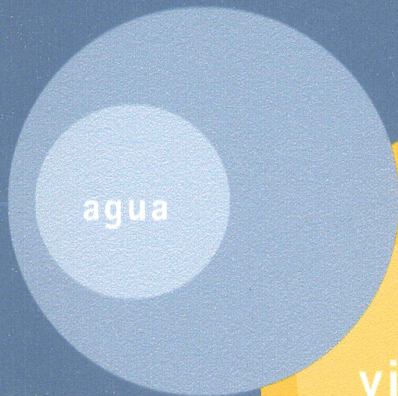




BALNEARIO RESORT
BANOS DE MULA



NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. Y 37º SPA RESORT
PLAN ESPECIAL COMPLEJO TURISTICO RESIDENCIAL

La empresa NUEVOS BAÑOS, S.L., es propietaria de 380.493,67 M2., de terreno 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. Y 111 del Polígono 58.

A los efectos de su desarrollo para uso Turístico y Residencial, se suscribió en el Excmo. Ayuntamiento de Mula, aprobado en sesión con fecha 18 de diciembre de 2003 y publicado en BORM con fecha 21 de febrero de 2004, un convenio urbanístico como primer fruto fue redactar un Plan Especial el cual se encuentra aprobado tanto inicialmente como definitivamente.

El presente proyecto del Plan tiene por objeto fomentar el desarrollo Turístico de los BAÑOS DE MULA, mediante la propuesta de la creación de un gran complejo hotelero turístico-lúdico-residencial en los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables, en el PLAN GENERAL DE ORDENACION DE MULA.

El complejo turístico residencial, 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 en Legislación Vigente, es procedente su desarrollo urbanístico mediante el instrumento único de un Plan Especial.

MEMORIA INFORMATIVA

CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

Geográficas

Los Baños de Mula se sitúan en vértice occidental del término Municipal de Mula y su población es de 86 habitantes. Administrativamente constituyen una pedanía de MULA.

La principal vía de comunicación es la recientemente inaugurada autovía de MURCIA-CARAVACA.

La altitud media del área propuesta para desarrollar el Plan Especial es de 240 m. sobre el nivel del mar.

Su distancia a los núcleos de población más próximos es la siguiente:

- La Puebla de Mula	2 Km.....	400 habitantes
- Albudeite	4 Km	1.411 habitantes
- Yechar	5 Km.....	420 habitantes
- Mula.....	6 Km.....	10.852 habitantes
- Campos del Río	7 Km... ..	1.949 habitantes
- Pliego	12 Km... ..	3.327 habitantes
- Total	18.359 habitantes

Distancia a poblaciones importantes a las que puede dar servicio al estar en su área de influencia.

- Alcantarilla	21 Km.....	30.000 habitantes
- Murcia	28 Km.	300.000 habitantes
- Bullas	25 Km.	10.000 habitantes
- Cehegin	35 Km.....	13.500 habitantes
- Caravaca	42 Km.	20.000 habitantes
- Total		373.500 habitantes

Distancia a otros balnearios termales próximos:

- Baños de Archena	18 Km.
- Baños de Alhama.....	35 Km.
- Baños de Fortuna.....	38 Km.

Distancia a vías principales de comunicación:

- Carretera nacional 415 (Murcia-Caravaca)....	Menos de	38 Km.
- Autovía del Mediterraneo		20 Km.
- Estación de ferrocarril de Alcantarilla.....		21 Km.
- Aeropuerto San Javier.....		65 Km.
- Aeropuerto de El Alert (Alicante)		92 Km.
- Aeropuerto de Corvera (Murcia).....		41 Km.

Distancia al mar:

- Mar Menor	64 Km.
- Mazarrón	69 Km.
- Cartagena	84 Km.
- Alicante.....	109 Km.
- Granada	269 Km.

EL AGUA

En un ensayo hecho por el entendido profesor de medicina D. Manuel Alarcón, se analizan las propiedades de esta agua, clasificándose como **“aguas termales ferruginoso-acidulo-salinas, pues son calientes, contienen hierro, oxígeno libre, sulfato y muriato de sosa y magnesia”**.

Menciona también que puede ser utilizada como agua potable: **“El agua del pozo es la que se usa para bebida, así como para las demás necesidades domésticas; reposada pierde su color y queda sumamente agradable y no sufre descomposición”**.

Realiza también una descripción física casi más poética que científica, quizá dejándose llevar por el encanto que desde siempre ha transmitido este lugar: **“Su color es sumamente transparente, diáfano, planteando los cuerpos infundidos en ella,**

iluminándolos siempre, aunque se vean en cualquier profundidad. Su sabor en el pozo y muy inmediato es un poco estíptico, áspero; después saliendo al aire libre es muy dulce, grato y placentero”.

Se aportan los datos obtenidos a través de un análisis físico-químico realizado a las aguas, así como la transcripción de sus resultados para su clasificación realizada por el doctor D. Miguel Colomer Rodríguez, especialista en hidrología médica.

En base a estas características se puede clasificar el agua de la siguiente forma:

- Según el contenido iónico de cationes y aniones expresada en % de mEq/l., se consideran esta agua como **sulfatadas bicarbonatadas cálcicas (sulfatadas mixtas)**, por contener más de 1 gr./l. de mineralización total y contener más de un 20% mEq/l. de los iones sulfato, bicarbonato y calcio.
- Según el código Alimentario Español, atendiendo a su mineralización global, se consideran de **mineralización fuerte**, por tener una mineralización superior a 1.500 mg./l de residuo seco a 110° C, y atendiendo a su temperatura de emergencia (33,5°C) se consideran **mesotermales**, por encontrarse entre 30°C y 50°C
- Según otras clasificaciones en relación con la temperatura, son **Acratotermas**, por estar a mas de 20°C, e **Hipotermales**, por estar por debajo de la temperatura de la temperatura del organismo humano (37°C).
- Desde el punto de vista médico, esta agua pueden considerarse como **minero medicinales**, atendiendo a sus características físico-químicas, fundamentalmente por poseer una mineralización superior a 1 gr./l. y tener una temperatura por encima de los 20°C.
- Según el Real Decreto 1.164/1991, de 22 de Julio, en relación con las aguas de bebida envasadas, son de **mineralización fuerte**, por superar los 1.500 mg./l. de residuo seco a 100°C, y **sulfatadas**, al encontrarse este ion por encima de 200 mg./l.
- **La existencia de nitratos**, si bien en concentraciones muy pequeñas, dentro de los límites admitidos, podría indicar contaminación de origen animal. En cualquier caso su existencia no es deseable.
-

CATASTRAL

La empresa promotora Nuevos Baños de Mula, S.L, con C.I.F. Nº B-73053506, domiciliada C/ Cartagena, 2 Entlo. 30002 – Murcia, es propietaria de las parcelas catastrales 62, 63 y 111 del Polígono 58.

Las parcelas 50, 60 y 61 del mismo polígono, y los diseminados del Parador constituyen la totalidad de los propietarios.

En la parcela de la Caseta de Peones Camioneros se autorizó por la Dirección General de Carreteras a la demolición y la construcción de una zona pública ajardinada.

REFERENCIA CATRASTRAL	NOMBRE	SUPERFICIE (M2)
30029A05800050	Francisco Abenza Lisón (LOS LLANOS) Ctra., de Alcantarilla, Km. 2 30170 Mula	10.192,49
30029A05800060	Andrés Belijar Mercader C/ José María Valcárcel, 6 - 3ª, 30.170 Mula	13.684,71
30029A05800061	Antonio y Alfonso Gil Martínez C/ Emeterio Cuadrado, 13, 30.170 Mula	1.132,79
30029A05800062	Nuevos Baños de Mula, S.L.	4.902,30
30029A05800063	Nuevos Baños de Mula, S.L.	367.689,33
30029A05800111	Nuevos Baños de Mula, S.L.	7.902,04
30029A05809003	Camino	2.575,27
30029A05809004	Camino	1.184,76
30029A05809010	Camino	1.520,61
3002900178DS109X31B0004001	Juana Mª Huescar López C/ Constitución, 7 1º El Palmar (Murcia)	117,00
3002900178DS106X31B0004003	Alfonso Martínez Fernández C/ Horno LOS BAÑOS DE MULA	329,00
3002900178DS107X31B0004004	Laureano Sánchez Molina LOS BAÑOS DE MULA	131,00
3002900178DS108X31B0004006	Desconocido LOS BAÑOS DE MULA	124,00
	Desconocido Parador de Morata	644,12
	Deposito Municipal Agua Potable en "LOS BAÑOS"	1.173,73
	TOTAL SUPERFICIE	413.303,15

PATRIMONIO

1º NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L., es propietaria de 54% del Manantial del agua caliente a una temperatura media de 37º con un caudal de 38,88 litros/segundos, con una protección del perímetro de dicho manantial, concedida por la Dirección General de Industria Energía y Minas, con fecha 17 de abril de 2009. Dicha propiedad consta en el Registro de la Propiedad de Mula, a nombre de NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

2º Edificabilidad Nuevos Baños de Mula

PARCELA	DESTINO	FICHA	APROVECHAMIENTO URBANISTICO M2.
D.H.	HOTELERO	U.A.I	20.868,18 M2.
S-III 1	COMERCIAL	U.A. III	1,,234,31 M2.
S-III 2	COMERCIAL	U.A. III	1.906,19 M2.
S-III 3	COMERCIAL	U.A. III	1.291,48 M2.
A.T.	ZONA TURISTICO RESIDENCIAL	U.A. V	36.419,81 M2.
D.T.	BALNEARIO	U.A. V	7.957,79 M2.
D.C-V	COMERCIAL		3.500,00 M2.

TOTAL APROVECHAMIENTO DISTINTOS USOS	73.177,76 M2.
---	---------------

3º Parador de San Francisco, situado en Calle J. Martinez Soto, con vuelta a calle Cuesta del Horno, consta de 5 viviendas, edificabilidad de 580 M2.

4º Solar situado en calle Rincon de Juana, edificabilidad 200 M2.

5º Parador Rincón de Juana, situado en calle Rincon de Juana y calle Cuesta del Horno, edificabilidad 400 M2.

6º Baños Modernos, situado en calle J. Martinez Soto conjunto de 5 viviendas, edificabilidad 500 M2.

7º Baños Generales, situado en calle de Los Baños, edificabilidad 500 M2., así como un caudal de agua caliente, con una participación del 54%.

8º Parador de Molina, situado en calle Cuesta del Horno, edificio de gran interés por su arquitectura, dispone de una superficie edificada de 2.100 M2.

9º Terreno en Barrio de la Misericordia, superficie de 1.000 M2., en zona de huerta.

Toda esta información quedará refrendada y avalada con tantos documentos como sean solicitados.

NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. es propietaria de todo lo expuesto, así como del Proyecto Turístico-Residencial 37º SPA RESORT y estando interesados en la venta de dicha sociedad, con todo su patrimonio, según acuerdo del 100% de su accionariado, siendo el precio y condiciones a convenir.

Para más información contactar con:

Jesús Serrano Ponce

E-mail: adir@grupoadir.com

Telf. 676-95.83.50

NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. AND 37º SPA RESORT
SPECIAL PLAN FOR TOURIST RESIDENTIAL RESORT

The company NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L., owns 380,493.67 square metres land in the locality of *Los Baños de Mula*. These plots of land are classified by the *P.G.O.M.* (General Urban Planning of Mula) as *UBLE* (Urban Land without Sectorization) and *NUR* (Not Urban Land) and correspond to the Plots 6263 and 111 of the Polygon 58.

For the purposes of Tourist and Residential development, an Urban Development Agreement was subscribed with the Town Hall of Mula, which was approved on 18th December 2003 and published in the *BORM* (Official Bulletin of the Region of Murcia) on 21st February 2004. The first result of the agreement was the drawing-up of a Special Planning which has been initial and definitively approved.

This project of the Planning aims to promote Tourism development in the BATHS OF MULA, proposing the creation of a large tourist-recreational-residential resort in the lands classified as building and non-building in the GENERAL URBAN PLANNING OF MULA.

The tourist residential resort, to be developed alongside the traditional Baths of Mula, is extensive and complex and covers plots of land with different classifications, so under the provisions of the current legislation, it is appropriate its urban development through the instrument of the Special Planning.

INFORMATIVE REPORT

NATURAL FEATURES OF THE TERRITORY

Geographical

Los Baños de Mula are located in the western corner of the municipality of Mula, with a population of 86 inhabitants. Administratively, they are a municipal district of Mula.

The main road link is the recently opened highway MURCIA-CARAVACA.

The proposed area to develop the Special Planning has an average altitude of 240 metres above sea level.

Distance to the nearest centres of population:

- La Puebla de Mula	2 Km	400 inhabitants
- Albudeite	4 Km	1,411 inhabitants
- Yéchar	5 Km	420 inhabitants
- Mula	6 Km	10,852 inhabitants
- Campos del Río	7 Km	1,949 inhabitants
- Pliego	12 Km	3,327 inhabitants
- Total		18,359 inhabitants

Distance to major towns to which service can be provided for being in its area of influence:

- Alcantarilla	21 Km	30,000 inhabitants
- Murcia	28 Km	300,000 inhabitants
- Bullas	25 Km	10,000 inhabitants
- Cehegín	35 Km	13,500 inhabitants
- Caravaca	42 Km	20,000 inhabitants
- Total		373,500 inhabitants

Distance to the nearest thermal baths:

- Baths of Archena	18 Km
- Baths of Alhama.....	35 Km
- Baths of Fortuna	38 Km

Distance to the main links:

- <i>Carretera nacional 415</i> (road) Murcia-Caravaca. Less than	38 Km
- <i>Autovía del Mediterráneo</i> (Highway)	20 Km
- Alcantarilla Railway Station	21 Km
- San Javier Airport	65 Km
- El Altet Airport (Alicante)	92 Km
- Corvera Airport (Murcia)	41 Km

Distance to the sea:

- Mar Menor	64 Km
- Mazarrón	69 Km
- Cartagena	84 Km
- Alicante	109 Km
- Granada	269 Km

THE WATER

In a trial made by the expert D. Manuel Alarcón (professor of medicine), analyzing the properties of this water, it is classified as **“ferruginous-acidulous-saline thermal water, as it is hot and contains iron, free oxygen, sulphate and muriate of soda and magnesia”**.

He also mentions that the water can be used as drinking water: **“The well water is used for drinking and other domestic needs; rested it loses its colour and is very nice and does not decompose”**.

He also makes a physical description almost more poetic than scientific, perhaps carried along by the charm of this place: **“The colour is very transparent, diaphanous, showing the bodies infused in it, always lighting them, at any depth. Its taste in the well, straightaway, is a little styptic, rough; later, in the open air, is very sweet, pleasant and enjoyable”**.

The data obtained through a physicochemical analysis performed on the water by Dr. Miguel Colomer Rodríguez, specialist in medical hydrology, as well as the transcript of its results for classification, are provided.

Based on these features, the water can be classified as follows:

- According to the ionic content of cations and anions expressed in % of mEq / l, it is considered as **calcic bicarbonated sulphated water (mixed sulphated)**, as it contains more than 1 g / l of total mineralization and more than 20% mEq / l of sulphate, bicarbonate and calcium ions.
- According to the Spanish Food Code, based on its overall mineralization, it is considered **heavily mineralized**, as it has a mineralization exceeding 1,500 mg / l of dry residue at 110 ° C, and based on its emergence temperature (33.5 ° C) it is considered mesothermal, because it is between 30 ° C and 50 ° C.
- According to other classifications regarding temperature, it is **Acratothermal**, being above 20 ° C, and **Hypothermal**, being below the temperature of the human body (37 ° C).
- From the medical point of view, this water can be considered as **medicinal mineral**, according to its physicochemical characteristics, mainly for having a mineralization higher than 1 g / l and having a temperature above 20 ° C.
- According to the *Real Decreto* (Royal Decree) 1164/1991, 22nd July, regarding bottled drinking water, it is **heavily mineralized**, exceeding 1,500 mg / l of dry residue at 100 ° C, and **sulphated**, because this ion is above 200 mg / l.
- The presence of nitrates, although in very small concentrations, and within the limits allowed, could indicate contamination of animal origin. However its existence is not desirable.

CADASTRAL

The developer NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L., with CIF No B-73053506, domiciled at *C/ Cartagena, 2 Entlo. 30002 - Murcia*, owns the cadastral plots 62, 63 and 111 of the Polygon 58.

The Plots 50, 60 and 61 of the same Polygon and the scattered ones of the *Parador* constitute all the owners.

In the plot of *Caseta de Peones Camineros* was authorized by the *Dirección General de Carreteras* (Roads Agency) the demolition for the construction of a landscaped public area.

CADASTRAL REFERENCE	NAME	AREA (square metres)
30029A05800050	Francisco Abenza Lisón (LOS LLANOS) Ctra., de Alcantarilla, Km. 2 30170 Mula	10,192.49
30029A05800060	Andrés Belijar Mercader C/ José Maria Valcárcel, 6 - 3ª, 30.170 Mula	13,684.71
30029A05800061	Antonio y Alfonso Gil Martinez C/ Emeterio Cuadrado, 13, 30.170 Mula	1,132.79
30029A05800062	Nuevos Baños de Mula, S.L.	4,902.30
30029A05800063	Nuevos Baños de Mula, S.L.	367,689.33
30029A05800111	Nuevos Baños de Mula, S.L.	7,902.04
30029A05809003	Road	2,575.27
30029A05809004	Road	1,184.76
30029A05809010	Road	1,520.61
3002900178DS109X31B0004001	Juana Mª Huescar López C/ Constitución, 7 1º El Palmar (Murcia)	117.00
3002900178DS106X31B0004003	Alfonso Martínez Fernández C/ Horno LOS BAÑOS DE MULA	329.00
3002900178DS107X31B0004004	Laureano Sánchez Molina. LOS BAÑOS DE MULA	131.00
3002900178DS108X31B0004006	Unknown. LOS BAÑOS DE MULA	124.00
	Unknown. Parador de Morata	644.12
	Depósito Municipal de Agua Potable (Municipal water tank) in "LOS BAÑOS"	1,173.73
	TOTAL AREA	413,303.15

ESTATE

1) NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L., owns 54% of the hot water Spring at an average temperature of 37 ° C and a rate of 38.88 liters / second, with a perimeter of protection of the spring granted by the *Dirección General de Industria, Energía y Minas* (Industry, Energy and Mines Agency) on 17th April 2009. This property appears at the Land Registry of Mula belonging to NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L.

2) Suitability for building *Nuevos Baños de Mula*

PLOT	ALLOCATION	CARD	URBAN USE (square metres)
D.H.	HOTEL	U.A.I	20,868.18 m ²
S-III 1	COMERCIAL	U.A. III	1,234.31 m ²
S-III 2	COMERCIAL	U.A. III	1,906.19 m ²
S-III 3	COMERCIAL	U.A. III	1,291.48 m ²
A.T.	TOURIST RESIDENTIAL AREA	U.A. V	36,419.81 m ²
D.T.	SPA	U.A. V	7,957.79 m ²
D.C-V	COMERCIAL		3.500,00 m ²
TOTAL USE			73,177.76 m ²

3) *Parador de San Francisco*, located at *J. Soto Martinez* Street, turning to *Cuesta del Horno* Street, consisting of 5 houses, building area of 580 m².

4) Plot located at *Rincón de Juana* Street, building area of 200 m².

5) *Parador Rincón de Juana* located at *Rincon de Juana* Street and *Cuesta del Horno* Street, building area of 400 m².

6) *Baños Modernos* located at *J. Martinez Soto* Street, group of 5 houses, building area of 500 m².

7) *Baños Generales* located at *Los Baños* Street, building area of 500 m², and a hot water flow, with a 54% share.

8) *Parador de Molina* located at *Cuesta del Horno* Street, a building of great interest due to its architecture, with a built area of 2,100 m².

9) Plot at *Barrio de la Misericordia*, orchard area of 1,000 m².

This information will be endorsed and supported with the requested documentation.

NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L., owns all the former plus the Tourist-Residential Project 37º SPA RESORT, being interested in the sale of the company, with all its assets, upon agreement of 100% of its shareholders (price and terms negotiable).

For more information, please contact with:

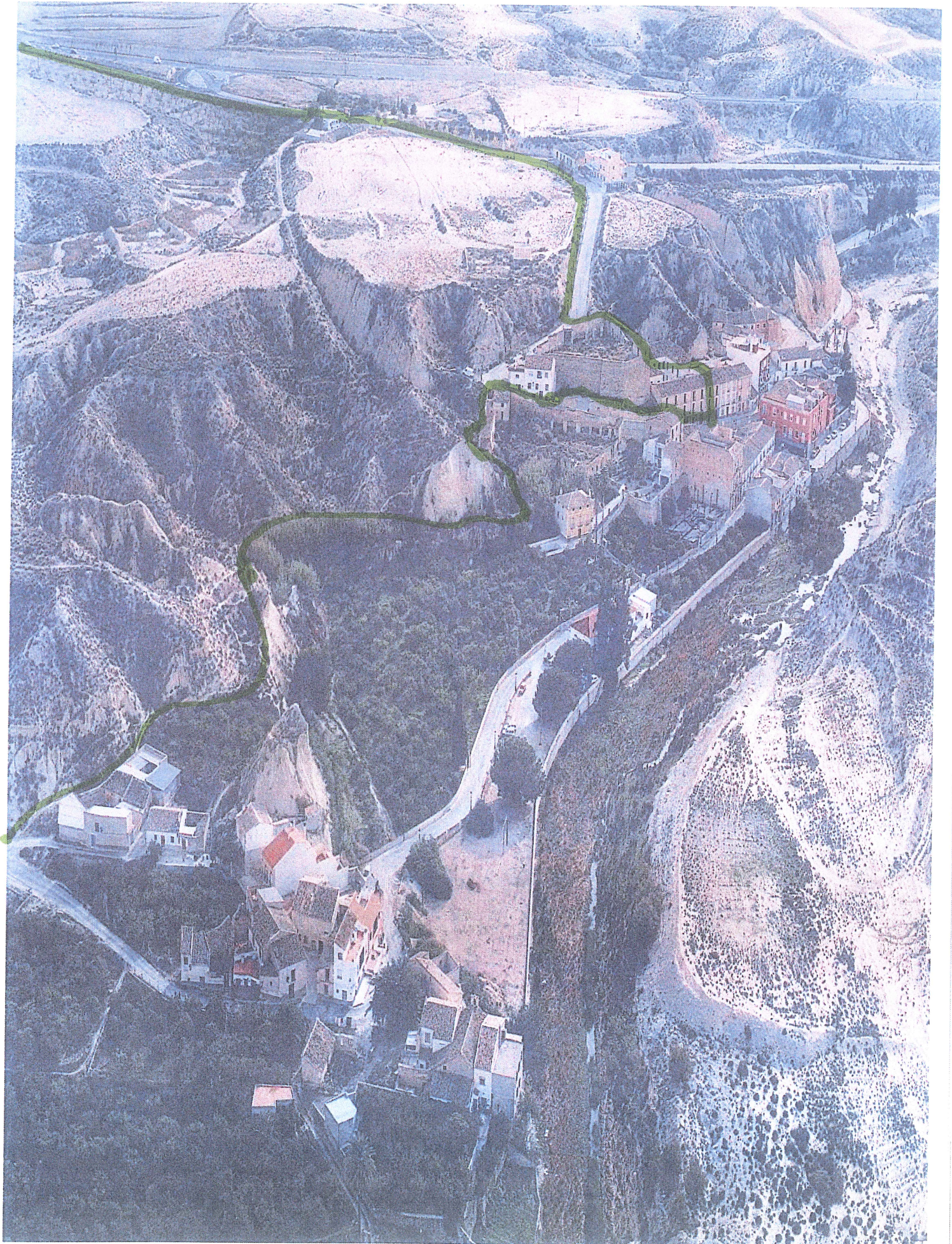
Jesús Serrano Ponce

E-mail: adir@grupoadir.com

Tel. 676-95.83.50



NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. (PERIMETRO PROPIEDAD)



NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. (PERIMETRO PROPIEDAD)



NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. (PERIMETRO PROPIEDAD)



NUEVOS BAÑOS DE MULA, S.L. (SITUACION Y CONJUNTO)

37° SPA RESORT

ORDENACIÓN

Hotel-Balneario, Centro de Congresos y Restaurante
Termolúdico

Escala 1/500



PROPIEDAD NUEVOS BAÑOS DE MULA



PROPIEDAD NUEVOS BAÑOS DE MULA



PROPIEDAD NUEVOS BAÑOS DE MULA



FOTOS PARAJE



FOTOS PARAJE



FOTOS PARAJE



FOTOS PARAJE



FOTOS PARAJE

