

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1 B DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARÍA.

EMPLAZAMIENTO: LA MANGA CLUB. LOS BELONES. CARTAGENA.

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.

Acuerdo del Ayuntamiento de Cartagena de 6 de mayo de 2004 aprobó el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 27 de mayo de 2004

MEMORIA



El Secretario

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 M²), 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, en lo que se refiere a sus características geométricas y topográficas.



1.- MARCO LEGAL DE REFERENCIA.

1.1.- EL PLAN PARCIAL ATAMARIA.

Como expresión de la situación urbanística del solar cuya división en CINCO PARCELAS y VIAL PRIVADO realiza la presente Modificación del 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).

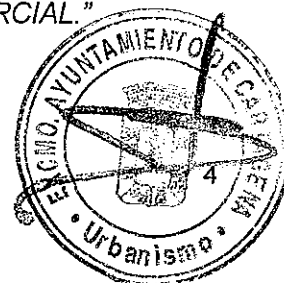
En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 25 de Abril de 1.985, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

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.

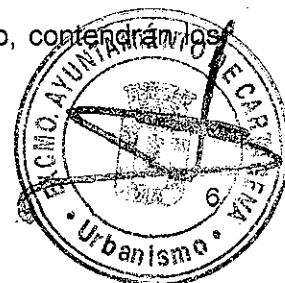
4.2.5.- ESTUDIO DE DETALLE.

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.

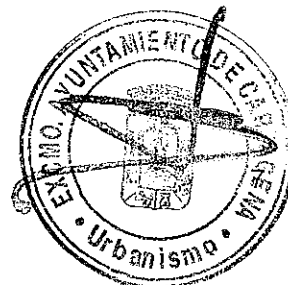
En ningún caso podrá reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

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 ó 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 m², 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.

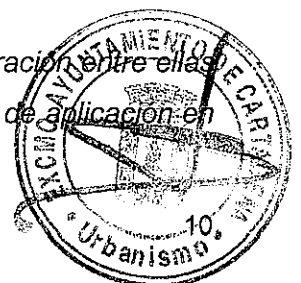
Será requisito para la actuación por fases:

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 cinco parcelas y su vial privado de acceso e interconexión, del condominio C1B, ajustando los parámetros edificatorios a las determinaciones de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 del PLAN PARCIAL ATAMARÍA.

Con la redacción de la presente MODIFICACIÓN del ESTUDIO de DETALLE en el CONDOMINIO C1B del PLAN PARCIAL ATAMARÍA, se materializan los aprovechamientos que para dicha área establece la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 de dicho PLAN PARCIAL, cumpliendo con la previsión que estableció el mencionado ESTUDIO de DETALLE redactado en Junio de 2.003 por los autores del presente documento.

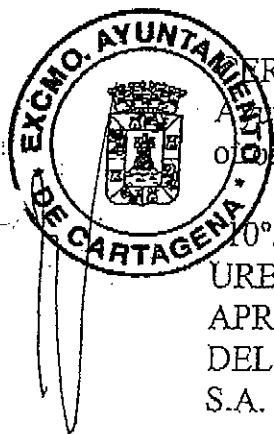
Se adjunta fotocopia del oficio en el que se da cuenta de la aprobación de la mencionada Modificación Puntual N° 4 del PLAN PARCIAL ATAMARÍA.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

MARIA INES CASTILLO MONREAL, LICENCIADA EN DERECHO,
SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,



CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día seis de julio de dos mil cuatro, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10°. DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 4 DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA, PRESENTADO POR INMOGOLF S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Agustín Guillén Marco y con la asistencia de los siguientes concejales, D^a M^a Dolores Soler Celdrán, D. Nicolás Ángel Bernal y D. Juan Manuel Ruiz Ros, del Grupo Popula; D. Pedro Trujillo Hernández, del Grupo Socialista; D. Luis Carlos García Conesa, del Movimiento Ciudadano y D. Jorge Julio Gómez Calvo, de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Alfonso Martínez y D. Miguel A. Lorente, en representación de la COEC; D. Jesús López López, Jefe del Área de Urbanismo, actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido del proyecto de Modificación Puntual nº 4 del Plan Parcial Atamaría, presentado por D. Manuel A. Sánchez Álvarez, en nombre y representación de la mercantil INMOGOLF S.A.

- I) Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de junio de 2003, se aprueba inicialmente la referida modificación del Plan Parcial Atamaría.
- II) Con fecha de salida de este Ayuntamiento de 22 de marzo de 2004 y entrada en la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte el 1 de abril de 2004, se remite el expediente a los efectos previstos en el Art. 140 de la Ley 1/2001 de 24 de abril del Suelo de la Región de Murcia, habiendo transcurrido el plazo de 1 mes para la emisión del informe sin que este se haya producido.





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

III) Transcurrido el periodo de exposición pública se han presentado 6 escritos de alegaciones, así como una adicional de INMOGOLF de las mismas.

Alegación nº1: TOMAS IZQUIERDO SÁNCHEZ:

Manifiesta que la delimitación realizada en planos no se ajusta a derecho y describe la situación de su propiedad, la cual denomina rústica, pidiendo asimismo notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial original.

i) Las manifestaciones realizadas se refieren a la situación de la propiedad actual y descripción de los terrenos. Estos están incluidos en el Polígono 1 del Plan Parcial aún sin gestionar. La modificación mantiene el aprovechamiento de dicho polígono y por tanto, los derechos de todos los propietarios integrados en él. Las notificaciones solicitadas se refieren a otros expedientes.

Alegación nº2: ANTONIO MUÑOZ PLAZAS y hermanas:

Ponen en conocimiento de la administración la situación de propiedad de los terrenos que grafian en plano adjunto, así como la inscripción catastral, solicitando ser incluidos en la relación de propietarios.

i) Las notificaciones se han realizado a los titulares facilitados por el Catastro. Se acepta la alegación planteada para notificaciones posteriores al haber incluido sus datos con posterioridad.

Alegaciones nº3 y 4: ROGELIO MOUZO PAGAN:

Presenta dos escritos sucesivos y complementarios. Manifiesta poseer una vivienda y terrenos en el condominio ZCA, ahora denominado C20 en la modificación. Pide que se respete en su totalidad lo existente y los derechos adquiridos y no ser incluido en la Modificación nº4.

i) Los terrenos a que se refiere el alegante se encuentran incluidos en el Polígono 1 del Plan Parcial aún sin gestionar. La modificación mantiene el aprovechamiento de dicho polígono y por tanto, los derechos de todos los propietarios integrados en él. La modificación en la calificación concreta de los terrenos del antiguo ZCA, de uso





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

comercial, a C20, de uso residencial, favorece la posibilidad de mantenimiento de las viviendas existentes en el mismo y la adjudicación a sus propietarios, con las condiciones que se deriven del proceso de reparcelación en cada caso.

Alegaciones nº5 y 6: ROGELIO MOUZO MARTÍNEZ:

Presenta también dos escritos sucesivos y complementarios referidos a propiedad en el ZCA. Idem anterior.

i) Nos remitimos a lo contestado en las alegaciones 3 y 4.

B. Con fecha 21 de junio de 2004, la Mercantil Inmogolf S.A., presenta nuevo Texto Refundido Final de la Modificación nº4 para su aprobación definitiva, el cual incluye las siguientes precisiones observadas en el documento inicial:

- Se ajusta la superficie total del ámbito del Plan Parcial con la exclusión de 35000m² del EZV16 que fueron clasificados como Sistema Territorial de Espacios Libres adscritos al sector I del ámbito La Princesa en virtud de la aprobación definitiva de la Modificación Parcial del Plan General nº67.
- Se trasladan 447 m² edificables del Condominio C16, propiedad de Inmogolf, al Condominio C1B.
- Se ajustan las superficies de los ST3 y ST4 a la realidad edificada, y servidumbres constituídas.
- Se incluyen como Servicios Técnicos los cuatro puestos de control y vigilancia, conforme zona reservada en la cesión de viales y espacios libres del Plan Parcial.

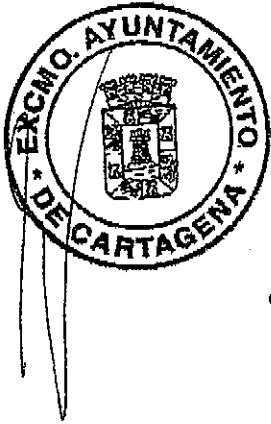
Estos ajustes no inciden en los objetivos y condiciones bajo las cuales se aprueba inicialmente el documento, que se definieron como:

- *Calificación de parte del Condominio C16 como Zona Verde de Cesión, aumentando el Sistema Local de Espacios Libres en 32.400 m².*





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena



- *Calificación de nuevas parcelas de Equipamiento Deportivo, en el ámbito del Polígono 1, EJ4 y EJ5, con una superficie total de 60.524 m2.*
- *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 m2 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, con 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.*

De manera que:





Excmo. Ayuntamiento de Cartagena



- *no se supera 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 m2), y posibilidad de dos plantas más.*
- *se reduce la edificabilidad de uso comercial.*
- *se aumenta el uso global dotacional al considerar el uso hotelero como equipamiento turístico.*
- *en lo que respecta a las superficies de suelo, se aumenta significativamente la superficie destinada a Espacios Libres y a Equipamiento Deportivo, así como al uso hotelero.*
- *el contenido de la Modificación ha sido ajustado de manera que se mantenga el aprovechamiento homogeneizado del Polígono 1 aún sin gesionar.*

Visto el expediente, la Comisión acordó con el voto favorable del grupo Popular, Socialista y Movimiento Ciudadano y la abstención de Izquierda Unida, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

- I) Estimar la alegación planteada por D. Antonio Muñoz Plazas, desestimando el resto de las alegaciones al no afectar al acto impugnado.
- II) Aprobar definitivamente la Modificación puntual nº 4 Plan Parcial Atamaría, con las variaciones que se contienen en el nuevo Texto Refundido con fecha de visado colegial de 18/06/2004.
- III) Con carácter previo a la publicación en el BORM del acuerdo de aprobación definitiva se deberá proceder a la formalización de las cesiones previstas en el planeamiento.
- IV) Se procederá a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación nº 4 del Plan Parcial Atamaría, incluyendo la





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **16 DIC. 2004** aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **27 ENE 2005**
 El Secretario



Excmo. Ayuntamiento de Cartagena

publicación íntegra del texto normativo y el índice de documentos del plan.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá. = Cartagena, 2 de julio de 2004. = EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. = Firmado, Agustín Guillén Marco, rubricado,

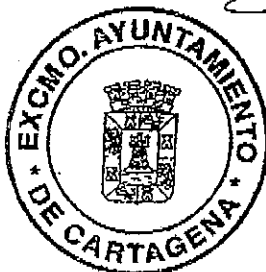
Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por VEINTICUATRO VOTOS A FAVOR (Grupos Popular, Socialista y Movimiento Ciudadano) y UNA ABSTENCIÓN (Grupo Izquierda Unida)."

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena, a siete de julio de dos mil cuatro.

Vº Bº.
LA ALCALDESA

P.D.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **1-7-09-2004**
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, **30 SET. 2004**
 El Secretario



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 ²
EDIFICABILIDAD:	0,14337 M ² /M ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA:	7.312,00 M ²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	NO SE FIJA
OCUPACIÓN MÁXIMA TOTAL:	---
MÁXIMO NÚMERO VIVIENDAS:	82 Uds.

Mediante el ESTUDIO DE DETALLE que modifica este documento se dividió el condominio C1B en CUATRO PARCELAS cuyos parámetros quedan definidos a continuación, cumpliendo con las especificaciones del PLAN PARCIAL ATAMARÍA.

PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	SUP. CONST. MÁXIMA M ²	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	
C1B	51.000,00	0,14337	7.312	



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 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN PARCIAL QUE LE DA COBERTURA Y LAS ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

C1B

NORMA URBANÍSTICA AC

SUPERFICIE DEL TERRENO 51.000 M²

EDIFICABILIDAD 0,28706 M²/M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA 14.640,00 M²

OCUPACIÓN MÁXIMA NO SE FIJA

MÁXIMO N° DE VIVIENDAS 130 UDS.



PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	SUP. CONST. MÁXIMA M ²	MÁXIMO N° VIVIENDAS
C1B-1.1	18.840,08	0,3344	6.300	60
C1B-1.2	960,65	---	---	--
C1B-2.1	12.592,36	0,17868	2.250	15
C1B-2.2	10.971,69	0,4594	5.040	49
C1B-3	5.144,59	0,2041	1.050	6
C1B-4	2.490,63	-----	-----	--
TOTAL	51.000,00	0,287	14.640	130
C1B	51.000,00	0,287	14.640	130

2.3.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

PARCELA C1B-1.1.

URBANA.- Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual Condominio C1B del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 18.840,08 m² (DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON OCHO 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-1.2

URBANA.- Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual Condominio C1B del P.P. de Atamaría. Tiene una superficie de 960,65 m² (NOVECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO DECÍMETROS).

Linderos:

Norte: Con calle de La Vaguada.

Sur: Con Condominio C2.

Este: Con Condominio C2.

Oeste: Con Condominio C1B-1.1.

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 m² (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-1.1 y, en parte, con parcela 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 m² (DIEZ MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte: Con Parcela C1B-3.

Este: Con Calle de La Tosca.

Sur y Oeste: Con Parcela C1B-4 (calle interior).

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 m² (CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS).



Linderos:

Norte: Con Parcela C1B-2.2 y, en parte, con Espacio Libre EZV1.

Sur: Con Parcelas C1B-2.2., C1B-4, y, en parte, con Calle de La Tosca.

Este: Con Espacio Libre EZV1 y, en parte, con Calle de La Tosca.

Oeste: Con Parcelas C1B-2.1 y, en parte, con parcela C1B-4.

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

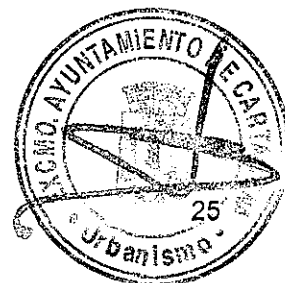
PARCELA C1B-4.

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 m² (DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS CON 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, por el viento Sureste.

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	0,00%
PARCELA C1B-2.1.....	26,98%
PARCELA C1B-2.2.....	60,43%
PARCELA C1B-3	12,59%
<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 m² 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 m² 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*



- g) El techo estará cubierto de teja árabe o terrazas, o bien una combinación de ambas. En cualquier caso la inclinación de las tejas será entre 15 y 35%.
- h) Las terrazas deben tener paredes de obra, y en todo caso deben estar integradas con las fachadas.
- i) El uso de materiales de imitación, de cualquier clase o tipo está prohibido.
- j) Todos los colores y texturas complementarán el general de los edificios existentes.
- k) Los cerramientos exteriores serán vegetales, de una altura no superior a 1,40 metros, con la única excepción del acceso, donde podrán ser de fábrica con elementos de forja y/o madera, con una elevación de hasta 2,50 metros.
- l) Los cerramientos interiores serán en todo caso vegetales, y no superarán la altura de 1,40 metros.
- m) No se permitirá la instalación de tendederos que sean visibles desde el exterior de las edificaciones.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su Pleno de fecha 16 DIC. 2004 aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 24 ENE 2005



El Secretario

No se considera necesario para el inequívoco entendimiento de lo que este ESTUDIO DE DETALLE realiza, ninguna otra información que la ya aportada en esta memoria así como en la información gráfica que completa la redacción del presente documento.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su Comisión de Gobierno de fecha 17-09-2004 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 30 SET. 2004



El Secretario

LOS ARQUITECTOS,

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA	
Exp: 104365/011	Fecha: 15/07/04
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 60/72	

MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1 B DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARÍA.

EMPLAZAMIENTO: LA MANGA CLUB. LOS BELONES. CARTAGENA.

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 6 DE FEB. 2004
se aprobó inicialmente el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 24 FEB. 2005

ANEXO A LA MEMORIA



El Secretario

JUSTIFICACIÓN Y CONDICIONES DE LA PARCELA 1.2

La parcela 1.2 de la presente Modificación del Estudio de Detalle del condominio C1B, está actualmente ocupada por una pista de tenis que se utiliza por la urbanización del Penínsular Club, así como por parte de una zona de aparcamientos de la misma urbanización.

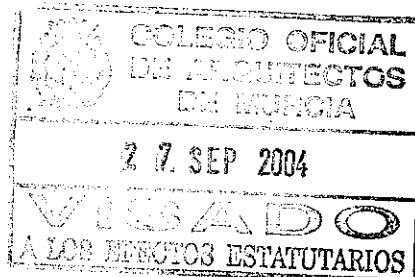
Por tanto, la Propiedad decide dejarla sin edificabilidad y mantener el uso que actualmente tiene, es decir, DEPORTIVO y APARCAMIENTOS.

Cartagena, 24 de septiembre de 2004.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17-09-2004
se aprobó inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena 30 SET. 2004



El Secretario

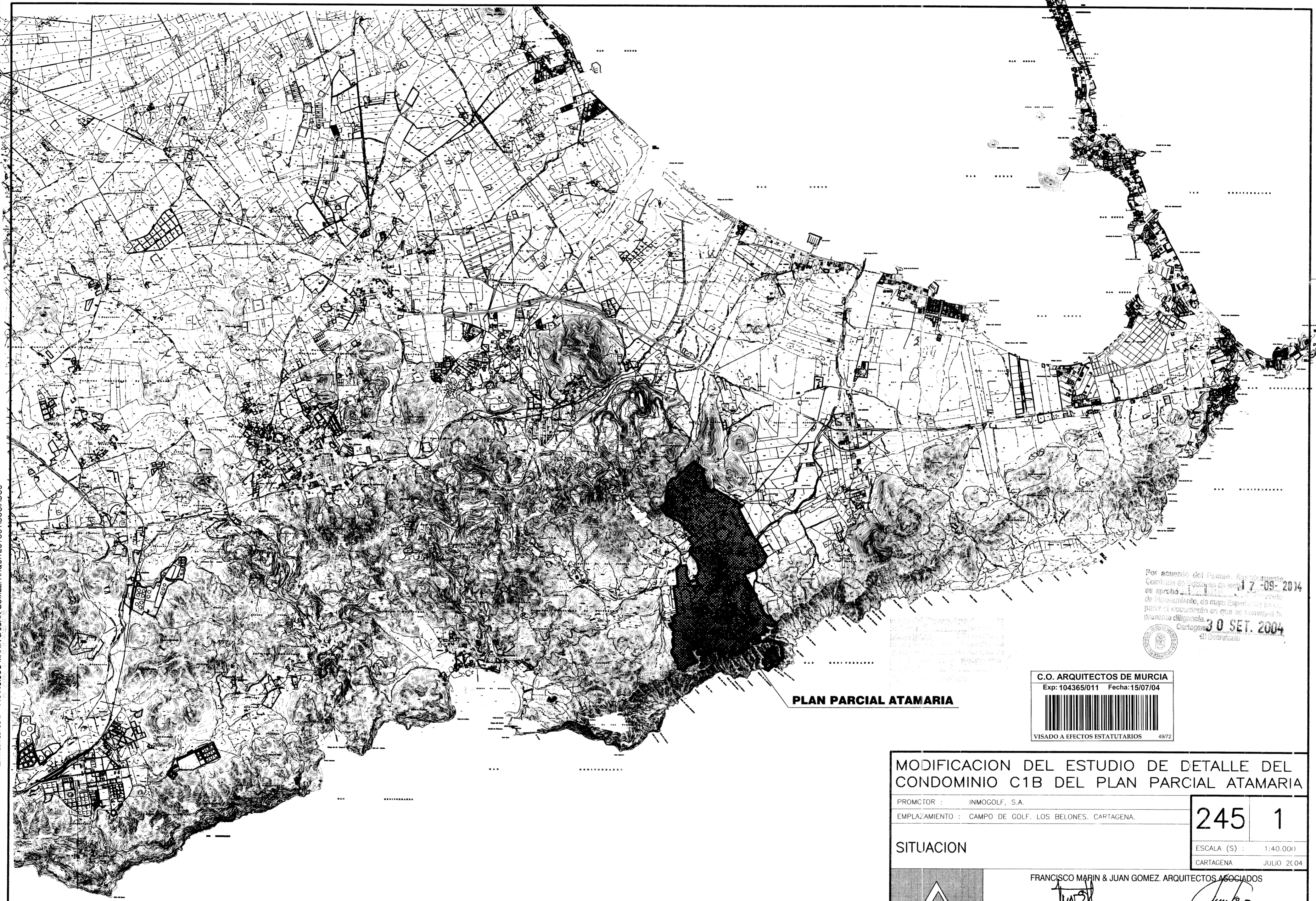


LOS ARQUITECTOS

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQUITECTOS

SITUACION



Por acuerdo del Pleno Ayuntamiento
 Comisionado en sesión de fecha 17-09-2014
 se aprueba el Plan Parcial de Atamaria para el desarrollo de un campo de golf de 18 hoyos.
 para el desarrollo de un campo de golf de 18 hoyos.
 Cartagenas 30 SET. 2004
 el Secretario

PLAN PARCIAL ATAMARIA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 104365/011 Fecha: 15/07/04

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 49/72


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

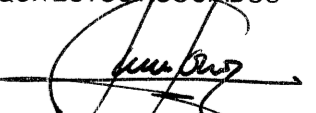
PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.
 EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF, LOS BELONES, CARTAGENA.

245 1
 ESCALA (S) : 1:40.000
 CARTAGENA JULIO 2004

SITUACION

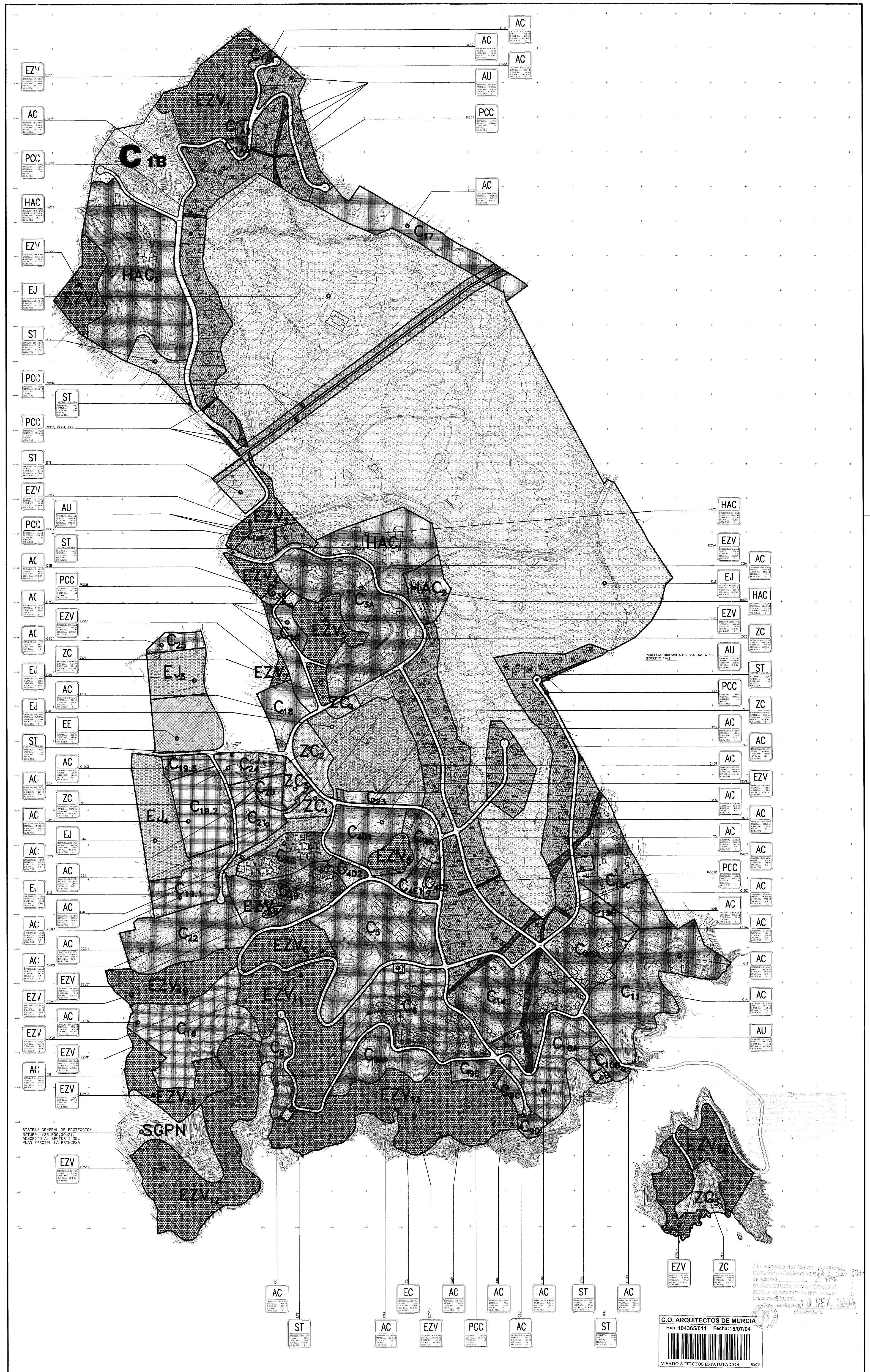
FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS


 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.





SISTEMA GENERAL DE PROTECCION
NATURALEZA (S.G.P.N.)
ADSCRITO AL SECTOR 7 DEL
PLAN PARCIAL LA PRINCESA

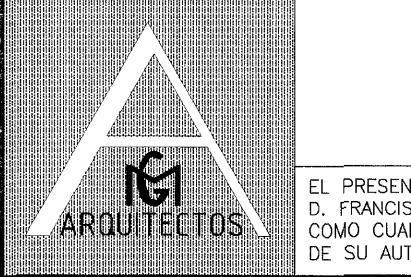
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 104365/011 Fecha: 15/07/04
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 5072

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

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

245 2
ESCALA (S) : 1:5.000
CARTAGENA JULIO 2004

EMPLAZAMIENTO

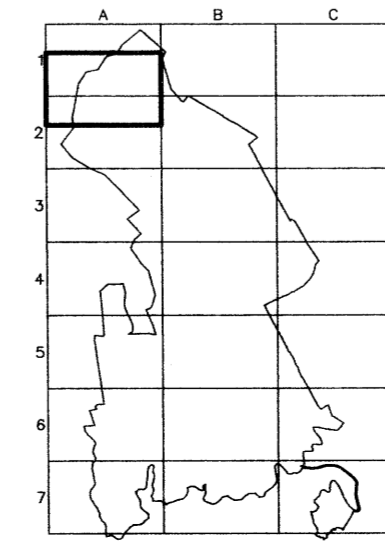


FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ
JUAN GOMEZ ACOSTA
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS.
D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA, SU UTILIZACION TOTAL, O PARCIAL, ASI
COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION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



REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS
CIB-81	69346.567 416526.951	CIB-47	69315.815 4165491.665	CIB-13	69338.360 416535.270
CIB-80	69346.991 416523.021	CIB-46	69320.887 4165498.882	CIB-12	69338.850 416539.280
CIB-79	69346.890 416521.011	CIB-45	69334.203 4165208.334	CIB-11	693401.880 416525.682
CIB-78	69347.297 416518.921	CIB-44	69328.305 4165202.589	CIB-10	693405.510 416518.622
CIB-77	69347.317 416516.121	CIB-43	69328.428 4165202.548	CIB-09	693408.770 416518.182
CIB-76	69347.297 416506.891	CIB-42	69328.844 4165202.110	CIB-08	693412.000 416516.002
CIB-75	69349.287 416506.721	CIB-41	69327.191 4165247.209	CIB-07	693415.260 416513.802
CIB-74	69349.717 416505.141	CIB-40	69325.323 4165256.132	CIB-06	693417.880 416511.802
CIB-73	69349.401 416503.531	CIB-39	69325.079 4165256.889	CIB-05	693421.160 416514.422
CIB-72	69349.317 416501.936	CIB-38	69324.623 4165256.116	CIB-04	693424.460 416512.362
CIB-71	69349.207 416500.341	CIB-37	69324.273 4165256.881	CIB-03	693428.000 416514.602
CIB-70	69349.862 416500.393	CIB-36	69323.432 4165262.281	CIB-02	693441.270 416521.702
CIB-69	69349.807 416500.081	CIB-35	69322.872 4165263.336	CIB-01	693442.215 416522.219
CIB-68	693501.427 416501.501	CIB-34	69322.365 4165263.446		
CIB-67	693503.053 416501.806	CIB-33	69322.096 4165263.084		
CIB-66	693505.043 416502.436	CIB-32	69322.943 4165267.886		
CIB-65	693506.890 416503.066	CIB-31	69323.268 4165268.931		
CIB-64	693508.413 416503.278	CIB-30	69323.863 4165271.196		
CIB-63	693510.823 416503.376	CIB-29	69324.093 4165273.516		
CIB-62	693513.171 416503.474	CIB-28	69324.909 4165275.881		
CIB-61	693515.653 416503.572	CIB-27	69325.343 4165282.216		
CIB-60	693518.282 416503.670	CIB-26	69325.816 4165288.546		
CIB-59	693521.043 416503.768	CIB-25	69326.323 4165294.881		
CIB-58	693523.943 416503.866	CIB-24	69326.866 4165301.216		
CIB-57	693526.967 416503.964	CIB-23	69327.439 4165307.551		
CIB-56	693530.117 416504.062	CIB-22	69328.042 4165313.886		
CIB-55	693533.387 416504.160	CIB-21	69328.675 4165320.221		
CIB-54	693536.777 416504.258	CIB-20	69329.338 4165326.556		
CIB-53	693540.287 416504.356	CIB-19	69329.991 4165332.891		
CIB-52	693543.917 416504.454	CIB-18	69330.674 4165339.226		
CIB-51	693547.667 416504.552	CIB-17	69331.387 4165345.561		
CIB-50	693551.537 416504.650	CIB-16	69332.120 4165351.896		
CIB-49	693555.527 416504.748	CIB-15	69332.883 4165358.231		
CIB-48	693559.637 416504.846	CIB-14	69333.675 4165364.566		

FECHA	REVISION
23-09-04	-NUEVO PLANO.



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	51000 m ²
EDIFICABILIDAD	0.28706 m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	14640 m ²
OCCUPACION MAXIMA	NO SE FIJA
MAXIMO N°. PLANTAS	3

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

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.

EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.

PLANO DE ORDENACION VIGENTE DEL CONDOMINIO C1B SEGUN MODIFICACION PUNTUAL N° 4 DEL P.P. ATAMARIA.

ESCALA (S) : 1:1000
CARTAGENA SEPTIEMBRE 2004

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.

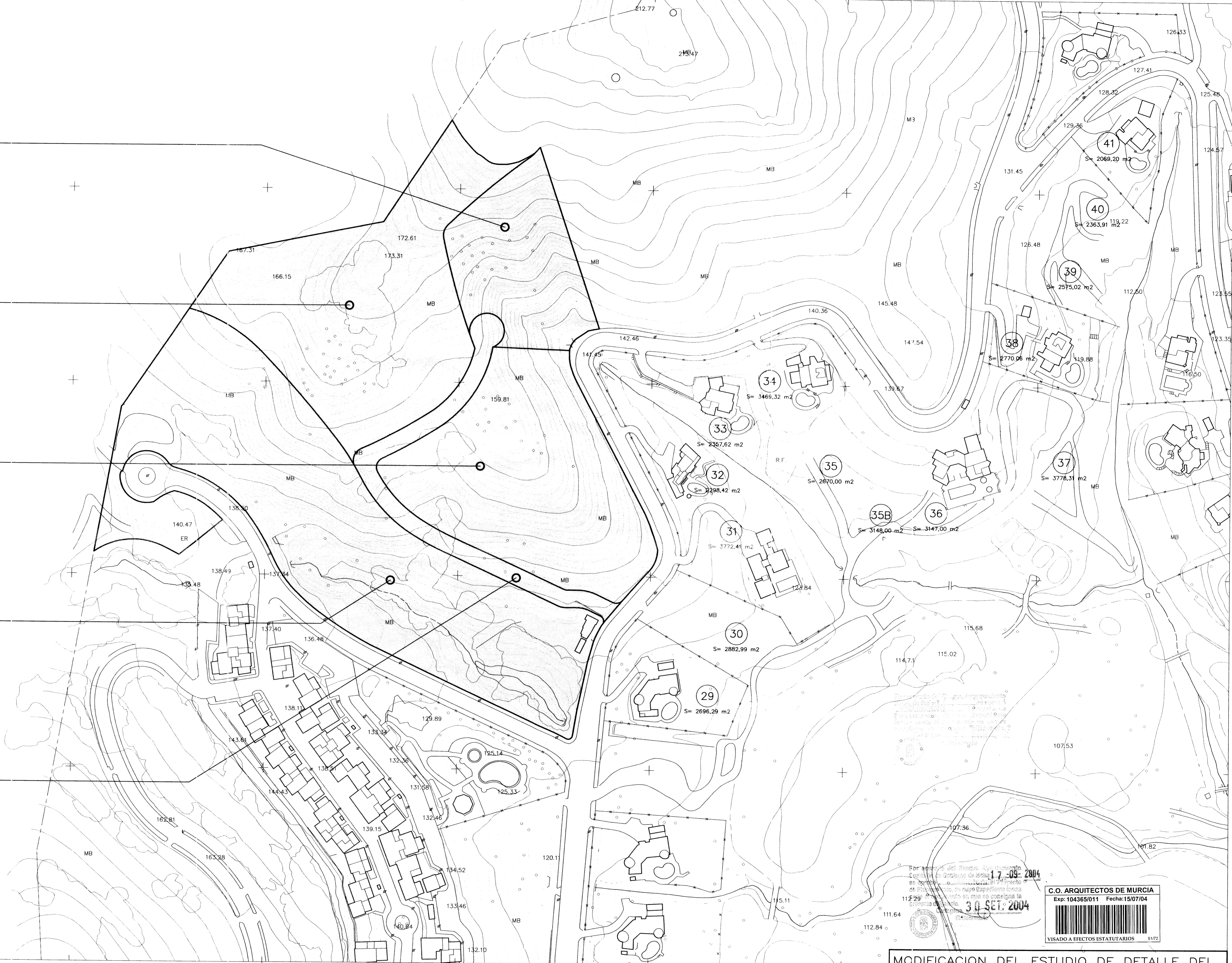
C1B- 3
SUP. TERRENO = 5 144,59 m ² .
EDIFICABILIDAD = 0,002131 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 11,00 m ² .
OCUPACION MAX. = 1 E FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 6

C1B- 2.1
SUP. TERRENO = 2,592,36 m ² .
EDIFICABILIDAD = 0,17868 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 2,250 m ² .
OCUPACION MAX. = 1 E FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 15

C1B- 2
SUP. TERRENO = 1,971,69 m ² .
EDIFICABILIDAD = 0,45936 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 1,040,00 m ² .
OCUPACION MAX. = 1 E FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 49

C1B- 1
SUP. TERRENO = 1,000,73 m ² .
EDIFICABILIDAD = 1,00055 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 11,00 m ² .
OCUPACION MAX. = 1 E FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 12

C1B-4(Calle interior)
SUP. TERRENO = 490,63 m ² .
EDIFICABILIDAD = -- m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = -- m ² .
OCUPACION MAX. = -- %
MAXIMO N°. PLTAS. = --
MAX. N°. VIVIENDAS = --



Por orden del Sr. Director General de Urbanismo de Murcia, el Sr. Arquitecto de Urbanismo de Murcia, Sr. Juan Gómez Acosta, en su calidad de Promotor, autoriza la modificación del presente estudio de detalle del Condominio C1B del Plan Parcial Atamaria, en su totalidad, para el día 17 de Julio de 2004.

17 JUL 2004

30 SET 2004


C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 104365/011 Fecha: 15/07/04

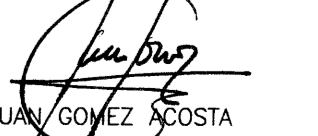
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 51/02


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

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.	245 3
EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.	
ESTADO ACTUAL SEGUN ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B	ESCALA (S) : 1:1000
	CARTAGENA JULIO 2004

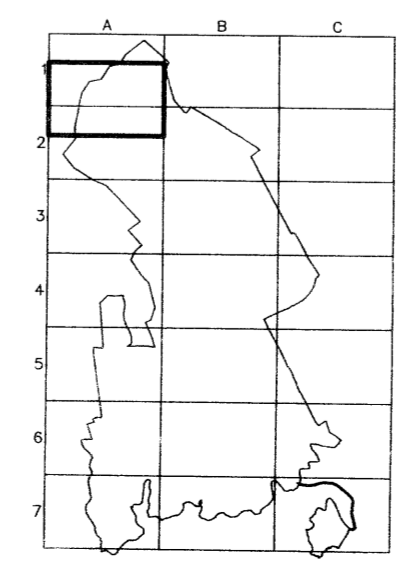
FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS


 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. 165.700
 4. 157.600
 4. 149.500
 4. 141.400
 4. 133.300
 4. 125.200

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

C1B- 3
SUP. TERRENO = 1.144,59 m ²
EDIFICABILIDAD = 0,2041 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 1.050 m ²
OCUPACION MAX. = 1 SE FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 6

C1B- 2.1
SUP. TERRENO = 2.192,36 m ²
EDIFICABILIDAD = 0,17888 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 2.250 m ²
OCUPACION MAX. = 1 SE FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 15

C1B- 1.1
SUP. TERRENO = 8.140,08 m ²
EDIFICABILIDAD = 1,3344 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 6.300 m ²
OCUPACION MAX. = 1 SE FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 60

C1E- 1.2
SUP. TERRENO = 960,65 m ²
EDIFICABILIDAD = --- m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = --- m ²
OCUPACION MAX. = --- %
MAXIMO N°. PLTAS. = ---
MAX. N°. VIVIENDAS = ---

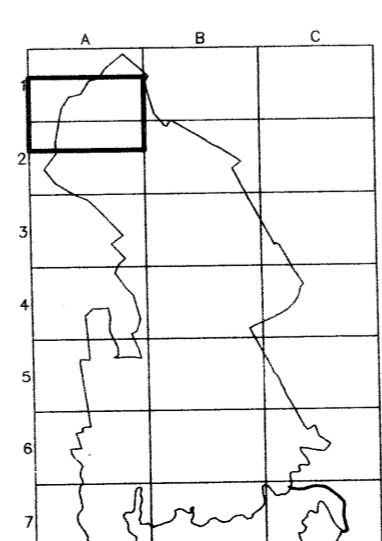
C1B- 2.2
SUP. TERRENO = 10.971,69 m ²
EDIFICABILIDAD = 0,4594 m ² /m ²
SUP. CONST. MAX. = 5.040 m ²
OCUPACION MAX. = 3 SE FUA %
MAXIMO N°. PLTAS. = 3
MAX. N°. VIVIENDAS = 49

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



Proyecto del Estado. Regulado por el Decreto 1123/1990. Expediente 10436/011. Fecha: 15/07/04. **30 SET. 2004**
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 10436/011 Fecha: 15/07/04
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 50/72

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA
 PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.
 EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.
245 4
 ESTADO PROYECTADO Y DATOS URBANISTICOS DE LAS PARCELAS RESULTANTES.
 ESCALA (S) : 1:1000
 CARTAGENA JULIO 2004
 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.



4.156.300
4.85.700
6.1.600
165.500
115.400
135.300
693.000
693.100
693.200
693.300
693.400
693.500
693.600



REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS
CIB11-1	693260.139 4165637.497	CIB11-32	693456.959 4165418.024	CIB11-63	693225.363 4165553.444
CIB11-2	693280.345 4165628.879	CIB11-33	693460.736 4165418.024	CIB11-64	693228.796 4165440.637
CIB11-3	693297.900 4165615.178	CIB11-34	693464.100 4165411.515	CIB11-65	693232.153 4165337.126
CIB11-4	693317.838 4165603.403	CIB11-35	693466.389 4165401.918	CIB11-66	693235.851 4165337.096
CIB11-5	693336.712 4165570.669	CIB11-36	693462.797 4165570.669	CIB11-67	693241.070 4165337.232
CIB11-6	693353.654 4165560.960	CIB11-37	693454.157 4165481.918	CIB11-68	693244.041 4165337.368
CIB11-7	693369.614 4165550.650	CIB11-38	693347.601 4165467.879	CIB11-69	693247.398 4165334.846
CIB11-8	693385.576 4165540.409	CIB11-39	693340.098 4165457.325	CIB11-70	693251.326 4165331.534
CIB11-9	693397.918 4165531.842	CIB11-40	693332.889 4165447.705	CIB11-71	693255.123 4165336.776
CIB11-10	693408.806 4165524.346	CIB11-41	693328.081 4165437.224	CIB11-72	693258.923 4165336.986
CIB11-11	693419.036 4165515.672	CIB11-42	693322.768 4165427.482		
CIB11-12	693428.806 4165506.927	CIB11-43	693316.478 4165417.798		
CIB11-13	693438.020 4165498.081	CIB11-44	693310.179 416448.200		
CIB11-14	693447.442 4165483.832	CIB11-45	693303.875 416449.860		
CIB11-15	693456.430 4165468.292	CIB11-46	693297.571 416451.520		
CIB11-16	693465.217 4165453.832	CIB11-47	693291.268 416453.180		
CIB11-17	693473.981 4165438.441	CIB11-48	693284.964 416454.840		
CIB11-18	693482.764 4165423.050	CIB11-49	693278.661 416456.500		
CIB11-19	693491.547 4165407.659	CIB11-50	693272.358 416458.160		
CIB11-20	693499.330 4165392.268	CIB11-51	693266.055 416459.820		
CIB11-21	693508.113 4165376.877	CIB11-52	693259.752 416461.480		
CIB11-22	693516.896 4165361.486	CIB11-53	693253.449 416463.140		
CIB11-23	693525.679 4165346.095	CIB11-54	693247.146 416464.800		
CIB11-24	693534.462 4165330.704	CIB11-55	693240.843 416466.460		
CIB11-25	693543.245 4165315.313	CIB11-56	693234.540 416468.120		
CIB11-26	693552.028 4165300.922	CIB11-57	693228.237 416469.780		
CIB11-27	693560.811 4165285.531	CIB11-58	693221.934 416471.440		
CIB11-28	693569.594 4165270.140	CIB11-59	693215.631 416473.100		
CIB11-29	693578.377 4165254.749	CIB11-60	693209.328 416474.760		
CIB11-30	693587.160 4165239.358	CIB11-61	693203.025 416476.420		
CIB11-31	693595.943 4165223.967	CIB11-62	693196.722 416478.080		

Para el presente del Estado de Murcia, el Ayuntamiento de Cartagena, en virtud de la Ley 17/99 de 13 de mayo de 2004, de ordenación urbanística, y de acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 17/99 de 13 de mayo de 2004, de ordenación urbanística, se autoriza la modificación del estudio de detalle del condominio C1B del Plan Parcial Atamaria, en el campo de golf de los Belones, en Cartagena, en virtud de la Ley 17/99 de 13 de mayo de 2004, de ordenación urbanística, y de acuerdo con el artículo 17.1 de la Ley 17/99 de 13 de mayo de 2004, de ordenación urbanística.

30 SET. 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp:104365/011 Fecha:15/07/04
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 5372

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

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

CEDULA URBANISTICA C1B-1.1

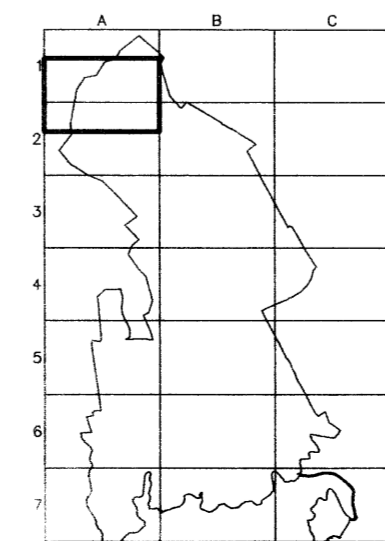
ESCALA (S) : 1:1000
 CARTAGENA JULIO 2004

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ ARQUITECTOS ASOCIADOS
 FRANCISCO MARIN FERNANDEZ
 JUAN GOMEZ GOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN FERNANDEZ 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.

NORMA URBANISTICA AC

SUPERFICIE TERRENO 18.840,08 m²
 EDIFICABILIDAD 0,3344 m²/m²
 SUPERFICIE CONST. MAX. : 6.300 m²
 OCUPACION MAXIMA NO SE FIJA
 MAXIMO N^o. PLANTAS 3

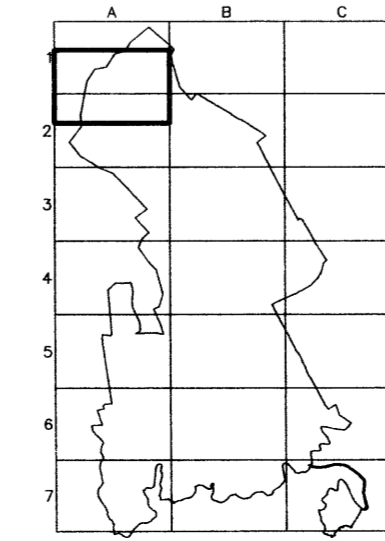




166.800
161.700
6.600
163.500
165.400
115.300
693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	COORDENADAS
C1B12-1	693224.047 4165517.084
C1B12-2	693241.075 4165537.298
C1B12-3	693242.093 4165537.016
C1B12-4	693240.163 4165536.746
C1B12-5	693250.833 4165542.856
C1B12-6	693252.843 4165543.316
C1B12-7	693252.310 4165542.238
C1B12-8	693272.883 4165538.146
C1B12-9	693274.547 4165531.889
C1B12-10	693276.064 4165538.488
C1B12-11	693255.530 4165509.970
C1B12-12	693246.307 4165513.950
C1B12-13	693236.515 4165517.645

FECHA	REVISION
23-09-04	-SE ESPECIFICA USO DE PARCELA.



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	960,65 m ²
EDIFICABILIDAD	- m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	- m ²
OCUPACION MAXIMA	-
MAXIMO N°. PLANTAS	-
USO	DEPORTIVO Y APARCAMIENTOS

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

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

245 6

ESCALA (S) : 1:1000
 CARTAGENA JULIO 2004

CEDULA URBANISTICA C1B-1.2

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ ARQUITECTOS ASOCIADOS

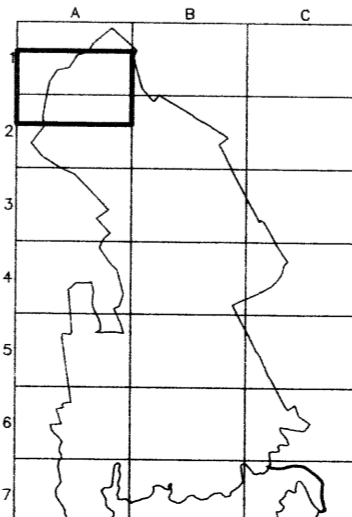
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ
 JUAN GOMEZ ACOSTA

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, REQUIERAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cartagena de fecha 17-09-2004 se aprobó el expediente de modificación de la Cédula Urbanística C1B-1.2 en el punto en que se consigue la parcelación de la parcela 112.29. Cartagena, 30 SET. 2004



REFERENCIA	COORDENADAS	X	Y
C1B21-01	893260.138	4168871.497	
C1B21-02	893260.425	4168867.796	
C1B21-03	893260.353	4168867.726	
C1B21-04	893260.360	4168779.576	
C1B21-05	893260.660	4168777.018	
C1B21-06	893267.840	4168778.852	
C1B21-07	893418.850	4168774.265	
C1B21-08	893418.250	4168774.422	
C1B21-09	893416.450	4168773.362	
C1B21-10	893419.250	4168773.262	
C1B21-11	893424.957	4168772.987	
C1B21-12	893425.010	4168774.022	
C1B21-13	893434.530	4168774.472	
C1B21-14	893434.290	4168775.022	
C1B21-15	893436.230	4168776.824	
C1B21-16	893363.579	4168681.324	
C1B21-17	893363.620	4168678.181	
C1B21-18	893361.452	4168674.492	
C1B21-19	893368.571	4168640.718	
C1B21-20	893368.250	4168671.634	
C1B21-21	893369.546	4168686.479	
C1B21-22	893368.325	4168686.629	
C1B21-23	893367.265	4168674.188	
C1B21-24	893368.911	4168646.629	
C1B21-25	893346.082	4168563.186	
C1B21-26	893346.819	4168561.326	
C1B21-27	893341.538	4168564.188	
C1B21-28	893337.838	4168563.402	
C1B21-29	893327.800	4168561.178	
C1B21-30	893295.540	4168560.919	



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	12.592,36 m ²
EDIFICABILIDAD	0,17868 m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	2.250 m ²
OCUPACION MAXIMA	NO SE FIJA
MAXIMO N.º PLANTAS	3

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

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

245 7

ESCALA (S) : 1:1000
 CARTAGENA JULIO 2004

CEDULA URBANISTICA C1B-2.1

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ
 JUAN GOMEZ FLORESTA

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.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 104365/011 Fecha: 15/07/04
 30 SET 2004
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 5572

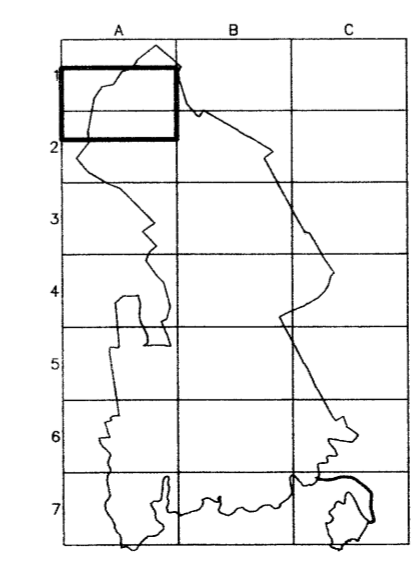


4.165.800
4.165.700
4.165.600
4.165.500
4.165.400
4.165.300

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	X	Y
C1B22-01	693457.294	4165616.936
C1B22-02	693457.977	4165609.891
C1B22-03	693460.717	4165591.844
C1B22-04	693466.427	4165590.531
C1B22-05	693469.969	4165587.993
C1B22-06	693469.962	4165582.993
C1B22-07	693469.967	4165578.951
C1B22-08	693505.357	4165518.851
C1B22-09	693505.615	4165514.156
C1B22-10	693505.825	4165509.258
C1B22-11	693501.043	4165505.436
C1B22-12	693499.343	4165503.996
C1B22-13	693499.423	4165499.596
C1B22-14	693499.423	4165496.598
C1B22-15	693483.232	4165486.598
C1B22-16	693480.818	4165480.571
C1B22-17	693472.013	4165480.717
C1B22-18	693465.818	4165480.180
C1B22-19	693463.731	4165480.818
C1B22-20	693463.068	4165480.812
C1B22-21	693463.407	4165480.832
C1B22-22	693465.040	4165480.780
C1B22-23	693465.951	4165480.780
C1B22-24	693397.824	4165519.837
C1B22-25	693398.145	4165514.331
C1B22-26	693390.787	4165529.211
C1B22-27	693391.876	4165540.064
C1B22-28	693390.113	4165553.818
C1B22-29	693391.778	4165557.742
C1B22-30	693390.388	4165560.691
C1B22-31	693371.993	4165566.137
C1B22-32	693388.123	4165576.445

REFERENCIA	X	Y
C1B22-33	693403.366	4165588.247
C1B22-34	693413.299	4165614.136
C1B22-35	693415.317	4165618.119
C1B22-36	693418.832	4165615.686
C1B22-37	693417.591	4165618.447



NORMA URBANISTICA AC

SUPERFICIE TERRENO 10.971,69 m²

EDIFICABILIDAD 0,4594 m²/m²

SUPERFICIE CONST. MAX. : 5.040,00 m²

OCCUPACION MAXIMA NO SE FIJA

MAXIMO N^o. PLANTAS 3

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CCNDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

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

245 8
ESCALA (S) : 1:1000
CARTAGENA JULIO 2004

CEDULA URBANISTICA C1B-2.2

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS

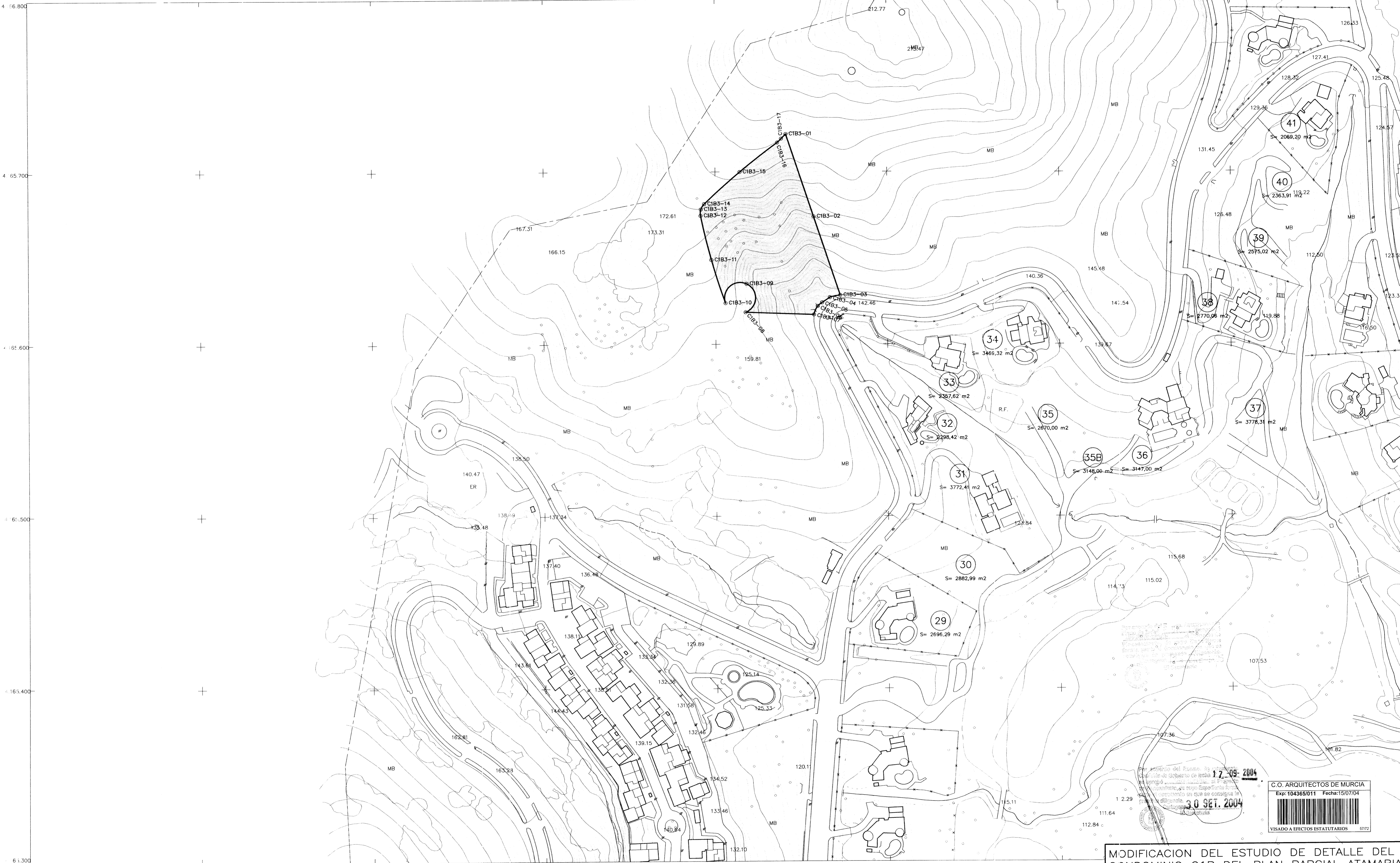
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: EL 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.

Por el presente el Honor. Ayuntamiento de Cartago de fecha 17-09-2004, ha autorizado a los señores arquitectos Francisco Marin Hernandez y Juan Gomez Acosta, para que presenten en el Ayuntamiento de Cartago, un expediente de urbanismo en virtud del cual se modifique el estudio de detalle del CCNDOMINIO C1B del Plan Parcial Atamaria.

30 SET. 2004

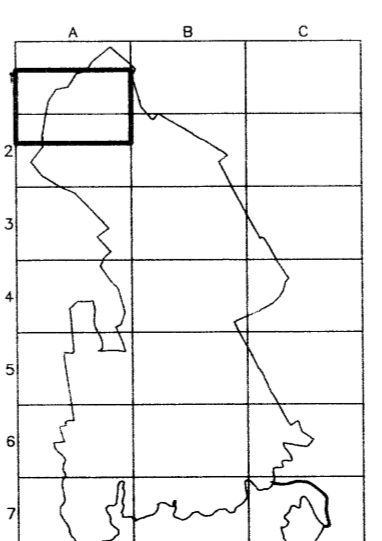
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp:104365/011 Fecha:15/07/04
VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 56/72



4 66.900
4 65.700
4 65.600
4 61.500
4 61.400
6 1.300

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	X	COORDENADAS	Y
CIB3-01	693441,270	4165721,702	
CIB3-02	693450,200	4165673,823	
CIB3-03	693471,271	4165626,219	
CIB3-04	693460,567	4165629,351	
CIB3-05	693469,991	4165623,317	
CIB3-06	693459,495	4165621,807	
CIB3-07	693462,794	4165618,536	
CIB3-08	693417,391	4165618,447	
CIB3-09	693417,513	4165620,030	
CIB3-10	693460,740	4165623,815	
CIB3-11	693391,651	4165649,990	
CIB3-12	693391,452	4165674,492	
CIB3-13	693391,638	4165681,181	
CIB3-14	693391,378	4165681,324	
CIB3-15	693414,267	4165689,940	
CIB3-16	693434,230	4165716,804	
CIB3-17	693438,580	4165719,052	



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	5.144,59 m ²
EDIFICABILIDAD	0,2041 m ³ /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX. ..	1.050 m ²
OCCUPACION MAXIMA	NO SE FIJA
MAXIMO Nº. PLANTAS	3

Por orden del Pleno de Ayuntamiento de Cartagena de fecha 17-09-2004 se autoriza a los arquitectos D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ y D. JUAN GOMEZ ACOSTA a que modifiquen el estudio de detalle del Plan Parcial ATAMARIA en el lote 30 del campo de golf de los Belones de Cartagena, con una superficie de terreno de 5.144,59 m² y una edificabilidad máxima de 0,2041 m³/m², para un máximo de 3 plantas, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.1 del Reglamento de Urbanismo de la Región de Murcia de fecha 10 de mayo de 2001, en virtud de la licencia de urbanismo N.º 10.000/04 de fecha 10 de mayo de 2004.

30 SET. 2004

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp:104365/011 Fecha:15/07/04
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 5772

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

PRMOTOR : INMOGOLF, S.A.

EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.

CEDULA URBANISTICA C1B-3

ESCALA (S) : 1:1000
CARTAGENA JULIO 2004

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.



693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	X	Y
C1B1-7	693449.814	4165550.850
C1B1-8	693500.900	4165516.409
C1B1-9	693375.918	4165521.842
C1B1-10	693384.406	4165516.346
C1B1-11	693394.036	4165511.872
C1B1-12	693450.478	4165484.320
C1B1-13	693400.020	4165481.280
C1B1-14	693407.842	4165483.832
C1B1-15	693460.430	4165481.532
C1B1-16	693463.317	4165483.832
C1B1-17	693460.191	4165481.441
C1B1-18	693468.184	4165482.573
C1B1-19	693474.136	4165478.722
C1B1-20	693470.873	4165478.159
C1B1-21	693475.715	4165478.833
C1B1-22	693408.000	4165477.634
C1B1-23	693396.546	4165480.879
C1B1-24	693394.333	4165504.002
C1B1-25	693397.289	4165500.238
C1B1-26	693346.082	4165482.186
C1B1-27	693342.819	4165481.230
C1B1-28	693480.524	4165487.652
C1B1-29	693483.132	4165486.358
C1B1-30	693480.818	4165486.671
C1B1-31	693472.013	4165486.717
C1B1-32	693467.973	4165482.165
C1B1-33	693463.131	4165482.818
C1B1-34	693460.589	4165482.872
C1B1-35	693467.407	4165482.832
C1B1-36	693465.040	4165483.290

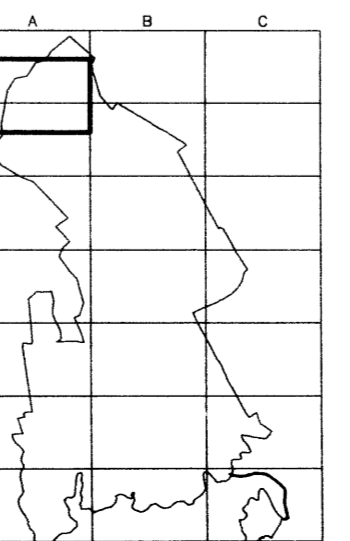
REFERENCIA	X	Y
C1B2-23	613444.520	4165488.180
C1B2-24	613397.824	4165491.832
C1B2-25	613388.145	4165524.231
C1B2-26	613380.187	4165525.211
C1B2-27	613367.875	4165540.064
C1B2-28	613358.113	4165505.818
C1B2-29	613367.778	4165557.742
C1B2-30	613350.388	4165560.689
C1B2-31	613374.991	4165560.137
C1B2-32	613368.121	4165571.443
C1B2-33	613363.366	4165568.741
C1B2-34	613413.298	4165604.730
C1B2-35	613418.217	4165610.119
C1B2-36	613418.832	4165611.662
C1B2-37	613417.381	4165618.447
C1B3-08	613417.873	4165610.039
C1B3-10	613405.740	4165623.815

REFERENCIA	X	Y
C1B3-09	613444.520	4165488.180
C1B3-10	613397.824	4165491.832
C1B3-11	613388.145	4165524.231
C1B3-12	613380.187	4165525.211
C1B3-13	613367.875	4165540.064
C1B3-14	613358.113	4165505.818
C1B3-15	613367.778	4165557.742
C1B3-16	613350.388	4165560.689
C1B3-17	613374.991	4165560.137
C1B3-18	613368.121	4165571.443
C1B3-19	613363.366	4165568.741
C1B3-20	613413.298	4165604.730
C1B3-21	613418.217	4165610.119
C1B3-22	613418.832	4165611.662
C1B3-23	613417.381	4165618.447
C1B3-24	613417.873	4165610.039
C1B3-25	613405.740	4165623.815

REFERENCIA	X	Y
C1B3-26	613444.520	4165488.180
C1B3-27	613397.824	4165491.832
C1B3-28	613388.145	4165524.231
C1B3-29	613380.187	4165525.211
C1B3-30	613367.875	4165540.064
C1B3-31	613358.113	4165505.818
C1B3-32	613367.778	4165557.742
C1B3-33	613350.388	4165560.689
C1B3-34	613374.991	4165560.137
C1B3-35	613368.121	4165571.443
C1B3-36	613363.366	4165568.741
C1B3-37	613413.298	4165604.730
C1B3-38	613418.217	4165610.119
C1B3-39	613418.832	4165611.662
C1B3-40	613417.381	4165618.447
C1B3-41	613417.873	4165610.039
C1B3-42	613405.740	4165623.815

REFERENCIA	X	Y
C1B3-43	613444.520	4165488.180
C1B3-44	613397.824	4165491.832
C1B3-45	613388.145	4165524.231
C1B3-46	613380.187	4165525.211
C1B3-47	613367.875	4165540.064
C1B3-48	613358.113	4165505.818
C1B3-49	613367.778	4165557.742
C1B3-50	613350.388	4165560.689
C1B3-51	613374.991	4165560.137
C1B3-52	613368.121	4165571.443
C1B3-53	613363.366	4165568.741
C1B3-54	613413.298	4165604.730
C1B3-55	613418.217	4165610.119
C1B3-56	613418.832	4165611.662
C1B3-57	613417.381	4165618.447
C1B3-58	613417.873	4165610.039
C1B3-59	613405.740	4165623.815

REFERENCIA	X	Y
C1B3-60	613444.520	4165488.180
C1B3-61	613397.824	4165491.832
C1B3-62	613388.145	4165524.231
C1B3-63	613380.187	4165525.211
C1B3-64	613367.875	4165540.064
C1B3-65	613358.113	4165505.818
C1B3-66	613367.778	4165557.742
C1B3-67	613350.388	4165560.689
C1B3-68	613374.991	4165560.137
C1B3-69	613368.121	4165571.443
C1B3-70	613363.366	4165568.741
C1B3-71	613413.298	4165604.730
C1B3-72	613418.217	4165610.119
C1B3-73	613418.832	4165611.662
C1B3-74	613417.381	4165618.447
C1B3-75	613417.873	4165610.039
C1B3-76	613405.740	4165623.815



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	2.490,63 m ²
EDIFICABILIDAD	- m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	- m ²
OCCUPACION MAXIMA	-
MAXIMO N ^o . PLANTAS	-

Exp: 104365/011 Fecha: 15/07/04
 30 SET. 2004
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 58/72

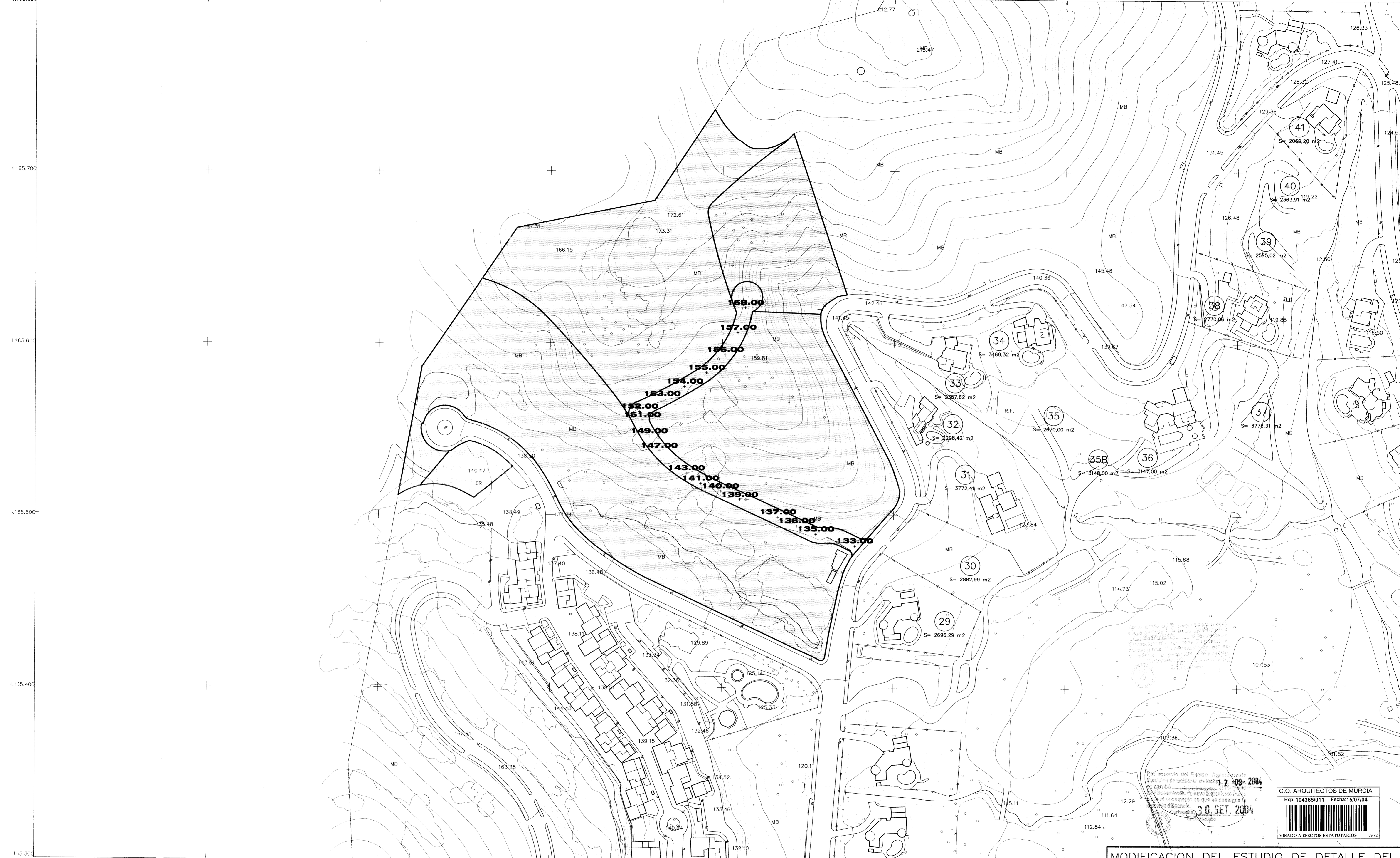
MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C1B DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA
 PROYECTOR : INMOGOLF, S.A.
 EMP. AZAJAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.

245 10
 ESCALA (S) : 1:1000
 CARTAGENA JULIO 2004

CEDULA URBANISTICA C1B-4

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
4.65.700
4.165.600
4.135.500
4.135.400
4.115.300

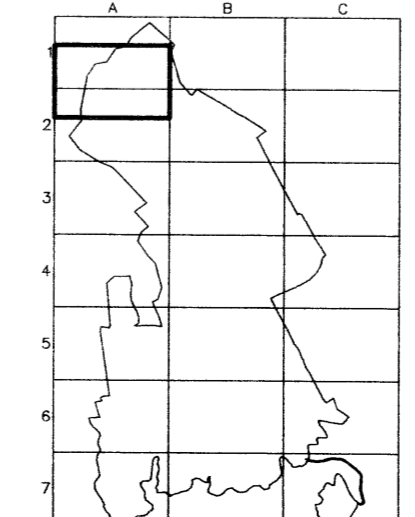
693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

Por acuerdo del Consejo de Administración del Club de Golf de Cartago de fecha 17-09-2004 se autoriza al Sr. Arquitecto Francisco Marín Hernández para que presente el presente documento en que se consigna la modificación de rasantes en el interior del campo de golf.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 104365/011 Fecha: 15/07/04
30 SET. 2004
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 6972

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

PROMOTOR :	INMOGOLF, S.A.	245 11
EMPLAZAMIENTO :	CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.	
DEFINICION DE RASANTES EN VIAL INTERIOR		ESCALA (S) : 1:1000
		CARTAGENA JULIO 2004



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.