

Cambió el 16 NOV 2001  
Inicialmente  
22 ENE. 2002

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.-ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES.

**Objeto y definicion del trabajo.**

El presente Estudio de Detalle de la Manzana con Norma Au3, según el P.G. de Ordenacion Urbana de Cartagena, en La Vereda de San Felix, se redacta, para dar cumplimiento, al informe de los Servicios Tecnicos de Planeamiento del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 27 de Febrero del 2001.

El encargo ha sido realizado por Dña. Ana Garcia Pagan, con D.N.I. 22.898.666 y con domicilio en c/ Casas de Clares, nº 26 de San Felix de Cartagena.

**Antecedentes de los terrenos.**

Con fecha 9 de Abril de 1.987, se aprobo definitivamente la Revision del PGOU de Cartagena, publicandose dicho acuerdo de aprobacion en el BORMU de fecha 14-04-87.

En dicho PGOU es recogida, la manzana objeto del presente Estudio de Detalle, como Suelo Urbano y siendole de aplicacion la Norma Au3.

Dicha manzana se encuentra totalmente edificada con viviendas adosadas entre si y al resto de los linderos.

La superficie total de la manzana y ambito de actuacion del Estudio de Detalle es de: 2.696,43 m<sup>2</sup>, según la delimitacion de la misma, que figura en los planos de Ordenacion del PGOU y cuyos lindes son:

- Norte: Suelo NU
- Sur: Carretera La Asomada-San Felix
- Este: c/ Boria. Limite de la UA/7/PE
- Oeste: Suelo NU

Según datos de las referencias catastrales, en dicha manzana existen las siguientes propiedades:

Propiedad nº 26, referencia catastral 0004007-00XG76F  
 Titular: Dña Ana Garcia Pagan, con D.N.I. 22.898.666 y domicilio en c/ Casas de Clares nº 26. San Felix.  
 Solar de 458 m<sup>2</sup>, con 282 m<sup>2</sup> construidos.

Propiedad nº 27, referencia catastral 0004008-00XG76F  
 Titular: D. Sebastian Lopez Perez, con D.N.I. 74.459.089 Q y domicilio c/ Casas de Clares nº 27. San Felix.  
 Solar de 401 m<sup>2</sup>, con 280 m<sup>2</sup> construidos.

acuerdo del Ayuntamiento de fecha 13/3/02 se aprobo definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se inscribe la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/02



El Secretario

*[Handwritten signature]*

Anexo Modificación del Estudio de Detalle de la Manzana con Norma Au3.

Vereda de San Felix. Cartagena.

Contestacion a lo requerido por los Servicios Tecnicos del Servicio de Planeamiento del Area de Urbanismo del Ayuntamiento de Cartagena.

Expte.PLED-2001-17

a) Se completan los planos 5,6,7y 8 de cedula urbanisticas de cada parcela con la envolvente maxima de la edificacion propuesta, en donde se señala expresamente la excepcion de los retranqueos a linderos comunes según dicha envolvente.

b) El plano 9 se denomina "envolvente maxima de la edificacion"

c) Se modifica la Memoria, expresando la excepcion de retranqueos a linderos comunes en cada una de las parcelas como determinacion del Estudio de Detalle

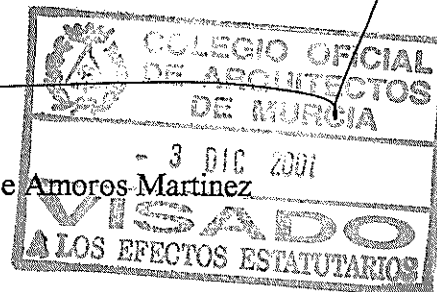
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Planeamiento de fecha 16 NOV. 2001  
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de  
de Memoria, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
22 ENE. 2002  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

Cartagena, Noviembre de 2001

El Arquitecto:



Fdo. Jose Amores Martinez

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 21/0/02



El Secretario

*[Handwritten signature]*

Propiedad n°28, referencia catastral 0004009-00XG76F

Titular: D. Antonio Jimenez Iglesias, con D.N.I. 22.914.024-B y domicilio c/ Casas de Clares n°6. San Felix.

Solar de 379 m2, con 96 m2 construidos.

Propiedad n° 29, referencia catastral 0004010-00XG76F

Titular: D. Andres Hernandez Sanchez, con D.N.I. 22.860.439-A y domicilio c/ Casas de Clares n° 29. San Felix.

Solar de 1.458,43 m2, con 329 m2 construidos, resto suelo NU.

### Antecedentes de Planeamiento.

Las previsiones y determinaciones del planeamiento que afectan a la manzana objeto del presente Estudio de Detalle, se hallan especificadas en el PGOU y aclaradas en el informe de los Servicios Tecnicos de Planeamiento del Area de Urbanismo de Cartagena, de referencia.

“La posibilidad de edificar en un solar, situado en dicha manzana, que le es de aplicación la norma Au3, la cual se encuentra totalmente edificada con viviendas adosadas entre si y al resto de los linderos y considerando la norma Au3, en proyectos unitarios que abarquen manzanas completas o partes homogeneas de las mismas, permite agrupar las viviendas, sin que sea necesario cumplir las condiciones de parcela minima para cada una de estas. De acuerdo con lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4.1.3b de las Normas Urbanisticas, se permite por tanto la construccion de las viviendas agrupadas, adosadas a lindero comun, si existe acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes y siempre que se respete la separacion minima a los viales y espacios libres publicos.

No se contempla expresamente el caso inverso, que se plantea en las manzanas a las que se aplica la citada norma Au3, pero que estan edificadas con viviendas adosadas, tanto a lindero comun como a linderos publicos. Consideramos, por tanto, que lo procedente en este caso es la realizacion de un Estudio de Detalle, donde queden fijadas las condiciones de edificacion para todas las parcelas de la manzana, en caso de producirse la sustitucion de las viviendas, en lo que se refiere a los retranqueos a linderos publicos y edificabilidad de cada una de las parcelas catastrales existentes.”

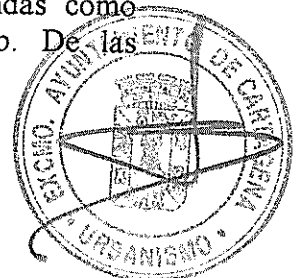
### **Ordenacion vigente.**

#### **NORMA DE APLICACIÓN.**

Norma Au.-Aislada Unifamiliar.

#### **1.-Definicion.**

Responde a aquellas areas de suelo urbano con uso residencial unifamiliar en edificacion aislada con jardines, pudiendose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3b. De las



determinaciones de carácter general de este Titulo,pero sin llegar a perder la tipologia de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

## 2.-Ordenacion.

Las edificaciones deberan ser aisladas respecto a los viales y espacios libres publicos y a otros predios colindantes,respetandose,en todo caso,los retranqueos minimos a viales o espacios libres publicos asi como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas.Dentro de cada solar unicamente se permite un solo cuerpo de edificacion,pudiendose autorizar la construccion de garaje y construcciones auxiliares,formando cuerpo aislado de la edificacion principal y sin exceder en superficie del 5% del total de la parcela.

## 3.-Volumen.

Se establecen los siguientes parametros:

### Au3.-(Grado3°).-

Parcela minima:250 m2

Forma de parcela:Debera quedar inscrito en ella un circulo de 13 mts.

Altura maxima: 1 o 2 plantas

Indice de edificabilidad: 0,5 m2/m2

Separacion a linderos: 3 mts.

En proyectos unitarios de edificacion que abarquen manzanas completas o partes homogeneas de las mismas,cuando se agrupen las viviendas,no sera preciso cumplir las condiciones de forma ni parcela minima para cada una de las viviendas.El numero maximo de viviendas sera el que resulte de dividir la superficie de la parcela inicial en m2 por 190.

Uso caracteristico: Vivienda Unifamiliar.

## 2.-FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE JURIDICA.

Según determina la normativa legal recogida en el texto del Plan General Municipal de Ordenacion,los ESTUDIOS DE DETALLE,podran formularse con la finalidad de:

1.-Establecer alineaciones y rasantes,completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el planeamiento citado,y reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes,contemplando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el planeamiento citado,y reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes previstas de acuerdo igualmente con las condiciones al respecto establecidas.

2.-Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Parciales

3.-Ordenar los volumenes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Urbanisticas dispuestas para el suelo urbano,o con las propias de los Planes Parciales en los demas casos,y completar,en su caso,la red de comunicaciones definida en los



mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1.-Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones.

2.-Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuarán, además un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan y de los que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el nº 3 del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

3.-Planos a escala adecuada y como mínimo a 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencia precisa a la nueva ordenación y en relación con la anterior existente.

La figura del Estudio de Detalle, establecida legalmente por el artículo 14 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, señala la existencia de unos aspectos de carácter proyectivo y otros de carácter limitativo como son:

Como limitaciones no podrán:

1.-Alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos según el planeamiento vigente.

2.-Generar normas urbanísticas que puedan suponer modificación de la calificación del suelo.

3.-Reducir la anchura destinada a vías, ni las superficies destinadas a espacios libres.

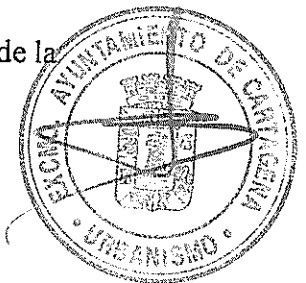
4.-Ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Por otro lado en sentido proyectivo podrán:

1.-Reordenar los parámetros fundamentales del Plan en su diseño concreto, sin modificación cuantitativa, si la ordenación es tendente a solucionar problemas, que por cuestiones de escala, no abordadas por el Plan, o bien a condicionantes dinámicas que la prospectiva del Plan pueda no considerar, o se reserve en el mismo Plan, para ser desarrollada o contestada en el Estudio de Detalle.

Artículo 120.-Estudios de Detalle.Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Artículo 127.-Estudios de Detalle.Ley 1/2001 de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.



### 3.-FUNDAMENTOS LEGALES DE INDOLE CONCEPTUAL.

Fundamentalmente, el ordenamiento urbanístico vigente, establece que los Estudios de Detalle, tienen por objeto contemplar las determinaciones del Plan, relativas a:

- Alineaciones y rasantes
- Ordenación de volúmenes.

El Estudio de Detalle es el último instrumento de Planeamiento en el proceso de la Ordenación Urbanística.

Posee tan sólo una función de complementariedad, y su naturaleza jurídica queda reducida a la de simple acto administrativo en el que concurren y tienen contenido el Derecho de Propiedad. Realmente podríamos decir que entra más en el campo de suponer la obtención y realización de previsiones contenidas, o al menos esbozadas, en planeamientos de mayor rango.

En el caso que nos ocupa, se refiere a la ordenación de una manzana, donde queden fijadas las condiciones de edificación para todas las parcelas de la misma, en caso de producirse la sustitución de las viviendas, en lo que se refiere a los retranqueos a linderos públicos y edificabilidad de cada una de las parcelas catastrales existentes.

### 4.-SOLUCION QUE SE PROPONE.

En función de las propiedades, según referencias catastrales, que conforman el ámbito de actuación del Estudio de Detalle y por aplicación de la Norma Au3 del PGOU, se propone la ordenación de la totalidad de la manzana y así de cada una de las parcelas que la componen, fijando los retranqueos a linderos públicos y las edificabilidades de cada una de las parcelas catastrales existentes, fijando la envolvente, según alineación de retranqueo a linderos públicos y a otros linderos exteriores de la manzana y estableciendo cédulas urbanísticas para cada una de las parcelas catastrales existentes.

#### CEDULA URBANISTICA MANZANA.

Norma Au3

Parcela mínima: (según Norma): 250m<sup>2</sup>

Superficie: 2.696,43 m<sup>2</sup>

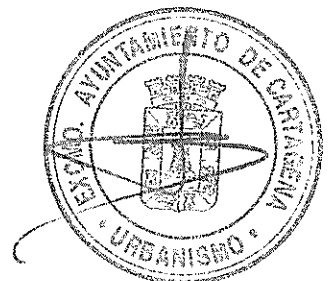
Edificabilidad: (según Norma): 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Edificabilidad: 2.696,43m<sup>2</sup>X0,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>= 1.348,22 m<sup>2</sup>

Ocupación: no se fija

Altura máxima: 1 o 2 plantas

Separación a linderos: 3 mts.



CEDULA URBANISTICA PARCELA 1 Referencia catastral 000400700XG76F

Norma Au3  
Parcela minima : (según Norma): 250 m2  
Superficie parcela: 458 m2  
Edificabilidad : ( según Norma): 0,5 m2/m2  
Edificabilidad Parcela: 458 m2X0,5m2/m2 = 229,00 m2  
Ocupacion: no se fija  
Altura maxima: 1 o 2 plantas  
Separacion a linderos : 3 mts.  
Excepcion de retranqueos a linderos comunes

CEDULA URBANISTICA PARCELA 2 Referencia catastral 000400800XG76F

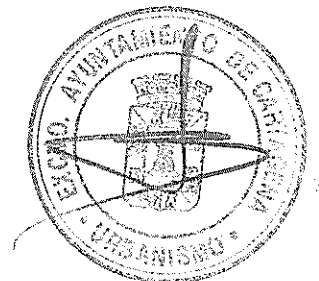
Norma Au3  
Parcela minima : (según Norma): 250m2  
Superficie parcela: 401 m2  
Edificabilidad : (según Norma): 0,5 m2/m2  
Edificabilidad Parcela: 401 m2X0,5m2/m2 = 200,50 m2  
Ocupacion: no se fija  
Altura maxima: 1 o 2 plantas  
Separacion a linderos: 3 mts.  
Excepcion de retranqueos a linderos comunes

CEDULA URBANISTICA PARCELA 3 Referencia catastral 000400900XG76F

Norma Au3  
Parcela minima .(según Norma): 250 m2  
Superficie parcela: 379 m2  
Edificabilidad: (según Norma): 0,5 m2/m2  
Edificabilidad Parcela: 379 m2X0,5 m2/m2 = 189,50 m2  
Ocupacion: no se fija  
Altura maxima: 1 o 2 plantas  
Separacion a linderos: 3 mts.  
Excepcion de retranqueos a linderos comunes

CEDULA URBANISTICA PARCELA 4 Referencia catastral 000401000XG76F

Norma Au3  
Parcela minima : (según Norma): 250 m2  
Superficie parcela: 1.458,43 m2  
Edificabilidad: ( según Norma): 0,5 m2/m2  
Edificabilidad Parcela: 1.458,43 m2X0,5m2/m2 = 729,22 m2  
Ocupacion: no se fija  
Altura maxima: 1 o 2 plantas  
Separacion a linderos. 3 mts.  
Excepcion de retranqueos a linderos comunes



5.-CONCLUSION.

Con las disposiciones en cuanto a retranqueos, según envolvente propuesta para la manzana y las condiciones de edificación para cada una de las parcelas, en el caso de producirse la sustitución de las viviendas existentes, se da por terminada la redacción del presente Estudio de Detalle.

Cartagena, Noviembre del 2001

El Arquitecto:

Fdo. Jose Amoros Martinez



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Cartagena de fecha 16 NOV. 2001  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna presen-  
te diligencia.



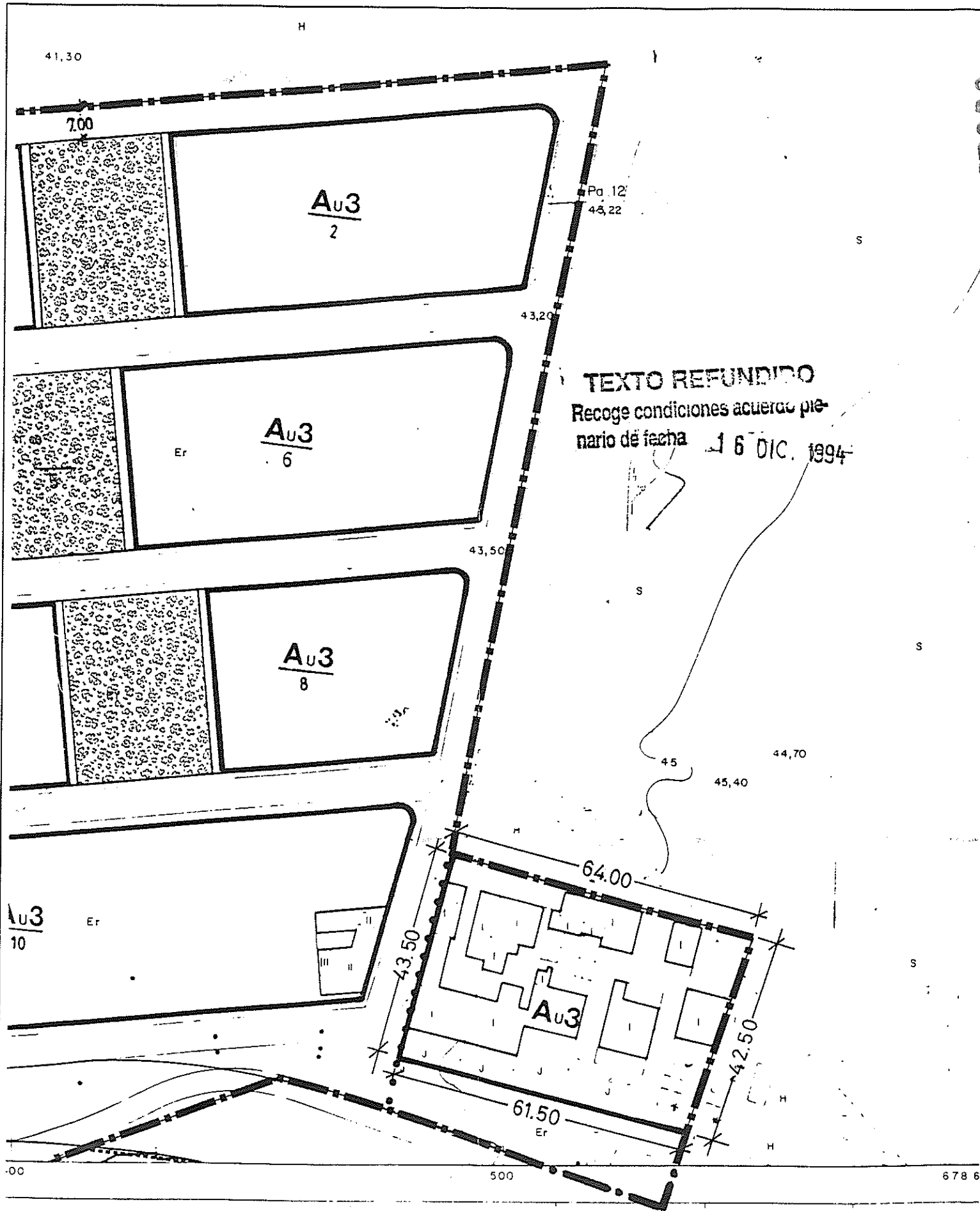
Cartagena 22 ENE. 2002  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 7/6/02



El Secretario



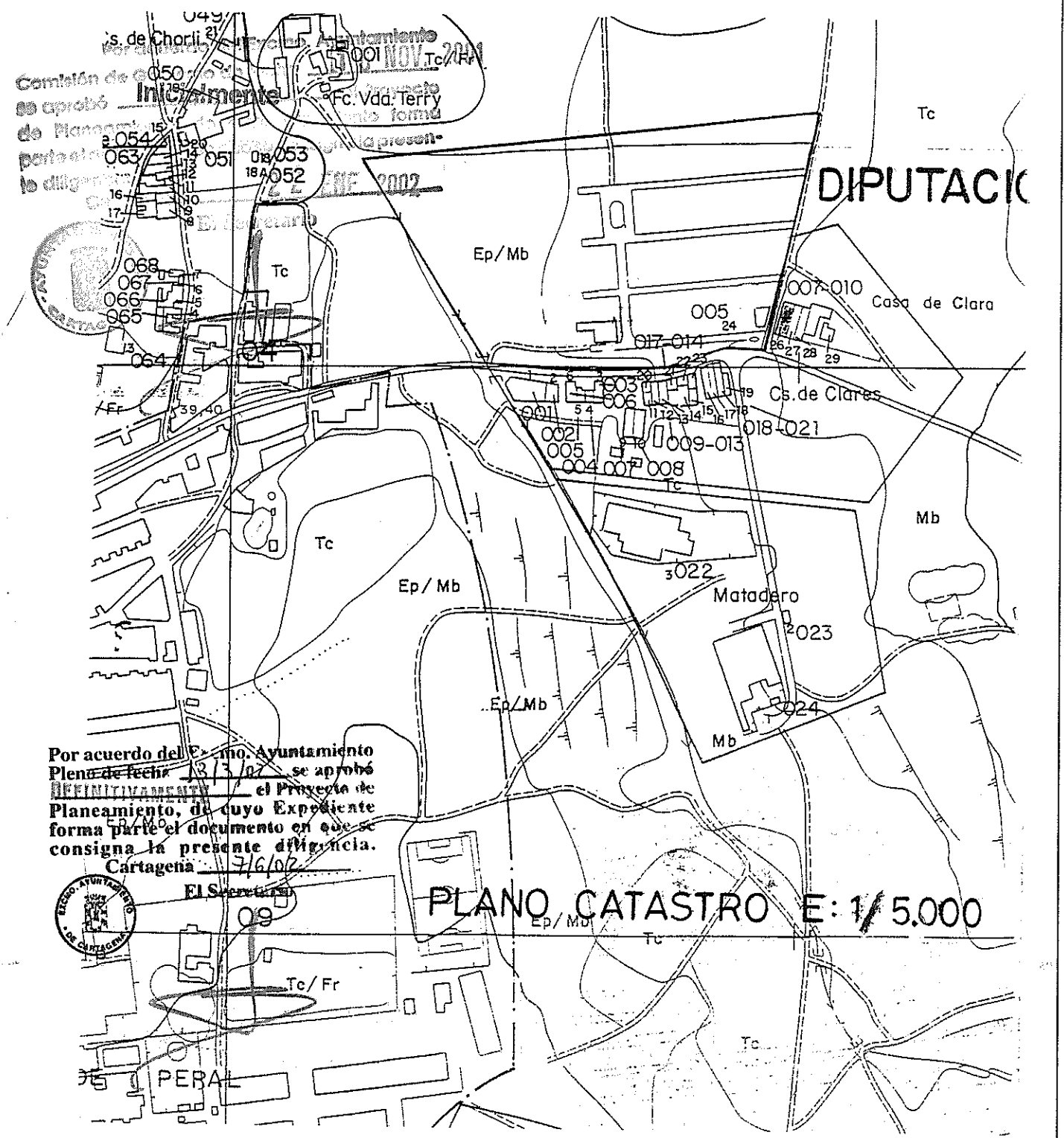


**TEXTO REFUNDIDO**  
 Recoge condiciones acuerdo plenario de fecha 16 DIC. 1994

AREA URBANA CENTRAL  
 AD CARTAGENA

1 25.000 1.5.000 1.1.000

5 1.1 7



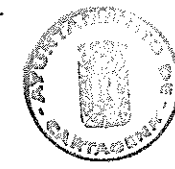
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 18/3/02 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en este se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/02



**PLANO CATASTRO E: 1/5.000**

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)	PLANO	PROMOTOR
	1	ANA GARCIA PAGAN
VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS	ESCALA	ARQUITECTO
	1:1.000	
EXPEDIENTE	FECHA	JOSE AMOROS MARTINEZ
	JUNIO-2.001	

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 16 NOV 2001  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento de zona residencial forma  
 parte el documento en posesión con la presente  
 diligencia.  
 Cartagena 22 ENE. 2002

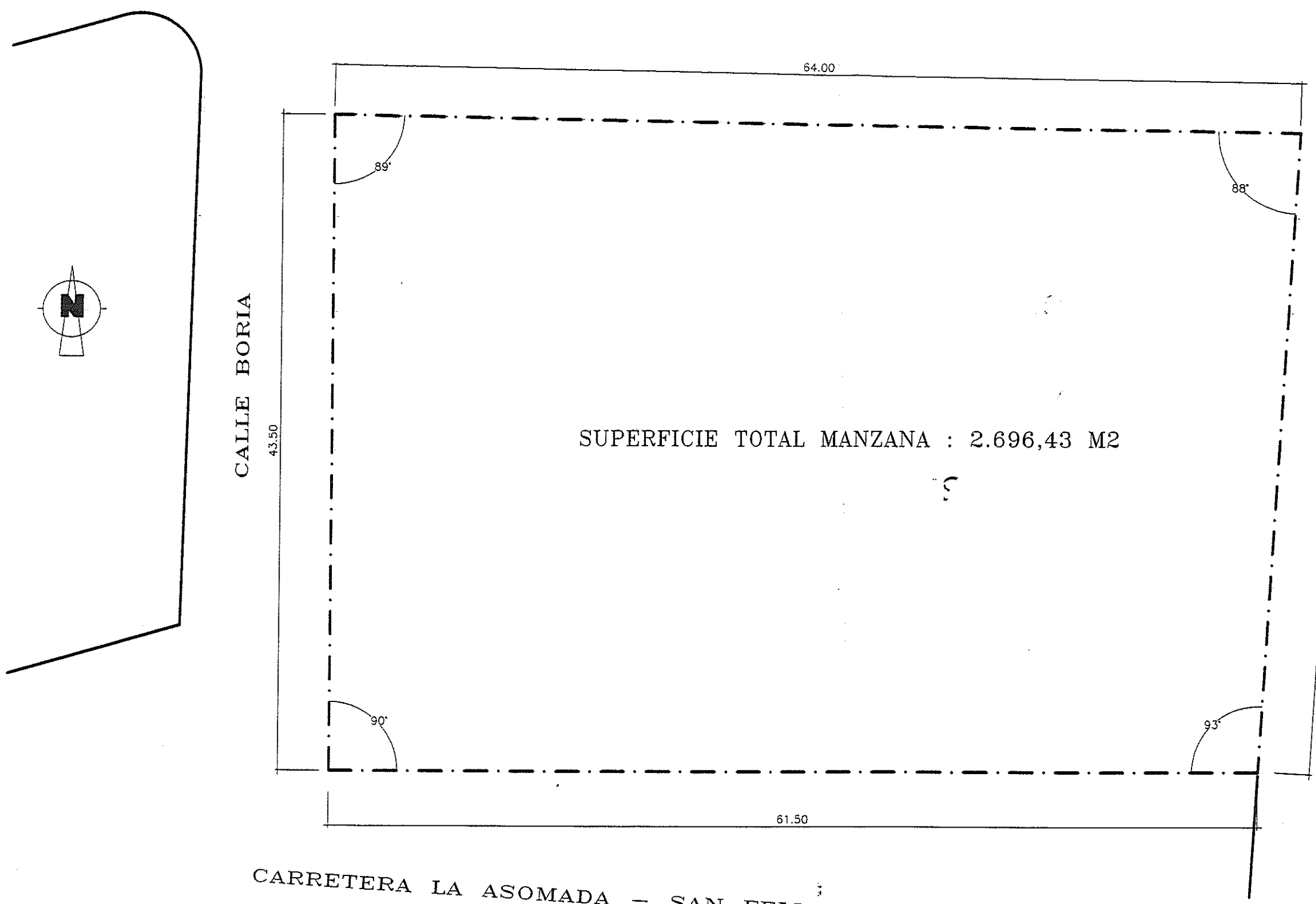


El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/07



El Secretario

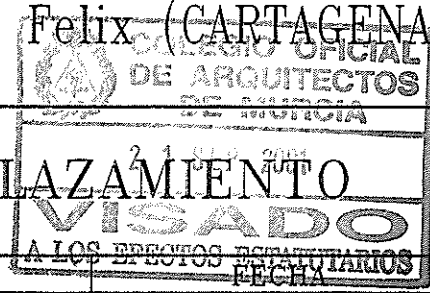


SUPERFICIE TOTAL MANZANA : 2.696,43 M2

CALLE BORIA

CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)	PLANO	PROMOTOR
	2	ANA GARCIA PAGAN
EMPLAZAMIENTO VISADO A LOS EFECTOS EJECUTARIOS FECHA	ESCALA	ARQUITECTO
	1:300	
EXPEDIENTE	JUNIO-2.001	JOSE AMOROS MARTINEZ



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 16 NOV 02  
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.  
 Cartagena 22 ENE 2002



El Secretario

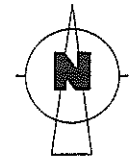
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
~~DEFINITIVAMENTE~~ el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/02



El Secretario

**COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE MURCIA**  
 21 SEP 2001  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

CALLE BORJA



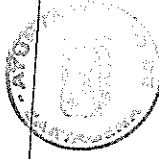
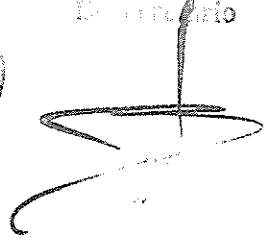
SUPERFICIE TOTAL MANZANA : 2.696,43 M2

CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX


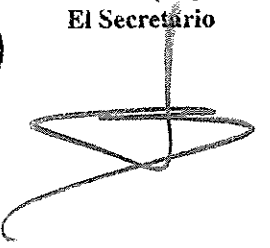
CEDULA URBANISTICA DE PARCELA MATRIZ
NORMA : Au3 )
PARCELA MINIMA: 250 M2 (SEGUN NORMA)
SUPERFICIE PARCELA : 2.696,43 M2
EDIFICABILIDAD : 0.5 M2/M2.(SEGUN NORMA)
EDIFICABILIDAD PARCELA: 2.696,43 m2 x 0.5 M2/M2 = 1.348,22 M2
OCUPACION : NO SE FIJA
ALTURA MAXIMA : 1 6 2 PLANTAS
SEPARACION A LINDEROS : 3 METROS

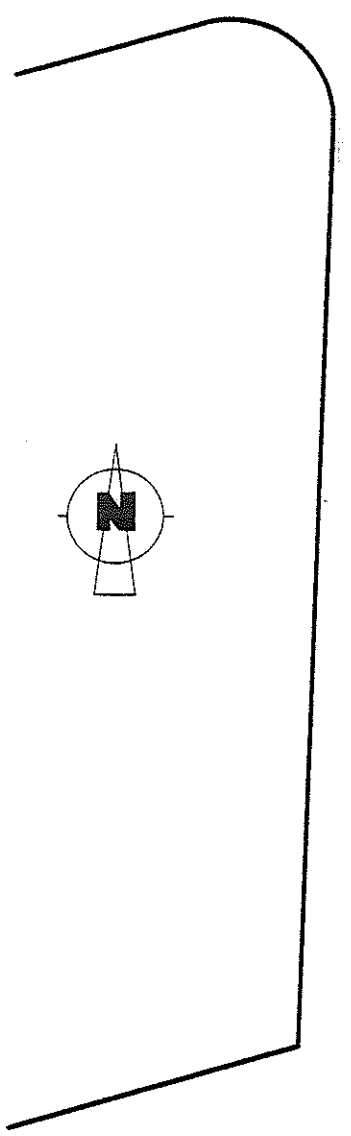
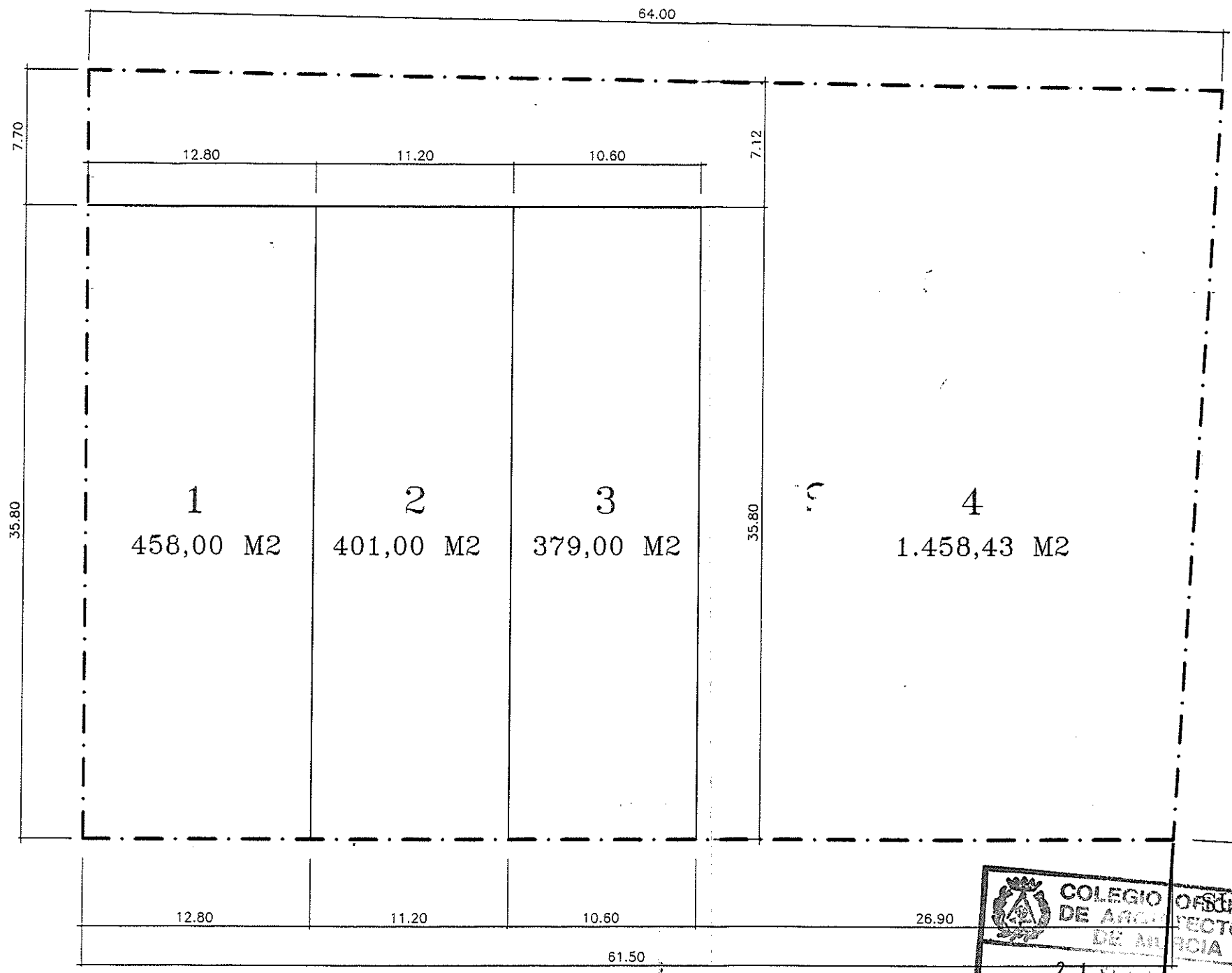
ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)	PLANO	PROMOTOR  ANA GARCIA PAGAN
	3	
CEDULA URBANISTICA MANZANA	ESCALA	ARQUITECTO  
	1:300	
EXPEDIENTE	FECHA	
	JUNIO-2.001	JOSE AMOROS MARTINEZ

Por acuerdo del Honorable Ayuntamiento  
 de Cartagena de Indias de fecha 16 NOV 2001  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento de Vereda San Felix forma  
 parte del documento en que se consignó la presente  
 diligencia. 22 ENE 2002  
 El Secretario


Por acuerdo del Honorable Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
~~DECLINATIVAMENTE~~ el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/02

  
 El Secretario  





CALLE BORIA

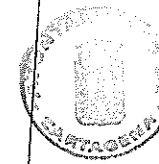
CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA  
 21 SEP 2001  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS DE PLANTAR

AREA TOTAL: 2.696,43 M2

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLAROS Vereda San Felix (CARTAGENA)		PLANO 4	PROMOTOR ANA GARCIA PAGAN
PROPUESTA DE DIVISION MANZANA		ESCALA 1:300	ARQUITECTO 
EXPEDIENTE 1	FECHA JUNIO-2.001	JOSE AMOROS MARTINEZ	

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Fidejurno de fecha 16 NOV. 2001  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento de urbanización que forma  
 parte del documento que se encuentra presente  
 en diligencia de fecha 22 ENE. 2002

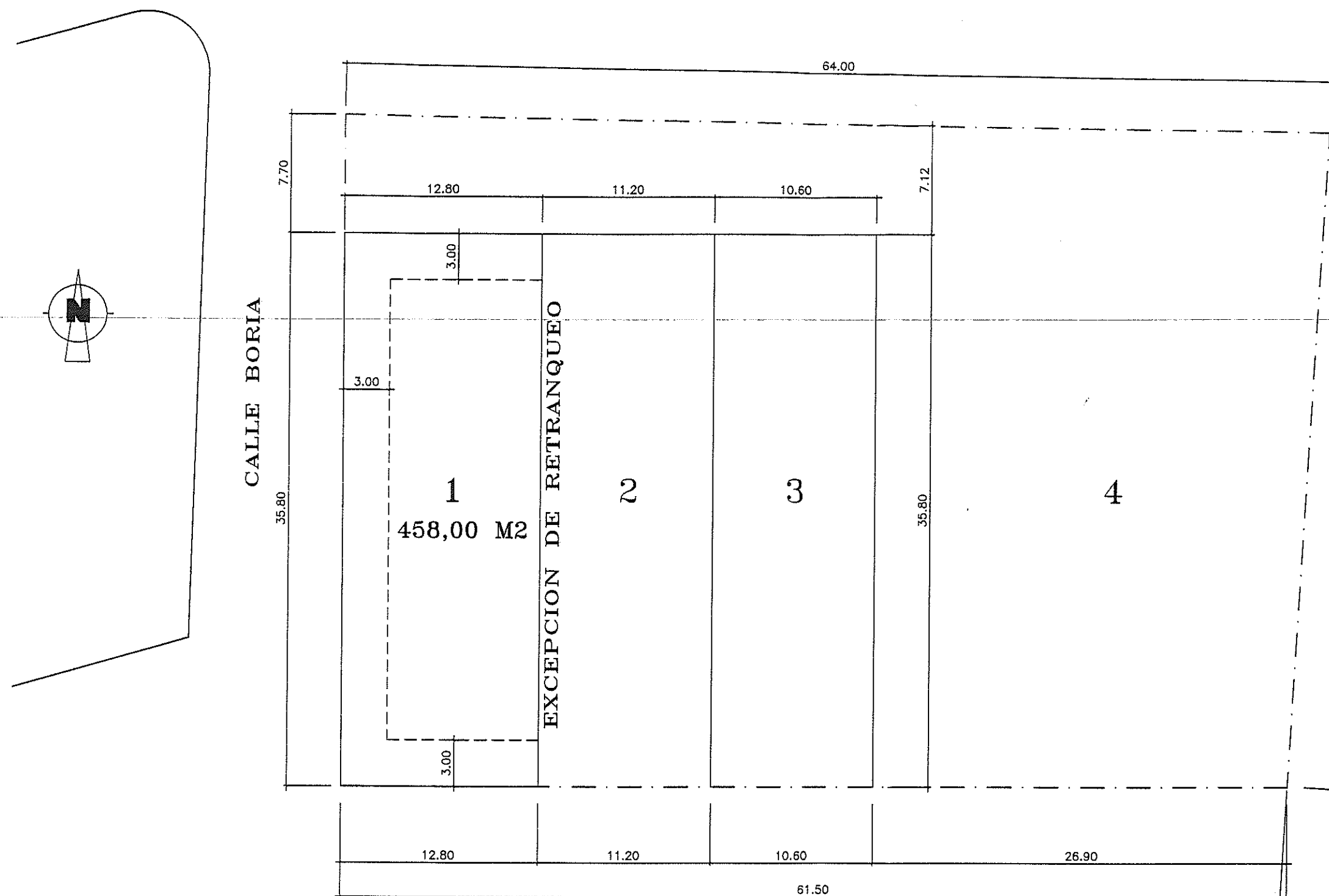
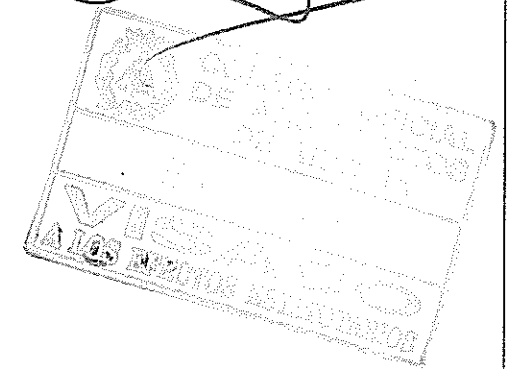


El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/02



El Secretario



CALLE BORIA

CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

CEDULA URBANISTICA PARCELA 1
NORMA : Au3 (S.G.)
PARCELA MINIMA: 250 M2 (SEGUN NORMA)
SUPERFICIE PARCELA : 458,00 M2
EDIFICABILIDAD : 0.5 M2/M2.(SEGUN NORMA)
EDIFICABILIDAD PARCELA: 458,00 m2 x 0.5 M2/M2 = 229,00 M2
OCUPACION : NO SE FIJA
ALTURA MAXIMA : 1 ó 2 PLANTAS
SEPARACION A LINDEROS : 3 METROS

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)	PLANO	PROMOTOR
	5 BIS	
CEDULA URBANISTICA PARCELA 1	ESCALA	ARQUITECTO
	1:300	
EXPEDIENTE	FECHA	
1/2.001	NOVIEMBRE-2.001	

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 16 NOV. 2001  
 se aprobó **Iniciamente** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el presente en que se consigna la presente  
 diligencia.

Cartagena 22 ENE. 2002  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 7/6/02

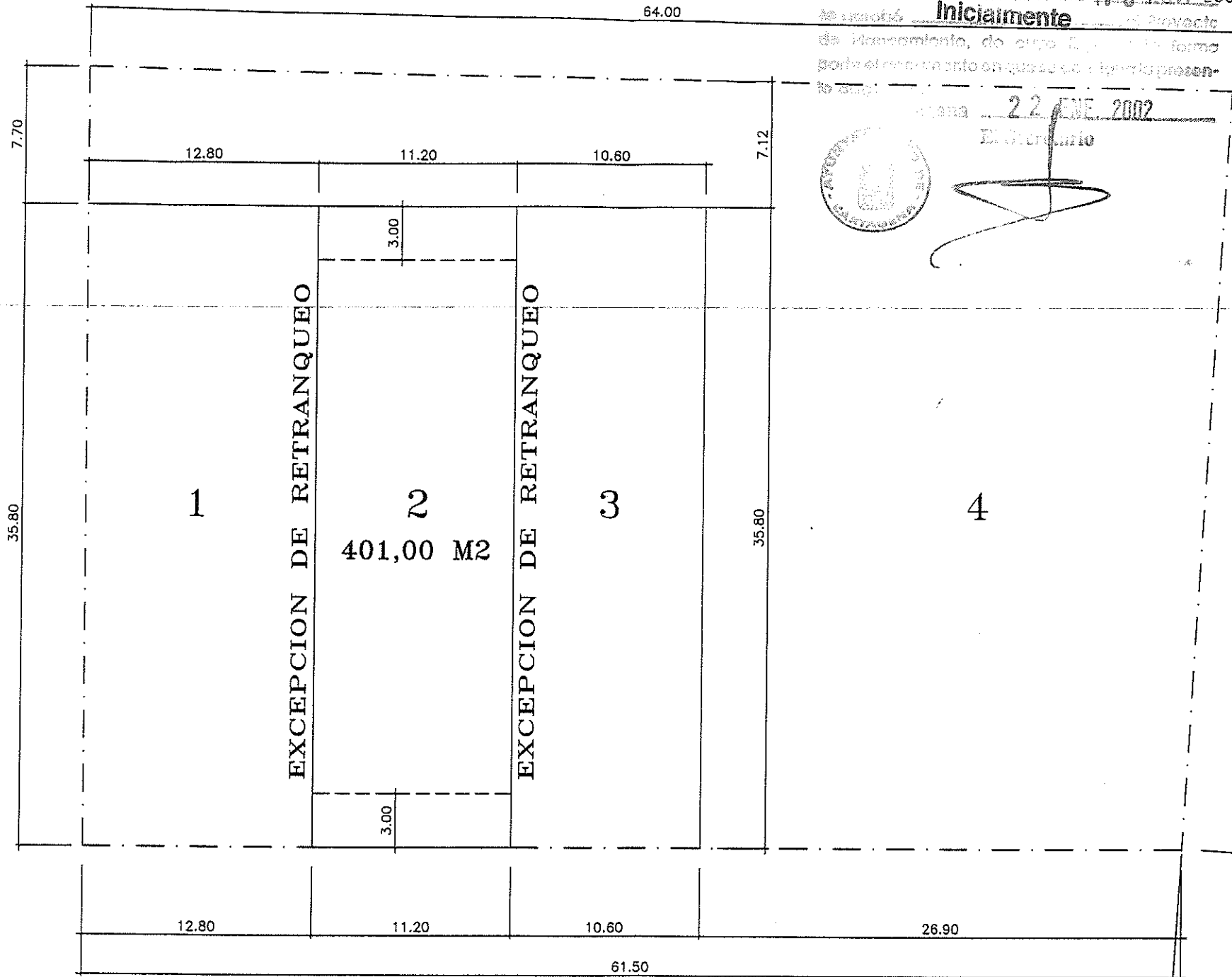


El Secretario

*[Handwritten signature]*

COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE CARTAGENA  
 F. J. H. RUIZ  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESCRITURARIOS

CALLE BORJA



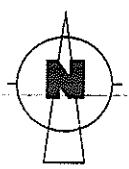
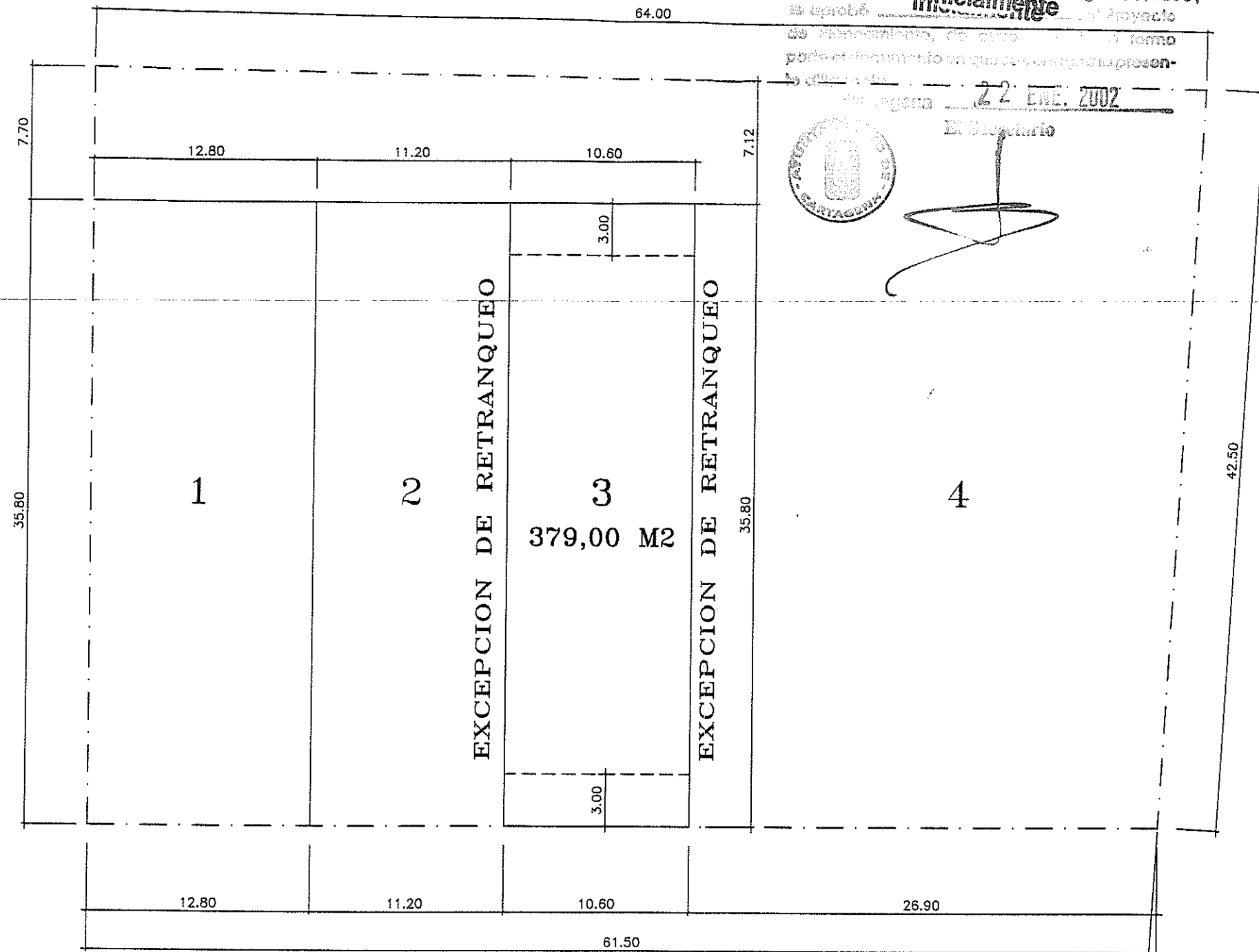
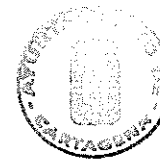
CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

CEDULA URBANISTICA PARCELA 2
NORMA : Au3 (S.G.)
PARCELA MINIMA: 250 M2 (SEGUN NORMA)
SUPERFICIE PARCELA : 401,00 M2
EDIFICABILIDAD : 0.5 M2/M2.(SEGUN NORMA)
EDIFICABILIDAD PARCELA: 401,00 m2 x 0.5 M2/M2 = 200,50 M2
OCUPACION : NO SE FIJA
ALTURA MAXIMA : 1 ó 2 PLANTAS
SEPARACION A LINDEROS : 3 METROS

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)	PLANO	PROMOTOR
	6 BIS	
CEDULA URBANISTICA PARCELA 2	ESCALA	ARQUITECTO
	1:300	
EXPEDIENTE	FECHA	
1/2.001	NOVIEMBRE-2.001	JOSE AMOROS MARTINEZ

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 16 NOV 2001  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se consigna la presen-  
te diligencia.  
Cartagena 22 ENE. 2002  
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 13/3/02 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 7/6/02  
El Secretario



COLEGIO OFICIAL  
DE ARQUITECTOS  
DE MURCIA  
- 3 DIC 2001  
**VISADO**  
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

CALLE BORIA

CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

CEDULA URBANISTICA PARCELA 3	
NORMA : Au3 (S.G.)	
PARCELA MINIMA: 250 M2 (SEGUN NORMA)	
SUPERFICIE PARCELA : 379,00 M2	
EDIFICABILIDAD : 0.5 M2/M2.(SEGUN NORMA)	
EDIFICABILIDAD PARCELA: 379,00 m2 x 0.5 M2/M2 = 189,50 M2	
OCUPACION : NO SE FIJA	
ALTURA MAXIMA : 1 ó 2 PLANTAS	
SEPARACION A LINDEROS : 3 METROS	

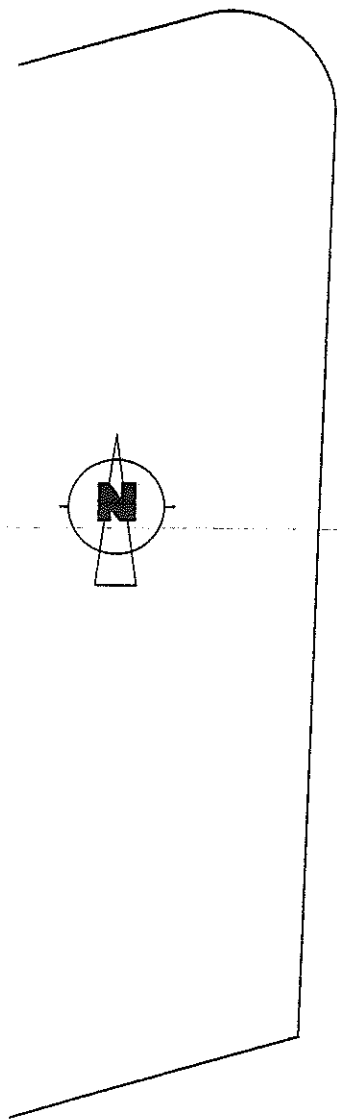
ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)	PLANO	PROMOTOR
	7 BIS	
CEDULA URBANISTICA PARCELA 3	ESCALA	ARQUITECTO
	1:300	JOSE AMOROS MARTINEZ
EXPEDIENTE	FECHA	
1/2.001	NOVIEMBRE-2.001	

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha **16 NOV 2001**  
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el presente documento.  
 lo autoriza

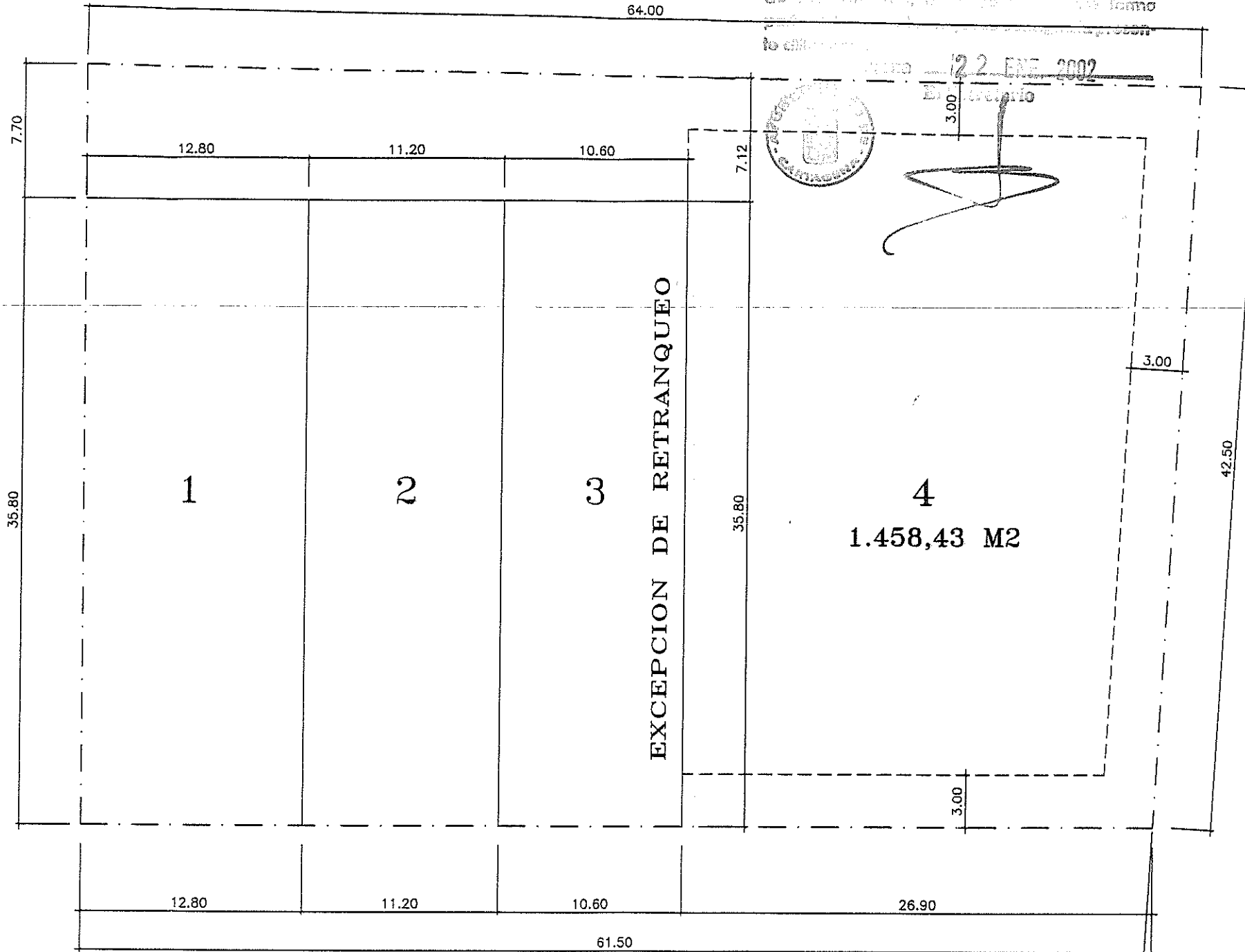
**22 ENE 2002**  
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha **13/3/02** se aprobó  
 el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena **7/6/02**

El Secretario



CALLE BORIA



CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

CEDULA URBANISTICA PARCELA 4
NORMA : Au3 (S.G.)
PARCELA MINIMA: 250 M2 (SEGUN NORMA)
SUPERFICIE PARCELA : 1.458,43 M2
EDIFICABILIDAD : 0.5 M2/M2.(SEGUN NORMA)
EDIFICABILIDAD PARCELA: 1.458,43 m2 x 0.5 M2/M2 = 729,22 M2
OCUPACION : NO SE FIJA
ALTURA MAXIMA : 1 ó 2 PLANTAS
SEPARACION A LINDEROS : 3 METROS

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)		PLANO	PROMOTOR
		8 BIS	
CEDULA URBANISTICA PARCELA 4		ESCALA	ARQUITECTO
		1:300	
EXPEDIENTE	FECHA		
1/2.001	NOVIEMBRE-2.001		



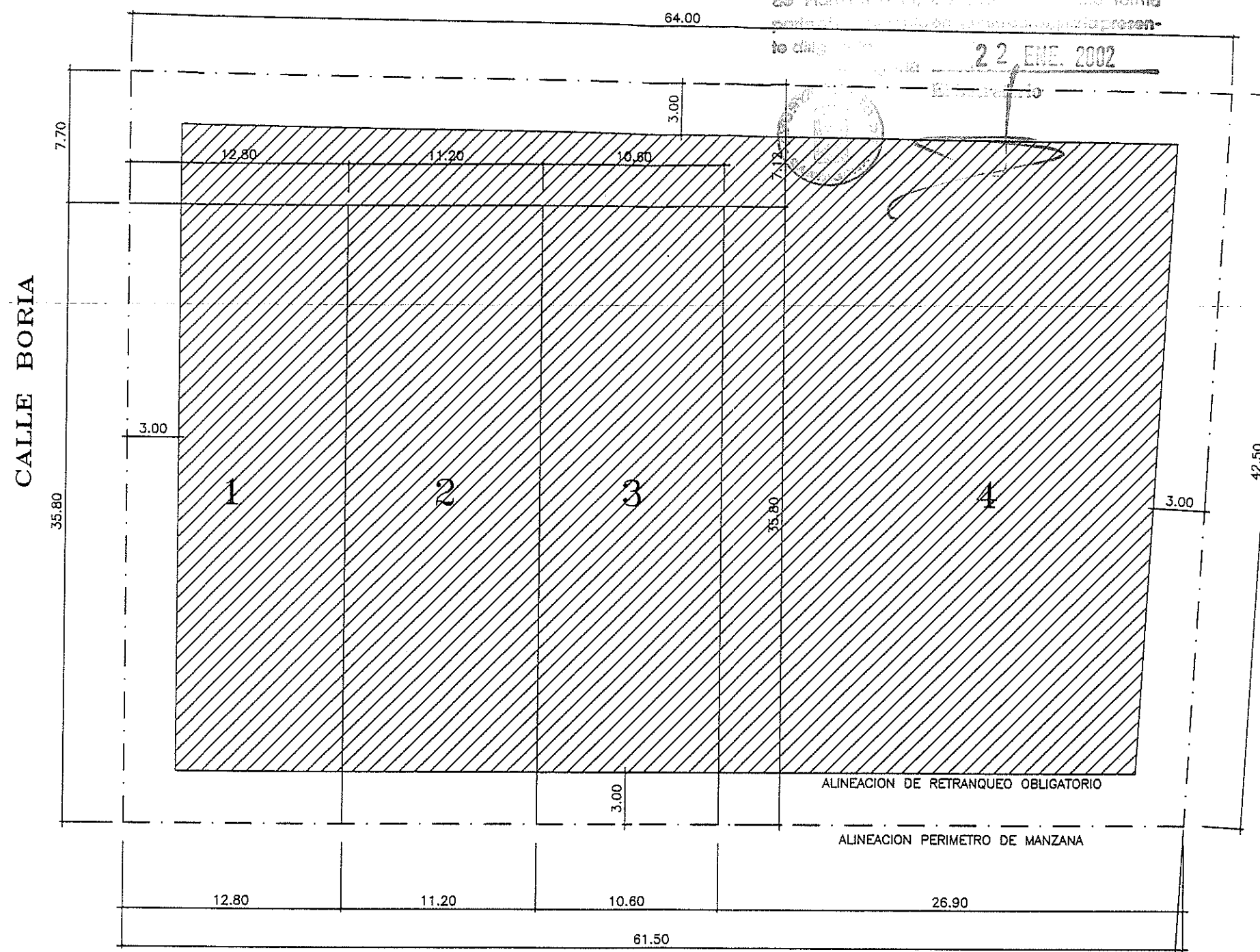
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha **16 NOV. 2001**  
 se aprobó **Inic** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el presente documento en su calidad de presenten-  
 to diligenciado en fecha **22 ENE. 2002**

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha **13/3/02** se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena **7/6/02**



El Secretario

*[Handwritten signature]*



CARRETERA LA ASOMADA - SAN FELIX

ESTUDIO DE DETALLE DE MANZANA EN CASAS DE CLARES Vereda San Felix (CARTAGENA)		PLANO	PROMOTOR  ANA GARCIA PAGAN
		9 BIS	
ENVOLVENTE MAXIMA DE LA EDIFICACION		ESCALA	ARQUITECTO  <i>[Signature]</i> JOSE AMOROS MARTINEZ
		1:300	
EXPEDIENTE	FECHA		
1/2.001	NOVIEMBRE-2.001		