

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 y 6.17
DEL P.P. DEL SECTOR P3-CABEZO BEAZA
SITUACIÓN: CARTAGENA.
PROMOTOR: PROYECTOS INMOBILIARIOS DEL FUTURO SL
(PROINFU)
ARQUITECTO: FRANCISCO MARÍN ESMENOTA.

INDICE

1.- DISPOSICIONES GENERALES

- 1.1.- Naturaleza y ámbito
- 1.2.- Normativa de referencia
- 1.3.- Antecedentes
- 1.4.- Condiciones del planeamiento de rango superior para la redacción del estudio de detalle

2.- MEMORIA

- 2.1.- Justificación y alcance
- 2.2.- Objeto
- 2.3.- Justificación de la solución adoptada
- 2.4.- Determinaciones del E.D. y cuantificación
- 2.5.- Comparación con las determinaciones del Plan Parcial
- 2.6.- Delimitación del ámbito de influencia
- 2.7.- Conclusión

3.- PLANOS

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| 1.- Situación en relación a la ciudad | 1/5.000 |
| 2.- Emplazamiento | 1/2.000 |
| 3.- Ordenación vigente | 1/1.000 |
| 4.- Ordenación modificada | 1/1.000 |
| 6.- Cédulas urbanísticas | 1/2.000 |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 26-11-2004
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 13 DIC. 2004
Cartagena,



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 07-09-05 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 14-09-05



El Secretario

1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO

El Estudio de Detalle es un tipo específico de planeamiento urbanístico que puede formularse en desarrollo de los planes generales y de otros instrumentos de planeamiento urbanístico, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones, en materia de alineaciones y rasantes y/o para concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida, pudiendo crear vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

El ámbito del presente Estudio de Detalle se refiere a las Parcelas nº 6.15, 6.16 y 6.17 de la Manzana 6 del Plan Parcial del "Sector P3" del Cabezo de Beaza de Cartagena.

1.2.- NORMATIVA DE REFERENCIA

La redacción y tramitación de los Estudios de Detalle se regula conforme a lo especificado en los artículos 120, 125, 127 y 142 de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y de forma complementaria y subsidiaria, los Art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, así como las condiciones que se establecen en el apartado 1.1.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuviesen señaladas en el suelo urbano por el planeamiento general, en las condiciones que éste fije, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los mismos, de acuerdo igualmente con las condiciones que éstos fijen.
- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o con las propias de los PP en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores, de carácter privado, que resulten necesarias para proporcionar acceso desde el viario público a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

No obstante lo anterior deberán cumplir una serie de objetivos de carácter limitativo que son:

- a) En la adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes del planeamiento superior, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres de uso y dominio público.

En ningún caso la adaptación o ajuste de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de dicho ajuste.

- b) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos por el Plan, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, no reducir la superficie de uso y dominio público. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.
- c) El E.D. no podrá causar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos la delimitación del ámbito de influencia, identificando a los predios afectados.
- d) Los E.D. no podrán contener determinaciones propias del Plan general, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

1.3.- ANTECEDENTES.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

El Plan Parcial del "Sector P3" del Cabezo de Beaza, aprobado definitivamente por acuerdo Plenario de 24 de julio de 2001, califica las parcelas 6.15, 6.16 y 6.17 con la norma Ai1, edificación aislada, uso industrial, grado 1.

Los parámetros de la normativa de aplicación sobre dichas parcelas así como las condiciones específicas para el Estudio de Detalle son los siguientes:

Ai.- AISLADA INDUSTRIAL.

1.- Definición:

Responde a aquellas zonas destinada a implantar talleres e industrias, almacenes complementarios y servicios auxiliares, dentro de la Actuación Industrial del Cabezo de Beaza.

Se puede admitir la vivienda adscrita a la industria o almacén con acceso independiente.

Básicamente se destina esta zona para la industria de tercera categoría y servicios complementarios.

2.- Ordenación:

Las edificaciones e instalaciones deben de ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a los otros linderos. En caso de agrupación de parcela, según se establece en las determinaciones de carácter general de las presentes Ordenanzas, deberá de mantenerse los retranqueos en los nuevos linderos, no pudiendo ser el frente máximo de fachada superior



a 120 mts. Cada parcela deberá dejar en su lindero posterior una franja de 0,75 m. para el paso de instalaciones, con carácter de servidumbre, fuera del vallado de la misma y no será objeto de excavación o terraplenado; en caso de agrupación de parcelas se mantendrá esta servidumbre, pudiendo ser subterránea.

Mediante Estudio de Detalle se podrá alterar la categoría de toda o parte de una manzana, cumpliendo entonces las condiciones de edificación para las parcelas de la categoría a implantar, sin sobrepasar en conjunto la edificabilidad asignada a esa manzana o parte de la misma en el plano de ordenación.

3.- Volumen:

Ai1.- (Grado 1º), (P.P. S-3)

- Parcela mínima: 500 m².
- Separación lindero frontal: 7 mts.
- Separación otros linderos: 3 mts.
- Índice de edificabilidad: 0,70 m²/m².
- Ocupación máxima: no se fija
- Volumen máximo: 6,08 m³/m².

(a efecto de cómputo, se considerará el volumen útil, medido hasta el apoyo del pilar o la parte inferior del carro del puente grúa, caso de contemplarse en el proyecto).

Las industrias se podrán construir pareadas, dejando un retranqueo lateral de 5 mts., en los linderos opuestos al medianero y adosadas en este, o de cuatro en cuatro, de la misma manera, con lindero posterior común y con los retranqueos frontales mínimos correspondientes, debiendo en este último caso respetar la servidumbre de infraestructuras, que podrán ser subterráneas.

Ai2.- (Grado 2º), (P.P. S-3)

- Parcela mínima: 700 m².
- Separación lindero frontal: 7 mts.
- Separación otros linderos: 3 mts.
- Índice de edificabilidad: 0,80 m²/m².
- Ocupación máxima: 82 %
- Volumen máximo: 6,4 m³/m².

(a efecto de cómputo, se considerará el volumen útil, medido hasta el apoyo del pilar o la parte inferior del carro del puente grúa, caso de contemplarse en el proyecto).



4.- Aparcamientos:

Cada instalación debe resolver los problemas de aparcamiento que genere, con el mínimo de 1 plaza por cada 150 m² de local, dentro de la parcela, debiendo tener, el 2% de las mismas, las dimensiones mínimas para minusválidos. En el caso de instalaciones comerciales al por menor, reunión y recreo o espectáculos, la dotación de aparcamientos será de 1 plaza por cada 50 m² de local, dentro de la propia parcela.

5.- Condiciones estéticas:

Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle, quedan obligadas a que todos sus parámetros de fachada a dichas calles, tengan la misma calidad de diseño y acabado.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias, deberán ofrecer un nivel de acabado digno y que no desmerezca la estética del conjunto, tratándose con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Las paredes medianeras y los parámetros susceptibles de posterior ampliación, deberán de tratarse como una fachada, ofreciendo la calidad de esta.

6.- Usos:

Característicos:

Industria en cualquier categoría, almacenes, industrias escaparate, hipermercados, servicios del automóvil, laboratorios, centros informativos, etc.

Compatibles:

El uso residencial solo se permite si es adscrito a la instalación destinada al personal de servicio y guardería, a razón de una vivienda de 90 m² por instalación, siempre que la superficie construida de dicha instalación sea superior a los 800 m². La vivienda no podrá situarse en parcela independiente aunque su acceso debe ser diferente al de la industria, con ventilación directa al exterior de todos los locales vívideros y constituyendo la unidad "vivienda" un sector de incendio, respecto a la industria. El uso hotelero solo será compatible si se plantea en parcela independiente y edificación aislada a todos los linderos.

El resto de usos son compatibles, en cualquier categoría o situación.



1.4.- CONDICIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE:

Objeto y contenido:

Concepto: Es el instrumento mediante el cual es posible completar o adaptar las determinaciones del presente Plan Parcial, relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes.

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

En ningún caso podrán 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.

Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo, ni incremento de la densidad de edificación.

Documentación:

- a) Memoria justificativa en la que se explicarán las razones de la formación. Contendrá un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.
- b) Planos a la escala adecuada, en la 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 estas con las anteriormente existentes.
- c) De plantearse viales o espacios interiores para acceso a las edificaciones, se deberá incorporar un plano con las instalaciones, justificando la conexión con los servicios generales así como el suministro a cada una de dichas edificaciones.

Condiciones y limitaciones.

1.- El estudio de detalle no podrá alterar los conceptos y parámetros fundamentales de las Normas de Edificación como son: los usos y la edificabilidad.

2.- En el caso de Unidades de Ejecución completas, se podrá realizar el ajuste de alineaciones de aquellos viales propios de la misma, que no tengan continuidad fuera de esta, y reordenar la edificabilidad entre manzanas, siempre que no afecte a la estructura general y con anterioridad a la aprobación de la reparcelación.

3.- En el caso establecerse viales o espacios interiores de manzanas para el acceso a las edificaciones, estos serán privados y con un ancho mínimo de 10 m.



La separación de los viales privados entre si, y sus afecciones a los viales públicos, (separación a las esquinas, giros, etc.), deberá de justificarse de forma expresa, de acuerdo con la normativa al respecto.

Los viales y espacios privados se diferenciarán de los públicos en el tratamiento de su pavimento, no interrumpiéndose en ningún caso la continuidad de la acera, excepto el correspondiente vado. Solo se utilizarán para acceso a las edificaciones y sus aparcamientos.

Se deberá justificar la adscripción de dichos viales a las edificaciones a las cuales dan acceso mediante la correspondiente escritura e inscripción registral.

Los servicios serán privados y conectarán con las redes públicas en la fachada con los viales públicos, donde se situarán los contadores. Se establecerá el sistema de ejecución para dichos servicios, en el caso de plantearse varias fases.

2.- MEMORIA

2.1.- JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

2.1.1.- Justificación de la procedencia de su formulación

Las parcelas 6.15 y 6.16 tienen fachada a viario público solamente en un frontal y la 6.17 tiene fachada a viario público en un frontal y en un lateral, así mismo, las tres parcelas tienen forma rectangular y una pendiente muy acusada, con gran desnivel, lo que dificulta su edificabilidad de acuerdo con la norma Ai1, teniendo en cuenta por otra parte que la edificabilidad que establece esta norma es de $0,76 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

En las Normas urbanísticas del Plan Parcial se establece que, mediante Estudio de Detalle, se podrá alterar la categoría de toda o parte de una manzana, cumpliendo entonces las condiciones de la edificación para las parcelas de la categoría a implantar, sin sobrepasar en el conjunto la edificabilidad asignada a esa manzana en el plano de ordenación.

2.1.2.- Alcance del proyecto.

El alcance del presente proyecto es la complementación y ajuste de las determinaciones del Plan Parcial del "Sector P3" del Cabezo de Beza, dentro del ámbito del mismo, de acuerdo con lo que determina la legislación vigente al respecto.

2.2.- OBJETO.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto completar y desarrollar las determinaciones en parte de la manzana nº 6, concretamente en las parcelas 6.15, 6.16 y 6.17 del P.P. del "Sector P 3" del Cabezo de Beza, de la siguiente manera: se propone únicamente efectuar una nueva parcelación de las parcelas actuales, el cambio de categoría de la misma a la



Norma Vi1 y la ordenación del volumen edificable en cada una de las nuevas parcelas en que se divide.

2.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Dada la morfología de las parcelas 6.15, 6.16 y 6.17, situadas dentro de la manzana 6, la cual tiene un desnivel importante por el cual resulta difícil plantear la edificación en las mismas con la tipología de la norma Ai1, se propone mantener el retranqueo a los linderos de fachada y al lindero posterior, se crea un lindero lateral con la parcela 6.14 de 5 m., según normas, creándose cuatro nuevas parcelas en las que se elimina el retranqueo lateral entre ellas, con el fin de posibilitar la edificación de cuatro naves con unas dimensiones adecuadas, en cada una de las nuevas parcelas que se crean, mayores de 500 m².

2.4.- DETERMINACIONES DEL E.D. Y CUANTIFICACIÓN.

En el plano n° 4 se señalan las alineaciones interiores, dentro de las cuales debe desenvolverse la edificación prevista para cada una de las nuevas parcelas, siendo las superficies de las mismas y las superficies edificable de cada una de ellas.

La tipología será la de la Norma Vi1, por lo que las naves se adosan al lindero lateral entre ellas, habiéndose previsto un retranque lateral de 5 m. con la parcela 6.14 para cumplir la normativa.

| N° de Parcela | Superficie (m2) | Superficie edificable (m2) |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| 6.ED-1 | 616,05 | 455,00 |
| 6.ED-2 | 505,05 | 455,00 |
| 6.ED-3 | 743,30 | 550,00 |
| 6.ED-4 | 1.155,60 | 835,00 |
| TOTALES | 3.020,00 | 2.295,00 |

2.5.- COMPARACIÓN CON LAS DETERMINACIONES Y LIMITACIONES DEL PLAN PARCIAL.

- No se produce reducción de la anchura de los viales ni de la superficie destinada a espacios libres públicos.
- No se produce aumento del volumen ni de la densidad de edificación, así como de las alturas máximas.



- No se causa perjuicio ni se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

CUADRO COMPARATIVO

| | Según P.P. | Según E.D. |
|------------------------------|------------|------------|
| Sup. Parcelas | | |
| Industrial (m ²) | 3.020,00 | 3.020,00 |
| Sup. Edificable | | |
| Industrial (m ²) | 2.295,20 | 2.295,00 |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 6-11-2004
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 13 DIC. 2004
El Secretario



[Handwritten signature in blue ink]

2.6.- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA

El ámbito de actuación del presente estudio de detalle se refiere a las parcelas 6.15, 6.16 y 6.17, ubicadas dentro de la manzana 6, propiedades todas ellas del promotor PROINFU, considerando como ámbito de influencia de sus determinaciones únicamente a las parcelas citadas y a efecto de notificación directa al propietario de las parcelas en su domicilio social.

2.7.- CONCLUSION

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluida la redacción del presente Estudio de Detalle de las parcelas nº 6.15, 6.16 y 6.17 de la manzana 6 del Plan Parcial del "Sector P3" del Cabezo de Beaza de Cartagena, para su tramitación por el Ayuntamiento de Cartagena.

Cartagena, Noviembre de 2004

EL ARQUITECTO

[Handwritten signature in black ink]

FRANCISCO MARÍN ESMENOTA

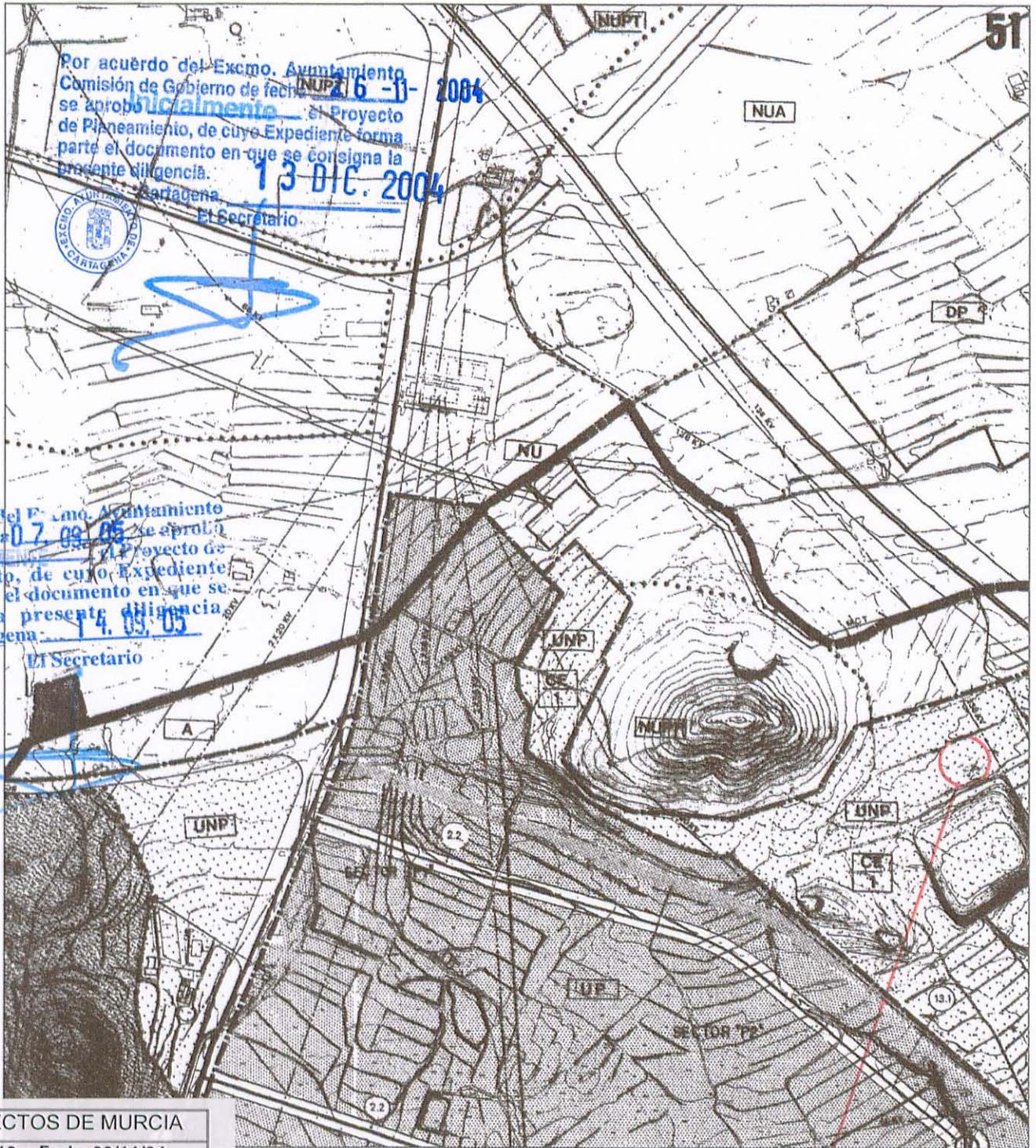
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 07.09.05 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena, 14.09.05
El Secretario



[Handwritten signature in blue ink]

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 17/96



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha **13 DIC. 2004**
 se aprueba **definitivamente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena
 El Secretario

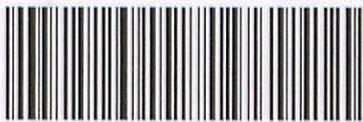


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **07.09.05** se aprueba
definitivamente el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena
 El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

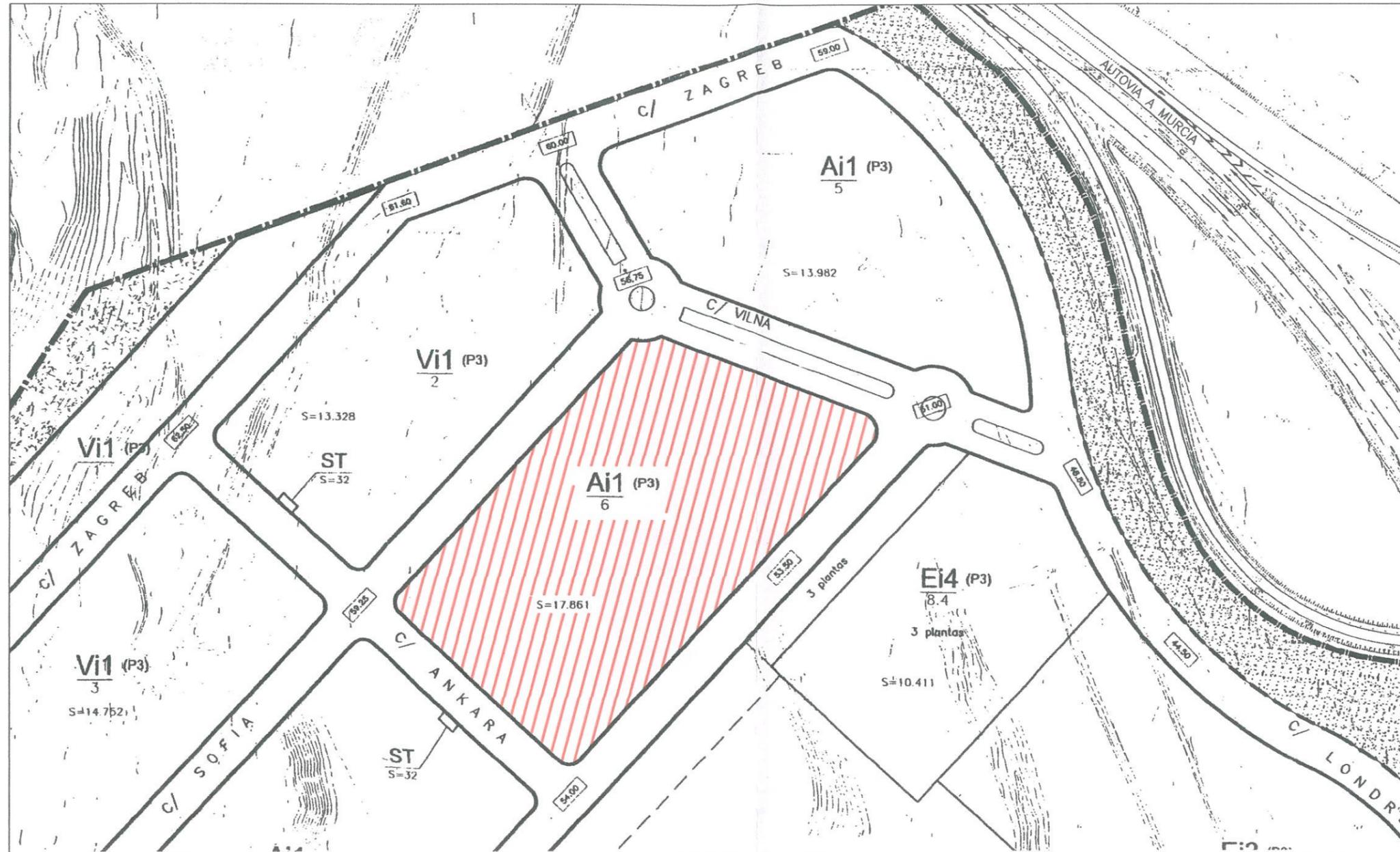
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 14/96

Secto P3, Manzana 6
 Cabezo de Beza

| | | |
|--|------------------------|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO SITUACIÓN | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/10.000 | ARQUITECTO  |
| REFERENCIA 91/04 | N° 1 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ªB, CARTAGENA. TEL 968122816 |



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 26-11-2004
 se aprobó inicialmente el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la
 presente diligencia.
 Cartagena, 13 DIC. 2004



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 07.09.05 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 14.09.05



El Secretario

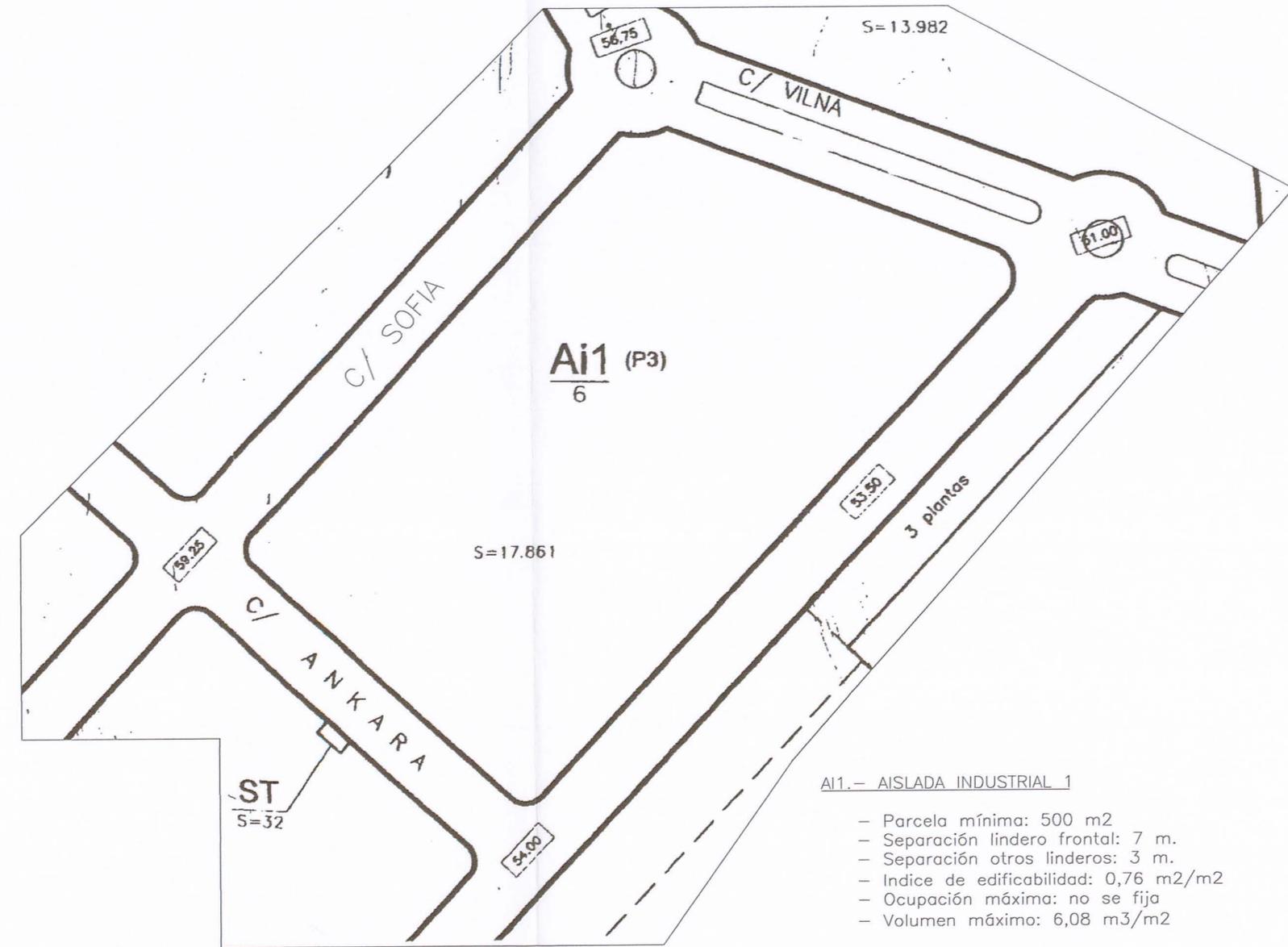
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

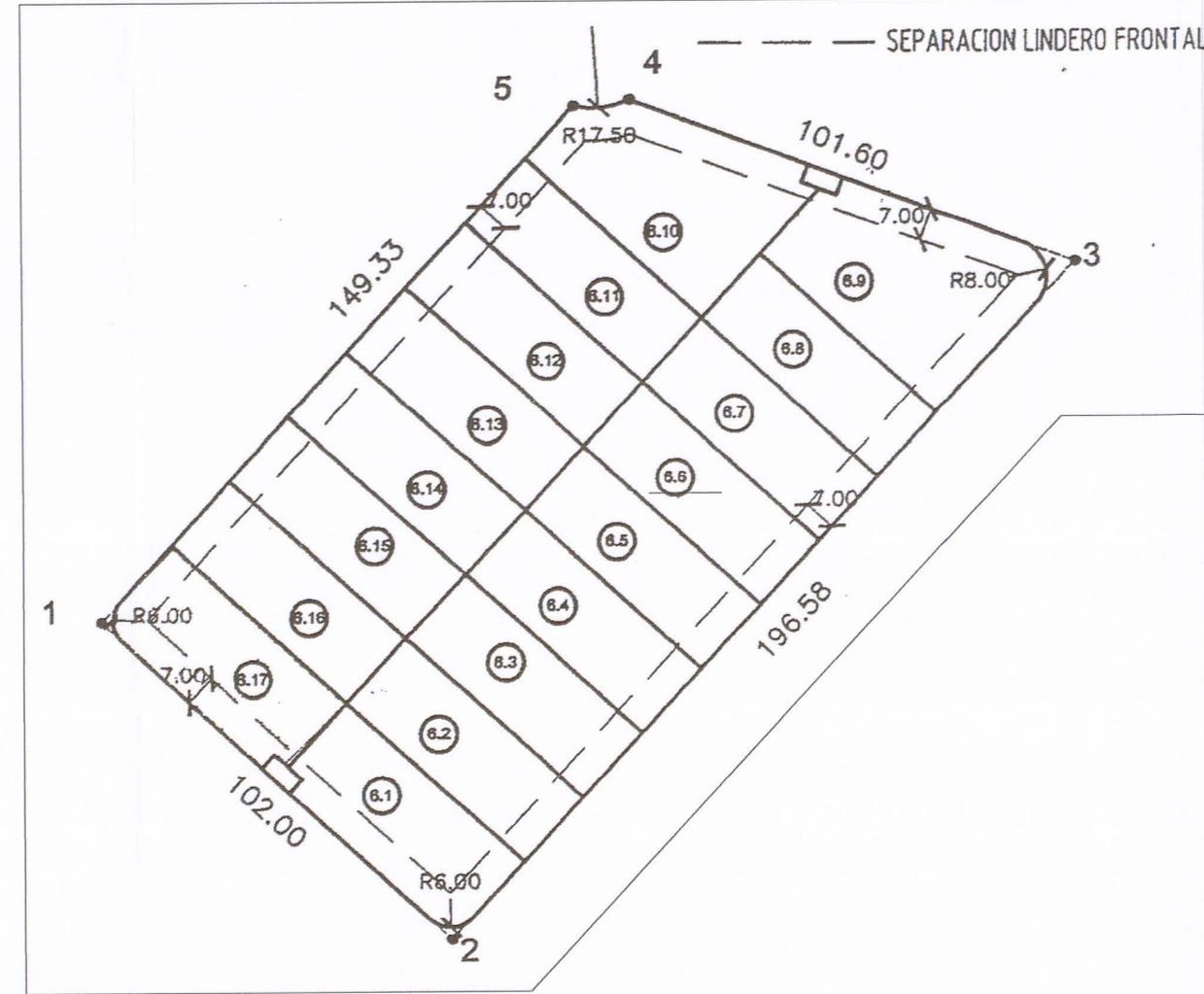


VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 11/96

| | | |
|--|----------------------------|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO EMPLAZAMIENTO | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/2.000 | ARQUITECTO |
| REFERENCIA 91/04 | Nº 2 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ºB, CARTAGENA. TEL. 968122816 |



- Ai1.- AISLADA INDUSTRIAL 1**
- Parcela mínima: 500 m²
 - Separación lindero frontal: 7 m.
 - Separación otros linderos: 3 m.
 - Índice de edificabilidad: 0,76 m²/m²
 - Ocupación máxima: no se fija
 - Volumen máximo: 6,08 m³/m²



| COORDENADAS MANZANA | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Punto | Coord. X | Coord. Y |
| 1 | 680822.16 | 4166598.70 |
| 2 | 680897.59 | 4166530.04 |
| 3 | 681029.92 | 4166675.41 |
| 4 | 680934.58 | 4166710.54 |
| 5 | 680922.68 | 4166709.13 |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **26-11-2004** se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, **13 Dic. 2004**
El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **07-09-05** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, **14-09-05**
El Secretario



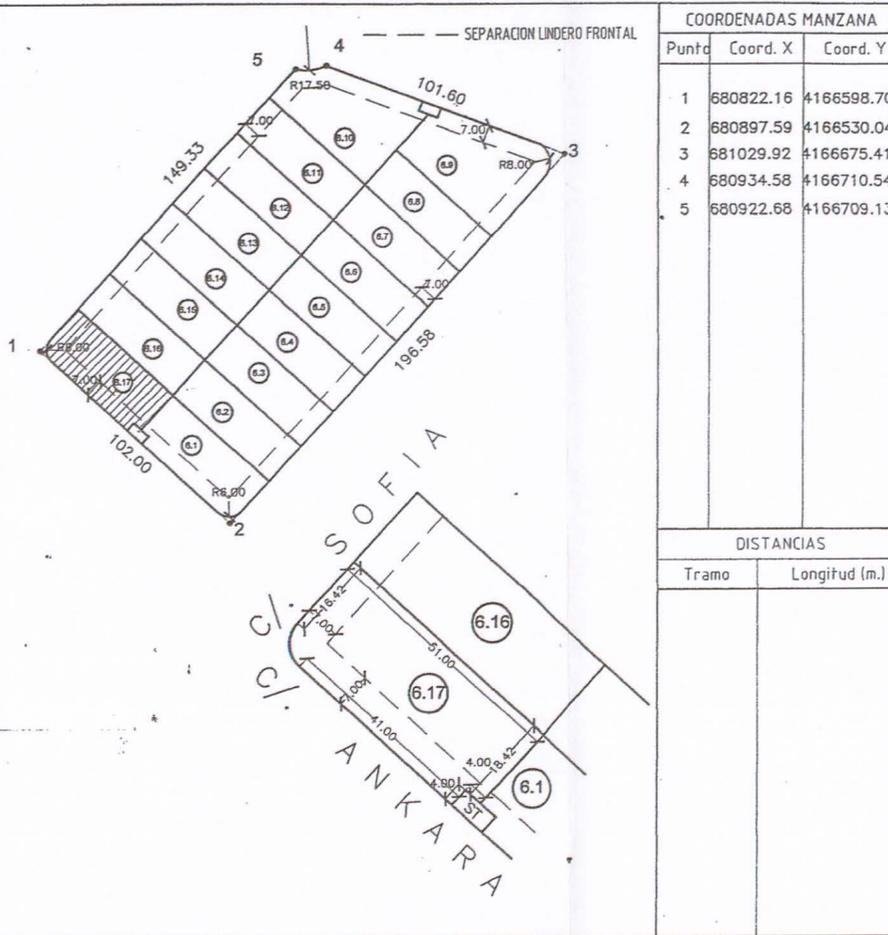
[Handwritten signature]

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 8/98

| | | |
|--|--|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO ORDENACIÓN VIGENTE: PARCELACIÓN | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/1.000 | ARQUITECTO <i>[Signature]</i> |
| REFERENCIA 91/04 | Nº 3 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 28-5ºB, CARTAGENA. TEL. 968122816 |

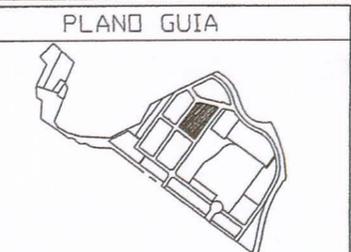
PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "SECTOR P3"-CABEZO BEAZA.

CEDULA URBANISTICA



DISTANCIAS

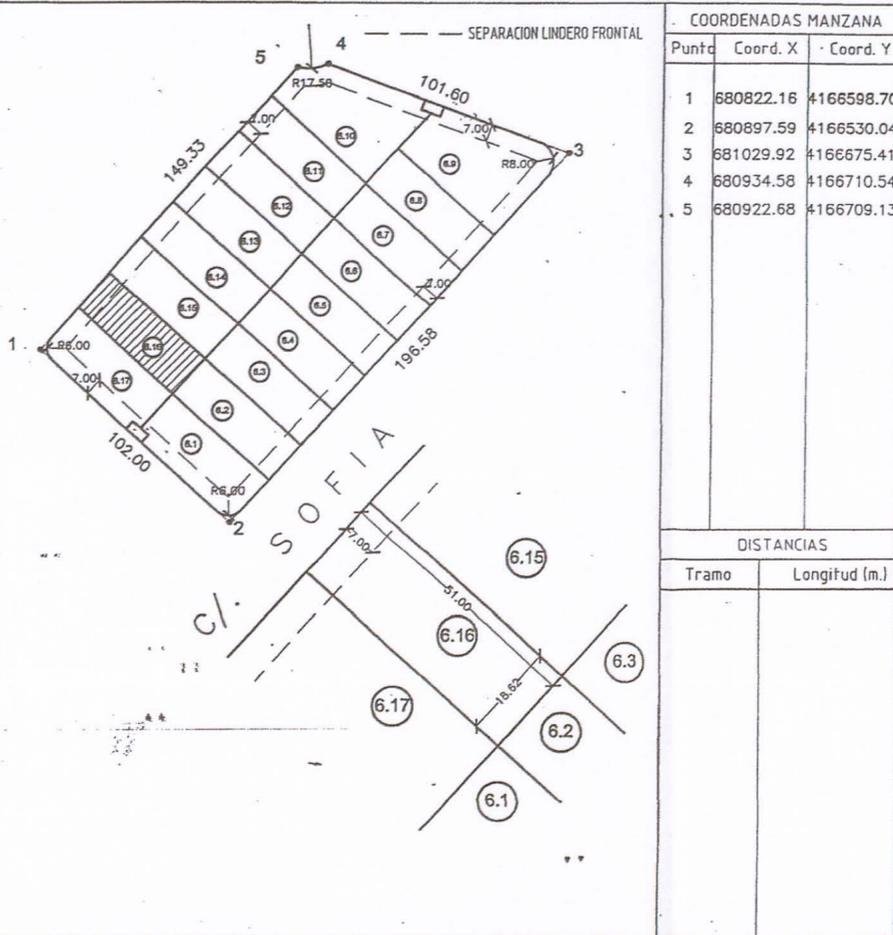
| Tramo | Longitud (m.) |
|-------|---------------|
| | |
| | |
| | |



| | | |
|---|------------------------------------|---------|
| ADJUDICADA A : | | PARCELA |
| SOCIEDAD INDUSTRIAL CARTAGENERA DE DESARROLLO, S.L. | | 6.1.17 |
| Superficie | 1.120.00m ² | |
| Norma urbanística | Ai1 | |
| Indice edificabilidad | 0.76m ² /m ² | |
| Superficie edificable | 851.20m ² | |
| Uso característico | INDUSTRIAL 1 | |
| Fecha | julio-01 | |
| Escala | 1/2.000 | |

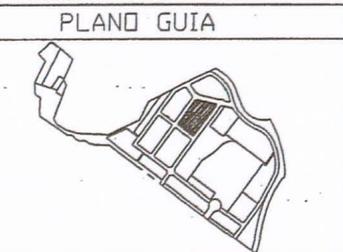
PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "SECTOR P3"-CABEZO BEAZA.

CEDULA URBANISTICA



DISTANCIAS

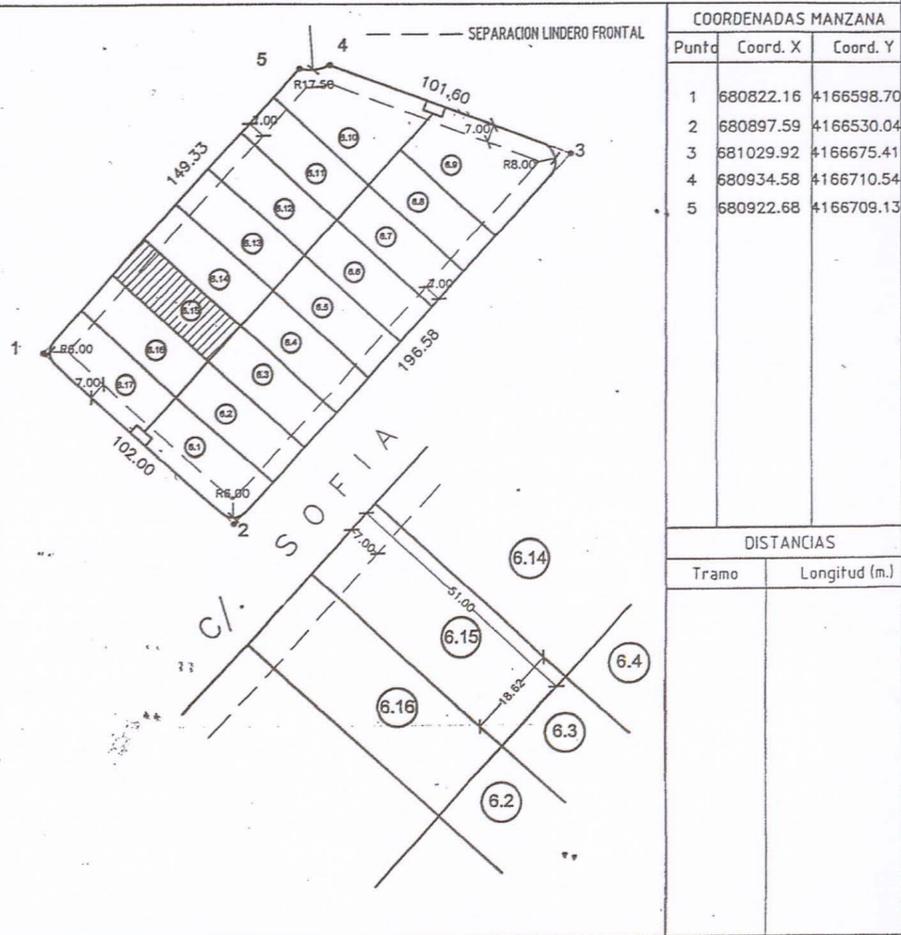
| Tramo | Longitud (m.) |
|-------|---------------|
| | |
| | |
| | |



| | | |
|---|------------------------------------|---------|
| ADJUDICADA A : | | PARCELA |
| SOCIEDAD INDUSTRIAL CARTAGENERA DE DESARROLLO, S.L. | | 6.1.16 |
| Superficie | 950.00m ² | |
| Norma urbanística | Ai1 | |
| Indice edificabilidad | 0.76m ² /m ² | |
| Superficie edificable | 722.00m ² | |
| Uso característico | INDUSTRIAL 1 | |
| Fecha | julio-01 | |
| Escala | 1/2.000 | |

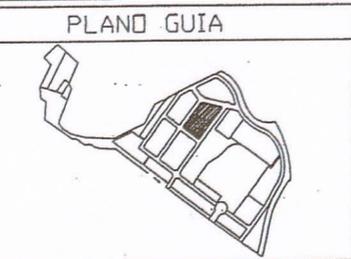
PROYECTO DE REPARCELACION DEL PLAN PARCIAL "SECTOR P3"-CABEZO BEAZA.

CEDULA URBANISTICA



DISTANCIAS

| Tramo | Longitud (m.) |
|-------|---------------|
| | |
| | |
| | |



| | | |
|---|------------------------------------|---------|
| ADJUDICADA A : | | PARCELA |
| SOCIEDAD INDUSTRIAL CARTAGENERA DE DESARROLLO, S.L. | | 6.1.15 |
| Superficie | 950.00m ² | |
| Norma urbanística | Ai1 | |
| Indice edificabilidad | 0.76m ² /m ² | |
| Superficie edificable | 722.00m ² | |
| Uso característico | INDUSTRIAL 1 | |
| Fecha | julio-01 | |
| Escala | 1/2.000 | |

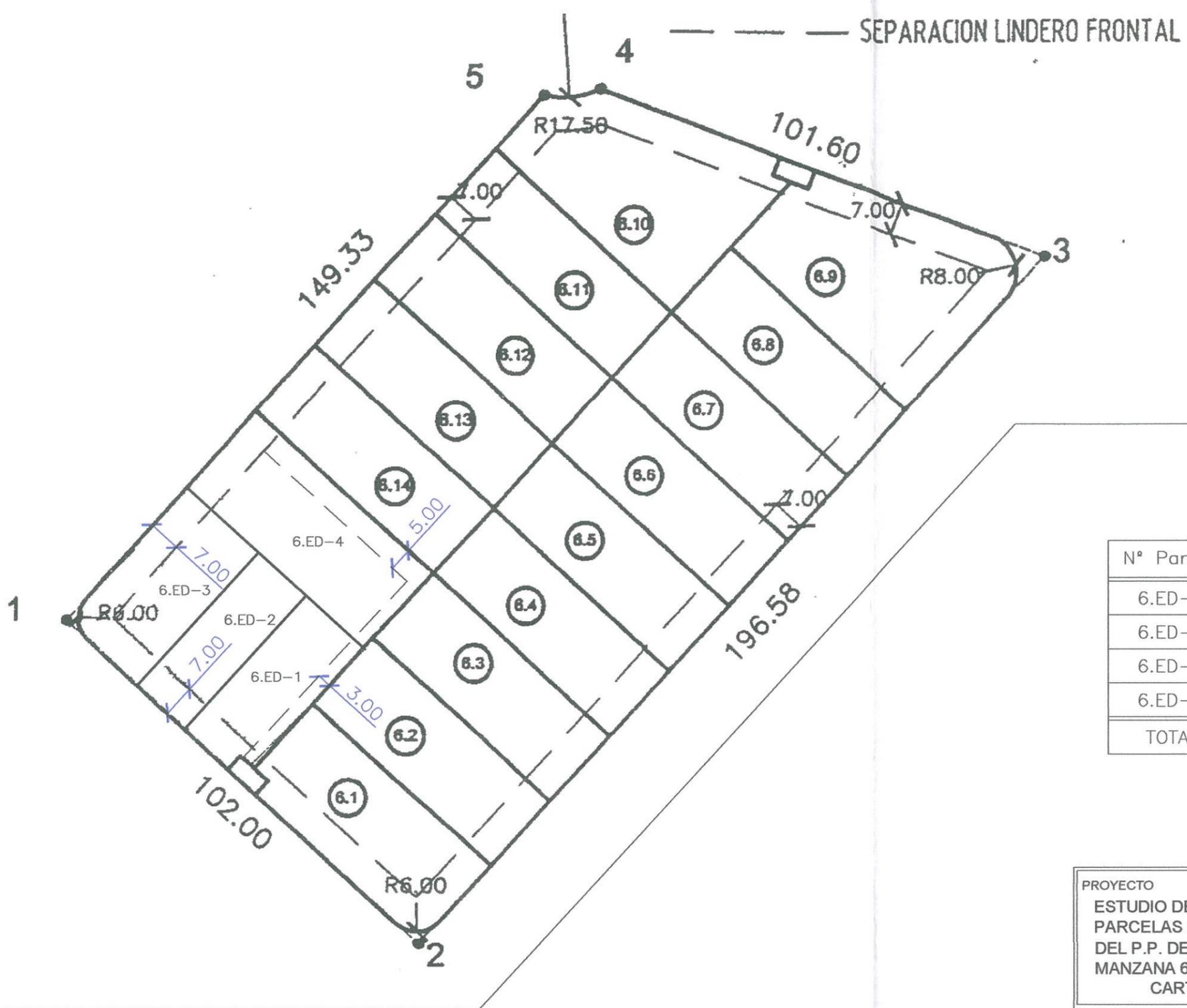
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 26-11-2004 se aprobó **inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 13 DIC. 2004 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07-09-05 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 14-09-05 El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04
VISAADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 5/95

| | | |
|--|--|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO ORDENACIÓN VIGENTE: CÉDULAS URBANÍSTICAS | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/1.000 | ARQUITECTO Francisco Marín Esmenota |
| REFERENCIA 91/04 | Nº 3-bis | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ºB, CARTAGENA. TEL. 968122816 |

Com. de Gobierno de fecha 28-11-2004
 se aprueba Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 13 DIC. 2004
 El Secretario



| COORDENADAS MANZANA | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Punto | Coord. X | Coord. Y |
| 1 | 680822.16 | 4166598.70 |
| 2 | 680897.59 | 4166530.04 |
| 3 | 681029.92 | 4166675.41 |
| 4 | 680934.58 | 4166710.54 |
| 5 | 680922.68 | 4166709.13 |

Por acuerdo del Pleno Ayuntamiento Pieno de fecha 07.09.05 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 14.09.05
 El Secretario

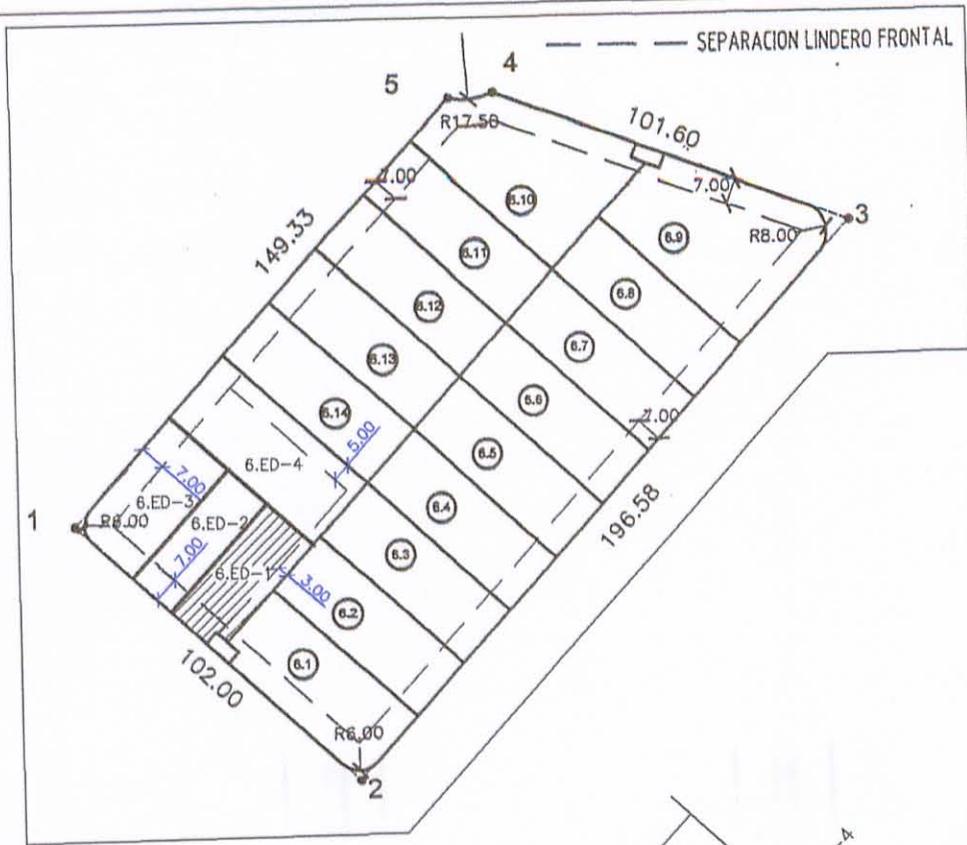
| Nº Parcela | Superficie | Superficie Edificable |
|------------|-------------|-----------------------|
| 6.ED-1 | 616,05 m2 | 455,00 m2 |
| 6.ED-2 | 505,05 m2 | 455,00 m2 |
| 6.ED-3 | 743,30 m2 | 550,00 m2 |
| 6.ED-4 | 1.155,60 m2 | 835,00 m2 |
| TOTAL | 3.020,00 m2 | 2.295,00 m2 |

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 2/96

| | | |
|--|--------------------------------|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO ORDENACIÓN MODIFICADA | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/1.000 | ARQUITECTO  |
| REFERENCIA 91/04 | Nº 4 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ºB, CARTAGENA. TEL.968122816 |

CEDULA URBANISTICA



COORDENADAS MANZANA

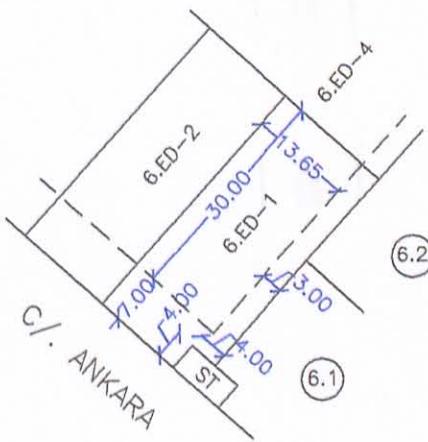
| Punto | Coord. X | Coord. Y |
|-------|-----------|------------|
| 1 | 680822.16 | 4166598.70 |
| 2 | 680897.59 | 4166530.04 |
| 3 | 681029.92 | 4166675.41 |
| 4 | 680934.58 | 4166710.54 |
| 5 | 680922.68 | 4166709.13 |

DISTANCIAS

| Tramo | Longitud (m.) |
|-------|---------------|
| | |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 07.09.05 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 14.09.05

El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 26.11.05 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 13 DIC.

El Secretario



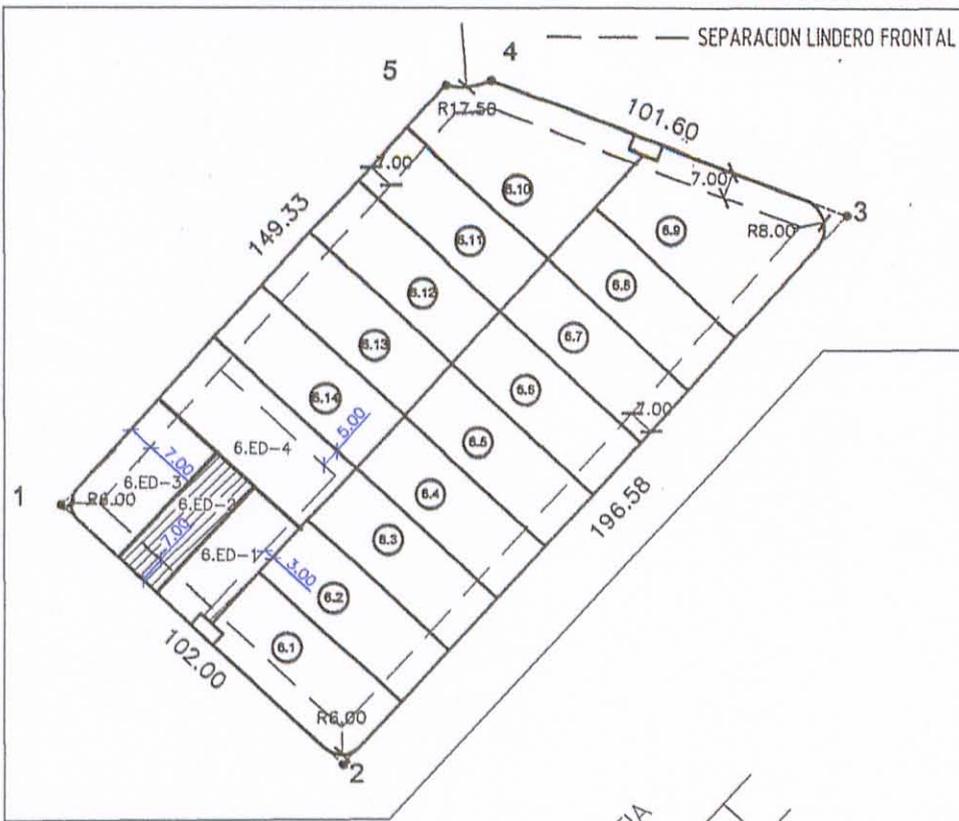
| | |
|---|-----------------------|
| ADJUDICADA A : Proinfu | PARCELA |
| | 6.ED-1 |
| Superficie | 616.05 m ² |
| Superficie edificable | 455.00 m ² |
| Volumetría: A desarrollar dentro de la envolvente establecida | |
| Uso característico | INDUSTRIAL |

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 1/96

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO CÉDULA URBANÍSTICA | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/2.000 | ARQUITECTO |
| REFERENCIA 91/04 | N° C.1 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ºB, CARTAGENA. TEL. 968122816 |

CEDULA URBANISTICA



| COORDENADAS MANZANA | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Punto | Coord. X | Coord. Y |
| 1 | 680822.16 | 4166598.70 |
| 2 | 680897.59 | 4166530.04 |
| 3 | 681029.92 | 4166675.41 |
| 4 | 680934.58 | 4166710.54 |
| 5 | 680922.68 | 4166709.13 |

DISTANCIAS

| Tramo | Longitud (m.) |
|-------|---------------|
|-------|---------------|

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 07.09.05 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 13 DIC. 2005



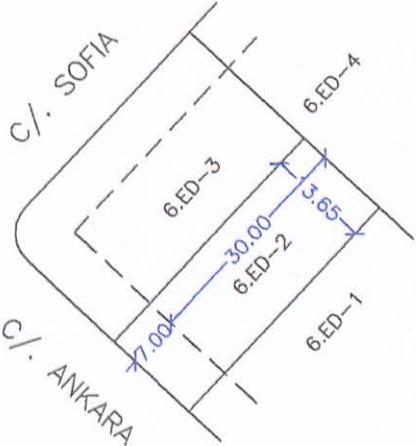
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 07.09.05 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 14.09.05



El Secretario

[Signature]



| | |
|---|------------|
| ADJUDICADA A : | PARCELA |
| Proinfu | 6.ED-2 |
| Superficie | 505.05 m2 |
| Superficie edificable | 455.00 m2 |
| Volumetría: A desarrollar dentro de la envolvente establecida | |
| Uso característico | INDUSTRIAL |

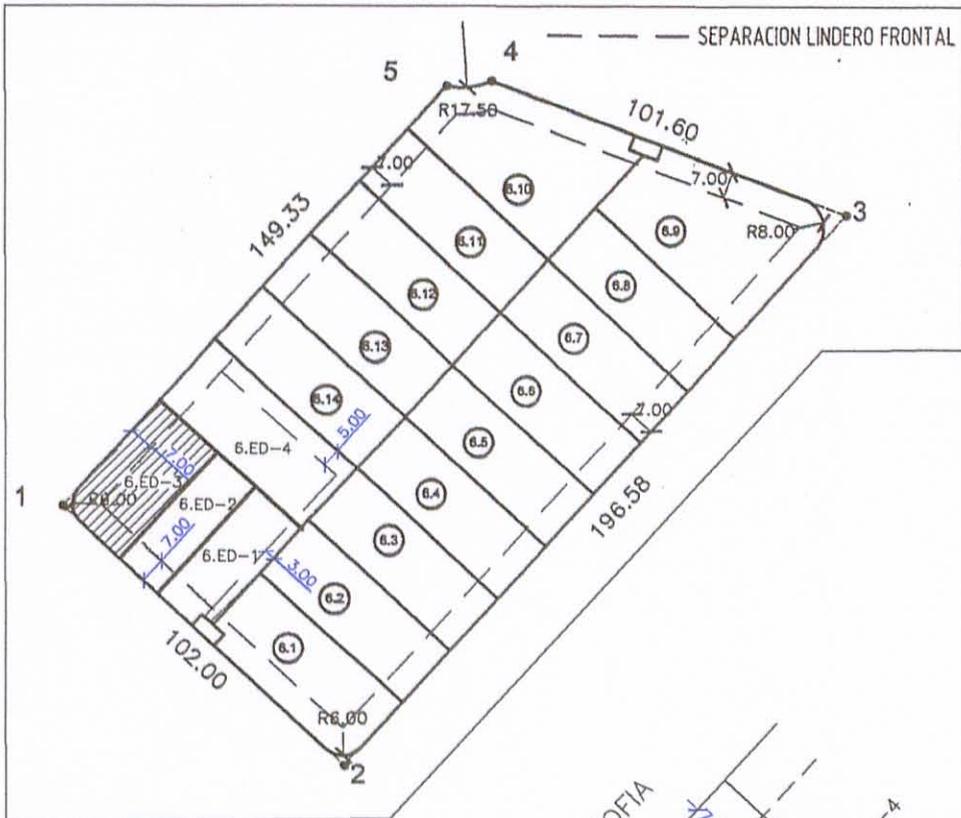
C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 4/96

| | | |
|---|--|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO CÉDULA URBANÍSTICA | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/2.000 | ARQUITECTO |
| REFERENCIA 91/04 | Nº C.2 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ªB, CARTAGENA. TEL 968122816 |

CEDULA URBANISTICA



| COORDENADAS MANZANA | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Punto | Coord. X | Coord. Y |
| 1 | 680822.16 | 4166598.70 |
| 2 | 680897.59 | 4166530.04 |
| 3 | 681029.92 | 4166675.41 |
| 4 | 680934.58 | 4166710.54 |
| 5 | 680922.68 | 4166709.13 |

| DISTANCIAS | |
|------------|---------------|
| Tramo | Longitud (m.) |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07.09.05 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 14.09.05
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 26.11.05 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 13 DIC. 2005
El Secretario



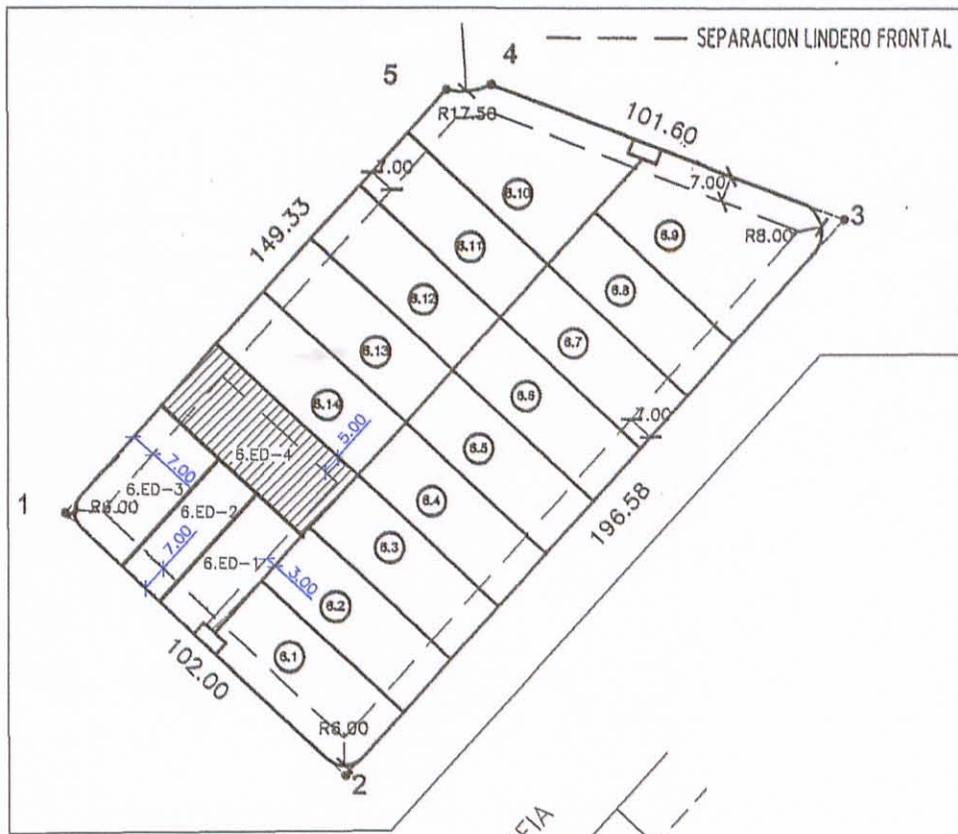
| | |
|---|-------------------|
| ADJUDICADA A : Proinfu | PARCELA 6.ED-3 |
| Superficie | 743.30 m2 |
| Superficie edificable | 550.00 m2 |
| Volumetría: A desarrollar dentro de la envolvente establecida | |
| Uso característico | INDUSTRIAL |

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 7/96

| | | |
|--|-----------------------------|---|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO CÉDULA URBANÍSTICA | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/2.000 | ARQUITECTO |
| REFERENCIA 91/04 | Nº C.3 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ª B, CARTAGENA. TEL 968122816 |

CEDULA URBANISTICA



| COORDENADAS MANZANA | | |
|---------------------|-----------|------------|
| Punto | Coord. X | Coord. Y |
| 1 | 680822.16 | 4166598.70 |
| 2 | 680897.59 | 4166530.04 |
| 3 | 681029.92 | 4166675.41 |
| 4 | 680934.58 | 4166710.54 |
| 5 | 680922.68 | 4166709.13 |

DISTANCIAS

| Tramo | Longitud (m.) |
|-------|---------------|
|-------|---------------|

Por acuerdo del Pleno de fecha 07.09.05 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 14.09.05



El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 26.11.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena 13 DIC. 05



El Secretario

[Handwritten signature]

| | |
|---|-------------------|
| ADJUDICADA A : Proinfu | PARCELA 6.ED-4 |
| Superficie | 1.155.60 m2 |
| Superficie edificable | 835.00 m2 |
| Volumetría: A desarrollar dentro de la envolvente establecida | |
| Uso característico | INDUSTRIAL |

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 116271/010 Fecha: 09/11/04

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 10/96

| | | |
|--|-----------------------------|--|
| PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE EN LAS PARCELAS 6.15, 6.16 Y 6.17 DEL P.P. DEL "SECTOR P3" MANZANA 6 - CABEZO BEAZA CARTAGENA | PLANO CÉDULA URBANÍSTICA | PROMOTOR PROINFU |
| FECHA NOVIEMBRE DE 2004 | ESCALA 1/2.000 | ARQUITECTO <i>[Signature]</i> |
| REFERENCIA 91/04 | Nº C.4 | FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ªB, CARTAGENA. TEL 968122818 |