

## ESTUDIO DE DETALLE

### UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 4-2 [Ac. (O) 12 .5] DE LA URBANIZACIÓN "CALA FLORES", CABO DE PALOS, CARTAGENA.

## MEMORIA

### 1 - Antecedentes.

Se redacta el presente Estudio de Detalle, por encargo de D. Fermín Lozano Escribano, con DNI 425.093 F y su esposa D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Dolores Egea Marcos, con DNI 2.106.843 C, domiciliados en Calle Ayala nº 13 -6º A, de Madrid, con teléfono nº 914317899, propietarios de los terrenos incluidos en la unidad de Actuación U.A. 4-2. [Ac. (O) 12.5] de la urbanización "Cala Flores" de Cabo de Palos, Cartagena.

El ámbito territorial del presente Estudio de Detalle es el afectado por dicha Unidad de Actuación, delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena de fecha 14/4/87 y clasificada como Suelo Urbano y calificada como Residencial Aislada Colectiva.

El Plan Parcial de Ordenación Urbana "Cala Flores", en el que se inscribe esta UA fue aprobado por la Comisión Central de Urbanismo en fecha 29 de noviembre de 1967. Posteriormente se aprobó la "Adaptación del Plan Cala Flores" incluyéndose como alegación al Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 28 de octubre de 1.987 y fue publicada en el Boletín Oficial el 20 de enero de 1.988.



**VISADO**  
Normal

15/03/2005

119499/19013

**Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC**

Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de 28-10-98 se aprobó inicialmente la división de la U.A. 4 de Cala Flores (B.O.R.M. 25-11-98). ajustándose las alineaciones con los criterios del Plan Parcial y la influencia del deslinde de Costas, resultando que la finca inicial pasó a tener una superficie de titularidad privada de 5.063 m<sup>2</sup>, de los cuales 4.790,70 m<sup>2</sup> correspondían a parcela y 272,30 m<sup>2</sup> a espacios libres.

La superficie resultante de la parcela una vez medido el terreno ajustándolo a las coordenadas exactas se reduce ligeramente, pasando de 4.790,70 m<sup>2</sup> a 4.722,51 m<sup>2</sup>.

## 2 - Iniciativa de la elaboración del Estudio de Detalle.

D. Fermín Lozano Escribano, con DNI 425.093 F y su esposa D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Dolores Egea Marcos, con DNI 2.106.843 C, promueven este Estudio de Detalle siguiendo las instrucciones de los servicios técnicos urbanísticos del Ayuntamiento de Cartagena

El artículo 127 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia (BORM nº 113, de 17 de mayo de 2001), reconoce la competencia de la iniciativa privada en la elaboración de Estudios de Detalle, sin perjuicio de que la dirección del proceso urbanístico, tramitación y aprobación, esté reservada legalmente a la Administración municipal.

## 3 - Finalidad de este Estudio de Detalle.

La finalidad de este Estudio de Detalle es ordenar los volúmenes edificables, de acuerdo con las determinaciones del Planeamiento, para concretar la edificabilidad asignada a esta zona, adaptando alineaciones y rasantes, tanto de la edificación como de las vías interiores de carácter privado que se crean para el acceso a ésta desde el viario público así como las del paseo peatonal que el promotor deberá construir en la franja de seis metros de cesión para Servidumbre de Tránsito que establece la Ley de Costas.

Estos fines se corresponden con los previstos en el artículo 120 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Esta ordenación y ajuste no incluirá en ningún caso cambio de uso, ni modificación de la altura máxima, distancias a linderos o aumentos de volumen edificable, respecto a lo previsto en el Plan Parcial de Ordenación Urbana "Cala Flores", al que pertenece esta Unidad de Actuación.



**VISADO**  
Normal

15/03/2005  
119499/19013

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

#### 4 - Descripción de la actuación.

Los terrenos de la unidad de actuación pertenecen a una península fuertemente afectada por la Ley de Costas, ya que sólo a norte tiene límite con una promoción residencial.

Requerido de nuevo el deslinde de Dominio Público a la Demarcación de Costas en Murcia (Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente), tras el trámite de exposición pública este organismo ha informado y aportado el plano correspondiente, con expresión de las coordenadas de los vértices de aplicación, en base a la cual se ha realizado el presente Estudio de Detalle.

Los retranqueos obligatorios para la línea de edificación (20 metros desde el deslinde de Costas, 3 metros a parcelas vecinas, 6 metros entre bloques) determinan la disposición de los volúmenes edificables.

En el área afectada existen un edificio de apartamentos (incluido en su totalidad en el perímetro delimitador de la Unidad de Actuación pero afectado en gran parte por la delimitación del deslinde de Costas, con una superficie construida de 785,40 m<sup>2</sup>) y una vivienda de 51,78 m<sup>2</sup> también incluido en la Unidad de Actuación

Para permitir el uso de los apartamentos existentes, ahora habitados, mientras se tramitan los proyectos que desarrollan la Unidad de Actuación, se prevé una actuación en dos fases en base a este Estudio de Detalle que ordena los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, adaptando y reajustando las alineaciones y rasantes.

En los planos de este Estudio de Detalle quedan definidos dos bloques de apartamentos, incluidos dentro de la línea de retranqueos obligatorios que conforman la superficie ocupable con edificación, separados entre sí 6 metros, que es la distancia prevista en el planeamiento, de forma tal que será posible la construcción del primero de estos bloques, el más alejado de la edificación existente, mientras se disfruta del uso de esta.

A continuación se procederá a la demolición de la torre de apartamentos como paso previo a la obtención de las Cédulas de Habitabilidad de las viviendas de la primera fase. Una vez ocupadas estas se dará comienzo a las obras del segundo bloque de la actuación y se completarán las obras de urbanización que técnicamente no se hubieran podido completar antes por estar afectadas por los trabajos de demolición y obra nueva.

La superficie resultante de la parcela una vez medido el terreno ajustándolo a las coordenadas exactas se reduce ligeramente, pasando de 4.790,70 m<sup>2</sup> a 4.722,51 m<sup>2</sup>. Como la edificabilidad asignada a esa zona es 0,357 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resulta un aprovechamiento de 1.685,94 m<sup>2</sup> en lugar de los 1.710,28 m<sup>2</sup> previstos en el acuerdo de 28-10-98 antes indicado. La suma de la superficie construida computable de los dos bloques será 1.685,94 m<sup>2</sup>.



**VISADO**  
Normal

15/03/2005  
119499/19013

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

Los planos delimitan, acotadas, las zonas públicas y privadas, las ocupables por edificación, el trazado de viales y rampas de acceso a plantas de garaje, aparcamientos en superficie, jardines privados que se asignan a viviendas que recaen a ellos, y jardines comunes y piscina, con expresión de sus rasantes.

El camino de ronda o paseo peatonal correspondiente a los 6 metros de cesión de servidumbre de tránsito se adapta a los desniveles del terreno de acuerdo a las conversaciones mantenidas tanto con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cartagena como con los de la Demarcación de Costas en Murcia (Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente).

Al buscar el mejor trazado para el paseo peatonal se reajustan las alineaciones de espacios libres pero esto no supone nunca variación del aprovechamiento edificable, manteniendo el correspondiente a la parcela de 1.685,94 m<sup>2</sup>.

## 5. Cuadro de superficies.

Total superficies aportadas según notas registrales	5.720,81 m <sup>2</sup>
Superficie total incluida en la delimitación de la U.A.	4.995,01 m <sup>2</sup>
Superficie para cómputo de edificabilidad en la delimitación de la U.A.	<b>4.722,51 m<sup>2</sup></b>
Resto incluido en la U.A. que pasa a Espacios Libres o a Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre	272,30 m <sup>2</sup>
Resto no incluido en la U.A. que pasa a Espacios Libres o a Bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre	726,00 m <sup>2</sup>
Edificabilidad inicial	0,357 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento urbanístico inicial</b>	<b>1.685,94 m<sup>2</sup></b>
Superficie de la parcela neta resultante del E.D.	<b>3.742,96 m<sup>2</sup></b>
Edificabilidad resultante del E.D.	<b>0,45043 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup></b>
<b>Aprovechamiento urbanístico después E.D.</b>	<b>1.685,94 m<sup>2</sup></b>
Edificado actual dentro de la U.A.	785,40 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento máximo 1ª fase	900,54 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento máximo 2ª fase	785,40 m <sup>2</sup>



**VISADO**  
Normal

15/03/2005  
119499/19013

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

## 6- Condiciones urbanísticas.

Por la propia naturaleza de este instrumento de ordenación no se pueden alterar las establecidas en el Plan Parcial, por lo que solo se expresan sin modificaciones:

Coefficiente de ocupación	40 %
Separación entre bloques	6 m
Retranqueo a deslinde de Dominio Público	20 m
Separación mínima a linderos	3 m
Máximo número de plantas sobre rasante	2 pl
Altura máxima sobre rasante	7 m
Parcela mínima	400 m <sup>2</sup>
Diámetro mínimo	16 m
Uso	Residencial
Garaje o aparcamiento obligatorio	1 pl./ viv + 1 pl./ 100 m <sup>2</sup> otro uso

## 7- Gastos de urbanización y gestión.

Las unidad de actuación tiene acceso directo desde la Calle de la Isla y conexión con todos los servicios urbanísticos. El camino de ronda correspondiente a la franja de seis metros de cesión al dominio marítimo terrestre para tránsito que prevé la Ley de Costas deberá ser ejecutado por el promotor, continuando con los mismos materiales y forma el paseo peatonal que ahora se interrumpe al llegar al edificio de apartamentos incluido en la UA, y según las indicaciones de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Cartagena, que se recogerán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

El Ayuntamiento de Cartagena no asumirá ninguna carga de urbanización ya que se trata de una actuación de iniciativa privada.

## 8. Conclusión.

Con la presente memoria y planos que se acompañan se consideran suficientemente definidos los aspectos que este Estudio de Detalle pretende concretar.

Cartagena, febrero de 2.005  
El Arquitecto,

Fdo. Vicente Martínez Gadea

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 5.05.05  
se aprueba **Inicialmente** Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena 25 Mayo 2005



El Secretario

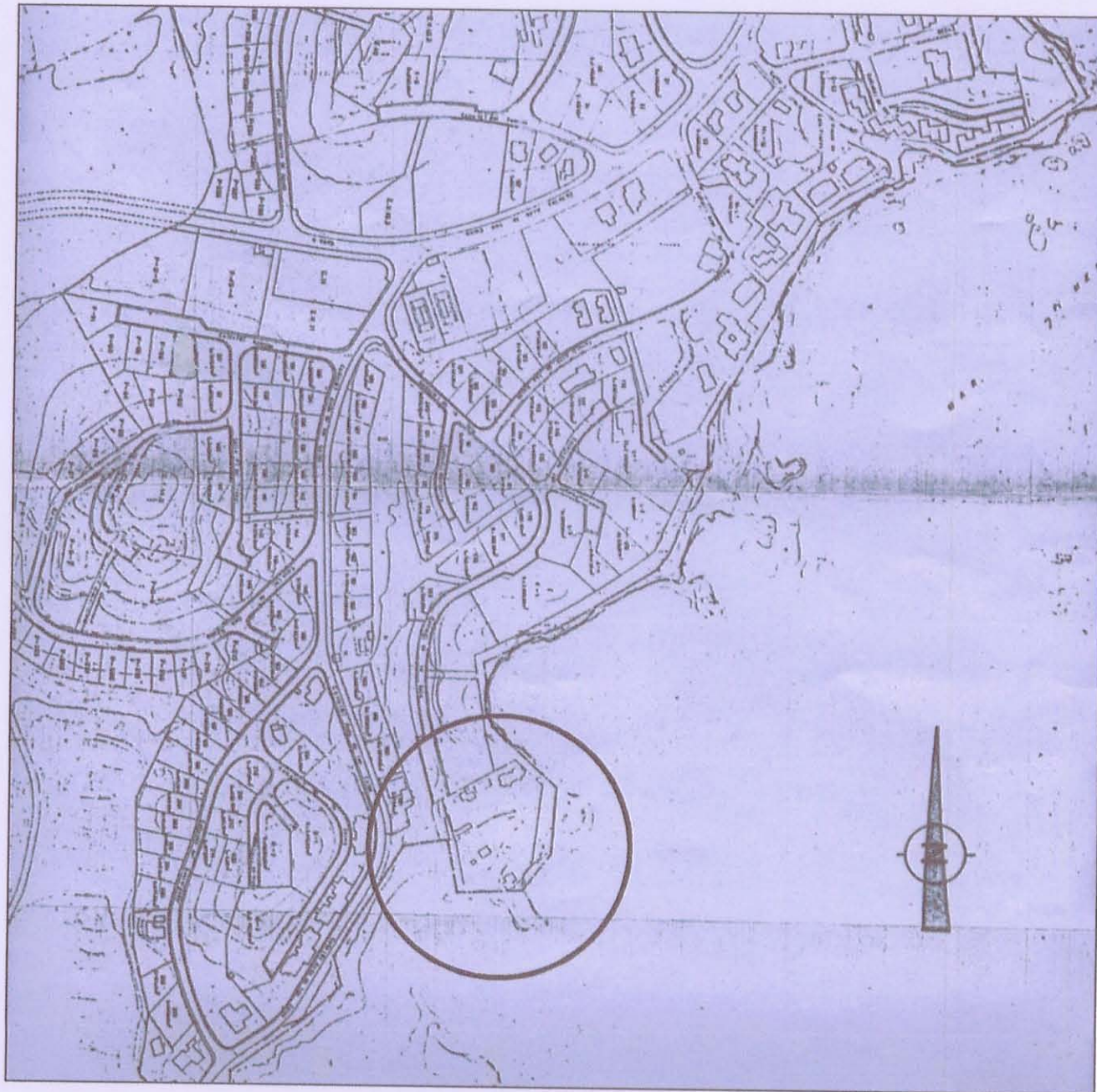


**VISADO**  
Normal

15/03/2005  
119499/19013

Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC

Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 15/03/05  
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 15 MARZO 2005  
El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE  
UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
SITUACION

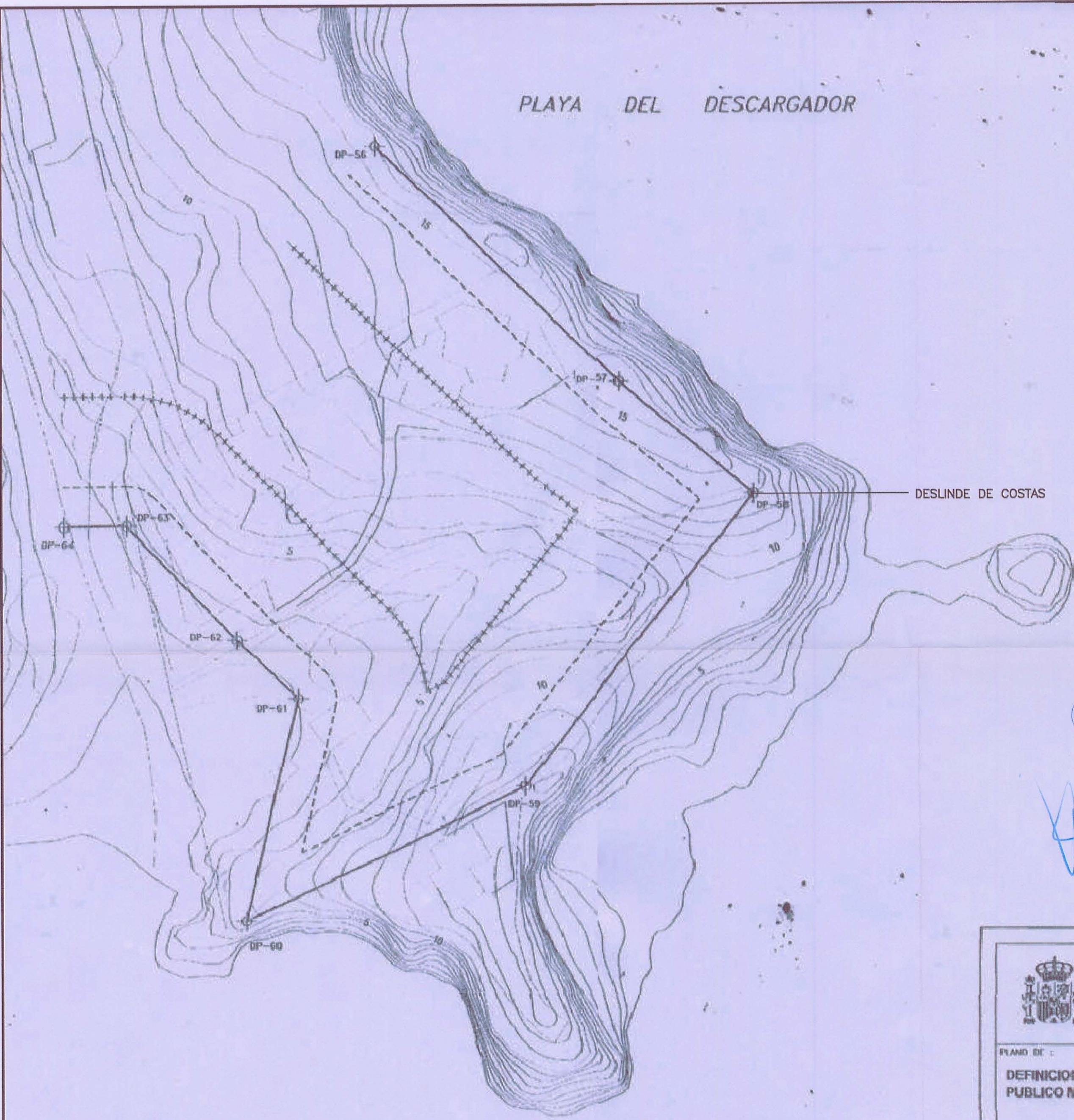
FECHA:  
ESCALA: HOJA: 1

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO  
FDO.

CALLE LA PAZ Nº 7 / LA ALBERCA (MURCIA) / CP. 30150 / TELF.842805  
VISADO:

 **VISADO** 15/03/2005  
Normal 119499/19013  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA  
Visado Telemático  
El Colegio garantiza la firma digital de los autores

PLAYA DEL DESCARGADOR



DESLINDE DE COSTAS

MEDITERRANEO



Por orden del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 26 de Mayo 2005  
 Comarca de Cartagena de fecha 26 de Mayo 2005  
 Proyecto de deslinde de costas en forma de planimetría, de cuyo expediente se presenta diligencia.  
 El Secretario  
 Cartagena, 26 Mayo 2005

COORDENADAS		U.T.M.
VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
DP-56	702.337,140	4.166.506,531
DP-57	702.375,376	4.166.420,196
DP-58	702.386,286	4.166.453,445
DP-59	702.360,684	4.166.407,402
DP-60	702.317,030	4.166.386,635
DP-61	702.325,142	4.166.421,086
DP-62	702.315,470	4.166.430,455
DP-63	702.290,310	4.166.448,056
DP-64	702.268,614	4.166.447,953

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

PLANO DE :  
**DEFINICION PROVISIONAL DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.**

DISPOSICION TRANSITORIA DECIMOCTAVA R.C.  
 PLAYA DEL DESCARGADOR, T.M. DE CARTAGENA (MURCIA).

ESCALA: 1:500      FECHA: JUNIO-2004

SIMBOLOGIA:  
 -⊕- DP-56 MOJON DE D.P.M.T.  
 - - - - - LINEA DE S. P. M. T.  
 - - - - - LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (5 m.)  
 + + + + + LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (20 m.)

AL. Cano      NOMBRE FICHERO: AC-04\_04.DWG      N/REF.: AC-06/04

**INFORMACION CARTOGRAFICA**  
 PROYECTO DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.  
 PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.  
 PROYECTO DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.  
 PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.  
 PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.

ESTUDIO DE DETALLE  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
 C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
 CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
 D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
 Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
 DESLINDE DE COSTAS

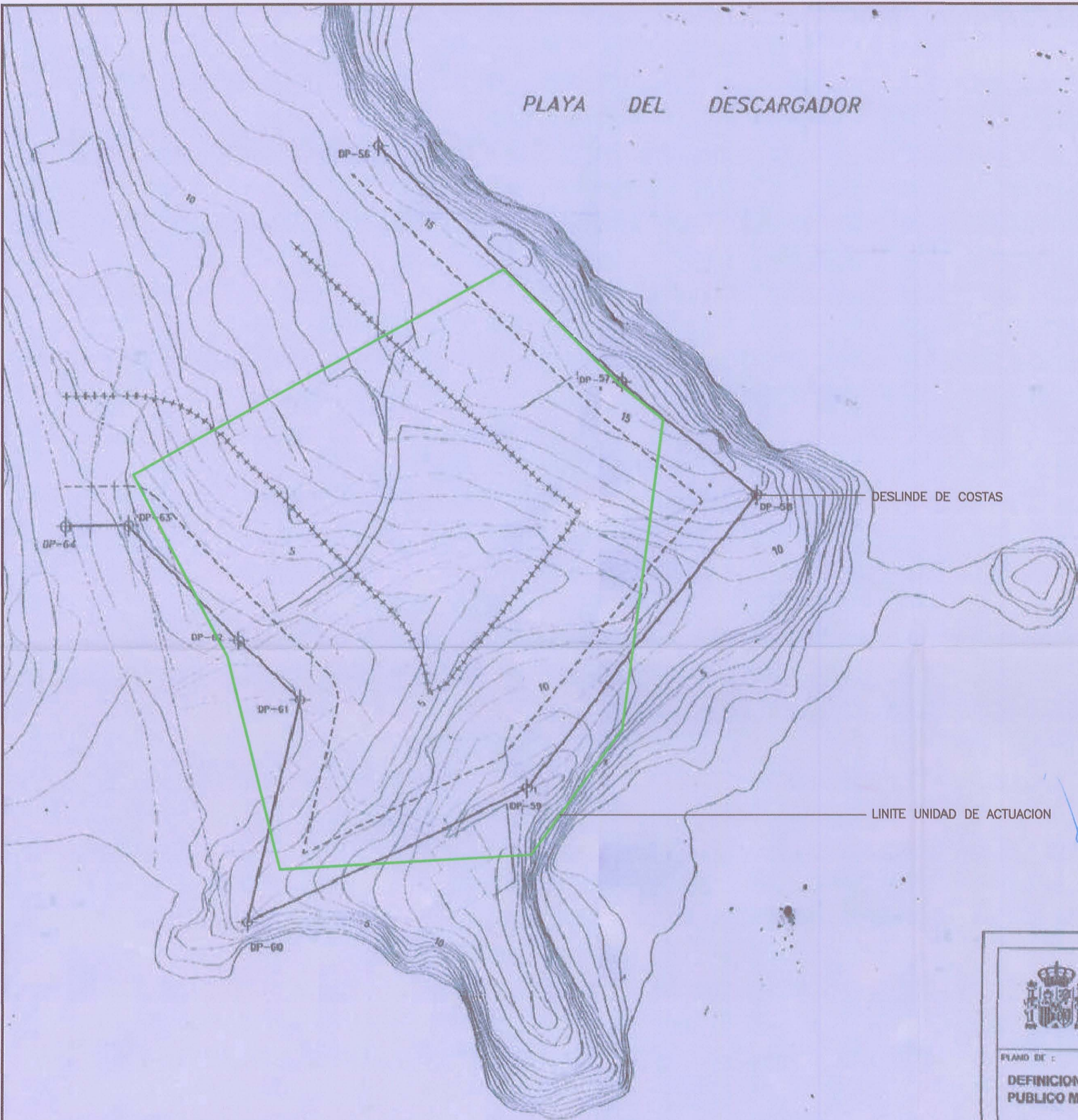
FECHA: FEBRERO 2005  
 ESCALA: 1/500      HOJA: 2

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO  
 FDO.

CALLE LA PAZ N°17 / LA ALBERCA (MURCIA) / CP. 30150 / TELF.842805  
 VISADO:

**VISADO** Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

PLAYA DEL DESCARGADOR



DESLINDE DE COSTAS

LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
DP-56	702.337,140	4.166.506,531
DP-57	702.375,576	4.166.470,196
DP-58	702.386,286	4.166.453,445
DP-59	702.360,604	4.166.407,402
DP-60	702.317,030	4.166.386,635
DP-61	702.325,142	4.166.421,086
DP-62	702.315,670	4.166.430,455
DP-63	702.298,310	4.166.448,896
DP-64	702.288,614	4.166.447,953



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba el presente documento en su parte diligencia, en fecha 26 MAYO 2005. El Secretario

MEDITERRANEO

**INFORMACION CARTOGRAFICA**  
 PROYECTO DE LA LINEA DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR. EN LA PLAYA DEL DESCARGADOR, T.N. DE CARTAGENA (MURCIA).  
 ESCALA: 1:500  
 FECHA: JUNIO-2004

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

PLANO DE:  
**DEFINICION PROVISIONAL DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.**

DISPOSICION TRANSITORIA DECIMOCTAVA R.C.  
 PLAYA DEL DESCARGADOR, T.N. DE CARTAGENA (MURCIA).

EL ASESOR DE LA SECCION TECNICA ES: VICENTE MARTINEZ GADEA

ESCALA: 1:500      FECHA: JUNIO-2004

SIMBOLOGIA:  
 ○ DP-56 MOJON DE S.F.M.T.  
 — LINEA DE S. P. M. T.  
 - - - - LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (5 m.)  
 + + + + + LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (20 m.)

EL CANTON: EL Cabo      NOMBRE, FICHERO: AG-04\_04.096      N/REF.: AG-06/04

ESTUDIO DE DETALLE  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
 C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
 CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
 D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
 Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
 LIMITE UNIDAD DE ACTUACION

FECHA: FEBRERO 2005  
 ESCALA: 1/500      HOJA: 3

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO F.D.

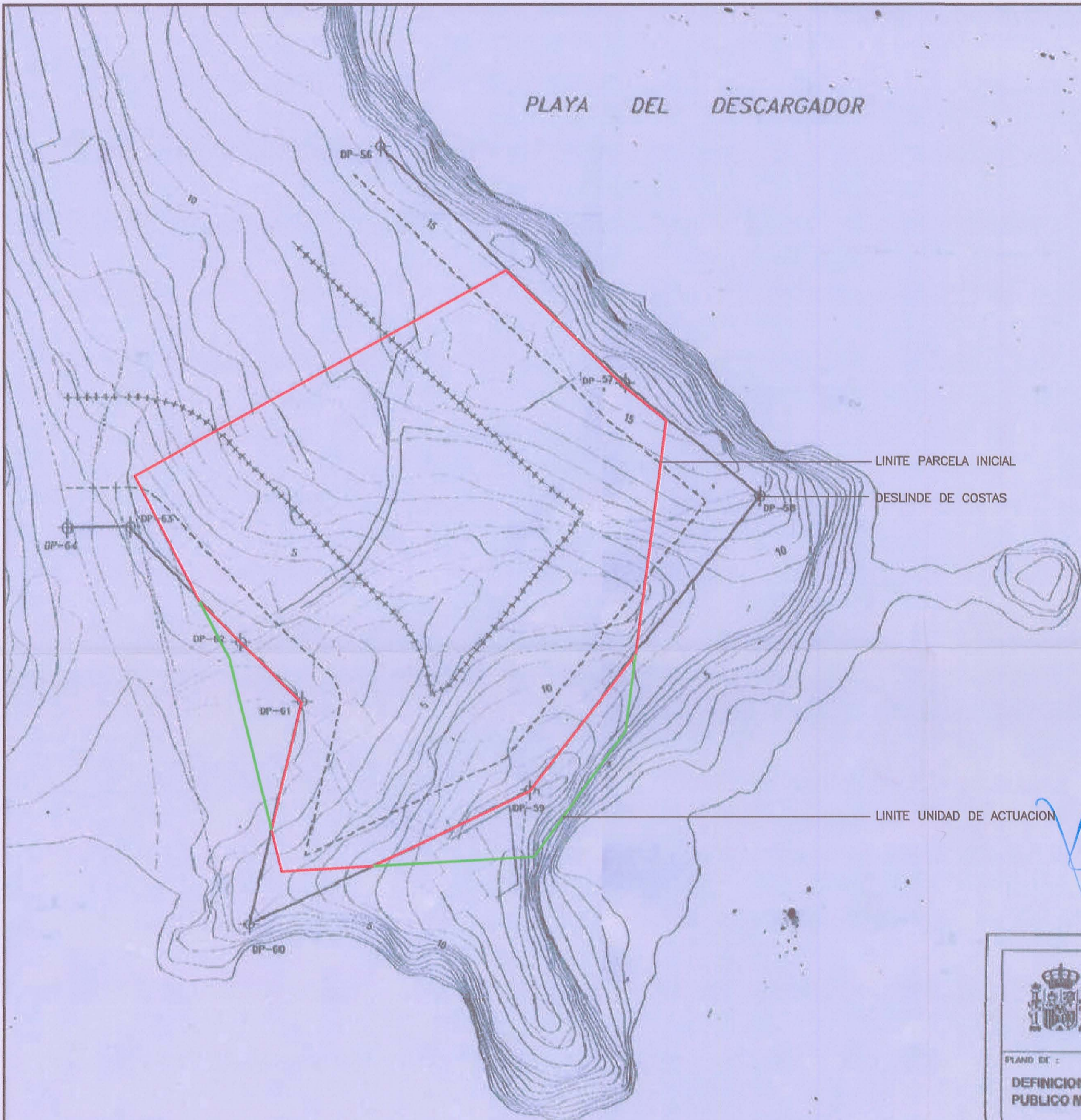
CALLE LA PAZ Nº17 / LA ALBERCA (MURCIA) / CP. 30150 / TELF.842805  
 VISADO:

**VISADO**  
 Normal      15/03/2005  
 119499/19013  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA





# PLAYA DEL DESCARGADOR



LINEITE PARCELA INICIAL

DESLINDE DE COSTAS

LINEITE UNIDAD DE ACTUACION

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
DP-56	702.337,140	4.166.506,531
DP-57	702.375,376	4.166.470,196
DP-58	702.396,286	4.166.453,445
DP-59	702.360,694	4.166.407,402
DP-60	702.317,030	4.166.386,635
DP-61	702.325,142	4.166.421,086
DP-62	702.315,670	4.166.430,455
DP-63	702.298,310	4.166.448,856
DP-64	702.288,614	4.166.447,953



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, de fecha 15 de Mayo de 2005, se aprueba el presente Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 25 Mayo 2005  
 El Secretario



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

PLANO DE :  
**DEFINICION PROVISIONAL DE LA LINEA PROBABLE DE DESLINDE DE DOMINIO PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE Y RIBERA DEL MAR.**

DISPOSICION TRANSITORIA DECROCTAVA R.C.

PLAYA DEL DESCARGADOR, T.M. DE CARTAGENA (MURCIA).

EL Jefe de la Sección Técnica de Costas Públicas	ESCALA: 1:500	FECHA: JUNIO-2004
IMD/COSTAS	IMD/COSTAS	IMD/COSTAS
DP-56	MOJON DE D.P.M.T.	
---	LINEA DE D. P. M. T.	
---	LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (8 m.)	
+++++	LINEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (20 m.)	
AL. Cano	NOMBRE FICHERO: AG-04_04.2004	N/REF.: AG-86/04

**INFORMACION CARTOGRAFICA**  
 Este plano se ha levantado en virtud de un contrato suscrito con el Sr. Vicente Martínez Gadea, Arquitecto, el día 15 de Mayo de 2005, en virtud del cual se le ha otorgado el encargo de levantar el presente plano, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 El plano se ha levantado en virtud de un contrato suscrito con el Sr. Vicente Martínez Gadea, Arquitecto, el día 15 de Mayo de 2005, en virtud del cual se le ha otorgado el encargo de levantar el presente plano, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

ESTUDIO DE DETALLE  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
 C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
 CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
 D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
 Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
 PARCELA INICIAL

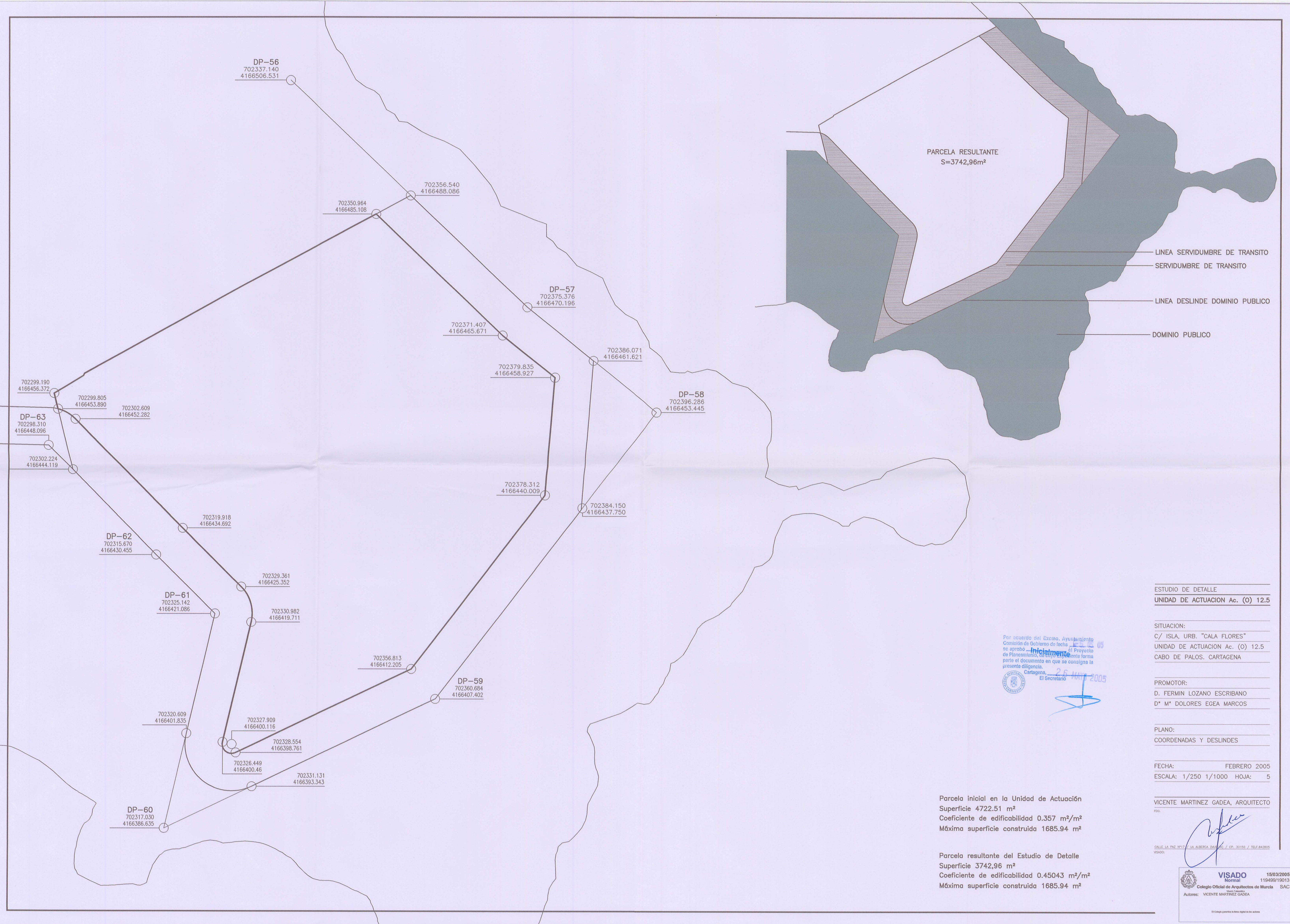
FECHA: FEBRERO 2005  
 ESCALA: 1/500 HOJA: 4

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO

CALLE LA PAZ 117 / LA ALBERCA (MURCIA) / CP. 30150 / TEL.842805  
 VISADO:

**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA  
 15/03/2005  
 119499/19013

MEDITERRANEO



DP-56  
702337.140  
4166506.531

702350.964  
4166485.108

702356.540  
4166488.086

DP-57  
702375.376  
4166470.196

702371.407  
4166465.671

702379.835  
4166458.927

702386.071  
4166461.621

DP-58  
702396.286  
4166453.445

702378.312  
4166440.009

702384.150  
4166437.750

702299.190  
4166456.372

702299.805  
4166453.890

702302.609  
4166452.282

DP-63  
702298.310  
4166448.096

702302.224  
4166444.119

702319.918  
4166434.692

DP-62  
702315.670  
4166430.455

702329.361  
4166425.352

DP-61  
702325.142  
4166421.086

702330.982  
4166419.711

702356.813  
4166412.205

DP-59  
702360.684  
4166407.402

702320.609  
4166401.835

702327.909  
4166400.116

702328.554  
4166398.761

702326.449  
4166400.46

702331.131  
4166393.343

DP-60  
702317.030  
4166386.635

PARCELA RESULTANTE  
S=3742,96m²

LINEA SERVIDUMBRE DE TRANSITO  
SERVIDUMBRE DE TRANSITO  
LINEA DESLINDE DOMINIO PUBLICO  
DOMINIO PUBLICO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 25/02/05  
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto  
de Planificación Urbanística que forma  
parte del documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
Cartagena, 25 MAYO 2005  
El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE  
UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
CABO DE PALOS, CARTAGENA

PROMOTOR:  
D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
COORDENADAS Y DESLINDES

FECHA: FEBRERO 2005  
ESCALA: 1/250 1/1000 HOJA: 5

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO

Parcela inicial en la Unidad de Actuación  
Superficie 4722.51 m²  
Coeficiente de edificabilidad 0.357 m²/m²  
Máxima superficie construida 1685.94 m²

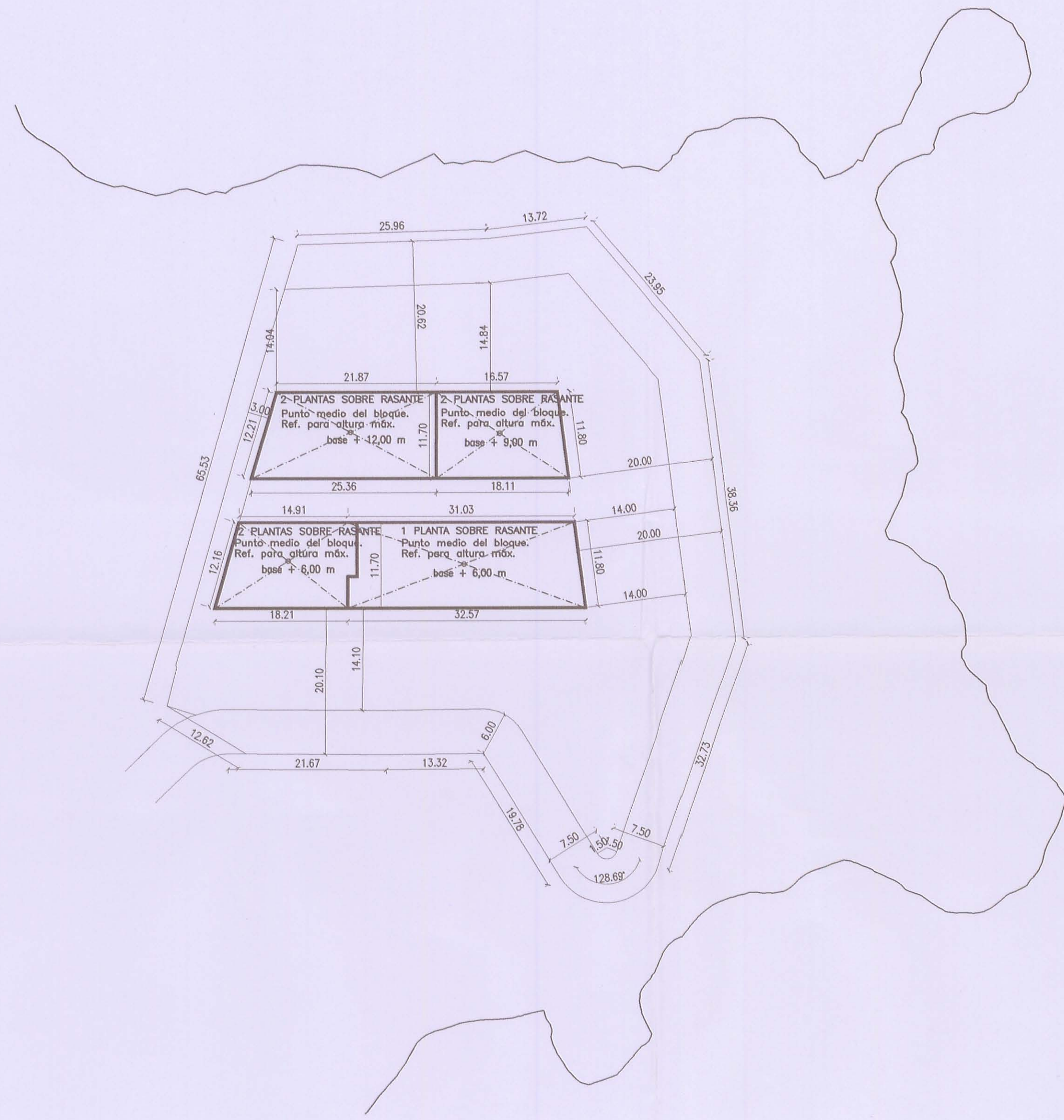
Parcela resultante del Estudio de Detalle  
Superficie 3742,96 m²  
Coeficiente de edificabilidad 0.45043 m²/m²  
Máxima superficie construida 1685.94 m²

CALLE LA PAZ Nº12 - LA ALBERCA (Nº12) / CP. 30150 / TEL. 842905  
VISADO:

*[Signature]*

VISADO  
Normal  
Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

15/03/2005  
119499/19013  
SAC



ESTUDIO DE DETALLE  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
 C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
 CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
 D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
 Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
 PARCELA RESULTANTE.  
 COTAS Y N° DE PLANTAS

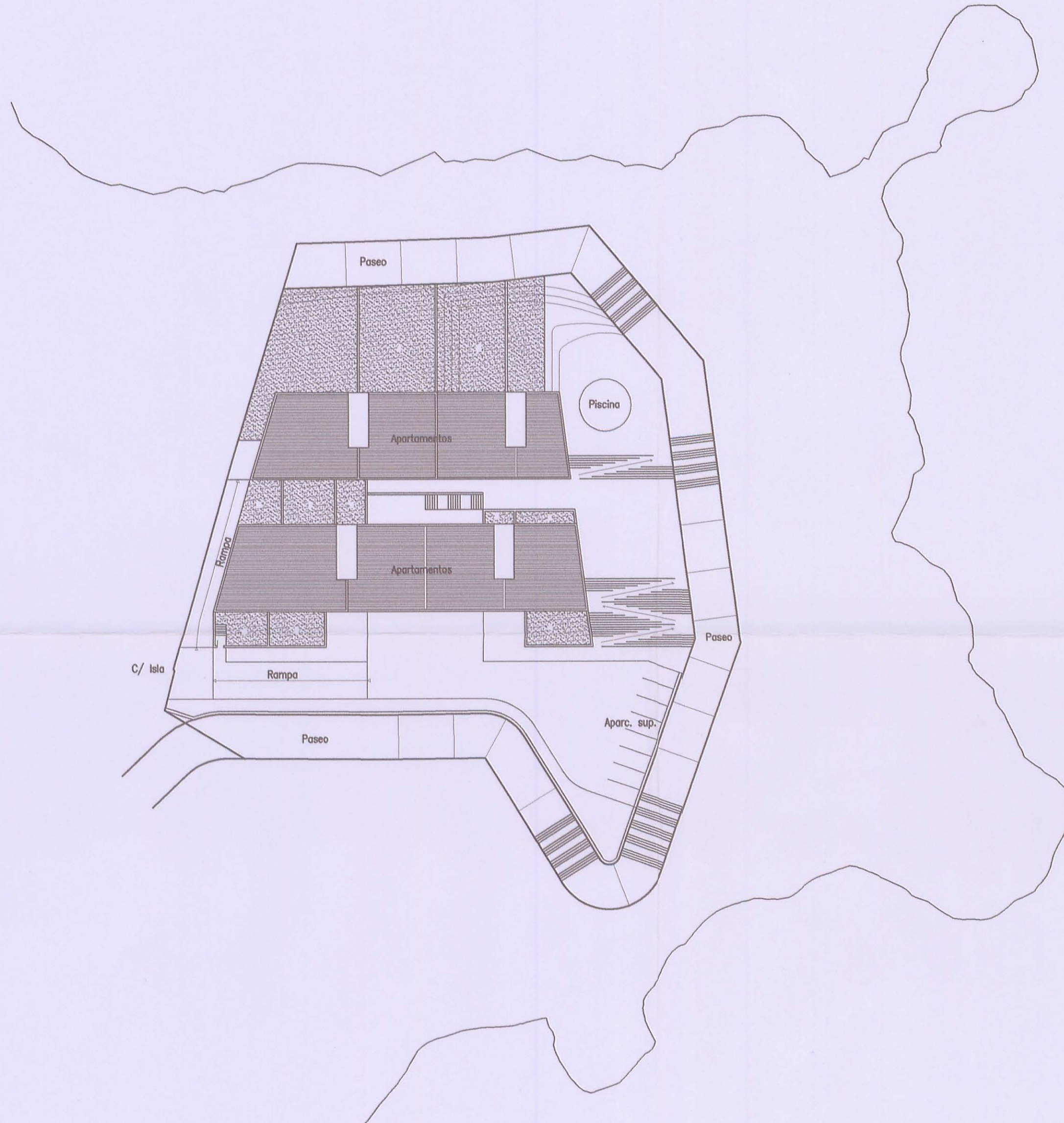
FECHA: FEBRERO 2005  
 ESCALA: 1/500 HOJA: 6

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO  
 F.D.

CALLE LA PAZ Nº 7 / LA ALBERCA (MURCIA) / CP. 30150 / TELF. 842805  
 VISADO:

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprueba el presente Proyecto de Planificación, de cuyo contenido forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 26 JUNIO 2005  
 El Secretario

**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA  
 15/03/2005  
 119499/19013  
 El Colegio garantiza la firma digital de los autores



ESTUDIO DE DETALLE  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
 C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
 CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
 D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
 Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
 PARCELA RESULTANTE  
 ZONAS

FECHA: FEBRERO 2005  
 ESCALA: 1/500 HOJA: 7

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO  
 FDO.

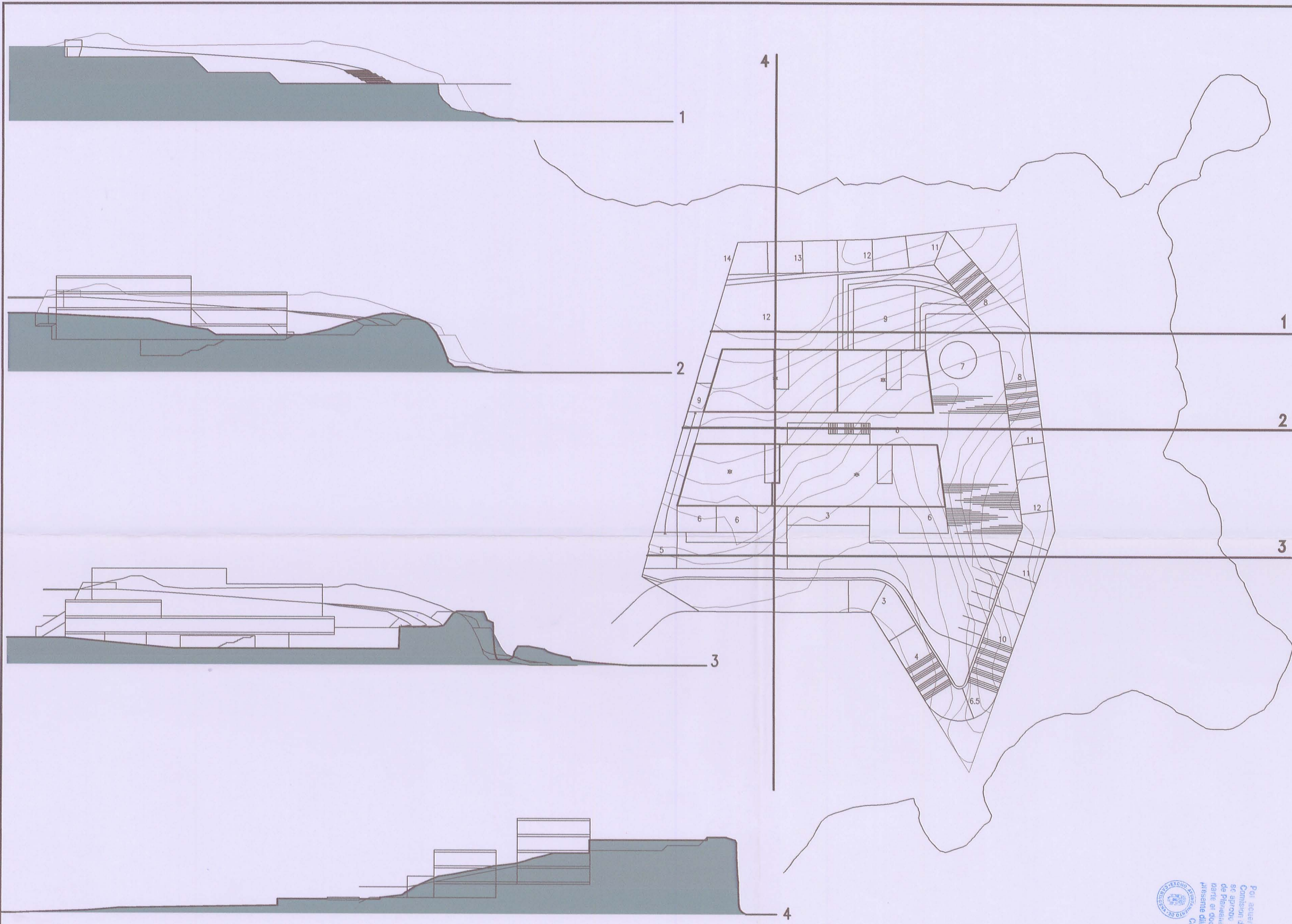
CALLE LA FAZ N.º 17 // LA ALBERCA (MURCIA) // CP. 30150 // TELF. 842605  
 VISADO:

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento nº 05  
 Comisión de Gobierno de fecha 15/03/2005  
 se aprueba **Inicialmente** Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. **26 MAYO 2005**  
 Cartagena, El Secretario

**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia  
 Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA

15/03/2005  
 119499/19013  
 SAC

El Colegio garantiza la firma digital de los autores



ESTUDIO DE DETALLE  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5

SITUACION:  
 C/ ISLA, URB. "CALA FLORES"  
 UNIDAD DE ACTUACION Ac. (O) 12.5  
 CABO DE PALOS. CARTAGENA

PROMOTOR:  
 D. FERMIN LOZANO ESCRIBANO  
 Dª Mª DOLORES EGEA MARCOS

PLANO:  
 SECCIONES

FECHA: FEBRERO 2005  
 ESCALA: 1/500 HOJA: 8

VICENTE MARTINEZ GADEA, ARQUITECTO  
 FDO.

CALLE LA PAZ N°17 / LA ALBERCA (MURCIA) / CP. 30150 / TELF.842805  
 VISADO:

Por acuerdo de la excma. Ayuntamiento de Murcia, se aprueba el Proyecto de Planificación, de cuyo expediente se ha levantado la presente diligencia en la forma que se consigna la Cartagená, 26 MAYN 2005  
 El Secretario

**VISADO**  
 Normal  
 Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia SAC  
 Autores: VICENTE MARTINEZ GADEA