

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA.

EMPLAZAMIENTO: CONDOMINIO C-22. PLAN PARCIAL ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA.

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA.

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

Por INMOGOLF, S.L. como presidente de la Junta de Compensación de la UA1-AT, representado por D. Manuel Sánchez Alvarez, con D.N.I. nº 22.934.441-Z y D. Antonio Ros Cegarra, con D.N.I. nº 22.924.911-Y, nos ha sido conferido el encargo de redactar el Estudio de Detalle del Condominio C-22, ubicado dentro de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan Parcial Atamaría.

En la sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día diez de abril de mil novecientos noventa y cinco, se adoptó el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial Atamaría.

Presentada por INMOGOLF, S.A. la Modificación Puntual nº 4 del mencionado Plan Parcial, fue aprobada definitivamente el día 6 de julio de dos mil cuatro, y en ella aparece delimitada la Unidad de Actuación nº 1, designada abreviadamente como UA1-AT, así como el condominio C-22 objeto de este Estudio de Detalle.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

La finalidad de la redacción del presente Estudio de Detalle, es la de dividir el condominio en distintos lotes, de forma que sea posible materializar los aprovechamientos correspondientes a los pequeños propietarios incluidos dentro de la UA1-AT, de forma que estos no se vean obligados a formar parte, en proindiviso, de fincas de mayor superficie que las que les corresponderían. Asimismo sirve para dar cumplimiento a los acuerdos alcanzados entre dichos propietarios y la Junta de Compensación de la UA1-AT.

3.- DEFINICIÓN DE LAS PARCELAS DEL CONDOMINIO C-22.

3.1.- Definición de la parcela inicial.

El cuadro de usos pormenorizados y aprovechamientos por parcela de la Modificación Puntual N° 4 del Plan Parcial Atamaría, define el condominio C-22 con los siguientes parámetros:

CONDOMINIO C-22.

NORMA URBANISTICA:	AC
SUPERFICIE DE TERRENO:	50.634,85 M ²
EDIFICABILIDAD:	0,34068 m ² /m ²
SUP. CONSTRUIDA MÁXIMA:	17.250,00 M ²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	25,00 %
MÁXIMO N° DE PLANTAS:	3
MÁXIMO N° DE VIVIENDAS	122
RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL	5 M.
RETRANQUEOS A LINDEROS	5 M.
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES	3 M.

3.2.- Definición de las parcelas resultantes.

Mediante este Estudio de Detalle, se divide el condominio C-22 en 5 parcelas cuyos parámetros quedan definidos a continuación:

PARCELA C-22.1.

NORMA URBANISTICA:	AC
SUPERFICIE DE PARCELA:	11.645,05 M ²
EDIFICABILIDAD:	0,3592 m ² /m ²
SUP. CONSTRUIDA MÁXIMA:	4.183,00 M ²
OCUPACIÓN MÁXIMA:	25,00 %
MÁXIMO N° DE PLANTAS:	3
MÁXIMO N° DE VIVIENDAS	30
RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL	5,00 M.
RETRANQUEOS A LINDEROS:	
- DE CONDOMINIO	5,00 M.
- ENTRE PARCELAS INTERIORES	3,00 M.

PARCELA C-22.2.

NORMA URBANISTICA: AC
SUPERFICIE DE PARCELA: 12.367,51 M²
EDIFICABILIDAD: 0,3592 m²/m²
SUP. CONSTRUIDA MÁXIMA: 4.442,00 M²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 25,00 %
MÁXIMO N° DE PLANTAS: 3
MÁXIMO N° DE VIVIENDAS 31
RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL 5,00 M.
RETRANQUEOS A LINDEROS:
- DE CONDOMINIO 5,00 M.
- ENTRE PARCELAS INTERIORES 3,00 M.

PARCELA C-22.3.

NORMA URBANISTICA: AC
SUPERFICIE DE PARCELA: 10.409,62 M²
EDIFICABILIDAD: 0,3592 m²/m²
SUP. CONSTRUIDA MÁXIMA: 3.739,00 M²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 25,00 %
MÁXIMO N° DE PLANTS: 3
MÁXIMO N° DE VIVIENDAS 26
RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL 5,00 M.
RETRANQUEOS A LINDEROS:
- DE CONDOMINIO 5,00 M.
- ENTRE PARCELAS INTERIORES 3,00 M.

PARCELA C-22.4.

NORMA URBANISTICA: AC
SUPERFICIE DE PARCELA: 13.602,94 M²
EDIFICABILIDAD: 0,3592 m²/m²
SUP. CONSTRUIDA MÁXIMA: 4.886,00 M²
OCUPACIÓN MÁXIMA: 25,00 %
MÁXIMO N° DE PLANTAS: 3
MÁXIMO N° DE VIVIENDAS 35
RETRANQUEO A ALINEACIÓN DE VIAL 5,00 M.
RETRANQUEOS A LINDEROS:
- DE CONDOMINIO 5,00 M.
- ENTRE PARCELAS INTERIORES 3,00 M.

PARCELA C-22.5.

NORMA URBANISTICA: AC
SUPERFICIE DE PARCELA: 2.609,73 M²
EDIFICABILIDAD: 0,00 m²/m²
SUP. CONSTRUIDA MÁXIMA: 0,00 m²

Como se puede comprobar, las condiciones de retranqueo que serán de aplicación en la nueva parcelación, son las contenidas en las ordenanzas del Plan Parcial Atamaría, para linderos a viario y límites de condominio, salvo para las líneas de separación de las nuevas parcelas dentro del condominio y el vial interno de este, donde los retranqueos serán de 3 metros.

CUADRO DEL ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA PRESENTE PARCELACIÓN.

PARCELA Nº	SUPERFICIE m ²	EDIFICAB. m ² /m ²	SUP. CONST. MAX. (m ²)	OCUPACIÓN %	MAX Nº VIVIENDAS
C-22.1	11.645,05	0,3592	4.183,00	25%	30
C-22.2	12.367,51	0,3592	4.442,00	25%	31
C-22.3	10.409,62	0,3592	3.739,00	25%	26
C-22.4	13.602,94	0,3592	4.886,00	25%	35
C-22.5	2.609,73	0,00	0,00	-	-
TOTAL	50.634,85	0,34068	17.250,00	25%	122
C-22	50.634,85	0,34068	17.250,00	25%	122

3.3.- Descripción de la parcela inicial.

CONDominio C-22.

Descripción: URBANA. Parcela de forma irregular sita en paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, Unidad de Actuación nº 1-AT del Plan Parcial Atamaría, con una superficie de cincuenta mil seiscientos treinta y cuatro metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados, para uso residencial. Linda: Norte, con condominio C-19.1 de la UA1-AT del P.P. Atamaría, con tierra propiedad de Inmogolf, S.L., con tierra propiedad de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz, y, en parte, con la rotonda de la calle de nueva creación del proyecto de reparcelación de la UA1-AT; Sur, con parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparcelación de la UA1-AT; Este, con condominio C4B del P.P. de Atamaría y, en parte, con calle de las Solanas; y Oeste, con tierra de D. José Irineo Casanova Tárraga y, en parte, con tierra de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz.

3.4.- Descripción de las parcelas resultantes.

PARCELA C-22.1.

Descripción: URBANA. Parcela de forma irregular, sita en el paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C-22 de la Unidad de Actuación nº 1-AT del Plan Parcial Atamaría, con una superficie de once mil seiscientos cuarenta y cinco metros y cinco decímetros cuadrados, para uso residencial. Linda: Norte, con tierra propiedad de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz y con tierra propiedad de Inmogolf, S.L.; Sur, con parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparcelación de la U.A.1-AT del Plan Parcial Atamaría; Este, con parcela C-22.2, con rotonda del vial privado (parcela C-22.5) de este Estudio de Detalle y, en parte, con parcela C-19.1 del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 1-AT del Plan Parcial Atamaría; y Oeste, con tierra de D. José Irineo Casanova Tárraga y, en parte con tierra de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz.

PARCELA C-22.2.

Descripción: URBANA. Parcela de forma irregular, sita en paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés término municipal de Cartagena, condominio C-22 de la unidad de actuación nº 1-AT del Plan Parcial Atamaría, con una superficie de doce mil trescientos sesenta y siete metros y cincuenta y un decímetros cuadrados, para uso residencial. Linda: Norte, con calle privada (parcela C-22.5) de este Estudio de Detalle; Sur, con parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparcelación de la UA.1-AT del Plan Parcial Atamaría; Este, con parcelas C-22.3 y C-22.4 de este Estudio de Detalle; y Oeste, con parcela C-22.1 de este mismo Estudio de Detalle.

PARCELA C-22.3.

Descripción: URBANA. Parcela de forma irregular, sita en el paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C-22 de la Unidad de Actuación nº 1-AT del Plan Parcial Atamaría, con una superficie de diez mil cuatrocientos nueve metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, para uso residencial. Linda: Norte, con parcela C-22.4 de este Estudio de Detalle; Sur, con la parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparcelación de la U.A.1-AT del Plan Parcial Atamaría; Este, con condominio C4B del Plan Parcial Atamaría y, en parte, con calle de Las Solanas; y Oeste, con parcela C-22.2 de este mismo Estudio de Detalle.

PARCELA C-22.4.

Descripción: URBANA. Parcela de forma irregular, sita en el paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C-22 de la Unidad de Actuación UA.1-AT del Plan Parcial Atamaría, con una superficie de trece mil seiscientos dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados para uso residencial. Linda: Norte, con vial privado del condominio C-22 (parcela C-22.5) y, en parte, con rotonda del vial de nueva creación y parcela C-19.1 del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación U.A.1-AT del Plan Parcial Atamaría; Sur, con parcela C-22.3 de este Estudio de Detalle; Este, con condominio C4B del Plan Parcial Atamaría; y Oeste, con parcela C-22.2 de este mismo Estudio de Detalle.

PARCELA C-22.5.

Descripción: URBANA. Parcela de forma irregular, sita en el paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C-22 de la Unidad de Actuación U.A.1-AT del Plan Parcial Atamaría, con una superficie de dos mil seiscientos nueve metros y setenta y tres decímetros cuadrados, para uso de vial privado del condominio C-22. Linda: Norte, con condominio C-19.1 del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación nº 1-AT del Plan Parcial Atamaría y, en parte, con parcela C-22.1 de este Estudio de Detalle; Sur, con parcelas C-22.2 y C-22.4 de este mismo Estudio de Detalle; Este, en su conexión con la rotonda de la calle de nueva creación del proyecto de reparcelación de la antes mencionada Unidad de Actuación; y Oeste, con parcela C-22.1 de este Estudio de Detalle.

4.- PORCENTAJES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS INTERIORES.

Los porcentajes previstos para la conservación y mantenimiento de los sistemas interiores se reparte en parte proporcional a los aprovechamientos de las parcelas resultantes, siendo estos los siguientes:

- Parcela C-22.1.....	30,96 %
- Parcela C-22.2.....	32,88 %
- Parcela C-22.3.....	0,00 %
- Parcela C-22.4.....	36,16 %

PORCENTAJE TOTAL 100.00 %

Como se puede comprobar, el porcentaje total de conservación y mantenimiento de las parcelas resultantes es igual al porcentaje total del condominio C-22.

5.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

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”, las 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.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.04.07 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07
 Cartagena, _____
 El Secretario.

6.- CONCLUSIÓN.

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.

Por decreto del Vicepresidente de la Gerencia de Urbanismo de fecha 08.03.07 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 20 MAR 2007
 El Secretario

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
 Exp: 139005/010 Fecha: 05/02/07

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 28/72

Cartagena, 1 de Febrero de 2.007.

LOS ARQUITECTOS,



Por decreto del Vicepresidente de la Gobernación de la fecha 08-03-07 se aprobó INICIALMENTE el Plan de Pionamiento de esta Española forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 20 MAR. 2007
El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27.05.07 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Pionamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena, 09.05.07
El Secretario.



ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT PLAN PARCIAL ATAMARIA
EMPLAZAMIENTO : UNIDAD DE ACTUACION UA1-AT. P.P. ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA
CARTAGENA FEBRERO 2007 ESCALA (S). 1:2.000

296 1 SITUACION.

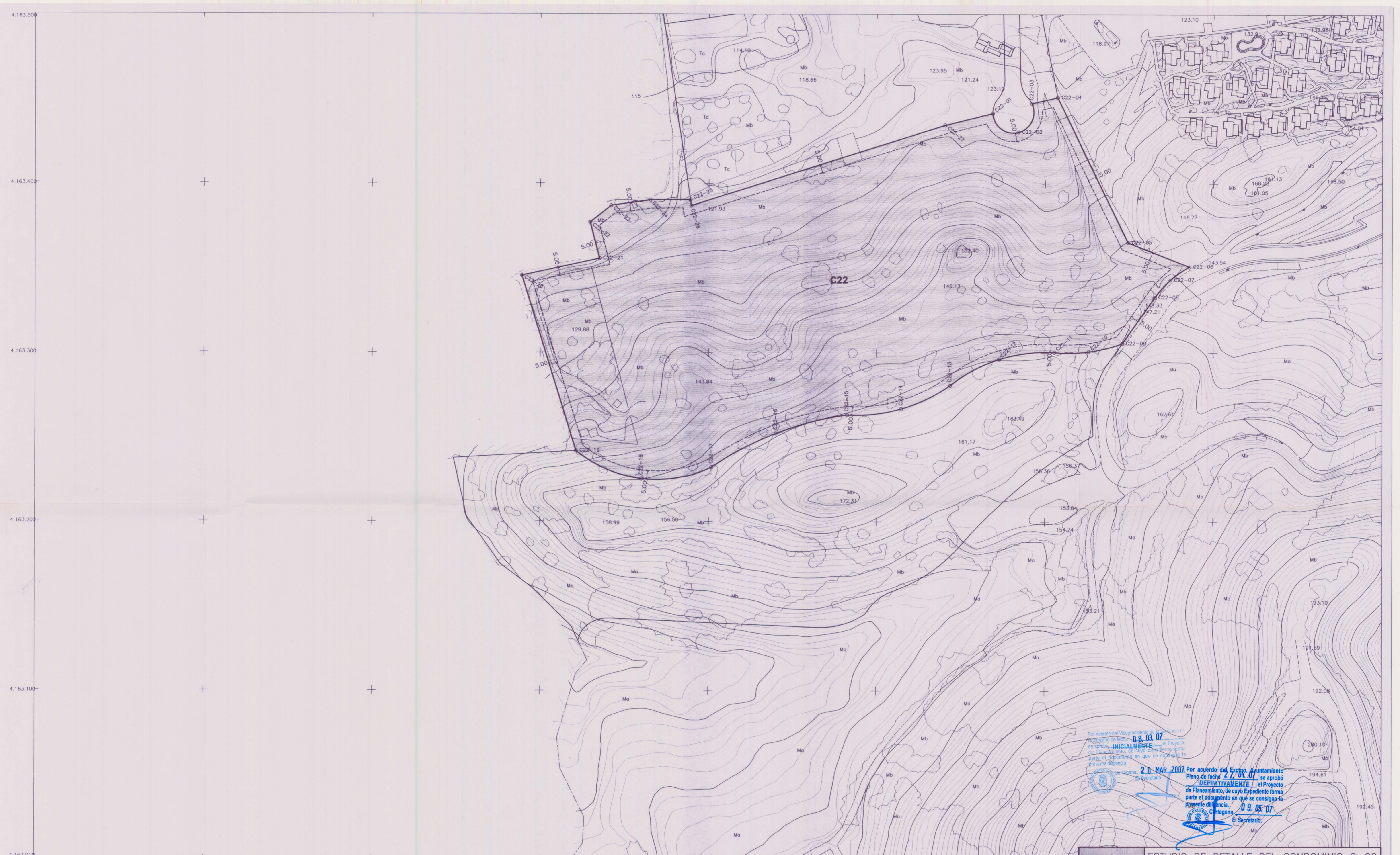
FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS
FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA
Exp:139005/010 Fecha:05/02/07



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, REQUERIRIA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODOS CASOS PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 2972



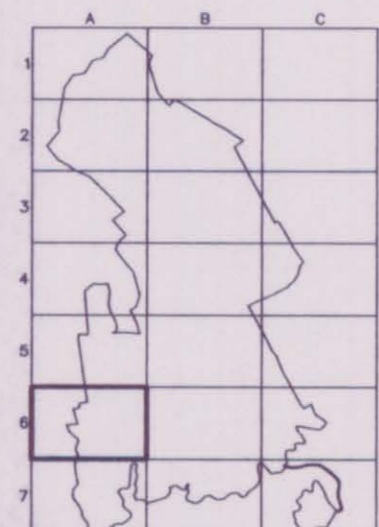
Por decreto del Vicepresidente de la Comisión de Planeamiento de fecha **08.03.07** el Proyecto se aprueba **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la Resolución de la Comisión de Planeamiento de fecha **20.03.07** Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **21.04.07** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la Resolución de la Comisión de Planeamiento de fecha **09.05.07** El Secretario.

4.163.500
4.163.400
4.163.300
4.163.200
4.163.100
4.163.000
693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	X	Y
C22-27	693540.419	4163434.537
C22-26	693589.460	4163386.624
C22-25	693589.092	4163360.486
C22-24	693540.211	4163386.211
C22-23	693542.522	4163386.876
C22-22	693526.512	4163376.843
C22-21	693531.987	4163386.925
C22-20	693528.010	4163345.360
C22-19	693521.281	4163342.073
C22-18	693560.138	4163325.305
C22-17	693501.787	4163325.426
C22-16	693540.536	4163275.242
C22-15	693542.483	4163253.173
C22-14	693542.561	4163206.747
C22-13	693543.644	4163290.629
C22-12	693572.268	4163206.127
C22-11	693606.531	4163306.327
C22-10	693626.018	4163206.127
C22-09	693645.524	4163320.596
C22-08	693665.512	4163332.728
C22-07	693747.546	4163332.868
C22-06	693685.840	4163320.847
C22-05	693749.513	4163306.156
C22-04	693707.265	4163450.842
C22-03	693781.528	4163442.431
C22-02	693583.928	4163430.407
C22-01	693568.712	4163441.910

FECHA	REVISION
02/03/07	- SE INDICA N° MAXIMO DE VIVIENDAS - SE INDICAN CONDICIONES DE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION.

Descripción de la parcela - URBANA. Parcela de forma irregular, sita en paraje de Atamaría, diputación del Pincón de San Ginés, término municipal de Cartagena. Unidad de Actuación Nº 1-AT del P.P. de Atamaría, con una superficie de cincuenta mil seiscientos treinta y cuatro metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados, para uso residencial. LINDA: Norte: con condominio C19.1 de la UA1-AT del P.P. de Atamaría, con tierra propiedad de Inmogol, S.L. con tierra propiedad de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz; y en parte, con la rotonda de la calle de nueva creación del proyecto de reparación de la UA1-AT; Sur: con parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparación de la UA1-AT. Este: con el condominio CAB del P.P. de Atamaría y, en parte, con calle de las Solanas; y Oeste: con tierra de D. José Iníneo Casanova Tárraga y, en parte, con tierra de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz.



NOTA:
----- LINEA DE RETRANQUEO

NORMA URBANISTICA **AC**

SUPERFICIE TERRENO: 50.634,85 m²

EDIFICABILIDAD: 0,34068 m²/m²

SUPERFICIE CONST. MAX. ..: 17.250,00 m²

OCCUPACION MAXIMA: 25 %

MAXIMO N.º PLANTAS: 3

MAXIMO N.º DE VIVIENDAS ..: 122

RETRANQUEOS A ALINEACION DE VIAL ..: 5 m

RETRANQUEOS A LINDEROS: 5 m

SEPARACION ENTRE EDIF.: 3 m (min.)

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT PLAN PARCIAL ATAMARIA.

EMPLAZAMIENTO : UNIDAD DE ACTUACION UA1-AT. P.P. ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA.

CARTAGENA FEBRERO 2007 ESCALA (S): 1:1.000

296 2 CEDULA URBANISTICA DE LA PARCELA INICIAL.

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

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.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA

6 MAR 2007

LOS EEF. SERRA LLAROS

4.163.500
4.163.400
4.163.300
4.163.200
4.163.100
4.163.000

AC

EFICIENCIA: 0,00 m²/m²
SUPERFICIE: 2,609,73 m²
S. CONST. MAX.: 0,00 m²
OCUP. MAX.: -
MAX. No. PISAS: -

C22.5

AC

EFICIENCIA: 0,3592 m²/m²
SUPERFICIE: 13,602,94 m²
S. CONST. MAX.: 4,886,00 m²
OCUP. MAX.: 25,00%
MAX. No. PISAS: 3

C22.4

MAXIMO N° DE VIVIENDAS 35
RETRANQUEO A ALINEACION DE VIAL 5m.
RETRANQUEO A LINDEROS :
-DE CONDOMINIO 5m.
-ENTRE PARCELAS INTERIORES 3m.

AC

EFICIENCIA: 0,3592 m²/m²
SUPERFICIE: 10,409,62 m²
S. CONST. MAX.: 3,730,00 m²
OCUP. MAX.: 25 %
MAX. No. PISAS: 3

C22.3

MAXIMO N° DE VIVIENDAS 26
RETRANQUEO A ALINEACION DE VIAL 5m.
RETRANQUEO A LINDEROS :
-DE CONDOMINIO 5m.
-ENTRE PARCELAS INTERIORES 3m.

AC

EFICIENCIA: 0,3592 m²/m²
SUPERFICIE: 12,367,51 m²
S. CONST. MAX.: 4,442,00 m²
OCUP. MAX.: 25 %
MAX. No. PISAS: 3

C22.2

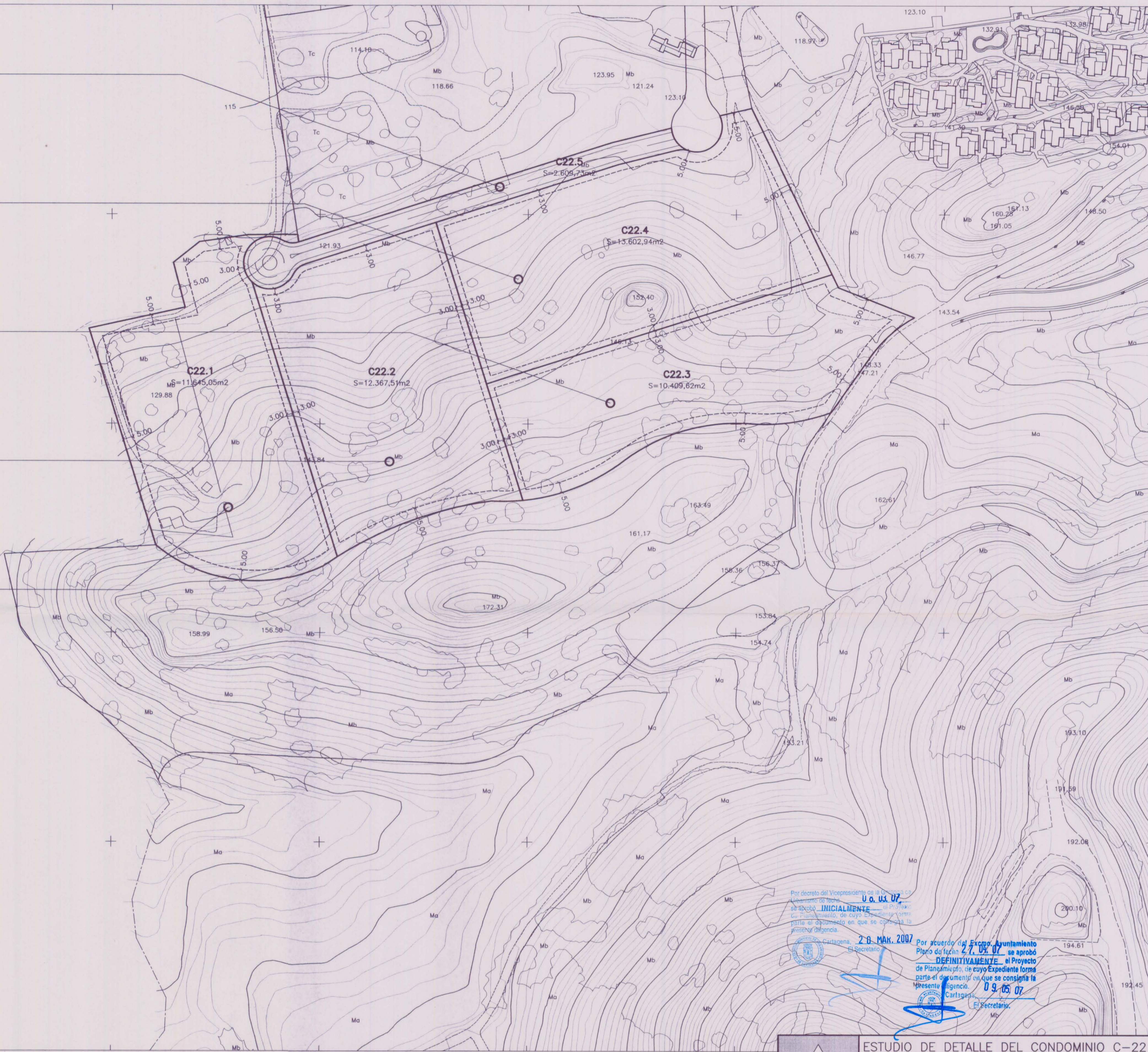
MAXIMO N° DE VIVIENDAS 31
RETRANQUEO A ALINEACION DE VIAL 5m.
RETRANQUEO A LINDEROS :
-DE CONDOMINIO 5m.
-ENTRE PARCELAS INTERIORES 3m.

AC

EFICIENCIA: 0,3592 m²/m²
SUPERFICIE: 11,645,05 m²
S. CONST. MAX.: 4,183,00 m²
OCUP. MAX.: 25 %
MAX. No. PISAS: 3

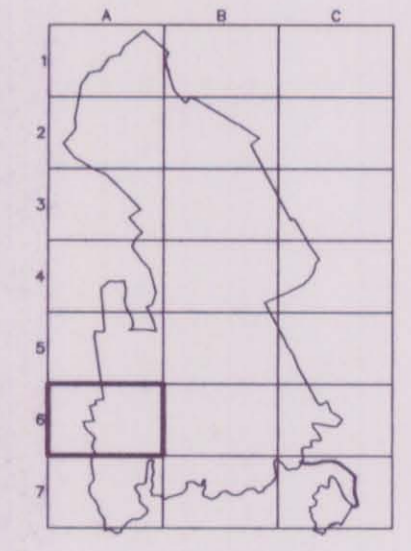
C22.1

MAXIMO N° DE VIVIENDAS 30
RETRANQUEO A ALINEACION DE VIAL 5m.
RETRANQUEO A LINDEROS :
-DE CONDOMINIO 5m.
-ENTRE PARCELAS INTERIORES 3m.



693.000
693.100
693.200
693.300
693.400
693.500
693.600

FECHA	REVISION
02/03/07	- SE INDICA N° MAXIMO DE VIVIENDAS - SE INDICAN CONDICIONES DE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION.



NOTA: - - - - - LINEA DE RETRANQUEO

Por decreto del Vicepresidente de la Comisión de Urbanismo de fecha **04.03.07** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planamiento de Cuyo Expediente forma parte del expediente en que se otorga la presente licencia.

Cartagena, **28 MAR. 2007**
El Secretario.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha **07.03.07** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planamiento de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente licencia.

Cartagena, **09.03.07**
El Secretario.

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT PLAN PARCIAL ATAMARIA.
EMPLAZAMIENTO : UNIDAD DE ACTUACION UA1-AT. P.P. ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA.
CARTAGENA FEBRERO 2007 ESCALA (S): 1:1.000

296 3 ESTADO PROYECTADO Y DATOS URBANISTICOS DE LAS PARCELAS RESULTANTES

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

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 COPIA A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA
6 MAR 2007
VISADO A LOS EFECTOS LEGISLATARIOS



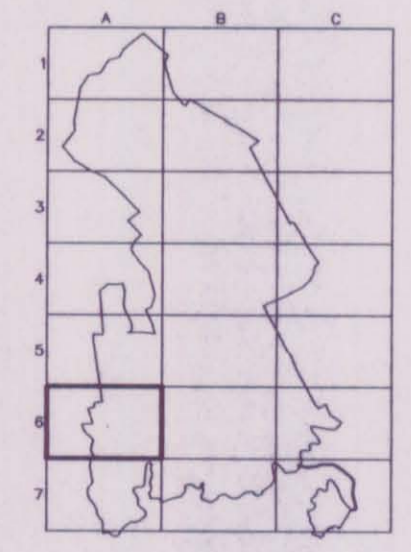
4.163.500
4.163.400
4.163.300
4.163.200
4.163.100
4.163.000

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
C22.1-1	693388.000	4163388.074
C22.1-2	693388.000	4163388.074
C22.1-3	693388.000	4163388.074
C22.1-4	693388.000	4163388.074
C22.1-5	693388.000	4163388.074
C22.1-6	693388.000	4163388.074
C22.1-7	693388.000	4163388.074
C22.1-8	693388.000	4163388.074
C22.1-9	693388.000	4163388.074
C22.1-10	693388.000	4163388.074
C22.1-11	693388.000	4163388.074

FECHA	REVISION
02/03/07	- SE INDICA N° MAXIMO DE VIVIENDAS - SE INDICAN CONDICIONES DE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION.

Descripción de la parcela - URBANA Parcela de forma irregular, sita en paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C22 de la Unidad de Actuación Nº 1-AT del P.P. de Atamaría, con una superficie de once mil seiscientos cuarenta y cinco metros y cinco decímetros cuadrados, para uso residencial. LINDA: Norte: con tierra propiedad de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz, y con tierra propiedad de Inmogeol, S.L.; Sur: con parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparcelación de la UA1-AT del P.P. de Atamaría; Este: con parcela C22.2, con rotonda del vial privado (parcela C22.5) de este Estudio de Detalle y, en parte, con parcela C19.1 del proyecto de reparcelación de la UA1-AT del Plan Parcial Atamaría; y Oeste: con tierra de D. José Irineo Casanova Tarraga y, en parte con tierra de D. Juan García Guillén y D. Justo González Díaz.



NOTA: - - - - - LINEA DE RETRANQUEO

NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	11.645,05 m ²
EDIFICABILIDAD	0,35920 m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	4.183,00 m ²
OCCUPACION MAXIMA	25 %
MAXIMO N.º PLANTAS	3
MAXIMO N.º DE VIVIENDAS	30

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su Pleno de fecha 08.03.07, se aprobó el Proyecto de Paseamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 09.05.07
El Secretario.

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

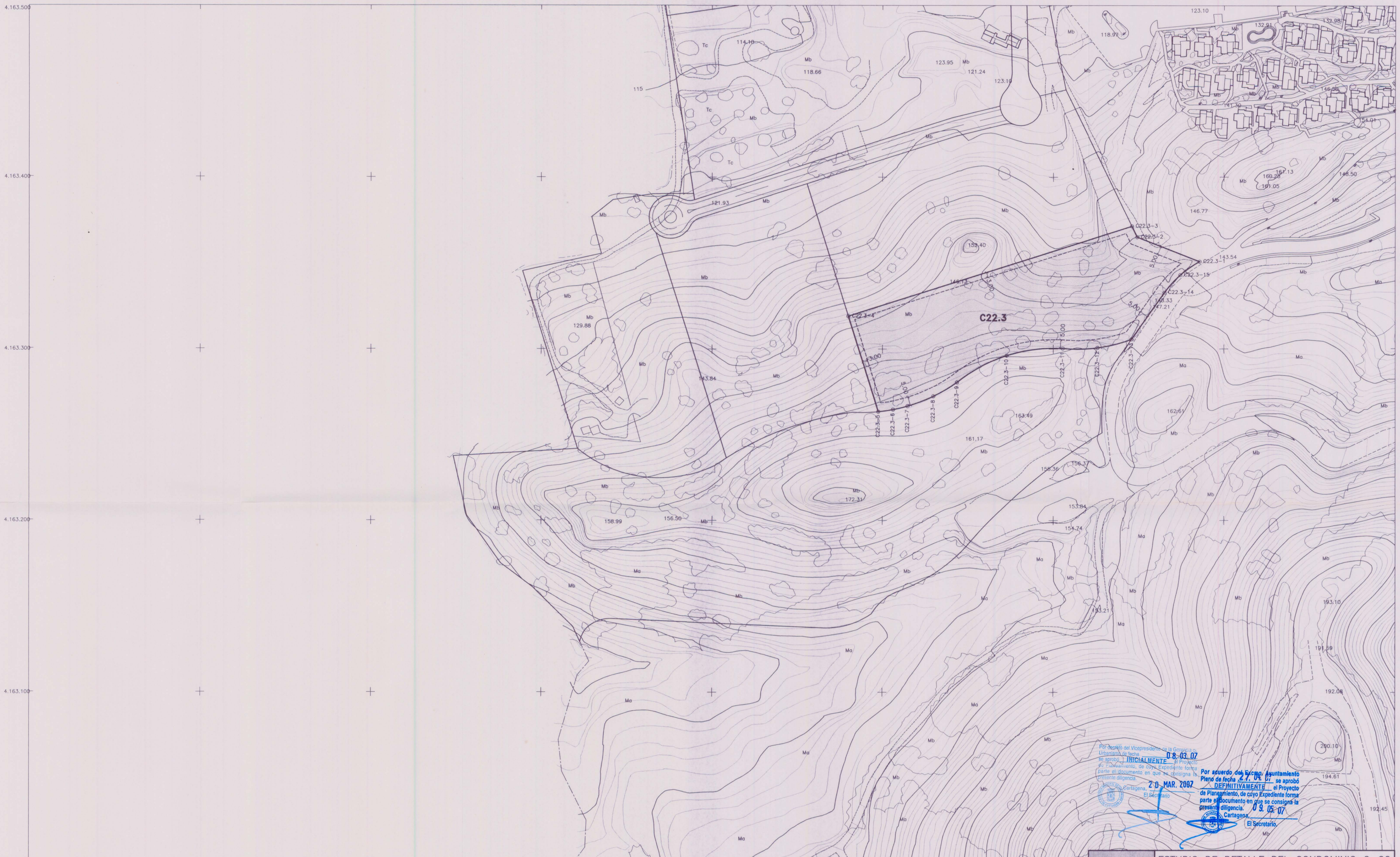
PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT PLAN PARCIAL ATAMARIA.
EMPLAZAMIENTO : UNIDAD DE ACTUACION UA1-AT. P.P. ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA.
CARTAGENA FEBRERO 2007 ESCALA (S): 1:1.000

296 4 CEDULA URBANISTICA

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

6 MAR 2007

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.



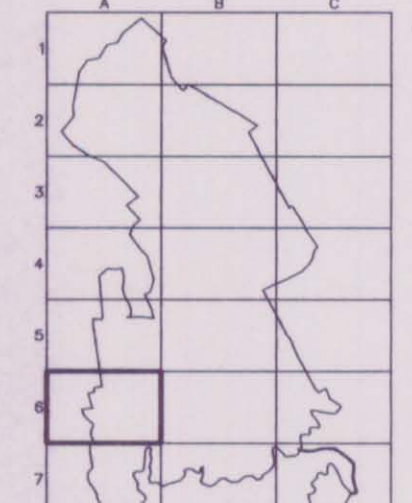
4.163.500
4.163.400
4.163.300
4.163.200
4.163.100
4.163.000

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	COORDENADAS
C22-3-15	693674.547 4163342.964
C22-3-14	693665.222 4163332.759
C22-3-13	693646.524 4163320.269
C22-3-12	693626.874 4163300.977
C22-3-11	693605.531 4163300.357
C22-3-10	693572.768 4163296.957
C22-3-9	693543.844 4163290.828
C22-3-8	693529.780 4163272.025
C22-3-7	693514.767 4163266.805
C22-3-6	693509.256 4163264.765
C22-3-5	693497.596 4163261.907
C22-3-4	693480.059 4163274.067
C22-3-3	693468.222 4163271.825
C22-3-2	693448.213 4163263.156
C22-3-1	693460.840 4163260.847

FECHA	REVISION
02/03/07	- SE INDICA N° MAXIMO DE VIVIENDAS - SE INDICAN CONDICIONES DE RETRANQUEO DE LA EDIFICACION.

Descripción de la parcela.-
URBANA. Parcela de forma irregular, sita en paraje de Atamaria, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C22 de la Unidad de Actuación Nº 1-AT del P.P. de Atamaria, con una superficie de diez mil cuatrocientos nueve metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, para uso residencial. LINDA: Norte: con parcela C22.4 de este Estudio de Detalle; Sur: con parcela de zona verde EZV10 del proyecto de reparcelación de la UA1-AT del Plan Parcial de Atamaria; Este: con el condominio C4B del P.P. de Atamaria y, en parte, con calle de las Solanas; y Oeste: con parcela C22.2 de este mismo Estudio de Detalle.



NOTA: - - - - LINEA DE RETRANQUEO

NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	10.409,62 m ²
EDIFICABILIDAD	0,35920 m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	3.739,00 m ²
OCCUPACION MAXIMA	25 %
MAXIMO N°. PLANTAS	3
MAXIMO N° DE VIVIENDAS	26

Por acuerdo del Vicepresidente de la Comisión Urbanística de fecha 08-03-07 se aprueba INICIALMENTE el Proyecto de Reparcelación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
20 MAR 2007
Cartagena, El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 09-03-07 se aprueba DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Reparcelación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
09-03-07
Cartagena, El Secretario

296 6

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE SON AUTORES LOS ARQUITECTOS: D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ Y D. JUAN GOMEZ ACOSTA. SU UPLICACION 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.

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT PLAN PARCIAL ATAMARIA.

EMPLAZAMIENTO : UNIDAD DE ACTUACION UA1-AT. P.P. ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA.

CARTAGENA FEBRERO 2007 ESCALA (S): 1:1.000

296 6 CEDULA URBANISTICA PARCELA C22.3.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

E 6 MAR 2007

VISADO A LOS EFECTOS ESTADISTICOS

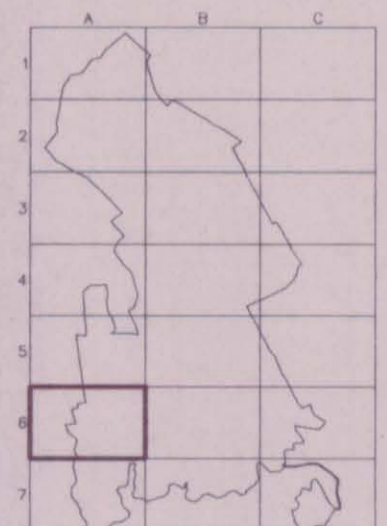


4.163.500
4.163.400
4.163.300
4.163.200
4.163.100
4.163.000

693.000 693.100 693.200 693.300 693.400 693.500 693.600

REFERENCIA	COORDENADAS	
C22.5-17	683071.212	4183424.805
C22.5-16	683077.867	4183426.050
C22.5-15	683074.290	4183431.152
C22.5-14	683071.263	4183436.898
C22.5-13	683043.383	4183423.841
C22.5-12	683042.133	4183428.320
C22.5-11	683036.894	4183371.208
C22.5-10	683032.871	4183376.454
C22.5-9	683036.264	4183374.424
C22.5-8	683031.742	4183372.020
C22.5-7	683035.500	4183381.708
C22.5-6	683035.500	4183386.910
C22.5-5	683035.500	4183389.824
C22.5-4	683030.889	4183389.898
C22.5-3	683030.889	4183401.267
C22.5-2	683040.819	4183404.137
C22.5-1	683048.712	4183441.510

Descripción de la parcela -
URBANA. Parcela de forma irregular, sita en paraje de Atamaría, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, condominio C22 de la Unidad de Actuación Nº 1-AT del P.P. de Atamaría, con una superficie de dos mil seiscientos nueve metros y setenta y tres décimos cuadrados, para uso de vial privado del condominio C22. Linda: Norte: con condominio C19.1 del proyecto de reparcelación de la Unidad de Actuación Nº 1-AT del P.P. de Atamaría y, en parte, con parcela C22.1 de este Estudio de Detalle, Sur: con parcelas C22.2 y C22.4 de este mismo Estudio de Detalle; Este: en su conexión con la rotonda de la calle de nueva creación del proyecto de reparcelación de la antes mencionada Unidad de Actuación; y Oeste: con parcela C22.1 de este Estudio de Detalle.



NORMA URBANISTICA	AC
SUPERFICIE TERRENO	2.609,73 m ²
EDIFICABILIDAD	0,00 m ² /m ²
SUPERFICIE CONST. MAX.	0,00 m ²
OCCUPACION MAXIMA	-
MAXIMO N.º PLANTAS	-

Por decreto del Vicepresidente de la Comisión de Urbanismo de fecha **08.08.07** se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Nº 1-AT del P.P. de Atamaría, en su totalidad, según el documento en el que se designa la presente parcela.

Cartagena, **20 MAR 2007**



296 8

ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C-22 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA

PROMOTOR : JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA1-AT PLAN PARCIAL ATAMARIA

EMPLAZAMIENTO : UNIDAD DE ACTUACION UA1-AT. P.P. ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA.

CARTAGENA FEBRERO 2007 ESCALA (S): 1:1.000

FRANCISCO MARIN & JUAN GOMEZ, ARQUITECTOS ASOCIADOS

FRANCISCO MARIN HERNANDEZ JUAN GOMEZ ACOSTA

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, SUCEDIENDO EN TODO CASO, PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.

C.O. ARQUITECTOS DE MURCIA

Exp:139005/010 Fecha:05/02/07



VISADO A EFECTOS ESTATUTARIOS 3672