenta con la autorización de la Dirección General de Carreteras, permitiéndose obras de rehabilitación, modernización, etc que esta Dirección autorice. Las construcciones existentes podrán mantener, sin limitaciones, sus condiciones actuales de USO, (dentro de los permitidos en la Norma), y

ESTÉTICA: VOLUMEN.-

Las generales del PGMO y (según proyecto).-

Obligatorio tratamiento de jardinería en los espacios libres de parcela.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **EV-III.1**

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Excmo. Ayuntamiento de Mula

CALLE DE ACCESO: Vial IIIa, Vial IIIb, Vial IIIc

PARCELAS COLINDANTES: S-III.1 y EL-III.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

24,40 m a Vial IIIa

181,32 m a Vial IIIb

32,65 m a Vial IIIc

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

40,50 m a parcela S-III.1

18,54 m a parcela S-III.2

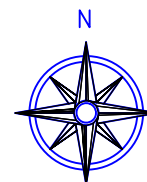
112,22 m a parcela EL-III.1

SUPERFICIE: 4.109,45 m²

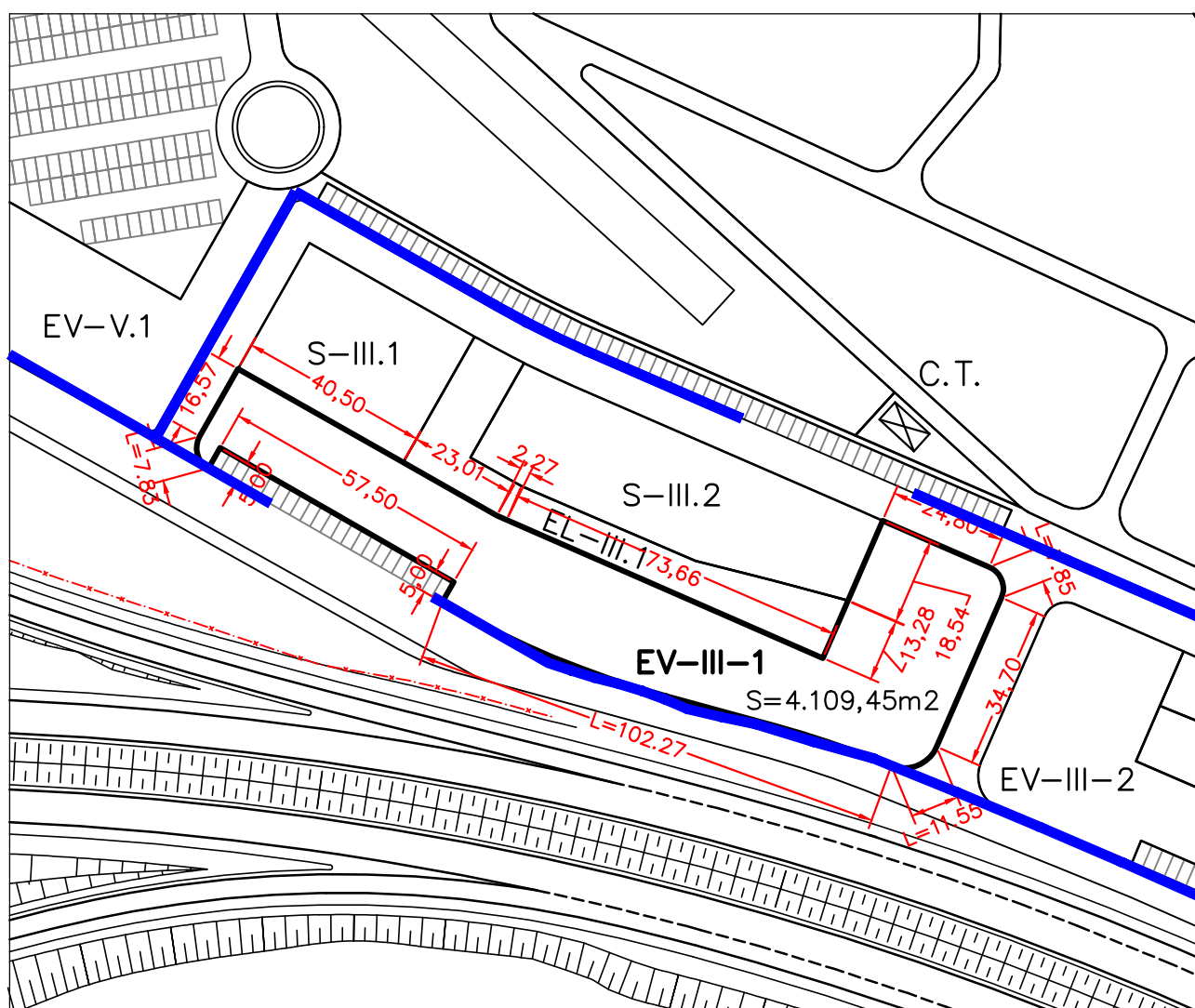
SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 4:
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.



Escala 1:1.500



ZONA 4: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

ORDENACIÓN: Áreas delimitadas en planos.-
Ordenación detallada mediante Proyecto específico.-
Las superficies son las que se acompañan:

	Superficies (m ²)
U.A. – I : EV-I.1	6.266,49
EV-I.2	939,12
U.A. – III: EV-III.1	4.109,45
EV-III.2	4.551,77
TOTAL Espacios Libres Públicos	15.866,83

VOLUMEN: No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar y para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones:

Altura máxima: I planta/4 m.-
Ocupación Máxima: 5%.-

USOS:

Uso preferente: Espacios libres de uso y dominio público, parques, jardines, juegos de niño y áreas peatonales.-

Usos tolerados: Usos de servicios públicos, Aseos, Miradores, Fuentes, Kioscos, Deportivos al aire libre (no cubiertos).-

Uso prohibidos: Todos los demás.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **EV-III.2**

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Excmo. Ayuntamiento de Mula

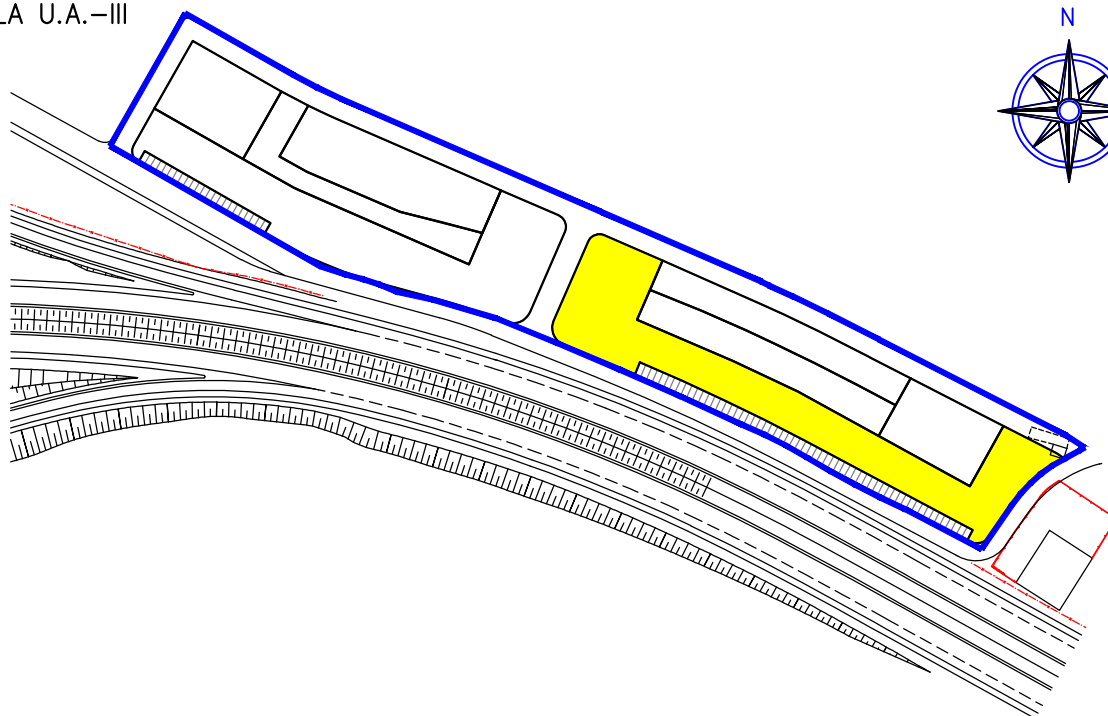
CALLE DE ACCESO: Vial IIIa, Vial IIIb, Vial IIIc
PARCELAS COLINDANTES: S-III.3; EL-III.2 y DE-III.1
LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:
60,59 m a Vial IIIa
253,85 m a Vial IIIb
181,32 m a Vial IIIc
LONGITUD DE OTROS LINDEROS:
12,67 m a parcela S-III.3
119,30 m a parcela EL-III.2
68,76 m a parcela DE-III.1
SUPERFICIE: 4.551,77 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 4:
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

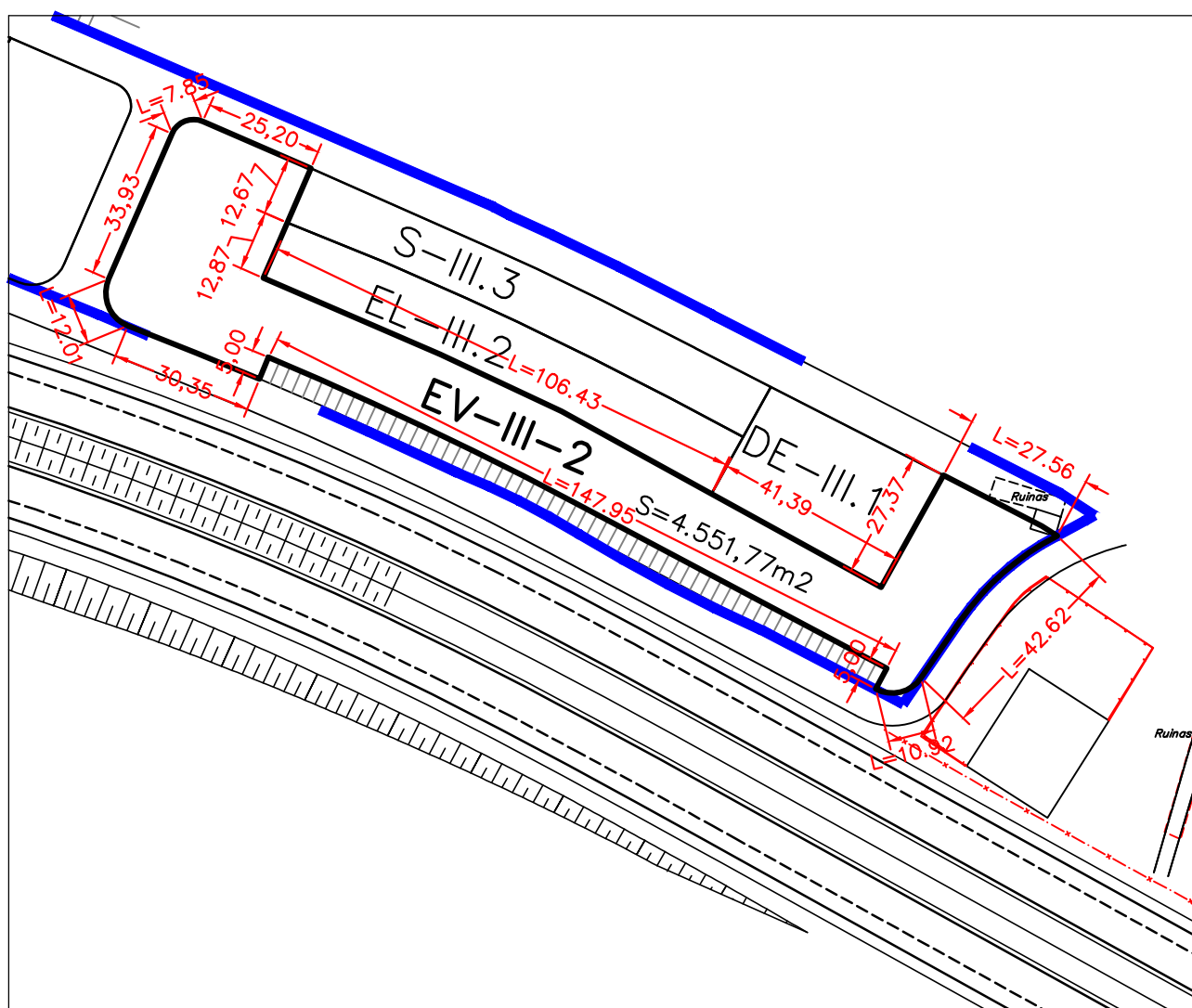
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 4: ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:

ORDENACIÓN: Áreas delimitadas en planos.-
Ordenación detallada mediante Proyecto específico.-
Las superficies son las que se acompañan:

	Superficies (m ²)
U.A. – I : EV-I.1	6.266,49
EV-I.2	939,12
U.A. – III: EV-III.1	4.109,45
EV-III.2	4.551,77
TOTAL Espacios Libres Públicos	15.866,83

VOLUMEN: No se permite la edificación salvo construcciones de carácter auxiliar y para servicios públicos, que se ajustarán a las siguientes condiciones:

Altura máxima: I planta/4 m.-
Ocupación Máxima: 5%.-

USOS:

Uso preferente: Espacios libres de uso y dominio público, parques, jardines, juegos de niño y áreas peatonales.-

Usos tolerados: Usos de servicios públicos, Aseos, Miradores, Fuentes, Kioscos, Deportivos al aire libre (no cubiertos).-

Uso prohibidos: Todos los demás.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **EL-III.1**

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Nuevos Baños de Mula, S.L.

CALLE DE ACCESO: Vial IIIa

PARCELAS COLINDANTES: S-III.1; S-III.2 y EV-III.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

12,00 m a Vial IIIa

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

30,88 m a parcela S-III.1

109,69 m a parcela S-III.2

112,22 m a parcela EV-III.1

a parcela

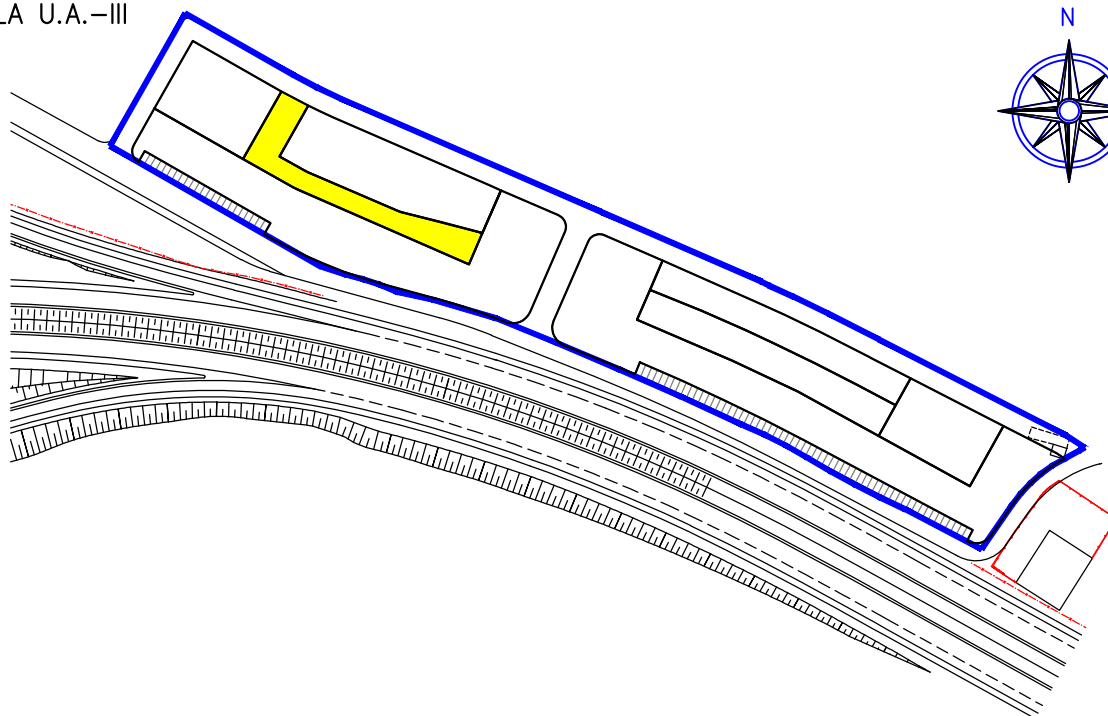
SUPERFICIE: 1.163,45 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 6:
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

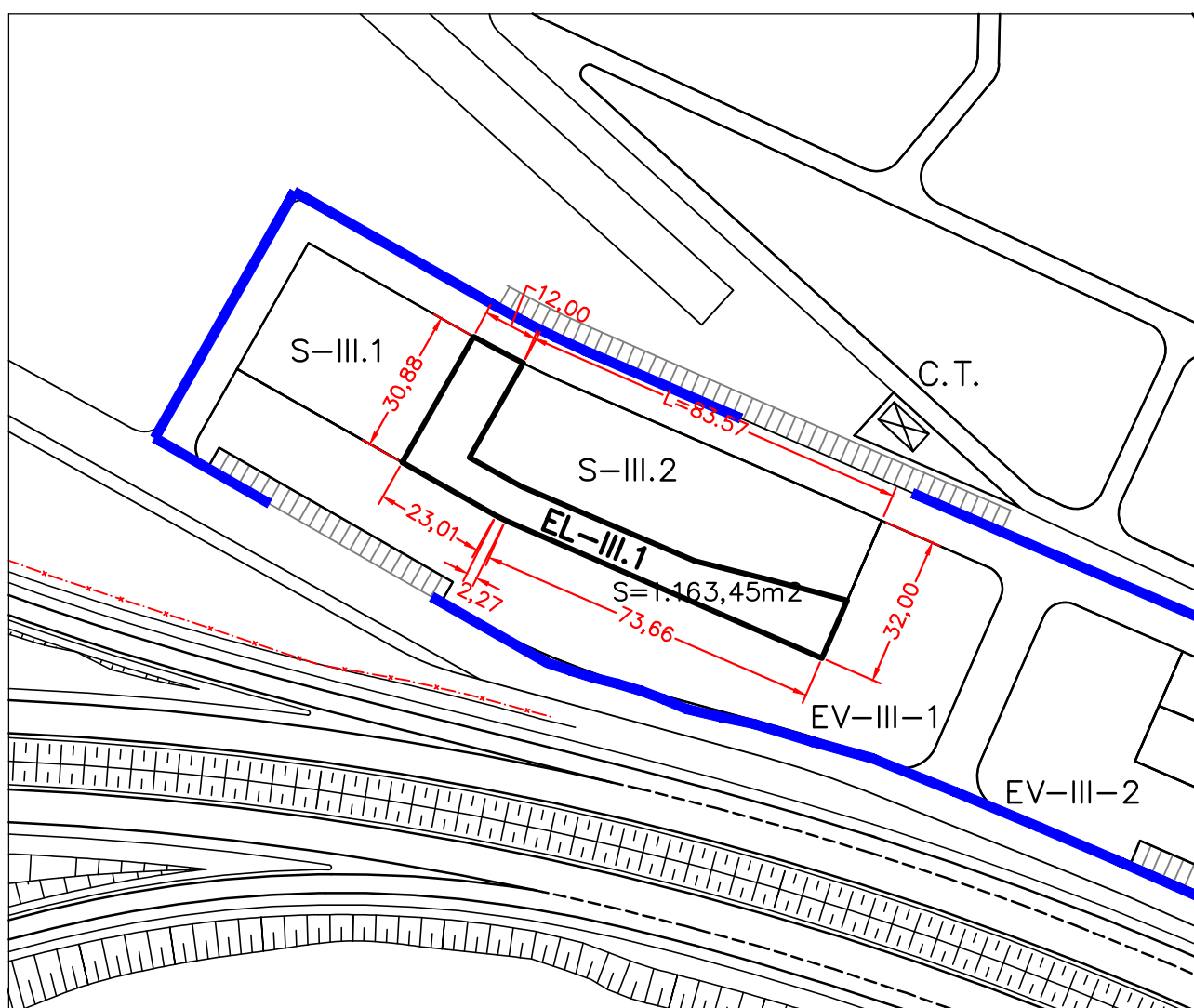
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

La ordenanza será la misma que la correspondiente a los espacios verdes públicos.-

Las superficies son las que se acompañan en el siguiente cuadro:

	Superficies (m ²)
U.A. -I : EL-I.1	2.797,17
EL-I.2	2.991,33
U.A. -II : EL-II.1	107,12
U.A. - III: EL-III.1	1.163,45
EL-III.2	1.427,45
EL-IV	13.287,82
EV-V.1	74.421,29
EV-V.2	1.558,73
TOTAL Espacios Libres Privados	98.934,72

El carácter privativo permitirá su vallado.-

El tipo de cerramiento, en su caso, será el mismo para toda la manzana.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	EL-III.2
---------	-----------------

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	Nuevos Baños de Mula, S.L.
---------------	----------------------------

CALLE DE ACCESO:

PARCELAS COLINDANTES: S-III.3; EV-III.2 y DE-III.1

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

107,73 m a parcela S-III.3

119,30 m a parcela EV-III.2

13,91 m a parcela DE-III.1

a parcela

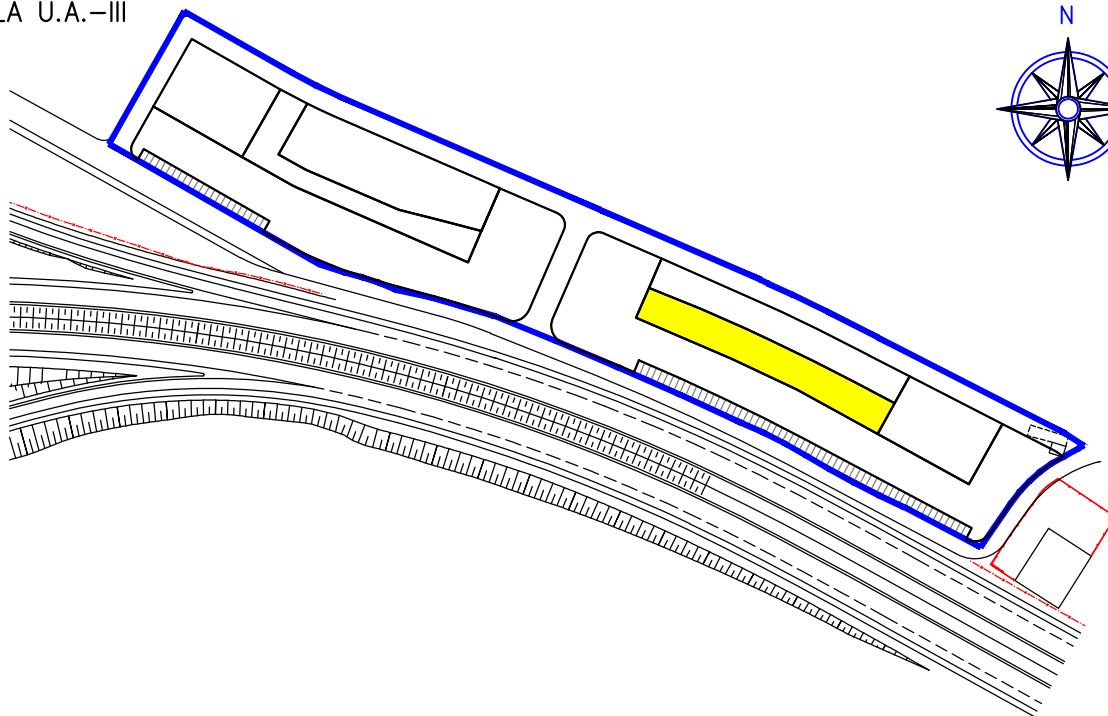
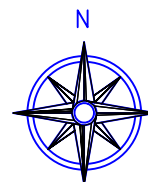
SUPERFICIE: 1.427,97 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	Según Norma Zona 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
--------------------------------------	---

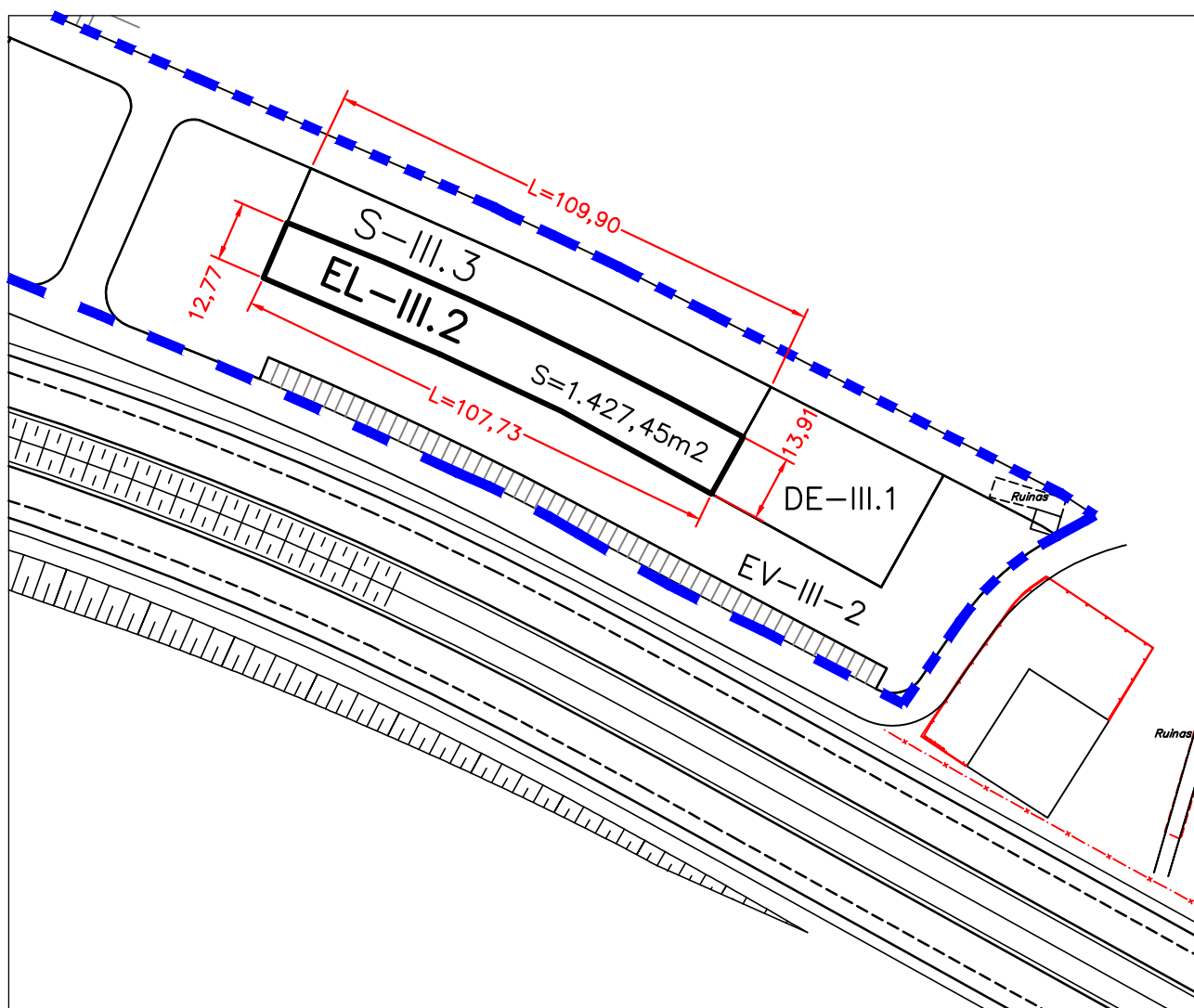
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.—III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

La ordenanza será la misma que la correspondiente a los espacios verdes públicos.-

Las superficies son las que se acompañan en el siguiente cuadro:

	Superficies (m ²)
U.A. -I : EL-I.1	2.797,17
EL-I.2	2.991,33
U.A. -II : EL-II.1	107,12
U.A. - III: EL-III.1	1.163,45
EL-III.2	1.427,45
EL-IV	13.287,82
EV-V.1	74.421,29
EV-V.2	1.558,73
TOTAL Espacios Libres Privados	98.934,72

El carácter privativo permitirá su vallado.-

El tipo de cerramiento, en su caso, será el mismo para toda la manzana.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA **DE-III.1**

Coefficiente de Participación	33,331 %
Aprovechamiento Urbanístico	2.215,78 m ² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN: Excmo. Ayuntamiento de Mula

CALLE DE ACCESO: Vial IIIa

PARCELAS COLINDANTES: S-III.3; EL-III.2 y EV-III.2

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

41,41 m a Vial IIIa

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

12,25 m a parcela S-III.3

13,91 m a parcela EL-III.2

68,76 m a parcela EV-III.2

a parcela

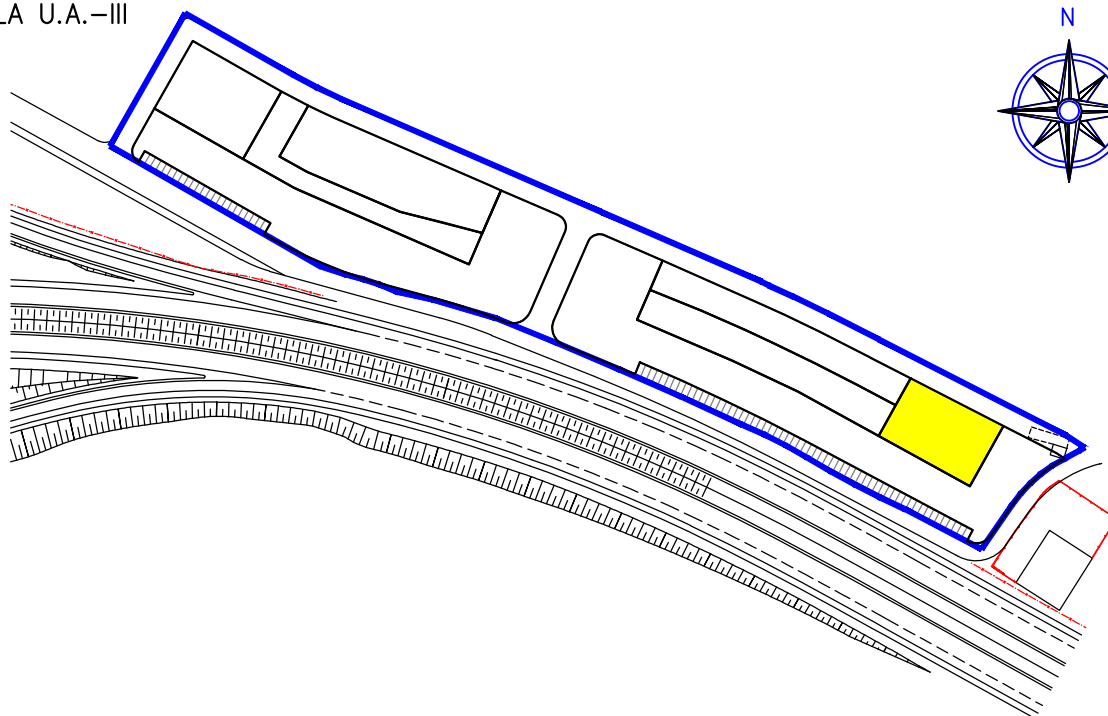
SUPERFICIE: 1.107,89 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 3:
PARCELAS DE DOTACIONES Y SERVICIOS

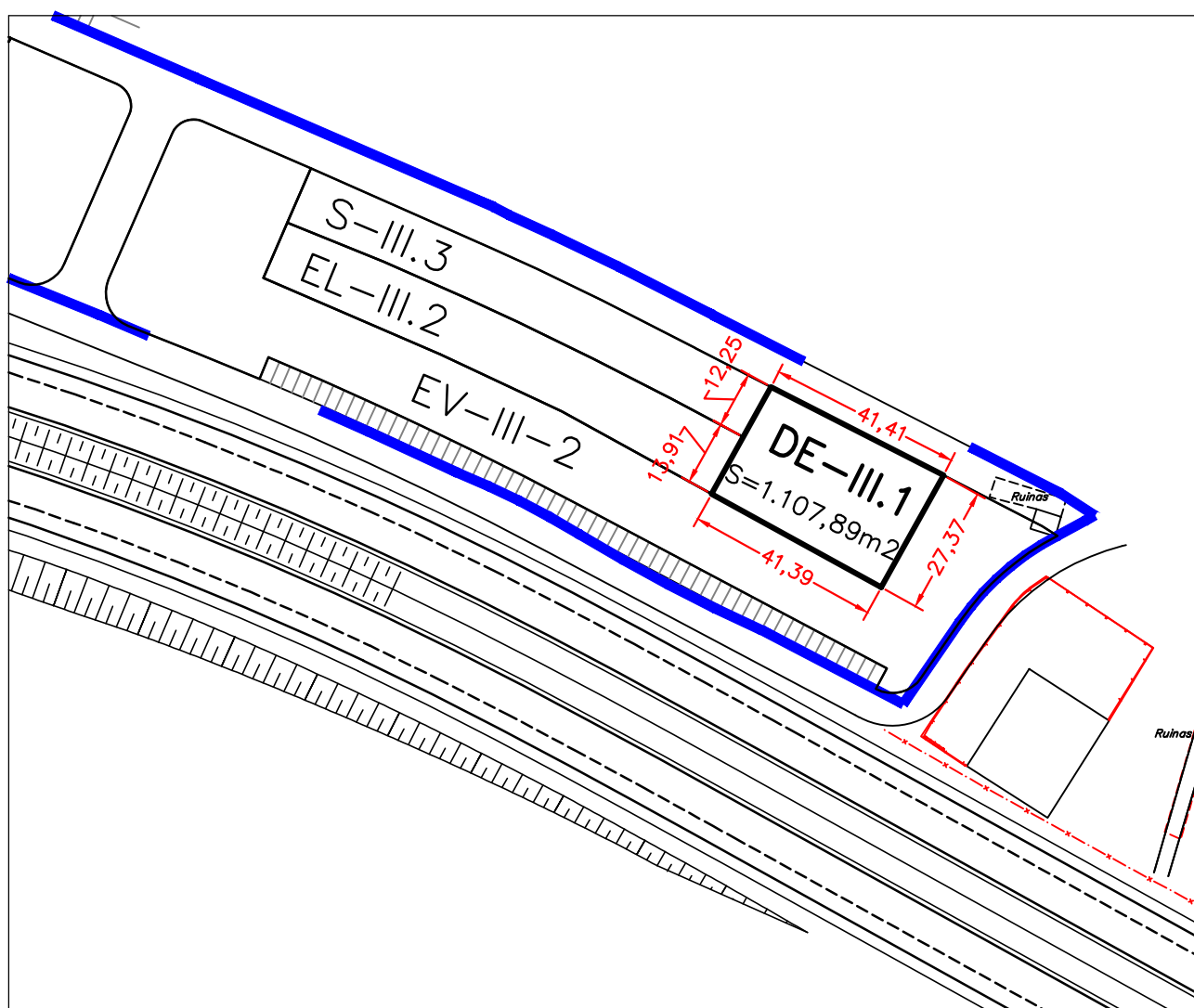
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 3: PARCELAS DE DOTACIONES Y SERVICIOS:

EQUIPAMIENTO EXTERIOR.- Edificación Abierta.-

ORDENACIÓN: Edificación abierta.-
Alineaciones y rasantes de linderos de calle según planos.-
Ordenación detallada mediante Proyecto específico.-

VOLUMEN: La distribución de volúmenes dentro de la parcela deberá cumplir las siguientes condiciones:

Altura máxima: 10 m. y III plantas de altura.-
Ocupación Máxima: 60%.-
Retranqueo a lindero de parcelas colindantes: 3 m.-
Vuelos: No se admitirán vuelos sobre ocupación máxima.-
Edificabilidad: 2 m²/m² Y como máximo la indicada en el siguiente cuadro:

	Superficies (m2)	m ² construidos (m ² const)	Edif Neta (m ² /m ²)
U.A.-I: DE-I.1	3.696,48	7.392,96	2,00
U.A.-III: DE-III.1	1.107,89	2.215,78	2,00
U.A.-IV: DE-IV.1	1.246,04	2.492,08	2,00
TOTAL Equipamientos Públicos	6.050,41	12.100,82	2,00

USOS:

Preferentemente: - Uso turístico en cualquiera de sus necesidades.-
Se admitirán: - Administrativos: Ayuntamiento, Juzgados, G.C., Correos, Mercado, Servicios Públicos.-
- Socioculturales: Bibliotecas, Museos, Albergues.-
- Religioso: Iglesias y Conventos.-
- Educativo: Centros Escolares, Formación Profesional.-
- Deportivo: Polideportivo, Campo de Fútbol.-

Usos incompatibles: Todos los demás.-

ESTÉTICA: Respeto al entorno y medio ambiente.-
Tratamiento adecuado de jardinería.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - III

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	Viario UA-III
---------	--------------------------------

Coefficiente de Participación	0,0 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,0 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,0.- €

ADJUDICACIÓN:	Excmo. Ayuntamiento de Mula
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Viario

PARCELAS COLINDANTES:

LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

a parcela

a parcela

a parcela

a parcela

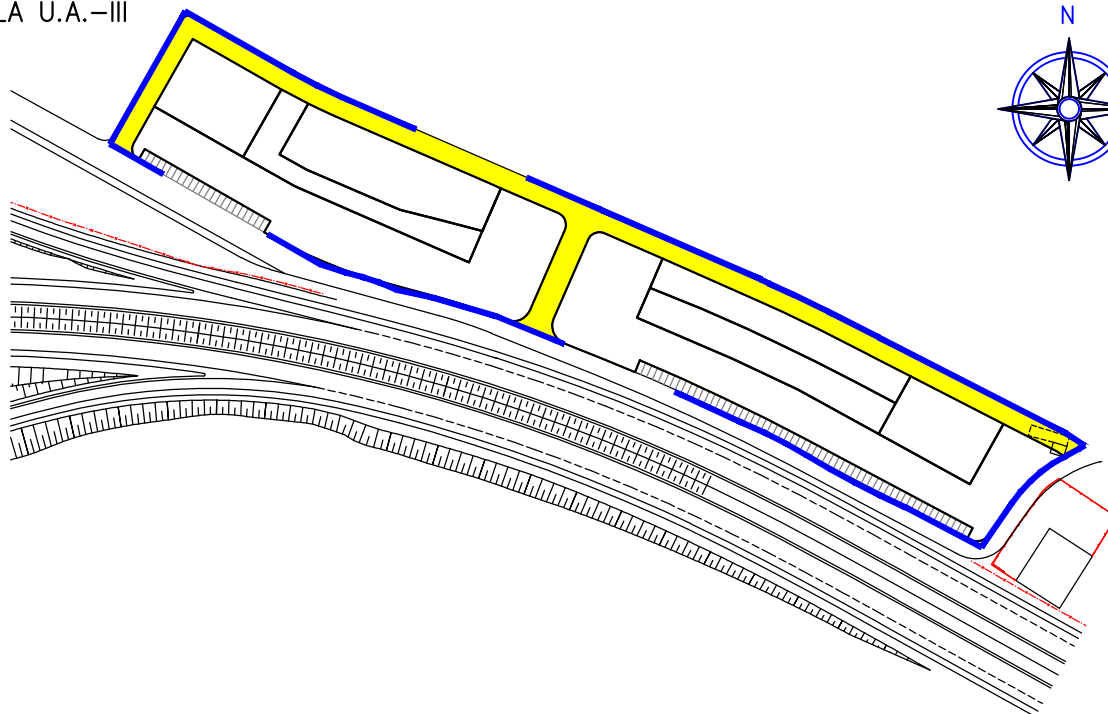
SUPERFICIE: 5.308,38 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN:	VIARIO
--------------------------------------	--------

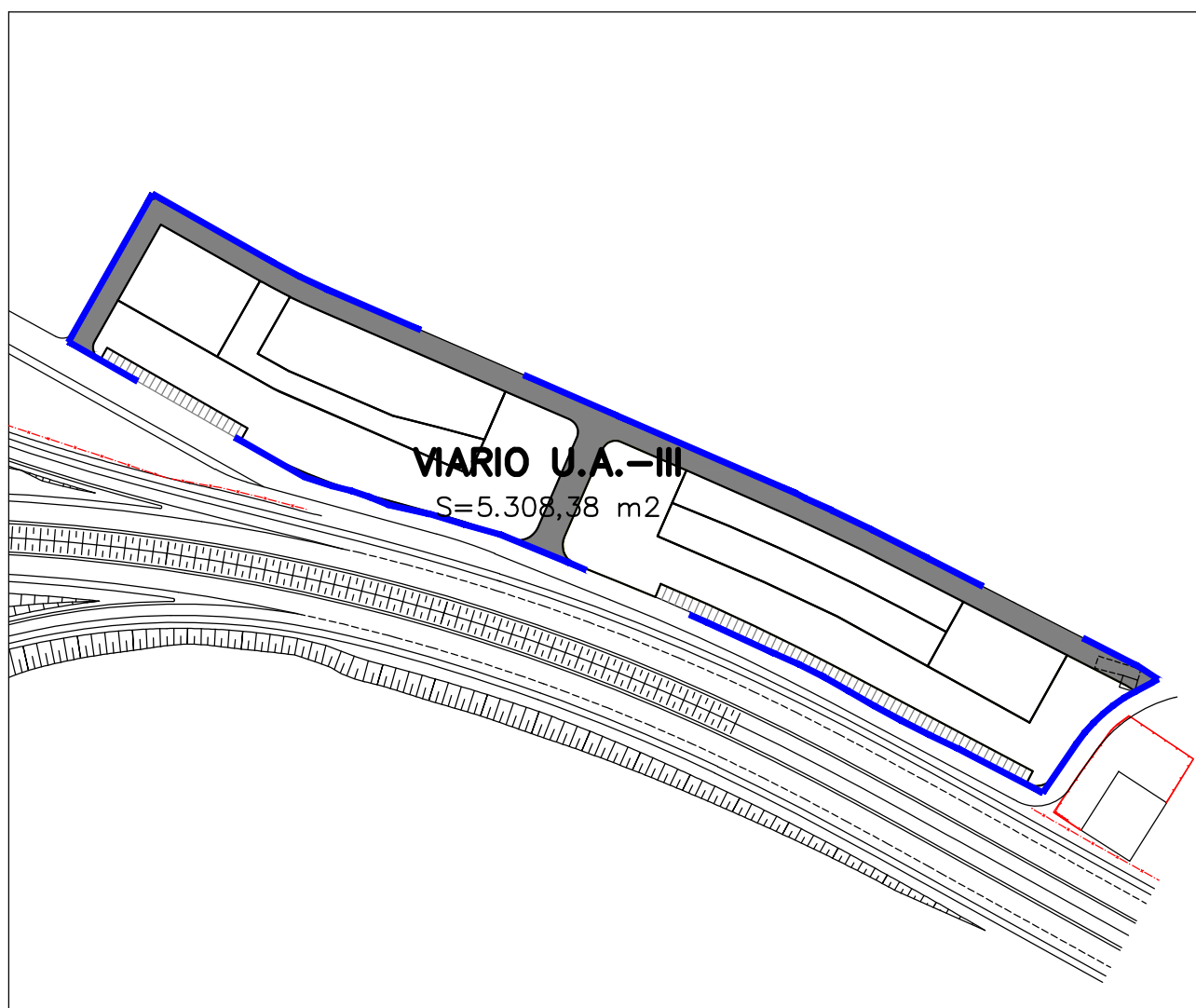
SERVIDUMBRES:	Libre de Servidumbres.
---------------	------------------------

SITUACION EN LA U.A.-III



DETALLE PARCELA

Escala 1:2.500



FICHAS CÉDULAS UA-V

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - V

TERMINO MUNICIPAL: MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL: MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005

PARCELA N.U.

Coeficiente de Participación	100,000 %
Aprovechamiento Urbanístico	47.877,60 m² const
Saldo Liquidación Provisional	7.308.312,51.- €

ADJUDICACIÓN: Nuevos Baños de Mula, S.L.

CALLE DE ACCESO: C/ Acceso 1A
PARCELAS COLINDANTES: S.G.A.R., S.G.S
LONGITUD DE ALINEACIONES A CALLES:

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

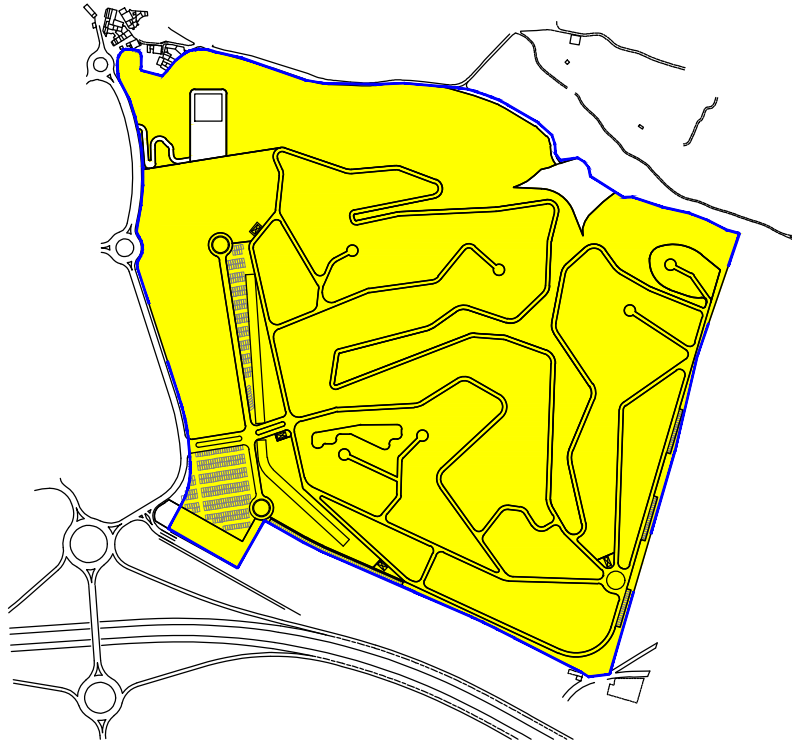
SUPERFICIE: 300.225,93 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 1: APARTAMENTOS TURÍSTICOS
Según Norma Zona 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
Según Norma Zona 8: ENCLAVES TERCIARIOS DE CARÁCTER TERMOLÚDICO Y COMERCIAL

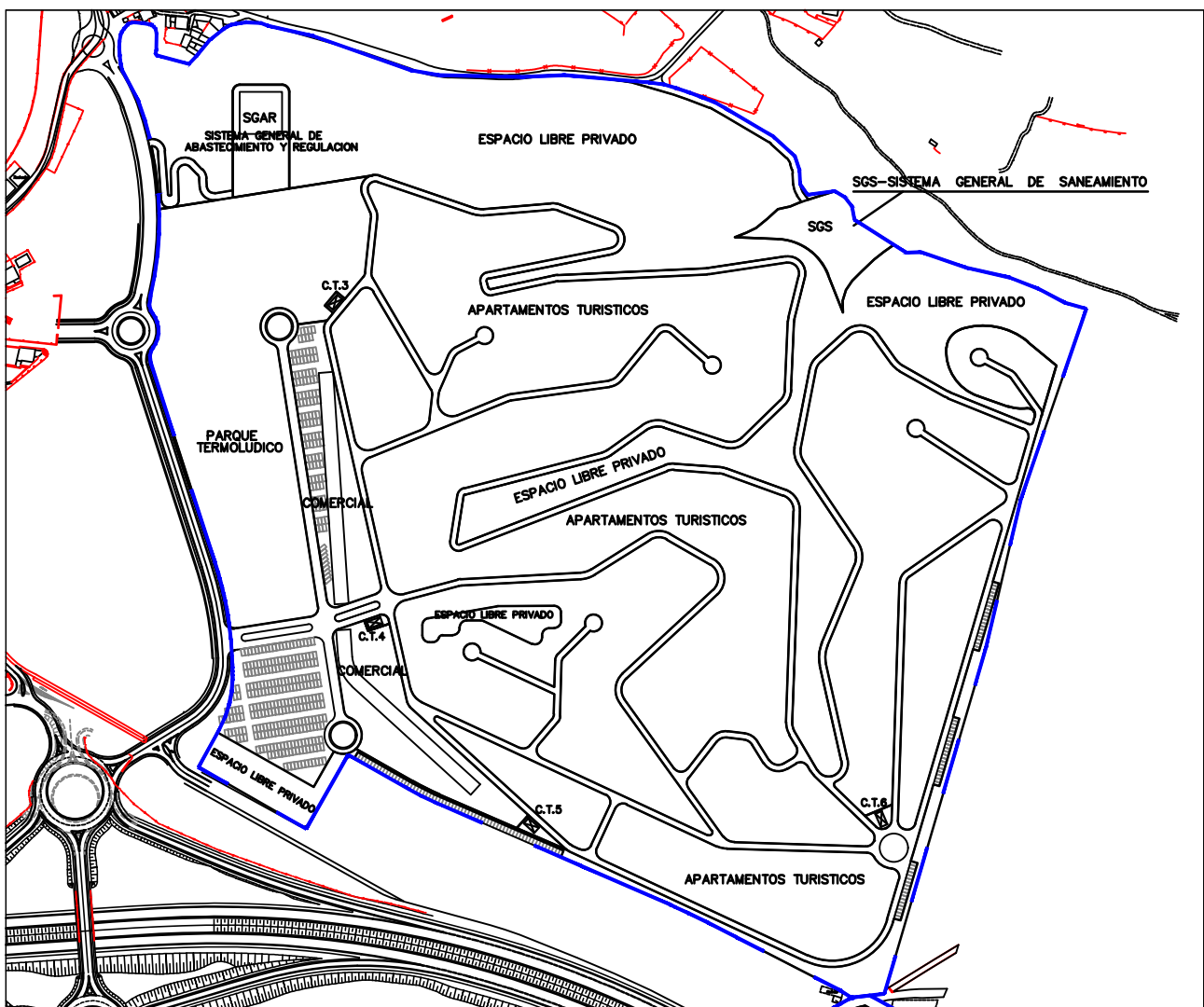
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-V



DETALLE PARCELA

Escala 1:5.000



ZONA 1: APARTAMENTOS TURISTICOS.-

1.1. Normas de edificabilidad:

M2. edificables: El número máximo de m2. edificables para esta zona será la determinada en el siguiente cuadro y en el plano de ordenación correspondiente:

	Superficies (m2)	m² Construidos (m² const.)	Edif. Neta (m²/m²)
A.T.-1	65.464,90	16.249,47	0,25
A.T.-2	5.185,92	1.287,23	0,25
A.T.-3	21.226,07	5.268,66	0,25
A.T.-4	6.155,63	1.527,93	0,25
A.T.-5	23.071,46	5.726,72	0,25
A.T.-6	3.019,85	749,58	0,25
A.T.-7	11.673,05	2.897,44	0,25
A.T.-8	7.486,25	1.858,21	0,25
A.T.-9	3.442,80	854,56	0,25
Apartamentos Turísticos	146.725,93	36.419,81	0,25

Corresponde al Proyecto de Edificación fijar la altura y ocupación en planta de forma que se respeten y cumplan los retranqueos a linderos, alturas máximas permitidas y edificabilidades.-

Altura: La altura máxima, será de dos plantas, fijada para cada manzana en el presente Plan Especial. Por similitud con el GRADO I de la ORDENANZA 1c - RESIDENCIAL EXTERIOR, del Plan General de Ordenación, se admitirá la edificación en la planta 3ª en un 40% de la ocupación en planta baja.-

La altura en número de metros no será superior a la resultante de multiplicar el nº. de plantas por 3 metros, incrementada en 1 metro.-

Considerando la topografía del terreno, para la altura máxima se tomará en cada caso el punto medio de fachada correspondiente.-

Ocupación: La ocupación máxima sobre rasante para esta zona será la que se determine en el siguiente cuadro. Los Apartamentos Turísticos podrán ser aislados y adosados en hilera o pareadas.-

	Superficies (m2)	Ocupación (m2)	% Ocup Máx
A.T.-1	65.464,90	6.770,61	0,10%
A.T.-2	5.185,92	536,35	0,10%
A.T.-3	21.226,07	2.195,28	0,10%
A.T.-4	6.155,63	636,64	0,10%
A.T.-5	23.071,46	2.386,13	0,10%
A.T.-6	3.019,85	312,32	0,10%
A.T.-7	11.673,05	1.207,27	0,10%
A.T.-8	7.486,25	774,25	0,10%
A.T.-9	3.442,80	356,07	0,10%
Apartamentos Turísticos	146.725,93	15.174,92	0,10%

Vuelos sobre vías rodadas o peatonales:

Altura = La altura mínima sobre la acera, calle peatonal, será de 3,60 m.-

Clase de vuelos permitidos:

Abierto = balcones y terrazas.-

Semicerrados = tendederos.-

Cerrados = miradores y cuerpos de fábrica.-

Saliente: 0,80 m. máximo sobre viario.-

Sobre espacios libres privados, no habrá limitación alguna a los cuerpos volados.-

Alineaciones: Serán envolventes de la edificación que en su interior pueda desarrollarse.-

Retranqueos:

A.T. EN HILERA:

La alineación de fachada será la definida por la alineación de la calle. Se admitirán retranqueos de la edificación al objeto de constituir jardines privados, siempre que el retranqueo se efectúe por manzanas completas..

A.T. AISLADOS O ADOSADOS:

3 m. a viales y 2 m.a linderos. La separación se medirá desde la línea de vuelos.-

1.2. Servidumbres:

En general y siempre que ello sea posible los colectores para evacuación del saneamiento, las conducciones de agua potable o termal, las líneas de conducciones eléctricas tanto de electrificación como de alumbrado público y las instalaciones de telecomunicaciones, se situarán por viales y aceras de carácter público.-

Cuando ello no sea posible, en el caso de la Unidad V, TURÍSTICO-RESIDENCIAL, TERMO-LÚDICA y COMERCIAL, estas ordenanzas autorizan expresamente a que los proyectos de REPARCELACIÓN y URBANIZACIÓN establezcan las SERVIDUMBRES DE PASO Y PROTECCIÓN que fuesen precisas correspondientes a los servicios de telecomunicaciones, agua, saneamiento y electricidad.-

1.3. Usos permitidos:

Apartamentos Turísticos. Equipamientos, dotaciones y servicios sin limitación.-

La ordenación será a base de Apartamentos Turísticos aislados o pareados y adosados en hilera. La longitud máxima será de 36 m.-

Las tipologías serán de manzanas abiertas, semicerradas o cerradas. Para tipologías de edificación abierta y Apartamentos turísticos en hilera, aislados o pareados se establece un retranqueo de 3 m. a viales.-

En cualquiera de las tipologías se admiten los dúplex.-

Las características de la ordenación se mantendrán por manzanas completas.-

Condiciones estéticas:

Las fachadas recayentes a espacios libres se tratarán con similares calidades a las recayentes a viario rodado o peatonal.

Todas las cocinas deberán disponer de un espacio para lavadero-tendedero de superficie útil mínima de 2 m2., resguardado de vistas desde el exterior.-

ZONA 6: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS:

La ordenanza será la misma que la correspondiente a los espacios verdes públicos.-

Las superficies son las que se acompañan en el siguiente cuadro:

	Superficies (m ²)
U.A. -I : EL-I.1	2.797,17
EL-I.2	2.991,33
U.A. -II : EL-II.1	107,12
U.A. - III: EL-III.1	1.163,45
EL-III.2	1.427,45
EL-IV	13.287,82
EV-V.1	74.421,29
EV-V.2	1.558,73
TOTAL Espacios Libres Privados	98.934,72

El carácter privativo permitirá su vallado.-

El tipo de cerramiento, en su caso, será el mismo para toda la manzana.-

**ZONA 8: ENCLAVES TERCIARIOS DE
CARÁCTER TERMO - LÚDICO Y COMERCIAL:**

Usos terciarios de carácter predominantemente comercial.-

Ocuparán parcelas completas plenamente integradas en la trama residencial.-

Condiciones de uso característico:

Comercial y equipamientos.-

Usos compatibles:

Oficinas y servicios profesionales.-

Restauración, Espectáculos y Ocio.-

Edificaciones termo lúdicas.-

Piscinas e instalaciones deportivas.-

Equipamientos.-

Comercial.-

Aparcamientos en sótano y superficie.-

Espacios libres.-

La edificabilidad y superficie será la reflejada en el plano de ordenación y el siguiente cuadro:

	Superficies (m²)	m² construidos (m² const.)	Edif Neta (m²/m²)
Parque Termolúdico ... DT	29.449,58	7.957,79	0,270 m ² /m ²
Comercial ... DC-V.1	6.580,56	1.680,74	0,255 m ² /m ²
Comercial ... DC-V.2	7.122,91	1.819,26	0,255 m ² /m ²
Termolúdico - Comercial	43.153,05	11.457,79	0,266 m²/m²

La ocupación máxima se corresponderá con el 60%.-

Se permitirán sótanos y semisótanos sin que la superficie edificada incida en el cómputo de edificabilidad, siempre que el uso y destino sea el de aparcamientos y la altura sobre rasante medida en la fachada principal no supere 1,00 m.-

A estos efectos y considerando la topografía del terreno podrá llegar a accederse a la planta sótano a nivel de la rasante posterior de la edificación.-

El N°. máximo de sótanos será el de tres.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - V

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL	28/ 07 / 2005

PARCELA	S.G.S. (Sist. Gen. Saneamiento)
---------	---

Coefficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	Excmo. Ayuntamiento de Mula
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Vial incluido en el S.G.S.

PARCELAS COLINDANTES: N.U.

LONGITUD DE VIAL DE ACCESO:

158,74 m de 5 m de ancho

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

302,32 m a parcela N.U.

59,05 m a parcela Limite de la U.A.-V
a parcela
a parcela

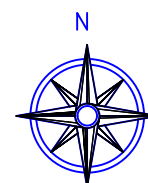
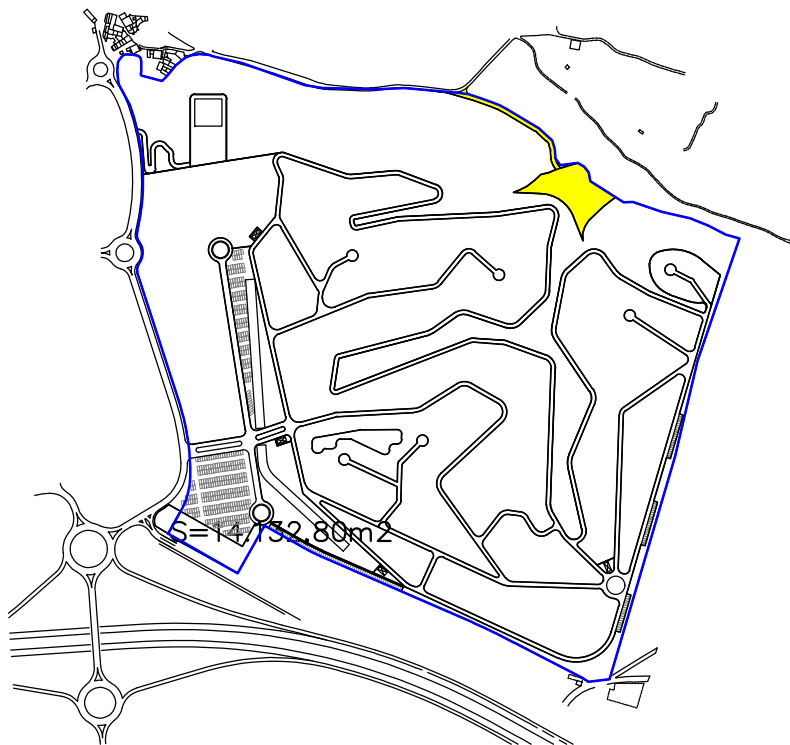
SUPERFICIE: 4.060,88 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 5:
SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL
Y SISTEMAS GENERALES

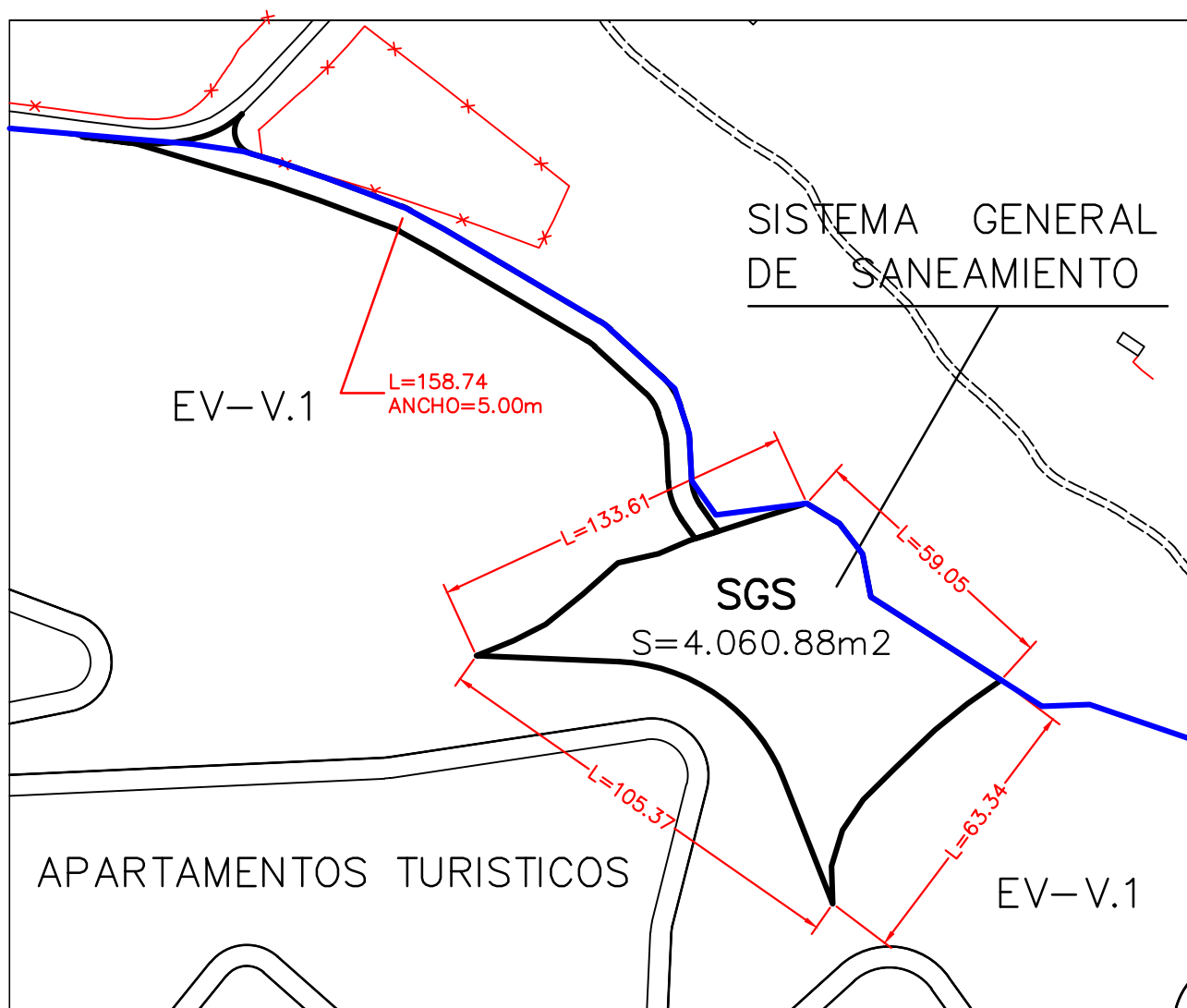
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-V



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.500



ZONA 5: SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL Y SIST. GENERALES:

Se corresponden con el Sistema General de Saneamiento, nuevo Depósito de agua y Centros de Transformación.-

El Sistema General de Saneamiento ubicará la depuradora para todo el Plan Especial y permitirá la conexión al saneamiento de la pedanía de Los Baños. Adoptará cuantas medidas técnicas sean precisas para evitar olores y contaminación.-

El Nuevo Depósito de Agua se situará en la zona fijada correspondiendo con la cota más alta del sector. Se desafectará el depósito actualmente existente.-

Se reserva y zonifica sitio para 5 centros de transformación, junto con su acera perimetral de 1 m. de ancho.-

	Superficies (m ²)
Sistema General de Saneamiento (SGS)	3.272,62
Sistema General de abastecimiento y regulación (SGAR)	3.064,53
Centros de Transformación (CT)	300,00
TOTAL Servicios Propios del Plan Especial	6.637,15

Estéticamente estos servicios se adecuarán al entorno y se protegerán mediante vegetación adecuada.-

FICHA CÉDULA URBANÍSTICA

Con indicación de su carácter Público/Privado
y descripción gráfica de la parcela

U.A. - V

TERMINO MUNICIPAL:	MULA (MURCIA)
PARTIDO JUDICIAL:	MULA
PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 28/ 07 / 2005	

PARCELA	S.G.A.R. (Sist. Gen. Abastecimiento)
---------	--

Coeficiente de Participación	0,00 %
Aprovechamiento Urbanístico	0,00 m² const
Saldo Liquidación Provisional	0,00.- €

ADJUDICACIÓN:	Excmo. Ayuntamiento de Mula
---------------	-----------------------------

CALLE DE ACCESO: Vial incluido en el S.G.A.R.

PARCELAS COLINDANTES: N.U.

LONGITUD DE VIAL DE ACCESO:

132,16m de 5 m de ancho

LONGITUD DE OTROS LINDEROS:

189,47 m a parcela N.U.

40,50 m a parcela N.U.

a parcela

a parcela

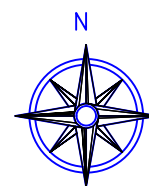
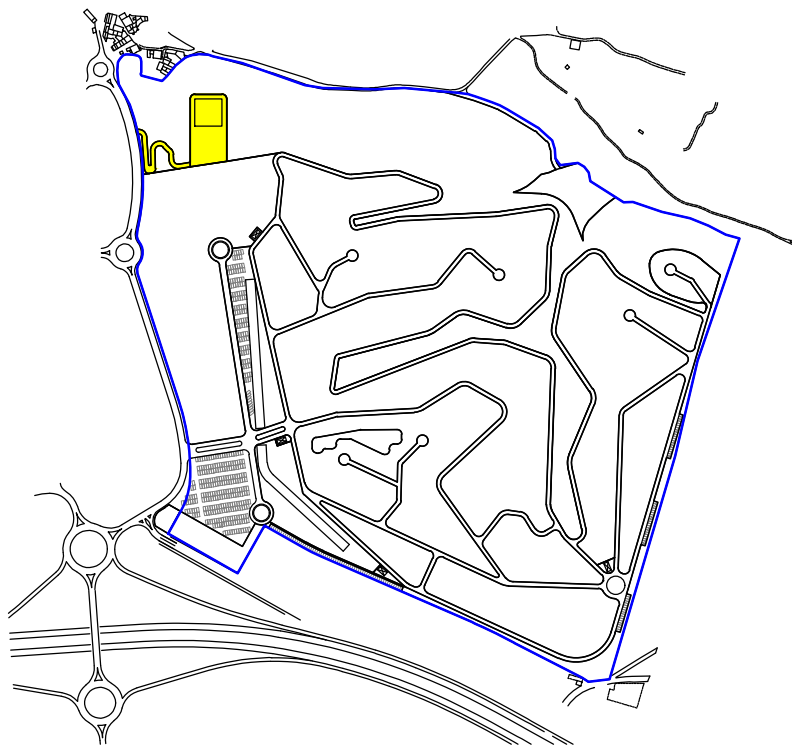
SUPERFICIE: 3.767,32 m²

SERVICIOS URBANÍSTICOS: Según Ley del Suelo a pie de parcela.

CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN: Según Norma Zona 5:
SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL
Y SISTEMAS GENERALES

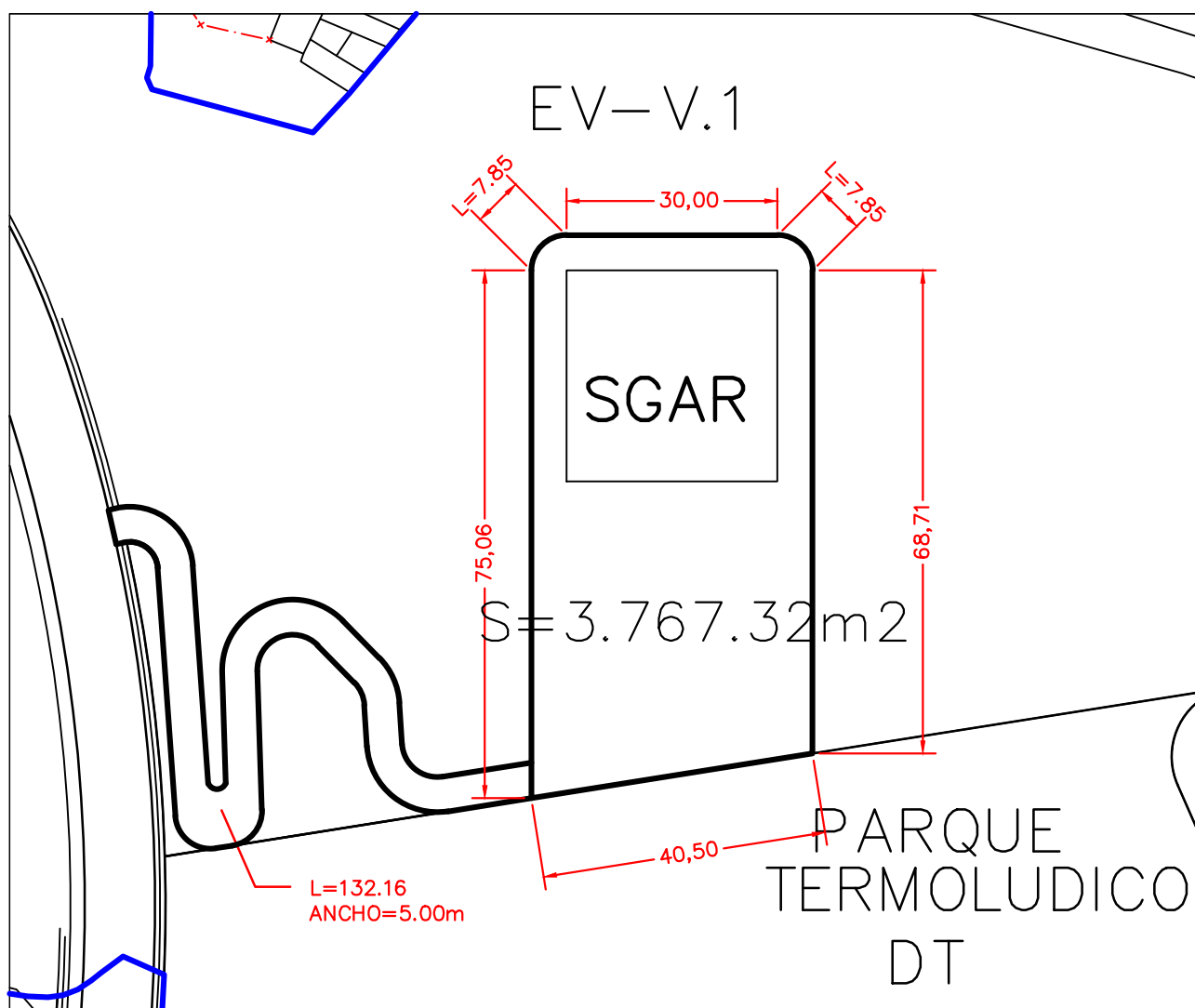
SERVIDUMBRES: Libre de Servidumbres.

SITUACION EN LA U.A.-V



DETALLE PARCELA

Escala 1:1.000



ZONA 5: SERVICIOS PROPIOS DEL PLAN ESPECIAL Y SIST. GENERALES:

Se corresponden con el Sistema General de Saneamiento, nuevo Depósito de agua y Centros de Transformación.-

El Sistema General de Saneamiento ubicará la depuradora para todo el Plan Especial y permitirá la conexión al saneamiento de la pedanía de Los Baños. Adoptará cuantas medidas técnicas sean precisas para evitar olores y contaminación.-

El Nuevo Depósito de Agua se situará en la zona fijada correspondiendo con la cota más alta del sector. Se desafectará el depósito actualmente existente.-

Se reserva y zonifica sitio para 5 centros de transformación, junto con su acera perimetral de 1 m. de ancho.-

	Superficies (m ²)
Sistema General de Saneamiento (SGS)	3.272,62
Sistema General de abastecimiento y regulación (SGAR)	3.064,53
Centros de Transformación (CT)	300,00
TOTAL Servicios Propios del Plan Especial	6.637,15

Estéticamente estos servicios se adecuarán al entorno y se protegerán mediante vegetación adecuada.-

**ANEXO N° 0: RESUMEN SUBSANACIONES
A INFORME DE FECHA 25/03/2008**

Subsanación Informe de Deficiencias

Fecha Informe 25\03\2008→

Sobre Innecesariedad de Reparcelación . Unidades I,II, III y V P.E .Nuevos Baños de Mula.

1º Detracción de caminos

Se cumplimenta en el documento

2º No existe solidaridad en gastos por parte de los propietarios incluidos en el Plan Parcial.

Estos gastos son exclusivos de la Sociedad de Nuevos Baños de Mula, responsable del desarrollo Urbanístico, que propone concertar con el Ayuntamiento la Novación respecto a dichos propietarios conforme el Art 1205 y 1206 del Código Civil, según escrito de solicitud que acompaña al proyecto como anejo 3.

3º El Sistema de concertación directa exige la solidaridad entre todo los propietarios.

Las unidades a desarrollar en el Plan Especial se corresponden a fases del desarrollo de dicho Plan Especial. El coste se asume en su totalidad por Nuevos Baños de Mula, según se ha indicado en el punto anterior.

4º Se debería de regular la forma en que se consumirá la edificabilidad en la UA V.

La Unidad V del Plan Especial, se ejecutará su urbanización de forma unitaria y la edificación por fases. Para todo ello se precisaran las fases y repartos de la edificabilidad, mediante la tramitación, de un Estudio de Detalle de dicha unidad V y previamente al Proyecto de Urbanización de la misma.

5º Se acompañan las notas simples de las certificaciones del Registro de la propiedad con los titulares de la totalidad parcelas.

6º De todas las parcelas, incluido el parador de Morata se acompañan los nuevos titulares actuales, supervisados por la información catastral de la que dispone el Ayuntamiento de Mula.

ANEXO N° 1: CERTIFICACIÓN REGISTRAL
DE TITULARIDAD (art. 102 R.G.)

**ANEXO N° 2: SOLICITUD DE
INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN**

D. EMILIO GONZALEZ PEREZ, con N.I.F.: en representación de la mercantil **NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.**, con_C.I.F.: B - 73.053.506, con domicilio social en C/ Cartagena 2, Entlo. 30.002 – Murcia, la cual ostenta el 97,97% del pleno dominio de los terrenos de la U.A-I, U.A.-II, U.A.-III y U.A.-V del Plan Especial “Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula”, haciéndose a cargo del 100% de todos los gastos necesarios para la urbanización de los mismos (costos de proyectos, gastos de implantación, obras de urbanización y sistemas generales), estando exentos de dichas cargas el resto de propietarios.

Según lo señalado en el art. 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado según Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, al ser propietario mayoritario de los terrenos y comprometerse a costear todos los gastos necesarios para la urbanización de los mismos, se podrán ejecutar dichas obras de urbanización por el Sistema de Concertación Directa.

Con todo lo expuesto anteriormente solicitan que sea declarada la **Innecesariedad de la Reparcelación.**

Murcia, Febrero 2024

Por la sociedad **NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.:**

Fdo.: D. Emilio González Pérez

ANEXO N° 3: SOLICITUD NOVACIÓN DE GASTOS

D. EMILIO GONZALEZ PEREZ, con N.I.F.: en representación de la mercantil **NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.**, con_C.I.F.: B - 73.053.506, con domicilio social en C/ Cartagena 2, Entlo. 30.002 – Murcia, la cual ostenta el 97,97% del pleno dominio de los terrenos de la U.A-I, U.A.-II, U.A.-III y U.A.-V del Plan Especial “Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula”, haciéndose a cargo del 100% de todos los gastos necesarios para la urbanización de los mismos (costos de proyectos, gastos de implantación, obras de urbanización y sistemas generales), estando exentos de dichas cargas el resto de propietarios.

Conforme a la señalado en al artículos 1205 y 1206 del Código Civil, según los cuales la novación, consiste en sustituir un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor, en este caso el Ayuntamiento de Mula.

La insolvencia del nuevo deudor, que hubiese sido aceptado por el acreedor, no hará revivir la acción de éste contra el deudor primitivo, salvo que dicha insolvencia hubiese sido anterior y pública o conocida del deudor al delegar su deuda

Con todo lo expuesto anteriormente solicitan la aceptación de dicha solicitud novación, haciéndose a cargo del 100% de todos los gastos necesarios la Soociedad Nuevos Baños de Mula, y sea redactado el convenio pertinente a tal fin.

Murcia, Febrero 2024

Por la sociedad **NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.:**

Fdo.: D. Emilio González Pérez

**ANEXO N° 4: CONVENIO COMPROMISO
GASTOS URBANISTICOS
NUEVOS BAÑOS DE MULA**



**ACUERDO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MULA Y LA EMPRESA
PROMOTORA NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. PARA ASUMIR EL
COMPROMISO DE CARGAS URBANISTICAS DEL PLAN ESPECIAL
NUEVOS BAÑOS DE MULA**

En Mula, en la fecha de su firma.

REUNIDOS

De una parte, D. Juan Jesús Moreno García, como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mula.

De otra D. Emilio Gonzalez Perez, en representacion de la mercantil NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L., con_C.I.F.: B - 73.053.506.

Ambos intervienen en su nombre y representación, en virtud de las facultades a que les autoriza su cargo, según lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, de reguladora de las Bases de Régimen Local, y en particular en su artículo 21

EXPONEN

Que se está tramitando el proyecto de Innecesaridad de la Reparcelación de la U.A-I, U.A.-II, U.A.-III y U.A.-V del Plan Especial “Complejo Turístico Nuevos Baños de Mula”.

En todas estas Unidades, excepto U.A.-II, Nuevos Baños de Mula, es propietario único, por lo que para la ejecución de las obligaciones urbanísticas derivadas del Plan Especial, se ha acordado con los 5 propietarios que intervienen en dicha UA-II, las siguientes cláusulas.



CLÁUSULAS

PRIMERA.- La sociedad Nuevos Baños de Mula, ha acordado con los propietarios de la UA-II asumir las cargas urbanísticas derivada del desarrollo de esta Unidad en su totalidad, en sustitución de las obligaciones de cada uno de los propietarios. A los efectos de llevar a cabo la Innecesaridad de la Reparcelación.

En consecuencia en las fichas de cedula urbanística de cada propietario, sus propiedades aparecen libres de cargas y gravámenes de urbanización.

SEGUNDA.- Conforme a la señalado en los artículos 1205 y 1206 del Código Civil, según los cuales la novación, que consiste en sustituir un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor, en este caso el Ayuntamiento de Mula.

TERCERA.- Este convenio implica el acuerdo del Ayuntamiento de Mula como acreedor para que Nuevos Baños de Mula lleve a cabo las obligaciones antes indicadas de ejecución de las obras de urbanización y resto de gastos derivados del desarrollo de esta actuación.

CUARTO.- Este convenio deberá ser comunicado a los diferentes propietarios de la UA-II, para su toma de conocimiento.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se firma por los intervinientes en duplicado ejemplar en el lugar y fecha la firma.



Por el Ayuntamiento de Mula

Por Nuevos Baños de Mula

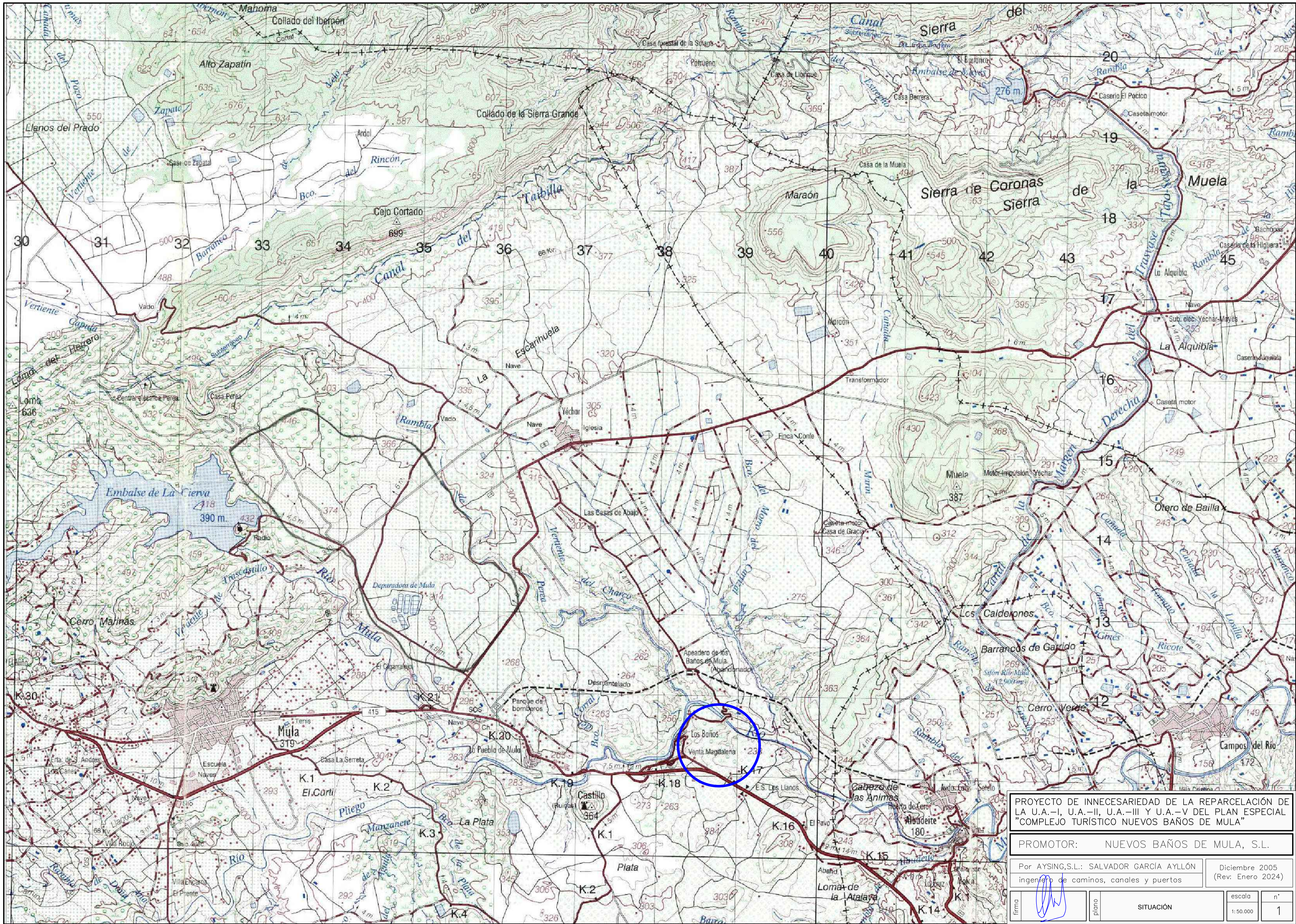
**Fdo. D. Juan Jesús Moreno García,
Alcalde-Presidente**

Fdo.: D. Emilio Gonzalez Perez

2 - PLANOS

ÍNDICE

NÚMERO	ESCALA	TITULO
1	1/50.000	SITUACIÓN
2	1/2.000	ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD
3	1/2.000	PLANTA GENERAL DE ORDENACIÓN DEL PLAN QUE SE EJECUTA
4	1/2.000	PARCELARIO. FINCAS APORTADAS PRIMITIVAS
5	1/2.000	PLANO DE REPLANTEO DE LA ADJUDICACIÓN. FINCAS ADJUDICADAS
6	1/2.000	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN

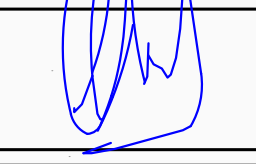


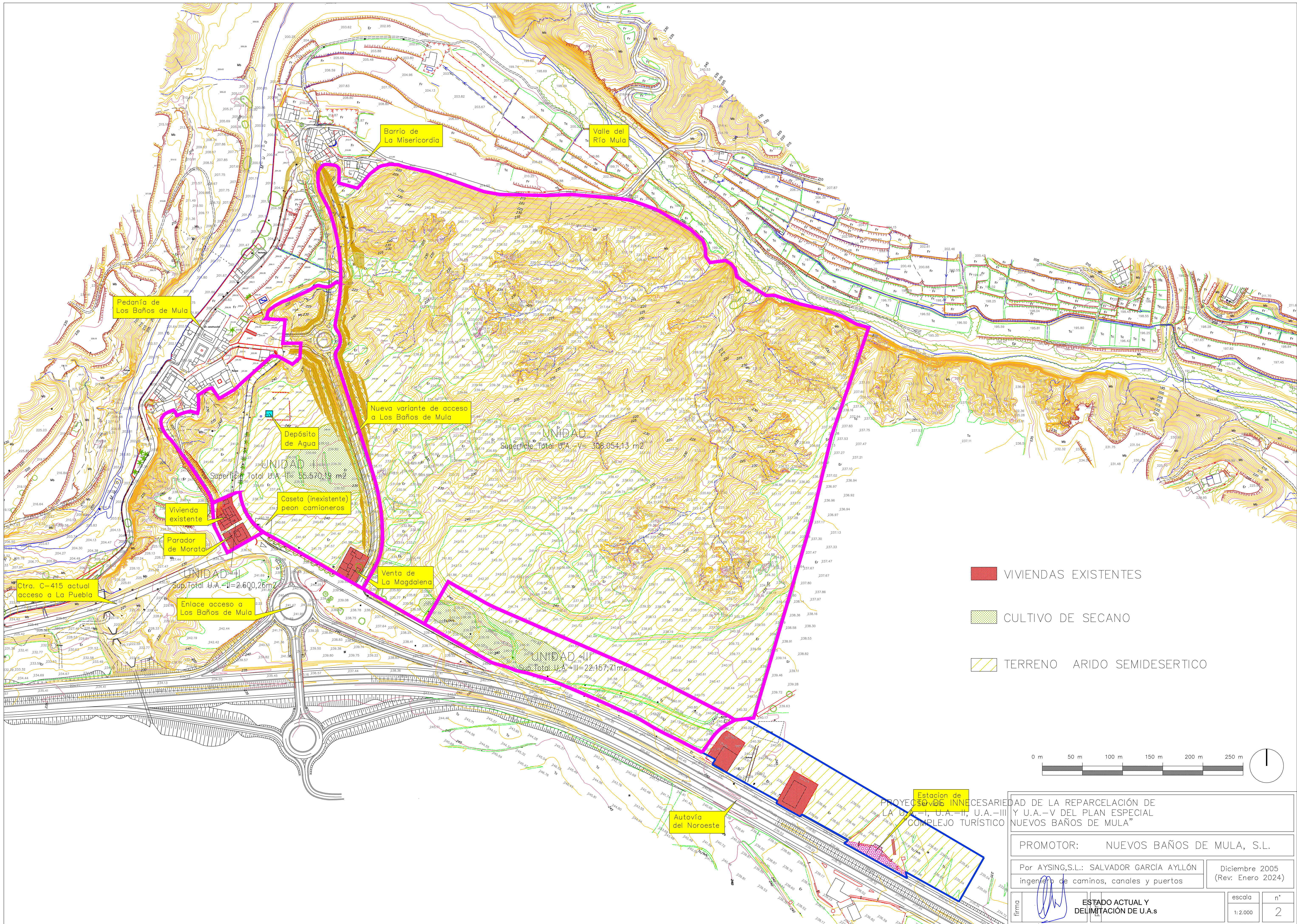
PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.A.-I, U.A.-II, U.A.-III Y U.A.-V DEL PLAN ESPECIAL "COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA"

PROMOTOR: NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

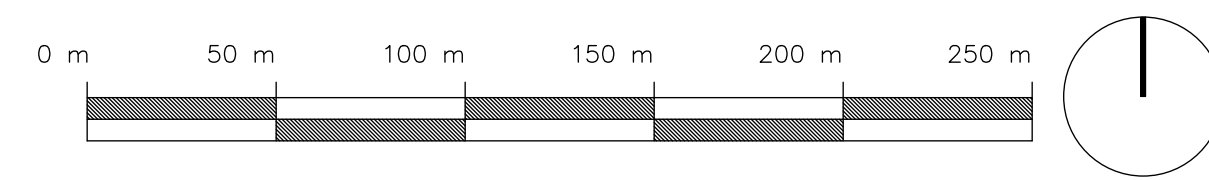
Por AYSING,S.L.: SALVADOR GARCÍA AYLLÓN
ingeniero de caminos, canales y puertos

Diciembre 2005
(Rev. Enero 2024)

firma		plano	SITUACIÓN	escala	n°
				1:50.000	1



- VIVIENDAS EXISTENTES
- CULTIVO DE SECANO
- TERRENO ARIDO SEMIDESERTICO

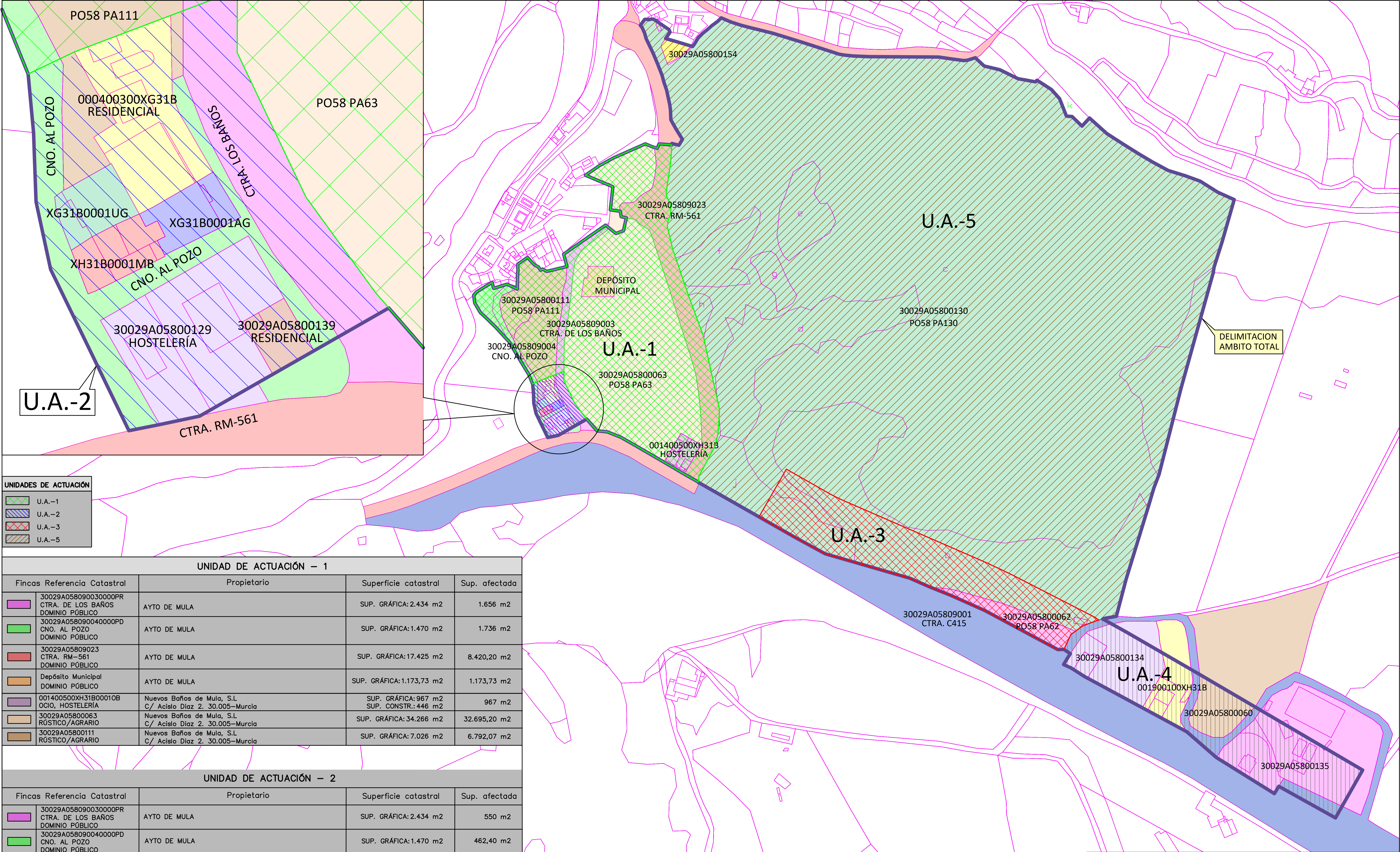


PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.A.-I, U.A.-II, U.A.-III Y U.A.-V DEL PLAN ESPECIAL COMPLEJO TURISTICO "NUEVOS BAÑOS DE MULA"			
PROMOTOR: NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.			
Por AYSING,S.L.: SALVADOR GARCÍA AYLLÓN		Diciembre 2005	
ingeniero de caminos, canales y puertos		(Rev: Enero 2024)	
firma		ESTADO ACTUAL Y DELIMITACIÓN DE U.A.s	
		escala	n°
		1:2.000	2

Superficie = 413.303,15 m²

Aprovechamiento = 47.877,60 m² construidos
Edificabilidad proyectada = 0,15 m²/m²





UNIDAD DE ACTUACIÓN – 1			
Fincas Referencia Catastral	Propietario	Superficie catastral	Sup. afectada
30029A058090030000PR CTRA. DE LOS BAÑOS DOMINIO PÚBLICO	AYTO DE MULA	SUP. GRÁFICA: 2.434 m2	1.656 m2
30029A058090040000PD CNO. AL POZO DOMINIO PÚBLICO	AYTO DE MULA	SUP. GRÁFICA: 1.470 m2	1.736 m2
30029A05809023 CTRA. RM-561 DOMINIO PÚBLICO	AYTO DE MULA	SUP. GRÁFICA: 17.425 m2	8.420,20 m2
Depósito Municipal DOMINIO PÚBLICO	AYTO DE MULA	SUP. GRÁFICA: 1.173,73 m2	1.173,73 m2
001400500XH31B0001OB OCIO, HOSTELERÍA	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 967 m2 SUP. CONSTR.: 446 m2	967 m2
30029A05800063 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 34.266 m2	32.695,20 m2
30029A05800111 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 7.026 m2	6.792,07 m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN – 2			
Fincas Referencia Catastral	Propietario	Superficie catastral	Sup. afectada
30029A058090030000PR CTRA. DE LOS BAÑOS DOMINIO PÚBLICO	AYTO DE MULA	SUP. GRÁFICA: 2.434 m2	550 m2
30029A058090040000PD CNO. AL POZO DOMINIO PÚBLICO	AYTO DE MULA	SUP. GRÁFICA: 1.470 m2	462,40 m2
30029A05800129 OCIO, HOSTELERÍA	VENTA MAGDALENA SDAD COOP. CTRA. MURCIA, 64. 30.193 MULA	SUP. GRÁFICA: 601 m2 SUP. CONSTR.: 660 m2	601 m2
30029A05800139 RESIDENCIAL	RESURECCIÓN MARTÍNEZ LÓPEZ Y FCO CAVA LÓPEZ C/ CUESTA DEL HORNO, 62. 30.193 LOS BAÑOS DE MULA	SUP. GRÁFICA : 86 m2 SUP. CONSTR.: 152 m2	86 m2
000400300XG31B0001WG RESIDENCIAL	RESURECCIÓN MARTÍNEZ LÓPEZ. DNI: 27454426–Q	SUP. GRÁFICA: 421 m2 SUP. CONSTR.: 337 m2	430 m2
000400100XG31B0001UG RESIDENCIAL	JUANA MARIA HUESCAR LÓPEZ. DNI: 74313580–M	SUP. GRÁFICA: 117 m2 SUP. CONSTR.: 173 m2	117 m2
001400400XH31B0001MB RESIDENCIAL	JOSE LOPEZ NICOLAS C/ OLOF PALME, 2. 30.009 MURCIA	SUP. GRÁFICA: 124 m2 SUP. CONSTR.: 204 m2	124 m2
000400400XG31B0001AG RESIDENCIAL	ANTONIO SÁNCHEZ HURTADO C/ CUESTA DEL HORNO, 30.193 LOS BAÑOS DE MULA	SUP. GRÁFICA: 131 m2 SUP. CONSTR.: 226 m2	131 m2
30029A05800111 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 7.026 m2	175,79 m2

UNIDAD DE ACTUACIÓN – 3			
Fincas Referencia Catastral	Propietario	Superficie catastral	Sup. afectada
30029A05800130 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 326.809 m2 SUP. CONSTR.: 32 m2	18.839 m2
30029A05800062 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 2.729 m2	2.729 m2
UNIDAD DE ACTUACIÓN – 5			
Fincas Referencia Catastral	Propietario	Superficie catastral	Sup. afectada
30029A05800154 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 550 m2	550 m2
30029A05800130 RÚSTICO/AGRARIO	Nuevos Baños de Mula, S.L C/ Acislo Diaz 2. 30.005–Murcia	SUP. GRÁFICA: 326.809 m2 SUP. CONSTR.: 32 m2	307.970 m2

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.A.–I, U.A.–II, U.A.–III Y U.A.–V DEL PLAN ESPECIAL "COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA"

PROMOTOR: NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

Por AYSING,S.L.: SALVADOR GARCÍA AYLLÓN
ingeniero de caminos, canales y puentes

Diciembre 2005
(Rev: Enero 2024)

firma

plano

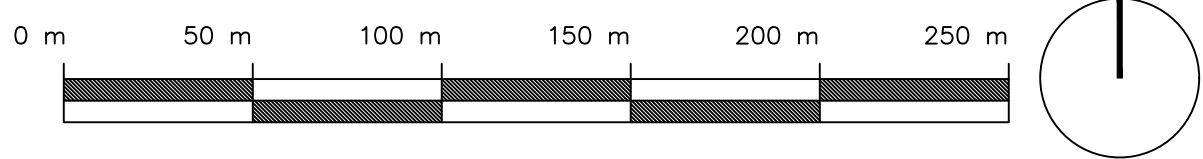
PARCELARIO.
FINCAS APORTADAS PRIMITIVAS

escala

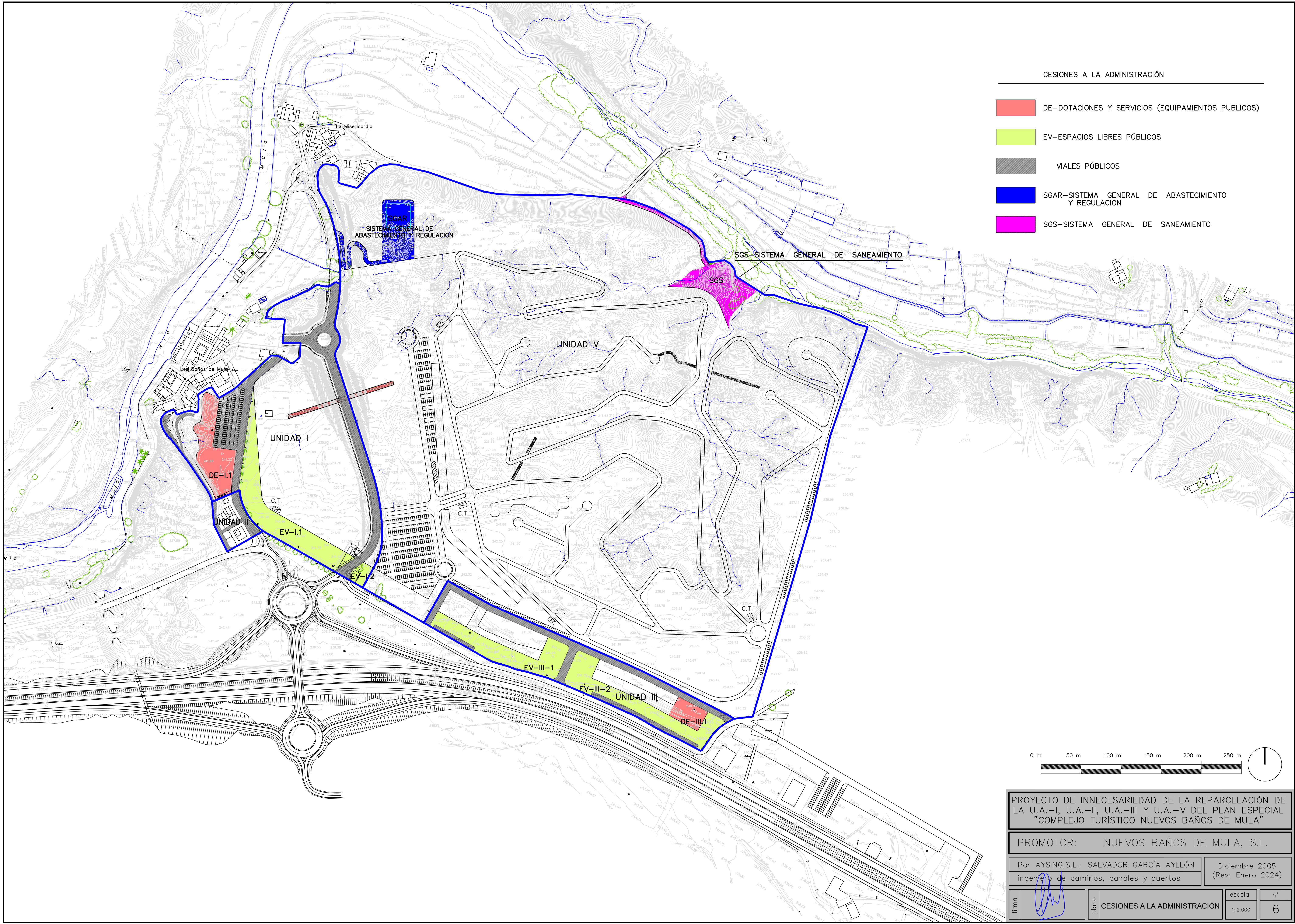
1:2.000

n°

4



firma		plano	PL. REPLANTEO DE LA ADJUDICACIÓN -PLANTAS ADJUDICADAS-	escala	n°
				1:2.000	5



CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN

- DE-DOTACIONES Y SERVICIOS (EQUIPAMIENTOS PUBLICOS)
- EV-ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- VIALES PÚBLICOS
- SGAR-SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO Y REGULACION
- SGS-SISTEMA GENERAL DE SANEAMIENTO

PROYECTO DE INNECESARIEDAD DE LA REPARCELACIÓN DE LA U.A.-I, U.A.-II, U.A.-III Y U.A.-V DEL PLAN ESPECIAL "COMPLEJO TURÍSTICO NUEVOS BAÑOS DE MULA"

PROMOTOR: NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

Por AYSING,S.L.: SALVADOR GARCÍA AYLLÓN
ingeniero de caminos, canales y puertos

Diciembre 2005
(Rev. Enero 2024)

firma		plano	CESIONES A LA ADMINISTRACIÓN	escala	n°
				1:2.000	6