

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C16 DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARÍA.

EMPLAZAMIENTO: LA MANGA CLUB. LOS BELONES. CARTAGENA.

PROMOTOR : INMOGOLF, S.A.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23.12.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.01.06
El Secretario

MEMORIA

0.- ANTECEDENTES.

Por D. MANUEL SANCHEZ ALVAREZ, en representación de INMOGOLF, S.A., nos ha sido conferido el encargo de redactar el ESTUDIO DE DETALLE sobre el Condominio C-16 de cabida SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (63.267 M²), perteneciente al PLAN PARCIAL ATAMARÍA.

La finalidad del presente ESTUDIO DE DETALLE se centra en la provisión de las necesarias garantías que como último eslabón de la cadena de PLANEAMIENTO asegure la EQUIDISTRIBUCION de cargas y derechos en las DOS PARCELAS, que por necesidades de la promoción, ha de dividirse el condominio C-16, ordenando dichos lotes.

Para un mejor entendimiento de todo lo que sigue, definimos como DOS PARCELAS del C-16 los ámbitos de actuación que juntos conforman la totalidad del condominio C-16.

Para la asignación de aprovechamientos y definición geométrica de las condiciones de retranqueos de la edificación se utiliza el plano N° 3.2.11 de la Modificación Puntual N° 4 del mencionado Plan Parcial, redactado en Junio de 2.003 y aprobado definitivamente el 6 de Julio de 2.004, en lo que se refiere a sus características geométricas y topográficas.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 19.04.06
El Secretario.

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



~~Cartagena, _____
El Secretario.~~

1.- MARCO LEGAL DE REFERENCIA.

1.1.- EL PLAN PARCIAL ATAMARIA.

Como expresión de la situación urbanística del solar cuya división en DOS PARCELAS realiza el presente ESTUDIO DE DETALLE se incorporan a continuación la relación de acuerdos recayentes en la tramitación del PLAN PARCIAL ATAMARIA desde sus inicios hasta el día de la fecha.

"1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.

1.0.- ANTECEDENTES.

Por O.M. de 9 de Octubre de 1.961 (B.O.E. de 6 de Enero de 1.962), el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda, en virtud de evocación de las funciones de la Comisión Central de Urbanismo, aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena.

En el periodo de vigencia de dicho Plan General, las Entidades Mercantiles ATAMARÍA, S.A. y LA MANGA CAMPO DE GOLF, S.A., promovieron un Plan Especial de Ordenación que afectaba a las fincas denominadas "EL COTO ATAMARÍA", "EL MOJÓN" y "EL ESTUDIANTE", con una superficie total de 439 Ha., 23 CA., cuyo Plan fue presentado al Excmo. Ayuntamiento de Cartagena en 26 de Noviembre de 1.971, otorgando la Corporación las aprobaciones Inicial y Provisional mediante acuerdos plenarios de 31 de Enero y 27 de Marzo, respectivamente, del año 1.972, sin que en el periodo de información pública se produjera reclamación alguna.



La aprobación de este Plan Especial fue denegada por Orden Ministerial de 27 de Julio de 1.972 (ANEXO I), contra la que se interpuso Recurso de Reposición que fue considerado y contestado mediante Resolución de 23 de Mayo de 1.973 (ANEXO II), publicada en los B.O.E. nº 161 de 6 de Julio de 1.973 (ANEXO III) y nº 273 de 14 de Noviembre de 1.973 (ANEXO IV).

En esta última Resolución se otorga una aprobación parcial del Proyecto presentado, condicionando la aprobación del resto de la Ordenación a que por conducto municipal se subsanen una serie de extremos reseñados en dicha Resolución.

Con fecha 24 de Mayo de 1.975 el Ministerio de la Vivienda considera cumplidas las condiciones y dicta una Resolución por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Atamaría, (ANEXO V), B.O.E. nº 102 de 8 de Julio de 1.975 (ANEXO VI).

En 1.981 fue aprobado el Proyecto de Urbanización que desarrolla técnicamente la realización de las infraestructuras determinadas en el Plan Parcial.

El 25 de Enero de 1.985, "INMOGOLF, S.A." somete al criterio del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena una Propuesta de Modificación del PLAN PARCIAL de ORDENACIÓN URBANA de ATAMARÍA, sobrevenida tras múltiples reuniones de trabajo con los responsables políticos, jurídicos y técnicos del Area de Urbanismo de dicha Corporación, en la que se definían conceptualmente los acuerdos alcanzados entre ambas partes y cuyos contenidos se concretaban en la reorganización de las zonas en las que se sustentan los potenciales edificatorios y en la salvaguarda de su cornisa Sur como integrante del entorno ecológico de Portmán, Calblanque y Calnegre cuya protección parece necesaria y que constituía el criterio básico exigido por la Corporación.



El 16 de Abril de 1.985 en Sesión Extraordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Cartagena, se aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Cartagena, (B.O.R. de 6 de Mayo de 1.985 y B.O.E. de 26 de Junio de 1.985).

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

SEXO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO SOBRE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ATAMARÍA”, SOLICITADA POR DON NORBERTO MARTÍN CASALS (INMOGOLF, S.A.). (ANEXO VII).

En el B.O.R.M. nº 87 de 14 de Abril de 1.987 se publicó Anuncio del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en su sesión de 9 de Abril del mismo año, relativo al Proyecto de Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Cartagena (Expte. 78/86) en el que se contenían párrafos del siguiente tenor literal:

“EL SECTOR SUR DEL PLAN PARCIAL “ATAMARÍA” QUE COMPRENDE LAS AREAS VERTIENTES AL MAR MEDITERRANEO SE CALIFICARÁ COMO SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN, INCORPORÁNDOSE A LAS RESTANTES DETERMINACIONES INTRODUCIDAS POR EL PLAN GENERAL” (Pág. 1525).

“PLAN PARCIAL ATAMARÍA. DEBERÁ CLASIFICARSE COMO SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO Y ESTABLECER NUEVAS DETERMINACIONES QUE GARANTICEN EL CUMPLIMIENTO DE LO PREVISTO EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN CUANTO A EQUIPAMIENTO DOCENTE, CULTURAL Y APARCAMIENTOS, SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO ANTERIORMENTE EN CUANTO A PROTECCIÓN DEL ÁREA SUR DE DICHO PLAN PARCIAL.”



En tiempo y forma adecuados al procedimiento que se contenía en el penúltimo párrafo del precitado Anuncio, se interpuso Recurso de RESPOSICIÓN, previo al RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO, ante el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, a los contenidos de los párrafos transcritos literalmente.

Tras un largo periodo de negociación con los técnicos y jurídicos de la DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO de la CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL se redactó la "AMPLIACIÓN DEL RECURSO INTERPUESTO POR INMOGOLF, S.A. FRENTE AL ACUERDO de 17 de ABRIL de 1.987 de CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA, APROBANDO DEFINITIVAMENTE EL P.G.M.O.U. DE CARTAGENA", elevándolo al CONSEJO DE GOBIERNO el 14 de OCTUBRE de 1.988.

En la AMPLIACIÓN DEL RECURSO se contenían los parámetros urbanísticos aceptados por la COMUNIDAD AUTONOMA así como los compromisos concretos que se derivaban, con carácter previo a su aprobación, para INMOGOLF, S.A.

Una vez cumplidos todos los compromisos por INMOGOLF, S.A. el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en sesión celebrada el 18 de Mayo de 1.989 estimó parcialmente la Ampliación del Recurso.

En sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en fecha 27 de Julio de 1.989 se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"CUARENTA.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURA SOBRE PROYECTO DE ADAPTACIÓN AL PLAN GENERAL DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA."



El presente documento, en adelante denominado "PLAN PARCIAL ATAMARÍA", incorpora la subsanación de las deficiencias apreciadas en el documento que motivó el acuerdo de referencia, alcanzando la APROBACIÓN DEFINITIVA y su PUBLICACIÓN en el BOLETIN OFICIAL de la REGIÓN de MURCIA en 1.995.

1.2.- ESTUDIO DE DETALLE.

Del contenido del apartado 4.2.5 (ESTUDIO DE DETALLE) de la Memoria del PLAN PARCIAL ATAMARIA, cuyo tenor literal acompañamos a continuación, se deduce la procedencia de este ESTUDIO DE DETALLE que tiene por objeto la división por PARCELAS del condominio C-16 cuyo uso característico residencial permanece sin ninguna variación.

4.2.5.- ESTUDIO DE DETALLE.

4.2.5.1.- OBJETO.

En principio no están previstos con carácter obligatorio. Caso de estimarse conveniente su redacción para el establecimiento de sistemas interiores u otros motivos, el objeto de los mismos se fundamenta en la cualidad de ser los instrumentos mediante los cuales es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes en el ámbito de actuación del presente Plan Parcial y en especial en las zonas colectivas (CONDOMINIOS) y COMERCIALES.



4.2.5.2.- CONTENIDO.

Además de lo especificado en la Ley del Suelo, contendrán los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa en la que se explicarán las razones de la formación. Contendrán un estudio comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del presente Plan Parcial que le da cobertura y las establecidas en el Estudio de Detalle.
- b) Planos a escala mínima de 1:500 en los que se representen gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle, en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica, cuando proceda, y expresen en su caso, la relación de éstas con las anteriores existentes.

4.2.5.3.- LIMITACIONES.

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

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

Se mantendrán los mínimos establecidos a efectos de aparcamientos y sujeción a las determinaciones de alturas edificables, tipología, volumen, usos, etc., señalados en el presente Plan Parcial.

Los límites de las zonas, áreas o sectores podrán precisarse en los Estudios de Detalle de acuerdo con los siguientes criterios:



1.- Los ajustes habrán de responder a:

- a) Alineaciones vigentes.
- b) Características topográficas.
- c) Límites de propiedad.
- d) Existencia de elementos de interés.

2.- No podrán producir distorsiones en la forma de las unidades de zona, área o sector, ni aumentos o disminuciones en más de un 5% en relación con las superficies delimitadas en los planos del presente Plan Parcial.

1.3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS RESIDENCIALES (AC).

Para el entendimiento del presente ESTUDIO DE DETALLE como documento completo, a continuación transcribimos la regulación que el PLAN PARCIAL ATAMARIA contiene de las zonas AC, a cuyas determinaciones están sometidas las DOS PARCELAS del C-16 resultantes del presente ESTUDIO DE DETALLE.

AC.- AISLADA COLECTIVA.

1.- DEFINICIÓN.

Son aquellas zonas con parcelas de uso residencial colectivo y tipología en edificación aislada.

2.- ORDENACIÓN.

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos, respetándose los retranqueos.



2.1.- AGRUPACIONES, SEGREGACIONES, ACTUACIÓN POR FASES Y PARCELACIONES.

En ningún caso se podrá alterar la condición jurídica ni el uso característico de la parcela ó parcelas resultantes, ni la superficie máxima construida ó número de viviendas máximo de los condominios afectados.

2.2.- EDIFICACIONES PAREADA – ENCADENADA O AGRUPADA.

En este tipo de ordenación se puede admitir la edificación pareada, encadenada o agrupada. En todo caso en esta edificación se respetará siempre el retranqueo de separación mínima de los encadenados, pareados ó agrupados a viales, espacios libres públicos, y predios colindantes.

2.3.- PARCELACIONES.

Se podrán efectuar parcelaciones siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1.- La parcelación se someterá a solicitud de licencia por medio de Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación, que habrán de contener las especificaciones estéticas referidas tanto al proyecto en cuestión, como muy especialmente referidas al impacto en los terrenos colindantes.

2.- La parcelación mínima será de 10.000 m², salvo en los condominios inferiores (p.e. C 9 B) en cuyo caso deberá ser de todo el condominio.

3.- No se alterará el número máximo de unidades ni la superficie máxima construida del Condominio parcelado.



4.- En el caso de parcelación deberá de asegurarse que las obras y trabajos de conservación y mantenimiento de los sistemas interiores de zona corresponderán a la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, quién distribuirá las cargas entre los comuneros según los porcentajes y en la forma que establezcan los Estatutos de la Comunidad.

5.- La superficie construida máxima en cada parcela podrá desarrollarse en una única edificación principal, y en su caso en una edificación auxiliar, para la que seguirán siendo aplicables los retranqueos a viales, espacios libres y predios colindantes, pero no los referidos a construcciones en referencia a la edificación principal de la parcela.

6.- Se podrá eximir el retranqueo a colindantes en las parcelaciones de condominios, cuando estéticamente cumplan los requisitos anteriormente fijados, y se otorgue acuerdo de los colindantes inscribible en el registro de la Propiedad, que se acompañe a la solicitud de licencia de edificación.

7.- La parcela mínima resultante de la Parcelación será de 500 metros cuadrados.

2.4.- ACTUACIÓN POR FASES.

Será requisito para la actuación por fases:

1.- La actuación por fases se someterá a solicitud de licencia por medio de Estudio de Detalle, que habrá de contener las especificaciones estéticas referidas tanto al proyecto en cuestión, como muy especialmente referidas al impacto en los terrenos colindantes.

2.- La superficie mínima de una fase es de 10.000 metros cuadrados.



3.- La actuación por fases de un condominio no supondrá por sí mismo la parcelación del condominio, que deberá someterse a las prescripciones arriba expresadas.

4.- En el caso de actuación por fases la línea de separación entre ellas no se considerará linde o efecto de retranqueo, siendo de aplicación en este caso la separación entre edificios.

II.- ZONA RESIDENCIAL AC.- CONDOMINIOS.

Son aquellas áreas que como consecuencia del presente Plan Parcial tienen carácter preferente de uso habitacional. Están grafiadas en el plano de zonificación escala 1:2000 donde se fija su aprovechamiento.

Se tenderá a respetar las zonas arboladas y las partes altas de las laderas situando la edificación en otros lugares más aptos, se repondrán los árboles que se hayan de talar, sustituyéndolos por otros del mismo tipo, nunca eucaliptos. Se evitará el efecto de apantallamiento de las edificaciones sobre las laderas. Se procurará enlazar adecuadamente los espacios libres públicos con el viario mediante pasos peatonales.

USOS.- Según los definidos en las presentes Ordenanzas serán:

RESIDENCIAL	Características, mínimo el 70% del Aprovechamiento computable.
COMERCIAL	Compatible en categorías 1ª y 2ª en situaciones 1 y 4.
OFICINAS	Compatibles en categoría 1ª en situaciones 1 y 2.
INDUSTRIA	Compatibles en categoría 1ª en situación 1.
EDUCATIVO CULTURAL	Compatible en categoría 1ª situaciones 1, 2, 3 y 4.



SANITARIO ASISTENCIAL Compatibles en categoría 2ª en
situación 1.
DEPORTIVO Prohibido
ESPECTACULOS Prohibido
REUNION Y RECREO Compatibles en categoría 1ª en
situación 1.
HOTELERO Compatible en todas las categorías.

No computa el uso HOTELERO en la evaluación de N° MÁXIMO de
viviendas.

DIMENSIÓN MÍNIMA ACCESO 5 METROS.

RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL.
5 metros.

RETRANQUEO A LINDEROS.
5 metros.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES: 3 metros mínimos.

ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD.
Los grafiados en el plano de Zonificación 1:2000.

ALTURA MÁXIMA, OCUPACIÓN, EDIFICABILIDAD Y NUMERO MÁXIMO
DE VIVIENDAS: Las que figuran en el Cuadro de Usos Pormenorizados y
Aprovechamientos por parcela.



SISTEMAS INTERIORES.

Para los condominios que sean objeto de proyección y ejecución por fases, conjunta ó simultánea, en todos sus elementos, será necesario establecer los dispositivos de infraestructura de servicios necesarios, en forma análoga a los servicios comunes de cualquier Comunidad de Propietarios, determinada en la Ley de Propiedad Horizontal y que se definen seguidamente como Sistemas Interiores de Condominios.

Se entiende por tal el conjunto de viales, espacios ajardinados, aparcamientos o cualquier otra índole de servicios y equipamiento privado que en cada zona se establezca.

Su mantenimiento será en función de las cuotas de cada parcela en que se pormenorice el condominio. Su organización y diseño estará en función de las necesidades específicas de la zona sin poder establecerse otras servidumbres de zona, que las que dimanen de las necesidades de infraestructura y vialidad que tendrán el carácter de servicios comunes del condominio. Su propiedad será pro indivisa de los comuneros y proporcional a su cuota.



2.- NUEVOS CUADROS DE DEFINICIÓN DE PARCELAS.

2.0.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Se redacta el presente documento para la división en dos parcelas del condominio C16.

La necesidad de poder cumplir con la programación económico-financiera de promoción de suelo obliga a la redacción del presente Estudio de Detalle en el que se adjudican a las distintas parcelas los aprovechamientos que otorga el vigente Plan Parcial.

Con este Estudio de Detalle se adjudican los aprovechamientos que el Plan Parcial vigente establece para el C16, a las parcelas C16A y C16B, cuya edificación se iniciará tras la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente Estudio de Detalle, debiendo cumplir su proyecto todas las condiciones que el Plan Parcial vigente establece para las actuaciones en las zonas de condominio con edificaciones aisladas.

Se adjunta, a continuación, fotocopia del acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA de la Modificación Nº 4, en la que se ajustan los aprovechamientos del C16.



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO.

- ENTRADA -
FECHA ENTRADA Nº

27 JUL. 04 - 001506

DEPTº LEGAL - INMOGOLF, S.A.

Plancamiento
Expto. PLPP 2003/2
Salida nº
133 C

REGISTRO GENERAL SALIDA	
Nº:	28242
Fecha:	13/7/04

D. MANUEL A. SÁNCHEZ ALVAREZ
INMOGOLF, S.A.
CAMPO DE GOLF - LOS BELONES
CARTAGENA

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

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

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

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



III)

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

Alegación nº1: TOMAS IZQUIERDO SANCHEZ:

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

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

Alegación nº2: ANTONIO MUÑOZ PLAZAS y hermanas:

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

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

Alegaciones nº3 y 4: ROGELIO MOUZO PAGAN:

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

i) Los terrenos a que se refiere el alegante se encuentran incluidos en el Polígono 1 del Plan Parcial aún sin gestionar. La modificación mantiene el aprovechamiento de dicho polígono y por tanto, los derechos de todos los propietarios integrados en él. La modificación en la calificación concreta de los terrenos del antiguo ZCA, de uso comercial, a C20, de uso residencial, favorece la posibilidad de mantenimiento de las viviendas existentes en el mismo y la adjudicación a sus propietarios, con las condiciones que se deriven del proceso de reparcelación en cada caso.

Alegaciones nº5 y 6: ROGELIO MOUZO MARTINEZ:

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

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

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

- Se ajusta la superficie total del ámbito del Plan Parcial con la exclusión de 35000m² del EZV16 que fueron clasificados como Sistema Territorial de Espacios Libres adscritos al sector I del



ámbito La Princesa en virtud de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General nº67.

- Se trasladan 447 m2 edificables del Condominio C16, propiedad de Inmogolf, al Condominio C1B.
- Se ajustan las superficies de los ST3 y ST4 a la realidad edificada, y servidumbres constituidas.
- Se incluyen como Servicios Técnicos los cuatro puestos de control y vigilancia, conforme zona reservada en la cesión de viales y espacios libres del Plan Parcial.

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

- *Calificación de parte del Condominio C16 como Zona Verde de Cesión, aumentando el Sistema Local de Espacios Libres en 32.400 m2.*
- *Calificación de nuevas parcelas de Equipamiento Deportivo, en el ámbito del Polígono 1, EJ4 y EJ5, con una superficie total de 60.524 m2.*
- *Reordenación y aumento de la superficie de la parcela de Equipamiento Escolar.*
- *Reordenación y Modificación de superficies de los Condominios C19, C20, C21 y C22 y creación de los nuevos C24 y C25, de uso residencial, con modificación de sus edificabilidades asignadas, en el ámbito del Polígono 1.*
- *Transferencia de aprovechamiento al Condominio C1B, sin llegar a los aprovechamientos del Plan Parcial inicial en el mismo, y al Condominio C1A, que aumenta en 2158 m2 edificables y en 11 viviendas posibles.*
- *Eliminación de la parcela de Poblado Artesano CZA, con transferencia de parte de su edificabilidad actual de uso residencial.*
- *Calificación de la totalidad del Condominio C2, complejo Las Lomas, como uso Hotelero, HAC-3, incorporando el incremento del 35% posible de la edificabilidad asignada para servicios hoteleros, y 2 plantas más, conforme a lo establecido en el Plan General cuando una parcela de uso residencial se destina al uso hotelero.*
- *Reordenación de las parcelas de uso comercial y ajuste de sus edificabilidades.*
- *Calificación de las parcelas de los depósitos de agua como Servicios Técnicos, deduciéndolas de la superficie de los Condominios C10A y C8 en los que se sitúan.*
- *Calificación de una nueva parcela de Equipamiento Cívico, EC, deduciéndola de la superficie del Condominio C6 en la que se sitúa.*
- *Agrupación del uso hotelero dentro del uso global dotacional del Plan Parcial, como Equipamientos turísticos.*



De manera que:

- *no se supera la edificabilidad global de uso residencial, teniendo en cuenta aquella que inicialmente se encontraba destinada a este fin en la parcela de poblado artesano ZCA*
- *se aumenta la edificabilidad de uso hotelero con la calificación de la nueva parcela HAC-3, incorporando el incremento permitido por el Plan del 35% de la edificabilidad asignada (estimado en 6991 m²), y posibilidad de dos plantas más.*
- *se reduce la edificabilidad de uso comercial.*
- *se aumenta el uso global dotacional al considerar el uso hotelero como equipamiento turístico.*
- *en lo que respecta a las superficies de suelo, se aumenta significativamente la superficie destinada a Espacios Libres y a Equipamiento Deportivo, así como al uso hotelero.*
- *el contenido de la Modificación ha sido ajustado de manera que se mantenga el aprovechamiento homogeneizado del Polígono I aún sin gestionar.*

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

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

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

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

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a



partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 12 de julio de 2004
EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y
DESARROLLO URBANÍSTICO

Fdo. Pascual Lozano Segasó



2.1.- DEFINICION DE LAS PARCELAS DEL CONDOMINIO C16.

EL CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTOS POR PARCELA (P.16) de la Modificación N° 4 del PLAN PARCIAL ATAMARIA define el condominio C16 con los siguientes parámetros:

C16

NORMA URBANÍSTICA:	AC
SUPERFICIE DEL TERRENO:	63.267,00 M ²
EDIFICABILIDAD:	0,01773 M ² /M ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA:	1.122,00 M ²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	NO SE FIJA
OCUPACIÓN MÁXIMA TOTAL:	----
MÁXIMO NÚMERO VIVIENDAS:	18 Uds.

Mediante el presente ESTUDIO DE DETALLE se divide el condominio C16 en DOS PARCELAS cuyos parámetros quedan definidos a continuación:

	LOTE	
	C16 A	C16 B
NORMA	AC	AC
SUP. TERRENO	54.936,83 M ²	8.330,17 M ²
EDIFICABILIDAD	0,00 M ² /M ²	0,13469 M ² /M ²
SUP. CONST. MÁXIMA	0,00 M ²	1.122,00 M ²
OCUPACIÓN	NO SE FIJA	NO SE FIJA
MAX. N° PLANTAS	----	3
MAX. N° VIVIENDAS	----	18



Las condiciones de retranqueo de la edificación que serán de aplicación, son las contenidas en el PLAN PARCIAL (5 m) para su fachada al sistema local viario y demás lindes, salvo para la línea de separación entre las distintas parcelas que será de 3 metros.

2.2.- CUADRO DEL ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LA APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL QUE LE DA COBERTURA Y LAS ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

PARCELA	SUPERFICIE M ²	EDIFICABILIDAD M ² /M ²	SUP. CONST. MÁXIMA M ²	MÁXIMO N° VIVIENDAS
C16 A	54.936,83	0,00000	--	--
C16 B	8.330,17	0,13469	1.122,00	18
TOTAL	63.267,00	0,01773	1.122,00	18
C1B	63.267,00	0,01773	1.122,00	18



2.3.- DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

PARCELA C16 A.

URBANA.- Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual Condominio C16 del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 54.936,83 m² (CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte: Con Parcelas C16 B y Espacio Libre EZV10

Sur: Con Espacios Libres EZV15 y EZV12

Este: Con Calle de Las Solanas, Espacio Libre EZV11 y en parte con la parcela C-8.

Oeste: Con Espacio Libre EZV15 y con otros propietarios.

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

PARCELA C16 B.

URBANA, Parcela de forma irregular ubicada dentro del actual condominio C16 del P.P. de ATAMARÍA. Tiene una superficie de 8.330,17 m² (OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS Y DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS).

Linderos:

Norte: Con Espacio Libre EZV10

Sur: Con parcela C16 A.

Este: Con Calle de Las Solanas y Parcela C16 A.

Oeste: Con Parcela C16 A.

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



2.4.- PORCENTAJES DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS INTERIORES.

El porcentaje previsto en las Normas Particulares de Atamaría que se asignan al Condominio C16 para conservación y mantenimiento de sistemas interiores está pendiente de fijación por la entidad Urbanística de Conservación.

Dicho porcentaje se reparte, para cada una de las parcelas resultantes del estudio de detalle, de la siguiente forma:

PARCELA C16 A 0,00 %

PARCELA C16 B 100,00 %

PORCENTAJE TOTAL 100,00 %

Como se puede comprobar, el porcentaje total de las parcelas resultantes es igual al porcentaje total del condominio C16.



2.5.- CONDICIONES ESTETICAS.

Se acompaña, a continuación, transcripción literal de las especificaciones estéticas contenidas en el punto D del apartado 4.1.3 del Plan Parcial de Atamaría.

Anuncios en zonas no residenciales y no hoteleras.

D1) Anuncios en zonas comerciales.

Los anuncios o letreros en zonas comerciales se limitarán a los referidos a los locales y servicios ofertados en cada zona. Los anuncios no contendrán colores estridentes, y su superficie nunca superará en total ni el 10% del frente de fachada del local ni 5 m² en total. Cualquier anuncio que no estuviera adosado a la pared deberá ser realizado en la misma forma antes prevista para los indicadores de las calles, con la única diferencia que la información podrá ser hecha en colores.

D2) Anuncios en otras zonas.

Los anuncios o letreros se limitarán a los referidos a los servicios o instalaciones situadas en cada zona. Los anuncios no contendrán colores estridentes, y su superficie nunca superará en total ni el 10% del frente de fachada del local ni 5 m² en total. Cualquier anuncio que no estuviera adosado a la pared deberá ser realizado en la misma forma antes prevista para los indicadores de las calles, con la única diferencia que la información podrá ser hecha en colores.



“Condiciones estéticas”.

Para la obtención de licencia de edificación, los proyectos sometidos deberán de cumplir expresamente, y justificado por medio de anexo razonado pormenorizadamente titulado “JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTETICAS DE ORDENANZAS DE PLAN PARCIAL”, la siguientes condiciones:

- a) El diseño estará en armonía con el existente en las edificaciones realizadas, y evitará discordancia en el uso de materiales, composición y colores.*
- b) La composición volumétrica y en especial las alturas de la edificación proyectada procurarán armonizar con la edificación existente en su entorno.*
- c) La fachadas serán de revestimientos continuos y serán pintadas en blanco o color pastel claro.*
- d) En todas las paredes externas podrá haber aperturas que serán proporcionales al área total de la pared en concordancia con las existentes.*
- e) Los balcones y/o terrazas no podrán ser cerrados con vidrio, aluminio u otros materiales.*
- f) La parte baja debe ser una parte integrada en el resto de la fachada.*
- g) El techo estará cubierto de teja árabe o terrazas, o bien una combinación de ambas. En cualquier caso la inclinación de las tejas será entre 15 y 35%.*
- h) Las terrazas deben tener paredes de obra, y en todo caso deben estar integradas con las fachadas.*
- i) El uso de materiales de imitación, de cualquier clase o tipo está prohibido.*
- j) Todos los colores y texturas complementarán el general de los edificios existentes.*



- k) Los cerramientos exteriores serán vegetales, de una altura no superior a 1,40 metros, con la única excepción del acceso, donde podrán ser de fábrica con elementos de forja y/o madera, con una elevación de hasta 2,50 metros.
- l) Los cerramientos interiores serán en todo caso vegetales, y no superarán la altura de 1,40 metros.
- m) No se permitirá la instalación de tendederos que sean visibles desde el exterior de las edificaciones.

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

Cartagena, Noviembre de 2.005.

LOS ARQUITECTOS,

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 19.04.06
El Secretario.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA	
Exp: 125941/010	Fecha: 04/11/05
VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS	
15/48	

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23.12.05 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 12.01.06
El Secretario



Por decreto del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 23.03.06, se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 19.04.06
Cartagena, El Secretario.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23.12.05, se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 12.01.06
Cartagena, El Secretario.

PLAN PARCIAL ATAMARIA

A	ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-16 DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARIA	
	PROMOTOR : INMOGOLF, S.A. EMPLAZAMIENTO : CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.	
	NOVIEMBRE 2005	ESCALA (S): 1:40.000

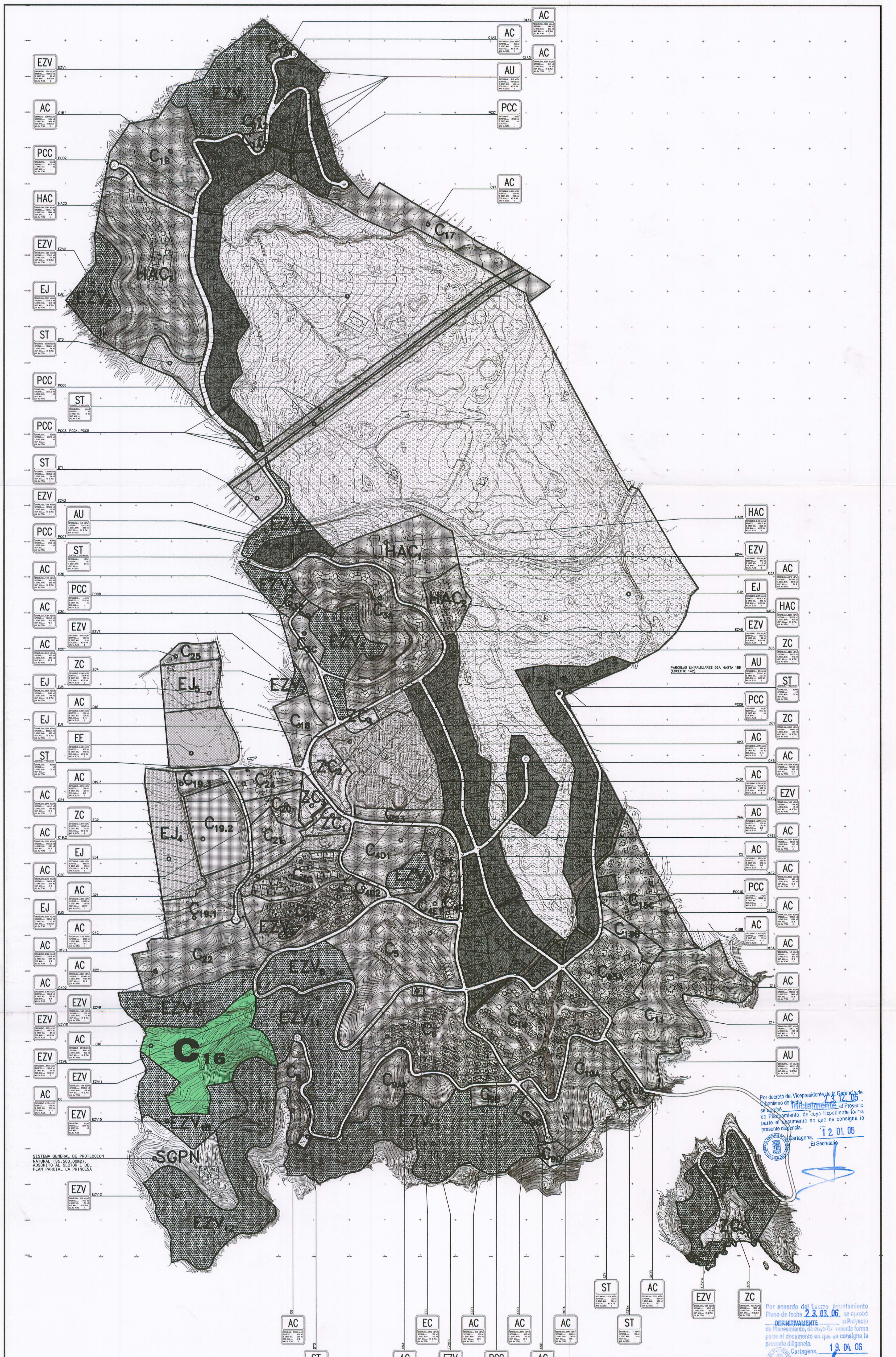
278 1 SITUACION

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp: 125941/010 Fecha: 04/11/05



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

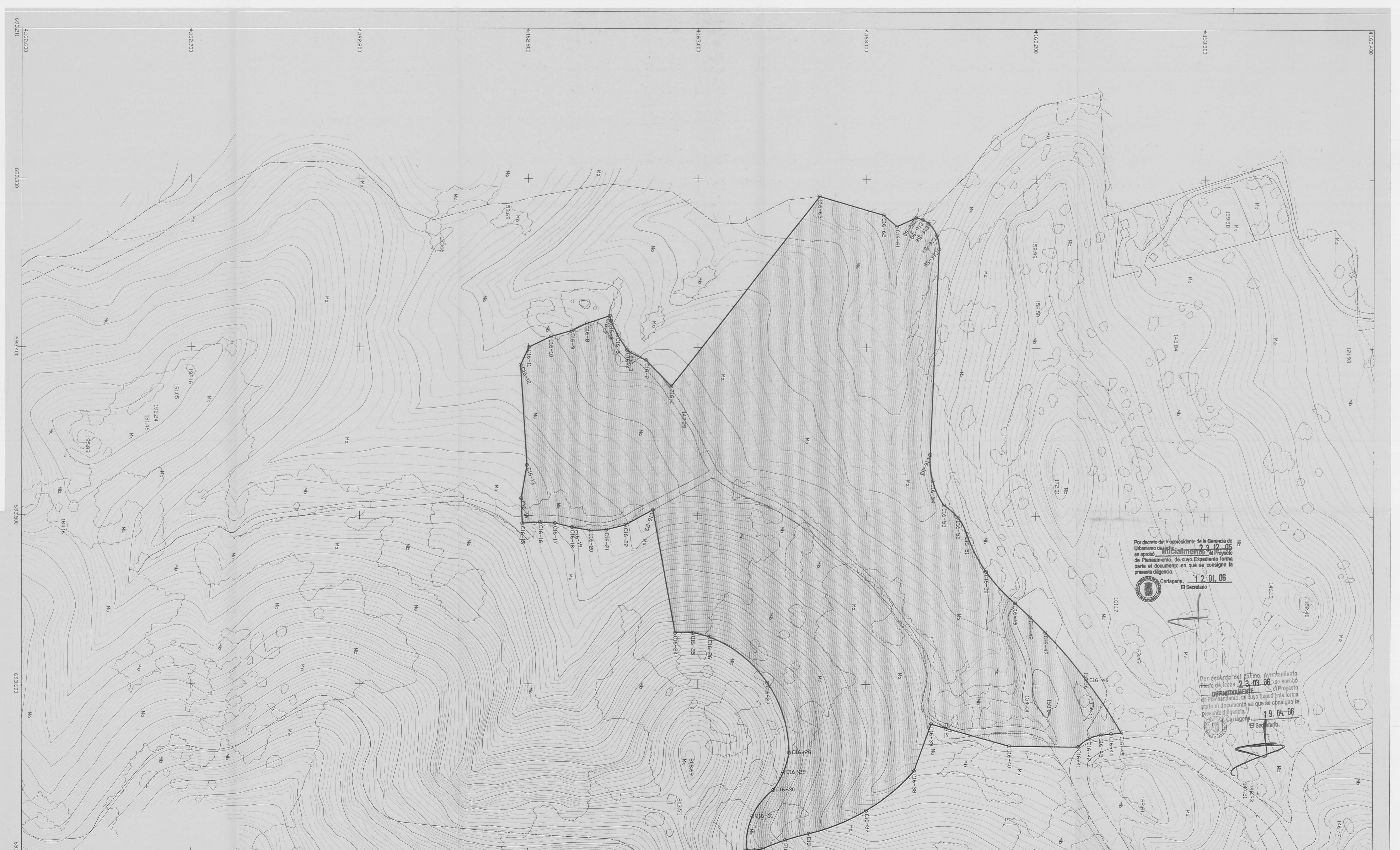


SISTEMA GENERAL DE PROTECCION NATURAL (S.G.P.N.) ASORBITO AL SECTOR 1 DEL PLAN PARCIAL LA PRINCESA

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23.12.05 se aprobó definitivamente el Proyecto de Plazamiento, cuyo Expediente forma parte del documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 12.01.06 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó definitivamente el Proyecto de Plazamiento, cuyo Expediente forma parte del documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 19.04.06 El Secretario

	ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-16 DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARIA	
	PROMOTOR :	INMOGOLF, S.A.
	EMPLAZAMIENTO :	CAMPO DE GOLF. LOS BELONES. CARTAGENA.
		NOVIEMBRE 2005 ESCALA (S): 1:5.000
278	2	EMPLAZAMIENTO
FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ. ARQUITECTOS ASOCIADOS		C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA		Exp: 125941/010 Fecha: 04/11/05
<p>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.</p>		<p>VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 1748</p>



Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 23.12.05 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 12.01.06
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23.03.06 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 19.04.06
 El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-16 DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARIA

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

NOVIEMBRE 2005 ESCALA (S): 1/1.000

278 3

ESTADO ACTUAL Y DATOS URBANISTICOS DEL CONDOMINIO EXISTENTE

NORMA URBANISTICA **AC**

SUPERFICIE TERRENO 63267 m²

EDIFICABILIDAD 0.01773 m²/m²

SUPERFICIE CONST. MAX. 1122 m²

OCCUPACION MAXIMA NO SE FIJA

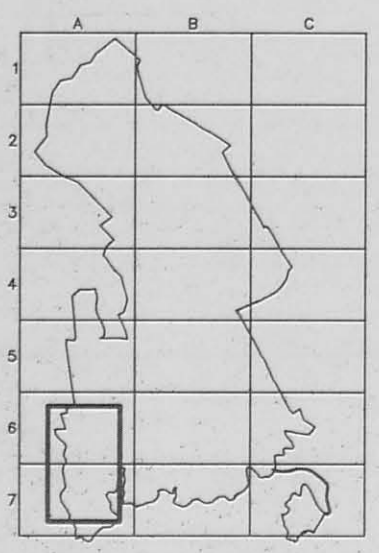
MAXIMO N^o. PLANTAS 3

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS
 FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 125941/010 Fecha: 04/11/05

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

REFERENCIA	COORDENADAS	REFERENCIA	COORDENADAS
C16-63	693310,208 4162722,370	C16-30	6933663,907 4163006,302
C16-62	693321,543 4163109,854	C16-29	6933622,293 4163001,300
C16-61	693328,046 4163177,831	C16-28	6933640,891 4163004,728
C16-60	693322,784 4163129,332	C16-27	6933686,957 4163001,581
C16-59	693324,095 4163133,401	C16-26	6933721,045 4163007,179
C16-58	693328,396 4163170,001	C16-25	6933656,595 4162998,710
C16-57	693333,315 4163211,605	C16-24	6933696,566 4162996,829
C16-56	693341,445 4163270,000	C16-23	6933721,170 4162996,829
C16-55	693443,489 4163137,690	C16-22	6933626,580 4162997,480
C16-54	693472,512 4163138,598	C16-21	6933606,820 4162996,090
C16-53	693493,570 4163146,689	C16-20	6933608,880 4162996,840
C16-52	693500,763 4163153,864	C16-19	6933607,900 4162996,860
C16-51	693510,382 4163159,257	C16-18	6933606,900 4162996,860
C16-50	693515,844 4163170,227	C16-17	6933604,320 4162995,740
C16-49	693521,817 4163179,657	C16-16	6933602,740 4162996,740
C16-48	693530,038 4163187,041	C16-15	6933604,580 4162996,490
C16-47	693538,813 4163195,811	C16-14	6933603,200 4162996,250
C16-46	693537,340 4163200,405	C16-13	6933603,999 4162996,128
C16-45	693536,722 4163203,221	C16-12	6933603,441 4162996,341
C16-44	693535,133 4163204,110	C16-11	6933599,889 4162990,224
C16-43	693534,887 4163203,013	C16-10	6933596,867 4162991,194
C16-42	693534,44 4163201,789	C16-9	6933593,777 4162990,170
C16-41	693536,805 4163225,713	C16-8	6933585,874 4162994,456
C16-40	693539,426 4163249,642	C16-7	6933582,880 4162993,432
C16-39	693543,507 4163138,611	C16-6	6933584,443 4162994,754
C16-38	693550,438 4163158,613	C16-5	6933582,780 4162993,647
C16-37	693574,997 4163100,300	C16-4	6933580,682 4162998,301
C16-36	693588,738 4163066,881	C16-3	6933580,112 4162998,244
C16-35	693597,585 4163036,289	C16-2	6933577,844 4162998,750
C16-34	693608,182 4163004,346	C16-1	6933574,081 4162994,444
C16-33	693698,110 4163029,300		
C16-32	693708,411 4163032,866		





C16A	
SUP. TERRENO	54.936,83 m2.
EDIFICABILIDAD	0,00 m2/m2
SUP. CONST. MAX.	0,00 m2.
OCUPACION MAX.	NO SE FIJA %
MAXIMO N°. PLTAS.	1
MAX. N°. VIVIENDAS	1

C16B	
SUP. TERRENO	8.330,17 m2.
EDIFICABILIDAD	0,13469 m2/m2
SUP. CONST. MAX.	1.122,00 m2.
OCUPACION MAX.	NO SE FIJA %
MAXIMO N°. PLTAS.	3
MAX. N°. VIVIENDAS	18

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **23.12.05** se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento de Campo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **12.01.06**
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **23.03.06** se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento de Campo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **19.04.06**
 El Secretario



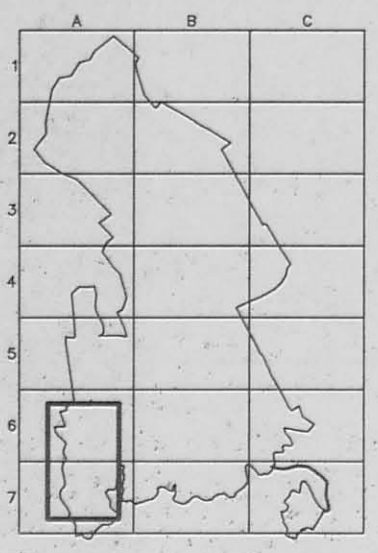
ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-16 DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARIA

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

NOVIEMBRE 2005 ESCALA (S): 1/1.000
278 4 MODIFICACION PROPUESTA

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS
 FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 125941/010 Fecha: 04/11/05
 VISADO A EFECTOS ESTADUTARIOS 18048





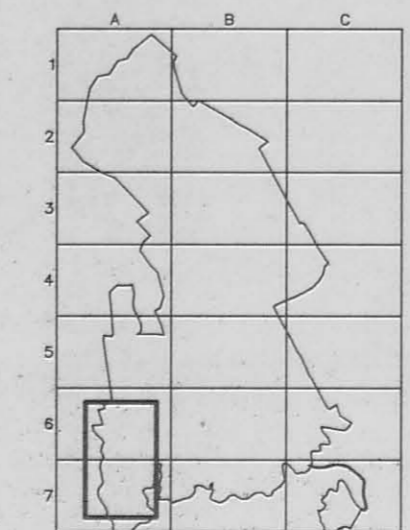
Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha **22.12.05** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **12.01.06**
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **23.03.06** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, **19.04.06**
 El Secretario



REFERENCIA	X	Y
C16-64	892939.500	4163106.475
C16-65	892941.040	4163107.200
C16-66	892943.170	4163108.090
C16-67	892945.267	4163109.110
C16-68	892947.324	4163109.300
C16-69	892949.344	4163109.500
C16-70	892951.324	4163109.710
C16-71	892953.267	4163109.930
C16-72	892955.174	4163110.160
C16-73	892957.044	4163110.400
C16-74	892958.874	4163110.650
C16-75	892960.664	4163110.910
C16-76	892962.414	4163111.180
C16-77	892964.124	4163111.460
C16-78	892965.794	4163111.750
C16-79	892967.424	4163112.050
C16-80	892969.014	4163112.360
C16-81	892970.564	4163112.680
C16-82	892972.074	4163113.010
C16-83	892973.544	4163113.350
C16-84	892975.074	4163113.700
C16-85	892976.564	4163114.060
C16-86	892978.014	4163114.430
C16-87	892979.424	4163114.810
C16-88	892980.794	4163115.200
C16-89	892982.124	4163115.600
C16-90	892983.414	4163116.010
C16-91	892984.664	4163116.430
C16-92	892985.874	4163116.860
C16-93	892987.044	4163117.300
C16-94	892988.174	4163117.750
C16-95	892989.264	4163118.210
C16-96	892990.314	4163118.680
C16-97	892991.324	4163119.160
C16-98	892992.294	4163119.650
C16-99	892993.224	4163120.150
C16-100	892994.114	4163120.660



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	8.330,17 m ²
EDIFICABILIDAD	0,13469 m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	1.122 m ²
Ocupacion Maxima	NO SE FIJA
MAXIMO N°. PLANTAS	3

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-16 DEL PLAN PARCIAL DE ATAMARIA

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

NOVIEMBRE 2005 ESCALA (S): 1/1.000

278 6 CEDULA URBANISTICA C-16B

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS
 FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 125941/010 Fecha: 04/11/05

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