

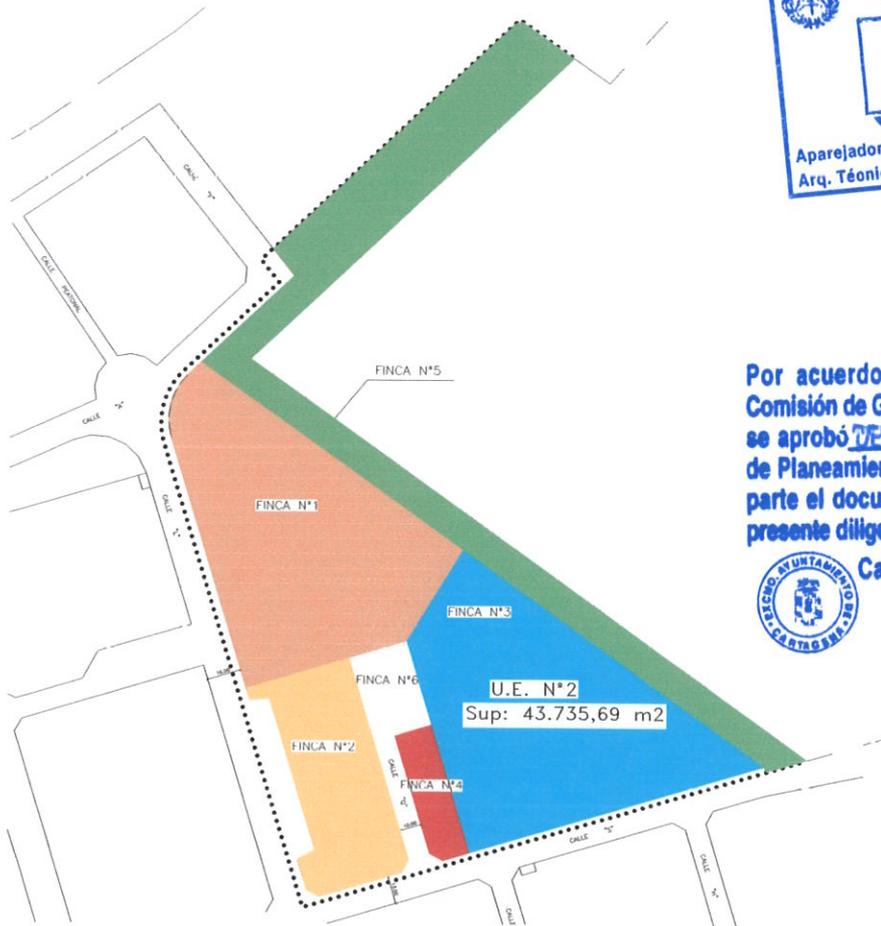
Valido de Aprob. Def.

COINCIDE CON EL SELLADO

7.12.2011

# PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N° 2 DEL PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

JUNTA DE COMPENSACION DEL POLIGONO 2 DEL P.P. PLAYA PARAISO  
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO Y OTROS.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005 se aprobó ~~DEFINITIVAMENTE~~ el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 28 JUN 2005  
El Secretario.

*[Handwritten signature]*

ABOGADO: **D<sup>a</sup> ANA ROCA INGLES**  
ARQUITECTO TECNICO: **D. ANTONIO MOREL MARTINEZ**  
FECHA: **ABRIL-05**

# PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 2 DEL PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

## INDICE

### 1.- MEMORIA.

#### 1.1.- ANTECEDENTES.

#### 1.2.- OBJETO Y AMBITO.

#### 1.3.- NORMATIVA DE APLICACION.

#### 1.4.- FINCAS PRIMITIVAS QUE CONFORMAN LA ACTUACION.

1.4.1.-Descripción.

1.4.2.-Resumen de superficies.

#### 1.5.- CARACTERISTICAS DE LA UNIDAD EJECUCION.

1.5.1.-Superficies resultantes.

1.5.2.-Edificabilidad lucrativa, según usos y tipologías.

#### 1.6.- DEFINICION DE DERECHOS.

#### 1.7.- CRITERIOS DE VALORACION.

#### 1.8.- APROVECHAMIENTOS.

1.8.1.- Ponderación en unidades de valor homogéneo.

1.8.2.- Aprovechamiento patrimonializable privado.

1.8.3.- Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

#### 1.9.- DESCRIPCION DE FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

#### 1.10.- LOCALIZACION DE LOS TERRENOS DE CESION OBLIGATORIA PARA DOMINIO PUBLICO.RESUMEN DE SUPERFICIES CEDIDAS.

#### 1.11.- LOCALIZACION DEL APROVECHAMIENTO DE CESION AL AYUNTAMIENTO.JUSTIFICACION.

#### 1.12.- RESUMEN DE ADJUDICACIONES DE PARCELAS LUCRATIVAS. JUSTIFICACION.



**1.13.- AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES AL PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACION.**

**1.14.- VALORACION DE FINCAS LUCRATIVAS.**

**2.- PLANOS DE INFORMACION.**

2.1.- Situación.

2.2.- Ordenación del P.P. sobre base digitalizada

2.3.- Fincas primitivas.

**3.- PLANOS DE PROYECTO.**

3.1.- Fincas resultantes y adjudicaciones.

3.2.- Cédulas urbanísticas.

**ANEXOS.-**

**1°.- ESCRITURAS FINCAS INTEGRANTES.**

**2°.- NOTAS SIMPLES REGISTRALES.**



# PROYECTO DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION Nº 2 DEL PLAN PARCIAL "PLAYA PARAÍSO"



## 1.- MEMORIA.

### 1.1.- ANTECEDENTES.

Por acuerdo Plenario de 29 de Noviembre de 1.990, se aprobó definitivamente el Plan Parcial "Playa Paraíso" del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena.

A la totalidad de los terrenos incluidos en esta Unidad de Ejecución han sido incorporados en la Junta de Compensación para su redistribución por los distintos propietarios de suelo.

### 1.2.- OBJETO Y AMBITO.

El objeto del presente Proyecto de Compensación es la gestión y ejecución de la urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial "Playa Paraíso", expresando la localización de las parcelas edificables resultantes de la actuación urbanística, entre las cuales se incluyen las que son objeto de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena por el porcentaje de aprovechamiento lucrativo que por ministerio de la ley le corresponde; y la localización de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y las reservas que establece el Plan Parcial en la referida Unidad de Ejecución nº 2. Con dicha finalidad, se efectúa una descripción de las fincas resultantes de la actuación, con indicación de su procedencia y valoración, a efectos de la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad de La Unión.

El ámbito territorial que abarca es el de la Unidad de Ejecución nº 2 del citado Plan Parcial, que comprende los terrenos situados al Este del núcleo urbano Playa Honda, en la urbanización denominada "Playa Paraíso", entre el Mar Menor y el límite de la citada actuación, en la parte oeste de la urbanización. Su superficie es de cuarenta y tres mil setecientos treinta y cinco mil metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (43.735,69 m<sup>2</sup>), según medición sobre vuelo digitalizado el cual sirve de base para la redacción del presente proyecto de compensación. Linda al Norte, al Sur, y al Oeste con la unidad de ejecución nº 1 del referido Plan Parcial y al Este con límite de la actuación del Plan Parcial y con las Salinas.



### 1.3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

El sistema de actuación urbanística establecido por el Plan Parcial Playa Paraíso para la Unidad de Ejecución 1 es el de **COMPENSACIÓN**.

La Junta de Compensación es propietaria de la totalidad de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de Ejecución nº 2 del referido Plan Parcial.

En virtud de lo anterior, la presente actuación urbanística ha de realizarse de conformidad con lo establecido en el artículo 180 y siguientes de la Ley Regional del Suelo. Igualmente, el presente proyecto de compensación se formula de conformidad con las disposiciones de pertinente aplicación del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena y del Plan Parcial "Playa Paraíso", en cuyo ámbito territorial se integra.

Por los motivos expuestos, se ha constituido la Junta de Compensación con fecha 21 de Febrero de 2003 redactándose por ello el presente Proyecto de Compensación de forma simplificada, el contenido y las determinaciones exigidas por el artículo 173 del Reglamento de Gestión Urbanística, de conformidad con lo establecido en el art. 174.2 de dicho texto legal.

La aprobación definitiva del presente Proyecto de Compensación surtirá los siguientes efectos: adjudicación de las fincas resultantes a los componentes de la junta, propietarios de la totalidad de las fincas primitivas integrantes, con subrogación real de las antiguas por las nuevas parcelas, cuya correspondencia se establece en el presente documento; la afectación real de las parcelas adjudicadas a la mercantil al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos resultantes de la actuación urbanística; así como la transmisión en pleno dominio y libre de cargas al Ayuntamiento de Cartagena de los terrenos de cesión obligatoria, para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento, conforme a lo establecido en los artículos 157 al 160, 122, 130 y 174.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En virtud de lo dispuesto, las transmisiones de terrenos y las adjudicaciones que contiene el presente Proyecto de Compensación están exentas con carácter permanente del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y no tienen la consideración de transmisiones a efectos de exacción del Impuesto Municipal por el Incremento de Valor de los Terrenos.

Para la inscripción de las fincas resultantes y la anotación de sus afecciones y cargas se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio.



## 1.4.- FINCAS PRIMITIVAS

### 1.4.1.- DESCRIPCIÓN.

Las fincas integradas en la Unidad de Ejecución aportadas a la gestión urbanística por la Junta de Compensación son las siguientes:

1.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 40 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena-Diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda, por el Este o frente, con calle; Norte o derecha entrando, con la parcela numero cuarenta y uno; Oeste o espalda con la numero cuarenta y seis y una pequeña porción con la numero cuarenta y siete; y Sur o izquierda con la parcela numero treinta y nueve.

Inscripción.- Finca 10.306, al tomo 144, sección 1º, folio 161, Registro de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

2.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 41 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena-Diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda, por el Este o frente, con calle; Norte o derecha entrando, con la parcela numero cuarenta y dos; Oeste o espalda con la numero cuarenta y seis y una pequeña porción con la numero cuarenta y ocho; y por el Sur o izquierda con la numero cuarenta.

Inscripción.- Finca 10.308, al tomo 144, sección 1º, folio 163, Registro de la Propiedad de La Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

3.- Descripción y linderos.- Solar que constituye la parcela numero 47 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena-Diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda, por el Oeste o frente, con calle; por el Sur o derecha entrando, con la parcela numero cuarenta y seis; por el Este o espalda con la numero cuarenta y uno y una pequeña porción con la numero cuarenta y Norte o izquierda con la parcela numero cuarenta y ocho.



Inscripción.- Finca 10.310, al tomo 144, sección 1º, folio 165, Registro de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

4.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 29 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Diputación de San Ginés, término de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda, por el Este o frente, con calle; Sur o izquierda entrando, con la parcela numero veintiocho; por el Oeste o espalda con las parcelas números treinta y cinco y treinta y seis.

Inscripción.- Finca 10.360, al tomo 144-1º, folio 218 del Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

5.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 18 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda por el Oeste o frente, con calle; Sur o derecha entrando, con la parcela numero diecisiete; por el Este o espalda con la numero doce y por el Norte o izquierda con la numero diecinueve.

Inscripción.- Finca 10.414, al tomo 146-1º, folio 24, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

6.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 42 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Diputación de San Ginés, término de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos trece metros cuadrados. Linda por el Este o frente, con calle; Norte o derecha entrando con la parcela numero cuarenta y tres; por el Oeste o espalda con la numero cuarenta y ocho y parte con la cuarenta y nueve y por el Sur o izquierda con la numero cuarenta y uno.

Inscripción.- Finca 10.514, al tomo 146-1º, folio 128, Registro de la Propiedad de la Unión.



Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

7.- Descripción.- Parcela numero 39 de la Urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Sur y Este con calles; por Norte con la parcela cuarenta y por el Oeste con la parcela numero cuarenta y cinco.

Inscripción.- Finca 11.372, al tomo 154-1º, folio 189, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

8.- Descripción.- Parcela numero 17 de la Urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por su frente con calles; por la derecha entrado, con la parcela numero dieciséis; por la espalda, con la parcela numero once y por la izquierda con la parcela numero dieciocho.

Inscripción.- Finca 11.461, al tomo 155-1º, folio 44, del citado Registro.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

9.- Descripción.- Parcela numero 28 de la Urbanización de las Salinas, sita en el Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por su frente con calle; a la derecha entrado, con la parcela numero veintinueve; por la espalda, con la parcela numero treinta y cuatro y treinta y cinco y por la izquierda con la parcela numero veintisiete.

Inscripción.- Finca 11.463, al tomo 155-1º, folio 46, del citado registro.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.



10.- Descripción.- Parcela letra E de la Urbanización de las Salinas, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos treinta metros cuadrados. Linda por el Oeste o frente con calle; por el Sur o derecha entrando, con la parcela F; por el Oeste o espalda, con la parcela letra B y en una pequeña porción con la parcela C y por el Norte o izquierda con la parcela letra D.

Inscripción.- Finca 11.438, al tomo 156-1º, folio 26, del mencionado Registro.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

11.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 2 de la Urbanización Las Salinas, sito en la diputación de San Ginés, Termino de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Norte con la parcela numero tres; por el Este y Sur, con calles y por el Oeste, con la parcela numero cinco.

Inscripción.- Finca 12.718, al tomo 166-1º, folio 231, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

12.- Descripción.- Parcela numero 38 de la Urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Norte y Este con calles y por el Sur u Oeste con terrenos propiedad de la mercantil "Urbanizadora Playa-Paraíso del Mar Menor, S.A."

Inscripción.- Finca 11.826, al tomo 158-1º, folio 223, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

13.- Descripción.- Solar que constituye las parcelas números 4, 5, 7 y 8 de la Urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de dos mil setenta y cinco metros cuadrados. Linda por el Oeste, con calle; por el Sur con otra calle y a distinto nivel con la parcela numero tres; por el Este, con las parcelas números dos y tres y en parte termina en punta y por el Norte, con tierra de "Salinera Catalana, S.A." y Este con calles; por Norte con la parcela cuarenta y por el Oeste con la parcela numero cuarenta y cinco.



Inscripción.- Finca 12.011 al tomo 159-1º, folio 224, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

14.- Descripción.- Parcela numero 43 de la urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda Este con calle; Sur con la parcela numero cuarenta y dos; por el Norte con la parcela numero cuarenta y tres y por el Oeste con la parcela numero cuarenta y nueve y en parte la numero cincuenta.

Inscripción.- Finca 12.013, al tomo 159-1º, folio 226, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

15.- Descripción.- Parcela numero 21 de la Urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos treinta metros cuadrados. Adopta la forma de triángulo y linda por el Norte con "Salinera Catalana, S.A."; por el Oeste y Sur con calles y por el Este termina en punta.

Inscripción.- Finca 11.817, al tomo 159-1º, folio 19, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

16.- Descripción.- Parcela numero 24 de la Urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Este o frente, con calle; por el Norte o derecha entrando con la parcela numero veinticinco; por el Oeste o espalda con la parcela numero veintitrés.

Inscripción.- Finca 11.816, al tomo 158-1º, folio 213, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.



17.- Descripción.- Parcela numero 49 de la urbanización de las Salinas, sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Oeste o frente, con calle; por el Sur o derecha entrando, con la parcela numero cuarenta y ocho; por la espalda o Este con la parcela cuarenta y tres y en parte con la numero cuarenta y dos y por el Norte o izquierda con la parcela numero cincuenta.

Inscripción.- Finca 11.848, al tomo 158-1º, folio 245, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

18.- Descripción.- Una parcela de terreno seco en blanco, en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena, ocupa una superficie de setecientos veinticinco metros cuadrados; Linda: Norte y Oeste, resto de donde se segregó; Sur, finca matriz de que procede la mayor de que esta se segregó y Este, dicho resto, camino. Es la parcela nº 6 del plano.

Inscripción.- Finca 12.619, al tomo 165-1º, folio 148, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

19.- Descripción.- Una parcela de terreno seco en blanco, en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena, ocupa una superficie de cinco áreas y ochenta y ocho centiareas; Linda: Norte, propiedad de Don Tomás Maestre Aznar; Sur y Este, resto de la mayor de que se segregó y Oeste, zona marítimo terrestre del Mar Menor. Es la parcela numero 1 del plano.

Inscripción.- Finca 12.637, al tomo 165-1º, folio 170, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

20.- Descripción.- Parcela numero 33 de la Urbanización Las Salinas, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena, ocupa una superficie de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Sur y Oeste, con calles; por el Norte, con la parcela numero treinta y cuatro y por el Este, con las parcelas numero veintisiete.



Inscripción.- Finca 11.371, al tomo 153-1º, folio 199, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

21.- Descripción.- Parcelas 12 y 13 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos presentados al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, sitios en termino municipal de Cartagena, diputación del Rincón de San Ginés; ocupa una superficie de ochocientos cuarenta metros cuadrados, linda por el Norte, con parcelas numero catorce; Sur, con parcela numero once; Este, con calle de la urbanización y Oeste con parcelas dieciocho y diecinueve del plano de urbanización.

Inscripción.- Finca 12.730, al tomo 166-1º, folio 245, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

22.- Descripción.- Parcela numero 44 de la urbanización de Las Salinas, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos veintiocho metros cuadrados. Linda por el Este o frente, con calle; Sur o izquierda entrando, con la parcela numero cuarenta y tres; por la espalda u Oeste, con la numero cincuenta y por el Norte o derecha con "Urbanizadora Playa Paraíso del Mar Menor, S.A."

Inscripción.- Finca 10.425, al tomo 145-1º, folio 156, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: El de aportación a la sociedad "Promociones del Mediterráneo, S.A." con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, mediante escritura pública otorgada ante el notario D. José María Milian Ferrer, en fecha 31 de Enero de 1.985.

23.- Descripción.- Una tierra cereal secano en blanco, sita en la diputación del Rincón de San Gines, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de dos mil cuatrocientos cinco metros cuadrados. Linda Oeste, en línea de treinta metros, con zona marítimo-terrestre del mar Menor; por el Norte con Canal de desagüe de las Salinas, propiedad de Salinera Catalana, S.A. y por el Sur, con finca de donde se segregó.



Inscripción.- Finca 11.306, al tomo 154-1º, folio 120, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

24.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 35 de la urbanización de Las Salinas, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Norte con la parcela numero veintinueve y en parte con terrenos de don Agustín Espinosa Manzanera; por el Este con la parcela numero treinta y cuatro; por el Sur, con calle; y por el Oeste, con la parcela numero treinta y seis.

Inscripción.- Finca 12.705, al tomo 165-1º, folio 249, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

25.- Descripción.- Parcela numero 32 de la urbanización de Las Salinas, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Oeste y Norte, con calles; por el Este, con la parcela numero veintiseis y por el Sur, con la parcela numero treinta y uno.

Inscripción.- Finca 11.376, al tomo 154-1º, folio 193, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

26.- Descripción.- Trozo de tierra de secano saladar, sita en la diputación del Rincón de San Gines, termino municipal de Cartagena, su superficie es de una hectárea, once areas y sesenta centiareas. Linda, Norte, finca de la compañía mercantil " Urbanizadora Playa Paraiso del Mar Menor, S.A.; por el Oeste, con mas de dicha sociedad; por el Sur, con camino y al otro lado con mas tierra de la citada sociedad y por el Este, con la finca de donde se segregó de Salinera Catalana, S.A.



Inscripción.- Finca 10.100, al tomo 142-1°, folio 192, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, n°1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

27.- Descripción.- Trozo de terreno situado en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena, que mide una superficie de cuatro mil doscientos sesenta y ocho metros, cuarenta decímetros cuadrados; Linda: Norte, resto de donde se segregó, calle M por medio; Sur, mas de donde se segregó y en medio calle N; Este, calle sin nombre de la misma finca de la que se segregó y Oeste, igualmente otra calle que es perpendicular a la calle M de la finca de la que se segregó.

Inscripción.- Finca 11.964, al tomo 160-1°, folio 161, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, n°1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

28.- Trozo de tierra secano saladar, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de veintitrés áreas y ochenta y una centiáreas después de varias segregaciones. Linda por el Norte con finca de la compañía Mercantil Urbanizadora Playa Paraíso del Mar Menor, S.A.; por el Oeste, con D. Joaquin Espinosa Manzanera; por el Este con finca de donde se segregó y por el Sur, termina en punta. Dicha finca, según consta en el Registro, comprende las parcelas n° 1, 14, 15, 19 y 20 correspondientes al Plan Urbanización y parcelación de la Urbanización Las Salinas.

Inscripción.- Finca 10.453-N, tomo 842, libro 401, sección 1ª, folio 168, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Promociones del Mediterráneo, S.A. con C.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, n°1 3ª de Cartagena, por escritura de aportación y aumento de capital de fecha 12 de Febrero de 1985, otorgada ante el notario D. Luis Lozano Pérez.

29.- Descripción y Linderos.- Trozo de terreno de forma irregular ocupando la mayor parte de la U.E. n° 2 del P.P. Playa Paraíso con una superficie de 4.332,69 m<sup>2</sup>, de los cuales están inscritos 3.326 m<sup>2</sup> quedando un exceso de cabida de 1.006,69 m<sup>2</sup>, linda al Norte, al Sur, y al Oeste con la unidad de ejecución n° 1 del referido Plan Parcial y al Este con límite de la actuación del Plan Parcial y con las Salinas.



Esta finca es parte y se segrega de la siguiente:

*" Un trozo de terreno en blanco, seco, que después de diversas segregaciones y según medición realizada, mide 11.173 metros cuadrados, si bien constan inscritos en el Registro de la Propiedad como resto de la finca originaria con una extensión superficial de 222.365 metros cuadrados inscritos y reales de 230.212 metros aproximadamente, quedan inscritos 3.326 metros cuadrados. Sita en diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena"*

*"Es parte y se segrega de otra de mayor cabida que linda: Norte, con el canal de desagüe de las Salinas y balsa de Las Salinas; Sur, dichas balsas y terrenos de Doña Carolina y Doña Carmen Navarro Alarcón, hoy Catalina Alarcón; Este, las mencionadas balsas y terrenos de Don José Alarcón Marín, hoy Salinera Catalana y en parte, las parcelas de terreno anteriormente descritas y por el Oeste, "Salinera Catalana", terrenos de Don Francisco Celdrán, el Mar Menor y, en parte con porciones segregadas de la que esta es resto, hoy Mar Menor, Francisco Perez Cañizares y, en parte, las fincas anteriormente descritas."*

Inscripción: Es el resto de la finca 9.038, al libro 132-1ª, folio 209 del Registro de la Propiedad de La Unión.

La finca que se aporta tiene una cabida superior a la inscrita en el Registro de la Propiedad, en concreto, su extensión superficial, después de las diversas segregaciones realizadas sobre la finca originaria que media 230.212 metros cuadrados, es de 11.173 metros cuadrados, y el resto inscrito en el Registro de la Propiedad es en la actualidad de 3.326 metros cuadrados, solicitando de la Sra. Registradora de la Propiedad de La Unión se proceda a la inscripción registral de dicho exceso de cabida, al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 1093/97 de 4 de Julio por el que se aprueban normas complementarias a 1 Reglamento hipotecario.

Cargas: No tiene.

Titular y título: Le pertenece a Promociones del Mediterraneo, S.A. por título de compra a la mercantil "Urbanizadora Playa Paraiso del Mar Menor, S.A.", según escritura otorgada en la ciudad de Cartagena el 19 de Septiembre de 1979 ante el Sr. Notario Don Luis Lorenzo de Vega.



30.- Descripción.- Parcela número 31, de la Urbanización de Las Salinas, sita en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Oeste, o frente, con calle; por el Sur o derecha, entrando, con la parcela número 30; por la espalda o Este, con la parcela número 25 y por el Norte o izquierda, con la parcela número 32. Parcelas y calle que correspondan al Plano de Urbanización y Parcelación de los terrenos.

Inscripción.- Finca 11.769, folio 220, libro 157 de la 1ª sección, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: Pertenece a la sociedad conyugal formada por D. Mariano Roca Meroño y Dª Fulgencia Inglés Domenech, ambos mayores de edad, con D.N.I. 22.838.941-X y D.N.I. 74.347.157-W respectivamente y domicilio en Plaza Sureste, s/n, Pozo Estrecho – Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro-Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 700 y fecha 31 de Marzo de 1989.

31.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 16 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos veinte metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela numero diecisiete; Este, con parcela numero diez; Sur, con parcela numero quince; y por el Oeste, con calle.

Inscripción.- Finca 10.560, libro 146, folio 175, Tomo 430, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: EXPRACAR, S.L. con C.I.F. A-30613814 y domicilio en Crta. de Miranda, 28, Pozo Estrecho, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro-Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 2.168 y fecha 23 de Mayo de 2.005.

32.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 50 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos veinte metros cuadrados. Linda: Norte, con urbanizadora Playa Paraíso del Mar Menor; Este, con parte de la parcela numero cuarenta y cuatro y parte de la parcela numero cuarenta y tres; Sur, con parcela numero cuarenta y nueve; y por el Oeste, con calle.

Inscripción.- Finca 10.562, libro 146, folio 177, Tomo 430, Registro de la propiedad de la Unión.



Propietario y titulo: EXPRACAR, S.L. con C.I.F. A-30613814 y domicilio en Crta. de Miranda, 28, Pozo Estrecho, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro-Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 2.168 y fecha 23 de Mayo de 2.005.

33.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 10 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados. Linda: por el Este o frente, con calle; por el Norte o derecha entrando, con la parcela número once; por el Oeste o espalda, con la parcela número dieciséis y por el Sur o izquierda, con la número nueve.

Inscripción.- Es el resto de la finca 10.564, libro 457, folio 211, Tomo 930, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: EXPRACAR, S.L. con C.I.F. A-30613814 y domicilio en Crta. de Miranda, 28, Pozo Estrecho, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro-Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 2.168 y fecha 23 de Mayo de 2.005.

34.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 11 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda: por el Este o frente, con calle; por el Norte o derecha entrando, con la parcela número 12; por el Oeste o espalda, con la parcela número 17 y por el Sur o izquierda, con la número 10.

Inscripción.- Finca 17.127, libro 206-1ª, folio 61, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: Tecnicas de Inversiones Gamma, S.L., con C.I.F. B-30607154 y domicilio en C/ Jara, Edif. Forum, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 1.949 y fecha 12 de Mayo de 2005.

35.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 46 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela numero cuarenta y siete; Este, con parcela numero cuarenta; Sur, con parcela numero cuarenta y cinco; y por el Oeste, con calle.

Inscripción.- Finca 10.345, libro 145, folio 71, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y titulo: EXPRACAR, S.L. con C.I.F. A-30613814 y domicilio en Crta. de Miranda, 28, Pozo Estrecho, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro-Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 2.168 y fecha 23 de Mayo de 2.005.



36.- Descripción.- Solar que constituye la parcela número 26 del plano de Urbanización y Parcelación de los terrenos, situada en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Mide una superficie de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda: Norte, calle; Sur, parcela número 25; Este, calle y Oeste, parcela número 32.

Inscripción.- Finca 10.365, folio 156, libro 145, Tomo 429, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: D. Mariano Roca Inglés, con D.N.I. 22.981.073-W y domicilio en Alameda de San Antón, nº 8 y 10, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D<sup>a</sup>. Concepción Jarava Melgarejo con número de protocolo 1.529 y fecha 22 de Agosto de 2002.

37.- Descripción.- Solar que constituye la parcela número 48 del plano de urbanización y parcelación de los terrenos, presentado en el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena. Está situado en la Diputación de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos veinte metros cuadrados. Linda: por el Oeste o frente con calle; por el Sur o derecha entrando con la parcela numero cuarenta y siete; por el Este o espalda, con la numero cuarenta y dos y en parte con la cuarenta y uno y por el Norte o izquierda con la numero cuarenta y nueve.

Inscripción.- Finca 10.409, folio 139, libro 147, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: D. Mariano Roca Meroño, con D.N.I. 22.838.941-X y domicilio en Plaza Sureste, s/n, Pozo Estrecho – Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 979 y fecha 7 de Marzo de 2003.

38.- Descripción.- Solar que constituye la parcela número 9 de la Urbanización de las Salinas, en el Rincón de San Ginés, Termino Municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda, Sur o frente y Este o derecha, con calles; por el Norte o espalda, a parcela número diez y por el Oeste o izquierda la parcela número quince.

Inscripción.- Finca 11.027, libro 145, folio 63, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: D. Mariano Roca Ingles, con D.N.I. 22.981.073-W y domicilio en Alameda de San Antón, nº 8 y 10, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 1.598 y fecha 15 de Abril de 2003.

39.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 27 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela numero veintiocho; Este y Sur, con calles; y por el Oeste, con la parcela número treinta y tres.

Inscripción.- Finca 11378, al tomo 443 folio 195, libro 154 del citado Registro de la Propiedad.



Propietario y título: D<sup>a</sup>. Rocío Roca Ingles con D.N.I. 23.030.136-Y, Plaza Sureste , nº 2 Pozo Estrecho, por escritura de compraventa ante el notario D. Joaquín Ochoa de Olza Vidal con número de protocolo 1915/05 y fecha 13 de Abril de 2005.

40.- Descripción.- Parcela numero 3 de la Urbanización de las Salinas, Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda por el Sur con parcela numero dos; Oeste con parcela numero seis; por Este con calle y por el Norte con la parcela numero cuatro. Realizada expropiación.

Inscripción.- Finca 12.720, al tomo 462 folio 233, libro 165 del citado Registro de la Propiedad.

Propietario y título: Expropiada por la Junta de Compensación.

41.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 22 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda: Norte, con calle; Este y Sur, tierras de al Compañía Mercantil "Urbanizadora Playa Paraíso del Mar Menor, S.A." y por el Oeste, con la parcela número 23.

Inscripción.- Finca 12.722, libro 375, folio 55, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: D. Francisco Roca Meroño, con D.N.I. 22.840.947-S y domicilio en Pozo Estrecho, por escritura de compraventa ante el notario D<sup>a</sup>. Concepción Jarava Melgarejo con número de protocolo 1.111 y fecha 2 de Marzo de 2.005.

42.- Descripción.- Solar que constituye la parcela numero 23 de la Urbanización de Las Salinas, sito en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda: Norte, con calle; Este y Sur, tierras de la Compañía Mercantil "Urbanizadora Playa Paraíso del Mar Menor, S.A.", y en parte por el Este, con la parcela número veintidós; y por el Oeste, con la parcela número veinticuatro.

Inscripción.- Finca 12.724, libro 406, folio 195, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: D. José Roca Ingles, con D.N.I. 22.994.116-G y domicilio en Alameda de San Antón, nº 10, 9º, Cartagena, por escritura de compraventa ante el notario D<sup>a</sup>. Concepción Jarava Melgarejo con número de protocolo 1.111 y fecha 2 de Marzo de 2.005.

43.- Descripción.- Parcela numero 45 de la Urbanización de las Salinas, Rincón de San Ginés, termino municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos diez metros cuadrados. Linda por el Oeste y Sur con calles; por Este con parcela numero treinta y nueve y por el Norte con la parcela numero cuarenta y seis.

Inscripción.- Finca 11.077, libro 151, folio 114, del Registro de la Propiedad de La Unión.



Propietario y título: D. Mariano Roca Meroño, con D.N.I. 22.838.941-X y domicilio en Plaza Sureste, s/n, Pozo Estrecho – Cartagena, por escritura de compraventa y cesión de derechos ante el notario D. Pedro-Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 1154 y fecha 20 de Marzo de 2003.

44.- Descripción.- Parcela letra D de la Urbanización de Las Salinas, sita en la Diputación del Rincón de San Ginés, termino Municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda: por el Oeste o frente con calle; por el Sur o derecha entrando con la parcela letra E; por la Espalda o Este, con la parcela letra A y en parte con la parcela letra B y por el Norte o izquierda, con finca de la compañía mercantil Urbanizadora Playa Paraíso del Mar Menor, S.A.

Inscripción.- Finca 11.569, libro 155, folio 196, Registro de la propiedad de la Unión, por segregación de la finca registral número 10.453.

Propietario y título: D. Mariano Roca Aparicio, con D.N.I. 22.993.657-M y domicilio en Crta. Miranda, nº 28, Pozo Estrecho, casado en régimen de separación de bienes con D<sup>a</sup> Marina Ramón Meroño, por escritura de compraventa y cesión de derechos ante el notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 1.702 y fecha 24 de Abril de 2003.

45.- Descripción.- Parcela número 34, de la Urbanización de Las Salinas, sito en la diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Su superficie es de cuatrocientos quince metros cuadrados. Linda: por el Oeste o frente, con calle; Sur o derecha, entrando, con la parcela treinta y tres; por la espalda o Este, con la parcela veintiocho y en una pequeña porción, con la número veintisiete; y por el Norte o izquierda, con la parcela treinta y cinco. Parcelas y calle del Plano de Urbanización y Parcelación de los terrenos.

Inscripción.- Finca 11.031, tomo 437, libro 151, sección 1<sup>a</sup>, folio 67, Registro de la propiedad de la Unión.

Propietario y título: D. Mariano Roca Ingles, con D.N.I. 22.994.116-G y domicilio en Alameda de San Antón, nº 10, 9º, Cartagena por escritura de compraventa ante el notario D. Pedro Eugenio Díaz Trenado con número de protocolo 334 y fecha 24 de Enero de 2.003.



## 1.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Según la normativa urbanística aplicable las características de la Unidad de Ejecución n.º 2 del Plan Parcial Plan Parcial son las siguientes:

### 1.5.1.- SUPERFICIES RESULTANTES

#### UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2

Manz.	Tipología	Superficie	Indice edific.	Edificabilidad
Ac4-5	RESIDENCIAL	11.406,43	1,50	17.109,65
EG-6	EQUIP. GENERICO	4.526,01	1,00	4.526,01
<b>S. PARC.</b>		<b>15.932,44</b>		<b>21.635,66</b>
EJ-17	EQUIP. DEPORTIVO	11.800,18	0,075	885,01
EC-17	EQUIP. CIVICO	1.119,01	0,60	671,41
<b>S. EQUIP.</b>		<b>12.919,19</b>		<b>1.556,42</b>
EL(SALINAS)	ESPACIO LIBRE	10.509,11		
VIALES Y APARCAM.	VIALES Y APARCAMIEN.	4.374,95		
<b>SUMA</b>		<b>43.735,69</b>		



### 1.5.2.- EDIFICABILIDAD LUCRATIVA, SEGÚN USOS Y TIPOLOGÍAS.

Ac4..... 17.109,65 m<sup>2</sup>

EG ..... 4.526,02 m<sup>2</sup>

TOTAL..... 21.635,67 m<sup>2</sup>

### 1.6.- DEFINICIÓN DE DERECHOS.

Los porcentajes de participación de los propietarios de suelo en el total de la unidad de ejecución son los siguientes:

Propietario	Finca	Superficies m <sup>2</sup> (*)	Porcentaje %	Porcentaje a efectos de adjudicacion
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.	A	37.446,01	85,62	85,62
MARIANO ROCA MEROÑO	B	1.256,93	2,87	2,87
MARIANO ROCA INGLES	C	1.246,83	2,85	2,85
MARIANO ROCA APARICIO	D	418,98	0,96	0,96
FRANCISCO ROCA MEROÑO	E	418,98	0,96	0,96
JOSE ROCA INGLES	F	418,98	0,96	0,96
ROCIO ROCA INGLES	G	418,98	0,96	0,96
EXPRACAR, S.A.	H	1.691,05	3,87	3,87
TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.	I	418,98	0,96	0,96
<b>SUMA</b>		<b>43.735,69</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

(\*): Las superficies que corresponden a cada propietario del suelo van incrementadas en la parte proporcional que le corresponden de la parcela expropiada.



Propietario	Finca	Porcentaje a efectos de adjudicacion	Adjudicación U.V.H.	Adjudicacion parcela
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.	A	85,62	10.193,01	Parcelas 1 (77,06%) y 2 (77,06%)
D. MARIANO ROCA MEROÑO	B	2,87	342,14	Parcelas 1 (12,59%) y 2 (12,59%)
D. MARIANO ROCA INGLES	C	2,85	339,39	Parcelas 1 (2,57%) y 2 (2,57%)
D. MARIANO ROCA APARICIO	D	0,96	114,05	Parcelas 1 (0,86%) y 2 (0,86%)
D. FRANCISCO ROCA MEROÑO	E	0,96	114,05	Parcelas 1 (0,86%) y 2 (0,86%)
D. JOSE ROCA INGLES	F	0,96	114,05	Parcelas 1 (0,86%) y 2 (0,86%)
Dª. ROCIO ROCA INGLES	G	0,96	114,05	Parcelas 1 (0,86%) y 2 (0,86%)
EXPRACAR, S.L.	H	3,87	460,31	Parcelas 1 (3,48%) y 2 (3,48%)
TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.	I	0,96	114,05	Parcelas 1 (0,86%) y 2 (0,86%)
<b>SUMA</b>		<b>100,00</b>	<b>11.905,10</b>	

El 10% de cesión del Ayuntamiento se le adjudica a D. Mariano Roca Meroño a compensar por los terrenos de la Plaza de Toros de Cartagena.



## 1.7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

No se establece ningún criterio de valoración de las fincas primitivas que se aportan, al ser todas propiedad del promotor.

Respecto de las fincas resultantes, y a los solos efectos de justificar la determinación del aprovechamiento patrimonializable correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se hace constar que los coeficientes de ponderación que se establecen para los distintos usos y tipologías, son los siguientes:

\* Coeficientes de tipología.

Ac4.....0,59  
EG.....0,80

A la hora de designar los coeficientes anteriormente descritos se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

- 1º.- Que la adquisición de los terrenos por parte de todos los miembros que se incluyen en la sociedad, se realizó hace casi treinta años, con un planeamiento que se suponía aprobado y con una distribución de parcelas, en su mayoría, unifamiliares, muy diferente a la que se refleja actualmente en el Plan Parcial.
- 2º.- Que debido a alegaciones al Plan Parcial se ha concentrado toda la edificabilidad de la franja costera en tres manzanas, con poco atractivo comercial.
- 3º.- Por distintas circunstancias tanto normativas como inherentes a la propiedad, se ha retrasado la gestión y urbanización del citado Plan Parcial, el cual como se ha indicado anteriormente se haya aprobado definitivamente por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 29 de Noviembre de 1.990.
- 4º.- En el Plan Parcial se fija 1 como aprovechamiento tipo del área de reparto, por lo que en según la legislación anterior, aplicable cuando se aprobó el Plan Parcial "Playa Paraíso", el aprovechamiento susceptible de apropiación privada (el 85% del aprovechamiento tipo por la superficie de la unidad de ejecución) sería muy superior al actual.



\* Coeficiente de uso

- Uso residencial.....1.00
- Uso residencial V.P.O .....0.90
- Uso comercial .....1.10
- Uso equipamiento.....0.50

**1.8.- APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.**

**1.8.1.- PONDERACIÓN EN UNIDADES DE VALOR HOMOGÉNEO.**

El aprovechamiento de las fincas resultantes, expresado en unidades de valor homogéneo (U.V.H.), según el apartado 1.6.4 del Plan Parcial, es el siguiente:

**U.E. N° 2**

MANZ.	SUPERFICIE	INDICE EDIF.	EDIFICAB.	COEF. HOMOGEN.	HOMOG. U.V.H.	PORCENT. APROV.
Ac4-5	11.406,43	1,50	17.109,65	0,59	10.094,69	84,79
EG-6	4.526,01	1,00	4.526,01	0,40	1.810,40	15,21
<b>S. PARC.</b>	<b>15.932,44</b>		<b>21.635,66</b>		<b>11.905,09</b>	<b>100,00</b>
EJ-17	11.800,18	0,075	885,01			
EC-17	1.119,01	0,60	671,41			
<b>S. EQUIP.</b>	<b>12.919,19</b>		<b>1.556,42</b>			
EL(SALINAS)	10.509,11					
VIALES Y APARCAM.	4.374,95					
<b>SUMA</b>	<b>43.735,69</b>					



**1.8.2.- APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE PRIVADO.**

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley 5/1996, publicado en el B.O.E. el 8 de junio de 1.996, el Aprovechamiento susceptible de apropiación por cada propietario incluido dentro la unidad de Ejecución, será el resultado de referir a la superficie de la finca aportada, el 90% del aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución.

Superficie de la Unidad de Ejecución ..... 43.735,69 m<sup>2</sup>

Aprovechamiento homogeneizado total de la U.E.: 11.905,10 U.V.H.

Aprovechamiento patrimonializable privado (90%): 10.714,59 U.V.H.



### 1.8.3.- APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL AYUNTAMIENTO

El aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento de Cartagena, es la diferencia entre el aprovechamiento total de la Unidad de Ejecución y el aprovechamiento patrimonializable privado.

- Aprovechamiento total U.E. 2 ..... 11.905,10 U.V.H.

- Aprovechamiento patrimonializable ... 10.714,59 U.V.H

---

**TOTAL APROVECHAMIENTO AYUNTAMIENTO ... 1.190,51 U.V.H.**

A la hora de la valoración en metálico del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento de Cartagena, este se valora acorde con las estipulaciones del mercado tales como:

Valor unitario medio de la edificabilidad en la zona, según mercado: 420 €/m<sup>2</sup>

10% de la edificabilidad : 10% s/17.109,65 m<sup>2</sup> = 1.710,97 m<sup>2</sup>

VALOR EN METALICO DE LA CESION AL AYUTAMIENTO : 718.607,40 €  
(SETECIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA CENTIMOS)



## 1.9.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

### A) ADJUDICADAS A PROMOCIONES DEL MEDITERRÁNEO S.A., COMO PROPIETARIA DE LA TOTALIDAD DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN, DONDE SE LOCALIZA EL APROVECHAMIENTO SUSCEPTIBLE DE APROPIACIÓN PRIVADA.

**Finca nº 1- URBANA.-** Parcela de forma irregular, con una superficie de 11.406,43 m<sup>2</sup>, coincidiendo con la manzana nº 5 del P.P., que linda: Norte, calle "A" (ANIBAL); Sur, finca nº 2, finca nº 6 y finca nº 3; Este, limite del P.P. y Salinas y Oeste, calle "L" (BOMILCAR). Su norma de aplicación es Ac4 y su edificabilidad es de 17.109,65 m<sup>2</sup>, de uso comercial y residencial, con un porcentaje en el aprovechamiento total de la unidad de ejecución del 84,79%

A los efectos de los artículos 113 y 172 del R.G.U. se hace constar que la finca descrita procede de la registral nº 9.038 del Registro de la Unión en su totalidad.

**Cargas.-** Por razón de su procedencia, derecho de acueducto para unir los dos trozos existentes del canal de alimentación de las salinas.

Afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial "Playa Paraíso", de la que forma parte, en la cantidad de 786.780,41 €. con un porcentaje del 84,79 % de las mismas.

**Adjudicada EN PROINDIVISO a PROMOCIONES DEL MEDITERRÁNEO S.A.** con N.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ª de Cartagena constituida el 18 de Septiembre de 1.979, por escritura pública ante el notario D. Manuel de Codes Cangas con el número 1.883 de su protocolo, con un porcentaje del 77,06 %; **D. MARIANO ROCA MEROÑO** con D.N.I. 22838941-X y domicilio en Plaza Sureste, s/n, Pozo Estrecho - Cartagena con un porcentaje del 12,59 %; **D. MARIANO ROCA INGLES** con D.N.I. 22.981.073-W y domicilio en Alameda de San Antón, nº 8 y 10, Cartagena, con un porcentaje del 2,57 %; **D. MARIANO ROCA APARICIO**, con D.N.I. 22.993.657-M y domicilio en Crta. Miranda 28, Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **D. FRANCISCO ROCA MEROÑO** con D.N.I. 22.840.947-S y domicilio en Plaza Sureste, s/n, en Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **D. JOSE ROCA INGLES** con D.N.I. 22.994.116-G y domicilio en Alameda de San Antón, nº 10, 9º, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **Dª. ROCIO ROCA INGLES** con D.N.I. 23.030.136-Y y domicilio en Plaza Sureste, 2, bajo, Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **EXPRACAR, S.L.** con C.I.F. A-30613814 y domicilio en Crta. de Miranda, 28, Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 3,48 % y **TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.** con C.I.F. B-30607154 y domicilio en C/ Jara, Edif. Forum, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %.



**Finca nº 2.- URBANA.-** Parcela de forma irregular, con una superficie de 4.526,01 m<sup>2</sup>, coincidiendo con la manzana nº 6 del P.P., que linda: Norte, finca nº 1; Sur, calle "S" (HIMILCE); Este, calle "Q" (DIOS DRAGON) y Oeste, calle "L" (BOMILCAR). Su edificabilidad es de 4.526,01 m<sup>2</sup>, de equipamiento genérico, con un porcentaje en el aprovechamiento total de la unidad de ejecución del 15,21%.

A los efectos de los artículos 113 y 172 del R.G.U. se hace constar que la finca descrita procede de la registral nº 9.038 del Registro de la Unión en su totalidad.

**Cargas.-** Por razón de su procedencia, derecho de acueducto para unir los dos trozos existentes del canal de alimentación de las salinas.

Afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 2 del Plan Parcial "Playa Paraíso", de la que forma parte, en la cantidad de 141.102,89 €. con un porcentaje del 15,21% de las mismas.

**Adjudicada EN PROINDIVISO a PROMOCIONES DEL MEDITERRÁNEO S.A.** con N.I.F. A-30608996 y domicilio social en Plaza de los Tres Reyes, nº1 3ºA de Cartagena constituida el 18 de Septiembre de 1.979, por escritura pública ante el notario D. Manuel de Codes Cangas con el número 1.883 de su protocolo, con un porcentaje del 77,06 %; **D. MARIANO ROCA MEROÑO** con D.N.I. 22838941-X y domicilio en Plaza Sureste, s/n, Pozo Estrecho - Cartagena con un porcentaje del 12,59 %; **D. MARIANO ROCA INGLES** con D.N.I. 22.981.073-W y domicilio en Alameda de San Antón, nº 8 y 10, Cartagena, con un porcentaje del 2,57 %; **D. MARIANO ROCA APARICIO**, con D.N.I. 22.993.657-M y domicilio en Crta. Miranda 28, Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **D. FRANCISCO ROCA MEROÑO** con D.N.I. 22.840.947-S y domicilio en Plaza Sureste, s/n, en Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **D. JOSE ROCA INGLES** con D.N.I. 22.994.116-G y domicilio en Alameda de San Antón, nº 10, 9º, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **Dª. ROCIO ROCA INGLES** con D.N.I. 23.030.136-Y y domicilio en Plaza Sureste, 2, bajo, Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 0,86 %; **EXPRACAR, S.L.** con C.I.F. A-30613814 y domicilio en Crta. de Miranda, 28, Pozo Estrecho, Cartagena, con un porcentaje del 3,48 % y **TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.** con C.I.F. B-30607154 y domicilio en C/ Jara, Edif. Forum, Cartagena., con un porcentaje del 0,86 %.



**B) CESIONES AL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PARA USO Y DOMINIO PÚBLICO.**

**Finca nº 3.- URBANA.-** Parcela no edificable de forma irregular, con una superficie de 11.800,18 m<sup>2</sup>, coincidiendo con parte de la manzana nº 17 del P.P., que linda: Norte, finca nº 1; Sur, calle "S" (HIMILCE); Este, limite del P.P. y Salinas y Oeste, calle "Q" (DIOS DRAGON) y finca nº 4. Su edificabilidad es de 885,01 m<sup>2</sup>, de equipamiento deportivo.

A los efectos de los artículos 113 y 172 del R.G.U. se hace constar que la finca descrita procede de la registral nº 9.038 del Registro de la Unión en su totalidad.

**Cargas.-** libre de cargas y gravámenes.

**Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.**



**Finca nº 4.- URBANA.-** Parcela no edificable de forma sensiblemente rectangular, con una superficie de 1.119,01 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, calle "Q" (DIOS DRAGON); Sur, calle "S" (HIMILCE); Este, finca nº 3 y al oeste calle "Q" (DIOS DRAGON). Su edificabilidad es de 671,41 m<sup>2</sup>, de equipamiento cívico.

A los efectos de los artículos 113 y 172 del R.G.U. se hace constar que la finca descrita procede de la registral nº 9.038 del Registro de la Unión en su totalidad.

**Cargas.-** libre de cargas y gravámenes.

**Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.**

**Finca nº 5.- URBANA.-** Parcela no edificable de forma irregular, con una superficie de 10.509,11 m<sup>2</sup>, que linda: Norte, calle "A" (ANIBAL) y EL (Paseo Marítimo); Sur, calle "S" (HIMILCE); Este, limite U.E. y al oeste fincas nº 1 y nº 3. Su destino es para espacio libre de uso y dominio público.

A los efectos de los artículos 113 y 172 del R.G.U. se hace constar que la finca descrita procede de la registral nº 9.038 del Registro de la Unión en su totalidad.

**Cargas.-** libre de cargas y gravámenes.

**Cesión al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.**

**Finca nº 6.- URBANA.-** Terreno no edificable de forma irregular, destinado a viales y aparcamientos, que constituye el resto de la superficie de la unidad de ejecución nº 2, y cuya extensión es de 4.374,94 m<sup>2</sup>. Linda con sus cuatro vientos con las fincas descritas anteriormente, números 1 al 5 ambos inclusive.

Dicha finca está formada por las siguientes calles que se describen a continuación:

- 6.1.- Calle "L" (BOMILCAR), situada en la parte oeste de la urbanización, con un ancho de 12 mts.
- 6.2.- Calle "S" (HIMILCE), situada en la parte sur de la urbanización, con un ancho de 13 mts.
- 6.3.- Calle "Q" (DIOS DRAGON), situada en la parte sur-oeste de la urbanización, con un ancho de 10 mts.



6.4.- Calle "A" (ANIBAL), situada en la parte sur de la urbanización en dirección este-oeste, con un ancho de 13 mts.

A los efectos de los artículos 113 y 172 del R.G.U. se hace constar que la finca descrita procede de la registral nº 9.038 del Registro de la Unión en su totalidad.

Cargas.- libre de cargas y gravámenes.

Adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena.

**1.10.- LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA AL AYUNTAMIENTO PARA DOMINIO PÚBLICO.- RESUMEN DE SUPERFICIES CEDIDAS.**

**Equipamientos.**

Finca nº 3	EJ-17.....	11.800,18 m <sup>2</sup>
Finca nº 4	EC-17.....	1.119,01 m <sup>2</sup>
SUMA .....		<hr/> 12.919,19 m <sup>2</sup>

**Espacio libre.**

Finca nº 5 .....	10.509,11 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------------

**Viales y aparcamientos.**

Finca nº 6 .....	4.374,94 m <sup>2</sup>
------------------	-------------------------

TOTAL CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS ....

---

27.803,24 m<sup>2</sup>



### 1.11.- LOCALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.- JUSTIFICACIÓN.

Se le adjudica el 10 % de cesión obligatoria al Ayuntamiento a D. Mariano Roca Meroño ya que el lo compensa con terrenos procedentes de la Plaza de toros de Cartagena.

### 1.12.- RESUMEN DE ADJUDICACIONES DE PARCELAS LUCRATIVAS. JUSTIFICACIÓN.

Al ser la Junta de Compensación propietaria de la totalidad de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución nº 2, y según lo anteriormente expuesto sobre la compensación económica sustitutoria por el aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento, la totalidad de las parcelas lucrativas resultantes se adjudican a dicha Sociedad.

#### U.E. Nº 2

FINCA Nº	MANZ.	SUPERFICIE	INDICE EDIF.	EDIFICAB.	COEF. HOMOGEN.	HOMOG. U.V.H.	PORCENT.
1	Ac4-5	11.406,43	1,50	17.109,65	0,59	10.094,69	84,79
2	EG-6	4.526,01	1,00	4.526,01	0,40	1.810,40	15,21
	<b>S. PARC.</b>	<b>15.932,44</b>		<b>21.635,66</b>		<b>11.905,09</b>	<b>100,00</b>



### 1.13.- AFECCIONES DE LAS FINCAS RESULTANTES AL PAGO DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

La afección de cada una de las fincas resultantes a la obligación de urbanizar, es proporcional al aprovechamiento de las mismas expresado en unidades de valor homogéneo.

**TOTAL COSTOS URBANIZACIÓN: 1.049.656,56 €.**

De acuerdo al valor real de los costos de urbanización, se estima un valor unitario de 24 €/m<sup>2</sup> incluido el costo de la expropiación de la parcela expropiada, el reparto de dichos costos con respecto a los distintos propietarios es el siguiente:

FINCAS PRIMITIVAS				
Propietario	Finca	Porcentaje a efectos de adjudicacion	Superficies m2	Costos de Urbanizacion
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.	A	85,62	37.446,01	898.704,20
MARIANO ROCA MEROÑO	B	2,87	1.256,93	30.166,24
MARIANO ROCA INGLES	C	2,85	1.246,83	29.923,94
MARIANO ROCA APARICIO	D	0,96	418,98	10.055,41
FRANCISCO ROCA MEROÑO	E	0,96	418,98	10.055,41
JOSE ROCA INGLES	F	0,96	418,98	10.055,41
ROCIO ROCA INGLES	G	0,96	418,98	10.055,41
EXPRACAR, S.A.	H	3,87	1.691,05	40.585,10
TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.	I	0,96	418,98	10.055,41
SUMA		100,00	43.735,69	1.049.656,56



## 1.14.- VALORACIÓN DE LAS FINCAS LUCRATIVAS.

Para valorar las fincas resultantes se aplican los criterios municipales aprobados por la Comisión de Gobierno de 30 de diciembre de 1.993.

En el apartado 1.11, se ha realizado el cálculo del valor por unidad de aprovechamiento homogeneizado, el cual es de **77,94 €/U.V.H.**

Aplicando este importe al aprovechamiento de las fincas lucrativas resultantes, se obtienen los siguientes valores para las mismas:

### U.E. Nº 2

FINCA Nº	MANZ.	EDIFICAB.	HOMOG. U.V.H.	PORCENT.	VALOR EUROS
1	Ac4-5	17.109,65	10.094,69	84,79	786.780,41
2	EG-6	4.526,01	1.810,40	15,21	141.102,89
	<b>SUMA</b>	<b>21.635,66</b>	<b>11.905,10</b>	<b>100,00</b>	<b>927.883,30</b>



## CONCLUSIÓN

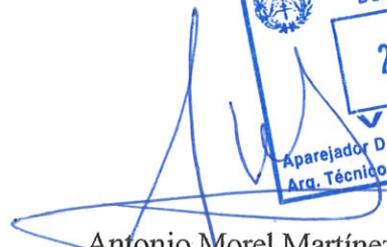
Con la presente memoria y planos que la acompañan se da por finalizado el presente Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación n° 2 del P.P. "Playa Paraíso", redactado de forma simplificada de acuerdo con lo previsto en el artículo 173 del Reglamento de Planeamiento, por tratarse de un supuesto de propietario único.

Cartagena, Abril de 2.005

Los Técnicos redactores



Ana Roca Ingles  
ABOGADO



Antonio Morel Martínez  
ARQUITECTO TÉCNICO

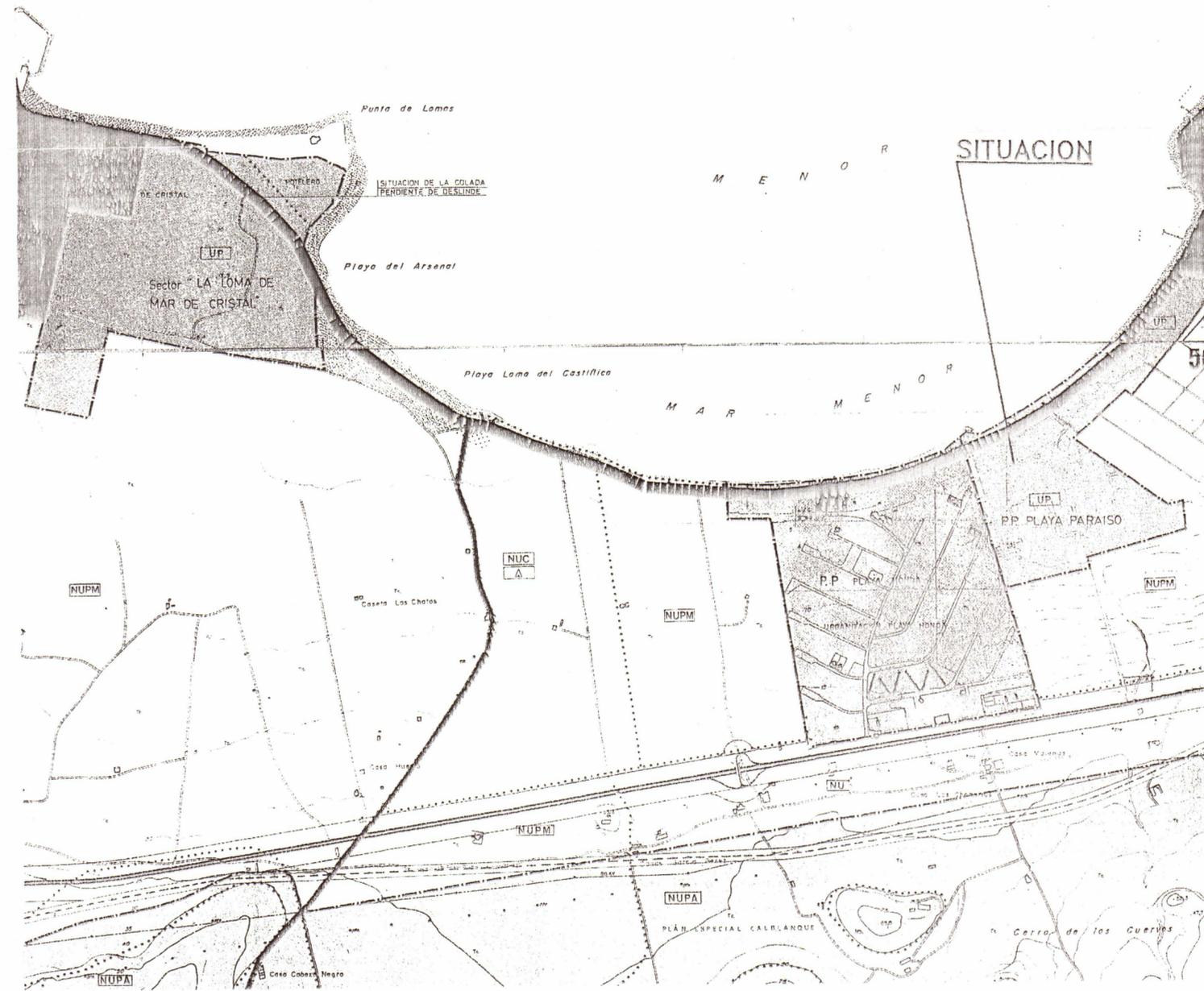
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena 28 JUL. 2005

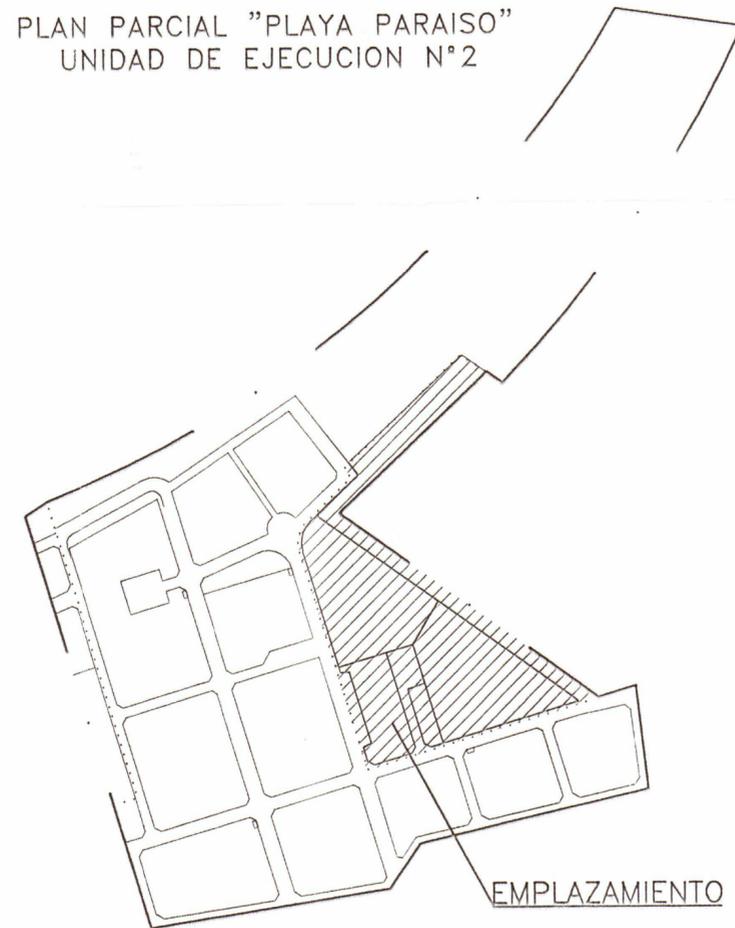
El Secretario.





E: 1/10.000

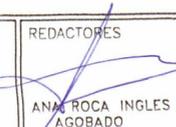
PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"  
UNIDAD DE EJECUCION N° 2



E: 1/5.000

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
se aprobó definitivamente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena, 28 JUL 2005  
El Secretario.



<b>PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"</b>		
<b>PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE EJECUCION N° 2</b>		
PLANO DE <b>SITUACION Y EMPLAZAMIENTO</b>		FECHA ABRIL-05
		ESCALA 1/10.000 1/5.000
PROMOTOR PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO S.A. Y OTROS	REDACTORES ANITA ROCA INGLÉS AGOBADO  ANTONIO MOREL MARTINEZ ARQUITECTO TECNICO 	1

MAR MENOR

EL (PASEO MARITIMO)

Sup.= 77.406,73 m2.

EL (SALINAS)

Sup.:10.555,05 m2.

EL (PASEO MARITIMO)

Sup.:716,35 m2.

Ac4(2.5)

Sup.:6.170,25 m2.

Ac4(2.5)

Sup.:6.954,38 m2.

Ac2(1.5)

Sup.:1.865,00 m2.

Ac4(1.5)

Sup.:11.406,43 m2.

Ac2

Sup.:7.375,84 m2.

Ac4(2.5)

Sup.:16.552,41 m2.

Ac2(1.5)

Sup.:1.073,79 m2.

POLIGONO 3

Sup: 7.802,93 m2

Sup.:1.457,74 m2.

URBANIZACION PLAYA HONDA

POLIGONO 1

Sup: 219.039,85 m2

POLIGONO 2

Sup: 43.735,69m2

EJ(0.975)

Sup.:17.890,18 m2.

EG(1.60)

Sup.:4.526,01 m2.

EC

Sup.:1.191,01 m2.

Ac2

Sup.:11.188,35m2.

Ac2

Sup.:12.037,37 m2.

Sup.:3.369,93 m2.

Ac2

Sup.:6.010,45 m2.

Ac2

Sup.:6.380,51 m2.

Ac2

Sup.:6.076,13 m2.

Sup.:966,54 m2.

Ac2

Sup.:10.045,27 m2.

Ac2

Sup.:9.109,04 m2.

Ac2

Sup.:10.045,27 m2.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 8 JUN 2005  
se aprobó el Proyecto de  
Ordenación del P.P. sobre Base Digitalizada  
de Planificación de la Zona Ejecución forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena 28 JUL 2005  
El Secretario.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y  
INGENIEROS TÉCNICOS DE MURCIA  
ARQUITECTURA DE CARTAGENA  
27 MAYO 2005  
VISADO

PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

PROYECTO DE COMPENSACION  
UNIDAD DE EJECUCION N° 2

PLANO DE	ORDENACION DEL P.P. SOBRE BASE DIGITALIZADA	FECHA	ABRIL-05
PROMOTOR	PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO S.A. Y OTROS	ESCALA	1/1.000
REDACTORES	ANTONIO MARTEL MARTINEZ INGENIERO TECNICO		2



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 28 JUN 2005  
 se aprobó, DEBIDAMENTE, el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 Cartagena, 28 JUN 2005  
 El Secretario.

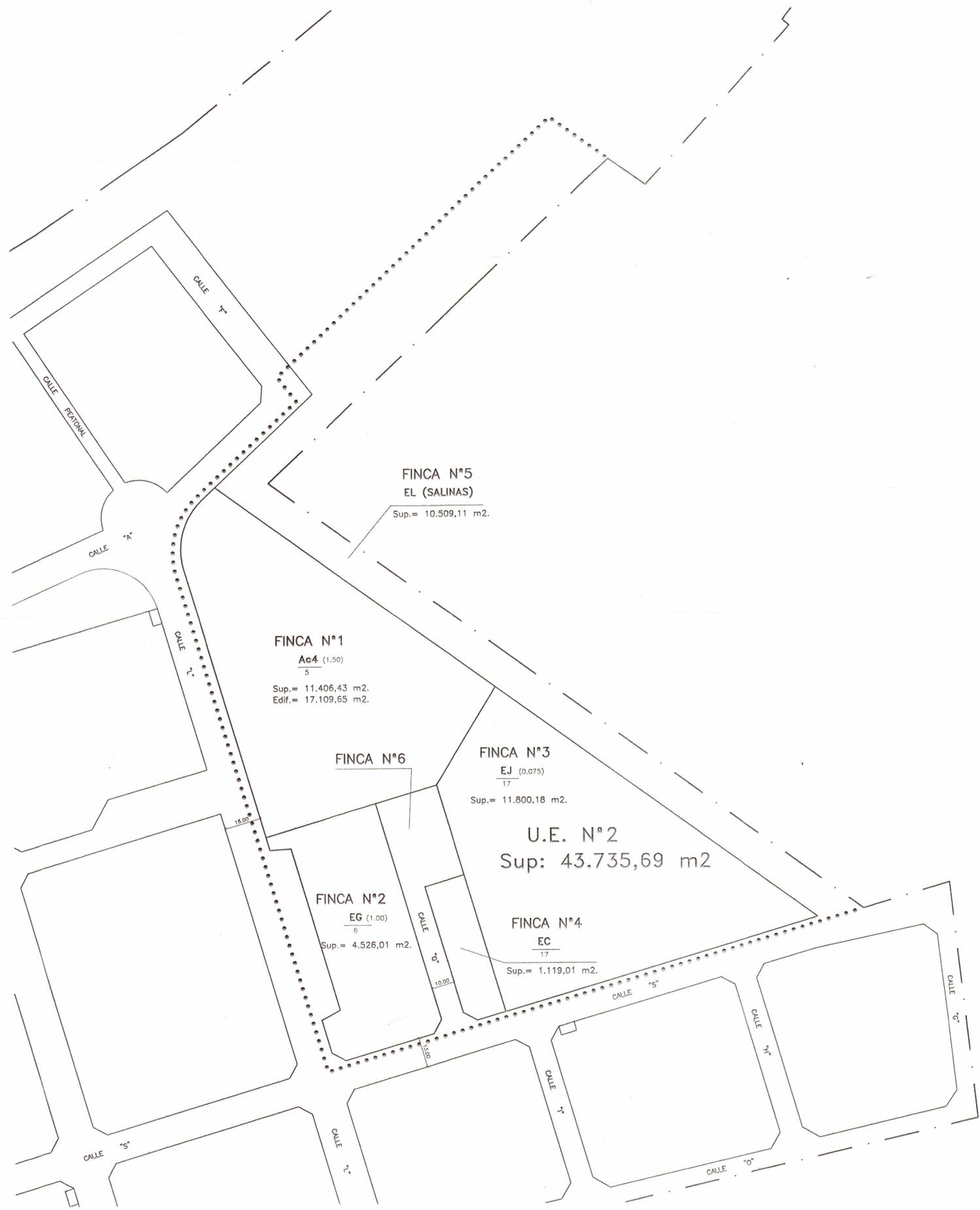
Propietario	Finca	Superficies m <sup>2</sup>	Porcentaje %	Porcentaje a efectos de adjudicación
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.	A	37.446,01	85,62	85,62
MARIANO ROCA MEROÑO	B	1.256,93	2,87	2,87
MARIANO ROCA INGLES	C	1.246,83	2,85	2,85
MARIANO ROCA APARICIO	D	418,98	0,96	0,96
FRANCISCO ROCA MEROÑO	E	418,98	0,96	0,96
JOSE ROCA INGLES	F	418,98	0,96	0,96
ROCIO ROCA INGLES	G	418,98	0,96	0,96
EXPRACAR, S.A.	H	1.691,05	3,87	3,87
TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.	I	418,98	0,96	0,96
<b>SUMA</b>		<b>43.735,89</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

(\*): LAS SUPERFICIES QUE CORRESPONDEN A CADA PROPIETARIO DEL SUELO VAN INCREMENTADAS EN LA PARTE PROPORCIONAL QUE LE CORRESPONDEN DE LA PARCELA EXPROPIADA

**PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"**

**PROYECTO DE COMPENSACION  
 UNIDAD DE EJECUCION N° 2**

PLANO DE	FECHA	
<b>FINCAS PRIMITIVAS</b>	ABRIL-05	
	ESCALA	
	1/1.000	
PROMOTOR	REDACTORES	DI
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO S.A. Y OTROS	ANA ROCA INGLES ABOGADO ANTONIO MOREL MARTINEZ ARQUITECTO TECNICO	<b>3</b>



FINCA N°	MANZ	Superficies m <sup>2</sup>	ADJUDICATARIO
1	Ac4	11.406,43	Adjudicada en proindiviso a: PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.(77,06%) D. MARIANO ROCA MEROÑO (12,59%) D. MARIANO ROCA INGLES (2,57%) D. MARIANO ROCA APARICIO (0,86%) D. FRANCISCO ROCA MEROÑO (0,86%) D. JOSE ROCA INGLES (0,86%) D. ROCIO ROCA INGLES (0,86%) EXPRACAR, S.L. (3,48%) TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L. (0,86%)
2	EG-6	4.526,01	Adjudicada en proindiviso a: PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.(77,06%) D. MARIANO ROCA MEROÑO (12,59%) D. MARIANO ROCA INGLES (2,57%) D. MARIANO ROCA APARICIO (0,86%) D. FRANCISCO ROCA MEROÑO (0,86%) D. JOSE ROCA INGLES (0,86%) D. ROCIO ROCA INGLES (0,86%) EXPRACAR, S.L. (3,48%) TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L. (0,86%)
	S.PARC.	15.932,44	
			<b>CESION</b>
3	EJ-17	11.800,18	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
4	EC-17	1.119,01	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
5	EL-18 (SALINAS)	10.509,11	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
6	VIALES Y APARCAMIENTOS	4.374,95	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
	SUMA	43.735,69	

**PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"**

**PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE EJECUCION N° 2**

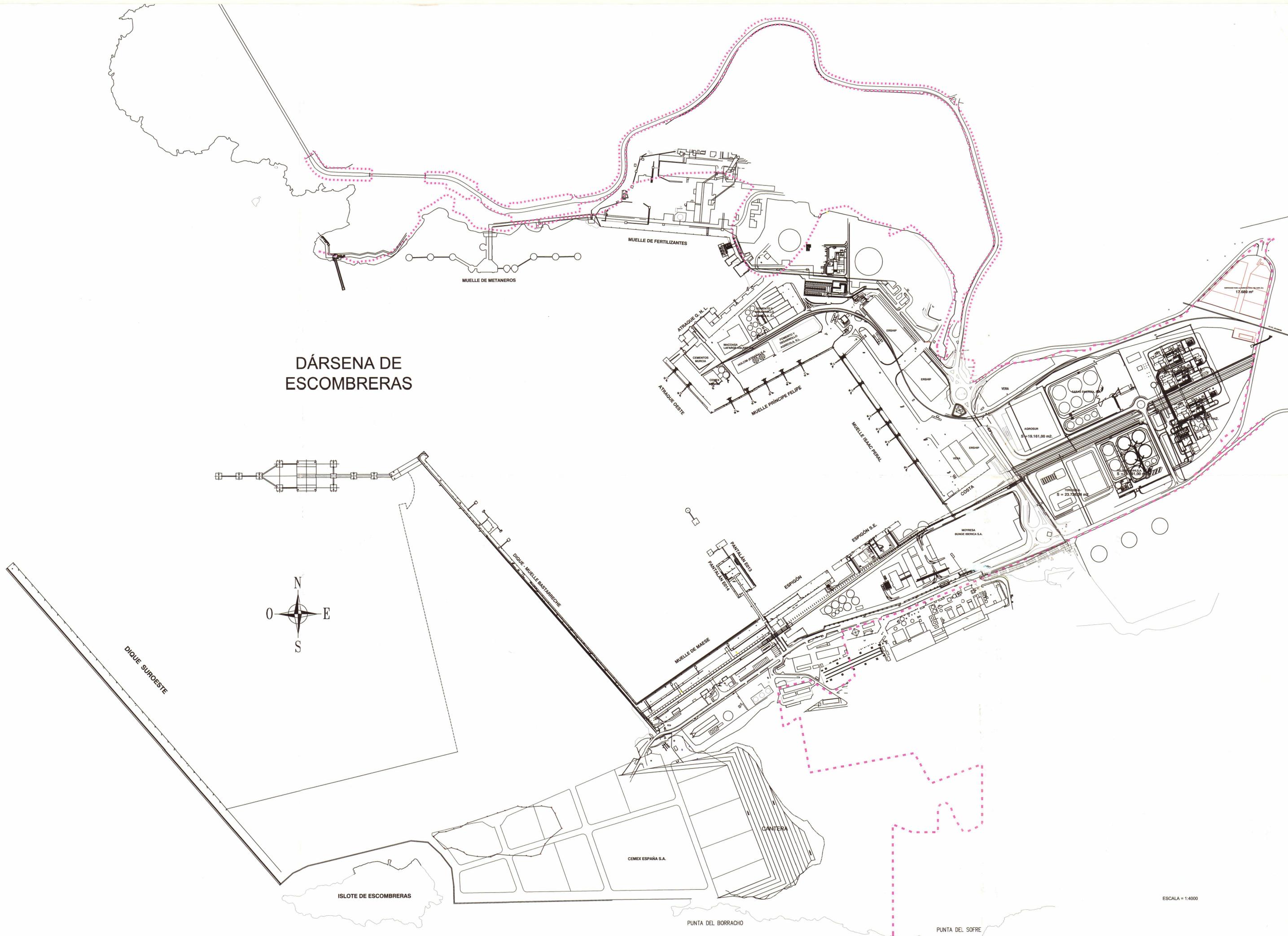
PLANO DE **FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES**

FECHA: ABRIL-05  
ESCALA: 1/1.000

PROMOTOR: PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO S.A. Y OTROS  
REDACTORES: ANA ROCA INGLES ABOGADO, ANTONIO MOREL MARTINEZ ARQUITECTO TECNICO

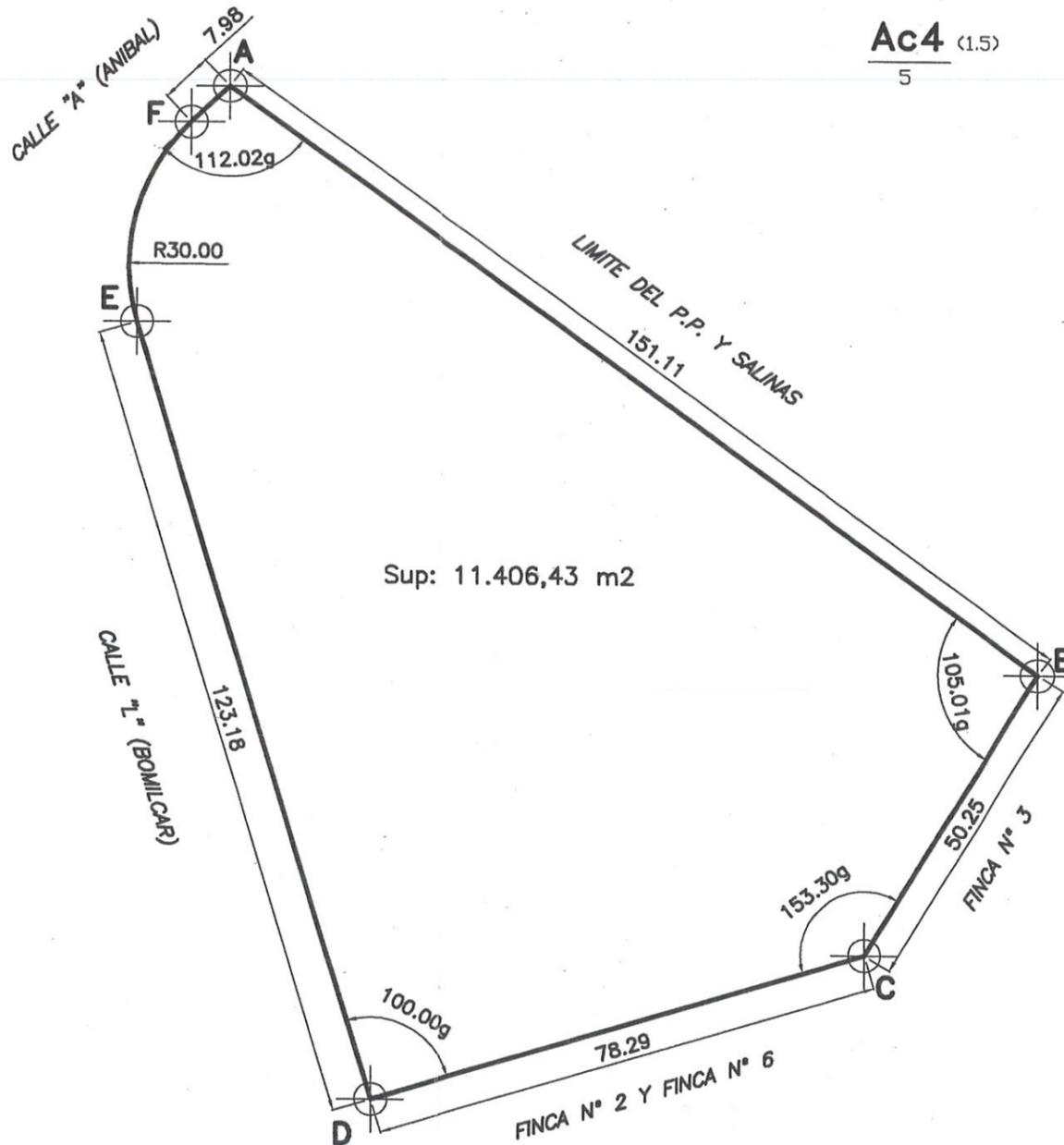
4

# DÁRSENA DE ESCOMBRERAS



# FINCA N°1

Ac4 (1.5)  
5



Sup: 11.406,43 m2

Coordenadas:

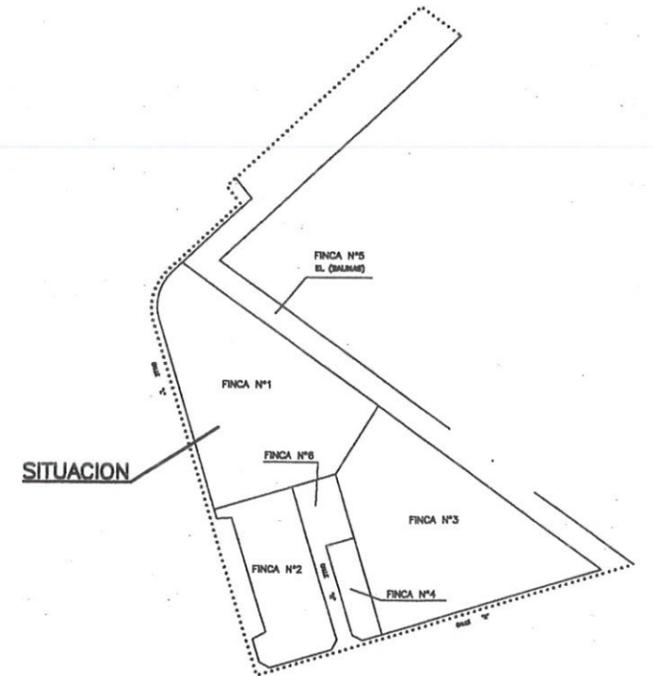
	X	Y
A	700559.93	4167719.54
B	700682.53	4167631.21
C	700656.45	4167588.25
D	700581.47	4167565.74
E	700546.05	4167683.72
F	700554.14	4167714.06

Adjudicada en proindiviso a:	
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.	(77,06%)
D. MARIANO ROCA MEROÑO	(12,59%)
D. MARIANO ROCA INGLES	(2,57%)
D. MARIANO ROCA APARICIO	(0,86%)
D. FRANCISCO ROCA MEROÑO	(0,86%)
D. JOSE ROCA INGLES	(0,86%)
Dª. ROCIO ROCA INGLES	(0,86%)
EXPRACAR, S.L.	(3,48%)
TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L.	(0,86%)

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 28 JUL 2005  
El Secretario.



*[Handwritten signature]*

## NORMA Ac4

- Parcela mínima: 1.000 m2.
- Forma de la parcela: deberá poder inscribirse en ella un círculo de 22 mts., de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 5 mts. salvo en las parcelas que por su acusado perfil se pueda permitir la coincidencia de fachada con la alineación exterior de la calle.
- Ocupación máxima: 40 %.
- Altura máxima: 10 plantas, salvo donde se grafía en los planos de ordenación una altura menor.
- Índice de edificabilidad: La que viene fijada para cada área en los planos de ordenación tras las siglas de la norma en m2/m2.
- Usos residencial colectivo.
- Edificabilidad total: 17.109,65 m2



27 MAYO 2005

## PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

### PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE EJECUCION N° 2

### CEDULAS URBANISTICAS

FECHA ABRIL-05

ESCALA 1/1.000

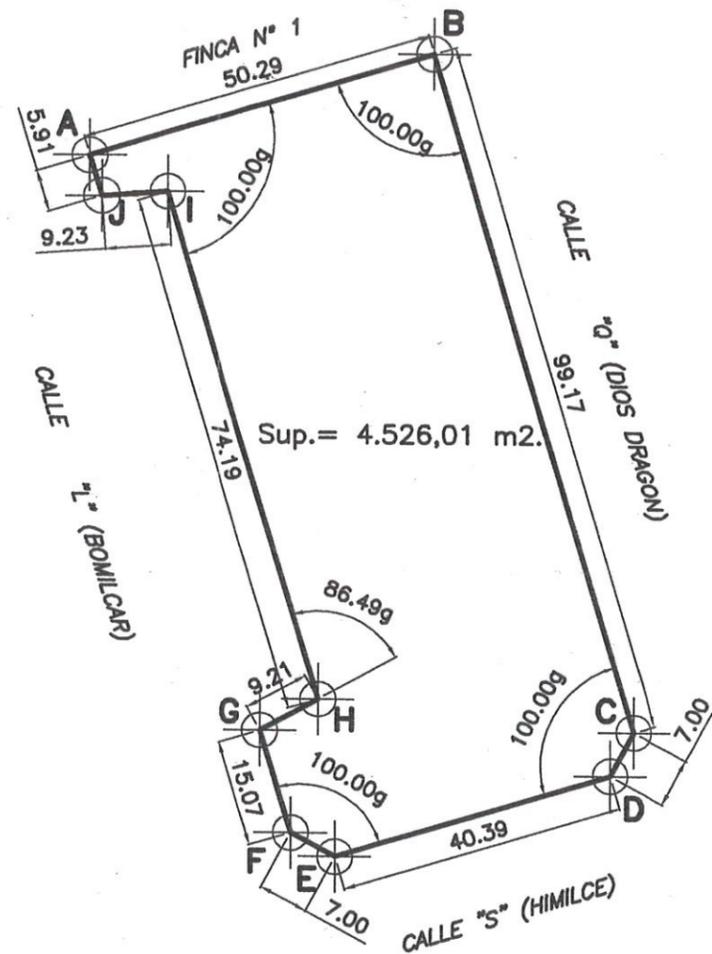
PROMOTOR  
PROMOCIONES DEL  
MEDITERRANEO S.A.  
Y OTROS

REDACTORES  
*[Signature]*  
ANA ROCA INGLES  
ABOGADO

*[Signature]*  
ANTONIO MOREL MARTINEZ  
ARQUITECTO TECNICO

# FINCA N°2

EG (1.00)  
6



Coordenadas:

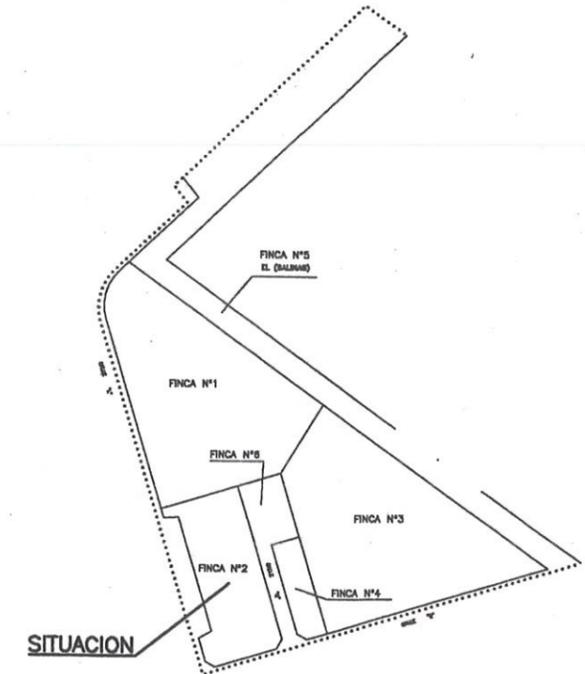
	X	Y
A	700581.47	4167565.74
B	700629.64	4167580.20
C	700658.15	4167485.22
D	700654.84	4167479.05
E	700616.15	4167467.44
F	700609.99	4167470.76
G	700605.66	4167485.19
H	700613.72	4167489.63
I	700592.39	4167560.69
J	700583.17	4167560.08

Adjudicada en proindiviso a:
PROMOCIONES DEL MEDITERRANEO, S.A.(77,06%)
D. MARIANO ROCA MEROÑO (12,59%)
D. MARIANO ROCA INGLES (2,57%)
D. MARIANO ROCA APARICIO (0,86%)
D. FRANCISCO ROCA MEROÑO (0,86%)
D. JOSE ROCA INGLES (0,86%)
Dª. ROCIO ROCA INGLES (0,86%)
EXPRACAR, S.L. (3,48%)
TECNICAS DE INVERSIONES GAMMA, S.L. (0,86%)

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 28 JUL 2005  
El Secretario.



## NORMA EG

(EQUIPAMIENTO GENERICO)

- Parcela mínima 120 m2
- Ancho mínimo lindero frontal 8 m
- Índice de edificabilidad 1 m2/m2
- Altura máxima 8 m. (en 1 ó 2 plantas)
- Edificabilidad total: 4.526,01 m2



## PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

## PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE EJECUCION N° 2

## CEDULAS URBANISTICAS

FECHA ABRIL-05

ESCALA 1/1.000

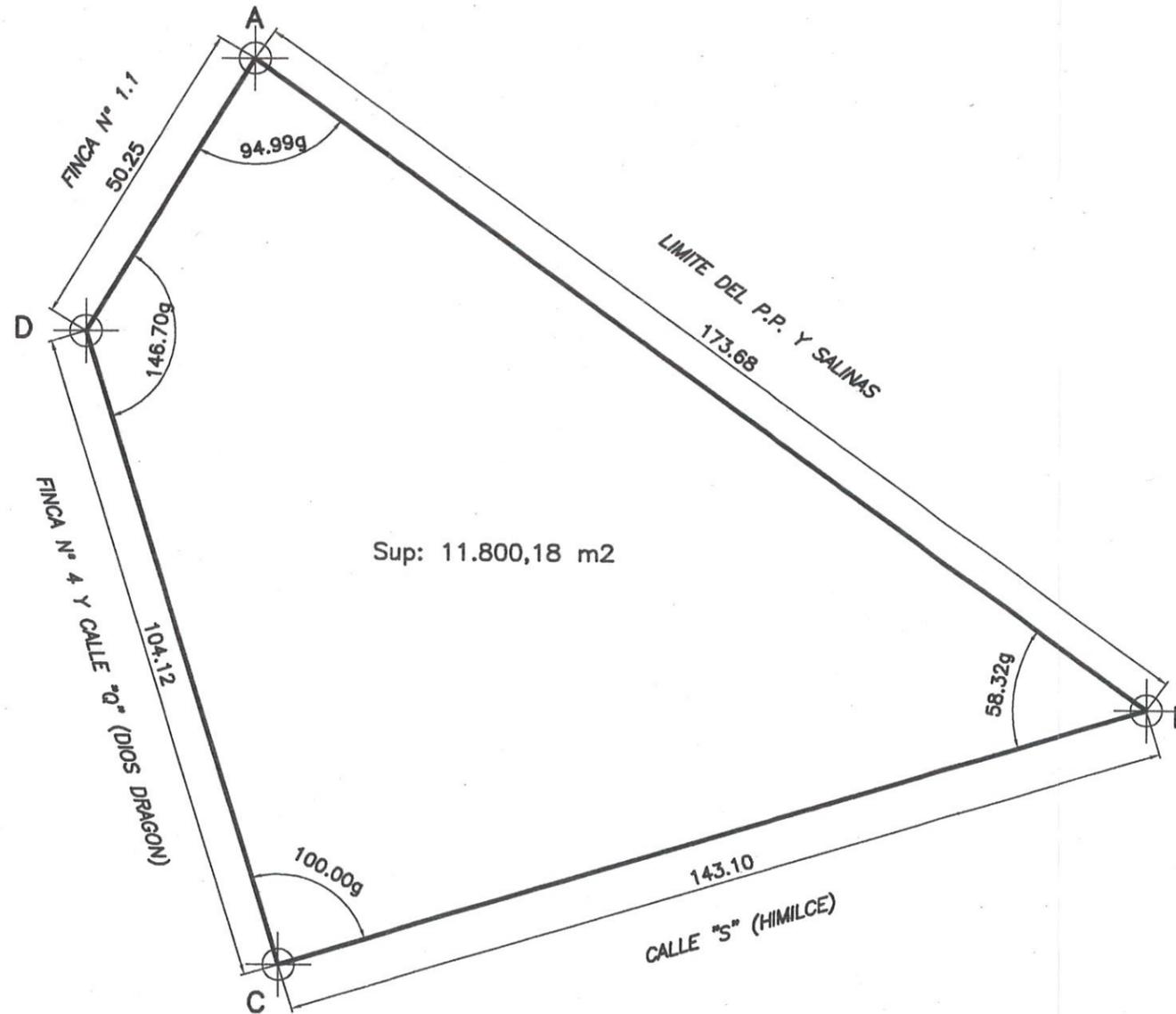
PROMOTOR  
PROMOCIONES DEL  
MEDITERRANEO S.A.  
Y OTROS

REDACTORES  
  
ANA ROCA INGLES  
ABOGADO

ANTONIO MOREL MARTINEZ  
ARQUITECTO TECNICO

# FINCA N°3

EJ (0.075)  
17



Coordenadas:

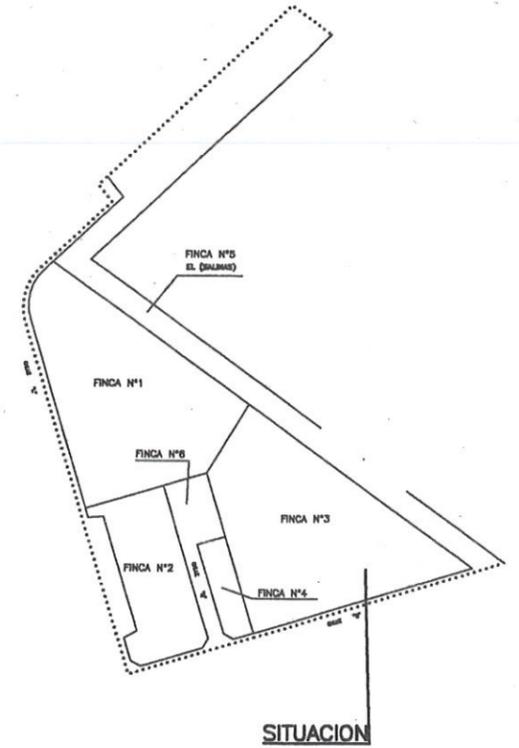
	X	Y
A	700682.53	4167631.21
B	700823.45	4167529.67
C	700686.39	4167488.53
D	700656.45	4167588.25

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



Cartagena, 28 JUL. 2005  
 El Secretario.

*[Handwritten signature]*



**NORMA EJ**  
 (EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)

- Edificabilidad: 0,075 m2/m2.
- Se adaptará a los condicionamientos de las manzanas colindantes.
- Edificabilidad total: 885,01 m2

CESION AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

OFICINA DE APAREJADORES Y  
 ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MURCIA  
 DELEGACION DE CARTAGENA  
 27 MAYO 2005  
 N° Reg. 1550  
 Aparejador D. [Signature]  
 Arq. Técnico D. [Signature]

## PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

### PROYECTO DE COMPENSACION UNIDAD DE EJECUCION N° 2

**CEDULAS URBANISTICAS**

FECHA	ABRIL-05
ESCALA	1/1.000

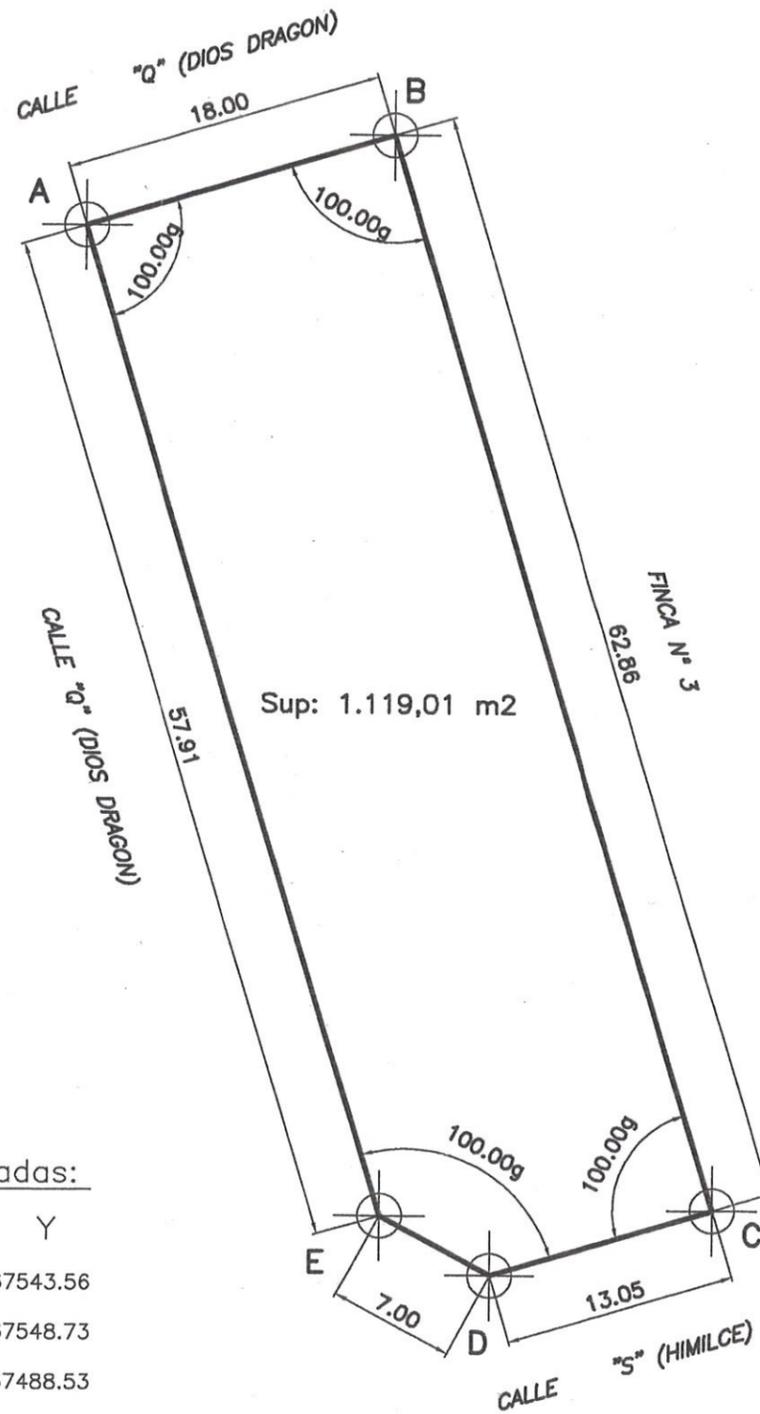
PROMOTOR  
 PROMOCIONES DEL  
 MEDITERRANEO S.A.  
 Y OTROS

REDACTORES  
*[Signature]*  
 ANA ROCA INGLES  
 ABOGADO

*[Signature]*  
 ANTONIO MOREL MARTINEZ  
 ARQUITECTO TECNICO

FINCA N°4

EC  
17



Coordenadas:

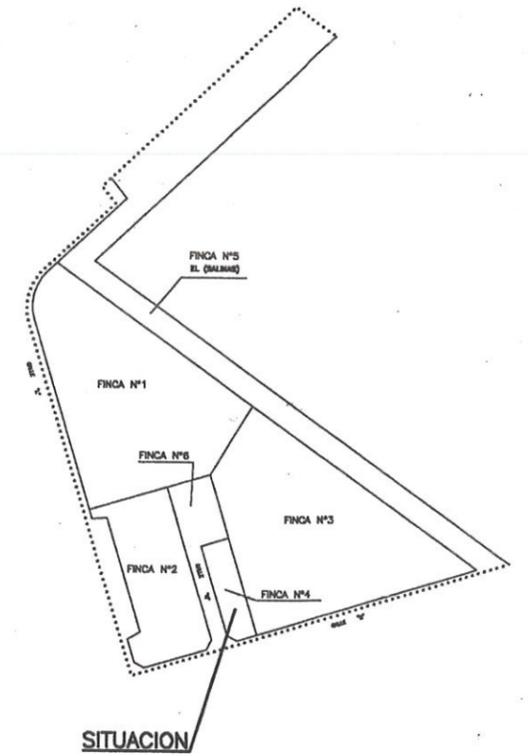
	X	Y
A	700651.08	4167543.56
B	700668.32	4167548.73
C	700686.39	4167488.53
D	700673.90	4167484.78
E	700667.73	4167488.09

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha **08 JUN 2005**  
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, **28 JUL 2005**  
El Secretario.

*[Handwritten signature]*



- NORMA EC**
- Edificabilidad: 0,60 m2/m2.
  - Altura: la de la manzana ó manzanas colindantes.
  - Ocupación: 80 %
  - Edificabilidad total: 671,41 m2

CESION AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE **CARTAGENA**

**COLEGIO OFICIAL DE APOYADORES Y  
ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MURCIA  
DELEGACION DE CARTAGENA**  
Nº Reg.  
**27 MAYO 2005**  
Aparejador D. **SAPO**  
Arq. Técnico D.

**PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"**

**PROYECTO DE COMPENSACION  
UNIDAD DE EJECUCION N° 2**

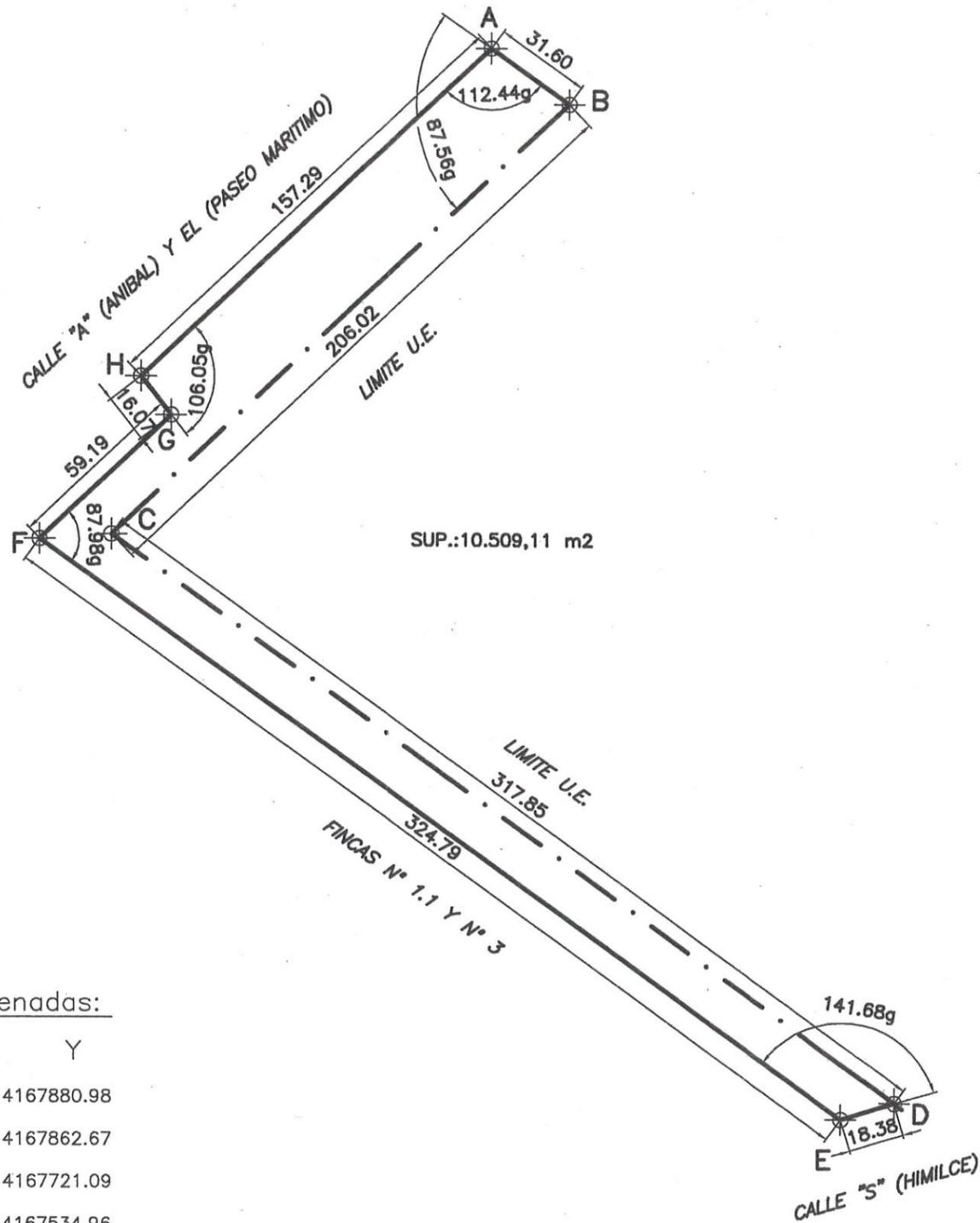
**CEDULAS URBANISTICAS**

FECHA	ABRIL-05
ESCALA	1/400

PROMOTOR  
PROMOCIONES DEL  
MEDITERRANEO S.A.  
Y OTROS

REDACTORES  
*[Signature]*  
ANA ROCA INGLES  
ABOGADO  
*[Signature]*  
ANTONIO MOREL MARTINEZ  
ARQUITECTO TECNICO

FINCA N°5  
EL (SALINAS)



Coordenadas:

	X	Y
A	700707.31	4167880.98
B	700733.07	4167862.67
C	700583.40	4167721.09
D	700841.05	4167534.96
E	700823.45	4167529.67
F	700559.93	4167719.54
G	700602.93	4167760.22
H	700593.04	4167772.89

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 28 JUL. 2005  
El Secretario.

*[Handwritten signature]*



CESION AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

PROYECTO DE COMPENSACION  
UNIDAD DE EJECUCION N° 2

CEDULAS URBANISTICAS

FECHA ABRIL-05

ESCALA 1/2.000

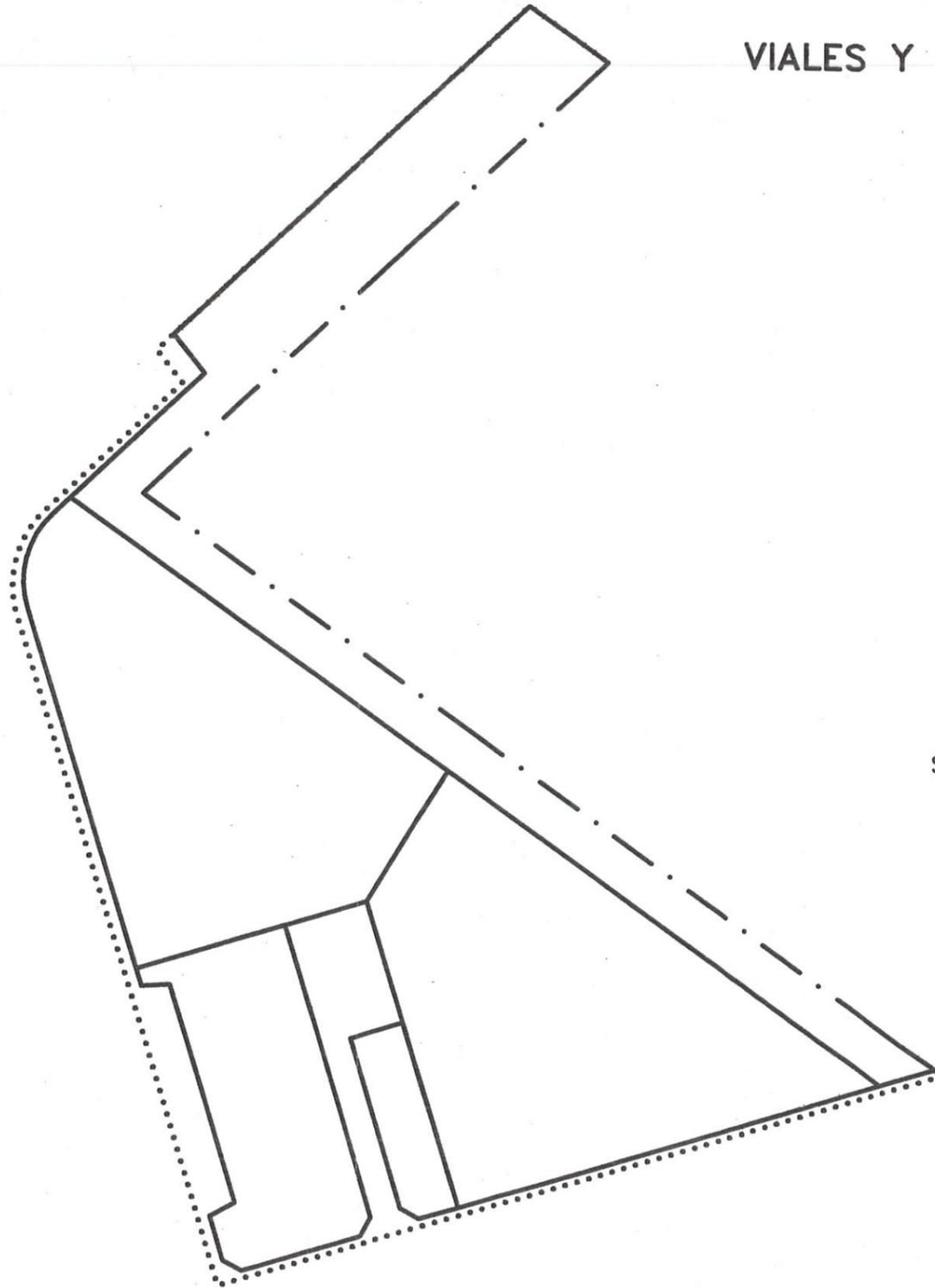
PROMOTOR  
PROMOCIONES DEL  
MEDITERRANEO S.A.  
Y OTROS

REDACTORES  
*[Signature]*  
ANA ROCA INGLES  
ABOGADO

*[Signature]*  
ANTONIO MOREL MARTINEZ  
ARQUITECTO TECNICO

FINCA N°6

VIALES Y APARCAMIENTOS



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su  
 Comisión de Gobierno de fecha 08 JUN 2005  
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.



Cartagena, 28 JUL 2005  
 El Secretario.

SUPERFICIE VIALES Y APARCAMIENTOS: 4.374,94 m2

CESION AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y  
 ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MURCIA  
 DELEGACIÓN DE CARTAGENA  
 27 MAYO 2005  
 Nº Reg.  
 ASADO  
 Aparejador  
 Arg. Técnico D.

PLAN PARCIAL "PLAYA PARAISO"

PROYECTO DE COMPENSACION  
 UNIDAD DE EJECUCION N° 2

CEDULAS URBANISTICAS

FECHA ABRIL-05  
 ESCALA 1/2.000

PROMOTOR  
 PROMOCIONES DEL  
 MEDITERRANEO S.A.  
 Y OTROS

REDACTORES  
  
 ANA ROCA INGLES  
 ABOGADO  
  
 ANTONIO MOREL MARTINEZ  
 ARQUITECTO TECNICO