

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 15 FEB 2005  
se aprobó ~~Inicialmente~~ el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 15 MAR 2005  
El Secretario

## MEMORIA

### ANTECEDENTES.

Por encargo de **D. VICTORIANO EGEE EGEEA**, mayor de edad, vecino de Murcia, con D.N.I. 22.469.504-E domicilio en C/ JARA CARRILLO N° 11 – 4ª. en Murcia 30001, y actúa en representación de **VESTA SURESTE S.L.** NIF: B-73.219.156 con domicilio en C/ JARA CARRILLO N° 11 – 4ª. Murcia 30001, el arquitecto que suscribe procede al estudio y redacción del presente, **ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 5 DE CABO DE PALOS**, situado en la manzana comprendida entre las calles Punta de Fraile, Paseo Medina y Coral de Fuego en Cabo de Palos, Cartagena cuyo detalle de emplazamiento puede comprobarse en los planos de situación a escala adjuntos.

### JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La necesidad del presente Estudio de Detalle se justifica por tres motivos relacionados con el planeamiento por el que se ve afectado la parcela.

1. Uno de los linderos de la parcela concretamente en su lado sureste esta definido por la antigua línea de Zona Marítima (ZM), estando pendiente de un nuevo deslinde, por lo que se ha solicitado a la Demarcación de Costas la definición de dicha línea, habiendo recibido la contestación a dicha solicitud (se adjunta), donde quedan definidas tres líneas
  - a. LINEA PROPUESTA DE DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
  - b. LÍMITE INTERIOR DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO
  - c. LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Siendo esta última la que define la alineación de la edificación respecto a este linde.

2. En segundo lugar y debido precisamente a esta variación de la alineación en el deslinde del dominio público, requiriendo además un retranqueo de la edificación respecto a este de 20 metros, la actual ordenación de la parcela, con los aparcamientos situados en el lado opuesto noroeste, hace que dicha parcela tenga en su zona central un fondo de 25 metros que al suprimir los 14 metros de



USADO 15/12/20  
Normal 117191/787  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S.  
Autores: ENRIQUE DE ANDRÉS RODRÍGUEZ

retranqueo respecto a la línea interior de servidumbre de tránsito y los 4 metros (para 2 plantas) de retranqueo de la edificación respecto al lindero noroeste, supone que la edificación quede limitada a 7 metros de fondo máximo.

Es por este motivo por lo que mediante el presente ED proponemos un ajuste de alineaciones, trasladando la zona de aparcamientos a extremo o esquina norte de la parcela sin reducir la superficie de los mismos. Ajustando a la vez dicha alineación a la calle Coral de Fuego cortada por error en el planeamiento vigente.

3. Por último se trata de acuerdo al art. 1.1.6 Precisión de límites del PGMOU de Cartagena, ajustar los límites de la Unidad de Actuación N° 5 Cabo de Palos aumentando la superficie del sector en menos de un 5% con el fin de recoger en su totalidad las calles Coral de Fuego y Punta del Fraile, con el fin de realizar la urbanización de las mismas.



## **CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE SOBRE ESTUDIOS DE DETALLE**

Para el desarrollo del presente Estudio de Detalle hemos tenido en cuenta la normativa vigente en cuanto a su elaboración y desarrollo

### **1. PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA**

#### **NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **TITULO PRIMERO: DESARROLLO DEL PLAN GENERAL**

#### **1.1. CAPITULO 1: INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO**

#### **1.1.5. ESTUDIOS DE DETALLE**

##### **1.1.5.1. Concepto**

Son los instrumentos mediante los cuales es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes del Plan General y de los Planes Parciales y Especiales.

##### **1.1.5.2. Determinaciones**

Los Estudios de Detalle han de respetar las determinaciones del Plan General, y en su caso de los Planes Parciales y Planes Especiales.

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 de las alturas máximas, ni incremento de la densidad de viviendas.

##### **1.1.5.3. 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 se le da cobertura y las establecidas por el Estudio de Detalle.



Autores:

ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ

- b) Planos a escala mínima de 1:500 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.

#### 1.1.6. PRECISIÓN DE LÍMITES.

Los límites de las zonas, áreas, sectores o sistemas, unidades de actuación, podrán precisarse en los correspondientes Planes Parciales o Especiales, Estudios de Detalle, reparcelaciones o Proyectos de Urbanización, 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, sector o sistema ni aumentos o disminuciones en más de un 5% en relación con las superficies delimitadas en los planos (cinco por ciento).



## 2. LEY 1/2001, DE 24 DE ABRIL, DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA.

### SECCIÓN 6.ª OTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

#### Artículo 120. *Estudios de Detalle.*

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.
2. Su contenido tendrá por finalidad:
  - a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
  - b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.
3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

#### Artículo 125. *Documentos de los Estudios de Detalle.*

1. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:
  - 1) Memoria justificativa de la conveniencia de las modificaciones adoptadas.



**VISADO**  
Normal 117191/787  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S.  
Visado Telemático

Autores: ENRIQUE DE ANDRÉS RODRIGUEZ

- 2) Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.
2. Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

**3. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA.** RD 2159/1978, de 23 de junio, BOE del 15 y 16 de septiembre.

**CAPÍTULO VI.  
DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE**

**Artículo 65.**

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:
  - a. Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o proyecto de delimitación de suelo urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto 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 de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.
2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.
3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan general, normas complementarias y subsidiarias, Plan parcial o proyecto de delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.



**VISADO** 15/12/20  
Normal 1:17191/787  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S.  
Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ

5. En ningún caso podrá producir perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan general, normas complementarias y subsidiarias de planeamiento y Plan parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

### Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan, y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

## CONVENIENCIA Y PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

En relación con los motivos expuestos para la ejecución del Estudio de Detalle explicamos a continuación las soluciones adoptadas con el fin de justificar su procedencia y conveniencia:

1. Respecto al reajuste de la alineación en el lindero sureste recayente a la antigua línea de Zona Marítima, el reajuste viene dado por la nueva *línea propuesta de deslinde del dominio público marítimo-terrestre*, delimitada por la Demarcación de Costas en Murcia, según copia de documento que se adjunta como anexo 1 y plano nº 3. Siendo esta nueva línea la que define la cesión de los primeros 6 metros como *zona de servidumbre de tránsito* y los 20 metros de *línea de servidumbre de protección*

Será esta nueva línea de servidumbre de protección la que nos defina el límite de nuestra edificación respecto a este lindero.

2. En cuanto al desplazamiento de la zona de aparcamientos, como ya se ha explicado, se plantea debido al reducido espacio que queda destinado a la futura edificación una vez delimitados los retranqueos a la línea propuesta de dominio público y al lindero a la calle Punta del fraile donde también se encuentran los aparcamientos según el planeamiento vigente. (plano nº 7).

Para solucionar esto se propone trasladar la zona de aparcamientos a la esquina norte de la parcela dando a las calles Punta del Fraile y Coral de Fuego sin


**VISADO** 15/12/20  
 Normal 117191/787  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S.  
 Autores: ENRIQUE DE ANDRÉS RODRIGUEZ

perdida de superficie y ajustando la alineación de la calle Coral de Fuego a su situación real.

Estas propuestas quedan definidas gráficamente en el plano n° 8 y en los cuadros comparativos del punto siguiente.

3. En último lugar se determina con precisión la superficie del sector correspondiente a la Unidad de Actuación n° 5 recogiendo en su totalidad las calles Punta del Fraile y Coral de Fuego ya que en el planeamiento vigente la línea que lo delimita se encuentra situada en el semieje de dichas calles, entendiéndose que el proyecto de desarrollo de la UA debe coger estos viales para su futura urbanización.

Esto queda recogido en los planos n° 5 donde se justifican las dimensiones actuales y el n° 8 de ordenación propuesta donde se definen las nuevas alineaciones y el área del nuevo sector.

## ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD

Para el estudio comparativo de edificabilidad de la parcela resultante, comprobamos en primer lugar la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente superponiendo dicho planeamiento sobre los planos de cartografía digital. Plano n° 5

P.G.O.M.	Superficie de parcela m <sup>2</sup>	Indice de edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie edificable
Ordenación Vigente	2.537,40 m <sup>2</sup>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.014,96 m <sup>2</sup>

A continuación comprobamos la parcela resultante de superponer a este la alineación definida por la Demarcación de Costas de la línea propuesta de deslinde de dominio público marítimo-terrestre. Considerando como superficie de parcela el área definida por los lindes de las alineaciones de los viales existentes y la línea definida en el plan general vigente (retranqueada 6 m de la línea de ZM) restando la superficie que queda como dominio público una vez superpuesta sobre esta, la nueva línea propuesta de deslinde de dominio público marítimo-terrestre. Resultando el siguiente cuadro según plano n° 6

P.G.M.O.	Superficie de parcela m <sup>2</sup>	Indice de edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie edificable
Ordenación Vigente	2.537,40 m <sup>2</sup>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.014,96 m <sup>2</sup>
Propuesta deslinde Dominio Público	2.533,04 m <sup>2</sup>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22 m <sup>2</sup>

Por tanto consideraremos como edificabilidad de la parcela a efectos del presente Estudio de Detalle la edificabilidad resultante de la superposición de **1.013,22 m<sup>2</sup>**.



VISADO

Normal

15/12/20

117191/787

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S.

Autores:

ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ

Por tanto aplicando esta edificabilidad a la parcela resultante en la propuesta de ordenación del presente Estudio de Detalle obtendremos el siguiente cuadro según el plano nº 7.

	Superficie de parcela m <sup>2</sup>	Indice de edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Superficie edificable
P.G.M.O. Vigente	2.533,04 m <sup>2</sup>	0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22 m <sup>2</sup>
E.D. U.A. nº 5 C.P.	2.211,81 m <sup>2</sup>	0,458 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22m <sup>2</sup>

Por último en el plano nº 7 realizamos el estudio comparativo de las superficies de la U.A. nº 5 según el planeamiento vigente y la propuesta de delimitación comprobando que no se disminuyen las superficies previstas

	P.G.O.M.	E.D. U.A. nº 5 C.P.
Superficie de parcela	2.533,04 m <sup>2</sup>	2.211,81 m <sup>2</sup>
Superficie de viales	777,09 m <sup>2</sup>	1.236,68 m <sup>2</sup>
Superficie de aparcamientos	342,73 m <sup>2</sup>	365,59 m <sup>2</sup>
Superficie de servidumbre de tránsito	435,05 m <sup>2</sup>	439,82 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total U.A nº 5 C.P.</b>	<b>4.087,91 m<sup>2</sup></b>	<b>4.253,90 m<sup>2</sup></b>

$$4.087,91 \times 0,05 = 204,39$$

$$4.087,91 + 204,39 = 4.292,30 > 4.253,90$$

Por tanto la superficie total del nuevo sector de la Unidad de Actuación es inferior a un aumento del 5% del área primitiva, de acuerdo al artículo 1.1.6.2 de las ordenanzas municipales del PGOM de Cartagena.

## ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Las edificaciones se ajustaran a las Ordenanzas Municipales de Edificación del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena, siendo de aplicación por su situación la norma Ac1

### 4.2.5. Ac.-AISLADA COLECTIVA

#### 1.-Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial colectivo en edificación aislada, bien sea en bloques o en edificaciones agrupadas horizontalmente, tanto si se sitúan en una misma parcela o



en varias, si se cumplen las condiciones que se establecen en el apartado 3.b de las determinaciones de carácter general de este título.

**2.-Ordenación:**

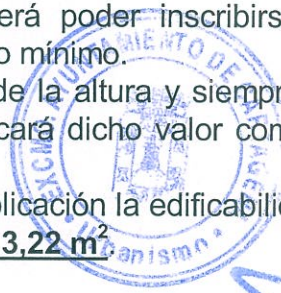
Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose en todo caso los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas.

**3.-Volumen:**

Se establecen los siguientes parámetros:

Ac1.- (Grado 1°):

- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>.
- Forma de la parcela: deberá poder inscribirse en ella un círculo de 16 mts., de diámetro mínimo.
- Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 mts., que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Edificabilidad: Le será de aplicación la edificabilidad resultante del Estudio de Detalle de **1.013,22 m<sup>2</sup>**.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ocupación máxima 40%.



**CONCLUSIÓN**

Con todo lo expuesto y junto a los Anexos y la documentación grafica que acompaña a la presente memoria se da por concluida la redacción de la Modificación del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación numero 5 de Cabo de Palos..


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha **25 FEB. 2005** se aprobo **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **15 MAR. 2005**  
Cartagena,  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

**En Murcia, a 13 de diciembre de 2004.**  
**EL ARQUITECTO**

*[Handwritten signature]*

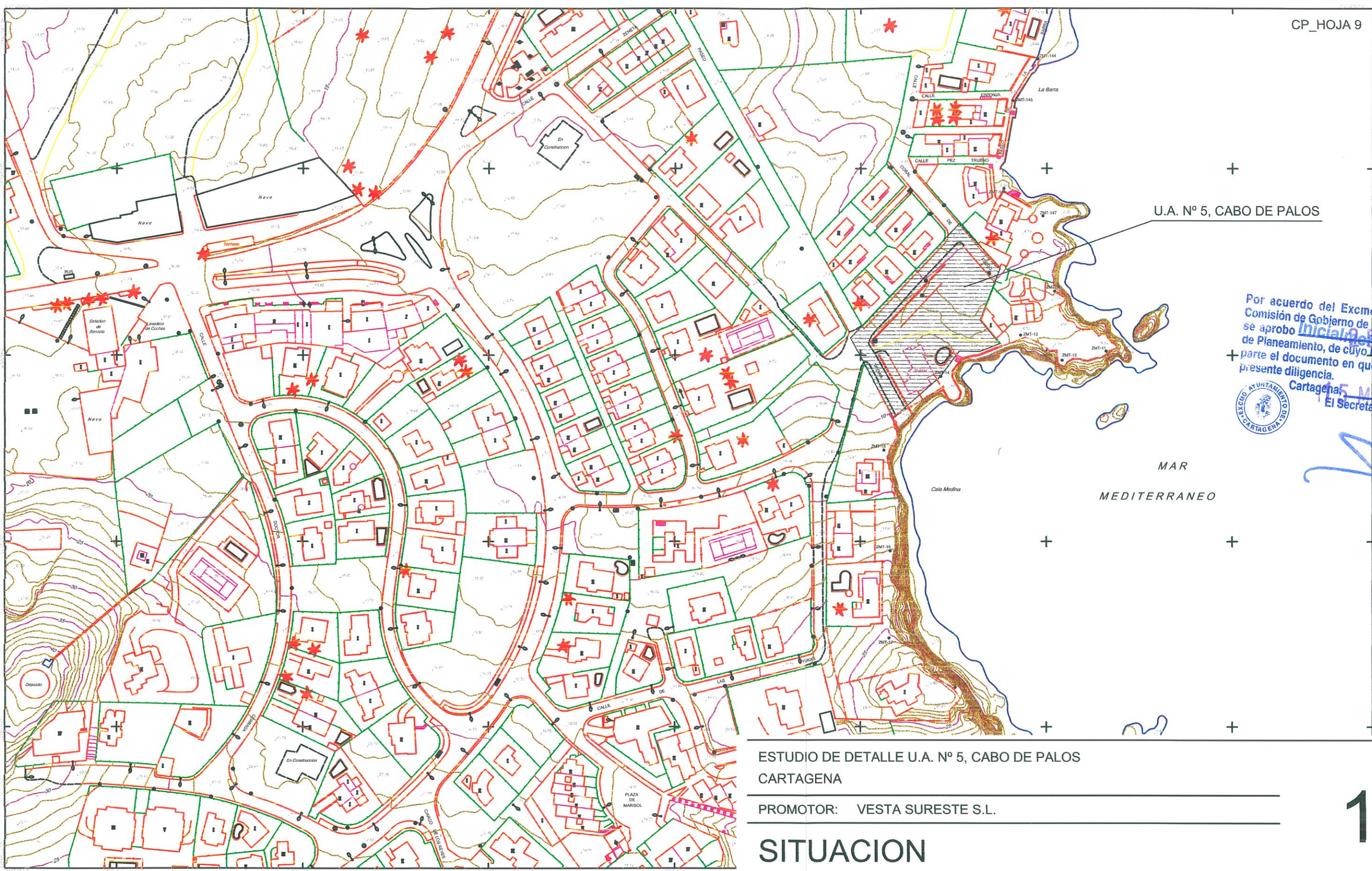
	<b>VISADO</b> Normal	15/12/20 117191/787
	Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia S. Visado Telemático	
Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ		





*[Handwritten signature]*

# **PLANOS**



U.A. Nº 5, CABO DE PALOS

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

Cartagena, 5 MAR 2005  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

# SITUACION

FECHA: 11-04      EXPED.: 04/23      ESCALA: 1 : 2000      PLANO Nº:

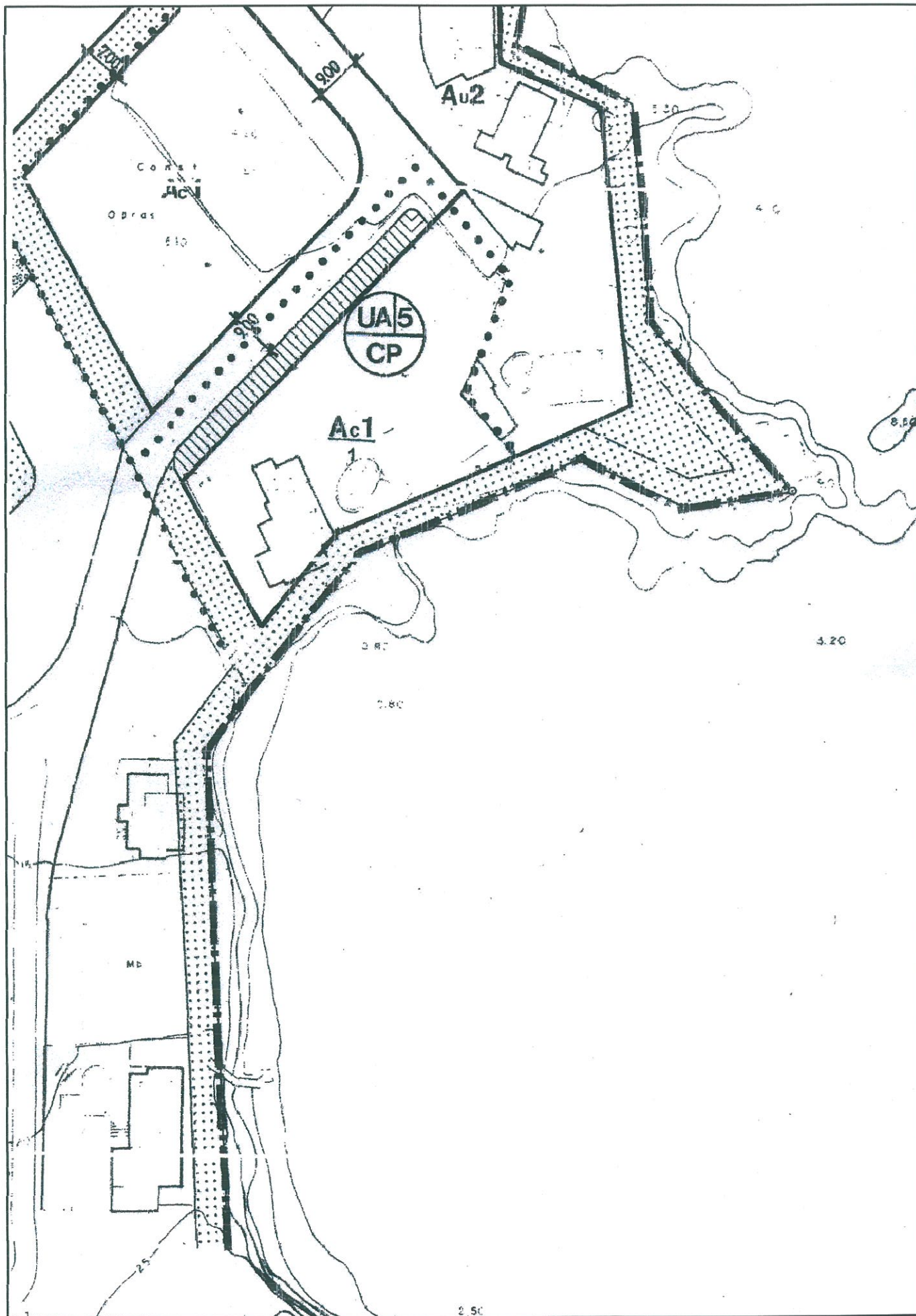
EdAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

*[Handwritten signature]*

1

**VISADO Normal** 15/12/2004 117191/78748  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Visado Telemático  
 Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



AMBITO DE ORDENACION CABO DE PALOS PLAN GENERAL MPAL. DE ORDENACION DE CARTAGENA  
 POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACION U.A.-5 4 | 7

MANZANA	RESIDENCIAL				INDUSTRIAL		DOTACIONES			ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
	superficie parcelas (m2)	indice de edificabilidad (m2/m2)	superficie edificable (m2)	nº de viviendas posibles	nº de viviendas existentes	superficie parcela (m2)	sup. ocupable o superficie edificable (m2)	DOCENTE superficie (m2)	serv. de interés público y social superficie (m2)		
1	2.600	0'4	1.040	6						360	
TOTAL	2.600		1.040	6						360	

superficie total manzanas:	2.600 m <sup>2</sup>	(a+b+c+d+f)	si no consolidado <input type="checkbox"/>
superficie total viales + aparcamientos:	1.600 m <sup>2</sup>		
superficie total poligono:	4.200 m <sup>2</sup>		
superficie total sistemas generales:	m <sup>2</sup>		

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha 25 FEB. 2005 se aprueba inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 15 MAR. 2005  
 El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
 CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

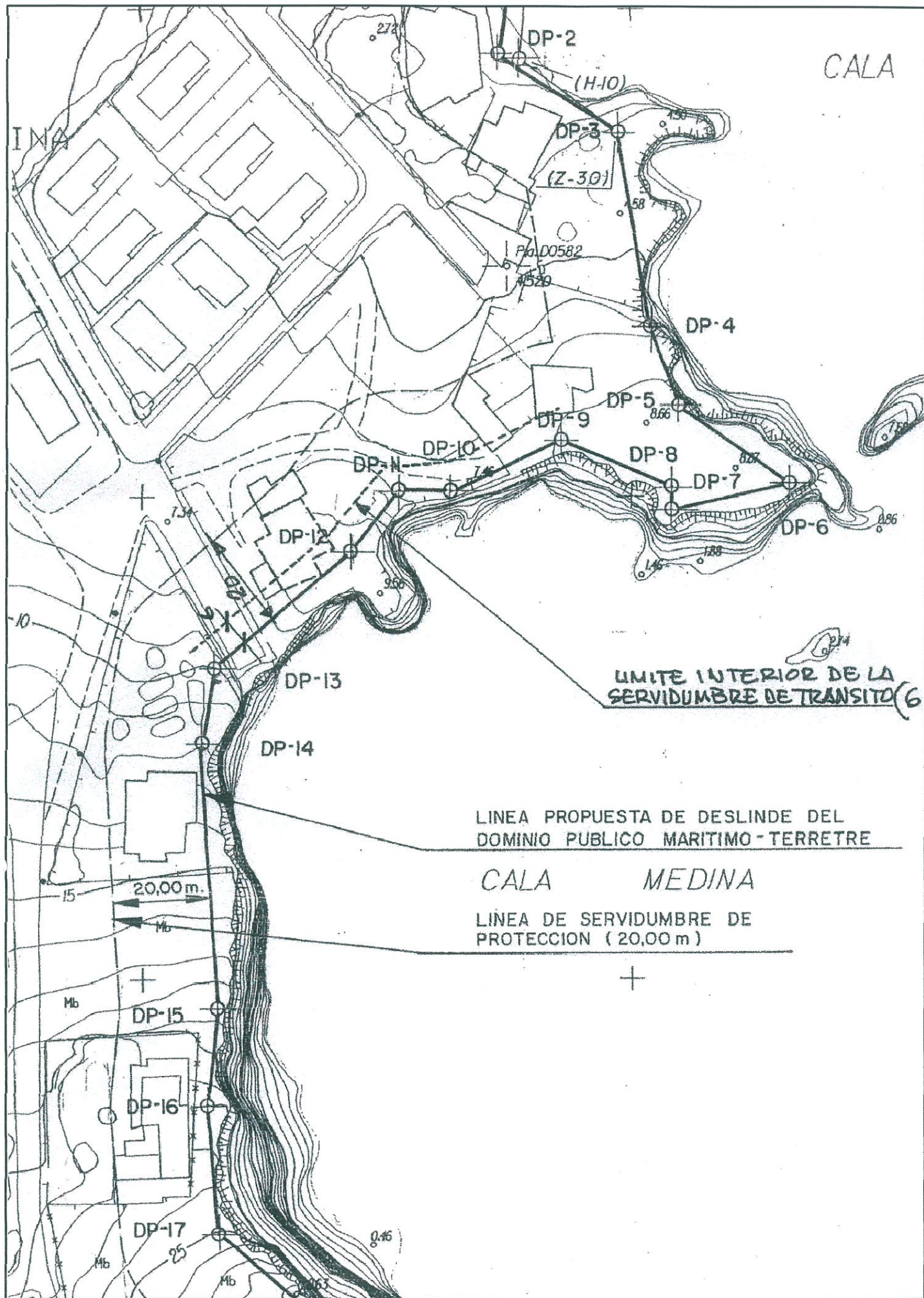
# ZONIFICACION P.G.O.M.U.

FECHA: 11-04 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1:1000 PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.  
 ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

# 2

**VISADO Normal** 15/12/2004 117191/78748  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



Ministerio de Medio Ambiente  
Dirección General de Costas  
Demarcación de Costas en Murcia

Recogido 17/7/2003

Edif. de Servicios Múltiples  
Av. Alfonso X el Sabio nº 8, 1º pl.  
30071 Murcia

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
402320 07.07.03

Acuse Recibo

TP/am

FECHA: 8 JUL. 2003

DESTINATARIO

SU/REF:

D. FRANCISCO MEBEGUER GUAITA  
C/ Sancho nº 3. 6º A  
30001 - MURCIA

NUESTRA/REF: AG-44/03

ASUNTO

Remisión de la documentación solicitada en expediente de deslinde referenciado.

En relación con el "Asunto", y una vez acreditado el abono de la tasa que le fue enviada en su día, adjunto se remite la documentación por Vd. solicitada.

JEFE DE LA DEMARCACIÓN,  
Fdo.: Salvador Barnés Mora.

De acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha FEB. 2005  
se aprobó el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia 5 MAR. 2005  
Cartagena,  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

# DEMARCACION DE COSTAS

FECHA: 11-04 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1:1000 PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

*[Handwritten signature]*



VISADO Normal

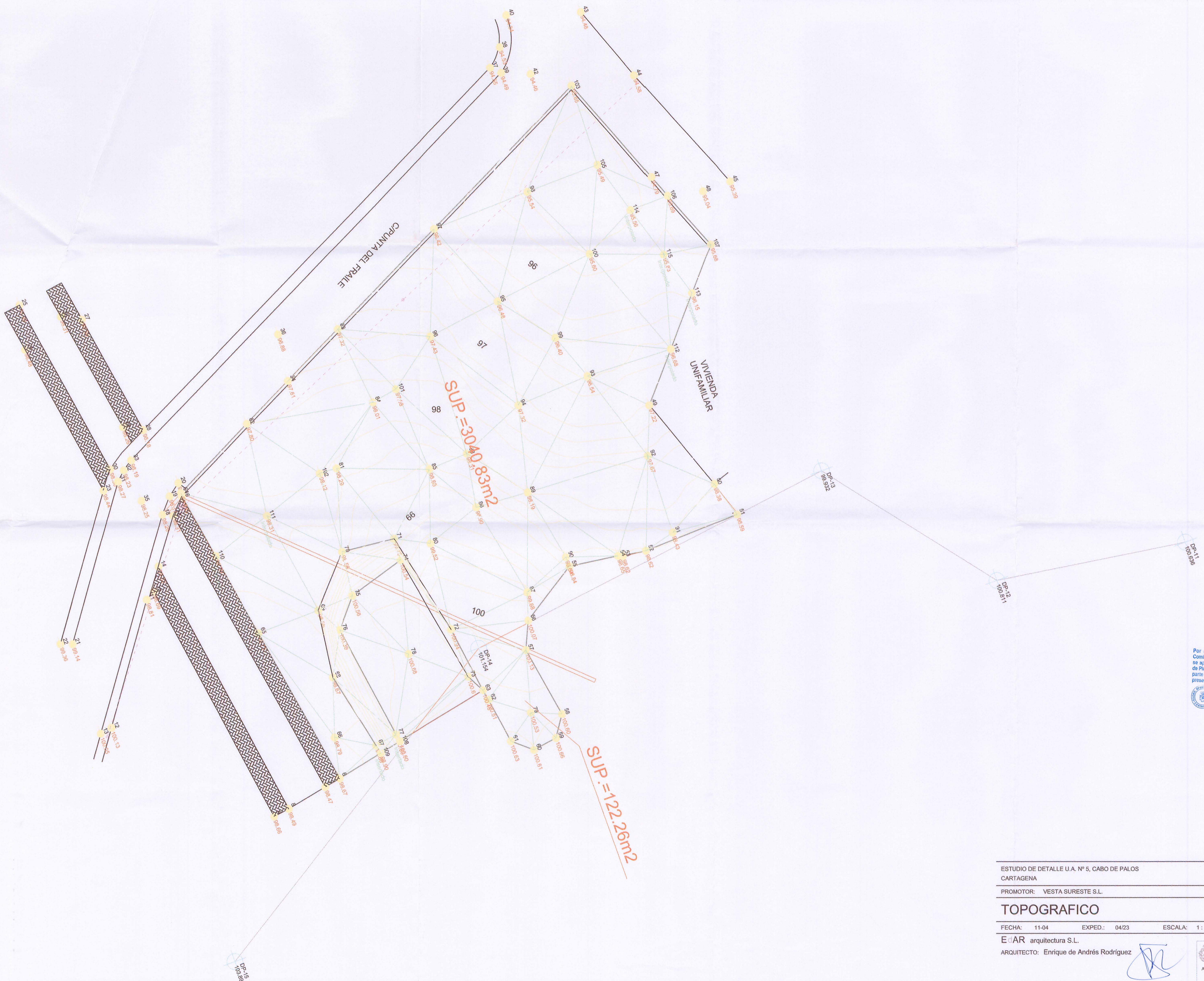
15/12/2004  
117191/78748

Colégio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
Visado Telemático

Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

3



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Ordenación Urbana  
 se aprueba el presente Proyecto  
 de Planeamiento, en cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia.  
 Cartagena, 15 MAR, 2005  
 El Secretario

*[Handwritten signature]*

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
 CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

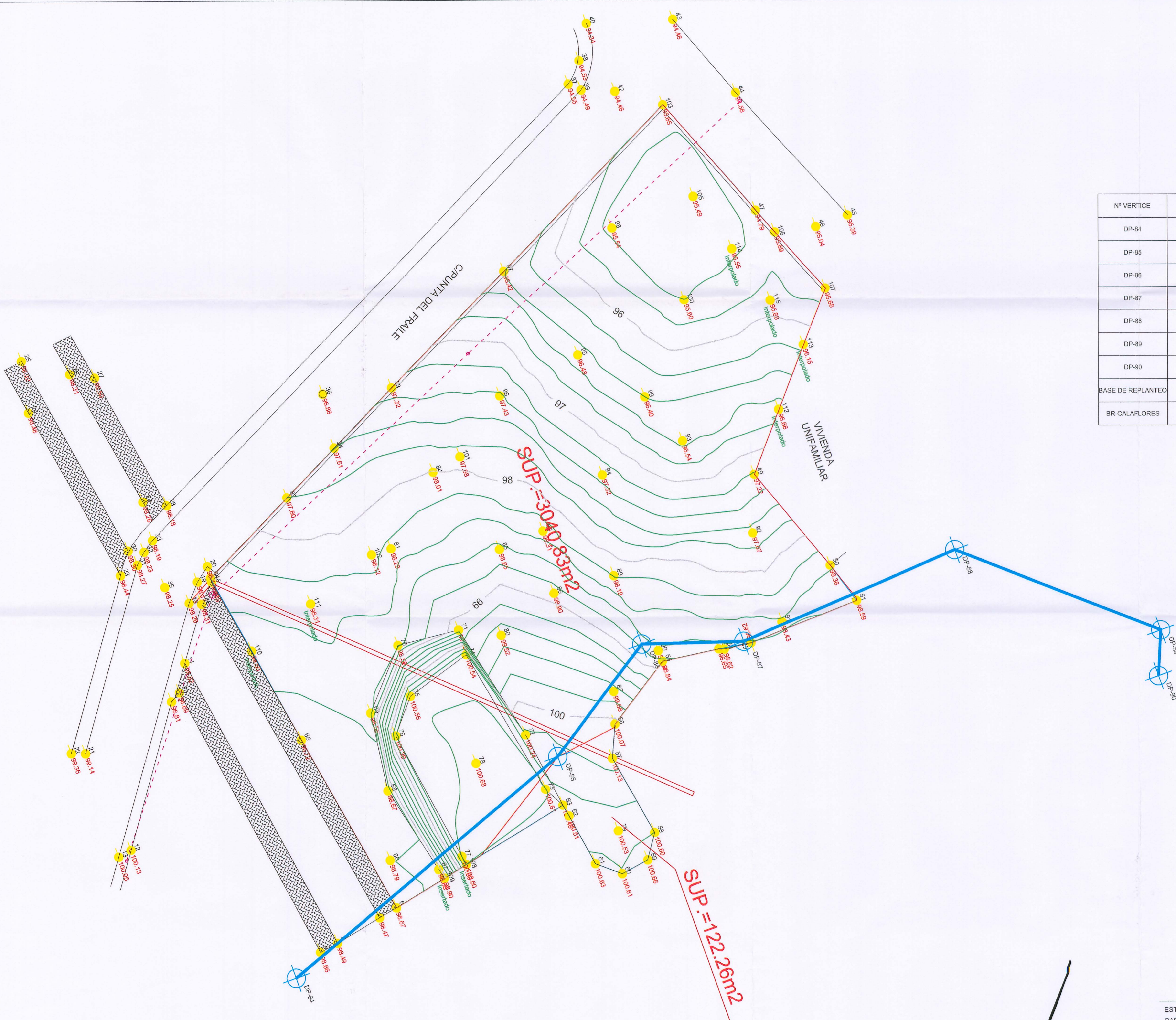
**TOPOGRAFICO**

FECHA: 11-04 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1:200 PLANO Nº: **4**

EdAR arquitectura S.L.  
 ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

*[Handwritten signature]*

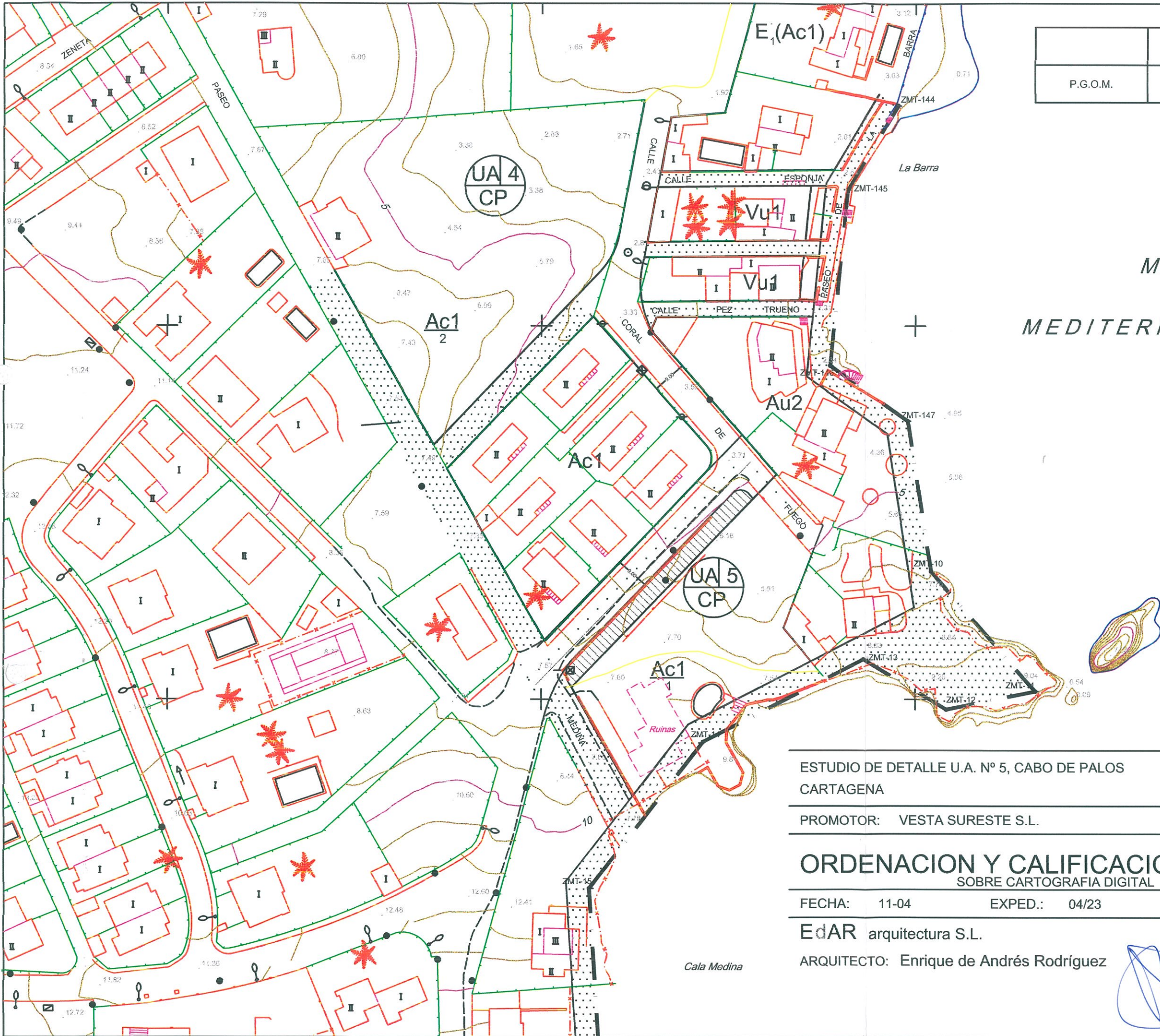
**VISADO**  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ



Nº VERTICE	X	Y
DP-84	702714.13	4167163.75
DP-85	702742.44	4167187.78
DP-86	702751.54	4167199.94
DP-87	702762.60	4167200.26
DP-88	702785.50	4167210.23
DP-89	702807.84	4167201.55
DP-90	702807.61	4167196.60
BASE DE REPLANTEO	X	Y
BR-CALAFLORES	702737.10	4166959.27

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
 CARTAGENA  
 PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.  
**SUPERPOSICION DESLINDE PROVISIONAL**  
 FECHA: 06 - 05 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1 : 200 PLANO Nº:  
 EdAR arquitectura S.L.  
 ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

4(bis)



	SUP. PARCELA	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2 / m2)	SUP. EDIFICABLE
P.G.O.M.	2.537,40 m2	0,40 m2/m2	1.014,96 m2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 5 FEB 2005 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, 15 MAR 2005  
 Cartagena,  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

MAR  
 +  
 MEDITERRANEO +

	P.G.O.M.
SUP. PARCELA	2.537,40 m2
SUP. VIALES	777,09 m2
SUP. APARCAMIENTO	342,73 m2
SUP. SERVIDUMBRE TRANSITO ZM	435,05 m2
SUP. TOTAL U.A.	4.092,27 m2

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
 CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

**ORDENACION Y CALIFICACION VIGENTE**  
 SOBRE CARTOGRAFIA DIGITAL

FECHA: 11-04 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1:1000 PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.

ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

*[Handwritten signature]*

**5**



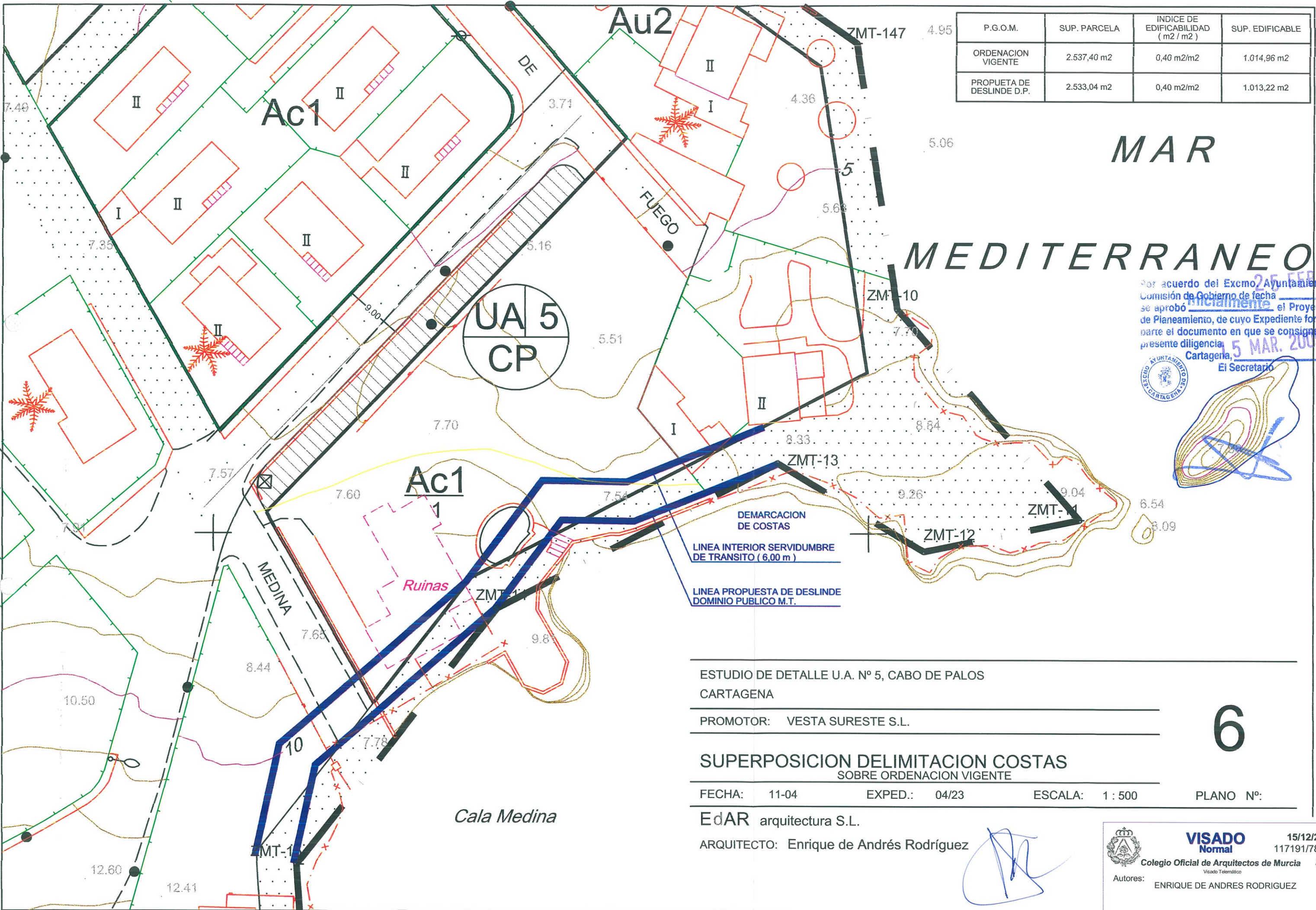
**VISADO Normal**

15/12/2004  
 117191/78748

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Visado Telemático

Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores

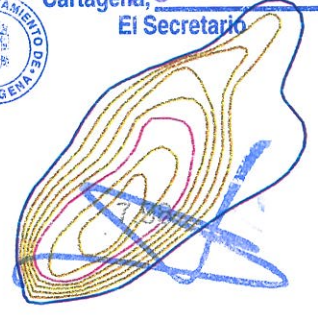


P.G.O.M.	SUP. PARCELA	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2 / m2)	SUP. EDIFICABLE
ORDENACION VIGENTE	2.537,40 m2	0,40 m2/m2	1.014,96 m2
PROPUETA DE DESLINDE D.P.	2.533,04 m2	0,40 m2/m2	1.013,22 m2

MAR

MEDITERRANEO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia, en Cartagena, a las 15 MAR. 2005.  
El Secretario



DEMARCACION DE COSTAS  
LINEA INTERIOR SERVIDUMBRE DE TRANSITO (6,00 m)  
LINEA PROPUESTA DE DESLINDE DOMINIO PUBLICO M.T.

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

**SUPERPOSICION DELIMITACION COSTAS**  
SOBRE ORDENACION VIGENTE

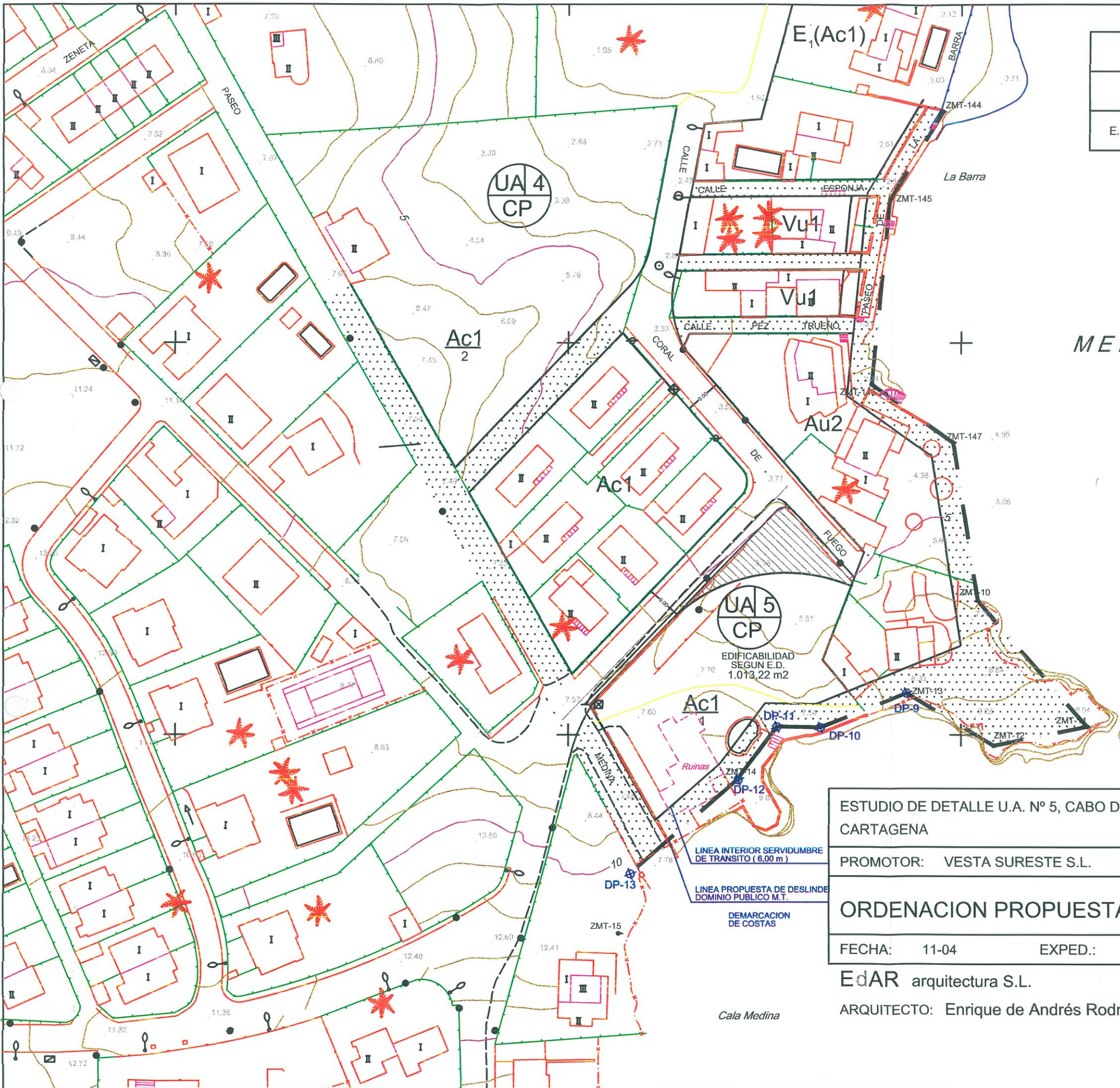
FECHA: 11-04 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1 : 500 PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.  
ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

**VISADO Normal** 15/12/2004 117191/78748  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores.

6





	SUP. PARCELA	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUP. EDIFICABLE
P.G.O.M.	2.533,04 m <sup>2</sup>	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22 m <sup>2</sup>
E.D. U.A. 5 C.P.	2.211,81 m <sup>2</sup>	0,458 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22 m <sup>2</sup>

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 5 FEB 2005 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia MAR. 2005  
 Cartagena,  
 El Secretario



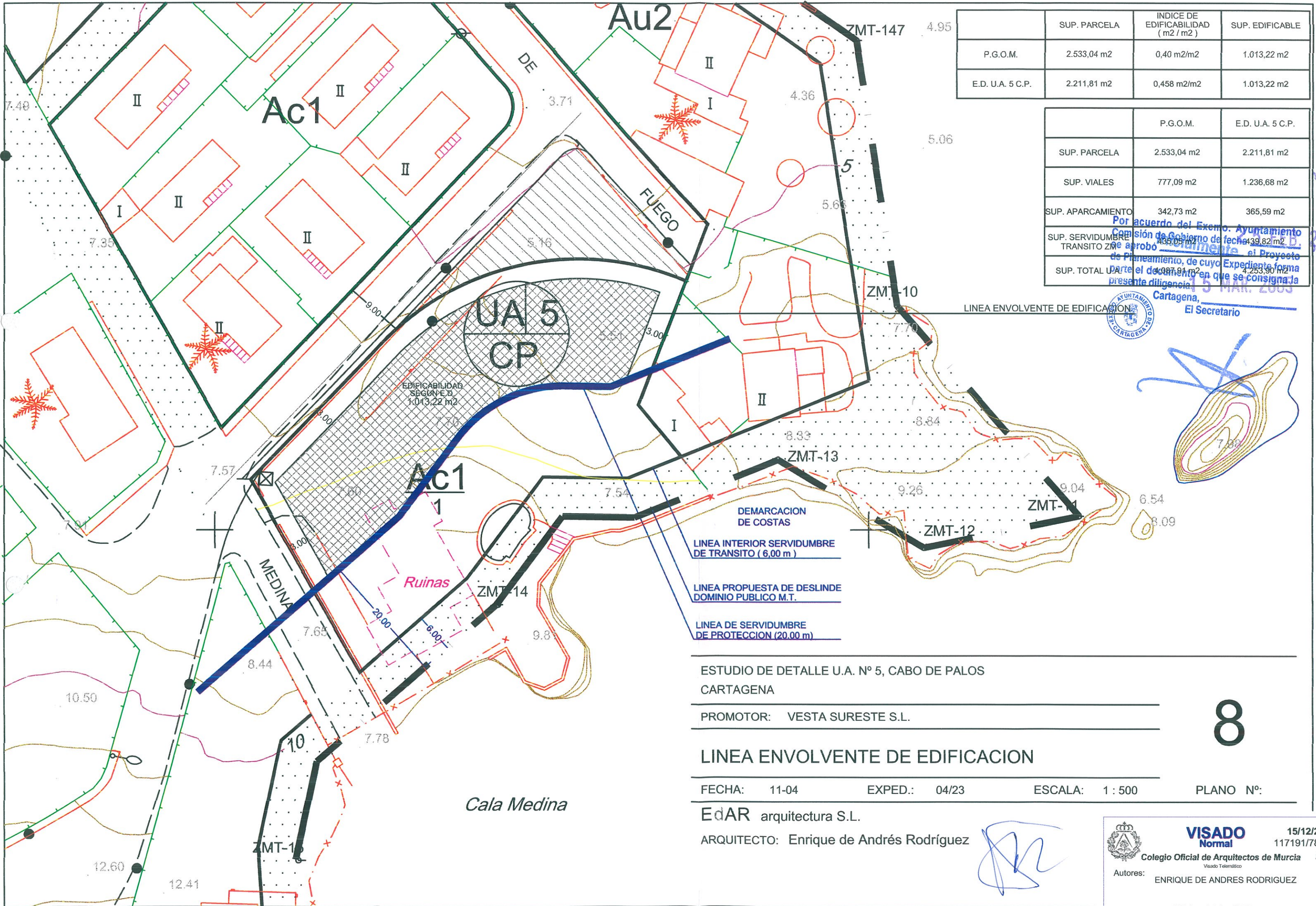
MAR  
 +  
 MEDITERRANEO +

	P.G.O.M.	E.D. U.A. 5 C.P.
SUP. PARCELA	2.533,04 m <sup>2</sup>	2.211,81 m <sup>2</sup>
SUP. VIALES	777,09 m <sup>2</sup>	1.236,68 m <sup>2</sup>
SUP. APARCAMIENTO	342,73 m <sup>2</sup>	365,59 m <sup>2</sup>
SUP. SERVIDUMBRE TRANSITO ZM	435,05 m <sup>2</sup>	439,82 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL U.A.	4.087,91 m <sup>2</sup>	4.253,90 m <sup>2</sup>

ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
 CARTAGENA  
 PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.  
 ORDENACION PROPUESTA  
 FECHA: 11-04 EXPED.: 04/23 ESCALA: 1 : 1000 PLANO Nº: 7

EdAR arquitectura S.L.  
 ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

**VISADO Normal** 15/12/2004 117191/78748  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



	SUP. PARCELA	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	SUP. EDIFICABLE
P.G.O.M.	2.533,04 m <sup>2</sup>	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22 m <sup>2</sup>
E.D. U.A. 5 C.P.	2.211,81 m <sup>2</sup>	0,458 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.013,22 m <sup>2</sup>

	P.G.O.M.	E.D. U.A. 5 C.P.
SUP. PARCELA	2.533,04 m <sup>2</sup>	2.211,81 m <sup>2</sup>
SUP. VIALES	777,09 m <sup>2</sup>	1.236,68 m <sup>2</sup>
SUP. APARCAMIENTO	342,73 m <sup>2</sup>	365,59 m <sup>2</sup>
SUP. SERVIDUMBRE TRANSITO Z.M.T.	439,82 m <sup>2</sup>	439,82 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL U.A. 5 C.P.	4.087,91 m <sup>2</sup>	4.253,90 m <sup>2</sup>

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 15 MAR. 2005, se aprueba el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la presente diligencia.

Cartagena,  
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE U.A. Nº 5, CABO DE PALOS  
CARTAGENA

PROMOTOR: VESTA SURESTE S.L.

**LINEA ENVOLVENTE DE EDIFICACION**

FECHA: 11-04      EXPED.: 04/23      ESCALA: 1 : 500      PLANO Nº:

EdAR arquitectura S.L.  
ARQUITECTO: Enrique de Andrés Rodríguez

**VISADO Normal**      15/12/2004  
117191/78748

Colégio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
Visado Telemático

Autores: ENRIQUE DE ANDRES RODRIGUEZ

El Colegio garantiza la firma digital de los autores