

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

05.10.17

**CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE UNA  
ZONA DEPORTIVA Y RESIDENCIAL EN DIPUTACION DE RIO**

**En la ciudad de Lorca a 4 de noviembre de 2005**

De una parte, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Lorca, **DON MIGUEL NAVARRO MOLINA**, facultado para este acto según acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno del día 31 de octubre de 2005

Y de otra, **DON** \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_ y

**DON** \_\_\_\_\_ con DNI \_\_\_\_\_

con DNI \_\_\_\_\_



**DON** \_\_\_\_\_

;, además de por sí representa a:

por poder ante D. Miguel Zuñiga

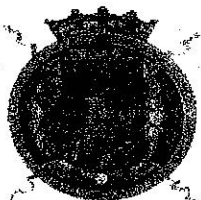
Lopez, de fecha 2 de Noviembre de 2.003, Protocolo nº 4.033; DOÑA

Y DON \_\_\_\_\_, por

poder firmado ante D. Miguel Zuñiga López, de fecha 28 de Octubre de 2.005, Protocolo nº 3.965.

**DON** \_\_\_\_\_ Y **DON** \_\_\_\_\_

en representación de: DESARROLLOS LERNA, S.L. como Administradores Mancomunados por poder ante D. Miguel Zuñiga López, de fecha 24 de Febrero de 2.005, Protocolo nº 680; GRANJA LA OLIVERA, S.L., \_\_\_\_\_), S.L., GRANJA LAS NUBES, S.L., HERMANOS ALCARAZ TORROGLOSA, S.A. por poder ante D. Miguel Zuñiga López, de fecha 3 de Noviembre de 2.005, Protocolo nº 4.054; DON JUAN, DOÑA \_\_\_\_\_ Y D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, por poder ante D. Miguel Zuñiga López, de fecha 31 de Octubre de 2.005, Protocolo nº 4.008; DOÑA \_\_\_\_\_ Y DOÑA \_\_\_\_\_, poder ante D. Miguel Zuñiga López, de fecha 31 de Octubre de 2.005, Protocolo nº 4.000; y DON \_\_\_\_\_ Y DOÑA \_\_\_\_\_, por poder ante D. Miguel Zuñiga López, de fecha 31 de Octubre de 2.005, Protocolo nº 4.013. (EN ADELANTE LOS PROMOTORES)



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

Las partes intervinientes en el presente Acto se reconocen la mutua y necesaria capacidad para la formalización del presente Convenio con arreglo a los siguientes y particulares

**ANTECEDENTES**

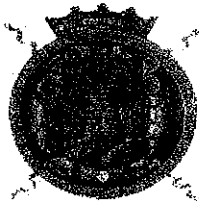
**PRIMERO:** Que las titularidades de los PROMOTORES del Convenio, tienen una superficie total aproximada de 293 HECTAREAS y cuyos datos registrales y descripción son los siguientes, según plano adjunto como ANEXO nº 1:

1.- Propiedades de Don :

1.a.- RUSTICA: Una hacienda denominada casa de la Olivera, radicante en diputación del Río, de éste término, paraje o sitio de Lerna, Serrata y los de Cabrera, compuesta por tierras de riego eventual, de secano y mendianiles de monte, tres ccasas-cortijo y balsa, de cabida CIENTO QUINCE HECTAREAS OCHENTA AREAS, igual a doscientas siete fanegas, un celemín y diez céntimos, marco de ocho mil varas, lindando, Norte, herederos de Pedro Martínez Romera y hacienda conocida por la del Recovero; Levante, dichos herederos de Don Pedro Martínez Romera; y Poniente, la repetida hacienda el Recovero, herederos de Pedro Martínez Romera, Don Antonio Martínez Sánchez y herederos de Alfonso Guerrero.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.037, folio 66, finca número 41.540, inscripción 1ª.

1.b.- RUSTICA: Un trozo de tierra secano, sito en el termino de esta ciudad, diputación del Río, paraje de Lerna, de cabida tres fanegas, marco de ocho mil varas, equivalentes a UNA HECTAREA SESENTA Y SIETE AREAS SESENTA Y NUEVE CENTIAREAS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, lindando, Levante, Huertas Pérez Alcaraz; Poniente, Miguel López Guevara y Mediodía, herederos de Don Bernardino Cano.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 879, folio 19, finca número 19.743, inscripción 7ª.

1.c.- RUSTICA: Un trozo de tierra seco, sito en el termino de esta ciudad, diputación del Río, paraje de Lerna, de cabida tres fanegas, marco de ocho mil varas, equivalentes a UNA HECTAREA SESENTA Y SIETE AREAS SESENTA Y NUEVE CENTIAREAS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, lindando, Mediodía y Levante, herederos de Don Bernardino Cano; Poniente, María Pérez Alcazar y Norte, Francisco Pérez Alcazar.

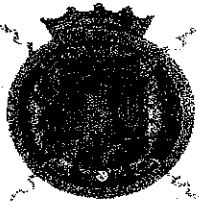
Las fincas descritas en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números 54 - 55 - 56 - 57 y 58 del polígono 316.

2.- Propiedades de Desarrollos Lerna, S.L.:

2.a.- RUSTICA: Un trozo de tierra seco, procedente de la Haicenda denominada de Lerna, sitio de la Diputación de Rio, Termino Municipal de Lorca, de cabida ONCE HECTAREAS VEINTICINCO AREAS TREINTA CENTIAREAS, igual a veinte fanegas, un celemín y cincuenta y cinco céntimos de otro, marco de ocho mil varas, lindando, Norte, D. Pedro Navarro Caro y en parte el también llamado como de Pinosa; Sur, Don José María Martínez Martínez, levante, Don Pedro Navarro Caro, y Poniente, dicho camino de Pinosa, y Don José María Martínez Martínez.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.240, folio 88, finca número 35.438, inscripción 7ª.

2.b.- RUSTICA: Un trozo de tierra seco, procedente de la Hacienda de "los Villares", en la diputación de Rio, de éste término, de siete fanegas, seis celemines y veinticinco céntimos, marco de ocho mil varas, equivalentes a CUATRO HECTAREAS VEINTE AREAS CUARENTA CENTIAREAS Y SETENTA Y CUATRO DECIMETROS que linda: Norte, mas tierras de este caudal; Este, herederos de Alfonso Guerrero Bermudez y finca de de Agustín Martínez Martínez; Sur, mas de Agustín Martínez Martínez y herederos de Pedro Martínez Romera y Oeste, dichos herederos, y resto de la finca matriz de la que esta procede y otros.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.240, folio 90, finca número 34.497, inscripción 4ª.

**2.c.- RUSTICA:** Un trozo de tierra, procedente de la hacienda llamada de Lerna, en la Diputación de Río, de éste término, de cabida CINCO HECTAREAS SETENTA Y NUEVE AREAS CINCUENTA Y NUEVE CENTIAREAS, lindando, Norte, resto de la finca matriz de donde ésta procede; Sur, otra finca que también va a compra la Mercantil Rivera Lorquina, S.A., y herederos de Alfonso Guerrero Bermudez; Este, Alfonso Martínez Martínez y herederos de Alfonso Guerrero Bermudez; y Oeste, Lucas Ruiz Fernández, herederos de Francisco Martínez Cecilia, camino vecinal por medio.

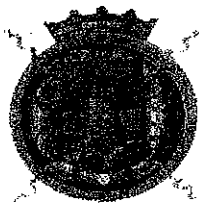
Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.183, folio 172 vuelto, finca número 46.994, inscripción 2ª.

**2.d.- RUSTICA:** Un trozo de tierra seco, en el paraje de la Peraleja, de la Diputación de Río de éste término, de cabida dos fanegas y ocho celemines, igual a UNA HECTAREA, CUARENTA Y NUEVE AREAS, SEIS CENTIAREAS Y TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, lindando: Levante, Juana Sánchez Martínez; Mediodía y Poniente, Antonio Martínez Romera; y Norte, Antonio Martínez Sánchez.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.439, folio 198, finca número 38.315, inscripción 3ª.

**2.f.- RUSTICA:** Un trozo de tierra seco, en el paraje de Peraleja de la Diputación de Río, de éste término, de cabida tres fanegas y dos celemines, marco de ocho mil varas, igual a UNA HECTAREA, SETENTA Y SIETE AREAS, UNA CENTIAREA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, Lindando: Norte, Manuel Martínez Gallego; Sur, Isabel Martínez Sánchez; Levante, Isabel-Esperanza Sánchez Martínez; y Poniente, Antonio Martínez Romera.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.048, folio 59, finca número 42.305-BIS, inscripción 2ª.

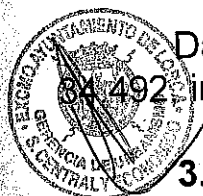


EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

Las fincas descritas en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números 43 - 46 - 56 - 61 y parte de la 62 del polígono 316.

Propiedades de José Reverte Navarro, S.L.:

3.a.- RUSTICA: Un trozo de tierra, secano, conocido por "TONATE", precedente de la Hacienda de "Lerna", en la Diputación de Rio, término de Lorca, con una superficie de veintinueve fanegas, marco de ocho mil varas, igual a DIECISEIS HECTAREAS, VEINTIUNA AREAS, SIETE CENTIAREAS Y TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.- Lindando: Norte, Don Manuel Martínez Gallego; Este, más de éste caudal y otros; Sur, finca de Don Alfonso Martínez Martínez, con un camino de paso por medio, y otra finca que se adjudicó a Don Agustín Martínez Martínez; y Oeste, parte de la finca adjudicada a Don Agustín Martínez.

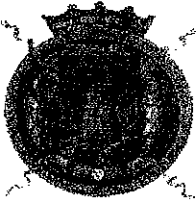


Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.163, folio 202, finca número 34.492, inscripción 10ª.

3.b.- RUSTICA: Trance de tierra secano, parte del entendido por el de los "Rubios", en la Diputación de Rio, termino de Lorca, paraje o sitio de LERNA, de cabida dos celemines y medio, marco de ocho mil varas, igual a ONCE AREAS, SESENTA Y CUATRO CENTIAREAS Y CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Lindando: Levante, este caudal; Mediodía, camino de las Canales; Poniente, parte de Doña Ana Martínez Fernández; y Norte, Doña Sebastiana Martínez Fernandez.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 1.612, folio 50, finca número 35.331, inscripción 8ª.

3.c.- RUSTICA: un trozo de tierra secano, en identica diputación, término y paraje que las precedentes, del entendido por el de os "Rubios", de cabida cuatro celemines y medio, marco de ocho mil varas, igual a TREINTA AREAS, VEINTISIETE CENTIAREAS Y NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Levante, este caudal; Mediodía, Isabel Martínez Hernández; Poniente, Ana Martínez Hernández; y Norte, Antonio Martínez Romera.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 1.273, folio 230, finca número 22.606, inscripción 9ª.

Las fincas descritas en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números **41 y 113** del polígono **317**.

**4.- Propiedad de Granja la Olivera, S.L.:**

RUSTICA: Un trozo de tierra seco en Diputación de Rio, paraje de la "Casa de la Olivera", término de Lorca, que tiene una cabida de TRECE HECTAREAS, OCHENTA Y CINCO AREAS Y OCHENTADOS CENTIAREAS; Lindando: NORTE, herederos de Pedro Martínez Romera; LEVANTE, trozo de finca segregado de ésta; MEDIODIA, camino vecinal y tras éste, hermanos Carrasco Carrasco; y PONIENTE, José María Terres Artés.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.137, folio 215, finca número 26.802, inscripción 9ª.

La finca descrita en éste apartado se corresponde con la parcela del catastro número **101** del polígono **316**.

**Propiedades de Granja las nubes, S.L.:**

**5.a.- RUSTICA:** Un trozo de tierra seco con boquera de aguas turbias, en la Diputación de Rio, término de Lorca, sitio de Lerna, de cabida once fanegas, marco de ocho mil varas, igual a SEIS HECTAREAS, CATORCE AREAS, OCHENTA Y OCHO CENTIAREAS Y NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Lindando: LEVANTE, Ana Martínez Hernández y Antonio Romera Martínez; MEDIODIA, camino de las Canales, herederos de Don Bartolomé Gálvez y Don Juan Martínez Hernández.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.101, folio 26, finca número 35.332, inscripción 8ª.

**5.b.- RUSTICA:** Un trozo de tierra seco, con boquera de aguas turbias, en la Diputación de Rio, termino de Lorca, de cabida siete fanegas, marco de ocho mil varas, igual a TRES HECTAREAS, NOVENTA Y UN AREAS, VEINTINUEVE CENTIAREAS Y DIEZ DECIMETROS



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

CUADRADOS.- Lindando: LEVANTE Y MEDIODIA, Maria Martinez Hernández; PONIENTE, los Sres. Barnes; y NORTE, Antonio Martinez Romera.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.317, folio 217, finca número 22.835, inscripción 9ª.

5.c.- RUSTICA: Un trozo de secano, situado en la Diputación de Rio, termino de Lorca, al sitio de Herradero, procedente de la hacienda "De Lerna", de cabida veintinueve fanegas, marco de ocho mil varas, equivalentes a DIECISEIS HECTAREAS, VENTIUNA AREAS, SIETE CENTIAREAS Y TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.- Lindando: NORTE, Esperanza Martinez; ESTE, Antonio Martinez Martínez; SUR, Alfonso Martinez Martínez; y OESTE, herederos de Francisco Martinez Cecilia.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.317, folio 216, finca número 34.502, inscripción 6ª.

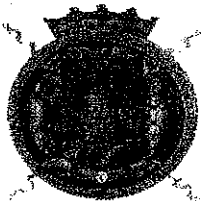
Las fincas descritas en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números 107 y 112 del polígono 317.

6.- Propiedad de **Hermanos Alcaraz Torroglosa, S.A.:**

RUSTICA: Un trozo de tierra secano en Diputación de Rio, paraje de la "Casa de la Olivera", término de Lorca, que tiene una cabida de TRECE HECTAREAS, OCHENTA Y CINCO AREAS Y OCHENTADOS CENTIAREAS; Lindando: NORTE, herederos de Pedro Martínez Romera; LEVANTE, Sucesores de Pedro Martínez Ferra y camino de por medio; MEDIODIA, camino vecinal y tras éste, hermanos Carrasco Carrasco; y PONIENTE, resto de la finca matriz de donde se segrega. Dentro de ésta finca existe una explotación porcina.

Datos Registrales.- Inscrita en el tomo 2.162, folio 101, finca número 46.819, inscripción 1ª.

La finca descrita en éste apartado se corresponde con la parcela del catastro número 6 del polígono 316.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO**

**7.- Propiedad de Don Juan Martínez Sánchez:**

RUSTICA: Otro trozo de tierra secano, en la diputación de Río, paraje próximo a la Pinosa, de éste término municipal, de cabida TRES HECTAREAS, CINCUENTA Y NUEVE AREAS, OCHENTA Y OCHO CENTIAREAS, igual a seis fanegas, cinco celemines y veintiocho céntimos de otro, del marco de ocho mil varas cuadradas, lindando por Levante y Norte Don Antonio Romera, Poniente y Mediodía herederos de Don Alberto García.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 1.398, Folio 211, Finca 29.859.

La finca descrita en éste apartado se corresponde con la parcela del catastro número 8 del polígono 316.

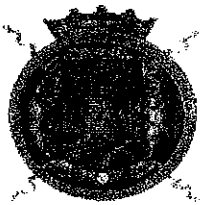
**8.- Propiedad de Doña Angeles Martínez Sánchez:**

8.a.- RUSTICA: Trozo de tierra de secano, conocido por Cañadas de Murcia, radicante en la diputación de Río, Paraje de la Pinosa, de éste término municipal, de cabida NUEVE HECTAREAS, CINCUENTA AREAS, VEINTIOCHO CENTIAREAS Y CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a diecisiete fanegas, del marco de ocho mil varas cuadradas, lindando por Levante, Ignacio Muñoz Poveda; Norte, Cabezos de la Pinosa, de Bartolomé Gázquez; Poniente, Rosario y María Martínez Sánchez; y Mediodía, María Martínez Sánchez.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 1.398, Folio 213, Finca 29.860.

8.b.- RUSTICA: Una parte de Hacienda de la nombrada La Pinosa, radicante en la Diputación de Río, paraje de la Pinosa, de éste término Municipal, de cabida total OCHO HECTAREAS, NOVENTA AREAS, TREINTA Y TRES CENTIAREAS Y VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a quince fanegas, once celemines y trece céntimos de otro, de tierra de secano, marco de ocho mil varas cuadradas, dividida en dos trozos: Uno en el sitio denominado Cañada del Cañar, de seis hectáreas, diez áreas y ochenta y tres centiáreas y sesenta y nueve decímetros cuadrados, o sea, diez fanegas, once celemines y trece céntimo de otro, que linda por levante, María Martínez Sánchez; Norte,





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

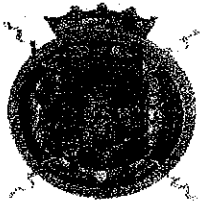
Rosario Martínez Sánchez, Poniente, Manuel Martínez Gallego y Herederos de Alberto García y Mediodía, dichas herederos de Alberto García, haciéndose constar como una cualidad que dicho trozo tiene derecho a las aguas sobrantes de la finca asignada a Rosario Martínez Sánchez. Y otros en el sitio de la Perpleja, de dos hectáreas sesenta y nueve áreas, cuarenta y nueve centiáreas y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados igual a cinco fanegas mirando por Levante Herederos de Alberto García, Norte, Rosario Martínez Sánchez, Poniente, Antonio Reina y Mediodía, María Martínez Sánchez.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 1.398, Folio 215, Finca 29.861.

Las fincas descritas en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números 12 - 17 - 21 y 51 del polígono 316.

9.- Propiedad de Doña Rosario Martínez Sánchez:

RUSTICA: Una parte de hacienda de la nombrada "La Pinosa", radicante en la diputación de Río, Paraje de la Pinosa, de éste término municipal, con la tercera parte de la casa-cortijo y del aljibe, de cabida total DIECIOCHO HECTAREAS, CUARENTA Y SIETE AREAS, VENTITRES CENTIAREAS Y DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS, equivalentes a treinta y tres fanegas y cincuenta y cinco céntimos de celemín, del marco de ocho mil varas cuadradas, dividida en dos trozos: Uno denominado Cañada de la Cueva y de la Era, de quince hectáreas, sesenta áreas, setenta y cuatro centiáreas y ochenta y cinco decímetros cuadrados, o sea veintisiete fanegas, once celemines y cinco céntimos de otro, que linda por Levante, Angeles Martínez Sánchez; Norte, Cabezos de la Pinosa, de Bartolomé Gázquez; Poniente, Manuel Martínez Gallego; y Mediodía, María y Angeles Martínez Sánchez; cuyo trozo se beneficia con la mitad de las aguas del llamado Barranco de la Cueva, que proviene de la Pinosa, y viene en la obligación de dar paso a la otra mitad de dichas aguas a favor de las tierras de la finca de María Martínez Sánchez, a cuyo efecto estará colocado el partido en forma adecuada, y sin que por ninguna cauda pueda interceptarse ni interrumpirse dicho paso de las referidas aguas a favor de la mencionada finca de Doña María Martínez Sánchez por éste trozo. Y otro, en el sitio de Perpleja, de dos hectáreas, ochenta y seis áreas, cuarenta y ocho centiáreas y veintisiete decímetros cuadrados, igual a cinco fanegas un celemín.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO**

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 1.398, Folio 205, Finca 29.856.

La finca descrita en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números **18 - 22 - 23 - 48 y 50** del polígono **316**.

**10.- Propiedad de Doña María Martínez Fernández:**

**RUSTICA.-** Un trozo de tierra secano, en la diputación de Rio, de éste término, paraje de Lerna, de cabida **OCHO HECTAREAS TREINTA Y OCHO AREAS CUARENTA Y OCHO CENTIAREAS Y SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS**, igual a quince fanegas, marco de ocho mil varas, lindando, Levante, el caudal de que procedía; Norte, el Brazal de la Sierra de San Julián; Poniente, camono de los Calderones; y Mediodía, Domingo Peñas Albarracín.

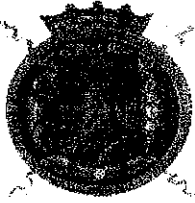
Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 10, Folio 64, Finca 650, Inscripción 6ª.

La finca descrita en éste apartado se corresponde con la parcela del catastro número **39** del polígono **316**.

**11.- Propiedades de Doña Ana Martínez Fernández:**

**11.a.- RUSTICA:** Un trozo de terreno de monte, conocido por la Cañada de Megía, en la diputación del Rio, de éste término, de cabida **TRES HECTAREAS CUARENTA AREAS TREINTA Y UNA CENTIAREAS Y NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS**, igua la seis fanegas y nueve celemines, marco de ocho mil varas, lindando levante y sur, Don Manuel Martínez Gallego; Poniente, Ana Fernández Morales, Andrés Pérez Poveda y Antonio Gómez y Norte, D. Guillermo González Rúiz.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 1.306, Folio 28, Finca 23.146, Inscripción 2ª.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

**11.b.- RUSTICA**, Un pedazo de tierra secano, con casa cortijo y boquera de aguas turbias que las toma de la Sierra de la Pinosa, radicante en la diputación del Río, de éste Término, paraje de la Pinosa, de cabida **VEINTIDOS HECTAREAS TREINTA Y UNA AREAS**, igual a cuarenta fanegas, marco de ocho mil varas, lindando, levante Doña Paz Moreno; Norte y Poniente, sucesores de Don Carlos Mazón Moyardo, y Mediodía, los de Don Desiderio Navarro.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 938, Folio 184, Finca 7.226, inscripción 7ª.

**11.c.- RUSTICA**, un trozo de tierra secano, conocido por el de Lerna, en la diputación de Río, de este Término, paraje de la Pinosa, de cabida **CUARENTA AREAS CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS Y CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS**, igual a diez celemines y cuarenta céntimos de otro, marco de ocho mil varas, lindando, levante, herederos de María Fernandez Poveda; y Mediodía y Poniente Manuel Martínez Gallego, o sea este mismo caudal, y Norte, los herederos de la señora Condesa de Alcuía.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Uno de Lorca al Tomo 945, Folio 34, Finca 20.131, inscripción 4ª.

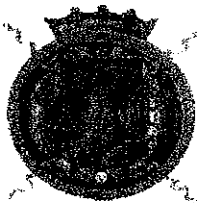
Las fincas descritas en éste apartado se corresponden con las parcelas del catastro números **28 y 49** del polígono **316**.

**12.- Propiedades de Doña Joaquina Terrer Artes:**

**12.a.- RUSTICA.-** Un trozo de tierra de secano, procedente de la hacienda llamada "De Lerna" en la diputación del Río, de éste término, de cabida **DOS HECTAREAS**, lindando, Norte, Angel Meca Romera, Georges Blaya; Sur, resto de la Angel Meca Romera y propiedad de Don Georges Blaya; Sur y Este, resto de la finca de donde esta se segrega; y Oeste, propiedad de Don Georges Blaya y en una pequeña parte el camino de las Nubes"

Finca Registral 49.142

**12.b.- RUSTICA:** Un trozo de tierra de secano, en la diputación del Río, Paraje de Lerna, del término municipal de Lorca, de cabida dos fanegas, marco de ocho mil varas, igual a **UNA HECTAREA, ONCE AREAS, SETENTA Y NUEVE CENTIAREAS Y OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS**. Linda: Norte, Isabel Sánchez Martínez; Levante, herederos



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

de Pedro Martínez Romero; Mediodía, Alfonso Pascual Navarro; y Poniente, Antonio Martínez Sánchez.

Finca Registral 31.595

**13.- Propiedad de Don Sebastián Terror García:**

RUSTICA: Un trozo de tierra seco, radicante en la diputación del Rio, Paraje de Serrata, sitio de Lerna, de cabida DOS HECTAREAS, CUARENTA Y SIETE AREAS, OCHENTA Y CUATRO CENTIAREAS, SESENTA Y CINCO DECIMETROS. Linda: Norte y Este, Sra. de Don José María Terror; Sur, Don Juan Díaz Pérez; y Oeste, herederos de Don Marcelino Pérez Alcaraz.

Finca Registral 34.642

La finca descrita en éste apartado se corresponde con la parcela del catastro número 59 del polígono 316.

**14.- Propiedad de Don José Antonio Saura Ros:**

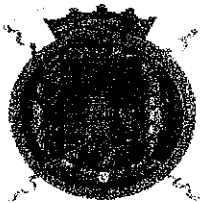
RUSTICA: Un trozo de tierra seco, en la diputación del Rio, de este término, de cabida dos fanegas un celemín, del marco de ocho mil varas, equivalentes a UNA HECTAREAS, DIECISEIS AREAS, CUARENTA Y CINCO CENTIAREAS, Y SESENTA Y DOS DECIMETROS. Linda: Norte, Rosario Martínez Sánchez y Lucas Fernández; Poniente, Lucas Fernández; Medidía, Miguel Martínez Bermudez; y Levante, Esperanza Jodar Sánchez.

Finca Registral 44.772

La finca descrita en éste apartado se corresponde con la parcela del catastro número 47 del polígono 316.

**SEGUNDO:** Que por el Excmo. Ayuntamiento de Lorca, se considera de interés municipal el establecimiento de una zona Residencial, Deportiva y de Servicios en los terrenos descritos, que permita el desarrollo Turístico y urbanístico de la zona dentro de la política Municipal de potenciación de la acción urbanística y el turismo en las pedanías lorquinas.

**TERCERO:** Considerando que el artículo 88.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

Procedimiento Administrativo Común, establece que las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico, ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico, que en cada caso prevea la disposición que lo regule.

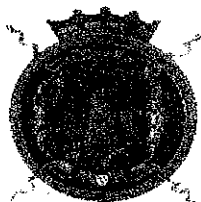
En el mismo sentido se pronuncia el artículo 4 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en virtud del cual, la Administración podrá concertar los contratos, pactos y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al Ordenamiento Jurídico, ni a los principios de buena administración, y deberá cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas por la legislación básica a favor de aquélla.

**CUARTO:** En ningún caso el compromiso adquirido por el Excmo. Ayuntamiento supondrá condicionar, limitar o constreñir de modo alguno las legítimas facultades de planeamiento que a esta Administración corresponden por virtud de la legislación urbanística y la propia del Régimen Local, ni su contenido discrecional modulado por la consecución del interés general y público a que está subordinada toda actuación administrativa, todo ello de conformidad con la Ley 1/2001, de 24 de abril del Suelo de la región de Murcia y disposiciones complementarias y concordantes.

En consecuencia, las partes han acordado libremente celebrar el presente **CONVENIO URBANÍSTICO**, el cual llevan a efecto en base a las siguientes

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA:** El Excmo. Ayuntamiento de Lorca se compromete a asignar a los terrenos anteriormente descritos en el antecedente primero, grafiados en el plano adjunto como ANEXO nº 1 al presente convenio, mediante la tramitación de la oportuna MODIFICACIÓN DEL P.G.M.O. de LORCA, las siguientes condiciones urbanísticas:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO**

**Clasificación: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

**Aprovechamiento urbanístico:**

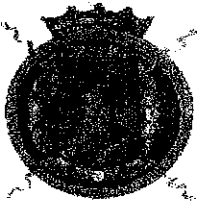
- **Coefficiente de edificabilidad: 0.14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.**
- **Densidad de viviendas: 14-18 viv./Hectárea**

El Excmo. Ayuntamiento de Lorca igualmente se compromete a tramitar, una vez aprobada definitivamente la modificación del PGMO de Lorca indicada, la sectorización de los terrenos para que adquieran la condición de suelo urbanizable sectorizado mediante el procedimiento establecido en la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Todo lo anterior sin perjuicio de las cesiones y demás obligaciones que correspondan según los artículos 78 y SS de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, para el suelo urbanizable.

**SEGUNDA:** Como compensación y participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística municipal desarrollada en orden al cambio de clasificación y calificación de los terrenos antes descritos, los PROMOTORES se obligan a satisfacer al Excmo. Ayuntamiento de Lorca en efectivo metálico la cantidad de **1.760.965 €** de la siguiente forma:

- La cantidad de **704.386 €** será entregada en el momento en que se produzca la firma entre el Ayuntamiento de Lorca y los aquí comparecientes del Convenio propuesto.
- La cantidad de **528.289,5 €** en el momento en que se produzca la Aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M.O. de Lorca en la que se recoja la clasificación y calificación de la superficie establecida en el antecedente primero.
- La cantidad de **528.289,5 €** en el momento en que sea emitida por el Ayuntamiento la Cedula de Urbanización necesaria para la sectorización de los indicados terrenos.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO**

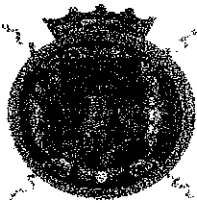
El incumplimiento por parte de los promotores de sus obligaciones en orden al cumplimiento de alguno de los plazos pactados habilita al Ayuntamiento para exigir su abono.

**TERCERA:** Los promotores se comprometen:

1.- Presentar al Ayuntamiento para su tramitación, el proyecto técnico de Modificación del PGMO de Lorca que contenga la delimitación que a tal efecto se indique por la Gerencia de Urbanismo en el plazo de 3 meses desde la firma del Presente convenio y una vez aprobada definitivamente la modificación deberán solicitar la emisión de la Cedula de Urbanización en idéntico plazo, presentando a tal efecto la documentación necesaria.

2.- Presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente de la CARM el proyecto de Evaluación de Impacto Ambiental en el plazo de 3 meses desde la firma del Presente convenio.

3.- El Promotor teniendo conocimiento de la disposición final primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, que establece que cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas, y teniendo, asimismo, conocimiento de que el Ayuntamiento de Lorca está realizando las gestiones necesarias para que en el futuro, los desarrollos urbanísticos, como el presente, puedan contar con los caudales de agua necesarios para su ejecución, el promotor se compromete a colaborar con aquél en lo necesario para la obtención de los mismos, pudiendo obtenerse de esta forma, el informe favorable a que se refiere la Ley de Aguas, quedando por tanto el presente Convenio condicionado "ex lege", en cuanto a su ejecución material, a la definitiva obtención de dichos recursos e informe preceptivo, pudiendo, no obstante, a través de este convenio procederse al inicio y tramitación de las figuras de planeamiento y gestión necesarias para el desarrollo de la zona Residencial, consiguiéndose de esta manera, simultanear la tramitación del convenio con



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO

lo necesario para la obtención de los mencionados recursos e informe favorable.

4.- colaborar con el Ayuntamiento o con la empresa creada a tal fin, en la dotación al sector de los Servicios urbanísticos necesarios para el desarrollo del mismo mediante las formulas de colaboración que en su momento se aprueben.

**CUARTA:** El Ayuntamiento de Lorca se compromete igualmente a, una vez aprobada definitivamente la Modificación del P.G.M.O de Lorca pactada en el presente convenio, y presentados por PROMOTORES los preceptivos proyectos de desarrollo del planeamiento y de obras para la obtención de las correspondientes licencias, a tramitar con la mayor diligencia y celeridad dichas licencias al objeto de que LOS PROMOTORES puedan proceder a la construcción de la zona Residencial.

**QUINTA:** Serán causas de resolución del pleno derecho del presente contrato, las siguientes:

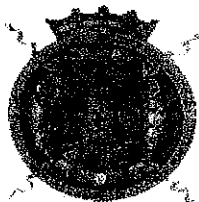
a) El transcurso de más de 3 años, a contar desde la fecha de celebración del presente Convenio sin que se hubiere aprobado definitivamente la Modificación del P.G.M.O de Lorca prevista en el presente convenio, previa denuncia formalizada por escrito por parte de los promotores manifestando su intención de resolver el contrato.

b) La eficacia del presente Convenio quedará supeditada, en todo caso, a la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M.O de Lorca a través del procedimiento legal que le sea de aplicación.

Para el caso de su no aprobación definitiva con las condiciones expresadas para los terrenos objeto del presente convenio por parte de la Comunidad Autónoma, el Excmo. Ayuntamiento no vendrá obligado a abonar cantidad alguna en concepto de indemnización, salvo la devolución de las cantidades abonadas por LOS PROMOTORES.

c) El mutuo acuerdo de ambas partes formalizado por escrito.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO**

d) En caso de que se produzca la aprobación definitiva de la Modificación del P.G.M.O de Lorca, en condiciones sustancialmente distintas para los terrenos objeto del presente Convenio que las establecidas en el mismo, de manera que LOS PROMOTORES no pudiera llevar a cabo la implantación pretendida, previa denuncia formalizada por escrito por parte de los promotores manifestando su intención de resolver el contrato.

**SEXTA:** La eficacia del presente Convenio queda condicionada a la aprobación por parte de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de la Modificación del P.G.M.O de Lorca prevista en el presente convenio que afecta a los citados terrenos.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, se firma el presente Convenio Urbanístico, por ambas partes, por triplicado ejemplar, en la ciudad y fechas al principio indicadas, ante mi, el Secretario de todo lo cual doy fe.

**POR EL AYUNTAMIENTO**

**POR EL PROMOTOR**

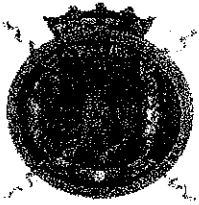


**Fdo: Miguel Navarro Molina**

**Fdo: José María Terrer Artés  
Fdo: Eusebio Abellán Martínez**

**ANTE MI,  
EL SECRETARIO  
P.D. (Resol 5-05-00)**

**Fdo: Pedro José Martínez Marín**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LORCA  
GERENCIA DE URBANISMO**

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente convenio fue aprobado por el Consejo de la Gerencia municipal de Urbanismo en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2005 y por el Excmo. Ayuntamiento pleno en sesión del día 31 de octubre de 2005.



**EL SECRETARIO  
P.D. (Resol 5-05-00)**

**Fdo: Pedro José Martínez Marín**

**DIP. RIO, POLIGONOS 317 Y 318**  
**superficie aproximada 290 ha.**

