

**TEXTO REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1 B DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARÍA.**

**EMPLAZAMIENTO: LA MANGA CLUB. LOS BELONES. CARTAGENA.**

**PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.**

---

**MEMORIA**

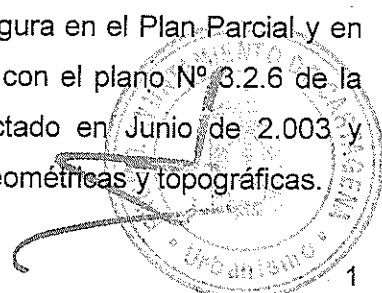
**0.- ANTECEDENTES.**

Por D. MANUEL SANCHEZ , en representación de INMOGOLF, S.A., nos ha sido conferido el encargo de redactar el ESTUDIO DE DETALLE sobre el Condominio C-1B de cabida CINCUENTA Y UN MIL METROS CUADRADOS (51.000 M<sup>2</sup>), perteneciente al PLAN PARCIAL ATAMARÍA.

La finalidad del presente ESTUDIO DE DETALLE se centra en la provisión de las necesarias garantías que como último eslabón de la cadena de PLANEAMIENTO asegure la EQUIDISTRIBUCION de cargas y derechos en las CUATRO PARCELAS, que por necesidades de la promoción, ha de dividirse el condominio C-1B, ordenando dichos lotes y generando el vial privado que los conectan con el sistema local viario del Plan Parcial.

Para un mejor entendimiento de todo lo que sigue, definimos como CUATRO PARCELAS del C-1B los ámbitos de actuación que juntos conforman la totalidad del condominio C-1B.

Para la asignación de aprovechamientos y definición geométrica de las condiciones de retranqueos de la edificación se utiliza el plano topográfico que figura en el Plan Parcial y en especial el plano N° 9 del Plan Parcial vigente, correspondiente con el plano N° 3.2.6 de la Modificación Puntual N° 4 del mencionado Plan Parcial, redactado en Junio de 2.003 y aprobado inicialmente, en lo que se refiere a sus características geométricas y topográficas.



Una vez alcanzada la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Estudio de Detalle, se procede a la redacción de este TEXTO REFUNDIDO, en el que se recoge toda la documentación definitiva tras su tramitación.

## 1.- MARCO LEGAL DE REFERENCIA.

### 1.1.- EL PLAN PARCIAL ATAMARIA.

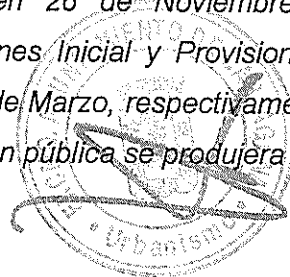
Como expresión de la situación urbanística del solar cuya división en CUATRO PARCELAS y VIAL PRIVADO realiza el presente ESTUDIO DE DETALLE se incorporan a continuación la relación de acuerdos recayentes en la tramitación del PLAN PARCIAL ATAMARIA desde sus inicios hasta el día de la fecha.

#### "1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.

##### 1.0.- ANTECEDENTES.

*Por O.M. de 9 de Octubre de 1.961 (B.O.E. de 6 de Enero de 1.962), el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, en virtud de evocación de las funciones de la Comisión Central de Urbanismo, aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.*

*En el periodo de vigencia de dicho Plan General, las Entidades Mercantiles ATAMARÍA, S.A. y LA MANGA CAMPO DE GOLF, S.A., promovieron un Plan Especial de Ordenación que afectaba a las fincas denominadas "EL COTO ATAMARÍA", "EL MOJÓN" y "EL ESTUDIANTE", con una superficie total de 439 Ha., 23 CA., cuyo Plan fue presentado al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en 26 de Noviembre de 1.971, otorgando la Corporación las aprobaciones Inicial y Provisional mediante acuerdos plenarios de 31 de Enero y 27 de Marzo, respectivamente, del año 1.972, sin que en el periodo de información pública se produjera reclamación alguna.*



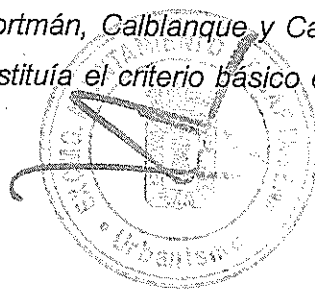
*La aprobación de este Plan Especial fue denegada por Orden Ministerial de 27 de Julio de 1.972 (ANEXO I), contra la que se interpuso Recurso de Reposición que fue considerado y contestado mediante Resolución de 23 de Mayo de 1.973 (ANEXO II), publicada en los B.O.E. nº 161 de 6 de Julio de 1.973 (ANEXO III) y nº 273 de 14 de Noviembre de 1.973 (ANEXO IV).*

*En esta última Resolución se otorga una aprobación parcial del Proyecto presentado, condicionando la aprobación del resto de la Ordenación a que por conducto municipal se subsanen una serie de extremos reseñados en dicha Resolución.*

*Con fecha 24 de Mayo de 1.975 el Ministerio de la Vivienda considera cumplidas las condiciones y dicta una Resolución por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Atamarái, (ANEXO V), B.O.E. nº 102 de 8 de Julio de 1.975 (ANEXO VI).*

*En 1.981 fue aprobado el Proyecto de Urbanización que desarrolla técnicamente la realización de las infraestructuras determinadas en el Plan Parcial.*

*El 25 de Enero de 1.985, "INMOGOLF, S.A." somete al criterio del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena una Propuesta de Modificación del PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN URBANA de ATAMARÍA, sobrevenida tras múltiples reuniones de trabajo con los responsables políticos, jurídicos y técnicos del Area de Urbanismo de dicha Corporación, en la que se definían conceptualmente los acuerdos alcanzados entre ambas partes y cuyos contenidos se concretaban en la reorganización de las zonas en las que se sustentan los potenciales edificatorios y en la salvaguarda de su cornisa Sur como integrante del entorno ecológico de Portmán, Calblanque y Calnegre cuya protección parece necesaria y que constituía el criterio básico exigido por la Corporación.*



El 16 de Abril de 1.985 en Sesión Extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Cartagena, se aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, (B.O.R. de 6 de Mayo de 1.985 y B.O.E. de 26 de Junio de 1.985).

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 25 de Abril de 1.985, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

SEXTO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO SOBRE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ATAMARÍA", SOLICITADA POR DON NORBERTO MARTÍN CASALS (INMOGOLF, S.A.). (ANEXO VII).

En el B.O.R.M. nº 87 de 14 de Abril de 1.987 se publicó Anuncio del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en su sesión de 9 de Abril del mismo año, relativo al Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Cartagena (Expte. 78/86) en el que se contenían párrafos del siguiente tenor literal:

"EL SECTOR SUR DEL PLAN PARCIAL "ATAMARÍA" QUE COMPRENDE LAS AREAS VERTIENTES AL MAR MEDITERRANEO SE CALIFICARÁ COMO SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN, INCORPORÁNDOSE A LAS RESTANTES DETERMINACIONES INTRODUCIDAS POR EL PLAN GENERAL" (Pág. 1525).

"PLAN PARCIAL ATAMARÍA. DEBERÁ CLASIFICARSE COMO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y ESTABLECER NUEVAS DETERMINACIONES QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN CUANTO A EQUIPAMIENTO DOCENTE, CULTURAL Y APARCAMIENTOS, SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO ANTERIORMENTE EN CUANTO A PROTECCIÓN DEL ÁREA SUR DE DICHO PLAN PARCIAL."





*En tiempo y forma adecuados al procedimiento que se contenía en el penúltimo párrafo del precitado Anuncio, se interpuso Recurso de RESPOSICIÓN, previo al RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, a los contenidos de los párrafos transcritos literalmente.*

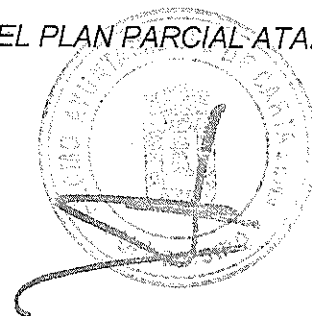
*Tras un largo periodo de negociación con los técnicos y jurídicos de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO de la CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL se redactó la "AMPLIACIÓN DEL RECURSO INTERPUESTO POR INMOGOLF, S.A. FRENTE AL ACUERDO de 17 de ABRIL de 1.987 de CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, APROBANDO DEFINITIVAMENTE EL P.G.M.O.U. DE CARTAGENA", elevándolo al CONSEJO DE GOBIERNO el 14 de OCTUBRE de 1.988.*

*En la AMPLIACIÓN DEL RECURSO se contenían los parámetros urbanísticos aceptados por la COMUNIDAD AUTONOMA así como los compromisos concretos que se derivaban, con carácter previo a su aprobación, para INMOGOLF, S.A.*

*Una vez cumplidos todos los compromisos por INMOGOLF, S.A. el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en sesión celebrada el 18 de Mayo de 1.989 estimó parcialmente la Ampliación del Recurso.*

*En sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 27 de Julio de 1.989 se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:*

*"CUARENTA.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA SOBRE PROYECTO DE ADAPTACIÓN AL PLAN GENERAL DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA."*



*El presente documento, en adelante denominado "PLAN PARCIAL ATAMARÍA", incorpora la subsanación de las deficiencias apreciadas en el documento que motivó el acuerdo de referencia, alcanzando la APROBACIÓN DEFINITIVA y su PUBLICACIÓN en el BOLETIN OFICIAL de la REGIÓN de MURCIA en 1.995.*

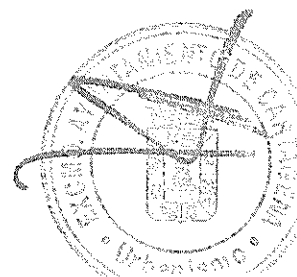
## **1.2.- ESTUDIO DE DETALLE.**

Del contenido del apartado 4.2.5 (ESTUDIO DE DETALLE) de la Memoria del PLAN PARCIAL ATAMARIA, cuyo tenor literal acompañamos a continuación, se deduce la procedencia de este ESTUDIO DE DETALLE que tiene por objeto la división por PARCELAS del condominio C-1B cuyo uso característico residencial permanece sin ninguna variación.

### **4.2.5.- ESTUDIO DE DETALLE.**

#### **4.2.5.1.- OBJETO.**

En principio no están previstos con carácter obligatorio. Caso de estimarse conveniente su redacción para el establecimiento de sistemas interiores u otros motivos, el objeto de los mismos se fundamenta en la cualidad de ser los instrumentos mediante los cuales es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes en el ámbito de actuación del presente Plan Parcial y en especial en las zonas colectivas (CONDOMINIOS) y COMERCIALES.



#### 4.2.5.2.- CONTENIDO.

Además de lo especificado en la Ley del Suelo, contendrán los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa en la que se explicarán las razones de la formación. Contendrán un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del presente Plan Parcial que le da cobertura y las establecidas en el Estudio de Detalle.
- b) Planos a escala mínima de 1:500 en los que se representen gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle, en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica, cuando proceda, y expresen en su caso, la relación de éstas con las anteriores existentes.

#### 4.2.5.3.- LIMITACIONES.

Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones del presente Plan Parcial.

En ningún caso podrá reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

Se mantendrán los mínimos establecidos a efectos de aparcamientos y sujeción a las determinaciones de alturas edificables, tipología, volumen, usos, etc., señalados en el presente Plan Parcial.

Los límites de las zonas, áreas o sectores podrán precisarse en los Estudios de Detalle de acuerdo con los siguientes criterios:



1.- Los ajustes habrán de responder a:

- a) Alineaciones vigentes.
- b) Características topográficas.
- c) Límites de propiedad.
- d) Existencia de elementos de interés.

2.- No podrán producir distorsiones en la forma de las unidades de zona, área o sector, ni aumentos o disminuciones en más de un 5% en relación con las superficies delimitadas en los planos del presente Plan Parcial.

### **1.3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS RESIDENCIALES (AC).**

Para el entendimiento del presente ESTUDIO DE DETALLE como documento completo, a continuación transcribimos la regulación que el PLAN PARCIAL ATAMARIA contiene de las zonas AC, a cuyas determinaciones están sometidas las CUATRO PARCELAS y el VIAL PRIVADO del C-1B resultantes del presente ESTUDIO DE DETALLE.

#### ***AC.- AISLADA COLECTIVA.***

##### ***1.- DEFINICIÓN.***

*Son aquellas zonas con parcelas de uso residencial colectivo y tipología en edificación aislada.*

##### ***2.- ORDENACIÓN.***

*Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos, respetándose los retranqueos.*



## 2.1.- AGRUPACIONES, SEGREGACIONES, ACTUACIÓN POR FASES Y PARCELACIONES.

*En ningún caso se podrá alterar la condición jurídica ni el uso característico de la parcela ó parcelas resultantes, ni la superficie máxima construida ó número de viviendas máximo de los condominios afectados.*

## 2.2.- EDIFICACIONES PAREADA – ENCADENADA O AGRUPADA.

*En este tipo de ordenación se puede admitir la edificación pareada, encadenada o agrupada. En todo caso en esta edificación se respetará siempre el retranqueo de separación mínima de los encadenados, pareados ó agrupados a viales, espacios libres públicos, y predios colindantes.*

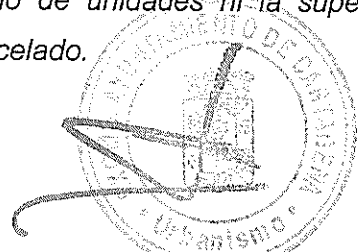
## 2.3.- PARCELACIONES.

*Se podrán efectuar parcelaciones siempre que se cumplan las siguientes condiciones:*

*1.- La parcelación se someterá a solicitud de licencia por medio de Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación, que habrán de contener las especificaciones estéticas referidas tanto al proyecto en cuestión, como muy especialmente referidas al impacto en los terrenos colindantes.*

*2.- La parcelación mínima será de 10.000 m<sup>2</sup>, salvo en los condominios inferiores (p.e. C 9 B) en cuyo caso deberá ser de todo el condominio.*

*3.- No se alterará el número máximo de unidades ni la superficie máxima construida del Condominio parcelado.*



4.- En el caso de parcelación deberá de asegurarse que las obras y trabajos de conservación y mantenimiento de los sistemas interiores de zona corresponderán a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, quién distribuirá las cargas entre los comuneros según los porcentajes y en la forma que establezcan los Estatutos de la Comunidad.

5.- La superficie construida máxima en cada parcela podrá desarrollarse en una única edificación principal, y en su caso en una edificación auxiliar, para la que seguirán siendo aplicables los retranqueos a viales, espacios libres y predios colindantes, pero no los referidos a construcciones en referencia a la edificación principal de la parcela.

6.- Se podrá eximir el retranqueo a colindantes en las parcelaciones de condominios, cuando estéticamente cumplan los requisitos anteriormente fijados, y se otorgue acuerdo de los colindantes inscribible en el registro de la Propiedad, que se acompañe a la solicitud de licencia de edificación.

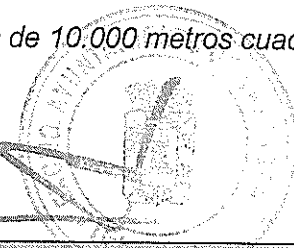
7.- La parcela mínima resultante de la Parcelación será de 500 metros cuadrados.

#### 2.4.- ACTUACIÓN POR FASES.

Será requisito para la actuación por fases:

1.- La actuación por fases se someterá a solicitud de licencia por medio de Estudio de Detalle, que habrá de contener las especificaciones estéticas referidas tanto al proyecto en cuestión, como muy especialmente referidas al impacto en los terrenos colindantes.

2.- La superficie mínima de una fase es de 10.000 metros cuadrados.



3.- La actuación por fases de un condominio no supondrá por sí mismo la parcelación del condominio, que deberá someterse a las prescripciones arriba expresadas.

4.- En el caso de actuación por fases la línea de separación entre ellas no se considerará linde o efecto de retranqueo, siendo de aplicación en este caso la separación entre edificios.

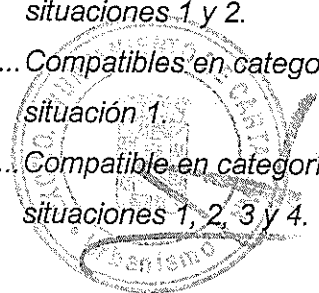
## II.- ZONA RESIDENCIAL AC.- CONDOMINIOS.

Son aquellas áreas que como consecuencia del presente Plan Parcial tienen carácter preferente de uso habitacional. Están grafiadas en el plano de zonificación escala 1:2000 donde se fija su aprovechamiento.

Se tenderá a respetar las zonas arboladas y las partes altas de las laderas situando la edificación en otros lugares más aptos, se repondrán los árboles que se hayan de talar, sustituyéndolos por otros del mismo tipo, nunca eucaliptos. Se evitará el efecto de apantallamiento de las edificaciones sobre las laderas. Se procurará enlazar adecuadamente los espacios libres públicos con el viario mediante pasos peatonales.

**USOS.-** Según los definidos en las presentes Ordenanzas serán:

RESIDENCIAL .....	Características, mínimo el 70% del Aprovechamiento computable.
COMERCIAL .....	Compatible en categorías 1ª y 2ª en situaciones 1 y 4.
OFICINAS .....	Compatibles en categoría 1ª en situaciones 1 y 2.
INDUSTRIA .....	Compatibles en categoría 1ª en situación 1.
EDUCATIVO CULTURAL .....	Compatible en categoría 1ª situaciones 1, 2, 3 y 4.



SANITARIO ASISTENCIAL ..... Compatibles en categoría 2ª en  
situación 1.  
DEPORTIVO ..... Prohibido  
ESPECTACULOS ..... Prohibido  
REUNION Y RECREO ..... Compatibles en categoría 1ª en  
situación 1.  
HOTELERO ..... Compatible en todas las categorías.

No computa el uso HOTELERO en la evaluación de Nº MÁXIMO de  
viviendas.

DIMENSIÓN MÍNIMA ACCESO 5 METROS.

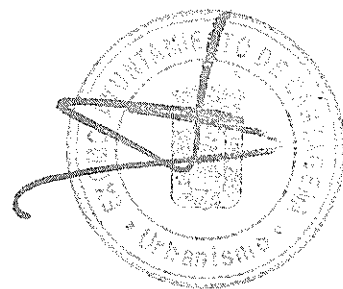
RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL.  
5 metros.

RETRANQUEO A LINDEROS.  
5 metros.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES: 3 metros mínimos.

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD.  
Los grafiados en el plano de Zonificación 1:2000.

ALTURA MÁXIMA, OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y NUMERO MÁXIMO  
DE VIVIENDAS: Las que figuran en el Cuadro de Usos Pormenorizados y  
Aprovechamientos por parcela.



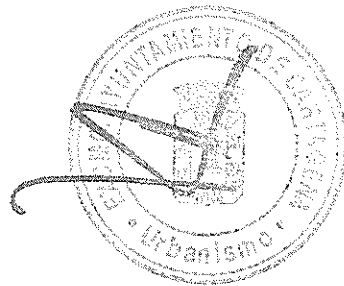


### SISTEMAS INTERIORES.

*Para los condominios que sean objeto de proyección y ejecución por fases, conjunta ó simultánea, en todos sus elementos, será necesario establecer los dispositivos de infraestructura de servicios necesarios, en forma análoga a los servicios comunes de cualquier Comunidad de Propietarios, determinada en la Ley de Propiedad Horizontal y que se definen seguidamente como Sistemas Interiores de Condominios.*

*Se entiende por tal el conjunto de viales, espacios ajardinados, aparcamientos o cualquier otra índole de servicios y equipamiento privado que en cada zona se establezca.*

*Su mantenimiento será en función de las cuotas de cada parcela en que se pormenore el condominio. Su organización y diseño estará en función de las necesidades específicas de la zona sin poder establecerse otras servidumbres de zona, que las que dimanen de las necesidades de infraestructura y vialidad que tendrán el carácter de servicios comunes del condominio. Su propiedad será pro indivisa de los comuneros y proporcional a su cuota.*



## 2.- NUEVOS CUADROS DE DEFINICIÓN DE PARCELAS.

### 2.0.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente documento para la división en cuatro parcelas y su vial privado de acceso e interconexión, del condominio C1B.

La necesidad de poder cumplir con la programación económico-financiera de promoción de suelo obliga a la redacción del presente Estudio de Detalle en el que se adjudican a las distintas parcelas los aprovechamientos que otorga el vigente Plan Parcial, reservando la materialización de los aprovechamientos que adicionalmente otorga la Modificación Puntual N° 4 del referido Plan Parcial, a fecha posterior a su Aprobación Definitiva, mediante la Modificación de los parámetros de las parcelas 1 y 2.2 del presente Estudio de Detalle.

Con este Estudio de Detalle se adjudican los aprovechamientos que el Plan Parcial vigente establece para el C1B, a las parcelas C1B-1, C1B-2.1, C1B-2.2 y C1B-3, cuya edificación se iniciará de inmediato a la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Estudio de Detalle, debiendo cumplir su proyecto todas las condiciones que el Plan Parcial vigente establece para las actuaciones en las zonas de condominio con edificaciones aisladas.

Se adjunta, a continuación, fotocopia del acuerdo de APROBACIÓN INICIAL de la Modificación N° 4, en la que se ajustan los aprovechamientos del C1B, estando remitidos los aprovechamientos del presente Estudio de Detalle, a los que adjudica el Plan Parcial vigente a dicho condominio, como condición más restrictiva respecto de ambos documentos.



12 JUN. 03 - 000221

DEPTº LEGAL - INMOGOLF, S.A.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
AREA DE URBANISMO.

Planteamiento  
Expte. PLPP 2003/2  
Salida nº  
909

REGISTRO GENERAL SALIDA
Nº: 22683 Fecha: 12/6/03

D. MANUEL A. SÁNCHEZ ALVAREZ  
INMOGOLF, S.A.  
CAMPO DE GOLF-LOS BELONES  
CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por La Comisión Municipal de Gobierno el seis de junio de dos mil tres, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

FUERA DEL ORDEN DEL DÍA y previa declaración de urgencia, conforme a lo establecido en los artículos 51 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y 61 del Reglamento Orgánico Municipal, se acordó tratar sobre el siguiente asunto:

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA.

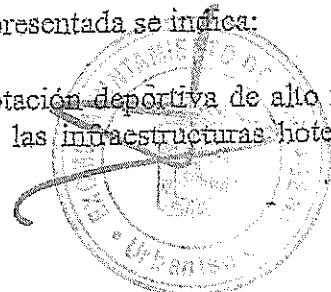
El Concejal Delegado de Urbanismo ha conocido la propuesta de Modificación Parcial del Plan Parcial Atamaría presentada por D. Manuel A. Sanchez Alvarez, en nombre y representación de la mercantil Inmogolf S.A.

D) Consta en el expediente informe de los Servicios Técnicos de Planeamiento de fecha 15 de mayo de 2003, según el cual:

"Se presenta por Inmogolf S.A. documento de Modificación Parcial del Plan Parcial Atamaría con fecha 28.03.03, modificado según documentación presentada con fecha 07.04.03, sobre la cual se emite informe de fecha 08.03.03, consecuencia del cual se presenta nueva documentación modificada con fecha 16.03.03, y posterior de fecha 28.04.03. Sobre esta última modificación hemos de informar:

En general, como justificación de la propuesta presentada se indica:

- Interés por consolidar la implantación de la dotación deportiva de alto nivel de los campos de fútbol en funcionamiento y las infraestructuras hoteleras



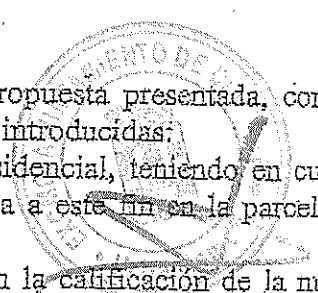
- que este uso ha generado, como aumento del uso turístico del ámbito.
- La reducción del Condominio C16 con calificación de parte de él como Zona Verde, engrosando aquella que el PORN de Calblanque estableció como Parque Regional.
- Optimización de los aprovechamientos que restan por materializar, estando ya el Plan Parcial cercano a la consolidación total.

Según lo anterior la nueva propuesta se concreta en:

- Calificación de parte del Condominio C16 como Zona Verde de Cesión, aumentando el Sistema Local de Espacios Libres en 32.400 m<sup>2</sup>.
- Calificación de nuevas parcelas de Equipamiento Deportivo, en el ámbito del Polígono 1, EJ4 y EJ5, con una superficie total de 60.524 m<sup>2</sup>.
- Reordenación y aumento de la superficie de la parcela de Equipamiento Escolar.
- Reordenación y Modificación de superficies de los Condominios C19, C20, C21 y C22 y creación de los nuevos C24 y C25, de uso residencial, con modificación de sus edificabilidades asignadas, en el ámbito del Polígono 1.
- Transferencia de aprovechamiento al Condominio C1B, sin llegar a los aprovechamientos del Plan Parcial inicial en el mismo, y al Condominio C1A, que aumenta en 2158 m<sup>2</sup> edificables y en 11 viviendas posibles.
- Eliminación de la parcela de Poblado Artesano CZA, con transferencia de parte de su edificabilidad actual de uso residencial.
- Calificación de la totalidad del Condominio C2, complejo Las Lomas, como uso Hotelero, HAC-3, incorporando el incremento del 35% posible de la edificabilidad asignada para servicios hoteleros, y 2 plantas más, conforme a lo establecido en el Plan General cuando una parcela de uso residencial se destina al uso hotelero.
- Reordenación de las parcelas de uso comercial y ajuste de sus edificabilidades.
- Calificación de las parcelas de los depósitos de agua como Servicios Técnicos, deduciéndolas de la superficie de los Condominios C10A y C8 en los que se sitúan.
- Calificación de una nueva parcela de Equipamiento Cívico, EC, deduciéndola de la superficie del Condominio C6 en la que se sitúa.
- Agrupación del uso hotelero dentro del uso global dotacional del Plan Parcial, como Equipamientos turísticos.

Conforme a lo anterior, en la nueva propuesta presentada, con las variaciones y transferencias de aprovechamiento introducidas:

- no se sujeta la edificabilidad global de uso residencial, teniendo en cuenta aquella que inicialmente se encontraba destinada a este fin en la parcela de poblado artesano ZCA.
- se aumenta la edificabilidad de uso hotelero con la calificación de la nueva parcela HAC-3, incorporando el incremento permitido por el Plan del 35% de la edificabilidad asignada (estimado en 6991 m<sup>2</sup>), y posibilidad de dos plantas más.



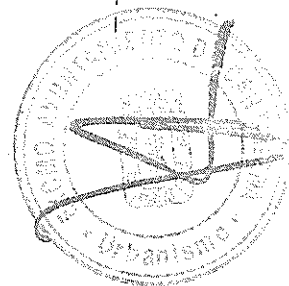
- El índice de ocupación del Condominio C21 se remite a Estudio de Detalle.
- Debería justificarse la propiedad de los terrenos afectados por la Modificación, por parte del proponente y/o aportarse relación de propietarios afectados por la misma.
- Se redactará documento refundido conforme a la documentación modificada y lo que resulte del acuerdo de aprobación inicial si procede."

II)

Se ha presentado escrito por D. Manuel A. Sanchez Alvarez, en representación de la mercantil INMOGOLF S.A. en el que solicita que la Modificación propuesta tenga carácter de municipal en atención a que se produce un incremento de la zona verde por la reducción del Condominio C16; en virtud del reconocimiento de los valores naturales del área y en las inmediaciones del Parque Regional de Calblanque, Peña del Aguila y Monte de la Cenizas; considerando que se procede a la creación de dos nuevas zonas deportivas en los terrenos donde se ha instalado el Centro de Fútbol de la Manga Club, con lo que ha supuesto de impulso al turismo; se establece un centro cívico de reunión a los efectos de satisfacer la demanda de los propietarios y finalmente se promueve la adecuada calificación de infraestructuras básicas tales como los depósitos de agua.

A la vista de lo anterior, el Concejal Delegado de Urbanismo, ha resuelto proponer a V.I. y a la Comisión de Gobierno, lo siguiente:

1. Que la propuesta de Modificación del Plan Parcial, en consideración al objeto de la misma tenga el carácter de iniciativa municipal.
2. Aprobar inicialmente la propuesta de Modificación de Plan Parcial Atamaria, con las condiciones que se derivan del informe Técnico, que



deberá subsanarse con carácter previo al sometimiento del expediente a información pública.

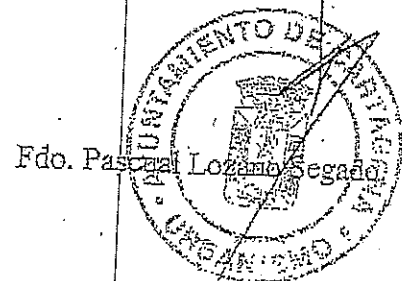
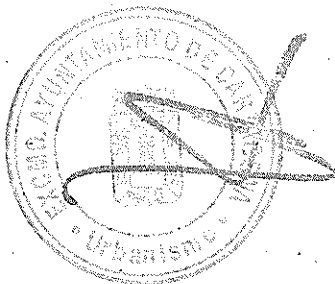
3. Se deberá acompañar la relación de propietarios afectados por la Modificación a los efectos de la notificación individualizada a los mismos.
4. Se deberá justificar la propiedad de los terrenos afectados por la Modificación del Plan Parcial.
5. Con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del P.P. de deberá formalizar las cesiones previstas en el planeamiento.

Cartagena, 4 de junio de 2003.= EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO.= Firmado, José Fidel Saura Guerrero, rubricado."

La Comisión de Gobierno acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Lo que se traslado para su conocimiento, comunicándole que el proyecto permanecerá expuesto al público por plazo de UN MES, en la Oficina de Información Urbanística (Plant. Baja) del Edificio Administrativo, a contar de la presente notificación, a fin de que si lo estima oportuno, presente las alegaciones que estime pertinentes a su derecho.

Cartagena, 12 de junio de 2003  
EL JEFE DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS Y  
ADTVOS. DE URBANISMO

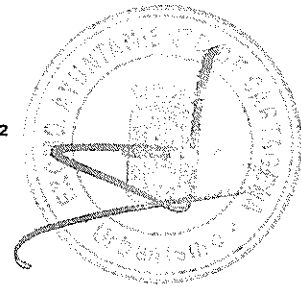


## 2.1.- DEFINICION DE LAS PARCELAS DEL CONDOMINIO C1B

El CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTOS POR PARCELA (P.16) del PLAN PARCIAL ATAMARIA define el condominio C1B con los siguientes parámetros:

### C1B

NORMA URBANÍSTICA:	AC
SUPERFICIE DEL TERRENO:	51.000,00 M <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD:	0,14337 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA:	7.312,00 M <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁXIMA:	NO SE FIJA
OCUPACIÓN MÁXIMA TOTAL:	----
MÁXIMO NÚMERO VIVIENDAS:	82 Uds.



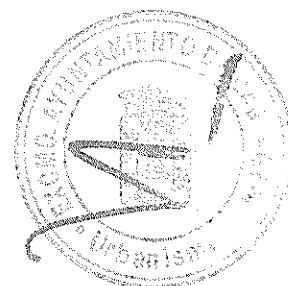
Mediante el presente ESTUDIO DE DETALLE se divide el condominio C1B en CUATRO PARCELAS cuyos parámetros quedan definidos a continuación:

	LOTE				
	C1B-1	C1B-2.1	C1B-2.2	C1B-3	C1B-4
NORMA	AC	AC	AC	AC	AC
SUP. TERRENO	19.800,73 M <sup>2</sup>	12.592,36 M <sup>2</sup>	10.971,69 M <sup>2</sup>	5.144,59 M <sup>2</sup>	2.490,63 M <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,00055 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	0,17868 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	0,45936 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	0,002131 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	----
SUP. CONST. MÁXIMA	11,00 M <sup>2</sup>	2.250,00 M <sup>2</sup>	5.040,00 M <sup>2</sup>	11,00 M <sup>2</sup>	----
OCUPACIÓN	NO SE FIJA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	NO SE FIJA	----
MAX. N° PLANTAS	3	3	3	3	----
MAX. N° VIVIENDAS	12	15	49	6	----

Las condiciones de retranqueo de la edificación que serán de aplicación en ambas fases con las contenidas en el PLAN PARCIAL (5 m) para su fachada al sistema local viario y demás lindes, salvo para la línea de separación entre las distintas parcelas que será de 3 metros.

**2.2.- CUADRO DEL ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LA APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL QUE LE DA COBERTURA Y LAS ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE.**

PARCELA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	SUP. CONST. MÁXIMA M <sup>2</sup>	MÁXIMO N° VIVIENDAS
C1B-1	19.800,73	0,00055	11	12
C1B-2.1	12.592,36	0,17868	2.250	15
C1B-2.2	10.971,69	0,45936	5.040	49
C1B-3	5.144,59	0,002131	11	6
C1B-4	2.490,63	-----	-----	--
TOTAL	51.000,00	0,14337	7.312	82
C1B	51.000,00	0,14337	7.312	82





### 2.3.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

#### PARCELA C1B-1.

URBANA.- Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual Condominio C1B del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 19.800,73 m<sup>2</sup> (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte: Con Parcelas C1B-2.1 y C1B-4 (calle interior).

Sur: Con Calle de la Vaguada, y en parte, con Condominio C2.

Este: Con Calle de La Tosca.

Oeste: Con Suelo NUM.

Sus parámetros urbanísticos quedan definidos en la presente memoria, así como en su CÉDULA URBANÍSTICA que forma parte del presente documento.

#### PARCELA C1B-2.1.

URBANA. Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual condominio C1B del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 12.592,36 m<sup>2</sup> (DOCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte: Con Suelo NUM y, en parte, espacio libre EZV1.

Sur: Con Parcela C1B-1 y C1B-4 (Calle interior).

Este: Con Parcela C1B-3 y C1B-4 (calle interior).

Oeste: Con Suelo NUM.



Sus parámetros urbanísticos quedan definidos en la presente memoria, así como en su CÉDULA URBANÍSTICA, que forma parte del presente documento.

**PARCELA C1B-2.2.**

URBANA. Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual condominio C1B del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 10.971,69 m<sup>2</sup> (DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte : Con Parcela C1B-3.  
Sur y Oeste: Con Parcela C1B-4 (calle interior).  
Este: Con calle de la Tosca.

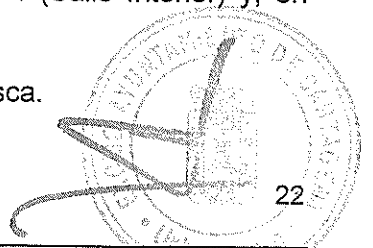
Sus parámetros urbanísticos quedan definidos en la presente memoria, así como en su CÉDULA URBANÍSTICA, que forma parte del presente documento.

**PARCELA C1B-3.**

URBANA. Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual condominio C1B del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 5.144,59 m<sup>2</sup> ( CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte: Con parcela C1B-2.1 y, en parte, con Espacio Libre EZV1.  
Sur: Con Parcela C1B-2.2, con rotonda de la parcela C1B-4 (Calle Interior) y, en parte, con Calle de la Tosca.  
Este: Con Espacio Libre EZV1 y, en parte, con Calle de la Tosca.  
Oeste: Con Parcela C1B-2.1.



Sus parámetros urbanísticos quedan definidos en la presente memoria, así como en su CÉDULA URBANÍSTICA, que forma parte del presente documento.

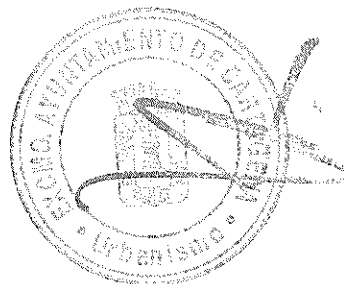
#### **PARCELA C1B-4.**

URBANA. Terreno no edificable de forma irregular destinado a vial interior del condominio, que constituye el resto de la superficie del actual condominio C1B del P.P. de ATAMARÍA, y cuya extensión es de 2.490,63 m<sup>2</sup> (DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS Y SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS).

Linda por sus cuatro vientos con las parcelas descritas anteriormente, quedando claramente definidas e identificadas en los planos que se acompañan. Permite el acceso rodado a todas las parcelas proyectadas, estando conectada con la infraestructura viaria existente en la calle de La Tosca. En la documentación gráfica adjunta quedan definidas las rasantes propuestas para dicho vial.

#### **2.4.- PORCENTAJES DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS INTERIORES.**

El porcentaje previsto en las Normas Particulares de Atamaría que se asignan al Condominio C1B para conservación y mantenimiento de sistemas interiores está pendiente de fijación por la entidad Urbanística de Conservación.



Dicho porcentaje se reparte, para cada una de las parcelas resultantes del estudio de detalle, de la siguiente forma:

PARCELA C1B-1 .....	0,15 %
PARCELA C1B-2.1.....	30,77 %
PARCELA C1B-2.2.....	68,93 %
PARCELA C1B-3 .....	0,15 %
<hr/>	
<u>PORCENTAJE TOTAL .....</u>	<u>100,00 %</u>

Como se puede comprobar, el porcentaje total de las parcelas resultantes es igual al porcentaje total del condominio C1B.

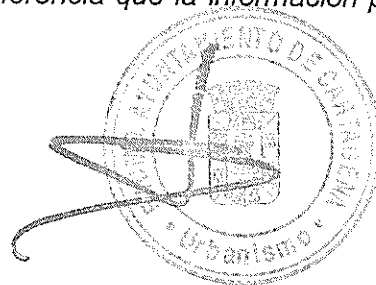
## **2.5.- CONDICIONES ESTETICAS.**

Se acompaña, a continuación, transcripción literal de las especificaciones estéticas contenidas en el punto D del apartado 4.1.3 del Plan Parcial de Atamaría.

*Anuncios en zonas no residenciales y no hoteleras.*

*D1) Anuncios en zonas comerciales.*

*Los anuncios o letreros en zonas comerciales se limitarán a los referidos a los locales y servicios ofertados en cada zona. Los anuncios no contendrán colores estridentes, y su superficie nunca superará en total ni el 10% del frente de fachada del local ni 5 m<sup>2</sup> en total. Cualquier anuncio que no estuviera adosado a la pared deberá ser realizado en la misma forma antes prevista para los indicadores de las calles, con la única diferencia que la información podrá ser hecha en colores.*



*D2) Anuncios en otras zonas.*

*Los anuncios o letreros se limitarán a los referidos a los servicios o instalaciones situadas en cada zona. Los anuncios no contendrán colores estridentes, y su superficie nunca superará en total ni el 10% del frente de fachada del local ni 5 m<sup>2</sup> en total. Cualquier anuncio que no estuviera adosado a la pared deberá ser realizado en la misma forma antes prevista para los indicadores de las calles, con la única diferencia que la información podrá ser hecha en colores.*

*"Condiciones estéticas".*

*Para la obtención de licencia de edificación, los proyectos sometidos deberán de cumplir expresamente, y justificado por medio de anexo razonado pormenorizadamente titulado "JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTETICAS DE ORDENANZAS DE PLAN PARCIAL", la siguientes condiciones:*

- a) El diseño estará en armonía con el existente en las edificaciones realizadas, y evitará discordancia en el uso de materiales, composición y colores.*
- b) La composición volumétrica y en especial las alturas de la edificación proyectada procurarán armonizar con la edificación existente en su entorno.*
- c) La fachadas serán de revestimientos continuos y serán pintadas en blanco o color pastel claro.*
- d) En todas las paredes externas podrá haber aperturas que serán proporcionales al área total de la pared en concordancia con las existentes.*
- e) Los balcones y/o terrazas no podrán ser cerrados con vidrio, aluminio u otros materiales.*
- f) La parte baja debe ser una parte integrada en el resto de la fachada.*







FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQUITECTOS

PLANO-I



Por acuerdo del F. no. Ayuntamiento  
de Cartagena, el día 13 de Septiembre de 2004  
se aprobó definitivamente el Proyecto  
de urbanización del terreno que forma  
parte del lote 15 de la zona que se consigna la  
presente cartografía.  
Cartagena, 15 SET. 2004  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 22/72

**PLAN PARCIAL ATAMARIA**

**TEXTO REFUNDIDO**

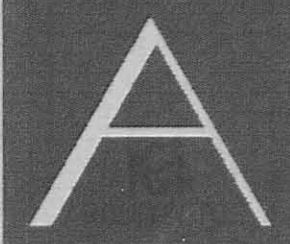
**ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B  
DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.  
EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.

**245 1**

SITUACION

ESCALA (S) : 1:40.000  
CARTAGENA OCTUBRE 2003



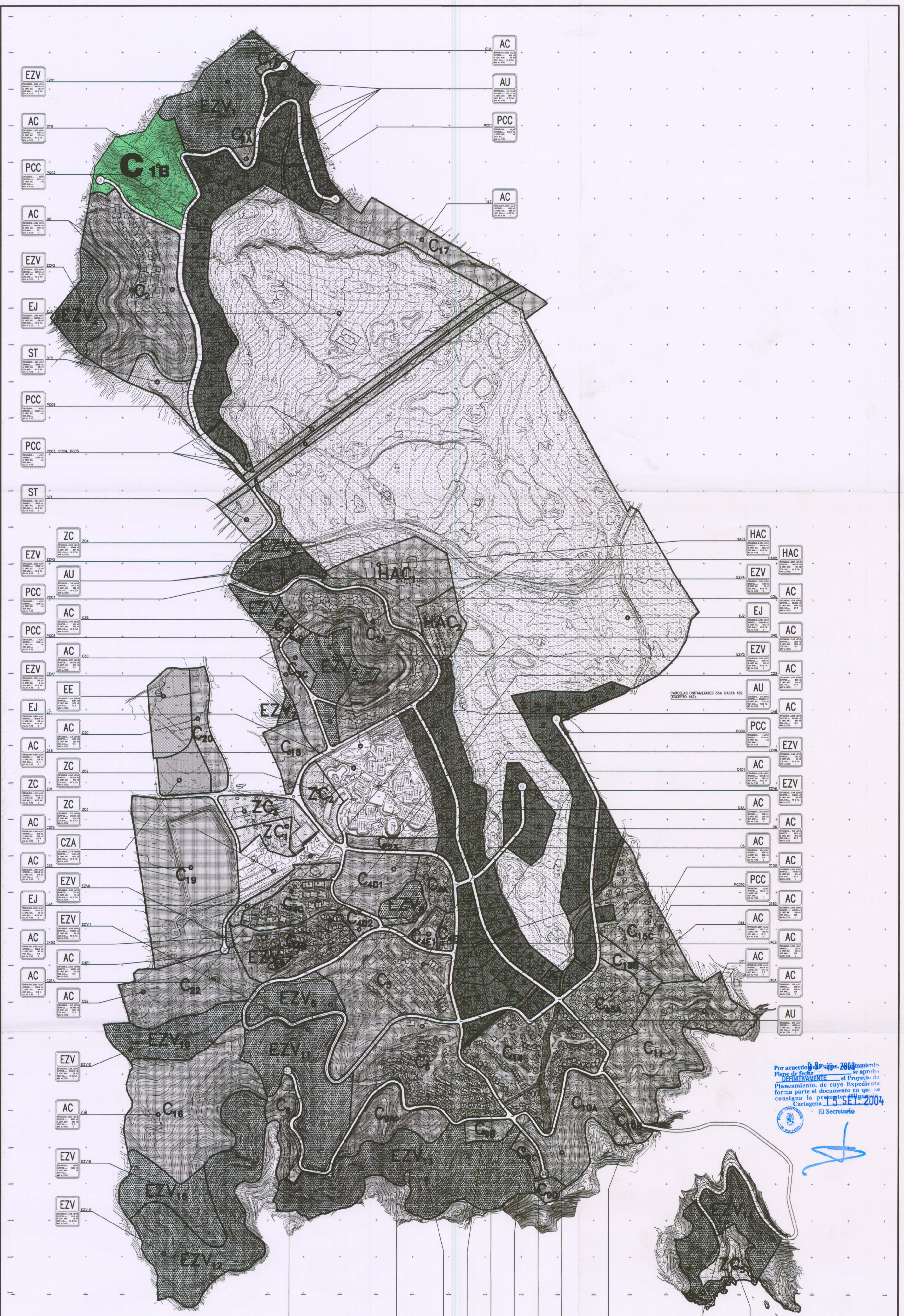
FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

*[Signature]*  
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ

*[Signature]*  
JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS:  
D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI  
COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA  
DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.





Por acuerdo de fecha 10 de Septiembre de 2003 se aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente, el 15 de Septiembre de 2004.  
Cartagena



El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 2372

**TEXTO REFUNDIDO**

**ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.  
EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.

**245 2**

EMPLAZAMIENTO ESCALA (S) : 1:5.000  
CARTAGENA OCTUBRE 2.003

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.





Por acuerdo del Sr. Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba el Proyecto de Planamiento de Cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna en el presente diligencia. Cartagena, 15 SET. 2004



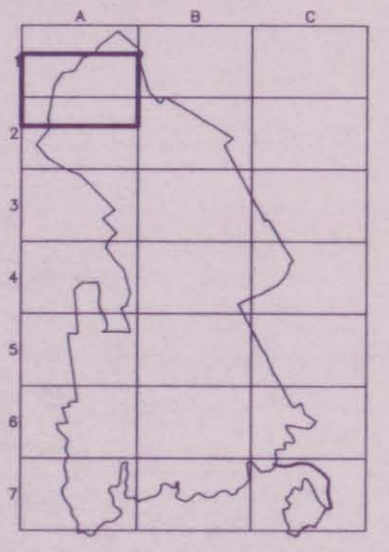
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 2472

**TEXTO REFUNDIDO**

**ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.  
 EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.  
**245 3**  
 ESTADO ACTUAL Y DATOS URBANISTICOS DEL CONDOMINIO EXISTENTE  
 ESCALA (S) : 1:1000  
 CARTAGENA OCTUBRE 2.003

NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	51000 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,1434 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONST. MAX.	7312 m <sup>2</sup>
OCUPACION MAXIMA	NO SE FIJA
MAXIMO N <sup>o</sup> . PLANTAS	3



REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS
	X Y		X Y		X Y
C1B-81	893446.567 418056.891	C1B-47	893118.815 418049.869	C1B-13	893395.360 418035.910
C1B-80	893441.997 418043.831	C1B-46	893159.887 418048.862	C1B-12	893398.600 418072.890
C1B-79	893458.990 418051.011	C1B-45	893294.903 418009.334	C1B-11	893401.600 418075.862
C1B-78	893457.287 418048.851	C1B-44	893298.300 418020.588	C1B-10	893405.710 418071.822
C1B-77	893447.317 418042.131	C1B-43	893294.638 418033.048	C1B-09	893408.720 418071.812
C1B-76	893447.927 418038.691	C1B-42	893301.894 418030.110	C1B-08	893412.090 418071.802
C1B-75	893426.287 418050.421	C1B-41	893271.191 418054.320	C1B-07	893415.090 418071.802
C1B-74	893440.317 418051.141	C1B-40	893268.130 418054.880	C1B-06	893417.960 418071.802
C1B-73	893446.427 418050.531	C1B-39	893251.071 418055.420	C1B-05	893421.180 418071.812
C1B-72	893475.317 418053.836	C1B-38	893243.270 418052.880	C1B-04	893424.460 418071.802
C1B-71	893469.207 418050.741	C1B-37	893243.270 418052.880	C1B-03	893428.200 418071.822
C1B-70	893466.865 418052.862	C1B-36	893243.270 418052.880	C1B-02	893431.270 418071.802
C1B-69	893467.867 418052.281	C1B-35	893258.372 418053.136	C1B-01	893434.270 418071.802
C1B-68	893467.867 418052.281	C1B-34	893258.372 418053.136		
C1B-67	893467.867 418052.281	C1B-33	893258.372 418053.136		
C1B-66	893467.867 418052.281	C1B-32	893258.372 418053.136		
C1B-65	893467.867 418052.281	C1B-31	893258.372 418053.136		
C1B-64	893467.867 418052.281	C1B-30	893258.372 418053.136		
C1B-63	893467.867 418052.281	C1B-29	893258.372 418053.136		
C1B-62	893467.867 418052.281	C1B-28	893258.372 418053.136		
C1B-61	893467.867 418052.281	C1B-27	893258.372 418053.136		
C1B-60	893467.867 418052.281	C1B-26	893258.372 418053.136		
C1B-59	893467.867 418052.281	C1B-25	893258.372 418053.136		
C1B-58	893467.867 418052.281	C1B-24	893258.372 418053.136		
C1B-57	893467.867 418052.281	C1B-23	893258.372 418053.136		
C1B-56	893467.867 418052.281	C1B-22	893258.372 418053.136		
C1B-55	893467.867 418052.281	C1B-21	893258.372 418053.136		
C1B-54	893467.867 418052.281	C1B-20	893258.372 418053.136		
C1B-53	893467.867 418052.281	C1B-19	893258.372 418053.136		
C1B-52	893467.867 418052.281	C1B-18	893258.372 418053.136		
C1B-51	893467.867 418052.281	C1B-17	893258.372 418053.136		
C1B-50	893467.867 418052.281	C1B-16	893258.372 418053.136		
C1B-49	893467.867 418052.281	C1B-15	893258.372 418053.136		
C1B-48	893467.867 418052.281	C1B-14	893258.372 418053.136		





<b>C1B-3</b>	
SUP. TERRENO	= 5.144,59 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	= 0,002131 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUP. CONST. MAX.	= 11,00 m <sup>2</sup> .
OCUPACION MAX.	= NO SE Fija %
MAXIMO N°. PLTAS.	= 3
MAX. N°. VIVIENDAS	= 6

<b>C1B-2.1</b>	
SUP. TERRENO	= 12.592,36 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	= 0,17868 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUP. CONST. MAX.	= 2.250 m <sup>2</sup> .
OCUPACION MAX.	= NO SE Fija %
MAXIMO N°. PLTAS.	= 3
MAX. N°. VIVIENDAS	= 15

<b>C1B-2.2</b>	
SUP. TERRENO	= 10.971,99 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	= 0,45936 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUP. CONST. MAX.	= 5.040,00 m <sup>2</sup> .
OCUPACION MAX.	= NO SE Fija %
MAXIMO N°. PLTAS.	= 3
MAX. N°. VIVIENDAS	= 49

<b>C1B-1</b>	
SUP. TERRENO	= 19.800,73 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	= 0,00055 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUP. CONST. MAX.	= 11,00 m <sup>2</sup> .
OCUPACION MAX.	= NO SE Fija %
MAXIMO N°. PLTAS.	= 3
MAX. N°. VIVIENDAS	= 12

<b>C1B-4(Calle interior)</b>	
SUP. TERRENO	= 2.490,63 m <sup>2</sup> .
EDIFICABILIDAD	= --- m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUP. CONST. MAX.	= --- m <sup>2</sup> .
OCUPACION MAX.	= --- %
MAXIMO N°. PLTAS.	= ---
MAX. N°. VIVIENDAS	= ---

Por acuerdo de la Junta de Promotores y el Ayuntamiento de Cartagena, se declara el presente documento como parte del expediente de Planeamiento de urbanización de la zona de ATAMARIA, en virtud de lo dispuesto en el artículo 102 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Cartagena de 1997, de 11 de octubre de 2004. El Secretario.

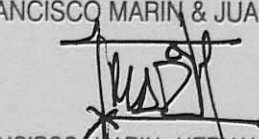
**C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA**  
 Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
  
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 2572

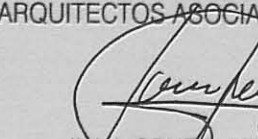
**TEXTO REFUNDIDO**

**ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

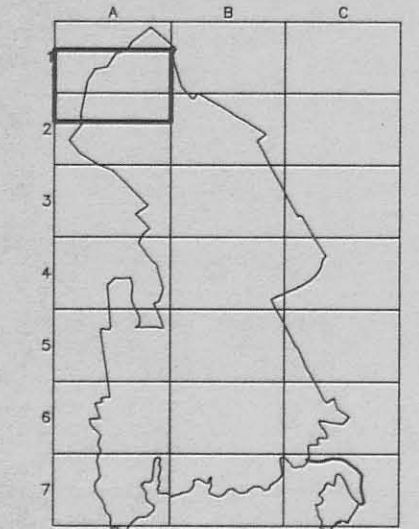
PROMOTOR :	INMOGOLF, S.A.	<b>245 4</b>
EMPLAZAMIENTO :	CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.	
<b>MODIFICACION PROPUESTA</b>		ESCALA (S) : 1:1000
		CARTAGENA OCTUBRE 2003

**FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS**

  
 FRANCISCO MARIN HERNANDEZ

  
 JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.





4.166.800  
4.165.700  
4.165.600  
4.165.500  
4.165.400  
4.165.300

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA

X	Y
693211.328	4165011.354
693220.123	4165028.775
693230.139	4165037.487
693230.545	4165028.919
693237.990	4165051.178
693317.828	4165083.402
693336.712	4165070.699
693343.654	4165060.990
693348.614	4165050.850
693350.820	4165034.400
693356.618	4165021.842
693368.804	4165010.246
693384.036	4165011.672
693402.619	4165048.922
693405.025	4165048.940
693407.642	4165048.932
693460.426	4165048.900
693463.217	4165048.932
693466.781	4165048.943
693474.139	4165079.772
693478.273	4165074.108
693479.715	4165070.933
693474.683	4165074.546
693470.803	4165046.226
693467.803	4165045.318
693462.270	4165030.408
693460.282	4165016.927
693458.267	4165016.928
693458.956	4165016.924
693450.996	4165016.924
693442.787	4165022.814
693434.937	4165048.901

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

REFERENCIA

X	Y
693335.766	41650475.482
693335.815	4165049.860
693336.807	4165048.862
693334.923	4165028.334
693336.569	4165030.588
693326.817	4165032.284
693321.191	4165047.309
693326.120	4165054.899
693325.071	4165056.429
693324.823	4165059.116
693323.426	4165066.281
693325.972	4165033.236
693325.363	4165063.446
693326.798	4165040.332
693342.293	4165037.518
693341.144	4165040.952
693322.843	4165043.316
693326.316	4165046.238
693326.803	4165033.946
693328.064	4165028.481
693326.326	4165050.910
693348.387	4165013.800
693328.903	4165017.862

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 2872

Por acuerdo de 15-10-2003  
se ha aprobado  
DEFINITIVAMENTE  
el Proyecto de  
Planamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 15-SEPT-2004  
El Secretario

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.  
EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.  
CEDULA URBANISTICA C1B-1  
ESCALA (S) : 1:1000  
CARTAGENA OCTUBRE 2,003

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS  
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



NORMA URBANISTICA ..... AC

SUPERFICIE TERRENO ..... 19.800,73 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD ..... 0,00055 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONST. MAX. : 11,00 m<sup>2</sup>

OCCUPACION MAXIMA ..... NO SE FIJA

MAXIMO N.º PLANTAS ..... 3

245 5





Por acuerdo del Pleno de fecha 13/09/04 aprobó el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena - 13 SET. 2004  
El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 2772

**TEXTO REFUTARIO**

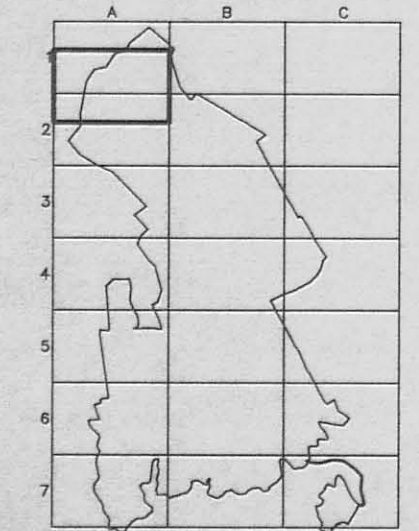
**ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

PROMOTOR :	INMOGOLF, S.A.	245	6
EMPLAZAMIENTO :	CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.		
CEDULA URBANISTICA C1B-2.1		ESCALA (S) : 1:1000	
		CARTAGENA OCTUBRE 2003	

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS  
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MEMO.

PLANO-5

REFERENCIA	COORDENADAS
C1B21-01	693360.130 4165637.497
C1B21-02	693380.423 4165667.798
C1B21-03	693360.333 4165667.716
C1B21-04	693360.360 4165735.570
C1B21-05	693400.660 4165727.219
C1B21-06	693407.840 4165718.856
C1B21-07	693411.850 4165718.262
C1B21-08	693414.250 4165714.422
C1B21-09	693418.400 4165713.362
C1B21-10	693419.200 4165712.262
C1B21-11	693426.510 4165714.262
C1B21-12	693430.510 4165714.262
C1B21-13	693438.280 4165719.052
C1B21-14	693439.530 4165718.824
C1B21-15	693414.287 4165669.240
C1B21-16	693383.279 4165661.324
C1B21-17	693381.636 4165678.181
C1B21-18	693381.452 4165674.462
C1B21-19	693386.571 4165662.778
C1B21-20	693408.250 4165617.234
C1B21-21	693399.646 4165624.479
C1B21-22	693384.533 4165624.462
C1B21-23	693387.350 4165674.158
C1B21-24	693349.011 4165660.829
C1B21-25	693346.062 4165661.186
C1B21-26	693343.118 4165662.330
C1B21-27	693341.238 4165664.188
C1B21-28	693317.208 4165664.140
C1B21-29	693297.800 4165618.178
C1B21-30	693280.245 4165628.919



NORMA URBANISTICA ..... **AC**

SUPERFICIE TERRENO ..... 12.592,36 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD ..... 0,17868 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONST. MAX. : 2.250 m<sup>2</sup>

OCCUPACION MAXIMA ..... NO SE FIJA

MAXIMO N<sup>o</sup>. PLANTAS ..... 3





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, el Pleno de fecha 10-10-2004 aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 15 SE 17 2004 El Secretario



**C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA**  
 Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 2872

**TEXTO REFUNDIDO**

**ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

PROMOTOR :	INMOGOLF, S.A.	<b>245</b>	<b>7</b>
EMPLAZAMIENTO :	CAMPO DE GOLF, LOS BELONES, CARTAGENA.		
<b>CEDULA URBANISTICA C1B-2.2</b>		ESCALA (S) : 1:1000	
<b>PROPUESTA</b>		CARTAGENA OCTUBRE 2.003	

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

PLANO-7

REFERENCIAL	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
C1B22-01	883467.284	418581.836
C1B22-02	883467.927	418588.891
C1B22-03	883465.717	418591.441
C1B22-04	883468.427	418590.531
C1B22-05	883463.996	418597.730
C1B22-06	883466.967	418592.293
C1B22-07	883469.867	418598.621
C1B22-08	883462.307	418591.891
C1B22-09	883466.967	418592.293
C1B22-10	883503.813	418594.126
C1B22-11	883501.543	418595.436
C1B22-12	883469.845	418593.086
C1B22-13	883466.423	418589.896
C1B22-14	883465.234	418587.652
C1B22-15	883463.230	418586.298
C1B22-16	883460.818	418586.871
C1B22-17	883472.819	418586.771
C1B22-18	883467.973	418582.185
C1B22-19	883463.531	418582.818
C1B22-20	883460.589	418582.912
C1B22-21	883467.407	418582.832
C1B22-22	883465.040	418583.520
C1B22-23	883444.201	418586.130
C1B22-24	883397.274	418591.823
C1B22-25	883386.145	418594.231
C1B22-26	883380.787	418593.211
C1B22-27	883387.875	418590.094
C1B22-28	883386.113	418593.818
C1B22-29	883387.778	418597.742
C1B22-30	883390.388	418596.661
C1B22-31	883374.921	418596.133
C1B22-32	883386.123	418597.443

REFERENCIAL	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
C1B22-33	883463.366	418598.747
C1B22-34	883413.299	418594.725
C1B22-35	883413.317	418591.118
C1B22-36	883416.832	418591.668
C1B22-37	883417.391	418591.447

NORMA URBANISTICA ..... **AC**

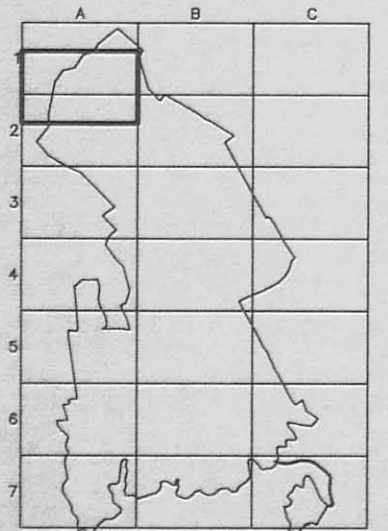
SUPERFICIE TERRENO ..... 10.971,69 m<sup>2</sup>

EDIFICABILIDAD ..... 0,45936 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CONST. MAX. : 5.040,00 m<sup>2</sup>

OCUPACION MAXIMA ..... NO SE FIJA

MAXIMO N<sup>o</sup>. PLANTAS ..... 3



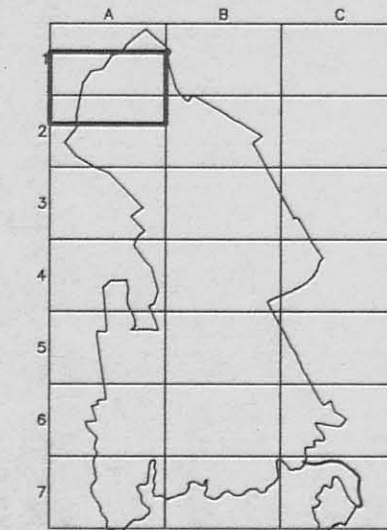




4.166.800  
4.165.700  
4.165.600  
4.165.500  
4.165.400  
4.165.300

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	X	Y
C1B3-01	88341.270	418071.700
C1B3-02	88347.302	418072.853
C1B3-03	88347.302	418072.853
C1B3-04	88347.302	418072.853
C1B3-05	88347.302	418072.853
C1B3-06	88347.302	418072.853
C1B3-07	88347.302	418072.853
C1B3-08	88347.302	418072.853
C1B3-09	88347.302	418072.853
C1B3-10	88347.302	418072.853
C1B3-11	88347.302	418072.853
C1B3-12	88347.302	418072.853
C1B3-13	88347.302	418072.853
C1B3-14	88347.302	418072.853
C1B3-15	88347.302	418072.853
C1B3-16	88347.302	418072.853
C1B3-17	88347.302	418072.853



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	5.144,59 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0,002131 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONST. MAX.	11,00 m <sup>2</sup>
OCUPACION MAXIMA	NO SE FIJA
MAXIMO N <sup>o</sup> . PLANTAS	3

Por acuerdo de 9-10-2003 del Pleno de fecha 10-10-2003, se aprueba definitivamente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 15 SET. 2004  
El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 2072

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.  
EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.  
CEDULA URBANISTICA C1B-3  
PROPUESTA

245 8  
ESCALA (S) : 1:1000  
CARTAGENA OCTUBRE 2003

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ  
JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.





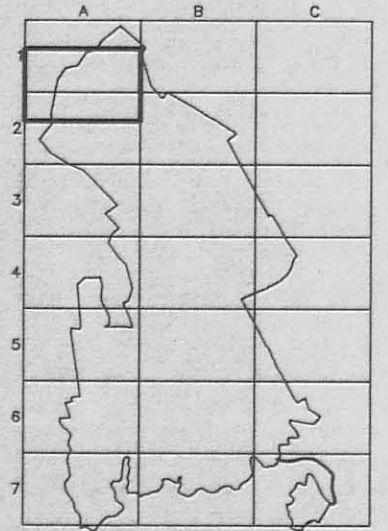
Por acuerdo de 10 de octubre de 2004 del Pleno de fecha 10 de agosto de 2004 del Ayuntamiento de Cartagena, cuyo expediente de Planamiento, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, Cartagena 15 OCT. 2004  
El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
Exp: 104365/012 Fecha: 13/09/04  
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 3072

TEXTO REFUNDIDO

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR :	INMOGOLF, S.A.	245 9
EMPLAZAMIENTO :	CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.	
DEFINICION DE RASANTES EN VIAL INTERIOR PROPUESTA		ESCALA (S) : 1:1000 CARTAGENA OCTUBRE 2.003



FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ  
JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.