

TEXTO REFUNDIDO FINAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4

PLAN PARCIAL ATAMARÍA



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 14, 09, 04 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, 27, 04, 10 de 20__

EL SECRETARIO



Junio 2.004

ÍNDICE

I.- ANTECEDENTES.

II.- MEMORIA.

II.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

II.2.- EFECTOS.

II.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

II.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

II.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

II.5.1.- SITUACIÓN.

II.5.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

II.5.2.1.- DETERMINACIONES GENERALES.

II.5.2.2.- ESPECIFICACIONES DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN, SUPERFICIE,
EDIFICABILIDAD GLOBAL Y USOS.

II.5.3.- ESTADO ACTUAL.

II.5.4.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN.

II.6.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

II.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

II.8.- DOCUMENTACIÓN

II.9.- CUANTIFICACIONES.

II.9.1.- PLAN PARCIAL ATAMARÍA VIGENTE.

II.9.2.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

II.9.2.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.

II.9.2.2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.

II.9.3.- RESUMEN COMPARATIVO.



III.- PLANOS.

III.1.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

- III.1.1.- SITUACIÓN DE LA ESTRUCTURÁ ORGÁNICA DEL TERRITORIO.
- III.1.2.- CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN VIGENTE. (1:3000).
- III.1.3.- ORDENACIÓN VIGENTE. SECTOR NORTE. (1:2000).
- III.1.4.- ORDENACIÓN VIGENTE. SECTOR CENTRAL. (1:2000).
- III.1.5.- ORDENACIÓN VIGENTE. SECTOR SUR. (1:2000).
- III.1.6.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C1A.
- III.1.7.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C1B.
- III.1.8.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C2.
- III.1.9.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C6.
- III.1.10.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C8.
- III.1.11.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C10A.
- III.1.12.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C16.
- III.1.13.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C19.
- III.1.14.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C20.
- III.1.15.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C21A.
- III.1.16.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C21B.
- III.1.17.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA C22.
- III.1.18.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA ZC1.
- III.1.19.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA ZC3.
- III.1.20.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA CZA.
- III.1.21.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA EE.
- III.1.22.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA EJ3.
- III.1.23.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA ST1.
- III.1.24.- ORDENACIÓN VIGENTE. CÉDULA URBANÍSTICA ST2.

III.2.- PLANOS DE PROYECTO.

- III.2.1.- CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN PROPUESTA. (1:3000).
- III.2.2.- ORDENACIÓN PROPUESTA. SECTOR NORTE. (1:2000).
- III.2.3.- ORDENACIÓN PROPUESTA. SECTOR CENTRAL. (1:2000).
- III.2.4.- ORDENACIÓN PROPUESTA. SECTOR SUR. (1:2000).
- III.2.5.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C1A-1, C1A-2 y C1A-3.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGO



TEXTO REFUNDIDO FINAL

OFICINA MUNICIPAL
urbanismo
cartago

- III.2.6.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C1B.
- III.2.7.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA HAC-3
- III.2.8.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C6.
- III.2.9.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C8.
- III.2.10.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C10A.
- III.2.11.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C16.
- III.2.12.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C19.1.
- III.2.13.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C19.2.
- III.2.14.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C19.3.
- III.2.15.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C20.
- III.2.16.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C21.
- III.2.17.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C22.
- III.2.18.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C24.
- III.2.19.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA C25.
- III.2.20.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA ZC1.
- III.2.21.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA ZC3.
- III.2.22.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA EE.
- III.2.23.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA EJ3.
- III.2.24.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA EJ4.
- III.2.25.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA EJ5.
- III.2.26.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA EC.
- III.2.27.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA ST-1.
- III.2.28.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA ST-2.
- III.2.29.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA ST-3.
- III.2.30.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULAS URBANÍSTICAS ST-4 y ST-4a.
- III.2.31.- ORDENACIÓN PROPUESTA. CÉDULA URBANÍSTICA EZV-15.

IV.- NORMAS URBANÍSTICAS.

V.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

VI.- CONCLUSIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

TEXTO REFUNDIDO FINAL

PLANEAMIENTO
URBANO
MUNICIPAL
CARTAGENA

ANEXO I.- ANTECEDENTES.

- I.1.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1.
- I.2.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2.
- I.3.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3.
- I.4.- APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE EN CONDOMINIO C-21.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



TEXTO REFUNDIDO FINAL

JUNIO 2004

urbanis

cartagena

I.- ANTECEDENTES.

El Plan Parcial ATAMARÍA aprobado en 1.975, acomodó sus determinaciones a las previsiones del PLAN GENERAL MUNICIPAL de ORDENACIÓN, aprobado en ABRIL de 1.987, alcanzando su APROBACIÓN DEFINITIVA en 1.993.

De todas las incidencias acaecidas en ese periodo se da cumplida cuenta en la información que acompaña a los antecedentes incorporados en la Memoria del Plan Parcial Atamaría que alcanzó su APROBACIÓN DEFINITIVA una vez adaptado a las previsiones del P.G.M.O., a cuyo contenido se remite al lector interesado.

Durante la ejecución de las previsiones contenidas en el Plan Parcial Atamaría vigente, han sido necesarios pequeños ajustes que permitieran una más ágil gestión de las áreas cuya ejecución requerían parámetros que diferían de los contemplados en dicha ordenación, habiéndose tramitado tres modificaciones puntuales de dicho planeamiento de desarrollo, alcanzando los acuerdos de APROBACIÓN DEFINITIVA cuyas fotocopias se incorporan en el ANEXO I de la presente MEMORIA (I.1; I.2 y I.3).

Asimismo se han redactado varios ESTUDIOS DE DETALLE que como últimos eslabones de la cadena de planeamiento han permitido una más adecuada gestión de las áreas de Condominios que de esta forma han visto materializar sus aprovechamientos acomodados a los detalles peculiares de cada zona.

De todos ellos cabe destacar el tramitado para el Condominio C-21 que ajustó su perímetro a la realidad catastral y topográfica, corrigiendo el pequeño error material que contenía la documentación del Plan Parcial. (Se adjunta acuerdo de APROBACIÓN DEFINITIVA en el ANEXO I (I.4)).

En la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 del Plan Parcial ATAMARÍA, se parte de la incorporación de las tres modificaciones puntuales y el ajuste del Condominio C-21, a las determinaciones del Plan Parcial ATAMARÍA, aprobado DEFINITIVAMENTE en 1.993, constituyendo la información resultante lo que, en adelante, denominamos ORDENAMIENTO VIGENTE.

El presente TEXTO REFUNDIDO está acomodado al ACUERDO de APROBACIÓN INICIAL adoptado por la Comisión MUNICIPAL DE GOBIERNO de 6 de Junio de 2.003.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



TEXTO REFUNDIDO FINAL

COMISIÓN MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

II.- MEMORIA.

II.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente documento tiene la consideración de MODIFICACIÓN PUNTUAL del Plan Parcial ATAMARÍA, aprobado DEFINITIVAMENTE en 1.993, correspondiéndole el ordinal Nº 4. Su contenido es el que se determina en la presente Memoria, en consecuencia con lo previsto en el Art.º 123 de la Ley 1/2001, del Suelo de la Región de Murcia y lo establecido en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Su ámbito se concreta a varias parcelas del Plan Parcial ATAMARÍA, cuya definición y características se expresan detalladamente en sus correspondientes apartados de esta Memoria, habiendo incorporado en los Planos de Información, tanto los parámetros como la definición de sus características topográficas, en las correspondientes CÉDULAS URBANÍSTICAS.

II.2.- EFFECTOS.

La APROBACIÓN DEFINITIVA de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo (6/98) como legislación básica estatal, recogidos en el punto 002 de las NORMAS URBANÍSTICAS del PLAN GENERAL, así como aquellas que le sean de aplicación de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia, y muy en especial los Art.º 147; 148; 149; 150; 151; 152; 153 Y 154.

II.3.- CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN.

La presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan parcial ATAMARÍA no afecta a los elementos estructurales del Plan General, estando su actuación amparada por el contenido del apartado 2 del Art.º 105 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, una vez que como más adelante se justificará, sus contenidos resultan convenientes y oportunos para la adecuada gestión de los aprovechamientos que restan por materializar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



URBANÍSTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

II.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La redacción de la presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial ATAMARÍA, así como su posterior tramitación como de iniciativa municipal es amparada por el contenido del apartado 1 del Art.º 127 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

En lo que se refiere a los ajustes de ordenación, usos, edificabilidad y transferencias de aprovechamiento, incremento de Espacios Libres, aumento de dotación deportiva y aumento de dotación docente que este documento propone, se explica detalladamente en el apartado II.6 (OBJETO de la MODIFICACIÓN) de la presente Memoria.

La Modificación Puntual Nº 4 esencialmente incrementa los espacios de cesión y las instalaciones deportivas: generando una nueva zona verde desclasificada de urbana -, reduciendo el número de viviendas en el C16, estableciendo la cesión de depósitos reguladores de agua potable, generando un centro de reunión cívica para los habitantes del Plan, y creando dos nuevas zonas deportivas, todo ello con el ajuste de la edificabilidad y número de unidades en el perímetro del Plan, sin exceder las magnitudes iniciales de éste.

II.5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

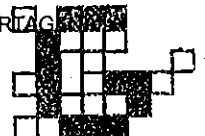
II.5.1.- SITUACIÓN.

El ámbito de la presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial ATAMARÍA se incardina dentro de su perímetro cuya situación en la Estructura Orgánica del territorio se expresa en el plano nº 3.1.1. del apartado II.1. PLANOS DE INFORMACIÓN, del presente documento.

Para una mejor identificación de las zonas que ven modificadas las determinaciones del planeamiento vigente, se somborean con tinta suave en la documentación gráfica de este documento.



PLANEAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



URBANÍSTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
URBANISMO
cartagena

II.5.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

II.5.2.1.- DETERMINACIONES GENERALES.

Los grandes números del vigente Plan Parcial quedan expresados en los siguientes porcentajes:

USO GLOBAL RESIDENCIAL	44,85%
USO GLOBAL PRODUCTIVO	2,11%
USO GLOBAL DOTACIONAL	48,50%
VIALES	4,54%

TOTAL	100,00%

La distribución de superficies globales es la que se contiene en el cuadro siguiente:

USO GLOBAL RESIDENCIAL.

1.- VIVIENDAS AISLADAS UNIFAMILIARES (AU)	369.258,89 m ²
2.- VIVIENDAS AISLADAS COLECTIVAS (AC)	1.253.474,26 m ²

TOTAL USO GLOBAL RESIDENCIAL	1.622.733,15 m ²

USO GLOBAL HOTELERO.

3.- HOTEL	46.826,22 m ²
4.- BUNGALOWS	16.613,78 m ²

TOTAL USO GLOBAL HOTELERO	63.440,00 m ²



USO GLOBAL COMERCIAL.

5.- ZONA COMERCIAL (ZC)	62.980,06 m ²
4.- POBLADO ARTESANO (ZCA)	16.200,00 m ²

TOTAL USO GLOBAL COMERCIAL	79.180,06 m ²

USO GLOBAL DOTACIONAL.

7.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR (EE)	25.387,00 m ²
8.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ)	1.203.783,22 m ²
9.- ESPACIOS LIBRES (EZV)	551.712,10 m ²
10.- PROTECCIÓN DE CAUCES Y COMUNICACIONES (PCC)	16.661,54 m ²
11.- SERVICIOS TÉCNICOS (ST)	26.253,26 m ²

TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL	1.823.797,12 m ²

VIALES Y APARCAMIENTOS.

12.- SISTEMAS GENERALES	5.369,64 m ²
13.- SISTEMAS LOCALES	160.634,69 m ²
14.- APARCAMIENTOS	4.845,34 m ²

TOTAL VIALES Y APARCAMIENTOS	170.849,67 m ²

 TOTAL SUPERFICIE ACTUACIÓN 3.724.500,00 m²



PLANEAMIENTO
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



URBANISMO

GERENCIA MUNICIPAL
 JUN urbanismo
 cartagena

TEXTO REFUNDIDO FINAL

ESPACIOS DE CESIÓN.

ESPACIOS LIBRES (EZV)	516.212,10 m ²
VIALES Y APARCAMIENTOS	170.849,67 m ²

SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES	687.061,77 m ²

II.5.2.2.- ESPECIFICACIONES DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN, SUPERFICIE, EDIFICABILIDAD GLOBAL Y USOS.

La asignación pormenorizada de los aprovechamientos se contiene en los cuadros que se adjuntan a continuación, habiéndose indicado en las distintas manzanas de la UE1-AT, las denominaciones que tienen en los planos de zonificación, lo que permitirá su más fácil identificación.



PLANEAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGO



URBANÍSTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
cartagena

MODIFICACION PUNTUAL N° 4 PLAN PARCIAL ATAMARÍA

POLIGONO O UNIDAD DE EJECUCIÓN UE. 1- AT (ESTADO ACTUAL)

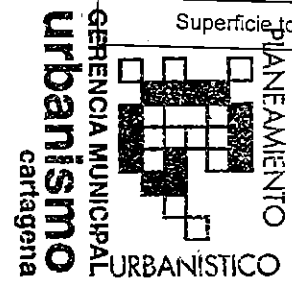
ZONA	MANZANA	RESIDENCIAL					COMERCIAL		DOTACIONES					ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
		Superficie parcelas (m²)	Índice de edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	N° de viviendas posibles	N° de viviendas existentes	Superficie parcela (m²)	Sup. ocupable o superficie edificable (m²)	DOCENTE	Sup. edificable (m²)	Sev. de Interés pública y social Superficie (m²)	Sup. edificable (m²)	APARCAMIENTOS Superficie (m²)	Superficie (m²)	
									Superficie (m²)						
EE	1								25.387,00	10.155,00					
C20	2	16.853,00	0,15	2.528	20	0									SUP. CONST. MÁX.= 10.155 m²
ZCA	3	8.100,00	0,7778	6.300	80										
ZCA	3						8.100,00	6.300							POBLADO ARTESANO (50% USO RESIDENCIAL)
C19	4	108.615,89	0,2021	21.951	190	0									POBLADO ARTESANO (50% USO COMERCIAL)
ZC1	5						9.912,98	1.307							
C22	6	50.634,85	0,20	10.127	84	0									
EZV10	7														
ST	8													34.498,57	
											5.696,53	285			
	TOTAL	184203,74		40.906	374		18012,98	7.607	25.387,00	10.155	5696,53	285		34.498,57	

Superficie total manzanas:	267.798,82 m²
Superficie total viales + aparcamientos:	9.856,90 m²
SUPERFICIE TOTAL POLIGONO:	277.655,72 m²

FACTORES DE HOMOGENEIZACION DE USOS	
- USO RESIDENCIAL	1,00
- USO COMERCIAL	1,10
- USO DOTACIONAL	0,50

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO			
RESIDENCIAL	40.906	1,00	40906
COMERCIAL	7.607	1,10	8368
DOTACIONAL	10.440	0,50	5220
TOTAL U.V.H.			54494
FECHA: 28/04/2003		FECHA DE IMPRESIÓN 18/06/2003 11:02	

Superficie total sistemas generales:	m²
--------------------------------------	----



MODIFICACION PUNTUAL N° 4 DEL P.P. DE ATAMARIA.- CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTOS POR PARCELA. ESTADO ACTUAL

PARCELA	SUPERFICIE M²	USO	No. VIVIDAS Max.	OCUPAC. %	Alt. Max.		EDIFICABILIDAD		OBSERVACIONES
					M.	P.	M²/M²	M²	
C1A	5.840,00	AC	3	NO SE FIJA	10	3	0,1229	718	
C1B	51.000,00	AC	82	NO SE FIJA	10	3	0,1434	7.312	
TOTAL CONDOMINIO C1	56.840,00	AC	85		10	3		8.030	EN EL P.P. APROBADO DEFINITIVAMENTE EN 1993, EL N° DE UNIDADES ERA DE 148, CON 1.672 M2 DE EDIFICACION. AFECTADO POR MOD. PUNT. N° 1 DEL P.P. DE ATAMARIA APROB. DEF. 01/JUN/98. DATOS DE LA MOD. PUNT. N° 3 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROB. DEF. EL 07/NOV/01.
CONDOMINIO C2	110.427,44	AC	212	20	10	3	0,2225	24.570	
C3A	83.125,60	AC	140	20	10	3	0,2748	22.843	
C3B	2.920,00	AC	35	NO SE FIJA	10	3	1,4401	4.205	
C3C	19.937,45	AC	32	15	10	3	0,1971	3.930	
TOTAL CONDOMINIO C3	105.983,05	AC	207		10	3		30.978	
C4A	15.000,00	AC	28	20	10	3	0,2271	3.407	
C4B	40.274,60	AC	64	20	10	3	0,2206	8.885	
C4C	23.126,00	AC	76	35	10	3	0,4520	10.453	
C4D1	29.364,32	AC	102	NO SE FIJA	10	3	0,4392	12.897	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 01/JUN/1998.
C4D2	5.005,32	AC	15	20	10	3	0,3842	1.923	
C4E1	5.897,20	AC	11	15	10	3	0,2035	1.200	
C4E2	4.329,00	AC	3	15	10	3	0,1532	663	
TOTAL CONDOMINIO C4	122.996,44	AC	299		10	3		39.428	
CONDOMINIO C5	78.632,00	AC	250	20	10	3	0,2300	18.085	
CONDOMINIO C6	68.716,00	AC	150	20	10	3	0,2200	15.118	
CONDOMINIO C8	17.013,00	AC	26	20	10	3	0,2280	3.879	
C9A	26.960,00	AC	50	20	10	3	0,2244	6.050	
C9B	7.000,00	AC	17	20	10	3	0,3000	2.100	
C9C	4.400,00	AC	4	20	10	3	0,1727	760	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 03/ABR/2000.
C9D	4.140,00	AC	6	20	7	2	0,2922	1.210	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 03/ABR/2000.
TOTAL CONDOMINIO C9	42.500,00	AC	77					10.120	
C10A	42.278,00	AC	53	15	10	3	0,1713	7.242	
C10B	5.858,00	AC	7	15	10	3	0,1710	1.002	
TOTAL CONDOMINIO C10	48.136,00	AC	60		10	3		8.244	
CONDOMINIO C11	76.837,88	AC	44	15	10	3	0,1885	14.484	
CONDOMINIO C14	73.963,77	AC	150	20	10	3	0,2377	17.581	Servidumbre de PCC (Ramblas).-S=8.382,97 m²
C15A	32.461,00	AC	52	20	10	3	0,2600	8.440	
C15B	9.497,66	AC	25	20	10	3	0,2875	2.731	
C15C	46.175,23	AC	124	20	10	3	0,2815	12.998	
TOTAL CONDOMINIO C15	88.133,89	AC	201		10	3		24.169	
CONDOMINIO C16	95.667,00	AC	50	10	10	3	0,0293	2.800	DATOS RESULTANTES DE LA MOD. PUNT. N° 67 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA, EN LA PRINCESA, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 01/FEB/2000.
CONDOMINIO C17	44.223,00	AC	90	NO SE FIJA	10	3	0,3806	16.830	Servidumbre de PCC (SG).-S= 2.434,65 m² DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 3 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINIT. EL 07/NOV/2001.
CONDOMINIO C18	15.344,00	AC	38	20	10	3	0,2800	4.296	
CONDOMINIO C19	108.615,85	AC	190	20	10	3	0,2021	21.951	
CONDOMINIO C20	16.853,00	AC	20	10	10	3	0,1500	2.528	
CONDOMINIO C21A	6.591,05	AC	2	6,05	10	3	0,0607	400	DATOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C21 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 21/DIC/2001.
CONDOMINIO C21B	16.758,00	AC	34	25,47	10	3	0,3198	5.360	DATOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C21 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 21/DIC/2001.
CONDOMINIO C21	23.349,05	AC	36		10	3	0,2467	5.760	
CONDOMINIO C22	50.634,85	AC	84	15	10	3	0,2000	10.127	
CONDOMINIO C23	8.608,00	AC	8	15	10	3	0,1761	1.516	
TOTAL CONDOMINIOS	1.253.474,26	AC	2.277					280.494	
PARCELAS UNIFAMILIARES	369.258,89	AU	136	NO SE FIJA	7	2	0,1600	59.081	Servidumbre PCC (Rambla) junto a C-14.S=1.190,63 m²
TOTAL USO GLOBAL RESIDENCIAL	1.622.733,15		2.413					339.575	
HOTEL	46.826,22	HAC-1		NO SE FIJA	10	3	0,4320	20.229	
BUNGALOWS	16.613,78	HAC-2		NO SE FIJA	10	3	0,2721	4.521	Edificabilidad agotada
TOTAL USO HOTELERO	63.440,00				10	3		24.750	
POBLADO ARTESANO	16.200,00	CZA	80	NO SE FIJA	7	2	0,7778	12.600	USO RESIDENCIAL: 50%. USO COMERCIAL: 50%
ZC1	9.912,98	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,1318	1.307	
ZC2	14.572,76	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2547	3.712	
ZC3	21.127,46	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,3000	6.338	
ZC4	3.766,86	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,7046	2.654	
ZC5	13.600,00	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2010	2.734	
TOTAL ZONA COMERCIAL	62.980,06	ZC			7	2		18.745	
TOTAL USO GLOBAL COMERCIAL	79.180,06		80		7	2		29.345	
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	25.387,00	EE		30	7	2	0,4000	10.155	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	65.386,37	EJ1		NO SE FIJA	10	2	0,0666	4.355	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.128.085,18	EJ2		NO SE FIJA	10	2	0,0123	13.875	Servidumbre PCC (SG) en Campo de Golf.-S=30.005,56 m²
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	10.311,67	EJ3		NO SE FIJA	10	2	0,0123	127	
PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES.	16.661,54	PCC							Servidumbre PCC (SG).-S=194,14 m²
SERVICIOS PÚBLICOS	26.253,26	ST		NO SE FIJA	10	2	0,0500	1.313	Servidumbre PCC (SG).-S=1.623,77 m²
ESPACIOS LIBRES	516.212,10	EZV (PRV)		NO SE FIJA	10	2	0,0080	4.130	Servidumbre PCC (SG) en EZV3.-S=102,75 m²
ESPACIOS LIBRES	35.500,00	EZV (PUB)							CESION DE ESPACIO LIBRE POR MOD. PUNTUAL N° 67 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA, EN LA PRINCESA, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 01/FEB/2000
TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL	1.823.797,12							33.955	
VIALES Y APARCAMIENTOS SISTEMA GENERAL VIARIO	165.480,03								
	5.369,64								
TOTAL	3.760.000,00		2.493				0,1137	427.625	

CONDOMINIO O ZONA AFECTADA POR LA MOD. PUNTUAL N° 4 DEL P.P. DE ATAMARIA

04/04/2003

CUADRO VIGENTE

18/08/2003 11:07

En todo lo que hace referencia al diseño conceptual y a su control mediante las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial actual permanecen con plena vigencia introduciendo la presente Modificación Puntual pequeños matices en dos ordenanzas particulares de zona tal y como se refleja en el capítulo IV de la presente Memoria.

II.5.3.- ESTADO ACTUAL.

Al día de hoy se encuentran materializados los aprovechamientos urbanísticos en un porcentaje del 80% aproximadamente.

II.5.4.- TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE ELABORACIÓN.

El procedimiento general a que se somete la tramitación de la presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial ATAMARÍA es el que resulta de la aplicación de los contenidos del Art.º 140 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.

II.6.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Además de lo que se expresa en el apartado II.7 como resultado inherente a cualquier actuación urbanística inducida desde la decidida voluntad de poner en valor los valores medioambientales que permitan la alta cualificación en el sector turístico de la que goza el complejo La Manga Club, en este caso ha concurrido la feliz circunstancia, que no pudo ser prevista en el Plan Parcial vigente, de la implantación de la dotación deportiva de alto nivel que suponen los campos de fútbol, entendidos como un equipamiento que oferta la posibilidad de ser usados como campos de entrenamiento a los equipos europeos que dada la climatología de sus países de origen tienen que emigrar en la estación de invierno para poder realizar su preparación.

Como es bien sabido, tal afluencia de usuarios de este equipamiento deportivo ha obligado a la ejecución de nuevas infraestructuras hoteleras que permitan su alojamiento, permitiendo que acudan más cantidad de equipos, lo que lleva consigo el aumento considerable de la renta turística en su entorno.



Además de lo hasta ahora expuesto se aprovecha la circunstancia de la Modificación para modular muy a la baja los aprovechamientos del Condominio C-16, que en su día y fuera del procedimiento normal de modificación de los instrumentos de desarrollo del planeamiento vió reducida su superficie en la cantidad de 35.500 metros cuadrados por aplicación de los contenidos del Decreto Nº 45/95 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Calblanque, Peña del Aguila y Monte de las Cenizas.

Con la presente actuación se reducen las 50 viviendas previstas en el Plan Parcial a sólo 18, clasificando 32.400 metros cuadrados de la superficie de su parcela como espacio libre que engrosa el sistema local de espacios libres, estableciendo un colchón adicional al que definió el P.O.R.N., como protección del Parque Regional.

Con esa Modificación se ajustan los aprovechamientos del Condominio C1B fijando 130 unidades de viviendas, 18 unidades por debajo de la 148 unidades que contemplaba el Plan Parcial ATAMARÍA aprobado en 1.993.

El Condominio C2 se pasa de uso residencial a equipamiento turístico (uso hotelero).

La realidad incontrovertible del desarrollo de lo actuado bajo las prescripciones del Plan Parcial vigente pone de manifiesto la obsolescencia de la zona clasificada como Poblado Artesano (CZA), cuya realidad se ha materializado en actuaciones de condominios que han permitido su localización sin necesidad de un ordenantismo digno de mejor causa. La presente Modificación releva del porcentaje obligatorio en la ubicación concreta que le asigna el plano de zonificación, lo que supone la desaparición de la Ordenanza Particular CZA.

La presente Modificación Puntual asume la realidad de la presencia de los Campos de Fútbol, estableciendo en los más situados al Norte, la clasificación como equipamiento escolar que ve aumentada su actual superficie, estableciendo la natural compatibilidad del uso deportivo sin menoscabo de la implantación del uso docente como característico en la zona.

La realidad construida en la actualidad dentro del ámbito del Plan Parcial Atamaría ha originado la necesidad de interlocución entre sus habitantes de forma que puedan discutir y negociar las mejores posiciones respecto a las exigentes condiciones de mantenimiento que, por otra parte, son las que permiten su actual estado de conservación que le hace objeto de actuación ejemplar para los criterios de actuación en zonas colindantes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO



TEXTO REFUNDIDO FINAL

Como consecuencia de la constante actividad de la Comunidad de Propietarios que fue creada para tal fin se puso de manifiesto la necesidad del lugar físico en que pudieran realizar sus actividades, lo que contempla la presente Modificación como el EQUIPAMIENTO CÍVICO (EC) que sitúa en parte del actual condominio C-6, habiendo definido sus parámetros en el CUADRO DE CARACTERÍSTICAS y estando limitada cualquier actuación en su parcela a lo que previene el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena en su punto 6 del apartado 3.6.3.1 de su Memoria (USOS PORMENORIZADOS DEL USO GLOBAL DOTACIONAL).

Por último cabe dejar señalado que la presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial Atamaría asume la localización de los sistemas locales de infraestructuras que han ido realizándose en ejecución de las previsiones del Plan Parcial vigente y que, ahora, se reconduce su calificación a la correspondiente de SERVICIOS TÉCNICOS (ST) según sus propias determinaciones.

II.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La realidad sobrevenida durante el periodo de vigencia del Plan Parcial Atamaría, tenidas en cuenta las actuaciones que con anterioridad a su aprobación definitiva se sometieron a la superposición de las determinaciones del Plan Parcial aprobado en 1.975 y aquellas contempladas en la Modificación que hubo que redactar para adaptar dicho documento a las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente en Abril de 1.987, aconsejan que cuando resta no más del 20% del aprovechamiento por materializar, se realice la reflexión que permita optimizar la gestión necesaria para, dentro de los parámetros general del Plan Parcial ATAMARÍA vigente, adecuar su encaje en la actual tendencia del mercado inmobiliario y mejorar la posición y dimensión de los equipamientos iniciales.

II.8.- DOCUMENTACIÓN.

El presente documento desarrolla su contenido según las prescripciones del artículo 123 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, habiendo optado por mantener la escala 1:2000 en la que desarrollan los planos de ordenación del documento vigente en el ánimo de evitar confusiones.



II.9.- CUANTIFICACIONES.

II.9.1.- PLAN PARCIAL VIGENTE.

Adjuntamos los cuadros P-16 y el correspondiente a la UE1-AT, pudiéndose consultar los parámetros generales en la información incorporada en el apartado II.5.2.1. de la presente Memoria.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

MODIFICACION PUNTUAL N° 4 DEL P.P. DE ATAMARIA.- CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTOS POR PARCELA. ESTADO ACTUAL									
PARCELA	SUPERFICIE M²	USO	No. VIVDAS Max.	OCUPAC. %	Alt. Max.		EDIFICABILIDAD		OBSERVACIONES
					M.	P.	M²/M²	M²	
C1A	5.840,00	AC	3	NO SE FIJA	10	3	0,1229	718	
C1B	51.000,00	AC	82	NO SE FIJA	10	3	0,1434	7.312	
TOTAL CONDOMINIO C1	56.840,00	AC	85		10	3		8.030	EN EL P.P. APROBADO DEFINITIVAMENTE EN 1993, EL N.º DE UNIDADES ERA DE 148, CON 17872 M² DE EDIFICACION
CONDOMINIO C2	110.427,44	AC	212	20	10	3	0,2225	24.570	APECTADO POR MOD. PUNT. N° 1 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROB. DEF. 01/JUN/99
C3A	83.125,60	AC	140	20	10	3	0,2748	22.843	
C3B	2.920,00	AC	35	NO SE FIJA	10	3	1,4401	4.205	
C3C	19.937,45	AC	32	15	10	3	0,1971	3.930	
TOTAL CONDOMINIO C3	105.983,05	AC	207		10	3		30.978	
C4A	15.000,00	AC	28	20	10	3	0,2271	3.407	
C4B	40.274,60	AC	64	20	10	3	0,2206	8.885	
C4C	23.126,00	AC	76	35	10	3	0,4520	10.453	
C4D1	29.364,32	AC	102	NO SE FIJA	10	3	0,4392	12.897	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 01/JUN/1999.
C4D2	5.005,32	AC	15	20	10	3	0,3842	1.923	
C4E1	5.897,20	AC	11	15	10	3	0,2035	1.200	
C4E2	4.329,00	AC	3	15	10	3	0,1532	663	
TOTAL CONDOMINIO C4	122.996,44	AC	299		10	3		39.428	
CONDOMINIO C5	78.632,00	AC	250	20	10	3	0,2300	18.085	
CONDOMINIO C6	68.716,00	AC	150	20	10	3	0,2200	15.118	
CONDOMINIO C8	17.013,00	AC	26	20	10	3	0,2280	3.879	
C9A	26.960,00	AC	50	20	10	3	0,2244	6.050	
C9B	7.000,00	AC	17	20	10	3	0,3000	2.100	
C9C	4.400,00	AC	4	20	10	3	0,1727	760	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 03/ABR/2000.
C9D	4.140,00	AC	8	20	7	2	0,2922	1.210	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 2 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 03/ABR/2000.
TOTAL CONDOMINIO C9	42.500,00	AC	77					10.120	
C10A	42.278,00	AC	53	15	10	3	0,1713	7.242	
C10B	5.858,00	AC	7	15	10	3	0,1710	1.002	
TOTAL CONDOMINIO C10	48.136,00	AC	60		10	3		8.244	
CONDOMINIO C11	76.837,88	AC	44	15	10	3	0,1885	14.484	
CONDOMINIO C14	73.963,77	AC	150	20	10	3	0,2377	17.581	Servidumbre de PCC (Ramblas).-S=8.382,97 m²
C15A	32.461,00	AC	52	20	10	3	0,2600	8.440	
C15B	9.497,66	AC	25	20	10	3	0,2875	2.731	
C15C	46.175,23	AC	124	20	10	3	0,2815	12.998	
TOTAL CONDOMINIO C15	88.133,89	AC	201		10	3		24.169	
CONDOMINIO C16	95.667,00	AC	50	10	10	3	0,0293	2.800	DATOS RESULTANTES DE LA MOD. PUNT. N° 67 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA, EN LA PRINCESA, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 01/FEB/2000
CONDOMINIO C17	44.223,00	AC	90	NO SE FIJA	10	3	0,3806	16.830	Servidumbre de PCC (SG).-S= 2.434,65 m²
CONDOMINIO C18	15.344,00	AC	38	20	10	3	0,2800	4.296	DATOS RESULTANTES DE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 3 DEL P.P. ATAMARIA, APROBADO DEFINIT. EL 07/NOV/2001.
CONDOMINIO C19	108.615,89	AC	190	20	10	3	0,2021	21.951	
CONDOMINIO C20	16.853,00	AC	20	10	10	3	0,1600	2.528	
CONDOMINIO C21A	6.591,03	AC	2	6,06	10	3	0,0607	400	DATOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C21 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 21/DIC/2001
CONDOMINIO C21B	16.758,00	AC	34	25,47	10	3	0,3198	5.360	DATOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C21 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 21/DIC/2001
CONDOMINIO C21	23.349,05	AC	36		10	3	0,2467	5.760	
CONDOMINIO C22	50.634,85	AC	84	15	10	3	0,2000	10.127	
CONDOMINIO C23	8.608,00	AC	8	15	10	3	0,1761	1.516	
TOTAL CONDOMINIOS	1.253.474,28	AC	2.277					280.494	
PARCELAS UNIFAMILIARES	369.258,89	AU	136	NO SE FIJA	7	2	0,1600	59.081	Servidumbre PCC (Rambla) junto a C-14.S=1.190,63 m²
TOTAL USO GLOBAL RESIDENCIAL	1.622.733,15		2.413					339.575	339.575 + 6300 = 345.875
HOTEL	46.826,22	HAC-1		NO SE FIJA	10	3	0,4320	20.229	
BUNGALOWS	16.613,78	HAC-2		NO SE FIJA	10	3	0,2721	4.521	Edificabilidad agotada
TOTAL USO HOTELERO	63.440,00				10	3		24.750	
POBLADO ARTESANO	16.200,00	CZA	80	NO SE FIJA	7	2	0,7778	12.600	USO RESIDENCIAL: 50%. USO COMERCIAL: 50%
ZC1	9.912,98	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,1318	1.307	
ZC2	14.572,76	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2547	3.712	
ZC3	21.127,46	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,3000	6.338	
ZC4	3.766,86	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,7046	2.654	
ZC5	13.600,00	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2010	2.734	
TOTAL ZONA COMERCIAL	62.980,06	ZC			7	2		16.745	
TOTAL USO GLOBAL COMERCIAL	79.180,06		80		7	2		29.345	
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	25.387,00	EE		30	7	2	0,4000	10.155	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	65.386,37	EJ1		NO SE FIJA	10	2	0,0666	4.355	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.128.085,16	EJ2		NO SE FIJA	10	2	0,0123	13.875	Servidumbre PCC (SG) en Campo de Golf.-S=30.005,56 m²
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	10.311,67	EJ3		NO SE FIJA	10	2	0,0123	127	
PROTECCION DE CAUCES Y COMUNICACIONES.	16.661,54	PCC							Servidumbre PCC (SG).-S=194,14 m²
SERVICIOS PUBLICOS	26.253,26	ST		NO SE FIJA	10	2	0,0500	1.313	Servidumbre PCC (SG).-S=1.623,77 m²
ESPACIOS LIBRES	516.212,10	EZV (PRIV)		NO SE FIJA	10	2	0,0080	4.130	Servidumbre PCC (SG) en EZV3.-S=102,75 m²
ESPACIOS LIBRES	35.500,00	EZV (PUB)							CESION DE ESPACIO LIBRE POR MOD. PUNTUAL N° 67 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA, EN LA PRINCESA, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 01/FEB/2000
TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL	1.823.797,17							33.955	
VIALES Y APARCAMIENTOS SISTEMA GENERAL VIARIO	165.480,00								
	5.369,64								
TOTAL	3.760.000,00		2.493				0,1137	427.625	

CONDOMINIO O ZONA AFECTADA POR LA MOD. PUNTUAL N° 4 DEL P.P. DE ATAMARIA

04/04/2003

CUADRO VIGENTE

MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 PLAN PARCIAL ATAMARÍA

POLIGONO O UNIDAD DE EJECUCIÓN UE. 1- AT (ESTADO ACTUAL)

ZONA	MANZANA	RESIDENCIAL					COMERCIAL		DOTACIONES					ESPACIOS LIBRES	OBSERVACIONES
		Superficie parcelas (m²)	Indice de edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	Nº de viviendas posibles	Nº de viviendas existentes	Superficie parcela (m²)	Sup. ocupable o superficie edificable (m²)	DOCENTE Superficie (m²)	Sup. edificable (m²)	Sev. de interés público y social Superficie (m²)	Sup. edificable (m²)	APARCAMIENTOS Superficie (m²)	Superficie (m²)	
EE	1							25.387,00	10.155,00						
C20	2	16.853,00	0,15	2.528	20	0									SUP. CONST. MÁX.= 10.155 m²
ZCA	3	8.100,00	0,7778	6.300	80										
ZCA	3						8.100,00	6.300							POBLADO ARTESANO (50% USO RESIDENCIAL)
C19	4	108.615,89	0,2021	21.951	190	0									POBLADO ARTESANO (50% USO COMERCIAL)
ZC1	5						9.912,98	1.307							
C22	6	50.634,85	0,20	10.127	84	0									
EZV10	7													34.498,57	
ST	8									5.696,53	285				
	TOTAL	184203,74		40.906	374		18012,98	7.607	25.387,00	10.155	5696,53	285		34.498,57	

Superficie total manzanas:	267.798,82 m²
Superficie total viales + aparcamientos:	9.856,90 m²
SUPERFICIE TOTAL POLIGONO:	277.655,72 m²

FACTORES DE HOMOGENEIZACION DE USOS	
- USO RESIDENCIAL	1,00
- USO COMERCIAL	1,10
- USO DOTACIONAL	0,50

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO			
RESIDENCIAL	40.906	1,00	40906
COMERCIAL	7.607	1,10	8368
DOTACIONAL	10.440	0,50	5220
TOTAL U.V.H.			54494
FECHA: 28/04/2003		FECHA DE IMPRESIÓN 18/06/2003 11:09	

Superficie total sistemas generales:	m²
--------------------------------------	----

II.9.2.- PROPUESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Adjunto se transcriben los parámetros generales de la Modificación:

USO GLOBAL RESIDENCIAL	38,83%
USO GLOBAL PRODUCTIVO + DOTACIONAL	56,61%
VIALES	4,56%

TOTAL	100,00%

La distribución de superficies globales es la que se contiene en el cuadro siguiente:

USO GLOBAL RESIDENCIAL.

1.- VIVIENDAS AISLADAS UNIFAMILIARES (AU)	369.258,89 m ²
2.- VIVIENDAS AISLADAS COLECTIVAS (AC)	1.076.857,12 m ²

TOTAL USO GLOBAL RESIDENCIAL	1.446.116,01 m ²

USO GLOBAL COMERCIAL.

3.- ZONAS COMERCIALES (ZC)	45.213,59 m ²

TOTAL USO GLOBAL COMERCIAL	45.213,59 m ²



USO GLOBAL DOTACIONAL.

4.- EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (HOTEL)	46.826,22 m ²
5.- EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (BUNGALOWS)	16.613,78 m ²
6.- EQUIPAMIENTO TURÍSTICO (HOTEL)	110.427,44 m ²

 TOTAL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO HOTELERO 173.867,44 m²

7.- EQUIPAMIENTO CÍVICO (EC)	900,00 m ²
8.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR (EE)	30.309,00 m ²
9.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ)	1.264.221,14 m ²
10.- ESPACIOS LIBRES (EZV)	548.612,10 m ²
11.- PROTECCIÓN DE CAUCES Y COMUNICACIONES (PCC)	16.661,54 m ²
12.- SERVICIOS TÉCNICOS (ST)	28.788,26 m ²

 TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL 1.889.492,04 m²

VIALES Y APARCAMIENTOS.

13.- SISTEMAS GENERALES	5.369,64 m ²
14.- SISTEMAS LOCALES	159.595,94 m ²
15.- APARCAMIENTOS	4.845,34 m ²

 TOTAL VIALES Y APARCAMIENTOS 169.810,92 m²

 TOTAL SUPERFICIE ACTUACIÓN 3.724.500,00 m²



PLANEAMIENTO
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGO



URBANISMO

GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
 cartagena

TEXTO REFUNDIDO FINAL

ESPACIOS DE CESIÓN.

ESPACIOS LIBRES (EZV)	548.612,10 m ²
VIALES Y APARCAMIENTOS	169.810,92 m ²

SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES	718.423,02 m ²

Se adjuntan el cuadro de USOS PORMENORIZADOS así como la ficha de la UA1-AT.



PLANEAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



URBANISTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
Urbanismo
cartagena

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 4 DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA

POLIGONO O UNIDAD DE ACTUACIÓN UA. 1- AT (ESTADO PROYECTADO)

ZONA	MANZANA	RESIDENCIAL					COMERCIAL		DOTACIONES					ESPACIOS LIBRES Superficie (m²)	OBSERVACIONES
		Superficie parcelas (m²)	Índice de edificabilidad (m²/m²)	Superficie edificable (m²)	N° de viviendas posibles	N° de viviendas existentes	Superficie parcela (m²)	Sup. edificable (m²)	DOCENTE	Sup. de interés público y social	Sup. edificable (m²)	APARCAMIENTOS			
									Superficie (m²)				Superficie (m²)		
EE	1								30.309,00	10.155					
C19.1	2	27.026,89	0,3950	10.676	90	0									SUP. CONST. MÁX.= 1.670 m²
C19.2	3	34.493,20	0,3295	11.367	58	0									
C19.3	4	7.890,00	0,4119	3.250	23	0									
C20	5	10.418,86	0,3100	3.230	21	0									
C22	6	50.634,85	0,3407	17.250	122	0									
EZV10	7														
EJ4	8													34.498,57	
EJ5	9										38.862,00	373			
C25	10	7.452,00	0,4142	3.087	15	0					21.662,00	598			
ST	11														
											5.696,53	141			
	TOTAL	137915,80		48.860	329				30.309,00	10.155	66220,53	1112		34498,57	

Superficie total manzanas:	268.943,90 m²
Superficie total viales + aparcamientos:	8.711,82 m²
SUPERFICIE TOTAL POLIGONO:	277.655,72 m²

FACTORES DE HOMOGENEIZACION DE USOS.	
- USO RESIDENCIAL	1,00
- USO COMERCIAL	1,10
- USO DOTACIONAL	0,50

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO			
RESIDENCIAL	48.860	1,00	48860
COMERCIAL	0	1,10	0
DOTACIONAL	11.267	0,50	5634
TOTAL U.V.H.			54494
FECHA : 28/04/03.		FECHA DE IMPRESIÓN: 18/08/2003 11:10	

Superficie total sistemas generales:	m²
--------------------------------------	----

MODIFICACION PUNTUAL Nº. 4 DEL P.P. DE ATAMARIA.- CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTOS POR PARCELA. MODIFICACION PROYECTADA

PARCELA	SUPERFICIE M²	USO	No. VIVDAS Max.	OCUPAC. %	Alt. Max.		EDIFICABILIDAD		OBSERVACIONES
					M.	P.	M²/M²	M²	
C1A-1	1.966,00	AC	12	NO SE FIJA	10	3	1,2268	2.412	
C1A-2	1.631,00	AC	1	NO SE FIJA	10	3	0,1155	188	
C1A-3	2.243,00	AC	1	NO SE FIJA	10	3	0,1230	276	
C1B	51.000,00	AC	130	NO SE FIJA	10	3	0,28706	14.640	
TOTAL CONDOMINIO C1	56.840,00	AC	144		10	3		17.516	
C3A	83.125,60	AC	140	20	10	3	0,2748	22.843	
C3B	2.920,00	AC	35	NO SE FIJA	10	3	1,4401	4.205	
C3C	19.937,45	AC	32	15	10	3	0,1971	3.930	
TOTAL CONDOMINIO C3	105.983,05	AC	207		10	3		30.978	
C4A	15.000,00	AC	28	20	10	3	0,2271	3.407	
C4B	40.274,60	AC	64	20	10	3	0,2206	8.885	
C4C	23.126,00	AC	76	35	10	3	0,4520	10.453	
C4D1	29.364,32	AC	102	NO SE FIJA	10	3	0,4392	12.897	
C4D2	5.005,32	AC	15	20	10	3	0,3842	1.923	
C4E1	5.897,20	AC	11	15	10	3	0,2035	1.200	
C4E2	4.329,00	AC	3	15	10	3	0,1532	663	
TOTAL CONDOMINIO C4	122.996,44	AC	299		10	3		39.428	
CONDOMINIO C5	78.632,00	AC	250	20	10	3	0,2300	18.085	
CONDOMINIO C6	67.816,00	AC	150	20	10	3	0,2229	15.118	
CONDOMINIO C8	16.166,00	AC	26	20	10	3	0,23995	3.879	
C9A	26.960,00	AC	50	20	10	3	0,2244	6.050	
C9B	7.000,00	AC	17	20	10	3	0,3000	2.100	
C9C	4.400,00	AC	4	20	10	3	0,1727	760	
C9D	4.140,00	AC	6	20	7	2	0,2922	1.210	
TOTAL CONDOMINIO C9	42.500,00	AC	77					10.120	
C10A	40.590,00	AC	53	15	10	3	0,1784	7.242	
C10B	5.858,00	AC	7	15	10	3	0,1710	1.002	
TOTAL CONDOMINIO C10	46.448,00	AC	60		10	3		8.244	
CONDOMINIO C11	76.837,88	AC	44	15	10	3	0,1885	14.484	
CONDOMINIO C14	73.963,77	AC	150	20	10	3	0,2377	17.581	Servidumbre de PCC (Ramblas).-S=8.382,97 m²
C15A	32.461,00	AC	52	20	10	3	0,2600	8.440	
C15B	9.497,66	AC	25	20	10	3	0,2875	2.731	
C15C	46.175,23	AC	124	20	10	3	0,2815	12.998	
TOTAL CONDOMINIO C15	88.133,89	AC	201		10	3		24.169	
CONDOMINIO C16	63.267,00	AC	18	NO SE FIJA	10	3	0,01773	1.122	
CONDOMINIO C17	44.223,00	AC	90	NO SE FIJA	10	3	0,3806	16.830	Servidumbre de PCC (SG).-S= 2.434,65 m²
CONDOMINIO C18	15.344,00	AC	38	20	10	3	0,2800	4.296	
CONDOMINIO C19.1	27.026,89	AC	90	20	10	3	0,3950	10.676	
CONDOMINIO C19.2	34.493,20	AC	58	25	10	3	0,3295	11.367	
CONDOMINIO C19.3	7.890,00	AC	23	20	10	3	0,4119	3.250	
TOTAL CONDOMINIO C19	69.410,09		171		10	3		25.293	
CONDOMINIO C20	10.418,86	AC	21	20	10	3	0,3100	3.230	
CONDOMINIO C21	16.770,82	AC	34	SEGÚN E.D.	10	3	0,3200	5.367	
CONDOMINIO C22	50.634,85	AC	122	25	10	3	0,3407	17.250	
CONDOMINIO C23	8.608,00	AC	8	15	10	3	0,1761	1.516	
CONDOMINIO C24	14.411,47	AC	28	20	10	3	0,2700	3.891	
CONDOMINIO C25	7.452,00	AC	15	25	10	3	0,4142	3.087	
TOTAL CONDOMINIOS	1.076.857,12	AC	2.153		10	3		281.484	
PARCELAS UNIFAMILIARES	369.258,89	AU	136	NO SE FIJA	7	2	0,1600	59.081	Servidumbre PCC (Rambla) junto a C-14.S=1.190,63 m²
TOTAL USO GLOBAL RESIDENCIAL	1.446.116,01		2.289					340.565	
ZC1	6.588,60	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2028	1.336	
ZC2	14.572,76	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2547	3.712	
ZC3	6.685,37	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2910	1.945	
ZC4	3.766,86	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,7046	2.654	
ZC5	13.600,00	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2010	2.734	
TOTAL USO GLOBAL COMERCIAL	45.213,59	ZC				2		12.381	
EQUIP. TURISTICO (HOTEL)	46.826,22	HAC-1		NO SE FIJA	10	3	0,4320	20.229	
EQUIP. TURISTICO (BUNGALOWS)	16.613,78	HAC-2		NO SE FIJA	10	3	0,2721	4.521	Edificabilidad agotada
EQUIP. TURISTICO (HOTEL)	110.427,44	HAC-3		20	17	5	0,2442	26.966	19975 m2. + 6991 m2 (correspondientes al incremento del 35% de superficie para USO HOTELERO)
TOTAL EQUIPAM. TURISTICOS	173.867,44						0,2974	51.716	
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	30.309,00	EE		NO SE FIJA	7	2	0,3350	10.156	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	65.386,37	EJ1		NO SE FIJA	10	2	0,0666	4.355	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.128.085,18	EJ2		NO SE FIJA	10	2	0,0075	8.461	Servidumbre PCC (SG) en Campo de Golf.-S=30.005,56 m²
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	10.225,59	EJ3		NO SE FIJA	10	2	0,0124	127	Se reajusta superficie de parcela como resultado de la revisión de su perímetro.
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	38.862,00	EJ4		NO SE FIJA	10	2	0,0096	373	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	21.662,00	EJ5		NO SE FIJA	10	2	0,0276	598	
EQUIP. REUNION Y RECREO (CMCO)	900,00	EC		NO SE FIJA	10	2	0,4922	443	
TOTAL EQUIPAMIENTOS	1.469.297,58						0,0519	76.228	
PROTECCIÓN DE CAUCES Y COMUNICACIONES	16.661,54	PCC							Servidumbre PCC (SG).-S=194,14 m²
SERVICIOS TECNICOS	12.666,32	ST-1		NO SE FIJA	10	2	0,0248	314	Servidumbre PCC (SG).-S=1.623,77 m²
SERVICIOS TECNICOS	13.586,94	ST-2		NO SE FIJA	10	2	0,01884	256	
SERVICIOS TECNICOS	847,00	ST-3		NO SE FIJA	10	2	0,3412	289	
SERVICIOS TECNICOS	1.372,00	ST-4		NO SE FIJA	10	2	0,2726	374	
SERVICIOS TECNICOS	316,00	ST-4a							
SERVICIOS TECNICOS	Control y Vigilancia: (4 puestos a 20 m²/unidad)							80	
TOTAL SERVICIOS TECNICOS	28.788,26							1.313	
ESPACIOS LIBRES	516.212,10	EZV		NO SE FIJA	10	2	0,0080	4.130	Servidumbre PCC (SG) en EZV3.-S=102,75 m²
EZV-15	32.400,00	EZV							Aumento de superficie de espacios libres.
TOTAL ESPACIOS LIBRES	548.612,10	EZV						4.130	
TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL	2.108.573,07							94.052	
VIALES Y APARCAMIENTOS	164.441,28								
SISTEMA GENERAL VIARIO	5.369,64								
TOTAL	3.724.500,00		2.289,00				0,1167	434.617	



Asimismo se incorporan las descripciones de las parcelas resultantes de la presente modificación que varían respecto de las contenidas en el planeamiento vigente permaneciendo en su actual redacción aquellas que no han sido modificadas.

II.9.2.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL..

Linderos, superficies y Normativa Urbanística de aplicación.

Condominio C1A.

Superficie Total: 5.840,00 m².

Este condominio se encuentra fraccionado en 3 parcelas. Una individual, situada más al Norte y dos colindantes, más al Sur.

Linderos: Parcela individual (al Norte).

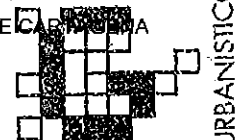
Norte : Espacio libre EZV1 y suelo NUM.
Sur : Calle del Alculano.
Este : Suelo NUM.
Oeste : Espacio libre EZV1.

Parcelas contiguas (al Sur).

Norte : Espacio libre EZV1.
Sur : Calle de la Tosca.
Este : Calle de la Tosca.
Oeste : Calle de la Tosca y espacio libre EZV1.



PLANEAMIENTO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



URBANISTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1229 m²/ m².

Superficie construida máxima: 718 m².

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 3

Condominio C1B.

Superficie total : 51.000 m²

Línderos: Norte: Suelo NUM. y espacio libre EZV1.
Sur : Calle de la Vaguada y Condominio C2.
Este : Calle de la Tosca y espacio libre EZV1.
Oeste : Suelo NUM.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1434 m²/ m²

Superficie construida máxima: 7.312 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 82.



Condominio C2.

Superficie total : 110.427,44 m²

Linderos: Norte : Condominio C1B y calle de la Vaguada.
Sur : Parcela de servicios técnicos ST2 y suelo NUM.
Este : Calle de Atamaría.
Oeste : Suelo NUM y zona verde EZV2.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2225 m²/ m²

Superficie construida máxima: 24.570 m²

Ocupación: 20%

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 212.

Condominio C6

Superficie total : 68.716 m²

Linderos: Norte: Calle de las Solanas (tramo I).
Sur : Calle del Cabezo del Pastor.
Este : Calle de la Calabaza.
Oeste : Espacio libre EZV11

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2200 m²/ m²

Superficie construida máxima: 15.118 m²

Ocupación: 20 %

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 150



Condominio C8

Superficie total : 17.013 m²

Linderos: Norte: Calle del Cabezo del Pastor y espacio libre EZV11.
Sur : Espacio libre EZV13.
Este : Calle del Cabezo del Pastor.
Oeste : Espacio libre EZV11, en parte con condominio C16,
Espacio libre EZV12 y suelo NUPA.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2280 m²/ m²

Superficie construida máxima: 3.879 m².

Ocupación: 20 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 26

Condominio C10A.

Superficie total : 42.278 m²

Linderos: Norte: Calle Q
Sur : Suelo NUPA y Condominio C9D.
Este : Calle de la Zorrera y Condominio C10B
Oeste : Calle de la Calabaza y Condominio C9D.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

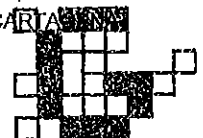
Edificabilidad: 0,1713 m²/ m²

Superficie construida máxima: 7.242 m².

Ocupación: 15 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 53



Condominio C16.

Superficie total : 95.667 m²

Linderos: Norte : Espacio libre EZV10
Sur : Espacios libres EZV16 y EZV12
Este : Calle del Aljibe, espacio libre EZV11, en parte, Condominio C8 y
espacio libre EZV12.
Oeste : Suelo NUPA.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0293 m²/ m²

Superficie construida máxima: 2.800 m².

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 28

Condominio C19.

Superficie total : 108.615,89 m²

Linderos: Norte : Calle del Fútbol.
Sur : Condominio C22
Este : Calle del Embalse.
Oeste : Suelo NU.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2021 m²/ m²

Superficie construida máxima: 21.951 m².

Ocupación: 20 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 190



Condominio C20

Superficie total : 16.853 m²

Linderos: Norte : Suelo NU
Sur : Calle del Fútbol
Este : Camino asfaltado.
Oeste : Parcela de Equipamiento Escolar y Parcela de Poblado Artesano.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1500 m²/ m²

Superficie construida máxima: 2.528 m².

Ocupación: 10 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 20

Condominio C21A

Superficie total : 6.591,05 m²

Linderos: Norte : Condominio C21B y Calle de Atamaría.
Sur : Zona Deportiva EJ3.
Este : Calle de Atamaría y Calle del Castillo.
Oeste : Condominio C21B.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0607 m²/ m²

Superficie construida máxima: 400 m².

Ocupación: 6,06 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 2



Condominio C21B

Superficie total : 16.758 m²

Linderos: Norte : Zonas Comerciales ZC1 y ZC3.
Sur : Zona Deportiva EJ3 y Condominio C21A.
Este : Calle de Atamaría y Condominio C21A.
Oeste : Calle del Embalse.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3198 m²/ m²

Superficie construida máxima: 5.360 m².

Ocupación: 25,47 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 34

Condominio C22.

Superficie total : 50.634,85 m²

Linderos: Norte : Suelo NUM, condominio C19 y, en parte, con rotonda de la calle del Embalse.
Sur : Espacio libre EZV10.
Este : Condominio C4B y calle de las Solanas.
Oeste : Suelo NUM.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2000 m²/ m²

Superficie construida máxima: 10.127 m².

Ocupación: 15 %.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 84



Poblado Artesano.

Superficie total : 16.200 m²

Linderos: Norte : Parcela de Equipamiento Escolar.
Sur : Calle del Fútbol.
Este : Condominio C20
Oeste : Calle de acceso a la Parcela de Equipamiento Escolar.

Normativa urbanística de aplicación: CZA

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,7778 m²/ m²
Superficie construida máxima: 12.600 m²
Ocupación: NO SE FIJA.
Máximo nº de plantas: 2
Máximo nº de viviendas: 80

Zona comercial ZC1.

Superficie total : 9.912,98 m²

Linderos: Norte : Zona Comercial ZC3.
Sur : Condominio C21b
Este : Zona Comercial ZC3
Oeste : Calle del Embalse.

Normativa urbanística de aplicación: ZC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1318 m²/ m²
Superficie construida máxima: 1.307 m²
Ocupación: NO SE FIJA
Máximo nº de plantas: 2



Zona comercial ZC3.

Superficie total : 21.127,46 m²

Linderos: Norte : Calle del Fútbol
Sur : Zona Comercial ZC1 y Condominio C21B
Este : Calle de Atamaría.
Oeste : Calle del Embalse y, en parte, con Zona Comercial ZC1.

Normativa urbanística de aplicación: ZC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3000 m²/ m²
Superficie construida máxima: 6.338 m².
Ocupación: NO SE FIJA.
Máximo nº de plantas: 2

Equipamiento Escolar.

Superficie total : 25.387 m²

Linderos: Norte : Suelo NU
Sur : Parcela de Poblado Artesano y Calle de acceso al
Equipamiento Escolar.
Este : Condominio C20
Oeste : Suelo NU.

Normativa urbanística de aplicación: EE.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,4000 m²/ m²
Superficie construida máxima: 10.155 m².
Ocupación: 30 %
Máximo nº de plantas: 2



Equipamiento Deportivo EJ2 (Campo de golf)

Superficie total : 1.128.085,18 m²

Linderos:

- Norte : Condominio C17 y zona de parcelas de viviendas unifamiliares.
- Sur : Parcela Hotelera HAC1 y parcelas de viviendas unifamiliares.
- Este : En parte, Condominio C17, suelo NUA, suelo NU y parcelas de viviendas unifamiliares.
- Oeste : Con parcelas de viviendas unifamiliares, con zona de protección de cauces y comunicaciones, con espacio libre EZV3, con parcela de vivienda unifamiliar 190, con parcelas hoteleras HAC1 y HAC2 y con más parcelas de viviendas unifamiliares.

Se encuentra atravesado de Noreste a Suroeste por la carretera de Los Belones a Portman.

Normativa urbanística de aplicación: EJ

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0123 m²/ m²

Superficie construida máxima: 13.875 m².

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 2



Equipamiento Deportivo EJ3.

Superficie total : 10.311,67 m²

Linderos: Norte : En parte, Calle del Embalse, Condominio C21B y
Condominio C21A.
Sur : Condominio C4C y, en parte, con Condominio C4B.
Este : Calle del Castillo.
Oeste : Calle del Embalse, en parte con Condominio C19 y, en
parte, con Condominio C4B

Normativa urbanística de aplicación: EJ

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0123 m²/ m²

Superficie construida máxima: 127 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 2

Servicios Técnicos ST1.

Superficie total : 12.666,32 m²

Linderos: Norte : Carretera de Los Belones a Portman.
Sur : Calle del Golf
Este : Calle del Golf.
Oeste : Suelo NUM

Normativa urbanística de aplicación: ST

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,05 m²/ m²

Superficie construida máxima: 633 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 2



Servicios Técnicos ST2.

Superficie total : 13.586,94 m²

Linderos: Norte : Calle del Coto.
Sur : Suelo NUM
Este : Calle de Atamaría.
Oeste : Condominio C2 y suelo NUM.

Normativa urbanística de aplicación: ST

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,05 m²/ m²

Superficie construida máxima: 680 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 2

Viales y aparcamientos.

Superficie total : 165.480,03 m²

II.9.2.2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA.

Descripción de los condominios o zonas afectados por esta modificación puntual.

Linderos, superficies y Normativa Urbanística propuesta.



Condominio C1A-1.

Superficie total: 1.966,00 m²

Linderos: Norte: Espacio libre EZV1 y suelo NUM.
Sur: Calle del Alculano.
Este: Suelo NUM.
Oeste: Espacio libre EZV1.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 1,2268 m²/m²

Superficie construida máxima: 2.412 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 12

Condominio C1A-2.

Superficie total: 1.631,00 m²

Linderos: Norte: Espacio libre EZV1.
Sur: Condominio C1A-3
Este: Calle de la Tosca.
Oeste: Espacio libre EZV1

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1155 m²/m²

Superficie construida máxima: 188 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 1



Condominio C1A-3.

Superficie total: 2.243,00 m²

Linderos: Norte: Espacio libre EZV1 y condominio C1A-2.
Sur: Calle de la Tosca.
Este: Calle de la Tosca.
Oeste: Calle de la Tosca.

Normas urbanísticas de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1230 m²/m²

Superficie construida máxima: 276 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 1

Condominio C1B.

Superficie total: 51.000 m²

Linderos: Norte: Suelo NUM y espacio libre EZV1.
Sur: Calle de la Vaguada y condominio C2.
Este: Calle de la Tosca y espacio libre EZV1
Oeste: Suelo NUM.

Norma urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,28706 m²/m²

Superficie construida máxima: 14.640 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 130



Parcela HAC- 3.

Superficie total: 110.427,44 m²

Linderos: Norte: Condominio C1B y calle de la Vaguada.
Sur: Parcela de servicios técnicos ST2 y suelo NUM.
Este: Calle de Atamaría.
Oeste: Suelo NUM. y zona verde EZV2

Norma urbanística de aplicación: HAC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2442 m²/m²
Superficie construida máxima: 26.966 m²
Ocupación: 20 %
Máximo nº de plantas: 5

Condominio C6.

Superficie total: 67.816 m²

Linderos: Norte: Calle de Las Solanas (tramo 1) y parcela de
Equipamiento de reunión y recreo.
Sur: Calle del Cabezo del Pastor.
Este: Calle de La Calabaza.
Oeste: Espacio libre EZV11

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2229 m²/m²
Superficie construida máxima: 15.118 m²
Ocupación: 20%
Máximo nº de plantas: 3
Máximo nº de viviendas: 150



Condominio C8.

Superficie total: 16.166 m²
Linderos: Norte: Calle del Cabezo del Pastor y espacio libre EZV11.
Sur: Espacio libre EZV13 y parcela de servicios técnicos ST-3.
Este: Calle del Cabezo del Pastor y parcela de servicios Técnicos ST-3.
Oeste: Espacio libre EZV11, en parte con condominio C-16, Espacio libre EZV12 y suelo NUPA.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,23995 m²/m²
Superficie construida máxima: 3.879 m²
Ocupación: 20%
Máximo nº de plantas: 3
Máximo nº de viviendas: 26

Condominio C10A.

Superficie total: 40.590 m²
Linderos: Norte: Calle Q
Sur: Condominio C9D, suelo NUPA y parcelas de servicios Técnicos ST-4 y ST-4a.
Este: Calle de la Zorrera y condominio C10B.
Oeste: Calle de la Calabaza y condominio C9D.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,1784 m²/m²
Superficie construida máxima: 7.242 m²
Ocupación: 15%.
Máximo nº de plantas: 3.
Máximo nº de viviendas: 53.



Condominio C16.

Superficie total: 63.267 m²

Linderos: Norte: Espacio libre EZV10.
Sur: Espacios libres EZV15 y EZV12.
Este: Calle del Aljibe, espacio libre EZV11, en parte,
Condominio C8 y espacio libre EZV12.
Oeste: Suelo NUPA.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,01773 m²/m²

Superficie construida máxima: 1.122 m²

Ocupación: NO SE FIJA.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 18

Condominio C19.1.

Superficie total: 27.026,89 m²

Linderos: Norte: Parcela de equipamiento deportivo EJ4 y
Condominio C19.2.
Sur: Condominio C22,
Este: Calle del Embalse.
Oeste: Suelo NU

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3950m²/m²

Superficie construida máxima: 10.676 m²

Ocupación: 20%.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 90



Condominio C19.2.

Superficie total: 34.493,20 m²

Linderos: Norte: Condominio C19.3.
Sur: Condominio C19.1.
Este: Calle del Embalse.
Oeste: Parcela de equipamiento deportivo EJ4.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3295 m²/m²

Superficie construida máxima: 11.367 m²

Ocupación: 25%

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 58

Condominio C19.3.

Superficie total: 7.890,00 m²

Linderos: Norte: Calle del Fútbol.
Sur: Condominio C19.2.
Este: Calle del Embalse.
Oeste: Parcela de equipamiento deportivo EJ4.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,4119 m²/m²

Superficie construida máxima: 3.250 m²

Ocupación: 20%

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 23



Condominio C20.

Superficie total: 10.418,86 m²

Linderos: Norte: Condominio C24.
Sur: Condominio C21.
Este: Zona comercial ZC3.
Oeste: Calle del embalse.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3100 m²/m²

Superficie construida máxima: 3.230 m²

Ocupación: 20%

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 21

Condominio C21.

Superficie total: 16.770,82 m²

Linderos: Norte: Condominio C20 y zona comercial ZC3.
Sur: Parcela de equipamiento deportivo EJ3 y
Zona comercial ZC1.
Este: Calle de Atamaría.
Oeste: Calle del Embalse.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3200 m²/m²

Superficie construida máxima: 5.367 m²

Ocupación: Según Estudio de Detalle.

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 34.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO



URBANISTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
JUNIO 2004
Urbanismo
cartagena

Condominio C22.

Superficie total: 50.634,85 m²

Linderos: Norte: Suelo NUM, Condominio C19 y, en parte, con rotonda de de la calle del Embalse.
Sur: Espacio libre EZV10.
Este: Condominio C4B y calle de las Solanas.
Oeste: Suelo NUM.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3407 m²/m²

Superficie construida máxima: 17.250 m²

Ocupación: 25%

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 122

Condominio C24.

Superficie total: 14.411,47 m²

Linderos: Norte: Calle del Futbol.
Sur: Condominio C20.
Este: Zona comercial ZC3.
Oeste: Calle del Embalse.

Normativa urbanística de aplicación: AC.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2700 m²/m²

Superficie construida máxima: 3.891 m²

Ocupación: 20%

Máximo nº de plantas: 3

Máximo nº de viviendas: 28



Condominio C25.

Superficie total: 7.452 m²

Linderos: Norte: Suelo NU
Sur: Equipamiento deportivo EJ5
Este: Camino asfaltado
Oeste: Suelo NU.

Normativa urbanística de aplicación: AC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,4142 m²/m²

Superficie construida máxima: 3.087 m²

Ocupación: 25%

Máximo nº de plantas: 3.

Máximo nº de viviendas: 15.

Zona Comercial ZC1.

Superficie total: 6.588,60 m²

Linderos: Norte: Condominio C21 y calle de Atamaría.
Sur: Equipamiento deportivo EJ3.
Este: Calle del Castillo.
Oeste: Condominio C21.

Normativa urbanística de aplicación: ZC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2028 m²/m²

Superficie construida máxima: 1.336 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 2



Equipamiento Deportivo EJ2 (Campo de Golf).

Superficie total: 1.128.085,18 m²

Linderos: Norte: Condominio C17 y zona de parcelas de viviendas Unifamiliares.
Sur: Parcela hotelera HAC1 y parcelas de viviendas Unifamiliares.
Este: En parte, condominio C17, suelo NUA, Suelo NU y Parcelas de viviendas unifamiliares.
Oeste: Con parcelas de viviendas unifamiliares, con zona de protección de cauces y comunicaciones, con espacio libre EZV3, con parcela de vivienda unifamiliar 190, con parcela de uso hotelero HAC1 y HAC2 y con más parcelas de viviendas unifamiliares. Se encuentra atravesado de Noreste a Suroeste por la carretera de Los Belones a Portmán.

Normativa urbanística de aplicación: EJ

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0075 m²/m²

Superficie construida máxima: 8.461 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 2

Equipamiento Deportivo EJ3

Superficie total: 10.225,59 m²

Linderos: Norte: En parte, calle del Embalse, condominio C21 y zona Comercial ZC1.
Sur: Condominio C4C y, en parte, con condominio C4B.
Este: Calle del Castillo.
Oeste: Calle del Embalse, en parte con condominio C19.1 y en parte, con condominio C4B.



Zona comercial ZC3.

Superficie total: 6.685,37 m²

Linderos: Norte: Calle de Atamaría
Sur: Condominio C21.
Este: Calle de Atamaría y Condominio C21.
Oeste: Condominio C20 y condominio C24.

Normativa urbanística de aplicación: ZC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2910 m²/m²
Superficie construida máxima: 1.945 m²
Ocupación: NO SE FIJA
Máximo nº de plantas: 2

Equipamiento Escolar.

Superficie total: 30.309 m²

Linderos: Norte: Equipamiento deportivo EJ5.
Sur: Calle del Fútbol.
Este: Camino asfaltado.
Oeste: Suelo NU.

Normativa urbanística de aplicación: EE

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3350 m²/m²
Superficie construida máxima: 10.155 m²
Ocupación: NO SE FIJA
Máximo nº de plantas: 2



Normativa urbanística de aplicación: EJ

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,124 m²/m²

Superficie construida máxima: 127 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 2

Equipamiento Deportivo EJ4.

Superficie total: 38.862,00 m²

Linderos: Norte: Calle del Fútbol.
Sur: Condominio C19.1
Este: Condominio C19.3, C19.2 y C19.1
Oeste: Suelo NU.

Normativa urbanística de aplicación: EJ

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0096 m²/m²

Superficie construida máxima: 373 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 2

Equipamiento Deportivo EJ5.

Superficie total: 21.662,00 m²

Linderos: Norte: Condominio C25.
Sur: Parcela de Equipamiento Escolar.
Este: Camino asfaltado.
Oeste: Suelo NU.



Normativa urbanística de aplicación: EJ

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,0276 m²/m²

Superficie construida máxima: 598 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 2

Equipamiento de Reunión y Recreo.

Superficie total: 900 m²

Linderos: Norte: Calle del Aljibe.
Sur: Condominio C6.
Este: Condominio C6.
Oeste: Condominio C6.

Normativa urbanística de aplicación: EC

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,4922 m²/m²

Superficie construida máxima: 443 m²

Ocupación: NO SE FIJA

Máximo nº de plantas: 2

Servicios Técnicos ST1.

Superficie total : 12.666,32 m²

Linderos: Norte : Carretera de Los Belones a Portman.
Sur : Calle del Golf
Este : Calle del Golf.
Oeste : Suelo NUM

Normativa urbanística de aplicación: ST



Parámetros urbanísticos:

- Edificabilidad: 0,0248 m²/ m²
- Superficie construida máxima: 314 m²
- Ocupación: NO SE FIJA.
- Máximo nº de plantas: 2

Servicios Técnicos ST2.

Superficie total : 13.586,94 m²

Linderos: Norte : Calle del Coto.
Sur : Suelo NUM
Este : Calle de Atamaría.
Oeste : Condominio C2 y suelo NUM.

Normativa urbanística de aplicación: ST

Parámetros urbanísticos:

- Edificabilidad: 0,01884 m²/ m²
- Superficie construida máxima: 256 m²
- Ocupación: NO SE FIJA.
- Máximo nº de plantas: 2

Parcela de servicios técnicos ST-3. (Depósito de agua).

Superficie total: 847,00 m²

Linderos: Norte: Condominio C8
Sur: Espacio libre EZV13.
Este: En parte, calle del Cabezo del Pastor y espacio libre EZV13.
Oeste: Condominio C8 y, en parte, espacio libre EZV13.

Normativa urbanística de aplicación: ST



Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,3412 m²/m²

Superficie construida máxima: 289 m²

Ocupación: No se fija.

Máximo nº de plantas: 2

Parcela de servicios técnicos ST-4. (Depósito de agua)

Superficie total: 1.372,00 m²

Linderos: Norte: Condominio C10A.
Sur: Suelo NUPA
Este: Condominio C10B y parcela ST-4a
Oeste: Suelo NUPA.

Normativa urbanística de aplicación: ST.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0,2726 m²/m²

Superficie construida máxima: 374 m²

Ocupación: No se fija

Máximo nº de plantas: 2.

Parcela de servicios técnicos ST-4a (calle acceso a depósito).

Superficie total: 316,00 m²

Linderos: Norte: Calle interior del condominio C10A.
Sur: Parcela de servicios técnicos ST-4
Este: Condominio C10B
Oeste: Parcela de servicios técnicos ST-4.

Normativa urbanística de aplicación: ST.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0 m²/m²

Superficie construida máxima: 0 m²



Parcela de espacios libres EZV15.

Superficie total: 32.400 m²

Linderos: Norte: Condominio C16.
Sur: Espacio libre EZV16 y, en parte, espacio libre EZV12.
Este: Espacio libre EZV12
Oeste: Suelo NUPA.

Normativa urbanística de aplicación: EZV.

Parámetros urbanísticos:

Edificabilidad: 0 m²/m²

Superficie construida máxima: 0 m²

Viales y aparcamientos.

Superficie total: 164.441,28 m²

III.9.3.- RESUMEN COMPARATIVO

Para un mejor e inequívoco entendimiento del contenido y alcance de la presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial Atamaría se adjunta a continuación el cuadro comparativo de lo que sus determinaciones representan respecto al ordenamiento vigente.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

PLANEAMIENTO



URBANÍSTICO

TEXTO REFUNDIDO FINAL

GERENCIA MUNICIPAL
JUNIO 2007
Urbanismo
cartagena

MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL P.P. DE ATAMARIA.- CUADRO COMPARATIVO.										ESTADO ACTUAL	
PARCELA	SUPERFICIE M²	USO	No. VIVIDAS Max.	OCUPAC. %	Alt. Max.		EDIFICABILIDAD		OBSERVACIONES		
					M.	P.	M²/M²	M²			
C1A	5.840,00	AC	3	NO SE FIJA	10	3	0,1229	718			
C1B	51.000,00	AC	82	NO SE FIJA	10	3	0,1434	7.312	EN EL P.P. APROBADO DEFINITIVAMENTE EN 1993, AFECTADO POR MOD. PUNT. Nº 1 EL Nº. DE UNIDADES ERA DE 148, CON 17672 M2 DE EDIFICACION. DATOS DE LA MOD. PUNT. Nº 3 DEL P.P. ATAMARIA, APROB. DEF. EL 07/NOV/01.		
TOTAL CONDOMINIO C1	56.840,00	AC	85		10	3		8.030			
CONDOMINIO C2	110.427,44	AC	212	20	10	3	0,2225	24.570			
CONDOMINIO C6	68.716,00	AC	150	20	10	3	0,2200	15.118			
CONDOMINIO C8	17.013,00	AC	26	20	10	3	0,2280	3.879			
CONDOMINIO C10A	42.278,00	AC	53	15	10	3	0,1713	7.242			
CONDOMINIO C16	95.667,00	AC	50	10	10	3	0,0293	2.800	DATOS RESULTANTES DE LA MOD. PUNT. Nº 7 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA, EN LA PRINCESA, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 01/FEB/2000		
CONDOMINIO C19	108.615,89	AC	190	20	10	3	0,2021	21.951			
CONDOMINIO C20	16.853,00	AC	20	10	10	3	0,1500	2.528			
CONDOMINIO C21A	6.591,05	AC	2	6,06	10	3	0,0607	400	DATOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C21 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 21/DIC/2001.		
CONDOMINIO C21B	16.758,00	AC	34	25,47	10	3	0,3198	5.360	DATOS RESULTANTES DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL CONDOMINIO C21 DEL P.P. DE ATAMARIA, APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 21/DIC/2001.		
TOTAL CONDOMINIO C21	23.349,05	AC	36	-	10	3	0,2467	5.760			
CONDOMINIO C22	50.634,85	AC	84	15	10	3	0,2000	10.127			
POBLADO ARTESANO	8100,00	CZA	80				0,7778	6.300	50% CORRESPONDIENTE A USO RESIDENCIAL		
TOTAL CONDOMINIOS	598.494,23	AC	986					108.305			
POBLADO ARTESANO	8.100,00	CZA		NO SE FIJA	7	2	0,7778	6.300	50% CORRESPONDIENTE AL USO COMERCIAL		
ZC1	9.912,98	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,1318	1.307			
ZC3	21.127,46	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,3000	6.338			
TOTAL USO COMERCIAL	39.140,44	ZC			7	2		13.945			
EQUIP. TURISTICO (HOTEL)	46.826,22	HAC-1		NO SE FIJA	10	3	0,432	20.229			
EQUIP. TURISTICO (BUNGALOWS)	16.613,78	HAC-2		NO SE FIJA	10	3	0,2721	4.521	Edificabilidad agotada		
TOTAL EQUIPAM. TURISTICO	63.440,00				10	3		24.750			
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	25.387,00	EE		30	7	2	0,4000	10.155			
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.128.085,18	EJ2		NO SE FIJA	10	2	0,0123	13.875	Servidumbre PCC (SG) en Campo de Golf.-S=30.005,56 m²		
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	10.311,67	EJ3		NO SE FIJA	10	2	0,0123	127	Se reajusta superficie de parcela como resultado de la revisión de su perímetro		
TOTAL EQUIPAMIENTOS	1.227.223,85						0,0399	48.907			
SERVICIOS PÚBLICOS	26.253,26	ST		NO SE FIJA	10	2	0,0500	1.313	Servidumbre PCC (SG).-S=1.623,77 m²		
TOTAL SERVICIOS TECNICOS	26.253,26	ST		NO SE FIJA	10	2	0,0500	1.313			
ESPACIOS LIBRES	518.212,10	EZV (PRIV)		NO SE FIJA	10	2	0,0080	4.130	Servidumbre PCC (SG) en EZV3.-S=102,75 m²		
ESPACIOS LIBRES EZV16	35.500,00	EZV (PUB)							CESION DE ESPACIO LIBRE POR MOD. PUNTUAL Nº 67 DEL P.G.M.O. DE CARTAGENA, EN LA PRINCESA, APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 01/FEB/2000		
TOTAL ESPACIOS LIBRES	551.712,10				10	2		4.130			
TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL	1.844.329,65							68.295			
VIALES Y APARCAMIENTOS	165.480,03										
TOTAL	2.608.303,91		986				0,0677	176.600			

MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL P.P. DE ATAMARIA. CUADRO COMPARATIVO.										MODIFICACION PROYECTADA		16/06/2004
PARCELA	SUPERFICIE M²	USO	No. VIVIDAS Max.	OCUPAC. %	Alt. Max.		EDIFICABILIDAD		OBSERVACIONES			
					M.	P.	M²/M²	M²				
C1A-1	1.966,00	AC	12	NO SE FIJA	10	3	1,2268	2.412				
C1A-2	1.631,00	AC	1	NO SE FIJA	10	3	0,1155	188				
C1A-3	2.243,00	AC	1	NO SE FIJA	10	3	0,1230	276				
C1B	51.000,00	AC	130	NO SE FIJA	10	3	0,28706	14.640				
TOTAL CONDOMINIO C1	56.840,00	AC	144		10	3		17.516				
CONDOMINIO C6	67.816,00	AC	150	20	10	3	0,2229	15.118				
CONDOMINIO C8	16.166,00	AC	26	20	10	3	0,23995	3.879				
CONDOMINIO C10A	40.590,00	AC	53	15	10	3	0,1784	7.242				
CONDOMINIO C16	63.267,00	AC	18	NO SE FIJA	10	3	0,01773	1.122				
CONDOMINIO C18.1	27.026,89	AC	90	20	10	3	0,3950	10.676				
CONDOMINIO C18.2	34.493,20	AC	58	25	10	3	0,3295	11.367				
CONDOMINIO C18.3	7.890,00	AC	23	20	10	3	0,4119	3.250				
TOTAL CONDOMINIO C19	69.410,09		171		10	3		25.293				
CONDOMINIO C20	10.418,86	AC	21	20	10	3	0,3100	3.230				
CONDOMINIO C21	16.770,82	AC	34	25,47	10	3	0,3200	5.367				
CONDOMINIO C22	50.634,85	AC	122	25	10	3	0,3407	17.250				
CONDOMINIO C24	14.411,47	AC	28	20	10	3	0,2700	3.891				
CONDOMINIO C25	7.452,00	AC	15	25	10	3	0,4142	3.087				
TOTAL CONDOMINIOS	413.777,09	AC	782		10	3		102.995				
ZC1	6.588,60	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2028	1.336				
ZC3	6.685,37	ZC		NO SE FIJA	7	2	0,2910	1.945				
TOTAL USO COMERCIAL	13.273,97	ZC			7	2		3.281				
EQUIP. TURISTICO (HOTEL)	46.826,22	HAC-1		NO SE FIJA	10	3	0,432	20.229				
EQUIP. TURISTICO (BUNGALOWS)	16.613,78	HAC-2		NO SE FIJA	10	3	0,2721	4.521	Edificabilidad agotada			
EQUIP. TURISTICO (HOTEL)	110.427,44	HAC-3		20	17	5	0,2442	26.966				
TOTAL EQUIPAM. TURISTICO	173.867,44							51.716				
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	30.309,00	EE		NO SE FIJA	7	2	0,3350	10.155				
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EJ2	1.128.085,18	EJ2		NO SE FIJA	10	2	0,0075	8.461	Servidumbre PCC (SG) en Campo de Golf.-S=30.005,56 m²			
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EJ3	10.225,59	EJ3		NO SE FIJA	10	2	0,0124	127	Se reajusta superficie de parcela como resultado de la revisión de su perímetro			
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EJ4	38.862,00	EJ4		NO SE FIJA	10	2	0,0096	373				
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EJ5	21.662,00	EJ5		NO SE FIJA	10	2	0,0276	598				
EQUIP. REUNION Y RECREO (CIVICO)	900,00	EC		NO SE FIJA	10	2	0,4922	443				
TOTAL EQUIPAMIENTOS	1.403.911,21						0,0512	71.873				
SERVICIOS TECNICOS ST-1	12.666,32	ST-1		NO SE FIJA	10	2	0,0248	314	Servidumbre PCC (SG).-S=1.623,77 m²			
SERVICIOS TECNICOS ST-2	13.586,94	ST-2		NO SE FIJA	10	2	0,0188	256				
SERVICIOS TECNICOS ST-3	847,00	ST-3		NO SE FIJA	10	2	0,3412	289				
SERVICIOS TECNICOS ST-4	1.372,00	ST-4		NO SE FIJA	10	2	0,2726	374				
SERVICIOS TECNICOS ST-4a	316,00	ST-4a		-	-	-	-	-				
SERVICIOS TECNICOS	Puestos de Control y vigilancia (4 puestos a 20 m²/unidad)								80			
TOTAL SERVICIOS TECNICOS	28.788,26						0,0456	1.313				
ESPACIOS LIBRES	516.212,10	EZV (PRIV)		NO SE FIJA	10	2	0,0080	4.130				
EZV-15	32.400,00	EZV							Aumento de superficie de espacios libres.			
TOTAL ESPACIOS LIBRES	548.612,10	EZV						4.130				
TOTAL USO GLOBAL DOTACIONAL	1.994.585,54							80.597				
VIALES Y APARCAMIENTOS	164.441,28											
TOTAL	2.572.803,91		782				0,0714	183.592				

IV.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Permanecen en su actual redacción todas las NORMAS PARTICULARES de zona salvo las dos que a continuación se acompañan, permaneciendo todas las prescripciones que el Plan Parcial vigente contiene acerca de las características de la edificabilidad lucrativa según usos y tipologías a efectos de los cálculos de su aprovechamiento homogeneizado, no alterándose los plazos del Plan de etapa cuyo origen se situará en la fecha de APROBACIÓN DEFINITIVA de la presente Modificación Puntual.

E.E.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR.

1.- DEFINICIÓN.

Aquellas áreas que como consecuencia del Plan Parcial están dedicadas a uso docente.

2.- ORDENACIÓN.

Edificación aislada adecuada al uso previsto y de acuerdo con las NORMAS que en cada momento dicte el Ministerio de Educación y Ciencia.

3.- USOS.

Según las presente Ordenanzas.

RESIDENCIAL	Compatible con carácter de residencia habitual del conserje y con posibilidad de residencia estudiantil según las características definidas oficialmente.
COMERCIAL Y TERCARIO	Prohibido.
INDUSTRIAL	Prohibido.
HOTELERO	Prohibido.
DOCENTE	Característico.
ESPECTÁCULOS Y PÚBLICO....	Prohibidos excepto aquellos que sean culturales.
DEPORTIVOS	Permitidos.
ACCESORIOS	Permitidos.



4.- VOLUMEN.

El asignado en el plano de zonificación.

V.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EJ).

DEFINICIÓN.- Son aquellas áreas que, como consecuencia del Plan tienen carácter prioritario de uso deportivo. Están grafiadas en los planos de zonificación 1:2000.

USOS.- Según las presentes Ordenanzas.

RESIDENCIAL	Prohibido.
COMERCIAL Y TERCARIO	Compatible los complementarios del uso deportivo.
INDUSTRIAL	Prohibido.
HOTELERO	Prohibido.
ESPECTÁCULOS	Compatible.
PÚBLICO Y SOCIAL	Compatible.
ACCESORIOS	Compatibles siempre que sean complementarios del característico.

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA.- Permitidas las que sean necesarias para el cumplimiento del uso a que se destinan.

PARCELA MÍNIMA.

Cualquier actuación deberá justificar el computo del aprovechamiento consumido.

No se fija.

INDICE DE EDIFICABILIDAD.

0,0666 M²/M² en EJ 1

0,0075 M²/M² en EJ 2

0,0124 M²/M² en EJ 3

0,0096 M²/M² en EJ 4

0,0276 M²/M² en EJ 5



V.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

La presente Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial ATAMARIA no altera las previsiones del incorporado al documento vigente que, por tanto, permanece vigente.

VI.- CONCLUSIÓN.

Con lo expresado en la presente Memoria y la documentación gráfica que a ella se incorpora se da por finalizada la redacción de la Modificación Puntual Nº 4 del Plan Parcial ATAMARÍA.

Cartagena; Junio de 2.004.



DILIGENCIA: Por Acuerdo de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha **14.09.04** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el PROYECTO DE PLANEAMIENTO, de cuyo expediente forma parte el documento en que se consigna la presente. Cartagena a, _____ de **27.06.10** de 20__
EL SECRETARIO

LOS ARQUITECTOS,

Fdo.: Francisco Marín Hernández.

Fdo.: Juan Gómez Acosta.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA



TEXTO REFUNDIDO FINAL

JUNIO 2.004

ANEXO I

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN

PUNTUAL N° 1



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO.

Gestión Urbanística
Expte: PL97/166
Salida n° 11125

REGISTRO GENERAL SALIDA
Nº: 20746
Fecha: 10-06-98

D. FRANCISCO MARIN HERNANDEZ en rep.
INMOGOLF, S.A.
C/ Duque, nº 7
CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día uno de junio de mil novecientos noventa y ocho, se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"DECIMO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE PLAN PARCIAL ATAMARÍA, CONDOMINIO C4D1 Y C1B, PRESENTADO POR INMOGOLF S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Vicente Balibrea Aguado, y con la asistencia de los señores Concejales D. José Martínez García y D. Alfonso Conesa Ros, del Grupo Municipal PSOE; D. Jorge Julio Gómez Calvo, del Grupo Municipal I.U.; D^a Isable Torres Ureña del Grupo Mixto; asisten también a la sesión D. Mariano Guerrero, en repres. de la Federación de AA.VV.; D. Jacinto Martínez Moncada, Gerente de la Sociedad Casco Antiguo S.A.; D. Jesús López López, Director del Área de Urbanismo, actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido de la modificación del Plan Parcial Atamaría condominio C4D1 y C1B, presentada por INMOGOLF S.A.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayuntamiento de fecha 19 de diciembre de 1997, se aprueba inicialmente la referida modificación del Plan Parcial Atamaría, durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones al mismo.

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de fecha 13 de marzo de 1998, se aprueba provisionalmente dicha modificación, remitiendo el expediente a la Consejería de Política Territorial a los efectos de emisión de informe a que se refiere el artº 4.4 de la Ley Regional 10/1995, habiendo transcurrido el plazo legalmente previsto para la emisión de informe por el órgano competente de la Comunidad Autónoma sin que éste se haya producido.

Visto el expediente, la Comisión acordó, con la abstención de I.U., P.S.O.E. y Grupo Mixto, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial Atamaría condominio C4D1 y C1B, con el quorum previsto en el artº 47 de la Ley de Bases de Régimen Local, y su publicación en la forma reglamentariamente establecida.



No obstante lo expuesto, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.= Cartagena, 27 de mayo de 1998.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Firmado, Vicente Balibrea Aguado, rubricado."

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTITRES VOTOS A FAVOR (Grupos Popular y Socialista), DOS VOTOS EN CONTRA (Grupo Izquierda Unida-Los Verdes) y UNA ABSTENCION (Grupo Mixto)."

Lo que le traslado para su conocimiento, advirtiéndole que el acuerdo que se adopta es definitivo en la vía administrativa, y contra el mismo se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a su notificación, previa comunicación a este Excmo. Ayuntamiento.

Cartagena, 8 de junio de 1998
EL JEFE DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS Y ADTVOS.

Fdo. Pascual Lozano Legado.



ANEXO II

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN

PUNTUAL Nº 2



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO

REGISTRO GENERAL SALIDA
Expte: PL99/123
Nº: 9301/14969
Fecha: 22.4.2000

D. J. MURRELY MANUEL SANCHEZ ALVAREZ
OFICINAS EJECUTIVAS DE INMOGOLF S.A.
Calle la Estrella, 17
La Manga Club
30385 LOS BELONES

En sesión celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el tres de abril de dos mil, se adoptó el siguiente acuerdo:

“SEXTO.- DICTAMEN DE LA COMISION INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS, PROPONIENDO LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION Nº 2 DEL PLAN PARCIAL ATAMARIA EN CONDOMINIO C9C Y C9D, PRESENTADO POR MYDRIN S.A. E INMOGOLF S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Vicente Balibrea Aguado, y con la asistencia de los señores Concejales; D. Antonio Martínez Bernal y D. José Nieto Martínez del Grupo Municipal PSOE; asisten también a la sesión D. Mariano Guerrero en reprs. de la Federación de AA.VV. y D. Jesús López López, Director del Área de Urbanismo; actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido de la modificación nº 2 del Plan Parcial Atamaria, presentado por MYDRIN S.A. e INMOGOLF S.A.

1. Por acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 17 de septiembre de 1999; se aprobó inicialmente la modificación nº 2 del Plan Parcial Atamaria y se sometió a información pública en la forma reglamentariamente establecida.
2. Por acuerdo de la Comisión de Gobierno de 10 de diciembre de 1999 se aprobó provisionalmente el referido instrumento de planeamiento, remitiéndose a la Comunidad Autónoma para su informe, de acuerdo con lo establecido en la Ley 10/95 de 24 de abril de Modificación de Atribuciones de los Órganos de la Comunidad Autónoma en Materia de Urbanismo.
3. Con fecha 21 de febrero de 2000 el Director Gral. De Ordenación del Territorio y Vivienda emite informe favorable, para su consideración en el acuerdo de aprobación definitiva.

Visto el expediente, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V.

PLANEAMIENTO URBANISTICO

GERENCIA MUNICIPAL
urbanismo
cartagena

Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente la modificación nº 2 del Plan Parcial Atamaria, con el quorum previsto en el artº 47 de la Ley de Bases de Régimen Local.
2. Se proceda a su publicación en la forma reglamentariamente establecida.

No obstante lo expuesto, V.I. y el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverán lo que sea más procedente.- Cartagena, 28 de marzo de 2000.- EL PRESIDENTE DE LA COMISION Firmado. Vicente Balibrea Aguado, rubricado”.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por VEINTISEIS VOTOS A FAVOR (Grupos Popular y Socialista) y UNA ABSTENCIÓN (Grupo Izquierda Unida).”

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 12 de abril de 2000
EL JEFE DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS Y ADMTVOS.



ANEXO III

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN

PUNTUAL Nº 3



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO.

Planeamiento
Expte. PLPP 2001/4
Salida n°
1755

REGISTRO GENERAL SALIDA
N°: 38097 Fecha: 15/11/01

D. FRANCISCO MARIN HERNÁNDEZ
INMOGOLF, S.A.
C/ Duque, n° 7-4°
CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día siete de noviembre de 2001, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"QUINTO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N° 3 DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA, EN CONDOMINIOS C1B Y C17, PRESENTADO POR INMOGOLF, S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Jose Fidel Saura Guerrero y con la asistencia de los siguientes concejales D. Enrique Pérez Abellán del Grupo Popular; D. Antonio Martínez Bernal del Grupo Municipal Socialista y D. Jorge Julio Gomez Calvo de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Jose M° Artés Carril, en reprs. del Colegio de Arquitectos; D. Lorenzo Navarro en reprs. de la C.O.E.C.; y Dª Mónica Lavía Martínez, Arquitecto Jefe de Planeamiento, actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido de la Modificación n° 3 del Plan Parcial Atamaria en Condominio C1B y C17, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

- I) Por acuerdo de Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 27 de abril de 2001, se aprueba inicialmente el referido Instrumento de planeamiento.
- II) Por acuerdo de Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 23 de julio de 2001 se procede a la aprobación provisional de la Modificación n° 3 del Plan Parcial Atamaria en Condominio C1B y C17.
- III) Con fecha 11 de octubre de 2001, se emite informe por la Dirección General de Planeamiento, Vivienda y Arquitectura y Urbanismo del que se desprende la conformidad de la Modificación del Plan Parcial con la Legislación urbanística.

Visto el expediente, la Comisión acordó, con el voto en contra de Izquierda Unida, proponer a V.I. y al Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente la Modificación nº 3 del Plan Parcial Atamaria.
2. Proceder a su publicación en el B.O.R.M.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá. = Cartagena, 5 de noviembre de 2001. = EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. = Firmado, José Fidel Saura Guerrero.

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por VEINTICINCO VOTOS A FAVOR (Grupos Popular y Socialista) y UN VOTO EN CONTRA (Grupo Izquierda Unida).

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 13 de noviembre de 2001
EL JEFE DE LOS SERVICIOS JURIDICOS Y
ADTVOS. DE URBANISMO



ANEXO IV

APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DE DETALLE

EN CONDOMINIO C-21



AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
AREA DE URBANISMO.

Planeamiento
Expte. PLED 2001/14
Salida nº
48

REGISTRO GENERAL SALIDA	
Nº:	795
Fecha:	9/1/02

D. MANUEL SÁNCHEZ ALVAREZ
INMOGOLF, S.A.
Oficinas Ejecutivas Inmogolf, S.A.
LOS BELONES-CARTAGENA

En la sesión ordinaria celebrada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día veintiuno de diciembre de dos mil uno, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

DECIMO PRIMERO.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS PROPONIENDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE UN ESTUDIO DE DETALLE EN CONDOMINIO C-21 DEL PLAN PARCIAL ATAMARÍA, PRESENTADO POR INMOGOLF, S.A.

La Comisión Informativa de Urbanismo, reunida en el día de la fecha, en sesión ordinaria y segunda convocatoria, bajo la presidencia de D. Jose Fidel Saura Guerrero y con la asistencia de los siguientes concejales D^a Rosa Juaneda Zaragoza del Grupo Municipal Socialista y D. Jorge Julio Gomez Calvo de Izquierda Unida; asisten también a la sesión D. Lorenzo Navarro en reprs. de la C.O.E.C.; y D^a Mónica Lavía Martínez, Arquitecto Jefe de Planeamiento, actuando como Secretario D. Pascual Lozano Segado, ha conocido del Estudio de Detalle en Condominio C-21 del Plan Parcial Atamaria, presentado por INMOGOLF S.A.

1º.- El referido Estudio de Detalle se aprobó inicialmente por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 19 de octubre de 2001.

2º.- Sometido el expediente a información pública no se han presentado alegaciones al respecto.

Visto el expediente, la Comisión acordó, por unanimidad, proponer a V. Excmo. Ayuntamiento Pleno, lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en Condominio C-21 del Plan Parcial Atamaria.
2. Proceder a su publicación en el B.O.R.M.
3. Remitir ejemplar diligenciado al Organismo competente de la Comunidad Autónoma para su conocimiento.

No obstante lo expuesto, V.I. resolverá.= Cartagena, 19 de noviembre de 2001.= EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.= Fdo. José Fidel Saura Guerrero, rubricado."

Sometido a votación el dictamen el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda aprobarlo por UNANIMIDAD de los VEINTICINCO Concejales asistentes a la sesión.

Contra esta resolución podrá interponer Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante este Excmo. Ayuntamiento en el plazo de UN MES, a partir del recibo de la presente comunicación o bien podrá interponer directamente, recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

Cartagena, 07 de enero de 2002
EL JEFE DE LOS SERVICIOS JURÍDICOS Y
ADTVOS. DE URBANISMO

Fdo. Pascual Lozano Segado.

