

# **P.P. "MAR MENOR GOLF" TORRE PACHECO**

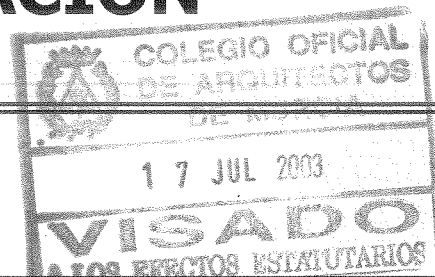
---

---

## **DOCUMENTO DE INNECESARIEDAD DE REPARCELACION**

---

---



### **MEMORIA**

**PETICIONARIO: MAR MENOR GOLF & RESORT, S.L.**

**ARQUITECTO: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**

**TORRE PACHECO, A JULIO DE 2003.**

---

---

**NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
DE  
TORRE PACHECO**

---

---

# INDICE

## MEMORIA

- 0.- OBJETO.
- 1.- BASES LEGALES.
- 2.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.
- 3.- PROCEDIMIENTO- TRAMITACION.
- 4.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.
- 5.- RELACION DE PROPIETARIOS FINCAS APORTADAS.
- 6.- VALORACION INICIAL.
- 7.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES EN EXTINCION.
- 8.- DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO TIPO.
- 9.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.
- 10.- DETERMINACION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO.
- 11.- CIRCUNSTANCIAS QUE CONTRIBUYEN A LOS ACUERDOS PROPUESTO.
- 12.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.
- 13.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS.
- 14.- DISPOSICIONES FINALES.
- 15.- DECLARACIONES.
- 16.- CONCLUSION.

# ANEXOS

## ANEXO A LA MEMORIA

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. PARAMETROS URBANISTICOS.

### ANEXO 1

PROPUESTA DE ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES.

- 0.- RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS.
1. - SUPERFICES APORTADA, MEDIDA, % APORTACION.
2. - CORRELACION JURIDICA ENTRE FINCAS APORTADAS Y MANZANAS ADJUDICADAS.
- 3.- VALORACION INICIAL Y CUOTAS DE PARTICIPACION DE FINCAS APORTADAS.
- 4.- VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

### ANEXO 2

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

- 1.- CALCULO DEL COSTE PREVISTO DE URBANIZACION.
- 2.- CALCULO DEL 10% APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.
- 3.- ESTIMACION DEL VALOR DEL SUELO (m<sup>2</sup>) DE PARCELA NETA SIN URBANIZAR.
- 4.- REPERCUSION REAL DEL COSTO DE URBANIZACION SOBRE PARCELAS NETAS ADJUDICABLES A PARTICULARES, PARA LA OBTENCION DE LA CUOTA DE URBANIZACION POR (m<sup>2</sup>).
- 5.- RESUMEN CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.
- 6.- CONCLUSION FINAL.

### ANEXO 3

TITULOS DE PROPIEDAD.

### ANEXO 4

CEDULAS URBANISTICAS.

### ANEXO 5

DOCUMENTO GRAFICA.

# MEMORIA

## 0.- OBJETO.

---

Con la finalidad de iniciar el proceso de gestión urbanística, se redacta el presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación de la Unidad de Actuación Unica del Plan Parcial "Mar Menor Golf", de Torre Pacheco, de conformidad con la legislación aplicable y bajos las bases de:

- 1º.- **Sustituir** las fincas iniciales aportadas, por las fincas nuevas resultantes de la ordenación.
- 2º.- **Ceder** a la administración actuante, los espacios de uso y dominio público, que dimanen de la propia ordenación urbanística aprobada.
- 3º.- **Justificar, localizar** o más concretamente **evaluar económicamente** la contraprestación de la cesión correspondiente al 10% del aprovechamiento medio lucrativo a la administración municipal, para su compensación en metálico, según convenio urbanístico suscrito al efecto entre el Ayuntamiento de Torre Pacheco y la mercantil promotora.

El punto segundo (2º.-), así mismo, quedará sujeto al procedimiento seguido por la mercantil promotora ante el Ayuntamiento, para la constitución de la entidad urbanística colaboradora que gestione el mantenimiento, uso y conservación de dichos espacios de uso y dominio público.



## **1.- BASES LEGALES.**

---

El presente documento de innecesariedad de reparcelación se redacta siguiendo la normativa contenida en los Arts. 171 y 178, de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, y en su defecto de conformidad con su Disposición Final Tercera, con el título III del Reglamento de Gestión Urbanística, Artículos 73 y 173, Art. 30 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio y complementariamente, las Normas Generales contenidas en los artículos 71 y 72 de dicho Reglamento.

Igualmente quedó acreditado en el programa de actuación aprobado por el Ayuntamiento que la totalidad de los terrenos de la unidad, pertenecen al mismo y único propietario. Por lo que no encontramos en la actuación integrada a desarrollar siguiendo las determinaciones del transcrito Art. 171 punto 1. apartado a), de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia.

### **Artículo 171.- Sistemas de actuación integrada. ( L 1/2001 SRM).**

*Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas:*

#### **1. De iniciativa privada:**

- a) *Sistema de concertación directa.*
- b) *Sistema de concertación indirecta.*
- c) *Sistema de compensación.*

#### **2. De iniciativa pública:**

- a) *Sistema de cooperación.*
- b) *Sistema de concurrencia.*
- c) *Sistema de expropiación.*
- d) *Sistema de ocupación directa.*

*Corresponde a la Administración actuante establecer el sistema de actuación aplicable según las necesidades, medios económico-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de iniciativa privada, salvo que razones de interés público demanden los sistemas de iniciativa pública. No obstante, el sistema adoptado podrá ser objeto de modificación, de oficio o a solicitud de los interesados, mediante el procedimiento establecido en el artículo 142 de esta Ley.*

El **Plan Parcial "Mar Menor Golf"**, establece para la gestión de la Unidad de Actuación Unica, el sistema de Concertación Directa, ya que todos los terrenos incluidos en dicha unidad, excepto los de dominio y uso público, pertenecen un único propietario, la mercantil **"Mar Menor Golf Resort, S.L."**. De esta forma, tal y como establece el transcrito Art. 178, de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, este único propietario asume el papel de "Urbanizador". Para ello, en el Programa de Actuación, así quedo acreditado y aquí se justifica con las notas simples y copia de los títulos de propiedad.

**Artículo 178.- Sistema de concertación directa. ( L 1/2001 SRM).**

- 1. El sistema de concertación directa podrá utilizarse cuando todos los terrenos de la Unidad de Actuación, excepto los de uso y dominio público, en su caso, pertenezcan a un único propietario, o bien cuando todos los propietarios de la Unidad garanticen solidariamente la actuación.*
- 2. En el sistema de concertación directa asumirá el papel de urbanizador el propietario único, o bien el conjunto de propietarios, de forma solidaria.*
- 3. El Programa de Actuación deberá acreditar que los terrenos de la Unidad, excepto los de uso y dominio público, son propiedad de sus promotores, que deberán suscribir el oportuno convenio de colaboración, mediante cualquiera de las formas jurídicas conformes a Derecho, pudiendo declararse innecesaria la reparcelación.*

En tal extremo queda legitimada la mercantil promotora, pues posee la condición de "Urbanizador" de la presente actuación integrada en los términos que se definen en el Art. 157.3 de la referida Ley 1/2001, del SRM, en calidad de propietaria única de la totalidad de los terrenos delimitados por al Unidad de Actuación del Plan Parcial "Mar Menor

Golf", por lo que se justifica la presentación y tramitación del presente documento, como instrumento de gestión para la consecución final de las nuevas fincas resultantes tal y como quedan reseñadas y definidas a continuación en los diferentes tomos.

El presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación pretende finalmente; formalizar la gestión urbanística mediante la integración de todas las fincas iniciales (una en este caso) comprendidas en la Unidad de Actuación Unica, del **Plan Parcial "Mar Menor Golf"**, y la determinación de las parcelas resultantes con sus parámetros urbanísticos y la concreción de los derechos y deberes del propietario promotor y de la Administración en cuanto al cumplimiento de la equidistribución de beneficios y cargas.

Deberemos tener en cuenta, no obstante, en el presente documento los siguientes criterios de manera genérica:

- a) Las valoraciones de las parcelas resultantes tendrán en cuenta el volumen edificable, el uso asignado por el Plan, la situación y cualquier otra característica diferencial, de conformidad con lo establecido en la legislación estatal y regional.
- b) No podrá adjudicarse como finca independiente superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento, salvo las parcelas asignadas a uso de infraestructura general.
- c) El costo de las obras de urbanización se calculará con arreglo al presupuesto del proyecto de urbanización o mediante una cifra estimativa que se establecerá razonadamente en el presente documento de innecesariedad de reparcelación.

No obstante lo anterior y dada la brevedad y síntesis del presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación, entendemos que sería conveniente la formalización de los siguientes contenidos y documentos, a saber:

- a) Memoria descriptiva de las circunstancias, ámbito y breve justificación del cumplimiento de los criterios de valoración y adjudicación señalados en la Ley 1/2001, del SRM.
- b) Identificación del propietario y titular de los derechos incluidos en el ámbito de la Unidad, con expresión de la naturaleza y cuantía de éstos, distinguiendo los que deben extinguirse con la ejecución del plan.
- c) Propuesta de adjudicación de fincas resultantes, con designación nominal de los adjudicatarios y expresión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada finca final. A fin de su protocolización en el Registro de la Propiedad, aportando cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes.
- d) Planos, a escala adecuada, de información, ordenación, parcelación originaria y resultante de la adjudicación.

Es de especial mención que el fin único del presente documento, se limita a establecer el reparto de aprovechamiento urbanístico entre el propietario urbanizador de la actuación y el Ayuntamiento de Torre Pacheco. Con señalamiento de las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo con destino a viales, espacios libres y dotaciones públicas de carácter local y espacios libres de S.G. adscrito, establecido por el planeamiento, así como la cuantificación económica del 10% de aprovechamiento del sector, para su final adjudicación a la mercantil promotora, según establecen las cláusulas del convenio urbanístico suscrito de fecha 6 de junio de 2003.

## 2.- PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

El presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación se redacta en desarrollo y gestión de la Unidad de Actuación Unica del Plan Parcial "Mar Menor Golf", según planeamiento aprobado en el ámbito del sector definido por la Modificación Puntual N° 55, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término de Torre Pacheco.

Definido dicho suelo como Apto para Urbanizar, por Orden Resolutoria del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 29, de noviembre de 2002, por el que se aprueba definitivamente la referida modificación puntual n° 55, (en la Finca "Las Conquetas", con exp. núm. 209/01), del Texto Refundido de las NN.SS. de Torre Pacheco, Aprobadas Definitivamente por Resolución del Ilmo. Sr. Consejero competente en la materia, con fecha 30 de junio de 1995.

Dicho lo anterior y por su similitud con la nueva Ley Regional del Suelo es comprensivo de reconocerlo como suelo urbanizable sectorizado residencial, de donde se recoge y define como sistema de actuación integrada, cualquiera de los definidos en el Art. 171 de la referida LSRM 1/2001, y más concretamente en el caso que nos ocupa de conformidad con la condición de único propietario de la unidad, que garantiza la actuación, se opta por el sistema de **Concertación Directa** definido en el Art. 178, tal y como se define en el preceptivo "Programa de Actuación", ya tramitado conjuntamente con el Texto Refundido del Plan Parcial, solicitando en tal caso la declaración de la innecesariedad de la reparcelación, así definida.

A tales efectos, y en cumplimiento de lo preceptuado en el Artículo 178 de la LSRM 1/2001, el único propietario de los terrenos incluidos en el ámbito de la mencionada "Unidad de Actuación Unica", formula el presente Documento de

Innecesariedad de Reparcelación, con el carácter vinculante de ser en sí mismo y a su vez, convenio urbanístico, de conformidad con las determinaciones contenidas en el referido y literalmente transcrito Art. 178.3, al declararse la innecesariedad de la reparcelación.

### **3.- PROCEDIMIENTO- TRAMITACION.**

---

El procedimiento a seguir en el presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación, será por defecto de similar trámite al previsto por las determinaciones de los Arts. 176, 177 y 178, especialmente en su punto 3º, de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, actuando de forma simplificada y reducida.

Se recaba por aportación del único titular y del Registro de la Propiedad correspondiente, certificación de titularidad y cargas de la única finca incluida en la unidad reparcelable.

Por manifestación expresa del interesado de no hacer uso del derecho que se reconoce preceptuado en el Art. 106.1 del R.G.U. y por consiguiente de conformidad con el Art. 176 de la Ley 1/2001 del SRM, la Administración actuante, a tal efecto el Ayuntamiento, sin más dilación, acordará sobre su aprobación (que tendrá carácter única) en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.

El expediente no será pues necesario someter a información pública durante plazo alguno, ni será necesaria la notificación a titulares dado que tan solo consta en el documento de innecesariedad de reparcelación y en su expediente administrativo que origina en el Ayuntamiento, el propietario único ya definido anteriormente, la sociedad mercantil Mar Menor Golf Resort, S.L.

La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde su aprobación, pudiendo si así se considera, ser publicada en la forma prevista en la ley del suelo regional. Y en el caso de que transcurra el plazo fijado de tres meses sin haberse producido la notificación del acto, se entenderá recaída la aprobación, tal y como dispone el Art. 176.5 de la referida LSRM.

#### **4.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE.**

La Unidad de Actuación Unica del referido PP "Mar Menor Golf", se sitúa en la zona Este del término municipal y así pues del casco urbano Torre Pacheco, en la carretera F-28, junto a la intersección de la F-30, en dirección a Los Alcázares, delimitada por la configuración poligonal de carreteras secundarios y agrícolas, definidas y urbanizadas y un camino rural sin tratamiento.

Linda por su viento de Norte, Oeste y Sur, con caminos agrícolas del trasvase, suelo NUa (suelo no urbanizable agrícola de interés), siendo por el Oeste con la referida carretera comarcal F-28 (La Puebla - Pozo Aledo).

Esta definido a partir de unos terrenos de campo de cultivo, en la actualidad sin cultivar, sin estar vallado, pero delimitado claramente en sus bordes y contornos, por carreteras y caminos del trasvase, hitas y márgenes claramente identificativos.

Topográficamente se manifiesta como una superficie con suaves vertientes naturales, que convergen en dos ligeros desniveles que discurren a lo largo del Plan Parcial en dirección Oeste - Este.

En el ámbito de la Unidad Actuación "Unica", del presente Plan Parcial "Mar Menor Golf", no se encuentra ninguna construcción de importancia, tan solo un pequeño caserío de carácter agrícola sin trascendencia y una balsa de riego, que será objeto de demolición. Así mismo en la actualidad no cuenta con ninguna plantación, por lo que los terrenos no presentan un valor de indemnización alguno, digno de tener en consideración para la cuenta de liquidación.

Cuenta con una superficie total realmente medida de **696.399,17 m<sup>2</sup>** (seiscientos noventa y seis mil trescientos noventa y nueve metros, con diecisiete decímetros cuadrados). Siendo la superficie Registral inscrita de cabida 704.342,00 m<sup>2</sup>, encontrándose íntegramente en el ámbito de la Unidad de Actuación, sin que exista un resto fuera de la misma.

El estado actual de los terrenos se refleja en la documentación gráfica, planos correspondientes al levantamiento topográfico, así como el resto de los planos de información.

## **5.- RELACION DE PROPIETARIOS FINCAS APORTADAS.**

De acuerdo con lo exigido en el Art. 175.3.b) de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, para la descripción de cada una de las fincas, se han utilizado las escrituras aportadas por el único propietario de la U.A. "Unica", del Plan Parcial, para las correcciones procedentes y en su defecto, según planos adjuntos. Se adjunta la nota simple o en su defecto fotocopia del título de propiedad y escritura en el ANEXO 3 de este proyecto y que a continuación se relacionan de manera referida.



**Mar Menor Golf & Resort, S.L.**, con **C.I.F. B-73160590**, que aporta la totalidad de los terrenos incluidos en la U.A., los comprensivos de la finca según escritura:

1º.- Finca rústica situada en Torre Pacheco, (Murcia), partido de Oya Morena, sitio de Las Conquetas, conteniendo una casa principal que con sus dependencias agrícolas anexas, ocupa una superficie de quinientos metros cuadrados, de los que corresponden a la vivienda aproximadamente doscientos metros cuadrados. Linda: Norte, camino de servicio del IRYDA y de la Sociedad Agraria de transformación Cartaval; Sur, Pedro y José Salvador Ros Conesa; Este, carretera Provincial F-28; y Oeste, la sociedad Agraria de Transformación Cartaval y Don Pedro y Don José Salvador Ros Conesa. Todo ello ocupa una superficie de setenta hectáreas, cuarenta y tres áreas, cuarenta y dos centiáreas, igual a seiscientas treinta tahúllas. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia número 7, en el libro 365, tomo 2113, finca 25205.

(Se adjuntan fotocopias de las escrituras y/o nota simple aportada por la propiedad).

#### **Representantes de la mercantil:**

Don Facundo Armero Madrid	D.N.I. núm. 22.923.016-C
Don Pedro García Meroño	D.N.I. núm. 22.963.909-F

Con domicilio en Avda. Juan Carlos I, número 60, de Torre Pacheco (C.P. 30.700), de Murcia.

El señor Registrador de la Propiedad procederá de conformidad con la legislación vigente, aportando las superficies afectas a esta reparcelación, y emanando las nuevas fincas resultantes y sus adjudicaciones resultantes, a

practicar en los Libros de su Registro las operaciones jurídicas correspondientes para la inscripción del presente Documento de Innecesariadad de Reparcelación. Estando pues a lo efectos presitos en el Art. 177, de la mencionada Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Dentro de los límites de la Unidad de Actuación se consideran como terrenos de uso y dominio público, la carretera comarcal F-28 y los caminos existentes rurales.

Por lo que del ámbito total de la unidad de actuación se diferencian las siguientes áreas según sus usos:

\* Cultivos **696.399,17 m<sup>2</sup>.**

## **6.- VALORACION INICIAL.**

---

Partiendo de que todos los derechos y cargas sobre las fincas aportadas son compatibles con el planeamiento urbanístico a ejecutar, y en consecuencia, se subrogan y serán adjudicatarios sus titulares en el mismo concepto que lo fuero anteriormente.

Para la valoración inicial de los terrenos se ha considerado que dados los condicionantes de entorno, accesos, situación, y usos todos ellos tendrán el mismo valor a los efectos de aportación sin necesidad de establecer ningún coeficiente de homogeneización, toda vez que se trata de único propietario.

## **7.- TASACION DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES EN EXTINCION.**

En lo relativo a la tasación de los derechos, las edificaciones, construcciones o plantaciones existentes que deba extinguirse o destruirse como consecuencia del desarrollo y ejecución de la U.A. "única", se ha considerado una valoración inicial nula, dado que además de no existir ningún derecho, como único propietario es adjudicatario en su participación de todos los beneficios y cargas.

Si existiesen derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, este documento debería así declararlo y justificarlo, así como fijar las indemnizaciones correspondientes, conforme a las reglas de la Legislación de Expropiación Forzosa, con cargo a los integrantes de la Reparcelación en proporción a sus cuotas de participación, sin perjuicio de lo que en su caso resuelva al respecto la Jurisdicción competente. En cualquier caso los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidos en virtud del acuerdo aprobatorio del presente proyecto.

## **8.- DETERMINACION DEL APROVECHAMIENTO TIPO.**

Conforme se recoge en el Plan Parcial que se desarrolla y consecuentemente con el Real Decreto Ley, de 7 de junio de 1996, sobre medidas liberalizadoras de suelo, entre otras, así como en el Art. 80.d) en concordancia con el Art. 106, de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia vigente, donde se recoge que el aprovechamiento susceptible de apropiación por parte del propietario de terrenos incluidos en el suelo urbanizable (antes apto para urbanizar) será el 90% del aprovechamiento tipo del sector donde se encuentre.

Cálculo de aprovechamiento tipo:

USO	SUPERFICIE BRUTA m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	APROV. LUCRATIVO m <sup>2</sup>	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROV. LUCRATIVO HOMOGENEIZADO u.v.
RESIDENCIAL	696.399,17	0,1706	118.833,64	1,00	118.833,64
HOTELERO	696.399,17	0,0194	13.482,20	0,50	6.741,10
<b>TOTAL</b>	<b>696.399,17</b>	<b>0,1900</b>	<b>132.315,84</b>		<b>125.574,74</b>

Resultando por tanto un aprovechamiento tipo homogeneizado:

$$\text{Aprov. tipo h.} = 125.574,74 / 696.399,17 = 0,1803$$

El aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de los terrenos será el resultado de referir a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto, es decir, del sector, siendo el resto de cesión al municipio, tal como se refleja en el siguiente cuadro:

<b>TOTAL APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE</b>	125.574,74 u.v.
<b>90% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO</b>	113.017,27 u.v.
<b>10% CESION MUNICIPAL</b>	12.557,47 u.v.

Como las cesiones que resulten en favor del Ayuntamiento han de realizarse en suelo lucrativo que contenga el aprovechamiento correspondiente, para su conversión será suficiente con dividir el aprovechamiento entre el coeficiente de ponderación, obteniéndose la edificabilidad real.

$$11.883,36 \text{ u.v.} / 1,00 = 11.883,36 \text{ m}^2 \text{ (de Edif. Resd.)}$$

$$\underline{674,11 \text{ u.v.}} / 0,50 = \underline{1.348,22 \text{ m}^2} \text{ (de Edif. Hotel.)}$$

$$12.557,47 \text{ u.v.} = 13.231,58 \text{ m}^2$$

Por tanto, del total de aprovechamiento lucrativo del sector 132.315,84 m<sup>2</sup> (residencial y hotelero), le correspondería al Ayuntamiento como aprovechamiento resultante de ambos usos, la superficie de techo de 13.231,58 metros cuadrados, el resto de la edificabilidad se asigna a la propiedad, es decir techo por cabida de 119.084,26 m<sup>2</sup>, si bien, el presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación, adquiere a favor de la propiedad promotora el aprovechamiento municipal. No obstante, resulta finalmente adjudica a las parcelas lucrativas resultantes de la propiedad promotora una edificabilidad máxima asignada de 111.961,37 m<sup>2</sup>, restando, por tanto, 20.354,47 m<sup>2</sup>, de edificabilidad no consumida y adjudicada a la propiedad promotora, que podrá ser transferida en actuaciones que se desarrollen en un futuro y puedan ser receptoras de conformidad con le Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento.

## **9.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS ADJUDICADAS.**

---

El uso fundamental de la actuación es el residencial, siendo el hotelero un porcentaje minoritario, por lo que se valoran las fincas resultantes en consecuencia con los valores de mercado de la zona y en función de su edificabilidad.

Tomaremos como criterio general para la determinación del valor de cada parcela edificable el símil establecido para los casos tipo de las viviendas de protección oficial, esto es: el valor del suelo sumado al importe repercutido del presupuesto de las obras de urbanización, no debe exceder del VEINTICINCO por ciento (25%) del precio final de venta de la vivienda, expresado este como la cifra resultante de multiplicar el precio del metro cuadrado de superficie útil, por el cómputo de la superficie útil de la vivienda y sus anexos protegidos, siendo estos normalmente el garaje para aparcamiento y un trastero de superficie limitada.

Para este cálculo, la valoración a realizar partirá del considerando del número máximo de unidades residenciales a construir, contando de forma genérica dichas unidades de media con 90,00 m<sup>2</sup> útiles de vivienda, un garaje anexo de 25,00 m<sup>2</sup> útiles y con 7,00 m<sup>2</sup> útiles de trastero.

Pudiendo expresarse con valores reales de mercado:

Número máximo de viviendas previstas: 12,10 viv./Ha.  
 Precio estimado de venta:

Vivienda: 1.653,78 euros/m<sup>2</sup> x 90,00 m<sup>2</sup> = 148.840,00 euros.  
 Garaje: 992,27 euros/m<sup>2</sup> x 25,00 m<sup>2</sup> = 24.806,69 euros.  
 Trastero: 1.023,28 euros/m<sup>2</sup> x 7,00 m<sup>2</sup> = 6.945,87 euros.

**PRECIO TOTAL POR UNIDAD 180.592,56 euros.**

Llegado a este valor, el valor total de las parcelas residenciales resultantes, una vez urbanizadas quedaría expresado como:

0,25 x 825 uds. x 180.592,56 euros/ud. = **37.247.216,00 euros**

Por lo que podríamos expresar el valor unitario del metro cuadrado de edificabilidad de uso residencial, sobre solar urbanizado, según la expresión siguiente:

37.247.216,00 euros / (\*) 118.833,64 m<sup>2</sup> = **313,44 euros/m<sup>2</sup>.**

(\*) Edificabilidad total de uso residencial.

Para poder determinar el valor resultante de la parcela sin urbanizar, debemos deducir de los valores anteriormente expresados, los costes totales de urbanización previstos en el correspondiente proyecto de urbanización, más los respectivos honorarios técnicos y facultativos:

**Resumen global de gastos:**

Presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización	9.617.789,65 euros
14% G.G.	1.346.490,55 euros
06% B.I.	577.067,38 euros
Honorarios Técnicos	235.000,00 euros
Subtotal	11.776.347,58 euros
16% I.V.A.	1.884.215,61 euros
<b>Total gastos de urbanización</b>	<b>13.660.563,19 euros</b>
Valor parcelas resultantes urbanizadas	33.785.771,86 euros
Total gastos de urbanización	13.660.563,19 euros
<b>Valor global de las parcelas sin urbaniz.</b>	<b>20.125.208,67 euros</b>

**10.- DETERMINACION DEL 10% DEL APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO.**

Corresponde al Ayuntamiento de Torre Pacheco, el 10% del aprovechamiento medio, como cesión obligatoria

Correspondiendo de conformidad con apartado anterior un aprovechamiento homogeneizado de 12.557,47 u.v., (de las que 11.883,36 u.v. son de uso residencial y 674,11 u.v. de uso hotelero), equivalente en metros cuadrados de edificabilidad a 13.231,58 m<sup>2</sup>, (de los cuales 11.883,36 m<sup>2</sup> son residenciales y 1.348,22 m<sup>2</sup> hoteleros).

Que no es preciso valorar económicamente de forma detallada en el presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación, la compensación económica sustitutiva del referido 10% de aprovechamiento, dado el Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Torre Pacheco, tomado en sesión extraordinaria celebrada el 10 de junio de 2003, por el que adoptó entre otros acuerdos aceptar la valoración ofrecida

por la mercantil promotora Mar Menor Golf & Resort, S.L. por importe de 3.936.063,85 euros, con lo que redimir el total del 10% de aprovechamiento urbanístico del Plan Parcial, como continuación y complemento al Convenio Urbanístico celebrado entre las partes, con fecha 21 de enero de 2002.

De lo que resulta por tanto un valor final de la citada cantidad de **3.936.063,85 Euros, (TRES MILLONES NOVECIENTAS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS)**, pagaderos como el mismo acuerdo recoge y que servirá como cálculo para la compensación económica sustitutoria mencionada al Ayuntamiento, debiendo ser descontado del citado importe, las cantidades hasta ahora ya satisfechas y entregadas a cuenta por la propiedad.

#### **11.- CIRCUNSTANCIAS QUE CONTRIBUYEN A LOS ACUERDOS PROPUESTO.**

---

Con el fin de llegar a la justa equidistribución de beneficios y cargas como queda expresado en el articulado que es de aplicación anteriormente transcrito, concurren circunstancias de carácter peculiar, que aconsejan acuerdos previos que posibiliten la viabilidad del desarrollo de la Unidad de Actuación Unica a reparcelar y que fueron objeto del correspondiente convenio urbanístico.

Siendo lo dicho a los efectos de que la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento de Torre Pacheco, se realiza en suelo neto urbanizado, sin que el Ayuntamiento contrapreste el 10% del costo de las obras de urbanización correspondientes a dicha cuota de participación, y así sea redimido económicamente por la cantidad anteriormente expresada.



## **12.- DESCRIPCION DE LAS FINCAS RESULTANTES.**

Conforme al planeamiento de aplicación, se relaciona a continuación, todas y cada una de las manzanas incluidas en la U.A. "Unica", del Plan Parcial Residencial "Mar Menor Golf", objeto de este documento, referidas así mismo a cada una de las fincas registrales resultantes que accederán al Registro de la Propiedad, que se definirán en las correspondientes fichas urbanísticas que más adelante se anexan, y que se expresan de conformidad con el cuadro de la página siguiente, en función de su superficie y edificabilidad:

MANZANA Nº	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	ASIGNADA PLAN PARCIAL		CONSUMIDA (REPARCELACION)
		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE ASIGNADA (m <sup>2</sup> )
1	7.150,82	0,500	3.575,41	2.893,94
2	6.590,90	0,500	3.295,45	3.103,64
3	16.210,78	0,500	8.105,39	6.634,18
4	1.487,21	0,500	743,61	577,57
5	11.699,73	0,500	5.849,87	5.110,51
6	5.469,45	0,500	2.734,73	2.421,17
7	7.476,06	0,500	3.738,03	2.999,72
8	4.172,54	0,500	2.086,27	1.782,21
9	5.666,34	0,500	2.833,17	2.196,94
10	12.187,01	0,500	6.093,51	4.886,78
11	2.285,79	0,500	1.142,90	961,45
12	2.075,18	0,500	1.037,59	910,31
13	1.157,27	0,500	578,64	549,40
14	1.067,91	0,500	533,96	430,59
15	9.129,10	0,500	4.564,55	4.564,55
16	13.783,31	0,500	6.891,66	6.032,97
17	1.968,62	0,500	984,31	838,99
18	4.456,12	0,500	2.228,06	1.669,99
19	10.305,42	0,500	5.152,71	4.076,95
20	5.250,06	0,500	2.625,00	1.920,49
21	1.753,00	0,500	876,50	638,09
22	3.487,47	0,500	1.743,74	1.644,86
23	3.023,91	0,500	1.511,96	1.094,84
24	12.658,82	0,500	6.329,41	4.363,03
25	8.353,61	0,500	4.176,81	4.323,27
26	2.502,61	0,500	1.251,31	1.010,17
27	3.619,82	0,500	1.809,91	1.171,88
28	4.205,99	0,500	2.103,00	1.276,63
29	2.753,15	0,500	1.376,58	982,93
30	3.226,73	0,500	1.613,37	1.155,35
31	20.078,83	0,500	10.039,42	8.714,78
32	5.724,05	0,500	2.862,03	2.281,09
33	923,70	0,500	461,85	332,07
34	22.345,91	0,500	11.172,96	9.296,47
35	4.391,82	0,500	2.195,91	1.785,56
36	2.443,23	0,500	1.221,62	961,45
37	6.585,07	0,500	3.292,54	2.884,36
<b>TOTAL</b>	<b>237.667,28</b>		<b>118.833,64</b>	<b>98.479,17</b>

## Edificación en suelo de reserva

MANZANA Nº	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICAB. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	EDIFICACION (m <sup>2</sup> )
39	DOT. PRIVADO	15.391,28	0,876	13.482,20
40	DOT. PUBLICO	34.834,27	0,300	10.450,28
<b>TOTAL</b>		<b>50.225,55</b>		<b>23.932,48</b>

## Espacios libres de dominio y uso privado.

MANZANA Nº	USO	m <sup>2</sup> TERRENO
41	S.E.L. Privado	40.338,12
42	S.E.L. Privado	66.544,91
43	S.E.L. Privado	59.679,58
44	S.E.L. Privado	65.418,42
<b>TOTAL</b>		<b>231.981,03</b>

## Espacios libres de dominio y uso público, sistemas locales y sistemas generales

MANZANA Nº	USO	m <sup>2</sup> TERRENO
45	S.E.L. Público	2.767,04
46	S.E.L. Público	2.198,11
47	S.E.L. Público	2.810,90
48	S.E.L. Público	1.406,42
49	S.E.L. Público	1.850,95
50	S.E.L. Público	1.379,55
51	S.E.L. Público	1.033,89
52	S.E.L. Público	3.006,91
53	S.E.L. Público	2.969,90
54	S.E.L. Público	12.334,17
55	S.E.L. Público	2.049,75
56	S.E.L. Público	1.349,36
57	S.G.E.L. Público	3.252,29
58	S.G.E.L. Público	3.827,58
59	S.G.E.L. Público	2.660,33
60	S.G.E.L. Público	2.148,68
61	S.G.E.L. Público	2.631,12
62	S.G. Viario	7.828,88
ESP. LIBRES. RESIDUAL		6.229,56
VIALES		112.385,66
<b>TOTAL</b>		<b>176.121,05</b>

## Servicios de infraestructura

MANZANA Nº	USO	m <sup>2</sup> TERRENO
38	Grupo de impulsión	12,52
CT-1	Centro de Transformación	35,39
CT-2	Centro de Transformación	35,39
CT-3	Centro de Transformación	35,39
CT-4	Centro de Transformación	41,32
CT-5	Centro de Transformación	35,67
CT-6	Centro de Transformación	23,20
CT-7	Centro de Transformación	35,39
CT-8	Centro de Transformación	43,12
CT-9	Centro de Transformación	36,09
CT-10	Centro de Transformación	35,39
CT-11	Centro de Transformación	35,39
<b>TOTAL</b>		<b>404,26</b>

A los efectos del cómputo de aparcamientos públicos se establecen 1.324 plazas con dimensiones de 2,50 x 4,5 mts. De éstas el 2% han de ser adaptadas para usuarios minusválidos (dimensiones 3,30 x 4,50 mts), es decir, un total de 27 plazas. No obstante, a tal efecto se han dispuesto un total de 32 plazas, ubicadas según se indica en la documentación gráfica. Por otra parte en la edificación residencial se exigirá una plaza de aparcamiento por vivienda.

### **13.- PROPUESTA DE ADJUDICACION DE FINCAS.**

---

Entre los criterios generales para la correcta adjudicación de las parcelas resultantes, se considera que la administración actuante no tiene derecho al aprovechamiento urbanístico derivado de la titularidad de los caminos públicos existentes, de conformidad con las determinaciones del Art. 170.4 de la Ley 1/2001, del SRM, pues dicha superficie, además de no haber sido adquirida de forma onerosa por la administración, es inferior a la superficie de los bienes y dominios públicos que resultan del planeamiento urbanístico, entendiéndose sustituidos pues, unos por otros.

Al propietario se le adjudican parcelas de uso privado en la proporción de la finca aportada. Al igual que en lo que respecta a la edificabilidad asignada.

Al Ayuntamiento de Torre Pacheco, se le adjudicaran las parcelas destinadas a Espacios Libres Públicos, Equipamiento Dotacional y la superficie de sistema de espacios libres y viarios, tanto local como general y de aparcamientos públicos, cuyo uso será cedido a la Entidad de Conservación para el cumplimiento de sus fines, de conformidad con el Convenio Urbanístico suscrito.

Adjudicación del valor en metálico al Ayuntamiento de Torre Pacheco por un importe de **3.936.063,85** euros, en concepto del porcentaje de aprovechamiento urbanístico establecido en apartado anteriormente expresado.

**A).**- Se adjudican a la mercantil **Mar Menor Golf & Resort, S.L.**, las fincas expresadas en los cuadros de las páginas siguientes:

## Edificación en suelo residencial lucrativo:

MANZANA Nº	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	ASIGNADA PLAN PARCIAL		CONSUMIDA (REPARCELACION)
		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE ASIGNADA (m <sup>2</sup> )
1	7.150,82	0,500	3.575,41	2.893,94
2	6.590,90	0,500	3.295,45	3.103,64
3	16.210,78	0,500	8.105,39	6.634,18
4	1.487,21	0,500	743,61	577,57
5	11.699,73	0,500	5.849,87	5.110,51
6	5.469,45	0,500	2.734,73	2.421,17
7	7.476,06	0,500	3.738,03	2.999,72
8	4.172,54	0,500	2.086,27	1.782,21
9	5.666,34	0,500	2.833,17	2.196,94
10	12.187,01	0,500	6.093,51	4.886,78
11	2.285,79	0,500	1.142,90	961,45
12	2.075,18	0,500	1.037,59	910,31
13	1.157,27	0,500	578,64	549,40
14	1.067,91	0,500	533,96	430,59
15	9.129,10	0,500	4.564,55	4.564,55
16	13.783,31	0,500	6.891,66	6.032,97
17	1.968,62	0,500	984,31	838,99
18	4.456,12	0,500	2.228,06	1.669,99
19	10.305,42	0,500	5.152,71	4.076,95
20	5.250,06	0,500	2.625,00	1.920,49
21	1.753,00	0,500	876,50	638,09
22	3.487,47	0,500	1.743,74	1.644,86
23	3.023,91	0,500	1.511,96	1.094,84
24	12.658,82	0,500	6.329,41	4.363,03
25	8.353,61	0,500	4.176,81	4.323,27
26	2.502,61	0,500	1.251,31	1.010,17
27	3.619,82	0,500	1.809,91	1.171,88
28	4.205,99	0,500	2.103,00	1.276,63
29	2.753,15	0,500	1.376,58	982,93
30	3.226,73	0,500	1.613,37	1.155,35
31	20.078,83	0,500	10.039,42	8.714,78
32	5.724,05	0,500	2.862,03	2.281,09
33	923,70	0,500	461,85	332,07
34	22.345,91	0,500	11.172,96	9.296,47
35	4.391,82	0,500	2.195,91	1.785,56
36	2.443,23	0,500	1.221,62	961,45
37	6.585,07	0,500	3.292,54	2.884,36
<b>TOTAL</b>	<b>237.667,28</b>		<b>118.833,64</b>	<b>98.479,17</b>

Edificación en suelo de reserva:

MANZANA Nº	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIFICAB. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	EDIFICACION (m <sup>2</sup> )
39	DOT. PRIVADO	15.391,28	0,876	13.482,20

Espacios libres de dominio y uso privado:

MANZANA Nº	USO	m <sup>2</sup> TERRENO
41	S.E.L. Privado	40.338,12
42	S.E.L. Privado	66.544,91
43	S.E.L. Privado	59.679,58
44	S.E.L. Privado	65.418,42
<b>TOTAL</b>		<b>231.981,03</b>

Servicios de infraestructura:

MANZANA Nº	USO	m <sup>2</sup> TERRENO
38	Grupo de impulsión	12,52
CT-1	Centro de Transformación	35,39
CT-2	Centro de Transformación	35,39
CT-3	Centro de Transformación	35,39
CT-4	Centro de Transformación	41,32
CT-5	Centro de Transformación	35,67
CT-6	Centro de Transformación	23,20
CT-7	Centro de Transformación	35,39
CT-8	Centro de Transformación	43,12
CT-9	Centro de Transformación	36,09
CT-10	Centro de Transformación	35,39
CT-11	Centro de Transformación	35,39
<b>TOTAL</b>		<b>404,26</b>

Todas ellas con cargas de urbanización según la tabla de la página siguiente, si bien se solicita del Sr. Registrador, no proceda practicar nota marginal de afección de las mismas a los gastos de urbanización pues ya se encuentra avalado el importe total de los gastos de urbanización de conformidad con el Art. 19.3, del RD 1093/1997, de 4 de julio.

MANZ. Nº	USO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	COEF. PART. (%)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )	CARGAS DE URBANIZAC. (euros)
1	RESIDENCIAL	7.150,82	2,5848%	2.893,94	353.091,82
2	RESIDENCIAL	6.590,90	2,7720%	3.103,64	378.677,05
3	RESIDENCIAL	16.210,78	5,9254%	6.634,18	809.441,30
4	RESIDENCIAL	1.487,21	0,5159%	577,57	70.470,07
5	RESIDENCIAL	11.699,73	4,5645%	5.110,51	623.537,07
6	RESIDENCIAL	5.469,45	2,1625%	2.421,17	295.408,84
7	RESIDENCIAL	7.476,06	2,6792%	2.999,72	365.998,24
8	RESIDENCIAL	4.172,54	1,5918%	1.782,21	217.448,71
9	RESIDENCIAL	5.666,34	1,9622%	2.196,94	268.050,18
10	RESIDENCIAL	12.187,01	4,3647%	4.886,78	596.240,27
11	RESIDENCIAL	2.285,79	0,8587%	961,45	117.307,69
12	RESIDENCIAL	2.075,18	0,8131%	910,31	111.068,12
13	RESIDENCIAL	1.157,27	0,4907%	549,40	67.032,97
14	RESIDENCIAL	1.067,91	0,3846%	430,59	52.536,81
15	RESIDENCIAL	9.129,10	4,0769%	4.564,55	556.924,14
16	RESIDENCIAL	13.783,31	5,3884%	6.032,97	736.087,07
17	RESIDENCIAL	1.968,62	0,7493%	838,99	102.365,40
18	RESIDENCIAL	4.456,12	1,4916%	1.669,99	203.756,84
19	RESIDENCIAL	10.305,42	3,6414%	4.076,95	497.431,36
20	RESIDENCIAL	5.250,06	1,7153%	1.920,49	234.320,06
21	RESIDENCIAL	1.753,00	0,5699%	638,09	77.853,25
22	RESIDENCIAL	3.487,47	1,4691%	1.644,86	200.690,47
23	RESIDENCIAL	3.023,91	0,9779%	1.094,84	133.582,10
24	RESIDENCIAL	12.658,82	3,8969%	4.363,03	532.336,51
25	RESIDENCIAL	8.353,61	3,8614%	4.323,27	527.485,73
26	RESIDENCIAL	2.502,61	0,9022%	1.010,17	123.251,94
27	RESIDENCIAL	3.619,82	1,0467%	1.171,88	142.982,30
28	RESIDENCIAL	4.205,99	1,1402%	1.276,63	155.763,05
29	RESIDENCIAL	2.753,15	0,8779%	982,93	119.927,93
30	RESIDENCIAL	3.226,73	1,0319%	1.155,35	140.965,28
31	RESIDENCIAL	20.078,83	7,7837%	8.714,78	1.063.296,93
32	RESIDENCIAL	5.724,05	2,0374%	2.281,09	278.317,51
33	RESIDENCIAL	923,70	0,2966%	332,07	40.516,36
34	RESIDENCIAL	22.345,91	8,3032%	9.296,47	1.134.269,68
35	RESIDENCIAL	4.391,82	1,5948%	1.785,56	217.857,14
36	RESIDENCIAL	2.443,23	0,8587%	961,45	117.307,69
37	RESIDENCIAL	6.585,07	2,5762%	2.884,36	351.923,08
39	DOT. PRIVADO	15.391,28	12,0423%	13.482,20	1.645.042,23
<b>TOTAL</b>		<b>253.058,56</b>	<b>100,000%</b>	<b>111.961,37</b>	<b>13.660.563,19</b>



**B).-** Se adjudica al **Ayuntamiento de Torre Pacheco** como bienes de dominio público-uso público las fincas:

Como bienes demaniales afectos al uso público la finca, con edificación en suelo de reserva:

MANZANA Nº	USO	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )	COEF. EDIFICAB. (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> )
40	DOT. PUBLICO	34.834,27	0,300	10.450,28

Esta manzana ha sido cedida en cuanto a su uso a la entidad Urbanística de Conservación de conformidad con el citado Convenio Urbanístico.

Como espacios libres de dominio y uso público, sistemas locales y sistemas generales:

MANZANA Nº	USO	m <sup>2</sup> TERRENO
45	S.E.L. Público	2.767,04
46	S.E.L. Público	2.198,11
47	S.E.L. Público	2.810,90
48	S.E.L. Público	1.406,42
49	S.E.L. Público	1.850,95
50	S.E.L. Público	1.379,55
51	S.E.L. Público	1.033,89
52	S.E.L. Público	3.006,91
53	S.E.L. Público	2.969,90
54	S.E.L. Público	12.334,17
55	S.E.L. Público	2.049,75
56	S.E.L. Público	1.349,36
57	S.G.E.L. Público	3.252,29
58	S.G.E.L. Público	3.827,58
59	S.G.E.L. Público	2.660,33
60	S.G.E.L. Público	2.148,68
61	S.G.E.L. Público	2.631,12
62	S.G. Viario	7.828,88
ESP. LIBRES. RESIDUAL		6.229,56
VIALES		112.385,66
<b>TOTAL</b>		<b>176.121,05</b>

## **14.- DISPOSICIONES FINALES.**

---

Este documento de innecesariedad de reparcelación, por estar presentada por el propietario de la totalidad del terreno incluido en el ámbito de la U.A. "UNICA", del Plan Parcial "Mar Menor Golf", se renuncia expresamente a la previa audiencia de los mimos, pasando directamente a la aprobación por Decreto de la Alcaldía, pudiendo actuar en todo caso por similitud y en simplicidad procedimental, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 176.5 de la Ley 1/2001 del SRM, transcrito.

**Art. 176. Elaboración y aprobación del proyecto de reparcelación.**

- 1. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse junto con el Programa de Actuación.**
- 2. Cuando se tramite independientemente, se elaborará por quien corresponda según el sistema de actuación elegido y se aprobará inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses desde la presentación del documento completo.**
- 3. Aprobado inicialmente, el expediente se someterá a información pública durante veinte días como mínimo, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Región y en dos de los diarios de mayor difusión regional, y se notificará individualizadamente a los titulares que consten en el proyecto.**
- 4. La resolución definitiva deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación inicial y deberá ser notificada a todos los interesados y publicada en la forma prevista en el párrafo anterior.**
- 5. En el caso de actuaciones por iniciativa privada, el transcurso del plazo fijado en el párrafo anterior sin que el promotor haya recibido la notificación del acto se entenderá recaída la aprobación definitiva.**

Una vez aprobado, se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para la inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad, que se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 177.2 de la LSRM 1/2001, modificado por la Ley 2/2002, de 10 de mayo.

**Art. 177. Efectos y formalización del proyecto de 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, 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 reparcelación se procederá a otorgar documento público con las formalidades necesarias para su inscripción registral, de acuerdo con la normativa estatal.**

La inscripción se llevará acabo de conformidad con lo establecido en le el Art. 113 del mismo R.G.U.

## **15.- DECLARACIONES.**

---

**15.1.-** Inscribir como fincas nuevas independientes las resultantes de este proyecto de reparcelación, siendo que el plazo de edificación en los solares resultantes, a partir de tal condición, se establece en quince años.

**15.2.-** Declarar que las fincas recibidas con motivo de este expediente por el Ayuntamiento de Torre Pacheco quedan libres de cargas y gravámenes y afectas a los usos y régimen que se indican en el mismo.

En especial los viales y la parcela de equipamiento que, en virtud del convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento, son cedidas por 50 años a favor de la Entidad de Conservación para el cumplimiento de los fines y objetivos de la misma, de conformidad con el convenio deportivo.

**15.3.-** Se solicita de la correspondiente oficina Liquidadora, así como de las administraciones correspondientes, se declare la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, Actos Jurídicos documentados, impuestos sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de todas las operaciones y transmisiones que resultan del presente Proyecto de reparcelación, al amparo de lo dispuesto por el artículo 177 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia, antes transcrito, sí como el artículo 171 R.G.U. Igualmente se solicita la exención del pago de I.V.A. que pudiera corresponder, de acuerdo con lo establecido en el correspondiente Reglamento.

#### **R.G.U.**

*Art. 171. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios del polígono o unidad de actuación, en el caso de que así lo dispusieran los estatutos o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos estarán exentas, con carácter permanente, del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos.*

*Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.*

**15.4.-** Las cesiones hechas en favor del Ayuntamiento de Torre Pacheco, ya sean de carácter demanial o patrimonial están afectas al régimen que establece el reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, en su Art. 9.

**15.5.-** Afectar todas las fincas que han sido descritas como bienes de uso público y dominio público con tal carácter en el Registro de la Propiedad, haciendo constar la cesión de uso por un periodo de 50 años a favor de la Entidad Urbanística de Conservación.

Con todo lo expuesto, se estima haber dado cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, modificada por a Ley 2/2002, de 10 de mayo, así como en su defecto en cumplimiento de la Disposición Final Tercera de la propia Ley regional, de la aplicación del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto núm. 3288/1978, de 25 de agosto y por tanto somete el presente Proyecto de Reparcelación, junto con el preceptivo Programa de Actuación, (Art. 176, LSRM 1/2001) al Ayuntamiento de Torre Pacheco para su aprobación si procede y posterior elevación a escritura pública o expedición de la correspondiente certificación administrativa.

## **16.- CONCLUSION.**

Con lo anteriormente expuesto, así como los datos aportados a continuación, cuenta de liquidación, cédulas urbanísticas, etc., el Arquitecto que suscribe da por finalizada la redacción del presente Proyecto de Reparcelación.

Torre Pacheco, a de julio de 2003.

**EL ARQUITECTO,**

  
**Fdo.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**



## ANEXO A LA MEMORIA CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD PARAMETROS URBANISTICOS

Se detallan a continuación las normas que han de cumplir las parcelas y la edificación sobre ella construida, expresando separadamente los que regulan la utilización de cada zona de uso homogéneo.

### \* RESIDENCIAL (R-1):

Parcela mínima	200 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	7 metros / dos plantas.
Edificabilidad	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación	No se fija
Retranqueo	2,00 m a vial y a zona verde en fachada principal y libre en resto de fachadas, 3,00 m entre edificios.
Uso	Residencial con tolerancia de talleres de artesanía al servicio de la urbanización y sus habitantes, así como complementarios de estudios o despachos de profesionales.

Deberá habilitarse en el interior de la parcela al menos una plaza de aparcamiento por vivienda.

Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara superior del forjado de techo no superior a 1,00 metros.

**\* DOTACIONAL PRIVADO (D-1):**

Parcela mínima	200 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	5 plantas / 16 metros.
Edificabilidad	0,806 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación	No se fija
Retranqueo	No se fija.
Uso	Dotación privada a determinar por la propiedad según necesidades entre usos turísticos tales como: hotelero, comercial, deportivo, etc.

Se permiten sótanos y/o semisótanos con la cara del forjado de techo no superior a 1,00 metros.

**\* DOTACIONAL PUBLICO (D-2):**

Parcela mínima	1000 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	3 metros / una planta.
Edificabilidad	0,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Uso	Dotación pública fundamentalmente deportiva al aire libre.

Sólo se permitirá la instalación de edificaciones vinculadas al uso fundamental de la parcela.

**\* ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PRIVADO:**

No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios.

Uso: Será el específico de su denominación incluyendo instalaciones deportivas al aire libre.

Sólo se permitirá la instalación de casetas desmontables, tales como kioscos, almacén de útiles, etc.

**\* ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO:**

No se permitirá en ningún caso la construcción de edificios.

Uso: Sólo se admite como uso exclusivo el específico de su denominación:

- Jardines.
- Areas de recreo.
- Juego de niños.
- Areas peatonales.

Sólo se permitirá la instalación de casetas desmontables, tales como kioscos, almacén de útiles, etc.

**\* CENTRO DE TRANSFORMACION:**

Parcela mínima	20 m <sup>2</sup> .
Altura máxima	3 metros /una planta.



\* **Construcciones por encima de la altura máxima:**

Por encima de la altura máxima sólo podrán construirse el casetón de escalera y la sala para maquinaria de ascensores.

**CUADRO RESUMEN**

Para la determinación del número máximo de viviendas se establece en función del reparto proporcional del número de viviendas asignadas al Plan Parcial y la edificabilidad y superficie de cada vivienda.

MANZANA	USO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	EDIFICABLE	Nº VIVIENDAS
1	RESIDENCIAL	7.150,82	0,500	3.575,41	29
2	RESIDENCIAL	6.590,90	0,500	3.295,45	29
3	RESIDENCIAL	16.210,78	0,500	8.105,39	52
4	RESIDENCIAL	1.487,21	0,500	743,61	5
5	RESIDENCIAL	11.699,73	0,500	5.849,87	36
6	RESIDENCIAL	5.469,45	0,500	2.734,73	27
7	RESIDENCIAL	7.476,06	0,500	3.738,03	21
8	RESIDENCIAL	4.172,54	0,500	2.086,27	16
9	RESIDENCIAL	5.666,34	0,500	2.833,17	22
10	RESIDENCIAL	12.187,01	0,500	6.093,51	36
11	RESIDENCIAL	2.285,79	0,500	1.142,90	7
12	RESIDENCIAL	2.075,18	0,500	1.037,59	7
13	RESIDENCIAL	1.157,27	0,500	578,64	4
14	RESIDENCIAL	1.067,91	0,500	533,96	3
15	RESIDENCIAL	9.129,10	0,500	4.564,55	20
16	RESIDENCIAL	13.783,31	0,500	6.891,66	54
17	RESIDENCIAL	1.968,62	0,500	984,31	6
18	RESIDENCIAL	4.456,12	0,500	2.228,06	12
19	RESIDENCIAL	10.305,42	0,500	5.152,71	38
20	RESIDENCIAL	5.250,00	0,500	2.625,00	18
21	RESIDENCIAL	1.753,00	0,500	876,50	6
22	RESIDENCIAL	3.487,47	0,500	1.743,74	13
23	RESIDENCIAL	3.023,91	0,500	1.511,96	11
24	RESIDENCIAL	12.658,82	0,500	6.329,41	39
25	RESIDENCIAL	8.353,61	0,500	4.176,81	17
26	RESIDENCIAL	2.502,61	0,500	1.251,31	7
27	RESIDENCIAL	3.619,82	0,500	1.809,91	13
28	RESIDENCIAL	4.205,99	0,500	2.103,00	14
29	RESIDENCIAL	2.753,15	0,500	1.376,58	10
30	RESIDENCIAL	3.226,73	0,500	1.613,37	12
31	RESIDENCIAL	20.078,83	0,500	10.039,42	88
32	RESIDENCIAL	5.724,05	0,500	2.862,03	20
33	RESIDENCIAL	923,70	0,500	461,85	3
34	RESIDENCIAL	22.345,91	0,500	11.172,96	84
35	RESIDENCIAL	4.391,82	0,500	2.195,91	13
36	RESIDENCIAL	2.443,23	0,500	1.221,62	8
37	RESIDENCIAL	6.585,07	0,500	3.292,54	25
38	Serv. de infraestructura	12,52			
39	DOTAC. PRIVADO	15.391,28	0,876	13.482,20	
40	DOTAC. PUBLICO	34.834,27	0,300	10.450,28	
41	S.E.L. Privado	40.338,12			
42	S.E.L. Privado	66.544,91			
43	S.E.L. Privado	59.679,58			
44	S.E.L. Privado	65.418,42			
45	S.E.L. Privado	2.767,04			
46	S.E.L. Público	2.198,11			
47	S.E.L. Público	2.810,90			
48	S.E.L. Público	1.406,42			
49	S.E.L. Público	1.850,95			
50	S.E.L. Público	1.379,55			
51	S.E.L. Público	1.033,89			
52	S.E.L. Público	3.006,91			
53	S.E.L. Público	2.969,90			
54	S.E.L. Público	12.334,17			
55	S.E.L. Público	2.049,75			
56	S.E.L. Público	1.349,36			
57	S.G.E.L. Público	3.252,29			
58	S.G.E.L. Público	3.827,58			
59	S.G.E.L. Público	2.660,33			
60	S.G.E.L. Público	2.148,68			
61	S.G.E.L. Público	2.631,12			
62	S.G. Viario	7.828,88			
CT-1	Serv. de infraestructura	35,39			
CT-2	Serv. de infraestructura	35,39			
CT-3	Serv. de infraestructura	35,39			
CT-4	Serv. de infraestructura	41,32			
CT-5	Serv. de infraestructura	35,67			
CT-6	Serv. de infraestructura	23,20			
CT-7	Serv. de infraestructura	35,39			
CT-8	Serv. de infraestructura	43,12			
CT-9	Serv. de infraestructura	36,09			
CT-10	Serv. de infraestructura	35,39			
CT-11	Serv. de infraestructura	35,39			
ESP. LIBRES. RESIDUAL		6.229,56			
VIALES		112.385,66			
<b>TOTAL</b>		<b>696.399,17</b>			<b>825</b>

# ANEXO 1

## PROPUESTA DE ADJUDICACION FINCAS RESULTANTES

### 0.- RELACION DE PROPIETARIOS Y FINCAS APORTADAS.

MAR MENOR GOLF & RESORT, S.L. FINCA APORTADA	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE REAL MEDIDA
FINCA N° 25205	704.342,00 m <sup>2</sup>	696.399,17 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>704.342,00 m<sup>2</sup></b>	<b>696.399,17 m<sup>2</sup></b>

### 1. - SUPERFICES APORTADA, MEDIDA, % APORTACION.

MAR MENOR GOLF & RESORT, S.L. FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA (según título)	SUPERFICIE APORTADA (según medición)	COEFICIENTE APORTACION %
FINCA N° 25205	704.342,00 m <sup>2</sup>	696.399,17 m <sup>2</sup>	100,00
<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>704.342,00 m<sup>2</sup></b>	<b>696.399,17 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

## 2. - CORRELACION JURIDICA ENTRE FINCAS APORTADAS Y MANZANAS ADJUDICADAS.

SUELOMAR MENOR GOLF & RESORT, S.L.	SUPERFICIE APORTADA	MANZANA ADJUDICADA
------------------------------------	---------------------	--------------------

FINCA N° 25205	704.342,00 m <sup>2</sup>	M-1 a M-37	237.667,28m <sup>2</sup>
		M-39	15.391,28m <sup>2</sup>
		M-41 a M-44	231.981,03m <sup>2</sup>
		M-38	12,52m <sup>2</sup>
		CT-1 a CT-11	391,74 m <sup>2</sup>

<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>704.342,00 m<sup>2</sup></b>	<b>485.443,85 m<sup>2</sup></b>
--------------------------	---------------------------------	---------------------------------

AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO	SUPERFICIE APORTADA	MANZ. Y SUP. ADJUDICADA
-------------------------------	---------------------	-------------------------

M-40	34.834,27 m <sup>2</sup>
S.E.L. - 45/56	35.156,95 m <sup>2</sup>
S.G.E.L. - 57/61	14.520,00 m <sup>2</sup>
S.G.V.	7.828,88 m <sup>2</sup>
E.L. RESD.	6.229,56 m <sup>2</sup>
VIALES	112.385,66m <sup>2</sup>

<b>TOTAL SUPERFICIES</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>	<b>210.955,32 m<sup>2</sup></b>
--------------------------	---------------------------	---------------------------------

### 3.- VALORACION INICIAL Y CUOTAS DE PARTICIPACION DE FINCAS APORTADAS.

FINCA APORTADA	SUPERFICIE APORTADA m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> Euros.	VALORACION TOTAL Euros
FINCA Nº 25205	704.342,00	100,00	10,436	7.350.378,28
<b>TOTALES</b>	<b>704.342,00</b>	<b>100</b>	<b>10,436</b>	<b>7.350.378,28</b>

### 4.- VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Resumen del valor inicial, bajo el supuesto de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.

ADJUDICATARIO INICIAL	SUPERFICIE ADJUDIC. m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> Euros	VALORACION TOTAL Euros
Mar M. G. R., S.L.	227.752,70	90,00	29,046	6.615.340,45
AYUNTAMIENTO	25.305,86	10,00	29,046	735.037,83
<b>TOTALES</b>	<b>253.058,56</b>	<b>100</b>	<b>29,046</b>	<b>8.871.185,78</b>

Resumen del valor inicial, bajo el supuesto de cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, incluida la repercusión por obras de urbanización.

ADJUDICATARIO INICIAL	SUPERFICIE ADJUDIC. m <sup>2</sup>	PARTICIPAC %	VALOR DEL m <sup>2</sup> Euros	VALORACION TOTAL Euros
Mar M. G. R., S.L.	227.752,70	90,00	82,33	18.909.847,32
AYUNTAMIENTO	25.305,86	10,00	82,33	2.101.094,15
<b>TOTALES</b>	<b>253.058,56</b>	<b>100</b>	<b>82,33</b>	<b>21.010.941,47</b>

No obstante, después de los acuerdos adoptados en el convenio urbanístico firmando al efecto, el Ayuntamiento queda con las parcelas sin valoración económica correspondientes a la zona verde, viales, zona de aparcamiento y equipamiento.

Superficie de equipamiento:	34.834,27 m <sup>2</sup>
Superficie de viales y aparcamientos:	112.095,51 m <sup>2</sup>
Superficie de la zona verde:	35.156,95 m <sup>2</sup>
Superficie del S.G.V.:	7.828,88 m <sup>2</sup>
Superficie del S.G.E.L.:	14.520,00 m <sup>2</sup>
Superficie de E.L. Residual:	6.229,26 m <sup>2</sup>

## ANEXO 2

### CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL

#### Parámetros de aplicación para el cálculo de la cuenta de liquidación provisional de la U.A. "UNICA" del P.P. "Mar Menor Golf", en el ámbito de las NN.SS. Municipales de Planeamiento de Torre Pacheco.

De acuerdo con las determinaciones del Art. 160 de la referida Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, se establece en este apartado el coste aproximado de la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización, así como los gastos de redacción por el planeamiento y gestión urbanística descritos en la memoria.

Todos estos aspectos están perfecta definidos en el proyecto de urbanización redactado al efecto.

Las parcelas resultantes se afectarán, con el porcentaje correspondiente a los gastos de urbanización, la redacción del planeamiento y la gestión urbanística, en la proporción a su aprovechamiento, así mismo, la cuota asignada a cada parcela resultante como cuota o porcentaje de derecho a aprovechamiento, será las que se les asigne de partida para su participación en la futura Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que se constituya. No obstante, serán los estatutos de la Entidad Colaboradora de Conservación, el documento donde quedará definitivamente fijadas las cuotas respectivas de todas las parcelas, inclusive aquellas dotacionales a las que ahora no se fija cuota alguna por carecer de aprovechamiento

**1.- CALCULO DEL COSTE PREVISTO DE URBANIZACION.**

Superficie Total de la U.A. "Unica"	<b>696.399,17 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------	---------------------------------

MANZANA N°	SUPERFICIE NETA (m <sup>2</sup> )
Superficie neta Residencial Manzana 1	7.150,82
Superficie neta Residencial Manzana 2	6.590,90
Superficie neta Residencial Manzana 3	16.210,78
Superficie neta Residencial Manzana 4	1.487,21
Superficie neta Residencial Manzana 5	11.699,73
Superficie neta Residencial Manzana 6	5.469,45
Superficie neta Residencial Manzana 7	7.476,06
Superficie neta Residencial Manzana 8	4.172,54
Superficie neta Residencial Manzana 9	5.666,34
Superficie neta Residencial Manzana 10	12.187,01
Superficie neta Residencial Manzana 11	2.285,79
Superficie neta Residencial Manzana 12	2.075,18
Superficie neta Residencial Manzana 13	1.157,27
Superficie neta Residencial Manzana 14	1.067,91
Superficie neta Residencial Manzana 15	9.129,10
Superficie neta Residencial Manzana 16	13.783,31
Superficie neta Residencial Manzana 17	1.968,62
Superficie neta Residencial Manzana 18	4.456,12
Superficie neta Residencial Manzana 19	10.305,42
Superficie neta Residencial Manzana 20	5.250,06
Superficie neta Residencial Manzana 21	1.753,00
Superficie neta Residencial Manzana 22	3.487,47
Superficie neta Residencial Manzana 23	3.023,91
Superficie neta Residencial Manzana 24	12.658,82
Superficie neta Residencial Manzana 25	8.353,61
Superficie neta Residencial Manzana 26	2.502,61
Superficie neta Residencial Manzana 27	3.619,82
Superficie neta Residencial Manzana 28	4.205,99
Superficie neta Residencial Manzana 29	2.753,15
Superficie neta Residencial Manzana 30	3.226,73
Superficie neta Residencial Manzana 31	20.078,83
Superficie neta Residencial Manzana 32	5.724,05
Superficie neta Residencial Manzana 33	923,70
Superficie neta Residencial Manzana 34	22.345,91
Superficie neta Residencial Manzana 35	4.391,82
Superficie neta Residencial Manzana 36	2.443,23
Superficie neta Residencial Manzana 37	6.585,07
<b>SUPERFICIE NETA TOTAL</b>	<b>237.667,28</b>



Superficie neta Dotacional privado M-39	15.391,28 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta Total</b>	<b>15.391,28 m<sup>2</sup></b>

Superficie neta Dotacional público	34.834,27 m <sup>2</sup>
<b>Superficie neta Total</b>	<b>34.834,27 m<sup>2</sup></b>

Superficie neta total residencial	237.667,28 m <sup>2</sup>
Superficie neta dotacional privado	15.391,28 m <sup>2</sup>
Superficie neta dotacional público	34.834,27 m <sup>2</sup>
Superficie S.E.L. privado	231.981,03 m <sup>2</sup>
Superficie S.E.L. / S.G.E.L. / S.G.V. / ESP.L. RESD.	63.735,39 m <sup>2</sup>
Superficie Servicios de infraestructura	404,26 m <sup>2</sup>
Superficie de Viales y Aparcamientos	112.385,66 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total</b>	<b>696.399,17 m<sup>2</sup></b>

- Coste total de contrata de Urbanización por metro cuadrado de superficie bruta de la U.A. "Unica", del P.P. Mar Menor Golf, de las NN.SS. de Torre Pacheco.

**19,62 euros /m<sup>2</sup>**

- Presupuesto total de contrata estimado para la urbanización:

$$696.399,17 \text{ m}^2 \times 19,62 \text{ euros /m}^2 = \underline{\underline{13.660.563,19 \text{ Euros.}}}$$

- Repercusión sobre metro cuadrado neto residencial y dotacional privado lucrativo:

$$13.660.563,19 \text{ euros} / 253.058,56 \text{ m}^2 = \underline{\underline{53,98 \text{ euros /m}^2}}$$

## 2.- CALCULO DEL 10% APROVECHAMIENTO MEDIO LUCRATIVO AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO.

Edificabilidad y densidad prevista para la U.A. "Unica" por el Plan Parcial "Mar Menor Golf", de las NN.SS. de planeamiento municipal de Torre Pacheco:

PARAMETROS	SEGUN NN.SS.	SEGUN PP
Superficie	682.051,07 m <sup>2</sup>	696.399,17 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,19 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,19 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Superficie Edificbl.	129.589,70 m <sup>2</sup>	132.315,84 m <sup>2</sup>
Esp. Libre público 5%	34.102,55 m <sup>2</sup>	35.156,95 m <sup>2</sup>
10% cesión aprov.	12.958,97 m <sup>2</sup>	13.231,58 m <sup>2</sup>

- Superficie de solar correspondiente en función de la edificabilidad resultante:

Residencial:

$$118.833,64 \text{ m}^2 \text{ edificbl.} / 696.399,17 \text{ m}^2 \text{ de suelo} = \underline{\underline{0,1706 \text{ m}^2/\text{m}^2}}$$

Hotelero:

$$13.482,20 \text{ m}^2 \text{ edificbl.} / 696.399,17 \text{ m}^2 \text{ de suelo} = \underline{\underline{0,0193 \text{ m}^2/\text{m}^2}}$$

- Parcela de referencia neta adjudicable al Ayuntamiento:

Residencial:

$$11.883,36 \text{ m}^2 \text{ de edif.} / 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \underline{\underline{23.766,72 \text{ m}^2}}$$

Hotelero:

$$1.348,22 \text{ m}^2 \text{ de edif.} / 0,876 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \underline{\underline{1.539,06 \text{ m}^2}}$$

### 3.- ESTIMACION DEL VALOR DEL SUELO (m<sup>2</sup>) DE PARCELA NETA SIN URBANIZAR.

---

Valor estimado m<sup>2</sup> parcela urbanizada..... 82,330 euros/ m<sup>2</sup>

Repercusión costo urb. / m<sup>2</sup> parcela neta... 53,284 euros /m<sup>2</sup>

Costo m<sup>2</sup> parcelas neta sin urbanizar..... 29,046 euros / m<sup>2</sup>

### 4.- REPERCUSION REAL DEL COSTO DE URBANIZACION SOBRE PARCELAS NETAS ADJUDICABLES A PARTICULARES, PARA LA OBTENCION DE LA CUOTA DE URBANIZACION POR (m<sup>2</sup>).

---

Superficie neta de la U.A. "Unica" (Manzanas)... 253.058,56 m<sup>2</sup>

Superficie neta adjudicable a particulares..... 227.752,70 m<sup>2</sup>

Superficie neta adjudicable al Ayuntamiento..... 25.305,86 m<sup>2</sup>

Superficie neta adjudicada a particulares..... 253.058,56 m<sup>2</sup>

Superficie neta adjudicada al Ayuntamiento..... 0,00 m<sup>2</sup>

Repercusión del costo de urbanización por m<sup>2</sup> de parcela neta lucrativa (ambos usos), adjudicada a particulares:

13.660.563,19 euros / 253.058,56 m<sup>2</sup> = **53,28 euros/ m<sup>2</sup>**

**5.- RESUMEN CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.**

CONCEPTO	MAR MENOR GOLF & RESORT, S.L.	AYUNTAMIENTO	TOTALES
SUPERFICIE APORTADA	696.399,17	0,00	<b>696.399,17</b>
COEFICIENTE PARTICIPACION	90 %	10 %	<b>100%</b>
SUPERFICIE ADJUDICACION	227.752,70	25.305,86	<b>253.058,56</b>
SUPERFICIE ADJUDICADA	253.058,56	0,00	<b>253.058,56</b>
PARCELAS ADJUDICADAS	M-1 a M-37  M-39  M-41 a M-44  M-38  CT-1 a CT-11	M-45 a M-56  M-57 a M-61  M-62  Esp. L. Residual  Viales	
DIFERENCIA ADJUDICACION	+25.305,86	-25.305,86	<b>0,00</b>
COMPENSAC. ECONOMICA	-3.936.063,85	+3.936.063,85	<b>0,00</b>
CUOTA URBANIZACION	-13.660.563,19	0,00	<b>13.660.563,19</b>
SALDO PROVISIONAL	-17.596.627,04	+3.936.063,85	<b>13.660.563,19</b>

Expresión de las cuotas de urbanización por manzanas y titulares adjudicados:

MANZ.	MAR MENOR GOLF & RESORT, S.L.	AYUNTAMIENTO TORRE PACHECO	CUOTA PART.	CUOTA URB.
Nº	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	EUROS
1	7.150,82		2,5848%	353.091,82
2	6.590,90		2,7720%	378.677,05
3	16.210,78		5,9254%	809.441,30
4	1.487,21		0,5159%	70.470,07
5	11.699,73		4,5645%	623.537,07
6	5.469,45		2,1625%	295.408,84
7	7.476,06		2,6792%	365.998,24
8	4.172,54		1,5918%	217.448,71
9	5.666,34		1,9622%	268.050,18
10	12.187,01		4,3647%	596.240,27
11	2.285,79		0,8587%	117.307,69
12	2.075,18		0,8131%	111.068,12
13	1.157,27		0,4907%	67.032,97
14	1.067,91		0,3846%	52.536,81
15	9.129,10		4,0769%	556.924,14
16	13.783,31		5,3884%	736.087,07
17	1.968,62		0,7493%	102.365,40
18	4.456,12		1,4916%	203.756,84
19	10.305,42		3,6414%	497.431,36
20	5.250,06		1,7153%	234.320,06
21	1.753,00		0,5699%	77.853,25
22	3.487,47		1,4691%	200.690,47
23	3.023,91		0,9779%	133.582,10
24	12.658,82		3,8969%	532.336,51
25	8.353,61		3,8614%	527.485,73
26	2.502,61		0,9022%	123.251,94
27	3.619,82		1,0467%	142.982,30
28	4.205,99		1,1402%	155.763,05
29	2.753,15		0,8779%	119.927,93
30	3.226,73		1,0319%	140.965,28
31	20.078,83		7,7837%	1.063.296,93
32	5.724,05		2,0374%	278.317,51
33	923,70		0,2966%	40.516,36
34	22.345,91		8,3032%	1.134.269,68
35	4.391,82		1,5948%	217.857,14
36	2.443,23		0,8587%	117.307,69
37	6.585,07		2,5762%	351.923,08
39	15.391,28		12,0423%	1.645.042,23
<b>TOTAL</b>	<b>253.058,56</b>	<b>0,00</b>	<b>100 %</b>	<b>13.660.563,19</b>

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	USO	Nº VIV.	COEF. ED.	SUP. ED.	PROPIEDAD	CUOTA	VALOR	CARGA	ORD.
1	179	319,79	RESIDENCIAL	1	0,430	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	180	365,63	RESIDENCIAL	1	0,376	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	181	468,93	RESIDENCIAL	1	0,354	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
1	183	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	184	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	185	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	186	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	187	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	188	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	189	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	190	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	191	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	192	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	193	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	194	300,00	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	195	300,00	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	196	292,80	RESIDENCIAL	1	0,469	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	197	292,02	RESIDENCIAL	1	0,470	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	198	292,80	RESIDENCIAL	1	0,469	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	199	292,80	RESIDENCIAL	1	0,469	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	200	292,80	RESIDENCIAL	1	0,469	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
1	201	296,95	RESIDENCIAL	1	0,430	127,72	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1141%	35.250,72	15.583,22	R-1
1	254	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	255	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	256	213,33	RESIDENCIAL	1	0,376	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	257	228,45	RESIDENCIAL	1	0,351	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	258	232,26	RESIDENCIAL	1	0,345	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
1	259	232,26	RESIDENCIAL	1	0,345	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	123	200,73	RESIDENCIAL	1	→ 0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	124	200,81	RESIDENCIAL	1	→ 0,514	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	125	202,77	RESIDENCIAL	1	→ 0,509	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	127	231,69	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	128	231,65	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	129	231,60	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	130	231,55	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	131	231,50	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	132	231,46	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	133	231,41	RESIDENCIAL	1	→ 0,446	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	134	201,73	RESIDENCIAL	1	→ 0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	135	201,64	RESIDENCIAL	1	→ 0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	136	200,08	RESIDENCIAL	1	→ 0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	137	200,20	RESIDENCIAL	1	→ 0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
2	138	204,86	RESIDENCIAL	1	→ 0,392	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	139	212,64	RESIDENCIAL	1	→ 0,377	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	140	212,60	RESIDENCIAL	1	→ 0,377	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	141	212,56	RESIDENCIAL	1	→ 0,377	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	142	212,52	RESIDENCIAL	1	→ 0,378	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	143	212,49	RESIDENCIAL	1	→ 0,378	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	144	212,45	RESIDENCIAL	1	→ 0,378	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	145	212,41	RESIDENCIAL	1	→ 0,378	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	146	212,83	RESIDENCIAL	1	→ 0,377	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	147	231,82	RESIDENCIAL	1	→ 0,346	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
2	148	1424,90	RESIDENCIAL	5	→ 0,600	854,94	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,7636%	235.963,44	104.311,90	R-1
3	202	501,18	RESIDENCIAL	1	→ 0,311	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
3	203	498,04	RESIDENCIAL	1	→ 0,333	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
3	204	497,14	RESIDENCIAL	1	→ 0,334	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
3	205	496,68	RESIDENCIAL	1	→ 0,314	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
3	206	499,50	RESIDENCIAL	1	→ 0,332	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
3	207	317,36	RESIDENCIAL	1	→ 0,433	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	208	209,57	RESIDENCIAL	1	→ 0,383	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
3	209	204,92	RESIDENCIAL	1	→ 0,504	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	210	235,43	RESIDENCIAL	1	→ 0,341	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
3	211	277,67	RESIDENCIAL	1	→ 0,495	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	212	274,20	RESIDENCIAL	1	→ 0,515	141,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1261%	38.974,79	17.229,51	R-1
3	213	319,17	RESIDENCIAL	1	→ 0,408	130,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1163%	35.947,21	15.891,11	R-1
3	214	336,79	RESIDENCIAL	1	→ 0,408	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	215	310,72	RESIDENCIAL	1	→ 0,442	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	216	309,26	RESIDENCIAL	1	→ 0,444	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	217	315,82	RESIDENCIAL	1	→ 0,435	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	218	441,45	RESIDENCIAL	1	→ 0,311	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	219	291,36	RESIDENCIAL	1	→ 0,296	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
3	220	315,55	RESIDENCIAL	1	→ 0,435	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	221	284,46	RESIDENCIAL	1	→ 0,458	130,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1163%	35.947,21	15.891,11	R-1
3	222	357,78	RESIDENCIAL	1	→ 0,384	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	223	347,85	RESIDENCIAL	1	→ 0,395	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	224	406,98	RESIDENCIAL	1	→ 0,321	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
3	225	392,75	RESIDENCIAL	1	→ 0,350	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	226	317,85	RESIDENCIAL	1	→ 0,432	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	227	433,07	RESIDENCIAL	1	→ 0,383	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
3	228	333,33	RESIDENCIAL	1	→ 0,391	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
3	229	328,76	RESIDENCIAL	1	→ 0,418	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	230	419,59	RESIDENCIAL	1	→ 0,396	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
3	231	576,48	RESIDENCIAL	1	→ 0,288	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
3	232	344,04	RESIDENCIAL	1	→ 0,399	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	233	322,41	RESIDENCIAL	1	→ 0,426	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	234	311,39	RESIDENCIAL	1	→ 0,441	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	235	253,84	RESIDENCIAL	1	→ 0,340	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
3	236	201,14	RESIDENCIAL	1	→ 0,514	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	237	201,18	RESIDENCIAL	1	→ 0,514	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	238	201,22	RESIDENCIAL	1	→ 0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	239	201,27	RESIDENCIAL	1	→ 0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	240	201,31	RESIDENCIAL	1	→ 0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	241	201,36	RESIDENCIAL	1	→ 0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	242	201,40	RESIDENCIAL	1	→ 0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	243	201,45	RESIDENCIAL	1	→ 0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	244	300,00	RESIDENCIAL	1	→ 0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	245	300,00	RESIDENCIAL	1	→ 0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	USO	Nº VIV.	COEF. ED.	SUP. ED.	PROPIEDAD	CUOTA	VALOR	CARGA	ORD.
3	246	300,00	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	247	300,00	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	248	306,42	RESIDENCIAL	1	0,448	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
3	264	204,96	RESIDENCIAL	1	0,504	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	942	201,52	RESIDENCIAL	1	0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	943	201,62	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	944	201,72	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
3	945	201,82	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
4	249	296,72	RESIDENCIAL	1	0,463	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
4	250	298,80	RESIDENCIAL	1	0,289	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
4	251	297,59	RESIDENCIAL	1	0,438	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
4	252	297,67	RESIDENCIAL	1	0,290	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
4	253	296,43	RESIDENCIAL	1	0,463	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	114	201,62	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	115	201,46	RESIDENCIAL	1	0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	116	200,42	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	117	202,60	RESIDENCIAL	1	0,510	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	118	202,32	RESIDENCIAL	1	0,511	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	119	202,13	RESIDENCIAL	1	0,511	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	120	202,01	RESIDENCIAL	1	0,511	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	121	230,38	RESIDENCIAL	1	0,448	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	122	201,90	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	126	212,41	RESIDENCIAL	1	0,486	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
5	153	337,29	RESIDENCIAL	1	0,407	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	154	345,88	RESIDENCIAL	1	0,397	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	155	327,99	RESIDENCIAL	1	0,419	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	156	304,98	RESIDENCIAL	1	0,450	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	157	304,98	RESIDENCIAL	1	0,428	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
5	158	304,99	RESIDENCIAL	1	0,450	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	159	406,69	RESIDENCIAL	1	0,408	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	160	406,74	RESIDENCIAL	1	0,408	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	161	404,77	RESIDENCIAL	1	0,410	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	162	399,95	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	163	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	164	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	165	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	166	400,00	RESIDENCIAL	1	0,390	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
5	167	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	168	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	169	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	170	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	171	442,26	RESIDENCIAL	1	0,375	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
5	172	720,07	RESIDENCIAL	2	0,600	432,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,3859%	119.243,59	52.713,78	R-1
5	174	348,87	RESIDENCIAL	1	0,394	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	175	362,78	RESIDENCIAL	1	0,360	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
5	176	352,04	RESIDENCIAL	1	0,390	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	177	337,72	RESIDENCIAL	1	0,407	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
5	178	334,48	RESIDENCIAL	1	0,411	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
6	75	206,00	RESIDENCIAL	1	0,390	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	76	213,43	RESIDENCIAL	1	0,376	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	77	213,39	RESIDENCIAL	1	0,376	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	78	213,34	RESIDENCIAL	1	0,376	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	79	213,81	RESIDENCIAL	1	0,375	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	80	213,45	RESIDENCIAL	1	0,376	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	81	213,01	RESIDENCIAL	1	0,377	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	82	213,19	RESIDENCIAL	1	0,376	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	83	210,21	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	84	92,57	Sv. infraest.	0	0,130	12,00	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0107%	3.312,00	1.464,13	Sl-1
6	85	214,07	RESIDENCIAL	1	0,375	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	86	211,64	RESIDENCIAL	1	0,379	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	87	231,57	RESIDENCIAL	1	0,346	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
6	88	201,78	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	89	200,70	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	90	200,75	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	91	200,71	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	92	200,67	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	93	200,63	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	94	200,59	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	95	200,55	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	96	200,51	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	97	200,47	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	98	200,43	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	99	200,39	RESIDENCIAL	1	0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	100	200,35	RESIDENCIAL	1	0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
6	101	201,24	RESIDENCIAL	1	0,513	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
7	39	304,21	RESIDENCIAL	1	0,283	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
7	40	367,67	RESIDENCIAL	1	0,374	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	41	364,33	RESIDENCIAL	1	0,358	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
7	42	311,35	RESIDENCIAL	1	0,441	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	43	315,32	RESIDENCIAL	1	0,436	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	44	287,25	RESIDENCIAL	1	0,478	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	45	301,43	RESIDENCIAL	1	0,456	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	46	301,48	RESIDENCIAL	1	0,456	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	47	301,58	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	48	301,71	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	49	301,88	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	50	302,07	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	51	302,28	RESIDENCIAL	1	0,454	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
7	52	289,25	RESIDENCIAL	1	0,450	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1163%	35.947,21	15.891,11	R-1
7	53	441,50	RESIDENCIAL	1	0,376	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
7	54	459,13	RESIDENCIAL	1	0,362	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
7	55	459,50	RESIDENCIAL	1	0,361	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
7	56	459,70	RESIDENCIAL	1	0,361	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
7	57	459,69	RESIDENCIAL	1	0,339	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
7	58	459,47	RESIDENCIAL	1	0,361	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
7	59	385,26	RESIDENCIAL	1	0,405	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
8	27	338,70	RESIDENCIAL	1	0,406	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1



MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	USO	N° VIV	COEF. ED.	SUP. ED.	PROPIEDAD	CUOTA	VALOR	CARGA	ORD.
8	28	232,85	RESIDENCIAL	1	0,444	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	29	232,81	RESIDENCIAL	1	0,444	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	30	232,76	RESIDENCIAL	1	0,444	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	31	232,72	RESIDENCIAL	1	0,444	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	32	232,68	RESIDENCIAL	1	0,444	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	33	232,63	RESIDENCIAL	1	0,444	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	34	346,69	RESIDENCIAL	1	0,396	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
8	35	343,01	RESIDENCIAL	1	0,380	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
8	36	227,27	RESIDENCIAL	1	0,455	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	37	227,22	RESIDENCIAL	1	0,455	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	38	227,18	RESIDENCIAL	1	0,455	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	938	227,14	RESIDENCIAL	1	0,455	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	939	227,09	RESIDENCIAL	1	0,455	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	940	227,05	RESIDENCIAL	1	0,455	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
8	941	384,74	RESIDENCIAL	1	0,357	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
9	0	335,19	RESIDENCIAL	1	0,381	127,72	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1141%	35.250,72	15.583,22	R-1
9	1	513,02	RESIDENCIAL	1	0,324	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
9	3	323,38	RESIDENCIAL	1	0,425	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
9	4	323,34	RESIDENCIAL	1	0,403	130,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1163%	35.947,21	15.891,11	R-1
9	5	323,07	RESIDENCIAL	1	0,403	130,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1163%	35.947,21	15.891,11	R-1
9	6	323,07	RESIDENCIAL	1	0,425	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
9	7	235,30	RESIDENCIAL	1	0,341	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	8	209,29	RESIDENCIAL	1	0,383	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	9	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	10	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	11	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	12	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	13	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	14	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	15	315,34	RESIDENCIAL	1	0,414	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
9	16	315,29	RESIDENCIAL	1	0,436	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
9	17	346,13	RESIDENCIAL	1	0,397	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
9	260	209,96	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	261	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	262	210,00	RESIDENCIAL	1	0,382	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
9	263	213,96	RESIDENCIAL	1	0,375	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
10	18	301,84	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
10	19	336,90	RESIDENCIAL	1	0,408	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
10	20	348,63	RESIDENCIAL	1	0,394	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
10	21	348,80	RESIDENCIAL	1	0,394	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
10	22	300,00	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
10	23	300,00	RESIDENCIAL	1	0,426	127,72	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1141%	35.250,72	15.583,22	R-1
10	24	300,00	RESIDENCIAL	1	0,426	127,72	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1141%	35.250,72	15.583,22	R-1
10	25	300,19	RESIDENCIAL	1	0,425	127,72	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1141%	35.250,72	15.583,22	R-1
10	26	293,72	RESIDENCIAL	1	0,468	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
10	60	420,29	RESIDENCIAL	1	0,395	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	61	420,47	RESIDENCIAL	1	0,395	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	62	420,49	RESIDENCIAL	1	0,395	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	63	420,52	RESIDENCIAL	1	0,395	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	64	420,56	RESIDENCIAL	1	0,371	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
10	65	420,60	RESIDENCIAL	1	0,371	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
10	66	421,66	RESIDENCIAL	1	0,394	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	67	407,64	RESIDENCIAL	1	0,382	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
10	68	511,72	RESIDENCIAL	1	0,305	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
10	69	524,58	RESIDENCIAL	1	0,317	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	70	511,79	RESIDENCIAL	1	0,324	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	71	494,10	RESIDENCIAL	1	0,336	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	72	528,75	RESIDENCIAL	1	0,295	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
10	73	570,98	RESIDENCIAL	1	0,291	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	74	439,29	RESIDENCIAL	1	0,378	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
10	102	201,62	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	103	200,78	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	104	202,13	RESIDENCIAL	1	0,511	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	105	200,92	RESIDENCIAL	1	0,514	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	106	200,91	RESIDENCIAL	1	0,514	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	107	200,05	RESIDENCIAL	1	0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	108	200,08	RESIDENCIAL	1	0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	109	200,50	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	110	201,58	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	111	210,67	RESIDENCIAL	1	0,490	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	112	201,78	RESIDENCIAL	1	0,512	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
10	113	202,47	RESIDENCIAL	1	0,510	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
11	716	332,03	RESIDENCIAL	1	0,414	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
11	717	384,50	RESIDENCIAL	1	0,357	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
11	718	324,09	RESIDENCIAL	1	0,424	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
11	719	298,70	RESIDENCIAL	1	0,460	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
11	720	316,99	RESIDENCIAL	1	0,433	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
11	721	317,69	RESIDENCIAL	1	0,432	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
11	722	311,79	RESIDENCIAL	1	0,441	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
12	709	307,14	RESIDENCIAL	1	0,447	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
12	710	310,09	RESIDENCIAL	1	0,443	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
12	711	299,53	RESIDENCIAL	1	0,459	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
12	712	257,74	RESIDENCIAL	1	0,334	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
12	713	302,08	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
12	714	301,69	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
12	715	296,91	RESIDENCIAL	1	0,463	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
13	705	286,82	RESIDENCIAL	1	0,479	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
13	706	279,85	RESIDENCIAL	1	0,491	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
13	707	301,12	RESIDENCIAL	1	0,456	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
13	708	289,48	RESIDENCIAL	1	0,474	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
14	723	310,99	RESIDENCIAL	1	0,442	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
14	724	303,81	RESIDENCIAL	1	0,452	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
14	725	453,11	RESIDENCIAL	1	0,344	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
15	730	3756,37	COMERCIAL	2	0,554	2079,55	Mar Menor Golf Resort, S.L.	1,8574%	573.955,80	253.727,52	R-1
15	732	395,50	RESIDENCIAL	1	0,420	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
15	733	393,23	RESIDENCIAL	1	0,422	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
15	734	393,21	RESIDENCIAL	1	0,422	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1





MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	USO	Nº VIV	COEF. ED	SUP. ED.	PROPIEDAD	CUOTA	VALOR	CARGA	ORD
19	589	401,36	RESIDENCIAL	1	0,388	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
20	533	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
20	534	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	535	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	536	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	537	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	538	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	539	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	540	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	541	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	542	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	543	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	544	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	545	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	546	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
20	547	400,00	RESIDENCIAL	1	0,390	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
20	548	402,72	RESIDENCIAL	1	0,387	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
20	549	397,28	RESIDENCIAL	1	0,392	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
20	550	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
21	651	247,37	RESIDENCIAL	1	0,349	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
21	652	247,37	RESIDENCIAL	1	0,349	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
21	653	247,63	RESIDENCIAL	1	0,348	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
21	654	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
21	655	349,15	RESIDENCIAL	1	0,393	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
21	656	411,48	RESIDENCIAL	1	0,379	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
22	605	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	606	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	657	211,59	RESIDENCIAL	1	0,488	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	658	211,59	RESIDENCIAL	1	0,488	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	659	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	660	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	661	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	662	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	663	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	664	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	665	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	666	200,00	RESIDENCIAL	1	0,517	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
22	667	381,33	RESIDENCIAL	1	0,360	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
22	668	285,79	RESIDENCIAL	1	0,456	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
22	669	397,17	RESIDENCIAL	1	0,346	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
23	670	247,37	RESIDENCIAL	1	0,349	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	671	247,37	RESIDENCIAL	1	0,349	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	672	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	673	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	674	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	675	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	676	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	677	249,86	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
23	678	292,41	RESIDENCIAL	1	0,470	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
23	679	312,08	RESIDENCIAL	1	0,418	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
23	680	424,82	RESIDENCIAL	1	0,323	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	591	392,01	RESIDENCIAL	1	0,313	122,62	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1095%	33.843,53	14.961,14	R-1
24	592	251,55	RESIDENCIAL	1	0,343	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	593	259,55	RESIDENCIAL	1	0,332	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	594	257,47	RESIDENCIAL	1	0,335	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	595	253,60	RESIDENCIAL	1	0,340	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	596	250,45	RESIDENCIAL	1	0,344	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	597	251,26	RESIDENCIAL	1	0,343	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	598	286,23	RESIDENCIAL	1	0,301	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	599	569,29	RESIDENCIAL	1	0,274	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
24	600	467,12	RESIDENCIAL	1	0,334	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
24	601	600,00	RESIDENCIAL	1	0,260	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
24	602	600,00	RESIDENCIAL	1	0,260	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
24	603	452,14	RESIDENCIAL	1	0,367	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
24	604	545,23	RESIDENCIAL	1	0,286	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
24	608	356,00	RESIDENCIAL	1	0,386	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	609	303,00	RESIDENCIAL	1	0,431	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
24	610	240,64	RESIDENCIAL	1	0,358	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	611	300,00	RESIDENCIAL	1	0,435	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
24	612	300,00	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	613	312,88	RESIDENCIAL	1	0,439	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	614	383,79	RESIDENCIAL	1	0,358	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	615	327,86	RESIDENCIAL	1	0,398	130,45	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1165%	36.004,06	15.916,25	R-1
24	616	491,14	RESIDENCIAL	1	0,280	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	617	487,33	RESIDENCIAL	1	0,282	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
24	618	250,46	RESIDENCIAL	1	0,412	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
24	619	236,54	RESIDENCIAL	1	0,437	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
24	620	203,97	RESIDENCIAL	1	0,506	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
24	621	200,77	RESIDENCIAL	1	0,515	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
24	622	202,89	RESIDENCIAL	1	0,509	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
24	623	200,31	RESIDENCIAL	1	0,516	103,31	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0923%	28.513,28	12.604,81	R-1
24	624	226,54	RESIDENCIAL	1	0,354	80,24	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0717%	22.145,41	9.789,78	R-1
24	625	320,50	RESIDENCIAL	1	0,269	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	626	271,78	RESIDENCIAL	1	0,317	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	627	271,87	RESIDENCIAL	1	0,317	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	628	293,72	RESIDENCIAL	1	0,294	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	629	272,36	RESIDENCIAL	1	0,317	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	630	256,01	RESIDENCIAL	1	0,337	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	631	250,00	RESIDENCIAL	1	0,345	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
24	632	262,56	RESIDENCIAL	1	0,328	86,21	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,0770%	23.794,24	10.518,67	R-1
25	681	1194,62	RESIDENCIAL	2	0,600	716,77	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,6402%	197.829,07	87.453,91	R-1
25	682	376,18	RESIDENCIAL	1	0,441	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
25	683	400,00	RESIDENCIAL	1	0,390	155,89	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1392%	43.025,78	19.020,32	R-1
25	684	351,82	RESIDENCIAL	1	0,472	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
25	685	366,32	RESIDENCIAL	1	0,375	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
25	686	439,12	RESIDENCIAL	1	0,313	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
25	687	392,73	RESIDENCIAL	1	0,423	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1







MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	USO	Nº VIV.	COEF. ED.	SUP. ED.	PROPIEDAD	CUOTA	VALOR	CARGA	ORD.
34	845	329,97	RESIDENCIAL	1	0,416	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	846	330,03	RESIDENCIAL	1	0,416	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	847	314,67	RESIDENCIAL	1	0,436	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	848	299,94	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	849	342,89	RESIDENCIAL	1	0,401	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	850	300,29	RESIDENCIAL	1	0,457	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	851	300,43	RESIDENCIAL	1	0,457	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	852	300,43	RESIDENCIAL	1	0,457	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	853	300,43	RESIDENCIAL	1	0,457	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	854	325,94	RESIDENCIAL	1	0,421	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	855	330,54	RESIDENCIAL	1	0,416	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	856	330,03	RESIDENCIAL	1	0,416	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	857	329,97	RESIDENCIAL	1	0,416	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	858	314,54	RESIDENCIAL	1	0,437	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	859	300,04	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	860	306,96	RESIDENCIAL	1	0,447	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	861	300,03	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	862	300,06	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	863	300,08	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
34	864	400,11	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	865	400,11	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	866	400,11	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	867	450,13	RESIDENCIAL	1	0,369	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	868	450,19	RESIDENCIAL	1	0,369	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	869	398,52	RESIDENCIAL	1	0,417	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	870	400,00	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
34	871	400,17	RESIDENCIAL	1	0,415	166,04	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1483%	45.825,94	20.258,18	R-1
35	872	304,56	RESIDENCIAL	1	0,451	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	873	350,51	RESIDENCIAL	1	0,392	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	874	366,90	RESIDENCIAL	1	0,374	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	875	399,32	RESIDENCIAL	1	0,344	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	876	399,32	RESIDENCIAL	1	0,344	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	877	281,15	RESIDENCIAL	1	0,489	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	878	286,87	RESIDENCIAL	1	0,479	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	879	286,87	RESIDENCIAL	1	0,479	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	880	287,32	RESIDENCIAL	1	0,478	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	881	398,07	RESIDENCIAL	1	0,345	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	882	365,86	RESIDENCIAL	1	0,375	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	883	340,13	RESIDENCIAL	1	0,404	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
35	884	324,94	RESIDENCIAL	1	0,423	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	885	500,47	RESIDENCIAL	1	0,274	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	886	299,93	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	887	300,03	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	888	298,45	RESIDENCIAL	1	0,460	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	889	300,07	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	890	385,29	RESIDENCIAL	1	0,356	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
36	891	358,99	RESIDENCIAL	1	0,383	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	892	294,77	RESIDENCIAL	1	0,466	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	893	299,93	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	894	300,79	RESIDENCIAL	1	0,457	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	895	301,77	RESIDENCIAL	1	0,455	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	896	302,80	RESIDENCIAL	1	0,454	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	897	303,79	RESIDENCIAL	1	0,452	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	898	304,66	RESIDENCIAL	1	0,451	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	899	305,34	RESIDENCIAL	1	0,450	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	900	305,77	RESIDENCIAL	1	0,449	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	901	305,93	RESIDENCIAL	1	0,449	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	902	305,79	RESIDENCIAL	1	0,449	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	903	305,37	RESIDENCIAL	1	0,450	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	904	291,41	RESIDENCIAL	1	0,471	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	905	300,10	RESIDENCIAL	1	0,458	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	906	340,42	RESIDENCIAL	1	0,403	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	907	338,41	RESIDENCIAL	1	0,406	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	908	342,41	RESIDENCIAL	1	0,401	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	909	342,27	RESIDENCIAL	1	0,401	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	910	342,89	RESIDENCIAL	1	0,401	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	911	345,66	RESIDENCIAL	1	0,397	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
37	912	304,79	RESIDENCIAL	1	0,451	137,35	Mar Menor Golf Resort, S.L.	0,1227%	37.908,74	16.758,24	R-1
38	950	12,52	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.		0,00		SI-1
39	951	15391,28	DOTAC. PRIVADO		0,876	13482,76	Mar Menor Golf Resort, S.L.	12,0423%	3.721.242,11	1.645.042,23	D-1
40	952	34834,27	DOTAC. PÚBLICO		0,300	10450,28	Exmo. Ayto. de Torre Pacheco		2.884.277,56		D-2
41	953	40338,12	S.E.L. Privado				Mar Menor Golf Resort, S.L.				EL-1
42	954	66544,91	S.E.L. Privado				Mar Menor Golf Resort, S.L.				EL-1
43	955	59679,58	S.E.L. Privado				Mar Menor Golf Resort, S.L.				EL-1
44	956	65418,42	S.E.L. Privado				Mar Menor Golf Resort, S.L.				EL-1
45	957	2767,04	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
46	958	2198,11	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
47	959	2810,90	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
48	960	1406,42	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
49	961	1850,95	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
50	962	1379,55	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
51	963	1033,89	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
52	964	3006,91	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
53	965	2969,90	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
54	966	12334,17	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
55	967	2049,75	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
56	968	1349,36	S.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
57	969	3252,29	S.G.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
58	970	3827,58	S.G.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
59	971	2660,33	S.G.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
60	972	2148,68	S.G.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
61	973	2631,12	S.G.E.L. Público				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
62	974	7828,88	S.G. Viario				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				EL-2
CT-1	975	35,39	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-2	976	35,39	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-3	977	35,39	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-4	978	41,32	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1

MANZANA	PARCELA	SUPERFICIE	USO	Nº VIV.	COEF. ED.	SUP. ED.	PROPIEDAD	CUOTA	VALOR	CARGA	ORD.
CT-5	979	35,67	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-6	980	23,20	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-7	981	35,39	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-8	982	43,12	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-9	983	36,09	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-10	984	35,39	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
CT-11	985	35,39	Sv. infraest.				Mar Menor Golf Resort, S.L.				SI-1
Z.V.	986	296,73	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	987	434,82	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	988	433,44	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	989	155,05	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	990	190,97	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	991	642,96	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	992	511,36	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	993	501,47	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	994	381,35	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	995	520,37	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	996	208,77	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	997	437,20	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	998	702,85	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	999	548,10	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
Z.V.	1000	264,12	Zona Verde				Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				ZV
VIALES		112385,66					Exmo. Ayto. de Torre Pacheco				

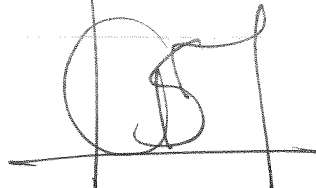
## **6.- CONCLUSION FINAL.**

---

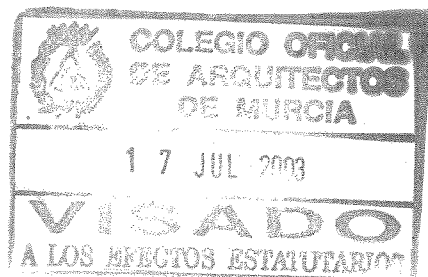
Con todo lo anteriormente expuesto, el Arquitecto que suscribe da por completada la documentación relativa al presente Documento de Innecesariedad de Reparcelación, procediendo a dar traslado al Ayuntamiento de Torre Pacheco a los efectos definidos anteriormente y tras su trámite legal, acceda al Registro de la Propiedad para su correcta inscripción, a los efectos previsto en la Ley del Suelo Regional, el Reglamento de Gestión Urbanística y demás normativa de aplicación.

Torre Pacheco, a julio de 2003.

**EL ARQUITECTO,**



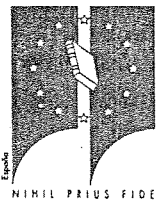
**FDO.: JOSE MARIANO SANCHEZ MARTINI**



# ANEXO 3

## TITULO DE PROPIEDAD





Número: 2,171

21-12-2001

COMPRAVENTA PARTICIP.S.L

Otorgada por:  
NEGOCIOS VALENCIANOS S.L. y otros

A favor de:  
MAR MENOR GOLF & RESORT S.L.

ANA VALDIVIELSO GAGO

NOTARIO

Juan Bautista Tejedo Beltrán, 1 bajo  
12530 BURRIANA (Castellón)  
Teléfono (964) 51 55 24  
Fax (964) 51 67 01



NÚMERO DOS MIL CIENTO SETENTA Y UNO -----

----COMPRA VENTA DE PARTICIPACIONES SOCIALES:----

En Burriana, mi residencia, a veintiuno de diciembre de dos mil uno.-----

Ante mi, ANA VALDIVIELSO GAGO, Notario del Ilustre Colegio de Valencia-----

-----C O M P A R E C E N :-----

De una parte como vendedores:-----

D. VICENTE MONFORT DURAN casado con DOÑA MARIA-DOLORES PIQUER VICENT, en régimen de gananciales; mayores de edad y vecino de Burriana ( Camino de Onda,, n° 40-4°), con D.N.I./ N.I.F.: 18.884.920-B--

DOÑA FRANCISCA PIQUER SORIANO, mayor de edad, soltera, vecina de Almazora, Avenida de Castellón, número 24, con Documento Nacional de Identidad/N.I.F. 18.974.686-P.-----

Y de parte de la sociedad compradora: D. FACUNDO ARMERO MADRID, mayor de edad, casado, vecino de Torre-Pacheco ( Murcia), calle Antonio Garcia, número 5, con D.N.I./ N.I.F. 22.923.016-C:-----

-----I N T E R V I E N E N :-----

- El sr. Monfort en su nombre y derecho y ademas en nombre y representación de DOÑA MARIA-PILAR ROS SAFONT, mayor de edad, viuda, vecina de Burriana (El Plá, 18, ), con D.N.I./N.I.F.: 18.627.638-F-----

Los consortes D. MANUEL FRANCH PERSONAT y DOÑA MARIA-TERESA BORRAS BEATO, casados en régimen de gananciales; ambos mayores de edad y vecinos de Castellón ( calle Herrero, nº 18-4-B), con D.N.I./N.I.F.: 18.863.968-N y 3.071.133-N-----

Los consortes D. FRANCISCO GARCIA ENRIQUE y DOÑA ANGELA VICENT MOLES, casados en régimen de gananciales; ambos mayores de edad y vecinos de Burriana ( Camino de Onda, nº 17-2°-A), con D.N.I./N.I.F.: 18.629.340-F y 18.626.431-L-----

Los consortes D. JORGE GARCIA ENRIQUE y DOÑA MARIA PAZ MONFORT DURAN, casados en régimen de gananciales; ambos mayores de edad y vecinos de Burriana ( Avenida Mediterráneo, nº 26-4°), con D.N.I./N.I.F.: 18.864.542-B y 18.904.353-D-----

DOÑA MARIA-TERESA GARCIA ENRIQUE, de 63 años de edad, viuda, vecina de Burriana, calle Camino de Onda, nº 35-2°, con D.N.I./N.I.F.: 21.291.623-V-----

D. LUIS-FRANCISCO GRIMALT GARCIA, mayor de edad,



gananciales; ambos mayores de edad y vecinos de Burriana ( Camino de Onda,, n° 40-4°), con D.N.I./N.I.F.: 18.929.583-R.-----

En represenacion de Negocios Valencianos,s.l. D. EZEQUIEL CLERIGUES BELTRAN, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Valnecia (Calatrava, n° 10, puerta 13), con D.N.I./N.I.F.: 22.483.758-Q-----

DOÑA FRANCISCA COSTA CUBEDO, mayor de edad, viuda, vecina de Vila-real (Avda. La Murá, n° 27-6°), con D.N.I./N.I.F.: 18.613.365-V.-----

D. JUAN-MANUEL PITARCH COSTA, mayor de edad, casado, vecino de Vila-real (Plaza Mayor,n° 8-4°), con D.N.I./N.I.F.: 73.374.933-B-----

DOÑA MARIA-LOURDES PITARCH COSTA, mayor edad, soltera, vecina de Vila-real (Plaza Mayor,n° 8-4°), con D.N.I./N.I.F.: 18.907.895-D-----

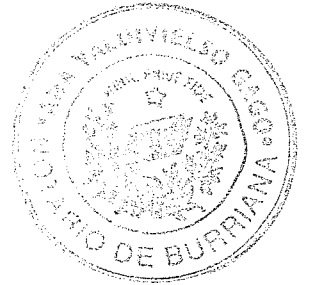
DOÑA CARMEN-PILAR PITARCH COSTA, mayor de edad, casada, vecina de Vila-real (Avda. La Murá, n° 6-3°), con D.N.I./N.I.F.: 18.924.650-C-----

DOÑA DOLORES TRAVER BODI, mayor de edad, viuda, vecina de Burriana, calle Mayor, n° 21-2°, con D.N.I./N.I.F.: 18.821.893-G.-----

En virtud de escritura de poder otorgada ante la Notario de Burriana Doña Ana Valdivielso Gago, el



4C9645907



día 20 de diciembre de 2001, número 2138 de protocolo. -----

-Doña Francisca Piquer Soriano, en nombre y representación de Los consortes D. GENARO PIQUER PERSONAT y DOÑA FRANCISCA SORIANO FORTEA, casados en régimen de gananciales; ambos mayores de edad y vecinos de Burriana ( calle San Juan de la Cruz, nº 6-3º-C), con D.N.I./N.I.F.: 18.829.162-M y 18.835.491-D. Ostenta dicha representación en virtud de escritura de poder autorizada por mí el día catorce de Diciembre de dos mil uno, número 2078 de mi protocolo. Copia autorizada tengo a la vista que se acompañara donde fuera necesario a los efectos oportunos--

- El último en representación de la sociedad mercantil " MAR MENOR GOLG & RESORT, S.L.." (C.I.F.: B-73160590), domiciliada en la Avenida Juan Carlos I, número 60 de Torre Pacheco (Murcia); constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Torre Pacheco D.Juan Isidro Gancedo del Pino, el día 18 de diciembre de 2001,

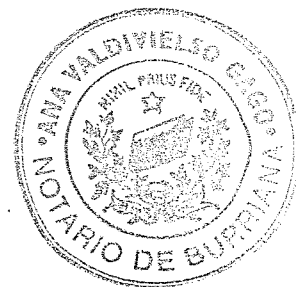
número 3552 de protocolo; hallándose pendiente de inscripción, de lo que advierto expresamente-----

Actúa en su calidad de Secretario del Consejo de Administración nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional. Expresamente facultado para este acto por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 21 de diciembre de 2001, según Certificación expedida el mismo día por el compareciente con el Visto Bueno del Presidente, Don Pedro García Meroño, cuyas firmas legitimo, que se incorpora a la presente como documentos unido y se reproducirá en las copias que se expidan.-----

- Y D. Vicente Monfort Durán, además en representación orgánica de la sociedad mercantil " AGROBUR EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, S.L." (C.I.F.: F-12-098802), domiciliada en Torrepacheco (Murcia), Finca Las Conquetas; fué constituida, por tiempo indefinido, como sociedad agraria de transformación, con la denominación de "Agrobur, s.a.t."; y transformada en sociedad limitada en escritura autorizada por el Notari de Castellón D. Joaquín Serrano Yuste el día 3 de mayo de 2.001, que se inscribió en el Registro Mercantil de la provincia de Murcia, en el tomo 1796, libro 0, folio 157, sección 8, hoja MU-36.678,



4C9645908



Inscripción 1ª-----

Actúa en su calidad de Administrador único de la sociedad, nombrado por plazo indefinido, en Junta Universal de fecha 20 de abril de 2.001, elevándose a público dicho acuerdo en la misma escritura de adaptación antes referenciada (3 de Mayo de 2.001), constando su nombramiento inscrito en el referido Registro Mercantil a la inscripción 1ª antes aludida

Doy fe: de que los administradores de las sociedades intervinientes, me aseguran la vigencia de sus cargos, y que las sociedades que representan no han sufrido restricción alguna en su capacidad jurídica-

Les identifico por sus respectivos documentos de identidad exhibidos; tienen, a mi juicio en los conceptos en que intervienen, capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, al efecto,-----

-----E X P O N E N:-----

1).-Los señores que a continuación se relacionan son dueños de las ciento veinte participaciones sociales, numeros 1 al 120, en que se divide el capi-

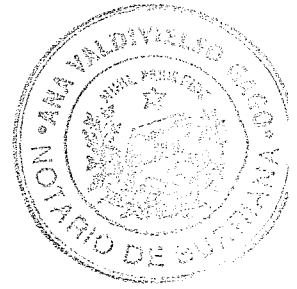


tal social de la sociedad " AGROBUR EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS, S.L ", con un valor nominal cada una de 3.005'06 euros cada participación, y en la siguiente proporción:-----

Doña Maria Teresa Borrás Beato, cinco participaciones, números 1 al 5, con carácter ganancial; Doña María-Pilar Ros Safont, diez participaciones, números 11 al 20; D. Manuel Franch Personat, cinco participaciones, números 21 al 25, con carácter ganancial; D. Francisco García Enrique, cinco participaciones, números 26 al 30; D. Jorge García Enrique, diez participaciones, números 31 al 40, con carácter ganancial; Doña María-Teresa García Enrique, cinco participaciones números 41 al 45, con carácter privativo; D. Luis-Francisco, D. Sergio-José y Doña Laura Grimalt García, son dueños por terceras partes indivisas, con carácter privativo, de cinco participaciones, números números 46 al 50 (en la proporción que en el otorgamiento se dirá); D. Octavio Martí Petit, cinco participaciones, números 51 al 55, con carácter ganancial; D. José-Luis Monfort Durán, cinco participaciones, números 56 al 60, con carácter ganancial; Doña María-Paz Mofort Durán, diez participaciones, números 61 al 70, con carácter ganancial;



4C9645909



cial; D. Vicente Monfort Durán, cinco participaciones, números 71 al 75, con carácter ganancial; la mercantil "Negocios Valencianos, s.l.", veinte participaciones, números 76 al 95; D. Genaro Piquer Personat, cinco participaciones, números 96 al 100, con carácter ganancial; Doña Francisca Costa Cubedo, es dueña en pleno dominio con carácter privativo de cinco participaciones números 6 al 10; D<sup>o</sup> Francisca Costa Cubedo, es usufructuaria de una tercera parte indivisa y dueña en pleno dominio de una tercera parte indivisa, D. Juan-Manuel, Doña María-Lourdes y Doña Carmen-Pilar Pitarch Costa, son dueños por terceras partes indivisas, de la nuda propiedad de una tercera parte indivisa y del pleno dominio de la tercera parte indivisa restante, de cinco participaciones, números 101 al 105; Doña Francisca Soriano Fortea, cinco participaciones, números 106 al 110; Doña Dolores Traver Bodí, cinco participaciones, números 111 al 115; y Doña Angela Vicent Molés, las restantes cinco participaciones, números 116 al 120-

T I T U L O: -----

- La mercantil "Negocios Valencianos, s.l.", adquirió las veinte participaciones antes citadas números 76 al 95, por compra a la Mercantil Mundi Fruit Import-Export, S.A., en escritura autorizada por el Notario que fue de Burriana Doña Amparo Messana Salinas el día 6 de junio de 1996; otra escritura de reducción de capital, ante Doña Amparo Messana Salinas, el día 11 de octubre de 1.996; dos escrituras de reducción de capital ante el Notario de Castellón D. Joaquín Serrano Yuste, el día 13 de octubre de 1.997 y de 17 de septiembre de 1.998 y otra de reducción de capital social otorgada el 10 de noviembre de 1999, ante el Notario de Castellón D. Joaquín Serrano Yuste; y escritura de transformación de S.A.T. a S.L. en sociedad limitada, autorizada por el citado Notario de Castellón D. Joaquín Serrano Yuste el día 3 de mayo de 2.001, -----

- D. Luis-Francisco, D. Sergio-José y Doña Laura Grimalt García, adquirieron por terceras partes indivisas las cinco participaciones números 46 al 50, por herencia de su padre D. José-Luis Grimalt Mestre, en escritura de protocolización de cuaderno particional autorizada por el Notario de Vila-real



4C9645910



D. Angel Olmos Martínez, el 8 de octubre de 2.001, rectificada por otra del mismo Notario de 19 de diciembre de 2001, número 1975-----

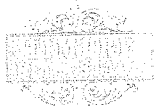
- Y Doña Francisca Costa Cubedo, D. Juan-Manuel, Doña María-Lourdes y Doña Carmen-Pilar Pitarch Costa, adquirieron las diez participaciones números 6 al 10 y números 101 al 105, por disolución de la sociedad de gananciales y herencia de su esposo y padre respectivo D. Juan Pitarch Villarreal, en virtud de escritura de protocolización de cuaderno participacional autorizada el 20 de diciembre ante el Notario de Burriana Doña María Jesus Lopez Tena .-----

- Doña María-Pilar Ros Safont, adquirió las diez participaciones señaladas, numeros 11 al 20, por escritura de aceptación de herencia otorgada el 27 de mayo de 1999, ante el Notario de Burriana, Doña Maria Jesus Lopez Tena, número 686 de protocolo, y escritura de transformación de S.A.T. a S.L. en sociedad limitada, autorizada por el citado Notario de Castellón D. Joaquín Serrano Yuste el día 3 de mayo

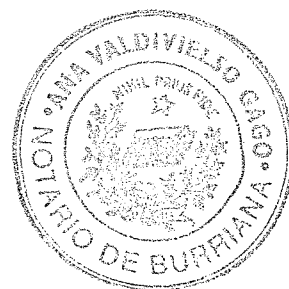
de 2.001-----

- Y en cuanto a las demás participaciones, las adquirieron sus propietarios, por suscripción en la escritura de constitución de la S.A.T., otorgada el día 17 de febrero de 1.988 ante el Notario de Burriana D. Angel Guardo, por posterior ampliación de capital realizada en documento privado de fecha 27 de diciembre de 1.993; por otra escritura de ampliación y reducción de capital autorizada el día 16 de mayo de 1.996, ante la Notario de Burriana Doña Amparo Messana Salinas; otra escritura de reducción de capital, ante Doña Amparo Messana Salinas, el día 11 de octubre de 1.996; dos escrituras de reducción de capital ante el Notario de Castellón D. Joaquin Serrano Yuste, el día 13 de octubre de 1.997 y de 17 de septiembre de 1.998 y otra de reducción de capital social otorgada el 10 de noviembre de 1999, ante el Notario de Castellon D. Joaquin Serrano Yuste; y escritura de transformación de S.A.T. a S.L. en sociedad limitada, autorizada por el citado Notario de Castellón D. Joaquín Serrano Yuste el día 3 de mayo de 2.001-----

CARGAS.-Según manifiesta los señores transmitentes dichas participaciones sociales están libres de



4C9645911



toda carga, gravamen, embargo o limitación de disponer.-----

IV).-ARTICULO 8º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES: En cumplimiento de lo preceptuado en dicho articulo estatutario D. Vicente Monfort Durán, en su calidad de Administrador único declara:-----

a) Que fué comunicada oportunamente por todos los transmitentes al órgano de administración de la sociedad la venta de todas las participaciones sociales en que se halla dividido el capital social, por el precio de 10.191.667 pesetas (61.253'15 euros) cada participación, con las demás circunstancias y características que se detallan en dicho artículo.--

b) que los vendedores, son los únicos socios de esta compañía, y que éstos han renunciado a su derecho de adquisición respecto de las participaciones que transmiten los demás-----

c) y que asimismo manifiesta haberse dado cumplimiento a los trámites de dicho artículo Estatutario, por lo que ya pueden transmitir dichas participacio-

nes sociales libremente-----

V).-Y solemnizando lo que tiene convenido, los señores comparecientes-----

-----O T O R G A N:-----

PRIMERO.-COMPRA VENTA:-----

A).- (Venta): Doña Maria Teresa Borrás Beato, Doña María-Pilar Ros Safont, D. Manuel Franch Personat, D. Francisco García Enrique, D. Jorge García Enrique, D. Octavio Martí Petit, D. José-Luis Monfort Durán, Doña María-Paz Mofort Durán, D. Vicente Monfort Durán, D. Genaro Piquer Personat, Doña Dolores Traver Bodí, Doña Angela Vicent Molés, la mercantil "Negocios Valencianos, s.l.", Doña María-Teresa García Enrique, D. Luis-Francisco, D. Sergio-José y Doña Laura Grimalt García, Doña Francisca Soriano Fortea, Doña Francisca Costa Cubedo, D. Juan-Manuel, Doña María-Lourdes y Doña Carmen-Pilar Pitarch Costa, por si o por sus representantes, cada uno por su respectivo derecho, VENDEN a la sociedad " MAR MENOR GOLF & RESORT, S.L.", y ésta compra, mediante la intervención de su legítimo representante, las CIENTO VEINTE PARTICIPACIONES SOCIALES, números 1 al 120, ambos inclusive, de la sociedad mercantil " Agrobur Explotaciones Agrícolas, S.L ", libres de cargas y



409645912



con todos sus derechos sociales y económicos.-----

B).- (Precio): El precio de cada participación es de diez millones ciento noventa y una mil seiscientas sesenta y siete pesetas (61.253'15 euros); siendo el precio global y alzado de dichas enajenaciones de MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CUARENTA (1.223.000.040) PESETAS (SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO), así distribuido:-----

- QUINIENTOS MILLONES (500.000.000) DE PESETAS (TRES MILLONES CINCO MIL SESENTA EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO), que los vendedores, en la proporción que han transmitido, confiesa haber recibido, con anterioridad a este acto, a la que otorgan carta de pago.-----

- y SETECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CUARENTA (723.000.040) PESETAS (CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO) que los vendedores, en la proporción que han transmitido, reciben en



este acto de la sociedad compradora, a la que otorgan de pago. Dicho pago se realiza mediante cheques bancarios de la Entidad

, que me exhiben, testimonio de los mismos se incorporan a la presente, una vez comprobados por mi su identidad con los originales, para formar parte integrante de esta escritura, y que se reproduzcan en las copias que de la misma se expidan.-----

SEGUNDO.-GASTOS:-----

Los de esta compra venta: en cuanto a la Notaría serán satisfechos, en cuanto a una mitad por la sociedad compradora, y en cuanto a la restante mitad con arreglo a las participaciones que cada cual transmite-----

Los demás gastos e impuestos serán satisfechos según Ley.-----

TERCERO.- MANIFESTACIONES Y GARANTÍAS DE LOS VEN-  
DEDORES-----

Los Vendedores declaran y garantizan que las siguientes manifestaciones y garantías son veraces y correctas a la Fecha de hoy respecto de la sociedad Agrobur Explotaciones Agrícolas, S.L.:-----

Aspectos Societarios-----



4C9645913



Los datos correspondientes a la denominación, constitución e inscripción de la Sociedad son los indicados la comparecencia y en los expositivos de esta escritura.-----

La Sociedad no es titular de participaciones en otras empresas ni pertenece a un grupo de sociedades como matriz, filial o asociada.-----

La Sociedad se encuentra debidamente constituida bajo las leyes Españolas y tiene la capacidad legal necesaria para ser titular de cuantos bienes y derechos forman su patrimonio y para realizar la actividad que constituye su objeto social.-----

La compra de las Participaciones por parte del Comprador no requiere el consentimiento de tercero alguno ni otorga derecho de adquisición preferente alguno en favor de terceros o accionistas que no vaya a ser convenientemente renunciado.-----

No existen acuerdos o contratos entre los Vendedores y la Sociedad.-----

Los libros de contabilidad de la Sociedad contie-

nen información completa, veraz y exacta de todos los activos, pasivos, ingresos y gastos de la Sociedad de acuerdo con los principios de contabilidad aplicables en España.-----

El resto de libros que la Sociedad está obligada a llevar han sido llevados de acuerdo con la regulación y leyes aplicables.-----

Los estatutos sociales de la Sociedad actualmente en vigor son los que constan en la escritura de transformación en sociedad de responsabilidad limitada de fecha 3 de mayo de 2.001, otorgada ante el Notario D. Joaquín Serrano Yuste, con el número de protocolo 2.246. -----

No existen acuerdos o contratos de joint venture o gestión compartida, ni con socios minoritarios, en los que la Sociedad sea parte.-----

#### Participaciones-----

Cada uno de los Vendedores es pleno propietario de las Participaciones en la forma que se detalla en los Expositivos de esta escritura. Las Participaciones están libres de cualquier carga, gravamen, prenda, usufructo o limitaciones a la libre transmisibilidad que no sean las establecidas en los Estatutos Sociales.-----



4C9645914



Las Participaciones representan el 100% del capital social de la Sociedad y no existen otros socios o partícipes en la Sociedad que no sean los Vendedores.-----

No existe ningún contrato de venta, opción, promesa de venta, o cualquier otro acuerdo o contrato que pueda otorgar a cualquier persona el derecho de preferente adquisición o de retracto sobre las Participaciones a excepción de lo establecido en los Estatutos Sociales.-----

El otorgamiento de la Escritura Pública no constituye infracción alguna de los documentos fundacionales de la Sociedad ni viola o incumple ningún documento, acuerdo o contrato en que la Sociedad pueda ser parte o que pueda vincular a la Sociedad de forma alguna.-----

Estados Financieros-----

De conformidad con la legislación española, la Sociedad no está obligada ni ha confeccionado Cuentas Anuales Consolidadas.-----

El balance de la sociedad, que los vendedores entregan al Notario autorizante de la presente escritura y que se adjunta a la misma como Anexo (el "Balance") a fecha de hoy, representa la imagen fiel del patrimonio, situación financiera y resultados de la Sociedad en la Fecha del Balance, y no contienen ninguna falsedad o inexactitud que pudiera inducir a error sobre el patrimonio, situación financiera o resultados de la Sociedad en dicha Fecha del Balance. La misma práctica y principios de contabilidad que los aplicados al Balance han sido aplicados en la llevanza de la contabilidad y la elaboración de las cuentas anuales de la Sociedad durante los últimos cinco años.-----

Todas las provisiones que, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en España, debieran ser dotadas, han sido dotadas y se encuentran convenientemente recogidas en el Balance.

La Sociedad no es titular de ningún bien o derecho, deuda u obligación (actual, contingente, devengada o no devengada) en relación con terceros, o de bonos, garantías, prendas o instrumentos financieros de ninguna clase que no hayan sido debidamente incluidos en los Estados Financieros de acuerdo con la

4C9645915



ley y los principios de contabilidad generalmente  
aceptados en España.-----

4. Bienes y Derechos-----

La Finca Rústica que se describe a continuación  
es el único bien inmueble propiedad de la Sociedad y  
asimismo el único bien inmueble utilizado u ocupado  
por la Sociedad en el desarrollo de su actividad,  
dicha descripción es la siguiente: finca rústica si-  
tuada en Torre Pacheco (Murcia), partido de Oya Mo-  
rena, sitio de Las Conquetas, conteniendo una casa  
principal que con sus dependencias agrícolas anexas,  
ocupa una superficie de quinientos metros cuadrados,  
de los que corresponden a la vivienda aproximadamen-  
te doscientos metros cuadrados. Linda: Norte, camino  
de servicios del IRIYA y de la Sociedad Agraria de  
Transformación CARTAVAL; Sur, Pedro y José Salvador  
Ros Conesa; Este, Carretera Provincial 28-F; y Oes-  
te, la Sociedad Agracia de Transformación CARTAVAL y  
D. Pedro y D. José-Salvador Ros Conesa. Todo ello  
ocupa una superficie de setenta hectáreas, cuarenta

y tres áreas, cuarenta y dos centiáreas, igual a seiscientas treinta tahullas. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Murcia Número 7, al libro 365, tomo 2.113, finca 25.205.-----574-101-----

La Sociedad es plena propietaria de la Finca Rústica y la misma está libre de todo derecho de arrendamiento, subarrendamiento, cesión, licencia de uso, prenda, hipoteca, usufructo o cualquier otra carga o gravamen que de cualquier forma pudiera limitar a la Sociedad el pleno uso, disfrute y ocupación de la Finca Rústica. En este sentido, la Sociedad ocupa actualmente la Finca Rústica de forma exclusiva y no existe ningún derecho de ocupación que haya sido adquirido o esté en proceso de ser adquirido por ningún tercero.-----

En relación con la Finca Rústica:-----

La Sociedad tiene en su poder la escritura pública que constituye el título de propiedad de la Finca Rústica y cuenta con toda la documentación necesaria para la prueba de la titularidad de la Finca Rústica en su favor.-----

No existe ninguna demanda, reclamación, procedimiento, disputa o acción con el fin de reclamar o limitar de cualquier modo la propiedad de la Finca



4C9645916



Rústica.-----

No existe circunstancia alguna que de cualquier forma afecte o pueda afectar a la posesión y uso continuado de la Finca Rústica por parte del Comprador.-----

No existe ningún acuerdo, contrato o compromiso de ninguna clase que de modo alguno pudiera influir en el uso o afectar al valor actual de la Finca Rústica.-----

La Sociedad ha cumplido convenientemente en todo momento con todas las formalidades, obligaciones y requisitos legales exigibles como propietaria de la Finca Rústica.-----

La Finca Rústica no está siendo objeto de ningún procedimiento de expropiación, ejecución o embargo de ninguna clase ni actualmente existe circunstancia alguna que pueda dar como resultado el comienzo de tales procedimientos, excepción hecha del Procedimiento de Expropiación Forzosa número 1125/99 sus-tanciado ante la sala de lo Contencioso Administra-



tivo del Tribuna Superior de Justicia de Murcia (el "Procedimiento de Expropiación").-----

La Sociedad no es titular ni ha solicitado el registro de derecho de propiedad industrial o intelectual alguno.-----

La Sociedad no ha infringido, ni en la actualidad infringe, derecho alguno de propiedad industrial o intelectual perteneciente a terceros.-----

#### 5.Litigios-----

A excepción del Procedimiento de Expropiación Forzosa referido en el apartado anterior, la Sociedad no es actualmente parte en ningún procedimiento judicial, administrativo o arbitral ni como demandante ni como demandada, y actualmente no existe ningún hecho o circunstancia que pueda dar lugar a los mismos.-----

#### Impuestos-----

La Sociedad ha cumplido en todo momento con las formalidades y declaraciones de todos los impuestos a que está sujeta por ley y está al día de todos los pagos en relación con dichos impuestos. Hasta la Fecha del Balance, todas las obligaciones tributarias de la Sociedad con respecto a todos los impuestos a que está sujeta han sido convenientemente atendidas.



4C9645917



Los impuestos devengados derivados de operaciones, transacciones o cualesquiera otros hechos ocurridos hasta la Fecha del Balance han sido provisionados en su totalidad.-----

La Sociedad no ha realizado, cooperado o inducido a ningún proveedor, cliente, accionista, empleado, directivo o tercero a llevar a cabo actos u omisiones que pudieran constituir violación o infracción de la legislación tributaria.-----

La Sociedad no ha sufrido inspección fiscal alguna.-----

No existe ninguna carga fiscal sobre ningún bien o derecho de la Sociedad.-----

Laboral-----

La Sociedad no ha realizado contrataciones fuera del curso ordinario de los negocios en el sector en el que se encuentra incardinada.-----

No existe ningún contrato de alta dirección en el que la Sociedad sea parte, y no existe ningún plan de participación de los Empleados en los beneficios

de la Sociedad. La Sociedad no está negociando ni ha negociado recientemente ningún incremento de salario o incentivo a los Empleados.-----

La Sociedad ha cumplido en todo momento con las leyes y normas de carácter laboral que le son aplicables y en particular con todo lo estipulado en el convenio colectivo que le es de aplicación y en sus sucesivas actualizaciones anuales.-----

A la Fecha del Balance, la Sociedad está al día del pago de salarios a sus empleados, de los pagos a la Seguridad Social y de cualquier otro pago que esté obligada a realizar en relación con los Empleados. No existe ningún incentivo o recompensa, en dinero o en especie, que no haya sido contabilizado o que, en su caso, no haya sido provisionado de acuerdo con la legislación aplicable.-----

La Sociedad no está ni ha estado obligada a contribuir en ningún momento a ningún fondo de pensiones, plan de jubilación, seguro de enfermedad, incapacidad que no sean las contribuciones a la Seguridad Social Española o el seguro de accidente previsto en el convenio colectivo aplicable, ni ha celebrado contrato o acuerdo alguno con los Empleados en relación con seguros, fondos de pensiones, planes de



4C9645918



jubilación o prestaciones sanitarias.-----

No han habido protestas, disputas o reivindicaciones de carácter colectivo en la Sociedad en los últimos cinco años.-----

Los pagos, deudas y obligaciones de la Sociedad con la Seguridad Social (incluyendo obligaciones formales, declaraciones, etc.) han sido completa y puntualmente satisfechas y llevadas a cabo de acuerdo con la legislación aplicable.-----

La Sociedad no ha concedido ningún crédito, préstamo o cualquier otra clase de financiación ni a los Empleados ni a los Vendedores.-----

Medio Ambiente-----

La Sociedad actualmente cumple y ha cumplido en todo momento con la legislación y normativa medioambiental y no ha llevado a cabo actividad alguna que constituya infracción de dichas normas.-----

La Finca Rústica está libre de materiales tóxicos o contaminantes no autorizados y en ningún momento ha sido utilizado producto cuya venta y/o utiliza-

ción no esté autorizada.-----

La Sociedad no está obligada a la tenencia de una licencia o permiso específico de carácter medioambiental para el desarrollo de sus actividades.-----

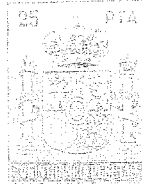
Otros-----

La Sociedad no tiene concedidos poderes generales o especiales.-----

Ni la Sociedad ni ninguno de los Vendedores es insolvente ni se encuentra en concurso de acreedores, quiebra, suspensión de pagos y no existe ninguna circunstancia que pudiera dar lugar a tales procedimientos.-----

La Sociedad cuenta con todas las licencias, permisos, autorizaciones y aprobaciones públicas y privadas, requeridas por la legislación aplicable para el desarrollo de su actividad y no existe circunstancia alguna que pueda dar lugar a la revocación de las mismas. En este sentido, la Sociedad nunca ha sido inspeccionada por la Administración competente ni requerida para renovar las citadas licencias, ni se le ha solicitado que lleve a cabo cambios en sus instalaciones para adecuarse a la normativa vigente ni para proseguir el desarrollo de su actividad.-----

La Sociedad no está sujeta a ninguna orden o in-



4C9645919



investigación, ni ha recibido ningún requerimiento de información o documentación, de ningún tribunal, juzgado o autoridad gubernamental.-----

CUARTO.- RESARCIMIENTO A LA COMPRADORA:-----

a) Ámbito de la responsabilidad.-----

Los vendedores asumen formalmente el compromiso de mantener indemne y de resarcir a la compradora, sin limitación, frente a cualesquiera daños, disminución del activo o aumento del pasivo respecto del Balance , perjuicios contingencias ( ya sea de orden fiscal, laboral, de Seguridad Social o de cualquier otra índole ) y reclamaciones de terceros, que pudieran reclamársele a la compradora y/o a Agrobur Explotaciones Agrícolas, S.L., como consecuencia de cualquier incumplimiento, falta de veracidad, inexactitud o error de cualquiera de las manifestaciones referidas en el apartado CUARTO anterior y cualquier otro compromiso o acuerdo de los vendedores contenido en la presente escritura y en especial los resultantes como consecuencia de:-----

1.- La comprobación o reclamación por la Administración Tributaria que pueda plantearse en conexión con cualquiera tributos, impuestos, tasas, contribuciones, recargos, aranceles o cualesquiera otras cargas de naturaleza tributaria originadas por hechos acaecidos con anterioridad al otorgamiento de esta escritura.-----

2.- La comprobación o reclamación por la Administración laboral y de la Seguridad Social que pueda plantearse en conexión con cualesquiera pagos, deudas, obligaciones y contribuciones a la Seguridad Social y en materia laboral, originados en hechos acaecidos con anterioridad al otorgamiento de esta escritura.-----

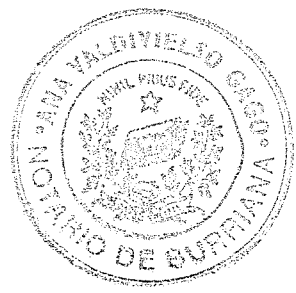
3.- Pasivos ocultos y/o reclamaciones de terceros, o cualquier responsabilidad en que la sociedad hubiera podido incurrir antes del otorgamiento de esta escritura.-----

b) Procedimiento de Asunción de la Defensa de Reclamaciones.-----

1.- Si la compradora y/o la sociedad reciben una notificación de la que se pudiera derivar cualquier reclamación procedente de hechos ocurridos con anterioridad a esta escritura y que den lugar a la obli-



4C9645920



gación de los vendedores de resarcir a la compradora conforme a esta escritura ( una Reclamación ), deberá notificarlo a los vendedores, adjuntando una copia de la Reclamación ( el Requerimiento ), con antelación suficiente para oponerse a la reclamación, con el fin de que los vendedores puedan asumir a su costa, la deffensa y la tramitación de las acciones y recursos aplicibles a la Reclamación conforme a las normas de procedimiento aplicables ( la Oposición ). Las Reclamaciones que por cualquier motivo, no sean susceptibles de Oposición, serán notificadas por la compradora y/o la sociedad a los vendedores con antelación suficiente para efectuar el pago reclamado en la Reclamación.-----

2.- Dentro de un plazo de ocho (8) días desde la recepción del Requerimiento, los vendedores deberán comunicar de manera fehaciente a la compradora y/o la sociedad su decisión de oponerse o de transigir a la Reclamación. En caso de no realizar dicha notificación, los vendedores perderán su derecho a asumir



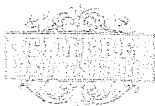
la defensa de la Reclamación y deberán mantener indemne a la compradora de dicha Reclamación satisfaciendo la cuantía de la misma con anterioridad a su vencimiento.-----

3.- Recibida la notificación de los vendedores comunicando su decisión de oponerse a la Reclamación, la compradora vendrá obligada a :-----

a) Otorgar un poder de representación ante la Administración Tributaria o ante la Administración Laboral, según el caso, por actuaciones inspectoras, o en su caso para pleitos a favor de los abogados y procuradores indicados por los vendedores.-----

b) Entregar dicho poder a los vendedores lo antes posible y en cualquier caso un día antes del vencimiento del plazo para ejercitar la representación de la sociedad ante las actuaciones inspectoras, o para representar a la acción o recurso correspondiente.-----

4.- Los vendedores vendrán obligados a entregar a la compradora y/o a la sociedad en concepto de indemnización una cantidad igual al importe de la reclamación al menos 24 horas antes de que venza el plazo para efectuar el pago exigido en la Reclamación si:-----



409645921



a) La resolución o sentencia relativa a la Reclamación es firme y da lugar a una obligación de pago, o-----

b) Los vendedores deciden no oponerse o transigir la Reclamación.-----

Si veinticuatro horas antes de que venza el plazo para efectuar el pago exigido en la Reclamación o, en su caso, en la resolución o sentencia firme que condene a la Sociedad al pago de la Reclamación, la compradora y/o la Sociedad no ha recibido la indemnización, la compradora podrá iniciar las acciones correspondientes a este contrato.-----

Los vendedores podrán en cualquier momento desistir, allnarse o transigir de la Oposición, siempre que mantengan indemne a la compradora y/o la Sociedad por el desistimiento.-----

QUINTO.- EXENCION FISCAL: Declaran, que las precedentes transmisiones no están comprendidas en los supuestos específicos de los números 1 y 2 del artículo 108 de la Ley 24/1.988, de 28 de julio, del

Mercado de Valores, encontrándose exentas, en consecuencia, del impuesto que grava las transmisiones patrimoniales onerosas-----

SEXTO.-NOTIFICACIONES: Cualquier notificación entre los vendedores y la compradora con arreglo a este contrato se efectuará a la compradora en su domicilio social y respecto a los vendedores será suficiente con dirigirla a D. Vicente Monfort Durán---

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las relativas a la comunicación a la sociedad de esta transmisión, a los efectos del artículo 26.2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y las de carácter fiscal referentes a las obligaciones tributarias, en su aspecto formal y material, y a las sanciones que podrían derivarse de su incumplimiento o de la falsedad de las declaraciones contenidas en la presente escritura, en el orden fiscal, administrativo, penal o civil, y sobre tratamiento fiscal de las diferencias de valor resultantes de la comprobación administrativas, en base al artículo 14.7 del R.D.L. 1/1.993 de 24 de septiembre, que aprobó el T.R. de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----



4C9645922



Asi lo dicen y otorgan a mi presencia y leída por mi esta escritura, advertidos podían leerla por sí, los otorgantes prestan su consentimiento y firman.--

-----AUTORIZACION:-----

Yo la Notario doy fe de todo el contenido del presente instrumento público extendido en dieciocho folios de papel exclusivo notarial, serie y números 4C9646149 y los doce correlativos siguientes, 4C9646163, 4C9646164, 4C9646165, 4C9646169 y 4C9646170.-----

-----Ley 8/89 y R.D. 1.416/89 -----

Bases de cálculo: 101.916.670x2, 203.833.340x2, 50.958.335x4 Pts.-----

Núms. Arancel: 2,4,5,7, norma general octava.-----

Derechos: 1.167.817 pts (7.018,72 euros).-----

Estàn las firmas de los comparecientes; Signado Ana Valdivielso Gago; Rubricados; Està el sello de la Notaria.-----

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====

D. FACUNDO ARMERO MADRID, Secretario del Consejo de Administracion de la sociedad mercantil " MAR MENOR GOLF & RESORT, SOCIEDAD LIMITADA "

C E R T I F I C O:

Que en el libro de Actas de esta sociedad consta legalmente extendida la correspondiente a la sesión del Consejo de Administracion celebrada en el domicilio social el día 21 de diciembre de 2001, con asistencia personal de todos los Consejeros, D.Pedro Garcia Meroño , D.Facundo Armero Madrid, D.Pedro Garcia Sanchez y D.Salvador Hernandez Leon en representación de la Mercantil "GMI Promociones 2000, S.L.", bajo la Presidencia del primero y actuando como Secretario el segundo, se adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

" Primero.- Comprar las ciento veinte participaciones sociales de la Mercantil " Agrobur, S.L." a todos los titulares de las mismas por el precio diez millones ciento noventa y una mil seiscientas sesenta y siete pesetas (61.253'15 euros) cada una de las participaciones sociales; siendo el precio global y alzado de dichas enajenaciones de MIL DOS-CIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CUARENTA (1.223.000.040) PESETAS (SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO).

Segundo.- Facultar a D. Facundo Armero Madrid, para que comparezca ante Notario y firme cuantos documentos publico y privados fueran necesarios y convenientes, incluidos los de ratificación, subsanación y rectificación.

REDACCION, APROBACION Y FIRMA DEL ACTA: El acta



4C9645923



de que se certifica fué redactada al término de la sesión de Consejo de Administración; aprobada su redacción por unanimidad y firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

CERTIFICACION: Y para que pueda incorporarse a la pertinente escritura pública, expido la presente, según prescribe el artículo 109-1-a) del Reglamento del Registro Mercantil, haciendo constar a los efectos del artículo 112 del mismo Cuerpo Legal que los acuerdos han sido transcritos literalmente.

Torre Pacheco, a 21 de diciembre de 2001

V° B°  
El Presidente

El Secretario

8478-01-005

8478-01-005

8478-01-005

8478-01-005

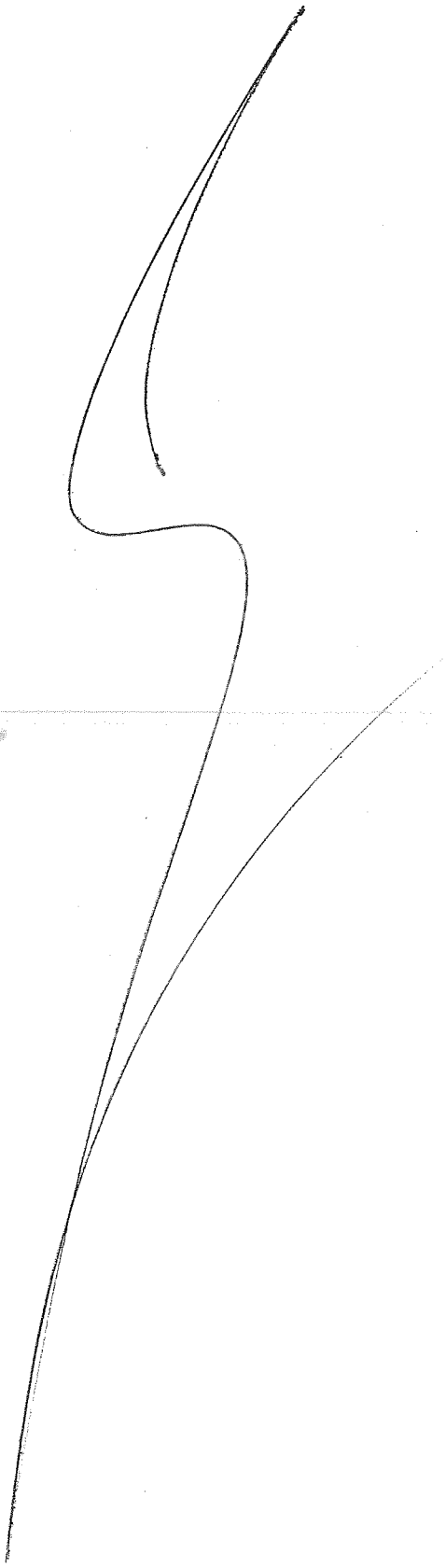
CONCUERDA CON SU ORIGINAL, obrante en mi protocolo general corriente, al número que encabeza, donde anoto la saca de esta primera copia que expido para MAR MENOR GOLF & RESORT S.L., en veinticinco folios de papel timbrado de uso notarial, números presente, que signo, firmo, rubrico y sello y los veinticuatro anteriores en orden correlativo de numeración descendente, más el siguiente al presente, que se destina para anotaciones fiscales y registrales con arreglo al artículo 241 del Reglamento Notarial. En Burriana a veintiuno de diciembre de dos mil uno. DOY FE.



*[Handwritten signature]*

4C9645930

FOLIO PARA ANOTACIONES FISCALES  
Y REGISTRALES (Art. 241 R.N.).





# ANEXO 4

## CEDULAS URBANISTICAS

### INDICE

- TOMO N° 1:** Manzanas 1 a 5.
- TOMO N° 2:** Manzanas 6 a 10.
- TOMO N° 3:** Manzanas 17 a 26.
- TOMO N° 4:** Manzanas 27 a 31.
- TOMO N° 5:** Manzanas 11 a 16 y 32 a 33.
- TOMO N° 6:** Manzanas 34 a 62, Serv. Infraestructura, Zonas Verdes y Viales.

# ANEXO 5

## DOCUMENTO GRAFICA

### INDICE

- PLANO N° 1.1: Situación.
- PLANO N° 1.2: Emplazamiento.
- PLANO N° 1.3: Catastral.
- PLANO N° 2: Ordenación del Plan Parcial.
- PLANO N° 3: Fincas aportadas.
- PLANO N° 4: Fincas resultantes.