

## INDICE

### 1. MEMORIA.-

- 1.1. OBJETO
- 1.2. PROMOTOR
- 1.3. NATURALEZA Y AMBITO
- 1.4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN EL AMBITO DE ACTUACIÓN
- 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN
- 1.6. CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL
- 1.7. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 1.8. CONCLUSIÓN

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Junta de Gobierno Local de fecha 01.07.05  
se aprobó ~~inicialmente~~ el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la  
presente diligencia.



Cartagena, 14.07.05

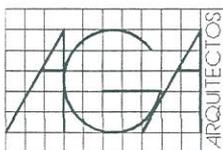
El Secretario

### 2. ANEXOS.-

- Estudio comparativo de Aprovechamientos.
- Nota simple registral de las parcelas propiedad de la promotora del presente Estudio de Detalle.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil propietaria de la parcela objeto del presente Estudio de Detalle.

### 3. PLANOS.-

- 3.1. SITUACION EN EL TERRITORIO. E: 1/ 10.000
- 3.2. ORDENACIÓN VIGENTE: PLAN PARCIAL SAN GINES-LA AZOHIA. E: 1/2.000
- 3.3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y ESTADO ACTUAL. E: 1/200
- 3.4. AGRUPACION DE PARCELAS. 1/200
- 3.5. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE. 1/200



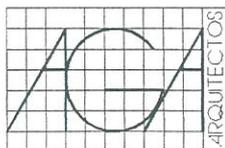
### 1.1.OBJETO.-

Es objeto del presente documento la redacción de un Estudio de Detalle para así cumplir con las determinaciones impuestas por el apartado 4.1.3 b “*Tipología de edificación Aislada (A)*” de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, con la finalidad de edificar cuatro viviendas, en una parcela sita en Urb. San Gines, La Azohia , Término Municipal de Cartagena, que resulta de la agrupación de las Parcelas A-59 y A-61 y cuya superficies exceden del cuádruplo de la parcela mínima que determina la normativa por la que se rige, esto es, la norma Au ( SG).

### 1.2.PROMOTOR.-

Es promotor del presente Estudio de Detalle la sociedad mercantil “RESIDENCIAL LA AZOHIA, S.L, con CIF número B-30724769 y domicilio social en calle Wsell de Guimbarda, nº 15-7º, interior de Cartagena, representada legalmente por D. José Hernández Bernal, vecino de Cartagena, calle Wsell de Guimbarda, nº 15-7º, con DNI 22.854.708-E, como propietaria de una parcela objeto del presente Estudio de Detalle, adquirida en virtud de escritura pública de fecha 24 de junio de 2004 ante el Notario de Murcia Emilio Sánchez-Carpintero Abad. Se adjunta como Anexo a esta memoria escritura pública de constitución de la sociedad así como nota simple registral expedida por el Registro de la Propiedad de Cartagena de la inscripción de dicha finca.

Su legitimación viene otorgada por el artículo 127 de la Ley 1/2.001 del Suelo de la Región de Murcia, que establece que los Estudios de Detalle podrán ser elaborados por los particulares, y por el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, según el cual: “*Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante o por los particulares*”.



### 1.3. NATURALEZA Y AMBITO.-

El presente documento de planeamiento tiene la consideración de Estudio de Detalle con el contenido y alcance previsto en la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia. Su tramitación se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia y su aprobación definitiva le conferirá los efectos que se determinan en dicho artículo y demás concordantes de la legislación urbanística actual de aplicación, así como los que se enumeran en el apartado 002 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Cartagena.

El ámbito del presente Estudio de Detalle es el definido en el plano que se acompaña al presente documento con el nº 3.3 el cual comprende dos parcelas de suelo urbano consolidado que se agrupan en una sola y cuyas descripciones son las siguientes:

*PARCELA A-59 URBANA.- Terreno sito en término de Cartagena, San Ginés-El Campillo, que tiene una superficie de mil cuatrocientos cinco metros cuadrados. Linda: Norte, en longitud de sesenta y tres metros, veinticinco decímetros cuadrados, parcela A-57; Sur, en longitud de sesenta metros, sesenta y ocho decímetros cuadrados, parcela A-61; Este, en longitud de veinte metros, cincuenta y ocho decímetros cuadrados, parcelas T-65 y T-63; y Oeste, en longitud de veinticinco metros, zona verde que la separa de la calle A.*

*PARCELA A-61 URBANA.-Terreno sito en término de Cartagena, San Ginés-El Campillo, que tiene una superficie de mil cuatrocientos veinte metros, ocho mil centímetros cuadrados. Linda: Norte, parcela A-59; Sur, zona verde; Este, parcela T-63, y Oeste, zona verde.*



#### 1.4. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS EN EL AMBITO DE ACTUACION.

Parcelas T-65 y T-63: D. Jerónimo Pérez Pérez, con domicilio en C/ Lope de Rueda, 1, 2º, 30203, Cartagena.

Parcela A-57: D. Fernando Vigaró Murillo, con domicilio en Glorieta Ruiz Jiménez, 3, 7º centro, Madrid.

No obstante, los datos suministrados quedan sometidos a verificación por el Ayuntamiento de Cartagena a los efectos de dar cumplimiento eficaz al trámite de notificación personal establecido en la legislación urbanística vigente.

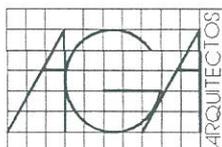
#### 1.5. CONDICIONES URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL.-

La clasificación de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle es de suelo urbano conforme se determina en el Plan Parcial de San Ginés, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia, de 25 de abril de 1991, del cual se acompaña a este documento con el plano de zonificación nº 3.2.

La parcela objeto del ámbito de actuación tiene una tipología regulada por la ordenanza Au (SG) tal y como se señala en el plano 3.2 y con las determinaciones que se especifican en el apartado 4.1.3.b y 4.2.6 de las Normas Urbanísticas de Plan General de Municipal de Ordenación de Cartagena, en el plano 3.3 y que se transcriben a continuación:

##### **4.1.3. b. Tipo de ordenación de edificación aislada (A).**

*Este tipo de ordenación se caracteriza porque la edificación se relaciona con la parcela que la soporta y con las edificaciones de las parcelas colindantes.*



*Sus parámetros específicos son:*

- *Forma y dimensiones de la parcela.*
- *Ocupación máxima en planta y altura máxima.*
- *Separaciones mínimas a linderos privados o públicos.*
- *Índice de edificabilidad sobre parcela.*
- *Separación mínima entre las edificaciones.*

*En este tipo de ordenación se puede admitir la edificación pareada o agrupada a linderos en los siguientes supuestos:*

*1.- Si existe acuerdo entre propietarios de fincas colindantes con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la carga consistente en realizar las construcciones adosadas a lindero común.*

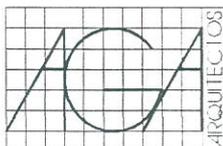
*2.- Se permite la agrupación de parcelas para agrupar edificaciones en los siguientes casos:*

*a) Si se trata de edificaciones pareadas, de proyecto unitario y se construyen simultáneamente.*

*b) Si se concentra la superficie edificable correspondiente a varias parcelas de modo que la edificación resultante que se pretende construir en los terrenos de su propiedad, tenga adscrita comunitariamente el espacio libre que resulte de la actuación.*

*En situación b deberá cumplirse:*

*1.- La superficie de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima por el número de viviendas de la comunidad, en caso de estar la actuación destinada a implantar un uso de viviendas, rigiéndose análogamente para otros usos.*



2.- Deberá formularse Estudio de Detalle de la actuación, que será notificado a los propietarios de las fincas colindantes.

3.- El espacio común que resultare de la actuación se deberá escriturar en régimen de pro indiviso.

En la agrupación de edificaciones se respetará siempre el retranqueo como separación mínima a la alineación a vía o espacios libres públicos. En este tipo de ordenación, la superficie edificable permitida en cada parcela puede desarrollarse en una o más edificaciones principales o destinarse parte para construcciones o edificaciones auxiliares, para estas construcciones auxiliares no rigen las determinaciones sobre separaciones entre edificaciones en una misma parcela que se señalan por estas Normas, respetándose en todo caso, los retranqueos que se fijan con respecto a vial o espacio libre público, o linderos nuevos.

La separación entre edificaciones de una misma parcela ha de establecerse cumpliendo la siguiente relación:

$$\frac{H_1 + H_2}{3}$$

A su vez, el apartado 4.2.6 continúa diciendo:

#### 4.2.6. Au. AISLADA UNIFAMILIAR

##### 1.- Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3.b de



las determinaciones de carácter general de este título, pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

## 2.- Ordenación:

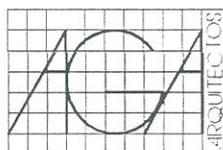
Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose, en todo caso, los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas. Dentro de cada solar únicamente se permite un solo cuerpo de edificación, pudiéndose autorizar la construcción de garaje y construcciones auxiliares, formando cuerpo aislado de la edificación principal y sin exceder en superficie del 5% del total de la parcela.

## 3.- Volumen: Au (SG)

- Parcela mínima: 600 m<sup>2</sup>
- Altura máxima Primera línea de playa: 1planta (4m)
- Índice de edificabilidad: 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Separación a linderos: 5 mts.
- Ocupación máxima: 25%.

## 1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.-

Si bien es cierto que, cumpliendo tanto la parcela como las edificaciones todos los parámetros de la normativa en vigor, no parece necesario la redacción de un Estudio de Detalle, es en cumplimiento de la propia norma anteriormente mencionada que expresamente requiere su redacción, que se formula el presente documento, justificándose plenamente de esta manera su procedencia.



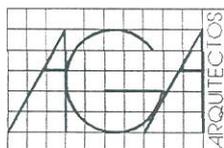
**1.7. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.-**

Son determinaciones del presente Estudio de Detalle:

- 1) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS: 4
- 2) EDIFICABILIDAD TOTAL DE LA PARCELA: 932,51m<sup>2</sup>
- 3) OCUPACIÓN TOTAL DE LA PARCELA: 612,30 m<sup>2</sup>
- 4) EL ESPACIO COMÚN RESULTANTE DE LA ACTUACIÓN DEBERÁ ESCRITURARSE EN RÉGIMEN DE PRO INDIVISO
- 5) RESTO DE PARÁMETROS: LOS DE LA NORMA Au (SG)

Esquemáticamente y a modo de cuadro la particularización de las determinaciones de este Estudio de Detalle para la nueva edificación que se pretende construir se resume en lo siguiente:

| <b>CONDICIONES RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE<br/>PARA LA NUEVA CONSTRUCCION</b>          |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                               | <b>TOTAL</b>          |
| A) NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:                                                                | 4                     |
| B) EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA:                                                              | 932,51 m <sup>2</sup> |
| C) OCUPACION DE LA PARCELA:                                                                   | 706,45 m <sup>2</sup> |
| D) RESTO DE PARÁMETROS: LOS DE LA NORMA                                                       |                       |
| E) EL ESPACIO COMÚN RESULTANTE DE LA ACTUACIÓN DEBERÁ ESCRITURARSE EN RÉGIMEN DE PRO INDIVISO |                       |



LA AZOHIA-CARTAGENA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento, Junta de Gobierno Local de fecha 01.07.05 se aprobó ~~inicialmente~~ el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 14.07.05

El Secretario

1.8. CONCLUSIÓN.-

Con la presente Memoria y los planos que se acompañan se da por redactado el presente documento de Estudio de Detalle para la parcela de suelo urbano consolidado correspondientes a la agrupación de las Parcelas A-59 y A-61, Urb. San Ginés, La Azohia, T.M. de Cartagena, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación, para su consiguiente tramitación ante los organismos competentes hasta alcanzar su aprobación definitiva.

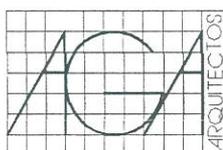
En Cartagena, abril de 2005

LOS REDACTORES

"AMAT GADEA ARQUITECTOS, S.L."

TOMAS AMAT TUDURI

JAIME GADEA BLANCO



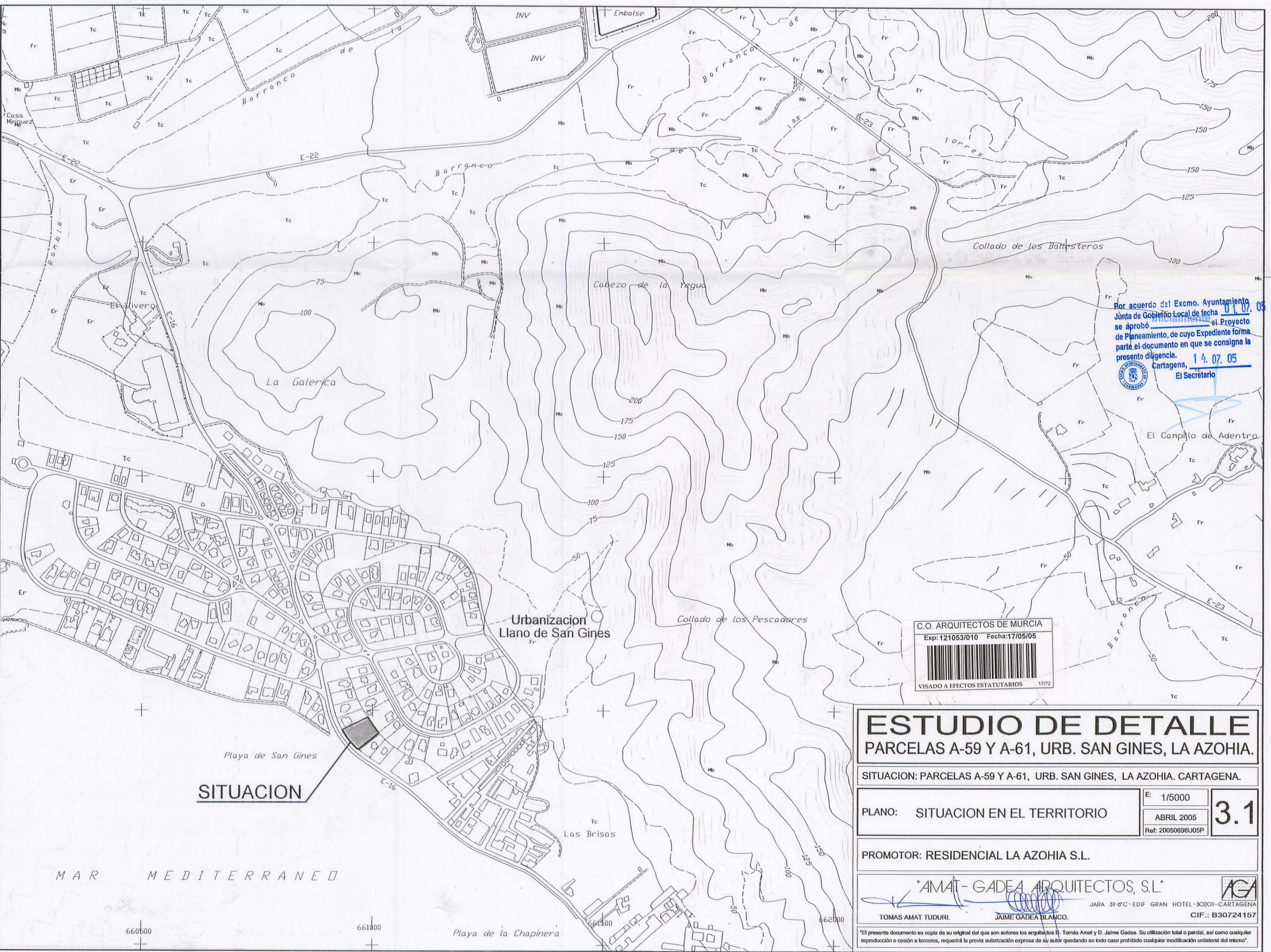
"AMAT - GADEA ARQUITECTOS, S.L."

JARA 31-6ª C - EDIF GRAN HOTEL - 30201 CARTAGENA

**CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTOS SEGÚN P.G.O.U. Y ESTUDIO DE DETALLE.**

|                                     | P.G.O.U.       |                | ESTUDIO DE DETALLE |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|
|                                     | PARCELA A - 59 | PARCELA A - 61 | PARCELA RESULTANTE |
| <b>NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>   | 2              | 2              | 4                  |
| <b>SUPERFICIE DE LA PARCELA</b>     | 1.405,00       | 1.420,80       | 2.825,80           |
| <b>OCUPACIÓN</b>                    | 351,25         | 355,20         | 706,45             |
| <b>INDICE DE EDIFICABILIDAD</b>     | 0,33           | 0,33           | 0,33               |
| <b>EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA</b> | 463,65         | 468,86         | 932,51             |
| <b>TOTAL EDIFICABILIDAD</b>         | 932,51         |                | 932,51             |





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Junta de Gobierno Local de fecha 01.07.05 se aprobó el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 14.07.05  
 Cartagena, El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 121053/010 Fecha: 17/05/05  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 1772

# ESTUDIO DE DETALLE

## PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA.

SITUACION: PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA. CARTAGENA.

|                                   |                   |            |
|-----------------------------------|-------------------|------------|
| PLANO: SITUACION EN EL TERRITORIO | E: 1/5000         | <b>3.1</b> |
|                                   | ABRIL 2005        |            |
|                                   | Ref: 20050696U05P |            |

PROMOTOR: RESIDENCIAL LA AZOHIA S.L.

"AMAT - GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.  
 JARA 31-6°C - EDIF GRAN HOTEL - 30201 - CARTAGENA  
 CIF.: B30724157

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".

**SITUACION**

MAR MEDITERRANEO

660500 661000 661500 662000

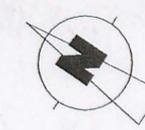
- SAN GINES -

|  |                        |  |                        |
|--|------------------------|--|------------------------|
|  | EDIFICIOS EXISTENTES   |  | PARCELAS 10m x 20m     |
|  | EDIFICIOS NUEVOS       |  | PARCELAS 15m x 30m     |
|  | ZONAS VERDES           |  | PARCELAS 20m x 40m     |
|  | SUPERFICIE LIBRE       |  | PARCELAS 25m x 50m     |
|  | PARCELAS 30m x 60m     |  | PARCELAS 35m x 70m     |
|  | PARCELAS 40m x 80m     |  | PARCELAS 45m x 90m     |
|  | PARCELAS 50m x 100m    |  | PARCELAS 55m x 110m    |
|  | PARCELAS 60m x 120m    |  | PARCELAS 65m x 130m    |
|  | PARCELAS 70m x 140m    |  | PARCELAS 75m x 150m    |
|  | PARCELAS 80m x 160m    |  | PARCELAS 85m x 170m    |
|  | PARCELAS 90m x 180m    |  | PARCELAS 95m x 190m    |
|  | PARCELAS 100m x 200m   |  | PARCELAS 105m x 210m   |
|  | PARCELAS 110m x 220m   |  | PARCELAS 115m x 230m   |
|  | PARCELAS 120m x 240m   |  | PARCELAS 125m x 250m   |
|  | PARCELAS 130m x 260m   |  | PARCELAS 135m x 270m   |
|  | PARCELAS 140m x 280m   |  | PARCELAS 145m x 290m   |
|  | PARCELAS 150m x 300m   |  | PARCELAS 155m x 310m   |
|  | PARCELAS 160m x 320m   |  | PARCELAS 165m x 330m   |
|  | PARCELAS 170m x 340m   |  | PARCELAS 175m x 350m   |
|  | PARCELAS 180m x 360m   |  | PARCELAS 185m x 370m   |
|  | PARCELAS 190m x 380m   |  | PARCELAS 195m x 390m   |
|  | PARCELAS 200m x 400m   |  | PARCELAS 205m x 410m   |
|  | PARCELAS 210m x 420m   |  | PARCELAS 215m x 430m   |
|  | PARCELAS 220m x 440m   |  | PARCELAS 225m x 450m   |
|  | PARCELAS 230m x 460m   |  | PARCELAS 235m x 470m   |
|  | PARCELAS 240m x 480m   |  | PARCELAS 245m x 490m   |
|  | PARCELAS 250m x 500m   |  | PARCELAS 255m x 510m   |
|  | PARCELAS 260m x 520m   |  | PARCELAS 265m x 530m   |
|  | PARCELAS 270m x 540m   |  | PARCELAS 275m x 550m   |
|  | PARCELAS 280m x 560m   |  | PARCELAS 285m x 570m   |
|  | PARCELAS 290m x 580m   |  | PARCELAS 295m x 590m   |
|  | PARCELAS 300m x 600m   |  | PARCELAS 305m x 610m   |
|  | PARCELAS 310m x 620m   |  | PARCELAS 315m x 630m   |
|  | PARCELAS 320m x 640m   |  | PARCELAS 325m x 650m   |
|  | PARCELAS 330m x 660m   |  | PARCELAS 335m x 670m   |
|  | PARCELAS 340m x 680m   |  | PARCELAS 345m x 690m   |
|  | PARCELAS 350m x 700m   |  | PARCELAS 355m x 710m   |
|  | PARCELAS 360m x 720m   |  | PARCELAS 365m x 730m   |
|  | PARCELAS 370m x 740m   |  | PARCELAS 375m x 750m   |
|  | PARCELAS 380m x 760m   |  | PARCELAS 385m x 770m   |
|  | PARCELAS 390m x 780m   |  | PARCELAS 395m x 790m   |
|  | PARCELAS 400m x 800m   |  | PARCELAS 405m x 810m   |
|  | PARCELAS 410m x 820m   |  | PARCELAS 415m x 830m   |
|  | PARCELAS 420m x 840m   |  | PARCELAS 425m x 850m   |
|  | PARCELAS 430m x 860m   |  | PARCELAS 435m x 870m   |
|  | PARCELAS 440m x 880m   |  | PARCELAS 445m x 890m   |
|  | PARCELAS 450m x 900m   |  | PARCELAS 455m x 910m   |
|  | PARCELAS 460m x 920m   |  | PARCELAS 465m x 930m   |
|  | PARCELAS 470m x 940m   |  | PARCELAS 475m x 950m   |
|  | PARCELAS 480m x 960m   |  | PARCELAS 485m x 970m   |
|  | PARCELAS 490m x 980m   |  | PARCELAS 495m x 990m   |
|  | PARCELAS 500m x 1000m  |  | PARCELAS 505m x 1010m  |
|  | PARCELAS 510m x 1020m  |  | PARCELAS 515m x 1030m  |
|  | PARCELAS 520m x 1040m  |  | PARCELAS 525m x 1050m  |
|  | PARCELAS 530m x 1060m  |  | PARCELAS 535m x 1070m  |
|  | PARCELAS 540m x 1080m  |  | PARCELAS 545m x 1090m  |
|  | PARCELAS 550m x 1100m  |  | PARCELAS 555m x 1110m  |
|  | PARCELAS 560m x 1120m  |  | PARCELAS 565m x 1130m  |
|  | PARCELAS 570m x 1140m  |  | PARCELAS 575m x 1150m  |
|  | PARCELAS 580m x 1160m  |  | PARCELAS 585m x 1170m  |
|  | PARCELAS 590m x 1180m  |  | PARCELAS 595m x 1190m  |
|  | PARCELAS 600m x 1200m  |  | PARCELAS 605m x 1210m  |
|  | PARCELAS 610m x 1220m  |  | PARCELAS 615m x 1230m  |
|  | PARCELAS 620m x 1240m  |  | PARCELAS 625m x 1250m  |
|  | PARCELAS 630m x 1260m  |  | PARCELAS 635m x 1270m  |
|  | PARCELAS 640m x 1280m  |  | PARCELAS 645m x 1290m  |
|  | PARCELAS 650m x 1300m  |  | PARCELAS 655m x 1310m  |
|  | PARCELAS 660m x 1320m  |  | PARCELAS 665m x 1330m  |
|  | PARCELAS 670m x 1340m  |  | PARCELAS 675m x 1350m  |
|  | PARCELAS 680m x 1360m  |  | PARCELAS 685m x 1370m  |
|  | PARCELAS 690m x 1380m  |  | PARCELAS 695m x 1390m  |
|  | PARCELAS 700m x 1400m  |  | PARCELAS 705m x 1410m  |
|  | PARCELAS 710m x 1420m  |  | PARCELAS 715m x 1430m  |
|  | PARCELAS 720m x 1440m  |  | PARCELAS 725m x 1450m  |
|  | PARCELAS 730m x 1460m  |  | PARCELAS 735m x 1470m  |
|  | PARCELAS 740m x 1480m  |  | PARCELAS 745m x 1490m  |
|  | PARCELAS 750m x 1500m  |  | PARCELAS 755m x 1510m  |
|  | PARCELAS 760m x 1520m  |  | PARCELAS 765m x 1530m  |
|  | PARCELAS 770m x 1540m  |  | PARCELAS 775m x 1550m  |
|  | PARCELAS 780m x 1560m  |  | PARCELAS 785m x 1570m  |
|  | PARCELAS 790m x 1580m  |  | PARCELAS 795m x 1590m  |
|  | PARCELAS 800m x 1600m  |  | PARCELAS 805m x 1610m  |
|  | PARCELAS 810m x 1620m  |  | PARCELAS 815m x 1630m  |
|  | PARCELAS 820m x 1640m  |  | PARCELAS 825m x 1650m  |
|  | PARCELAS 830m x 1660m  |  | PARCELAS 835m x 1670m  |
|  | PARCELAS 840m x 1680m  |  | PARCELAS 845m x 1690m  |
|  | PARCELAS 850m x 1700m  |  | PARCELAS 855m x 1710m  |
|  | PARCELAS 860m x 1720m  |  | PARCELAS 865m x 1730m  |
|  | PARCELAS 870m x 1740m  |  | PARCELAS 875m x 1750m  |
|  | PARCELAS 880m x 1760m  |  | PARCELAS 885m x 1770m  |
|  | PARCELAS 890m x 1780m  |  | PARCELAS 895m x 1790m  |
|  | PARCELAS 900m x 1800m  |  | PARCELAS 905m x 1810m  |
|  | PARCELAS 910m x 1820m  |  | PARCELAS 915m x 1830m  |
|  | PARCELAS 920m x 1840m  |  | PARCELAS 925m x 1850m  |
|  | PARCELAS 930m x 1860m  |  | PARCELAS 935m x 1870m  |
|  | PARCELAS 940m x 1880m  |  | PARCELAS 945m x 1890m  |
|  | PARCELAS 950m x 1900m  |  | PARCELAS 955m x 1910m  |
|  | PARCELAS 960m x 1920m  |  | PARCELAS 965m x 1930m  |
|  | PARCELAS 970m x 1940m  |  | PARCELAS 975m x 1950m  |
|  | PARCELAS 980m x 1960m  |  | PARCELAS 985m x 1970m  |
|  | PARCELAS 990m x 1980m  |  | PARCELAS 995m x 1990m  |
|  | PARCELAS 1000m x 2000m |  | PARCELAS 1005m x 2010m |
|  | PARCELAS 1010m x 2020m |  | PARCELAS 1015m x 2030m |
|  | PARCELAS 1020m x 2040m |  | PARCELAS 1025m x 2050m |
|  | PARCELAS 1030m x 2060m |  | PARCELAS 1035m x 2070m |
|  | PARCELAS 1040m x 2080m |  | PARCELAS 1045m x 2090m |
|  | PARCELAS 1050m x 2100m |  | PARCELAS 1055m x 2110m |
|  | PARCELAS 1060m x 2120m |  | PARCELAS 1065m x 2130m |
|  | PARCELAS 1070m x 2140m |  | PARCELAS 1075m x 2150m |
|  | PARCELAS 1080m x 2160m |  | PARCELAS 1085m x 2170m |
|  | PARCELAS 1090m x 2180m |  | PARCELAS 1095m x 2190m |
|  | PARCELAS 1100m x 2200m |  | PARCELAS 1105m x 2210m |
|  | PARCELAS 1110m x 2220m |  | PARCELAS 1115m x 2230m |
|  | PARCELAS 1120m x 2240m |  | PARCELAS 1125m x 2250m |
|  | PARCELAS 1130m x 2260m |  | PARCELAS 1135m x 2270m |
|  | PARCELAS 1140m x 2280m |  | PARCELAS 1145m x 2290m |
|  | PARCELAS 1150m x 2300m |  | PARCELAS 1155m x 2310m |
|  | PARCELAS 1160m x 2320m |  | PARCELAS 1165m x 2330m |
|  | PARCELAS 1170m x 2340m |  | PARCELAS 1175m x 2350m |
|  | PARCELAS 1180m x 2360m |  | PARCELAS 1185m x 2370m |
|  | PARCELAS 1190m x 2380m |  | PARCELAS 1195m x 2390m |
|  | PARCELAS 1200m x 2400m |  | PARCELAS 1205m x 2410m |
|  | PARCELAS 1210m x 2420m |  | PARCELAS 1215m x 2430m |
|  | PARCELAS 1220m x 2440m |  | PARCELAS 1225m x 2450m |
|  | PARCELAS 1230m x 2460m |  | PARCELAS 1235m x 2470m |
|  | PARCELAS 1240m x 2480m |  | PARCELAS 1245m x 2490m |
|  |                        |  |                        |



NORMATIVA SEGUN PLAN PARCIAL SAN GINES

|                                       |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| NORMATIVA:                            | Au (SG)                             |
| PARCELA MINIMA:                       | 600 m <sup>2</sup>                  |
| ALTURA MAXIMA PRIMERA LINEA DE PLAYA: | 1 (4m)                              |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD:             | 0,33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| SEPARACION A LINDEROS:                | 5 m                                 |
| OCUPACION:                            | 25%                                 |



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 01.07.05  
 se aprobó ~~inicialmente~~ el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. 14.07.05  
 Cartagena,  
 El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 121053/010 Fecha: 17/05/05  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 18/72

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA.**

SITUACION: PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA. CARTAGENA.

PLANO: AMBITO DE APLICACION Y ESTADO ACTUAL

PROMOTOR: RESIDENCIAL LA AZOHIA S.L.

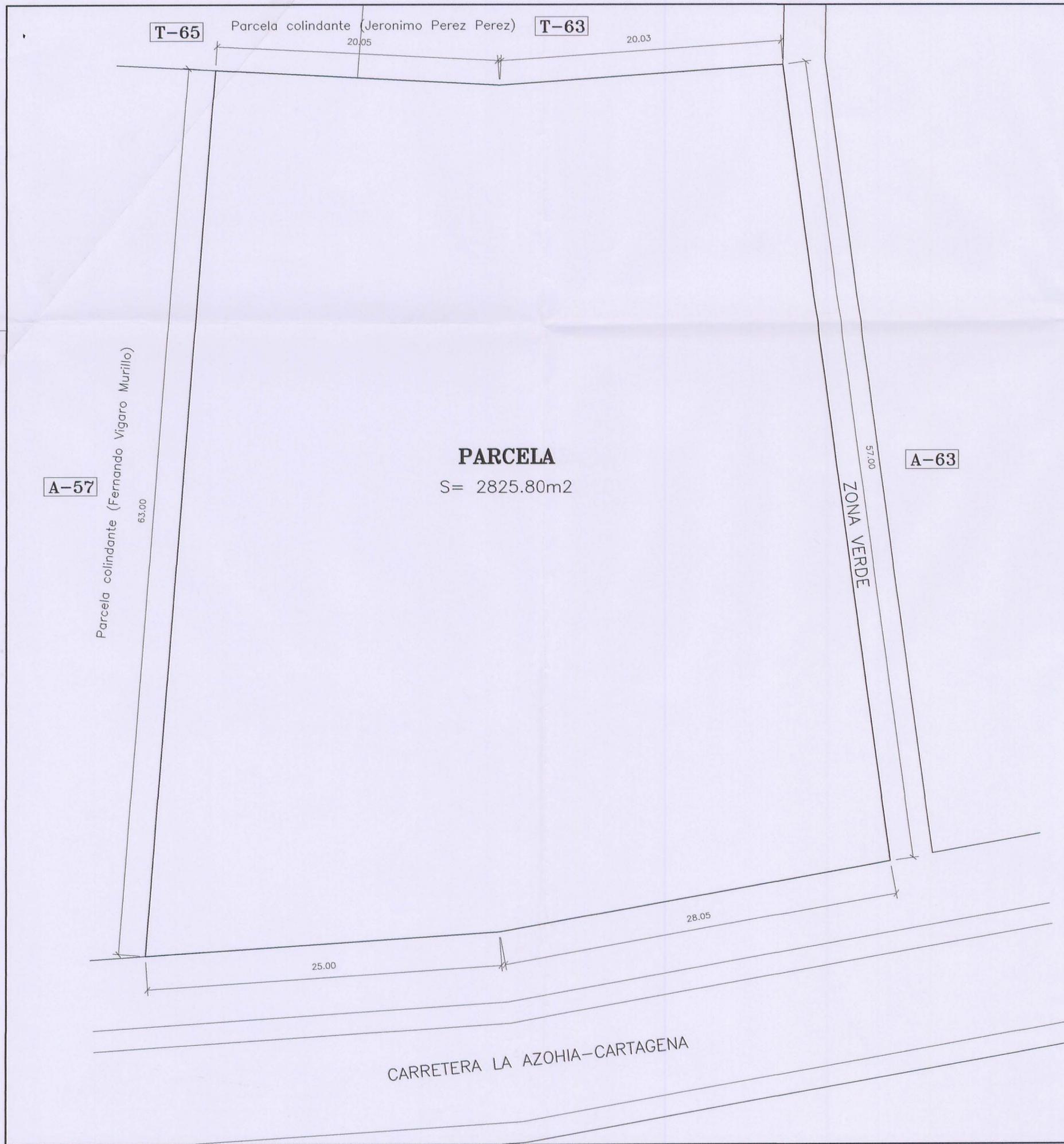
"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.

JARA 31-6°C- EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA  
 CIF.: B30724157

E: 1/200  
 ABRIL 2005  
 Ref: 20050696U05P

**3.3**

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".



| DATOS GENERALES DE LA PARCELA       |             |
|-------------------------------------|-------------|
| NORMATIVA DE APLICACIÓN:            | Au (SG)     |
| SUPERFICIE DE LA PARCELA:           | 2.825,80 m2 |
| PARCELA MINIMA:                     | 600,00 m2   |
| INDICE DE EDIFICABILIDAD:           | 0,33 m2/m2  |
| EDIFICABILIDAD TOTAL DE LA PARCELA: | 932,51 m2   |
| INDICE DE OCUPACION:                | 25%         |
| OCUPACION TOTAL DE LA PARCELA:      | 706,45 m2   |



PARCELAS AGRUPADAS

|               |            |
|---------------|------------|
| PARCELA A-59  | 1405,00 m2 |
| PARCELA A-61  | 1420,80 m2 |
| TOTAL PARCELA | 2825,80 m2 |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Junta de Gobierno Local de fecha 01.07.05  
 se aprobó inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la  
 presente diligencia. 14.07.05  
 Cartagena, 14.07.05  
 El Secretario



C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 121053/010 Fecha: 17/05/05  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 24/72

**ESTUDIO DE DETALLE**  
 PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA.

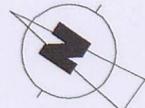
SITUACION: PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA. CARTAGENA.

|                               |                   |            |
|-------------------------------|-------------------|------------|
| PLANO: AGRUPACION DE PARCELAS | E: 1/200          | <b>3.4</b> |
|                               | ABRIL 2005        |            |
|                               | Ref: 20050696U05P |            |

PROMOTOR: RESIDENCIAL LA AZOHIA S.L.

"AMAT-GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
 JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA  
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO. CIF.: B30724157

"El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo".



| DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE                                                        |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| A) NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS:                                                                | 4               |
| B) EDIFICABILIDAD TOTAL DE LA PARCELA:                                                        | 932,51 m2 edif. |
| C) RESTO DE PARAMETROS: LOS DE LA NORMA                                                       |                 |
| D) EL ESPACIO COMUN RESULTANTE DE LA ACTUACION DEBERA ESCRITURARSE EN REGIMEN DE PRO INDIVISO |                 |

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Junta de Gobierno Local de fecha 01.07.05 se aprobó oficialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena, 14.07.05  
 El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA  
 Exp: 121053/010 Fecha: 17/05/05  
  
 VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 21/72

**ESTUDIO DE DETALLE**  
**PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA.**

SITUACION: PARCELAS A-59 Y A-61, URB. SAN GINES, LA AZOHIA. CARTAGENA.

PLANO: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

PROMOTOR: RESIDENCIAL LA AZOHIA S.L.

"AMAT- GADEA ARQUITECTOS, S.L."  
 TOMAS AMAT TUDURI. JAIME GADEA BLANCO.

JARA 31-6°C-EDIF GRAN HOTEL-30201-CARTAGENA  
 CIF.: B30724157

E: 1/200  
 ABRIL 2005  
 Ref: 20050696U05P

3.5

\*El presente documento es copia de su original del que son autores los arquitectos D. Tomás Amat y D. Jaime Gadea. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibido cualquier modificación unilateral del mismo\*.