

FEBRERO 2024

PARCELA COMERCIAL

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN 7 DEL SECTOR ZARANDONA 3 DE MURCIA

OPEN
CLUB



Unidad de actuación ZM Zn3-7

1.600

Viviendas

275.095

Superficie m²

186.316

**Superficie m² edificable
residencial**

Murcia La Flota. Nuevo desarrollo residencial, la puerta del Este de la ciudad, un paseo desde el centro de Murcia al lugar donde nace el sol.

Si está pensando en Murcia como un destino de negocios, planteandose una posición de inversión o nuevos proyectos de promoción comercial, le facilitamos una oportunidad de negocio real e inmediata.

La Junta de compensación de la U.A. 7 del sector Zn3, dispone de un suelo urbano comercial situado en la ampliación de "La Flota", el barrio residencial por excelencia de la ciudad, que viene caracterizado por su proximidad al centro, fácil comunicación, instalaciones deportivas y grado de consolidación.



Descripción parcela

Parcela comercial con fachadas a las avenidas Marina Española y Reino de Murcia en la confluencia con la plaza Homenaje a los Poetas



Sup. Parcela
6.176,22 m²

Sup. Edificable
16.203 m²

Estado
Urbano en
consolidación

Propiedad
100%

Inmediata solicitud
Licencia Obras

Altura
Sótano + PB
+ 5 plantas

Entorno
Residencial
perfecta comunicación

Descripción: Se trata de la parcela nº79 incluida en la unidad de actuación nº 7 del sector Zn3 del PGOU de Murcia. Parcela urbana de uso comercial en proceso de consolidación las obras de urbanización. Prevista la finalización de obras de la fase de urbanización para el próximo mes de junio 2024.

Uso característico: Comercial.

Uso compatibles: Oficina y servicios profesionales, restauración, espectáculos y ocio, hospedaje, equipamientos y estaciones de servicios.

Altura máxima: 6 plantas y 20 mts. de altura.

Cédula urbanística

CARGAS:

ORDENANZAS DE EDIFICACION

La ordenanza 3ª del P.P. ZARANDONA 3 y las del P.G.O.U. de Murcia.

USOS PERMITIDOS

- En planta sótano:
- En planta baja: comercial aislado.
- En plantas restantes: comercial aislado.

APARCAMIENTOS

Como mínimo se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada (50) metros cuadrados de edificación

OBSERVACIONES:

- La profundidad de garaje común será de 3 m. a contar desde el vértice de la zona de la manzana de menor cota, a nivel de la Rasante de la acera determinada en el proyecto de urbanización.

Conforme con sus antecedentes
El Jefe de la Unidad

AYUNTAMIENTO DE MURCIA
DILIGENCIA: Aprobado definitivamente
por la Junta de Gobierno de Fecha:
7 FEB 2007

SECRETARÍA GENERAL

El Abogado

[Firma]

Fdo: Francisco José Iniesta Perpén.

Murcia, diciembre de 2005.
Fecha de revisión: febrero de 2008.
El Arquitecto

Fdo: Víctor González Millán.

VISADO 29/04/2008
Normal 141816/526
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia
Visado Telemático
Autores: VICTOR GONZALEZ MILLAN



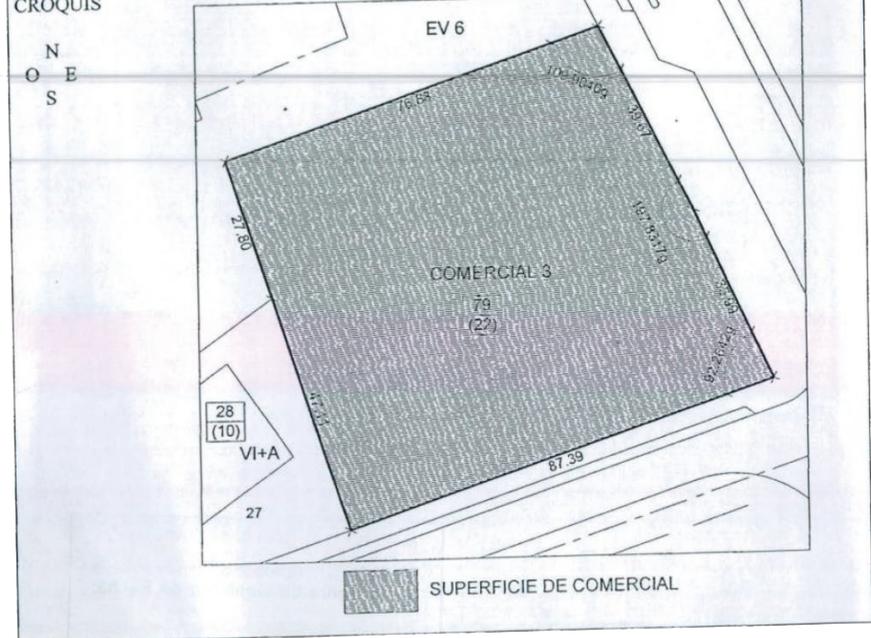
PROYECTO DE REPARCELACIÓN:
PLAN PARCIAL ZARANDONA 3 (ZM-Zn3) U.A. 7ª

BLOQUE:
COMERCIAL 3

ADJUDICACION Y CEDULA DE EDIFICACION

PARCELA N°: 79

CROQUIS



ADJUDICADA A	%	m²	Cuota %	Coste urbanización(1)	Saldo provisional
Junta de Compensación (VER ANEXO ADJUNTO)	100	16.203	8,6963686	2.080.962,31 €	2.080.962,31 €

(1) No se incluyen indemnizaciones a cobrar ni diferencias de adjudicación.
Las cantidades antes indicadas no incluyen el I.V.A.

SUPERFICIE : 6.176,22 m²		CEDULA URBANISTICA	
LINDEROS:		Superficie construida máxima: 16.203 m²	
NORTE:	jardín público.	OCUPACIÓN:	
ESTE:	vial.	En planta sótano: 4.323,35 m²	
SUR:	vial.	En planta baja: 4.323,35 m²	
OESTE:	parcela nº 28.	En plantas restantes: 4.323,35 + vuelos m²	
OBSERVACIONES:		ALTURA MAXIMA: 20 m.	
		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: VI	
		ALINEACIONES:	
		Las establecidas en el plano P-5 de alineaciones del Plan Parcial ZARANDONA 3.	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5577910XH6057N0001FQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

AV MARINA ESPAÑOLA 3[C] 27 UA7 ZN3

30007 MURCIA [MURCIA] [MURCIA]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

AV MARINA ESPAÑOLA 3[C] PARCELA 79 UA7 ZN3

MURCIA [MURCIA] [MURCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

6.177

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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

- 665,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Miércoles , 18 de Diciembre de 2019



VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Provincia de MURCIA
Municipio de MURCIA
Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:6,000

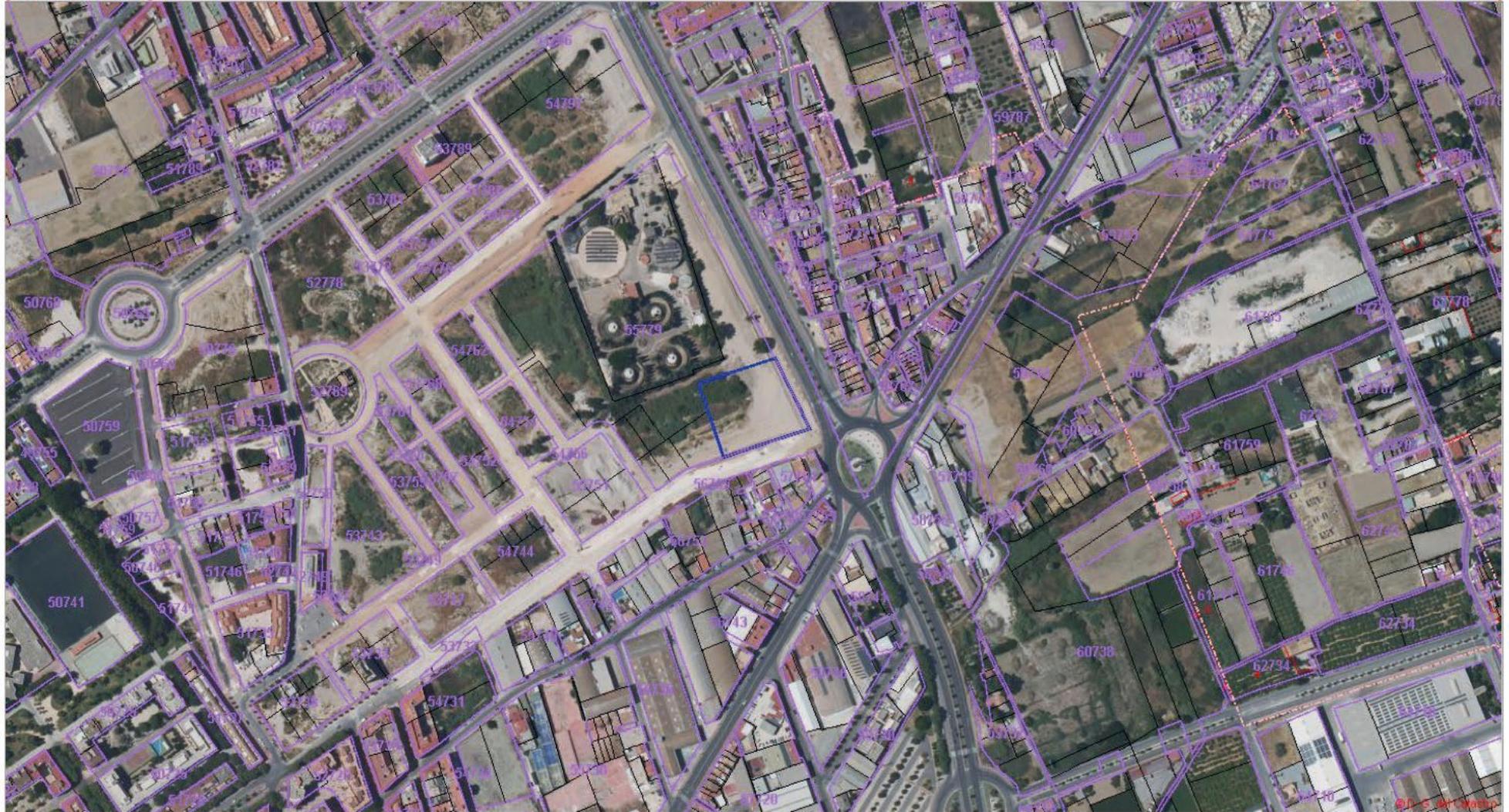


CARTOGRAFIA CATASTRAL

Parcela Catastral: 5577910XH6057N

[664,846 ; 4,207,792]

[666,286 ; 4,207,792]



[664,846 ; 4,207,012]

[666,286 ; 4,207,012]

Coordenadas del centro: X = 665,566 Y = 4,207,402

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 24/01/24



Proceso ordenado de venta

CONDICIONES ECONÓMICAS

Las condiciones económicas, de manera enunciativa pero no limitativa son las siguientes:

- El precio recomendado por la Junta de Compensación es de 1.620.300 euros, es decir, 100 euros/m² edificable sobre la rasante de la parcela.
- La parcela tiene una carga urbanística real con una cuota del 8,6963686% de las obras de urbanización del sector donde se encuentra incluida, lo que arroja un saldo provisional de acuerdo con el nuevo presupuesto aprobado por la Asamblea General de **3.262.257,33 euros**.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- El licitador ofrecerá su mejor oferta, comenzando desde "cero" hasta el importe que considere idóneo, como su "mejor" oferta; teniendo en cuenta que asume las cargas urbanísticas y que en el momento de la futura compraventa deberá saldar deuda pendiente, más el importe ofertado por la compra de la parcela.
- Las ofertas serán firmes y vinculantes y se presentarán en un modelo único que se facilitará a los interesados, las ofertas no presentadas en este modelo no serán tenidas en cuenta en el proceso.

- No se ha ingresado ni dispuesto cantidad alguna para el pago de los gastos de urbanización de esta parcela, por lo que su deuda actual asciende a **2.497.780,92 euros**, cantidad que deberá ser pagada en su totalidad en el momento de la compraventa.
- Los gastos de elevación a público de la compraventa serán por cuenta del comprador, salvo el Plusvalía que será por cuenta de la vendedora.
- IBI del año 2024 en curso prorratea temporis
- Las ofertas se presentarán en sobre cerrado y/o lacrado a la Junta de Compensación.
- En el calendario del proceso existe fecha límite de presentación de ofertas y fecha de apertura de sobres en presencia de los postores. Así como fecha máxima para la formalización.

COMUNICACIONES y ACCESO AL PROCESO

José Juan Martínez: **610 208 080**
Correo electrónico: **josejuan@openclub.es**

Los interesados podrán solicitar información del POV (Proceso Ordenado de Ventas) en el correo y teléfono indicados. Y solicitar los anexos del proceso.

CALENDARIO DEL PROCESO

Las ofertas firmes y vinculantes se presentarán antes de las 14:00 horas del 29 de febrero de 2024, ante la Junta de Compensación Plan Parcial Zn3 U.E. 7, en las oficinas de OEPNCLUB, Avda. Juan Carlos I, nº2 - Bajo - 30.008 Murcia.

FEBRERO

L	M	M	J	V	S	D
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29			

MARZO

L	M	M	J	V	S	D	
					1	2	3
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30	31	

ANEXOS

El proceso incorpora la siguiente documentación:

- **Nota simple**
- **Modelo de oferta vinculante**
- **Cédula urbanística**
- **Certificado costes urbanización y deuda**

1.- No se aceptarán ofertas pasada la hora y día límites marcados.

2.- Una vez superada la fecha límite, URBAMUSA custodiará los sobres cerrados hasta el momento de su apertura.

3.- La apertura de sobres se realizará ante la Junta de Compensación debidamente constituida.

4.- Posteriormente se notificará la oferta ganadora que será la de mayor importe, solicitándole al presentador, la documentación precisa de identificación.

INICIO DEL PROCESO:

1 de febrero 2024

LIMITE PRESENTACIÓN OFERTAS:

14 Horas 29 de febrero 2024

APERTURA DE SOBRES POSTORES:

12 Horas 4 de marzo 2024

OFERTAS VINCULANTES. REQUISITOS

- Las ofertas deberán presentarse en el modelo incluido en el proceso y que será facilitado a todos los interesados, deberá ir firmada por persona con poderes suficientes. No se aceptarán ofertas que no sigan el citado modelo y que no adjunten la documentación allí solicitada.
- Para garantizar la privacidad de las mismas, las ofertas se presentarán en sobre cerrado
- No se admitirán enmiendas, modificaciones ni cláusulas de excepción de ningún tipo a la oferta, siendo su inclusión y/o alteración causa suficiente para excluir al ofertante del proceso.
- Las ofertas deberán ser presentadas en el calendario determinado.
- El presentador de la oferta, deberá ser el mismo que formalice la Escritura Pública de compraventa. Si bien, podrá ceder su posición en el presente proceso a cualquier sociedad que forme parte de su mismo grupo de sociedades, entendido en el sentido previsto en los artículos 18 de la Ley de sociedades de Capital y 42 del código de comercio.
- No se aceptarán ofertas condicionadas a financiación total o parcial.
- El activo se encuentra depurado jurídicamente, inscrito, con posesión y con cargas urbanísticas y las detalladas en la nota simple de Registro incluida en la documentación anexa del proceso.



CONDICIONES JURÍDICAS

- La propiedad venderá el inmueble libre de cargas, gravámenes y de arrendamientos, salvo las cargas urbanísticas indicadas en el apartado de condiciones económicas.
- Los costes de urbanización indicados se corresponden con liquidación provisional practicada que podrá sufrir alteración hasta su liquidación definitiva con la conclusión y entrega de las obras de urbanización.
- La futura compradora asumirá expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo del inmueble, quedando subrogada en cualquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas de la vendedora o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para la vendedora.
- La Junta de Compensación actúa como entidad gestora del presente proceso de venta, en tal condición, seleccionará la oferta ganadora y someterá a la ASAMBLEA GENERAL la aprobación final de las condiciones e importe de la futura compra-venta, que se reserva el derecho de suspender o cancelar el

proceso, o dejarlo desierto si, a su criterio, las ofertas recibidas no son satisfactorias o no cumplen los requisitos establecidos en el presente Pliego, o por cualquier otra razón a su discreción, sin que ello dé lugar a ningún tipo de indemnización ni compensación a los ofertantes por esta causa.

- La Asamblea General tendrá en cuenta y podrá ser vinculante a su discreción las mejoras introducidas en la oferta.
- La Asamblea General aceptará entre las ofertas recibidas o no, una oferta ganadora, comunicando al presentador este acuerdo y le requerirá para que en el plazo máximo de 7 días firme arras sobre la parcela con entrega de importe equivalente **al 20%** de la oferta presentada.
- El plazo máximo para la firma de la compra-venta será de 30 días desde la aprobación de la oferta por la Asamblea General.



POLÍTICA DE ADMISIÓN DE CLIENTES

- El ofertante ganador deberá facilitar, a requerimiento de la vendedora, y con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa y, en caso de ser necesario, con posterioridad a esa fecha, la información/documentación necesaria para el cumplimiento en la normativa de la Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación (incluida - pero no limitada - a la documentación que acredite el origen lícito de los fondos para el pago del precio y los titulares reales de la compradora.
- En caso de que el ofertante ganador no aportara la documentación requerida por la vendedora, o habiéndolo realizado, el contenido de la misma no permitiese a la vendedora aceptar a dicha persona como cliente o potencial cliente, quedará sin efecto ni valor alguno la oferta, quedando excluida dicha oferta del presente proceso ordenado de venta. En tal caso, la vendedora comunicará dicha circunstancia al ofertante ganador, quien no podrá reclamar cantidad alguna con motivo de tal exclusión, ni tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios por esta causa.
- Sin perjuicio de que se comunique al ofertante ganador su condición de tal, la operación estará sujeta a la aprobación final de la Asamblea General.

**OPEN
CLUB**

Avda. Juan Carlos I, nº2 - Bajo
30.008 Murcia
968 202 222



PARCELA COMERCIAL

ACTUACIÓN 3 DEL SECTOR ZARANDONA 3 DE MURCIA