

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTH5WNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKKXFG9X5DE131U8V**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Reg. Entrada: 34066/6066 - Fecha: 19/06/2020

## MODIFICACION nº 2 del ESTUDIO DE DETALLE del CONDOMINIO ZC-2 del PLAN PARCIAL ATAMARIA PARAJE DE ATAMARIA. LOS BELONES. CARTAGENA - MURCIA

PROMOTOR: INMOGOLF, S.L.  
ARQUITECTOS: RAFAEL AMAT TUDURÍ  
IGNACIO GARCIA-MARCOS ALVAREZ  
CARLOS MARTINEZ RUIZ

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 1 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 3 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 7 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ0CTHSWNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKXFG9X5DET31UBV**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección: <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

### MEMORIA

- 1.- NATURALEZA Y ÁMBITO
- 2.- OBJETO.
- 3.- ANTECEDENTES
- 4.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES
- 6.- ORDENANZA DE APLICACIÓN
- 7.- INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO AFECTADO. Art 125.2 LSRM.
- 8.- CONCLUSIÓN

### ANEXO I: PLANOS

- 01.- SITUACION
- 02.- ORDENACION PLANEAMIENTO VIGENTE
- 03.- ORDENACION PROYECTADA
- 04.- ORDENACION PROYECTADA. FICHA URBANISTICA PARCELA A
- 05.- ORDENACION PROYECTADA. FICHA URBANISTICA PARCELA B

### ANEXO II: NOTAS SIMPLAS

MEMORIA

MEMORIA

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 2 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 4 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 8 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKXFF9X5DET31U8V**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

## MEMORIA

INMOGOL51L

MEMORIA 2

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 3 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 5 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 9 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWN1**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKXFG9X5DE731UV9**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

## 1.- NATURALEZA Y ÁMBITO

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la mercantil INMOGOLF, S.L., con domicilio en Hotel Príncipe Felipe, La Manga Club, Los Belones, C.P. 30389 de Cartagena, con C.I.F. 8-30610604.

El ámbito del presente Estudio de Detalle, tal y como se refleja en los planos que se acompañan, corresponde al condominio ZC-2 del Plan Parcial Atamaría de Cartagena (Murcia), y en concreto se desarrolla sobre la parcela ZC-2.3 de dicha zona.

La parcela ZC-2.3 del Plan Parcial Atamaría es propiedad de INMOGOLF S. L. cómo se justifica en las notas simples registrales y su referencia catastral es 4038424XG9643N0001E.

## 2.-OBJETO

El objeto del presente Estudio de Detalle es la división en dos parcelas independientes de la parcela inicial ZC-2.3.

Esta parcela quedó definida en el Estudio de Detalle que se aprobó definitivamente el 7 de noviembre de 1994 en el que la parcela original ZC-2 definida en el Plan Parcial Atamaría se dividió en cuatro parcelas.

Con posterioridad a la aprobación definitiva se tramitó una modificación del Estudio de Detalle, pero únicamente afectaba a la edificabilidad de las parcelas 1 y 2 del mismo, con lo que la parcela 3 objeto del presente Estudio de Detalle no se modificó manteniéndose las condiciones urbanísticas de la misma.

En el punto diez del preámbulo de la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia de 30 de marzo, en adelante LOTURM, se especifica que en esa ley se maliza la finalidad de los Estudios de Detalle, permitiéndoles redistribuir edificabilidad entre parcelas edificables.

Los Estudios de Detalle, como una de las figuras de desarrollo urbanístico, vienen recogidos en el Artículo 113 de la LOTURM y más concretamente, en el punto dos de este artículo, donde dice:

INMOGOLF, S.L.

MEMORIA - 3

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 4 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 6 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 10 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQ28CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKKXFG9X5DEI31U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

2. Los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán, según los casos, mediante Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Asimismo, podrán elaborarse estos instrumentos, aunque no estén previstos en el planeamiento general municipal, para las finalidades que se prevén en la presente Ley.

Más adelante, en el texto del citado de la LOTURM, se dice:

Artículo 139.- Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y urbanizable ordenado directamente y en los Planes Parciales y Especiales.

2. Su contenido tendrá por finalidad:

- a) Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

3. Los Estudios de Detalle respetarán las determinaciones del planeamiento que desarrollan, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

Podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables, siempre que esté previsto y acotado el porcentaje en el planeamiento superior.

4. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

INMOGOLF.5L

MEMORIA 4

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 5 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

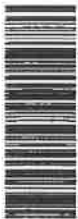
Página 7 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 11 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ9CTHSWNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXFG9X5DET31U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Y también en el mismo texto de la LOTURM, se recoge:

Artículo 144.- Documentos de los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de la conveniencia de las soluciones adoptadas.
- b) Planos a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

2. Cuando la finalidad del Estudio de Detalle sea la reordenación de volúmenes, deberá analizar su influencia sobre el entorno afectado.

En resumen, queda recogido en la ley 13/2015 de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia de 30 de marzo, que el Estudio de Detalle es un tipo específico de planeamiento de desarrollo urbanístico que puede formularse en perfeccionamiento de los planes generales y de los otros instrumentos de planeamiento urbanístico, para completar, adaptar o reajustar sus determinaciones en materia de alineaciones y rasantes así como para concretar la disposición de volúmenes de acuerdo con la edificabilidad máxima permitida, pudiendo crear vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público. Incluso podrán redistribuir edificabilidad entre diferentes parcelas edificables en las condiciones previstas en la ley.

Por otro lado, en las Normas Urbanísticas de Plan General de Cartagena de 1987, actualmente en vigor, dice textualmente en el capítulo titulado "Instrumentos de Planeamiento":

1.1.5. ESTUDIOS DE DETALLE.

1.1.5.1. Concepto.

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

INMOBILIARIA S.L.

MEMORIA - 5

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 6 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 8 de 37

Firmado electrónicamente por:

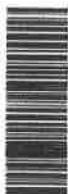
- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SÍTCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 12 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKXFG9X5DEI31U8V**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

#### 1.1.5.2. Determinaciones.

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

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

Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni incremento de la densidad de viviendas.

Queda, por tanto, establecido que la finalidad del presente Estudio de Detalle está englobada en las que se contemplan en la legislación y normativa vigente.

### 3.- ANTECEDENTES

Sobre la parcela objeto del presente Estudio de Detalle, existen los siguientes antecedentes urbanísticos dignos de reseña.

- El marco de planeamiento general en el que se debe tramitar el presente Estudio de Detalle es el Plan General de 1987, aprobado definitivamente el 9 de abril de 1987, actualmente en vigor.

Además, hay que tener en cuenta:

- El Plan Parcial Atamaría, se aprueba definitivamente por acuerdo Plenario del Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena con fecha de 10 de abril de 1995.
- Con fecha 7 de noviembre de 1994 se aprobó definitivamente el "Estudio de Detalle de la zona ZC2 del Plan Parcial de Atamaría"
- En este Estudio de Detalle se definen los parámetros urbanísticos de la parcela ZC-2.3 objeto del presente Estudio de Detalle.

A continuación, se reproduce la normativa de aplicación que se define en el planeamiento de rango superior, primero la del Plan Parcial y después la del Estudio de Detalle

RM000175.L

MEMORIA - 6

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 7 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 9 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 13 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ6CTH5WNI**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **EKXFG9X5DE131UUV**  
 Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

**NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA**

- 106 -

**ZC.- ZONA COMERCIAL.**

**1.- DEFINICION.**

Es aquella zona que como consecuencia del Plan Parcial tiene adjudicado este uso. Figuran grafadas en el plano de Zonificación 1:2000.

**2.- ORDENACION.**

Edificación aislada permitiéndose la actuación por fases en cuyo caso se exigirá Estudio de Detalle señalando los sistemas interiores de zona y cumpliendo con las determinaciones del 4.3.1.1. salvo que en este caso la superficie mínima de cada fase serán 4.000 m<sup>2</sup>.

**3.- USOS.**

Según las presentes ordenanzas.

- RESIDENCIAL ..... Compatible con una máximo del 10% del aprovechamiento computable.
- COMERCIAL ..... Característico en cualquier categoría y situación.
- HOTELERO..... Compatible en categoría 1ª y 2ª
- DOCENTE ..... Prohibido.
- ESPECTACULOS ..... Compatible en categoría 1ª, situaciones 2, 3 y 4.
- REUNION Y RECREO..... Compatible en categoría 1ª, situación 2ª
- RELIGIOSOS ..... Complementario
- SANITARIO ASISATENCIAL. Compatible en categoría 2ª y 3ª, situación 1, 2 y 3



WIMCOOL, S.L.

MEMORIA

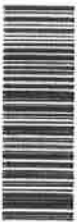
Firmado electrónicamente por:  
 - CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
 - CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Firmado electrónicamente por:  
 - ( FIRMA ) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 11/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:  
 - (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
 - (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
 - (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **D6F32EQZ8CTH5WNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKXFG9X5DEI31U8V**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 11 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 15 de 45

-107-

ACCESORIOS ..... Permitidos siempre y cuando  
queden adscritos al caracte-  
rístico.

TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA.- Permitidas las edificaciones  
aisladas, agrupadas y en manzana cerrada.

PARCELA MINIMA.

No se fija.

INDICE EDIFICABILIDAD.

El que asigna el cuadro de usos pormenorizados para  
cada zona.

4.- VOLUMEN.

El asignado en los planos de zonificación  
1:2000.



ANEXOS: 51

MEMORIA 9

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 9 de 26

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: EKXFG9X5DE731UBV  
 Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>.

**PARAMETROS ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO DE DETALLE DE 1994**

**PARCELA 3**

Superficie	7.041,92 m <sup>2</sup>
Uso	Comercial (ZC)
Ocupación máxima	36%
Altura máxima	2 plantas (7 m.)
Edificabilidad	0,3062 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Superficie construida máxima	2.156,00 m <sup>2</sup>

**4.- DETERMINACIONES DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE**

Establecidos los antecedentes, cabe recordar que el presente Estudio de Detalle en la parcela ZC-2.3, se redacta para dividir la parcela original en dos, la ZC-2.3a y la ZC-2.3b para lo que, en cumplimiento de lo que establecen las Normas del Plan Parcial Atamaría hay que redactar el presente documento.

El cuadro de origen de los parámetros urbanísticos de la parcela afectada por el presente Estudio de Detalle, es:

Nº Parcela	Norma	Uso	Superficie Parcela (m <sup>2</sup> )	Edificab (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie edificab (m <sup>2</sup> )	Ocupación max (%)	Nº máximo plantas
ZC-2.3	ZC	Comercial	7.041,92	0,3062	2.156,00	36	2 (7m)

Los parámetros urbanísticos de las parcelas proyectadas quedan establecidos de acuerdo al siguiente cuadro:

Nº Parcela	Norma	Uso	Superficie Parcela (m <sup>2</sup> )	Edificab (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Superficie edificab (m <sup>2</sup> )	Ocupación max (%)	Nº máximo plantas
ZC-2.3a	ZC	Comercial	4.130,80	0,2610	1.078,00	36	2 (7m)
ZC-2.3b	ZC	Comercial	2.911,12	0,3703	1.078,00	36	2 (7m)
TOTAL			7.041,92		2.156,00		

Queda establecido que en las dos nuevas parcelas proyectadas se respetan los parámetros urbanísticos de la parcela ZC-2.3 original respetándose la edificabilidad máxima total.

MEMORIA - 5 L

MEMORIA - 7

Firmado electrónicamente por:  
 - CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
 - CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Firmado electrónicamente por:  
 - (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 11/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:  
 - (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
 - (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
 - (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D41JKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTHSWNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXF69X5DE731UBV  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección: <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

## 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES

### PARCELA ZC-2.3a

Parcela de forma irregular con una superficie de 4.130,80 m<sup>2</sup> de uso comercial, una edificabilidad máxima de 1.078,00 m<sup>2</sup> y una ocupación máxima del 36%. Linda al norte y este con parcela EJ1 del mismo plan Parcial, al sur y este con parcela ZC-2.4, al sur y oeste con parcela ZC-2.3b y al norte y oeste con calle de La Salud.

### PARCELA ZC-2.3b

Parcela de forma irregular con una superficie de 2.911,12 m<sup>2</sup> de uso comercial, una edificabilidad máxima de 1.078,00 m<sup>2</sup> y una ocupación máxima del 36%. Linda al norte y este con parcela ZC-2.3a, al sur y este con parcela ZC-2.4, al sur y oeste con parcela ZC-2.1 y al norte y oeste con calle de La Salud.

## 6.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Son de obligado cumplimiento todos aquellos aspectos que queden definidos en el apartado 4º "Ordenanzas Regulatoras" del Plan Parcial Atamaría. Y en especial en su punto 4.1 y siguientes que se transcriben a continuación.

### 4.1.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACION Y USOS DEL SUELO.

*Serán de aplicación todos los conceptos definidos y parámetros que se contienen en el TÍTULO TERCERO de la MEMORIA del PLAN GENERAL con las definiciones y excepciones que a continuación se detallan:*

#### 4.1.1.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

*En el presente PLAN PARCIAL se definen las parcelas urbanísticas sobre las que aplican las NORMAS PARTICULARES de ZONA en cada caso.*

*En el caso de asignación de uso residencial colectivo como característico de la parcela con tipo de ordenación aislada se mantiene la denominación de CONDOMINIO que se contiene en el Plan Parcial aprobado en 1.975.*

*En los proyectos unitarios de parcelas o de los lotes que hayan resultado de la aprobación de un ESTUDIO DE DETALLE en la misma se permite la EDIFICACION ENCADENADA entendida como:*

MEMORIA 10

MEMORIA 10

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 11 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 13 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 17 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTHSWNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXFG9X5DET3IUBV  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

"Aquella en la que no existe separación formal entre edificaciones, presentando el conjunto la percepción de unidad edificatoria. En este caso los únicos refranques exigibles son los que resultan de aplicar las condiciones de habitabilidad en caso de estancias vívideras con luces de él."

En los casos de AGRUPACION de parcelas previstos en las NORMAS PARTICULARES de zona, la parcela resultante mantendrá la condición jurídica y el uso característico iniciales, a todos los efectos.

Las parcelas resultantes de la SEGREGACION de otra de acuerdo con lo regulado en las NORMAS PARTICULARES de zona, mantendrán la condición jurídica y el uso característico de la parcela inicial, a todos los efectos.

#### "Criterios de medición de alturas"

En la edificación aislada, la rasante del terreno para la medición de alturas será la de la superficie del terreno urbanizado y medido por la línea vertical que pasa por el centro geométrico de la planta, en cada cuerpo de edificación.

Se entiende por rasante del terreno urbanizado a la comprendida entre  $\pm 1,20$  metros de la rasante natural del mismo o la definida por los viales existentes, siempre que el plano de esta primera sea tangente o corte al de las segundas.

#### 4.1.2.- CONDICIONES DE ILUMINACION E HIGIENICAS.

Son de aplicación todas las prescripciones del Capítulo 2º del TÍTULO TERCERO de la MEMORIA del PLAN GENERAL añadiendo de lo siguiente:

No se autorizará la construcción o habilitación de edificaciones para la tenencia de animales.

#### "Aparcamientos obligatorios"

La dimensión mínima por plaza de aparcamiento es una superficie rectangular mínima de 2,20 x 4,50 metros.

Toda edificación de nueva construcción destinada a cualquier uso deberá contar con una dotación de aparcamiento obligatorio q no podrá ser inferior a:

- 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda.
- 1,5 plazas por cada 100 m de superficie edificada adscrita a otro uso.

MEMORIA - 11

MEMORIA - 11

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 12 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

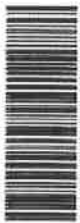
Página 14 de 37

Firmado electrónicamente por:

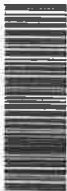
- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (PEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 18 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: E0XFG9X5DE131UBV  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

#### 4.1.3.- CONDICIONES ESTETICAS.

Son de aplicación todas las prescripciones del Capítulo 3º del TÍTULO TERCERO de la MEMORIA del PLAN GENERAL añadiendo de lo siguiente:

##### "Señalizaciones"

Podrá realizarse, caso de obtenerse las oportunas autorizaciones, un pórtico general de entrada a la urbanización, que se situará en el acceso principal del tráfico rodado, esto es, en dirección a Los Belones. La situación de este pórtico podrá ubicarse en cualquiera de las siguientes zonas: Aislada Condominio, Zona Deportiva o Servicios Técnicos.

Los únicos carteles, anuncios, o señalizaciones que podrán ser instalados o contruidos, deberán cumplir las condiciones que a continuación se describen para cada zona:

##### A) Indicadores direccionales en viales.

Los indicadores direccionales en los viales son los únicos que se permiten, y se construirán de obra, con acabado en cemento enlucido o pintado blanco. La forma, será tosca, con las esquinas romas y curvadas, y los anuncios se harán sobre azulejo con letras negras o azul marino oscuro.

Los indicadores estarán provistos de iluminación por medio de una boca de buzón superior tapada por un alero, de forma que la luminaria no sea visible.

Los anuncios direccionales en viales incluirán señalización de los condominios, y de los principales servicios en el área del Plan: Clínica, Hotel, Instalaciones Deportivas, Farmacia, Gasolinera, etc.

##### B) Anuncios en parcelas de uso residencial.

B1) Los únicos anuncios permitidos en una parcela o condominio de uso residencial son los referidos a la venta o alquiler de la propiedad, que serán en todo caso de un máximo de 0,7 por 0,5 metros, y pintados en colores no estridentes.

B2) Las unidades comerciales situadas en condominios podrán anunciarse por medio de letreros o carteles adosados a la fachada, que no contendrán colores estridentes o excesivamente llamativos, y que en ningún caso ocuparán una superficie superior ni al 10% del frente de su fachada ni a 3 m2 en total.

URBANISMO S.L.

MEMORIA - 12

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 13 de 26

Firmado electrónicamente por:

- ( FIRMA ) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 15 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 19 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTHSWN  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXCF69X5DEI31UBV  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

C) Anuncios en parcelas de uso hotelero.

En las parcelas de uso hotelero se autorizan aquellos carteles o anuncios de la actividad hotelera realizada en la parcela. Los carteles o anuncios deberán erigirse dentro de la parcela hotelera, serán de materiales nobles, no contendrán colores estridentes, y no sobrepasarán en superficie ni el 10% del frente de fachada del hotel ni 10 m2 en total.

D) 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.

INMOBILIT S.L.

MEMORIA - 13

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 14 de 26

Firmado electrónicamente por:

(FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 16 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (PEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 20 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTH5WNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EXXFGS45DE731UBV**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

- b) La composición volumétrica y en especial las alturas de la edificación proyectada procurarán armonizar con la edificación existente en su entorno.
- c) Las 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 2,30 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 tendedores que sean visibles desde el exterior de las edificaciones.

**"Accesos a la edificación".**

El acceso a la edificación podrá hacerse desde la vía pública, un espacio libre público exterior o desde un espacio libre privado. En este último caso el espacio libre deberá ser colindante directamente con un viario público y ser la línea de

MEMORIA 14

MEMORIA - 14

Firmado electrónicamente por:  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 15 de 26

Firmado electrónicamente por:  
- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 17 de 37

Firmado electrónicamente por:  
- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 21 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTHSWNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKX1G9X5DE131U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección: <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 18 de 37

contacto entre ambas rasantes, coincidentes, con un ancho mínimo de cinco metros.

Especialmente importancia adquiere en el presente PLAN PARCIAL la correcta aplicación y vigilancia del cumplimiento de lo preceptuado en los apartados de Proyecto, Materiales, Adecuación, Tratamiento, Instalaciones, Conservación y Tendedores del punto 3.3.1 al que nos remitimos.

#### 4.2.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Todos los conceptos, definiciones y clasificaciones que en este PLAN PARCIAL se formulan acerca de la utilización de los terrenos y edificios según las actividades que en ellos se pueden desarrollar, se someten exactamente al contenido del capítulo VI del TITULO TERCERO de la MEMORIA del PLAN GENERAL

En cada parcela serán de aplicación las compatibilidades de uso que según el uso característico que tengan asignado figura en las NORMAS PARTICULARES de ZONA con expresa mención de cada una de las ACTIVIDADES, SITUACIONES y CATEGORIAS, de conformidad asimismo con lo establecido en el cuadro de usos pormenorizados del suelo incluido en los planos de proyecto con el número 73.

#### 4.3.- NORMAS PARTICULARES DE ZONA.

##### 4.3.1.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL.

Se determinan en este apartado la regulación y el uso de la edificación para las diversas zonas que establece el presente PLAN PARCIAL.

De la misma forma que el PLAN GENERAL estas normas se estructuran en base a dos criterios:

1º.- Según el TIPO DE ORDENACION.

2º.- Según el USO CARACTERISTICO en cada ámbito de aplicación.

Dentro de cada norma se incluyen asimismo varias categorías o grados que se establecen en función de sus parámetros específicos. Este permite adaptar las normas del presente PLAN PARCIAL, a las del PLAN GENERAL, con la misma simbología, pero dentro de cada grado, con su edificabilidad, ocupación, alturas, etc., que corresponden según las normas primitivas.

MEMORIA - 15

MEMORIA - 15

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 16 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 22 de 45



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D41JKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKKF69X5DE731U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Las actuaciones por fases de cada zona se ajustarán a lo prescrito en las normas particulares de la misma, si bien todos ellos se deberán solicitar 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, todo lo anterior en forma de anexo titulado "JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTETICAS DE ORDENANZAS DE PLAN PARCIAL".

#### 4.3.1.1.- Tipos de Ordenación.

El único TIPO de ORDENACION que se contiene en el presente PLAN PARCIAL es:

##### TIPO DE ORDENACION AISLADA (A)

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

Sus parámetros específicos son:

- FORMA Y DIMENSION DE LA PARCELA.
- OCUPACION MAXIMA Y ALTURA MAXIMA.
- SEPARACION MINIMA A LINDEROS PRIVADOS O PUBLICOS.
- INDICE DE EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA.
- SEPARACION MINIMA ENTRE EDIFICACIONES.

#### 4.3.2.- NORMAS PARTICULARES.

##### IC.- ZONA COMERCIAL

###### 1.- DEFINICION.

Es aquella zona que como consecuencia del Plan Parcial tiene adjudicado este uso.

###### 2.- ORDENACION.

Edificación aislada, permitiéndose la actuación por fases en cuyo caso se exigirá Estudio de Detalle señalando los sistemas interiores de zona y cumpliendo las determinaciones del 4.3.1.1 salvo que en este caso la superficie mínima de cada fase serán 4.000m<sup>2</sup>.

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKKXFG9X5DET31U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

### 3.- USOS.

Según las presentes Ordenanzas.

RESIDENCIAL	Compatible con un máximo del 10% del aprovechamiento computable.
COMERCIAL	Característico en cualquier categoría y situación.
HOTELERO	Compatibles en categoría 1ª y 2ª
DOCENTE	Prohibido
ESPECTACULOS	Compatible en categoría 1ª situaciones 2, 3 y 4
REUNION Y RECREO	Compatible en categoría 1ª situación 2
RELIGIOSOS	Complementario
SANITARIO ASISTENCIAL	Compatible en categoría 2 y 3ª, situaciones 1, 2 y 3 Permitidos siempre y cuando queden adscritos al característico

### TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

PARCELA MÍNIMA.

No se fija

INDICE EDIFICABILIDAD.

El que asigna el cuadro de usos pomenorizados para cada zona.

### 4.- VOLUMEN

El asignado en los planos de zonificación 1:2000.

INMOBILIA, S.L.

MEMORIA - 17

#### Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 18 de 26

#### Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 20 de 37

#### Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 24 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKKXFG8X5BET31U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

De forma resumida, los parámetros de la normativa de aplicación sobre las parcelas resultantes son los siguientes:

**ORDENANZA DE APLICACIÓN SEGÚN EL PLAN PARCIAL ATAMARIA:**

ZC

**PARÁMETROS PARA EDIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE:**

Índice de edificabilidad: 0,3062 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Altura máxima: Dos (2) plantas / 7 m  
Ocupación máxima: 36%  
Retranqueo a linderos: 5m

**7.- INFLUENCIA SOBRE EL ENTORNO AFECTADO. Art 144.2 LOTURM.**

El ámbito del presente Estudio de Detalle, comprende la totalidad de la superficie de la parcela CZ-2.3, definida en Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 7 de noviembre de 1994.

En el entorno de esta parcela aparecen las otras parcelas definidas en ese Estudio de detalle y una parcela de uso deportivo

Por otro lado, las determinaciones del presente documento no modifican las condiciones urbanísticas iniciales de la parcela CZ-2.3 en cuanto a edificabilidades de las parcelas de resultado, por lo que se garantiza que no se van a producir concentraciones de edificación incoherentes con el entorno.

Esto, a su vez, implica que se mantiene la tipología de edificación que ya estaba aprobada en el Plan Parcial y por tanto no se produce influencia nueva de ningún tipo. Ni de impacto ni de barreras visuales.

Además, se mantiene la tipología edificatoria común existente en el ámbito del Plan Parcial Atamaria, con lo que tampoco se va a producir ningún impacto de tipo estético. Con toda ello, se puede concluir que no se produce influencia sobre el entorno afectado en cuanto a que pudieran aparecer elementos disonantes y desordenados con el mismo.

INMOBILIARIA S.L.

MEMORIA 18

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:13

Página 19 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 21 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 25 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTHSWNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXFC8XSD8T31U8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

### 8.- CONCLUSIÓN

Con la presente Memoria y documentación que se acompaña, se da por concluida la redacción de la presente Modificación nº2 del Estudio de Detalle del Condominio ZC-2 del Plan Parcial Atamaría para su tramitación por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cartagena.

En Cartagena a 17 de junio de 2020

Fdo:  Rafael Amat Tuduri, Arquitecto.  Ignacio García-Marcos Álvarez, Arquitecto.  Carlos Martínez Ruiz, Arquitecto.

INMOGOLF, S.L

MEMORIA - 19

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 20 de 28

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 22 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (PEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 26 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EKKXF6X5DET31U8V**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección: <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

## ANEXO I: PLANOS

INMOCOLF. S.L.

MEMORIA. 3D

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 21 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 23 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 27 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZACTHSWNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXFGSXE731UUV  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

## ANEXO II: NOTAS SIMPLES

MEMORIA - 21

MEMORIA - 21

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 22 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 24 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (PEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 28 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTH5WN1**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **EKKFG9X5DETS1U8V**  
 Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación acredita**, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA UNIÓN N°2**  
**SILVIA DÉVORA GUTIÉRREZ**

Fecha de Emisión: TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

FINCA DE CARTAGENA SECCIÓN 1ª N°: 49737  
 Código Registral Único: 30009000753542

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

URBANA.- Parcela 3 de IC2, superficie: 7.041,92 m2, uso: zona comercial, ocupación máxima: 35%, altura máxima: 2 plantas, edificabilidad: 0,3062 m2/m2, superficie construida máxima: 2.156,00 m2. LINDA: al norte con la calle de la salud, al sur con las parcelas 1 y 4 de IC2, al este con al calle de la salud y la parcela 1 de IC2 y al oeste, con zona deportiva E.V.I. REFERENCIA CATASTRAL: 4038401XG9643N0002. Esta sita en la hacienda denominada Coto de Atamaria, Mojón y Estudiante, sita en la Diputación del Rincón de San Gines, término municipal de Cartagena.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INMOGOLF SA	A30610604	1137	587	132	2

100,000000% (TOTALIDAD) del plano dominio por título de segregación.

Resulta de copia de la escritura autorizada ante el notario de BARCELONA, MARIA ANGELS VALLVE RIBERA, con fecha 27/04/2006, protocolo n°434/2006, inscrita con fecha 21/07/2006.

**CARGAS**

De PROCEDENCIA por SEGREGACIÓN. Por razón de su procedencia se encuentra afecta a determinada servidumbre de paso.

Una hipoteca a favor de la mercantil DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG para responder de CUATROCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO de principal, de CUARENTA Y UN MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO de intereses de demora, de DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SEIS CENTIMOS DE EURO para costas y gastos, y de CUATRO MIL CIENTO CINCO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO para otros gastos, ó sea una total responsabilidad de QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON SIETE CENTIMOS DE EURO. Dicha responsabilidad será ampliada en las siguientes cuantías: El principal en una cantidad adicional de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO; los intereses ordinarios en una cantidad de CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO; los intereses de demora en una cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO; las costas y gastos en una cantidad adicional de MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO; y para otros gastos en una

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARTAGEN 30009000753542

Pág: 1 de 4

Firmado electrónicamente por:  
 - CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
 - CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:19

Página 23 de 26

Firmado electrónicamente por:  
 - (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 25 de 37

Firmado electrónicamente por:  
 - (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
 - (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
 - (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 29 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXFG9XDE131UBV  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS DE EURO, ó sea se amplía en una cantidad total de CINCUENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA CENTIMOS DE EURO. Dicha ampliación queda sujeta a la condición suspensiva del cumplimiento de determinadas condiciones. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Doña M. Angels Vallivó I Ricoera el 27 de abril de 2006. Constituida por la inscripción 2ª de fecha 21 de julio de 2006.-

Ampliada por la inscripción 3ª.-

Modificada por la inscripción 4ª previa cancelación parcial.-

Tranmitida la hipoteca por la inscripción 5ª.-

La hipoteca de la inscripción 2ª ha sido ampliada en los términos que habían sido fijados en dicha inscripción, y como consecuencia de ello esta finca queda respondiendo tras dicha ampliación de 456.168'43 euros de principal, de 45.616'84 euros de intereses ordinarios, de 68.425'27 euros de intereses de demora, de 18.246'73 euros para costas y gastos y de 4.561'69 euros para otros gastos. En virtud a la escritura otorgada el 13-5-2.008 ante el Notario de Barcelona don Fernando Bautista Pérez, que ha causado la inscripción 3ª practicada el 16-7-2.008.-

Esta finca en unión de veintiuna queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 16 de Julio de 2.008.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de Exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 2 de Diciembre de 2.008.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de Exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 5 de Abril de 2013.

Anotación preventiva letra C, de la sentencia de fecha 24/11/2011 de aprobación del Convenio de acreedores de la Mercantil Innogolf SL, siendo el contenido esencial del convenio aceptado en la junta, el siguiente: "Se propone a Innogolf SL una quita de la tercera parte del importe de los créditos ordinarios y pagarles el resto de la siguiente forma: a) El 10% al año de la firmeza del convenio. b) Otro 20% a los dos años de la firmeza del convenio. c) El 36,66% restante de los créditos se hará efectivo a los tres años de la firmeza del convenio. Cesa los efectos de la declaración de concurso y cesan los administradores concursales, excepto en las labores derivadas de la sección de calificación. Procedimiento Concursal voluntario 741/08 y acumulado, Juzgado de lo Mercantil nº 1 Murcia. Practicada dicha anotación letra C, con fecha 5/4/2013.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de Exenta por autoliquidación, de la que se archiva copia. La Unión a 5 de Abril de 2013.

Modificación de la hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de la entidad DEUTSCHE PFANDBRIEFBANK AG, tras la cual pasa a responder de: 146.317'26 euros de principal; 14.631'72 euros de intereses ordinarios; 21.947'59 euros de intereses de demora; 5.852'69 euros para costas y gastos; y 1.463'17 euros para otros gastos. Formalizada en escritura otorgada el 27-2-2.013 ante el Notario de Madrid doña María Bescós Badía nº 168 de protocolo; según la inscripción 4ª practicada el 8-4-2.013.-

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS por autoliquidación, de la que se

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARTAGEN 3000900753542

Pág: 2 de 4

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:13

Página 24 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEPB DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Página 26 de 37

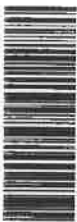
Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

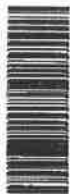
Página 30 de 45



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: SD4TP152D4TJKPZK  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: DGF32EQZ8CTH5WNI  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: EKXF69X5DE73TU8V  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

archiva copia. La Unión a 8 de Abril de 2013.

La hipoteca de la inscripción 1ª, modificada por la inscripción 3ª y nuevamente modificada por la 4ª previa cancelación parcial, ha sido cedida a la entidad TASAL, S.L.; en virtud a escritura otorgada el 27-2-2013 ante el Notario de Madrid donña Maria Bescós Badia nº 170 de protocolo según la inscripción 5ª practicada el 8-4-2013.-

Esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA CENTIMOS por autoliquidación. De la que se archiva copia. La Unión a 8 de Abril de 2013.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:  
NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, antes de la apertura del diario.

**Protección de datos de carácter personal:** A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recibido información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARTAGEN 3000900793842

Pág: 3 de 4

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:12  
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/06/2020 17:57:13

Página 25 de 26

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 11/07/2020 10:16:19

Página 27 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 31 de 45

El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
Código Seguro de Verificación: **EXXFG935DE131U8V**  
Para verificar la integridad de este documento vaya a la dirección <http://urbanismo.cartagena.es/validador>

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEFAYMAR) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:

- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/05/2020 17:57:12
- CARLOS JAVIER MARTINEZ RUIZ - 17/05/2020 17:57:19

Página 4 de 4

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE CARTAGEN 3009000753542

En cuanto resulta compatible con la normativa aplicable y aplicable al Registro, se reconocen a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el caso citado, pudiendo ejercitarlos distinguiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.aepd.es](http://www.aepd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, distinguiendo un escrito a la dirección [delegado@urbanismo.cartagena.es](mailto:delegado@urbanismo.cartagena.es)

Página 28 de 37

Página 28 de 26

Página 32 de 45



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

**SITUACION**

MOBILICACION N.º 2 DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO 20-2 DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA - CARTAGENA - MURCIA

**NMGO GOLF, S.L.**

Nº Prom.: 01

SITUACION

Edificio: P-273 Fecha: Junio 2020 Escala: 1/10.000

BAJATE ANA TROHA 421

INSTRUCION CARLOS ESCOBAR ALVAREZ

639 12 18 07

639 12 18 07

639 12 18 07

Firmado electrónicamente por:  
 - (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: VASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:  
 - (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
 - (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
 - (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELÉN CASTIJO HERNÁNDEZ - 20/10/2020 14:46:43





El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWN1**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

**INMOGOLF, S.L.**  
 ORDENACION VIGENTE

Fecha	Nombre	DNI	Firma
11/07/2020	EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ	471	[Firma]
20/10/2020	ANITA BELÉN CASTROJON HERNANDEZ	471	[Firma]
20/10/2020	ANTONIO PADIN SITCHA	471	[Firma]

02



Firmado electrónicamente por:

(FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURIDICO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO: BASCUAL LOZANO BEGADO - 11/07/2020 10:16:13

Página 30 de 37

Firmado electrónicamente por:

- (FIRMA) DIRECTORA SUPERANTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FIRMA) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (FIRMA) ALCALDESA: ANA BELÉN CASTROJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Página 34 de 45



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

**MODIFICACION N.2 DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO ZC-2 DEL PLAN PARCIAL ATAMARVA - CARTAGENA - MURCIA**  
**INMOGOLF, S.L.**  
 ORDENACION PROYECTADA

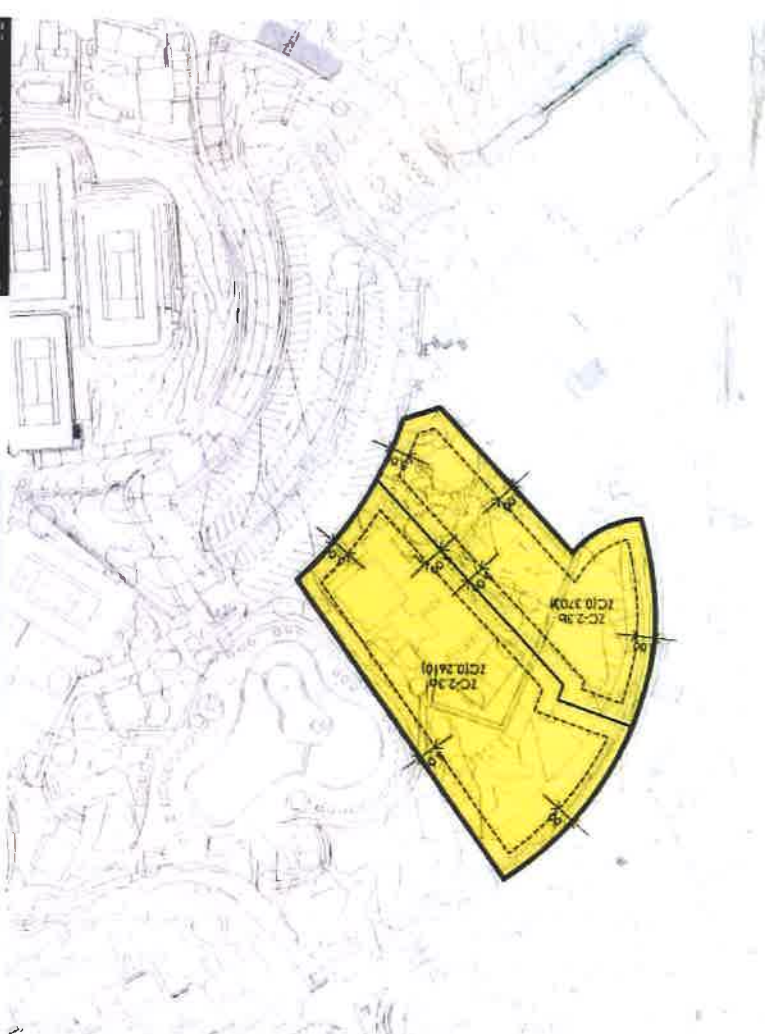
Proyecto: 03

Proyectante: 0333  
 Inicial: 0333  
 Fecha: 20/10/2020

Firmado por:  
 ANA BELÉN CASTILLO HERNÁNDEZ (Firma)  
 IGNACIO GARCÍA MARCH ALVAREZ (Firma)  
 GABRIEL MARTÍN HERRERO (Firma)

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA	FORMA	SUPERFICIE	INDICE EDIF.	EDIFICAR	GRUPO CON ALTYRIA	OTRA ALTYRIA	SEPARAC. MINIMA	SEPARAC. MAXIMA
ZC-2-36	ZC	4.120,90 m <sup>2</sup>	0,2410 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.029,20 m <sup>2</sup>	SAR	20,7 m	20,7 m	5 m
ZC-2-36	ZC	2.911,12 m <sup>2</sup>	0,2300 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.029,20 m <sup>2</sup>	SAR	20,7 m	20,7 m	5 m
TOTAL		7.042,02 m <sup>2</sup>		2.158,40 m <sup>2</sup>				



Firmado electrónicamente por:  
 - (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO ÚNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:  
 - (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
 - (EDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40  
 - (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELÉN CASTILLO HERNÁNDEZ - 20/10/2020 14:46:43





El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

MODIFICACION N.º 2 DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO ZC-2 DEL PLAN PARCIAL ALMARRIA - CARTAGENA - MURCIA

**INMOGOLF, S.L.**

FICHA URBANÍSTICA PROYECTADA

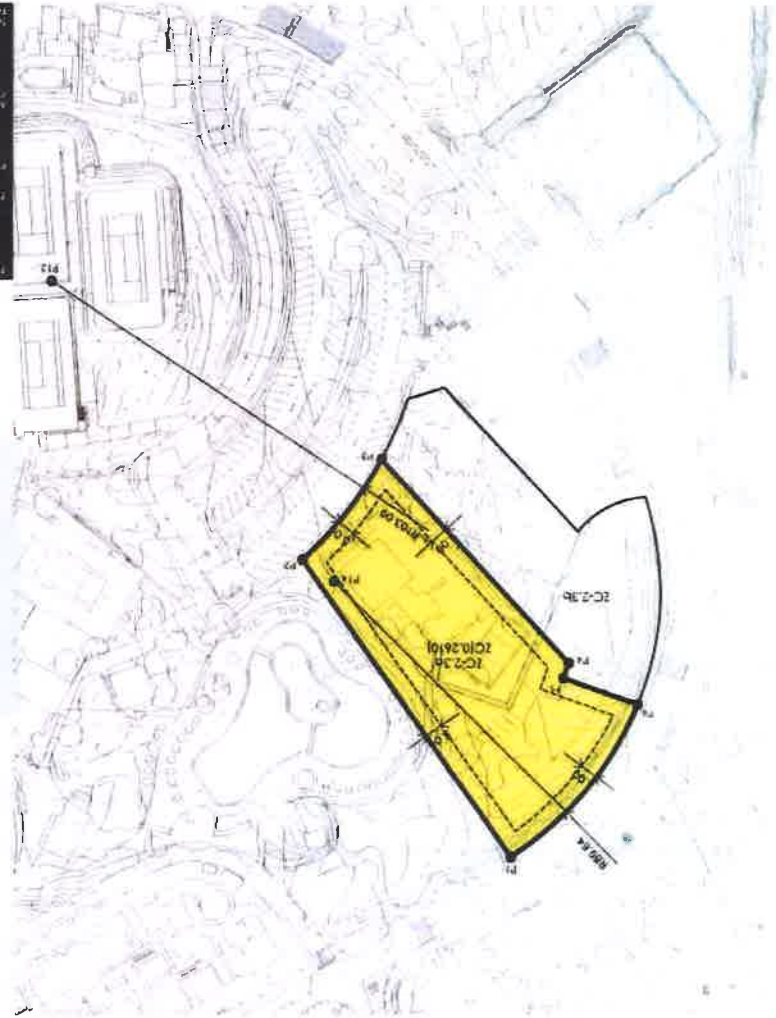
Expediente: P-223 Fecha: 14/06/2020 Estado: 1/1.000

PROYECTO: CAROLINA VALLADARES PUE  
 C/ALMARRIA, 1100  
 30100 CARTAGENA (MURCIA)

14/06/2020 14:41:43

14/06/2020 14:41:43

14/06/2020 14:41:43



PARCELA	USO	SUPERFICIE	NO. DE EDP.	EDIFICAR	CAPACIDAD HABITACIONAL	AREA	ANCHO	PROFUNDIDAD
ZC-236	EDIFICAR	4.110,00 m <sup>2</sup>	0,2410 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.078,00 m <sup>2</sup>	300	30,7 m	30,7 m	5 m

FECHA	USO	PROFUNDIDAD	ANCHO
P1	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P2	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P3	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P4	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P5	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P6	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P7	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P8	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P9	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P10	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P11	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m
P12	EDIFICAR	30,7 m	30,7 m

Firmado electrónicamente por:

- (ROBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONGREGAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SIGCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELÉN CASTEJÓN HERNÁNDEZ - 20/10/2020 14:46:43

Firmado electrónicamente por:

(FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASQUAL LOZANO BSGADO - 31/07/2020 10:16:19



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTHSWNI**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>

MODIFICACION N.º 2 DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO 2022 DEL PLAN PARCIAL ATAMANIA - CARTAGENA - MURCIA

**INMOBIO, S.L.**

ORDENACION PROYECTADA  
 FICHA URBANISTICA PARCELA B

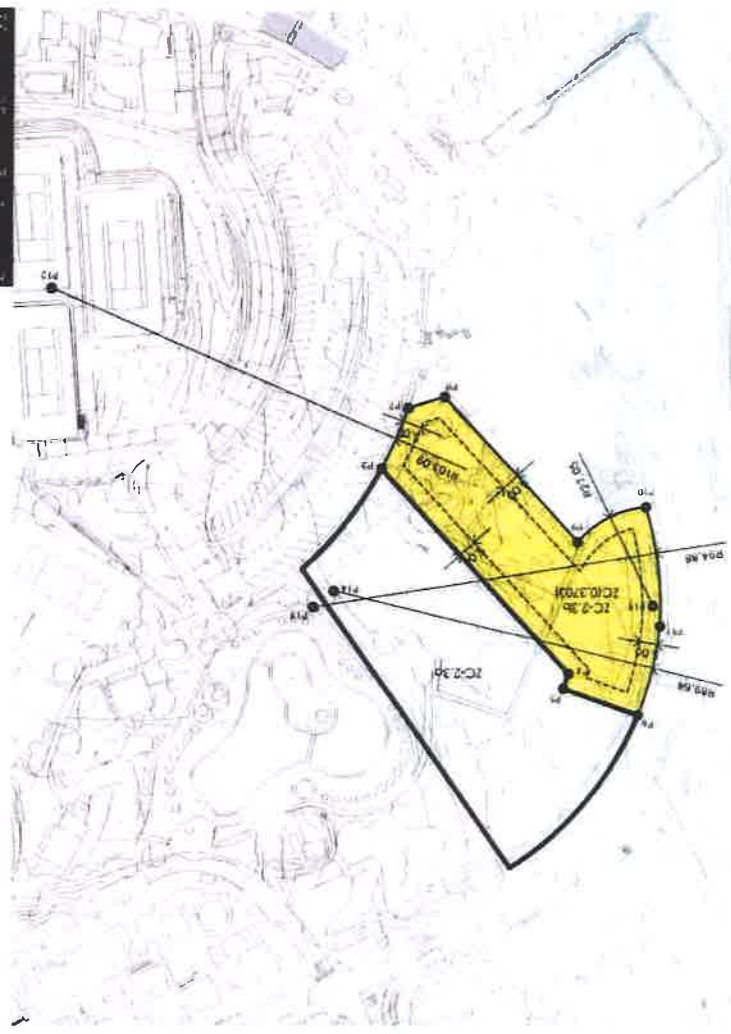
Expediente: 2020  
 Fecha: 14/07/2020

PARCELAS: 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

PROYECTADO POR:  
 INGENIERO CARLOS GARCIA GARCIA  
 INGENIERO CARLOS GARCIA GARCIA

VERIFICADO POR:  
 INGENIERO CARLOS GARCIA GARCIA  
 INGENIERO CARLOS GARCIA GARCIA

50



PARCELA	AREA	SUPERFICIE	CONTENIDO	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM
70	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	

PARCELA	AREA	SUPERFICIE	CONTENIDO	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM
70	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
71	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
72	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
73	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
74	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
75	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
76	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
77	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
78	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
79	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
80	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
81	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
82	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
83	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
84	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
85	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
86	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
87	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
88	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
89	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
90	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
91	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
92	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
93	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
94	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
95	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
96	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
97	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
98	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
99	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	
100	100,00	100,00	INDICE EDIFICIO	EDIFICIO	CAPACIDAD	ALTIMETRIA	NUM. DE PZAS	SEM	

Firmado electrónicamente por:  
 (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:33

Firmado electrónicamente por:  
 (FIRMA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: ESTILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00  
 (FIRMA) CONSEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:11:40  
 (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELÉN CASTEJÓN HERNÁNDEZ - 20/10/2020 14:46:43



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **SD4TP152D4TJKPZK**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



El presente documento administrativo ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 59/2003 de 19 de diciembre, teniendo la misma validez que la firma manuscrita.  
 Código Seguro de Verificación: **DGF32EQZ8CTH5WNI**  
 Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <http://www.cartagena.es/verificarFirma>



Firmado electrónicamente por:

= (FIRMA) JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 10:16:19

Firmado electrónicamente por:

- (RUBRICA) DIRECTORA SUPLENTE DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL: EMILIA MARIA GARCIA LOPEZ - 20/10/2020 14:25:00
- (FEDATARIO) CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: MANUEL ANTONIO PADIN SITCHA - 20/10/2020 14:41:40
- (VISTO BUENO) ALCALDESA: ANA BELEN CASTEJON HERNANDEZ - 20/10/2020 14:46:43

JUSTIFICANTE DE FIRMA

INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO FIRMADO (*)	
Huella del documento	Bi3b37omXWSUcmd3+8IIDVMrv9qYKJCGVVmy8nsj3E=
Algoritmo de huella	SHA-2
CSV	R1W6E48R4N54LBE4

(\*) Si desea obtener el documento al que hace referencia el presente justificante y sus respectivas firmas digitales, vaya a la dirección web que aparece en la banda lateral de este documento e introduzca el código CSV correspondiente.

El documento original al que hace referencia el presente justificante de firma ha sido firmado por:

= RUBRICA (JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO DE PLANEAMIENTO Y MEDIO AMBIENTE): PASCUAL LOZANO SEGADO - 31/07/2020 08:46:23