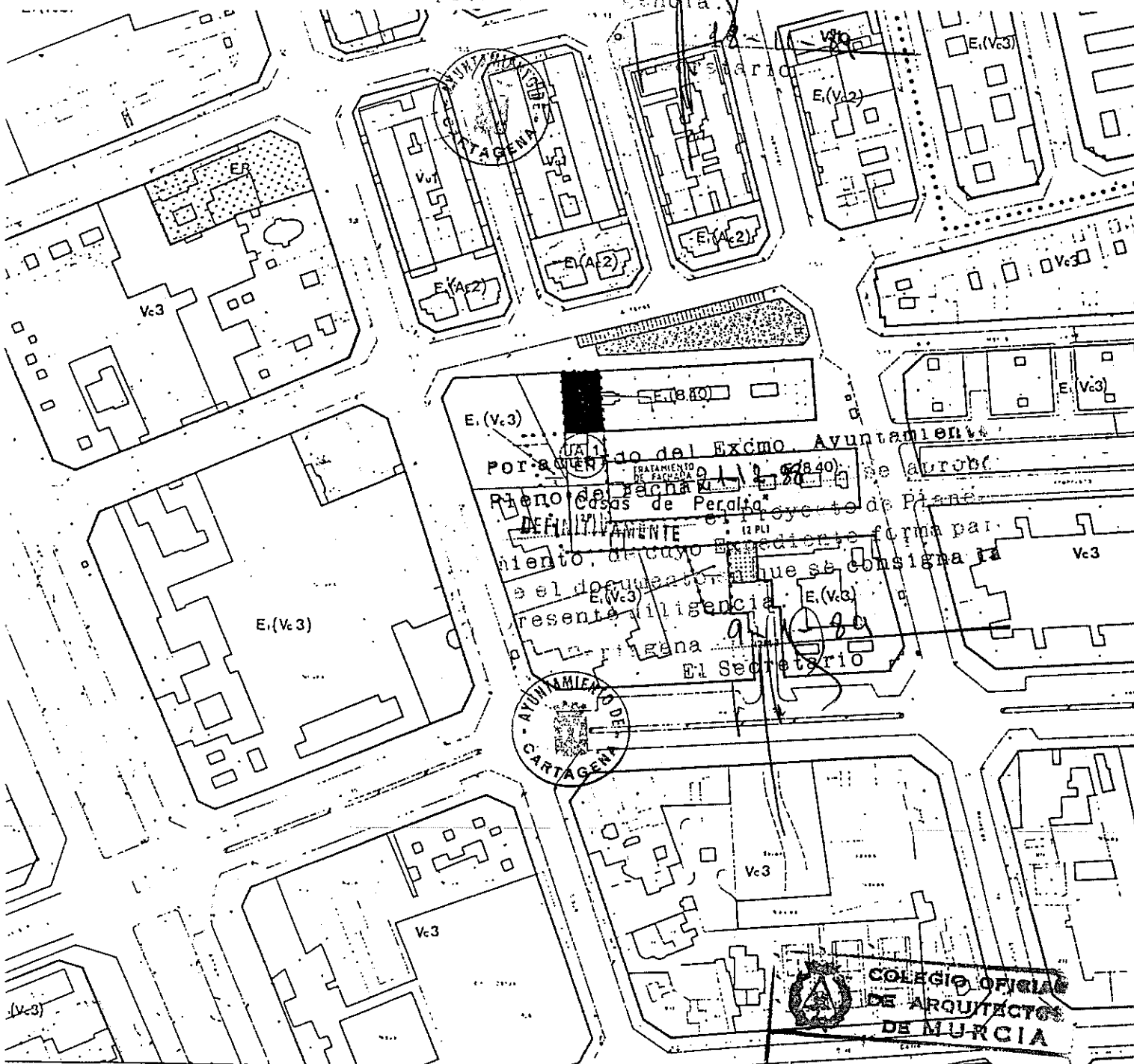
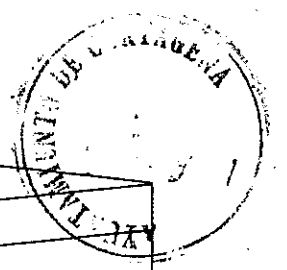


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 26-10-88 se apr  
 INICIALMENTE el Proyecto de Pl  
 miento, de cuyo Expediente forma par  
 te el presente documento se consigna  
 pre... ..encia.



PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C/ ALFONSO X EL SABIO (CARTAGENA)	PLANO SITUACION	PROMOTOR <b>DESERDAR MARTINEZ CARACENA</b> DE ACUERDO A LOS ESTATUTOS  en representación de PROYECTO TULI S.L.
FECHA JULIO 88	ESCALA 1: 2000	ARQUITECTOS MARIN ESMENOTA MARTIN TEBAR
REFERENCIA CTG 17/88	Nº 1	CARDONA MARTINEZ MOLINA MOLINA PLAZA CARDONA

por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
pleno de fecha 26-10-88 se aprobó



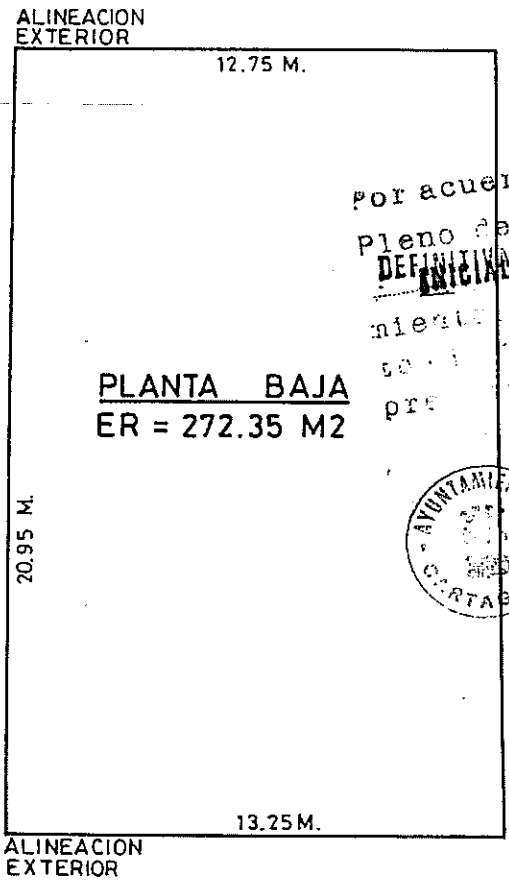
INICIALMENTE  
miento, de  
te  
presencia

El Proyecto de Plana-	PLANTA 6
Excmo. Ayuntamiento	PLANTA 5
que se consigna la	PLANTA 4
encia.	PLANTA 3
El Secretario	PLANTA 2
	PLANTA 1
	PLANTA BAJA

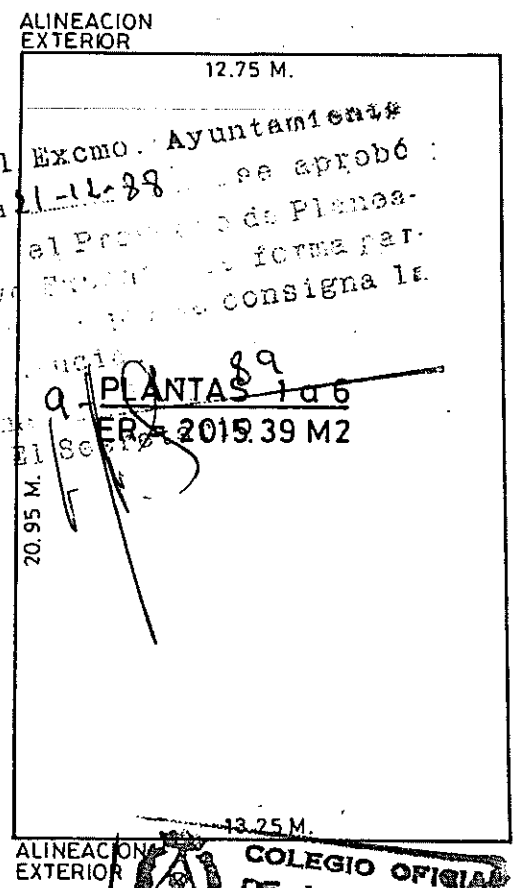


CALLE LA PAZ

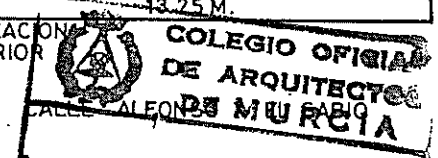
CALLE LA PAZ



por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
pleno de fecha 1-11-88 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE

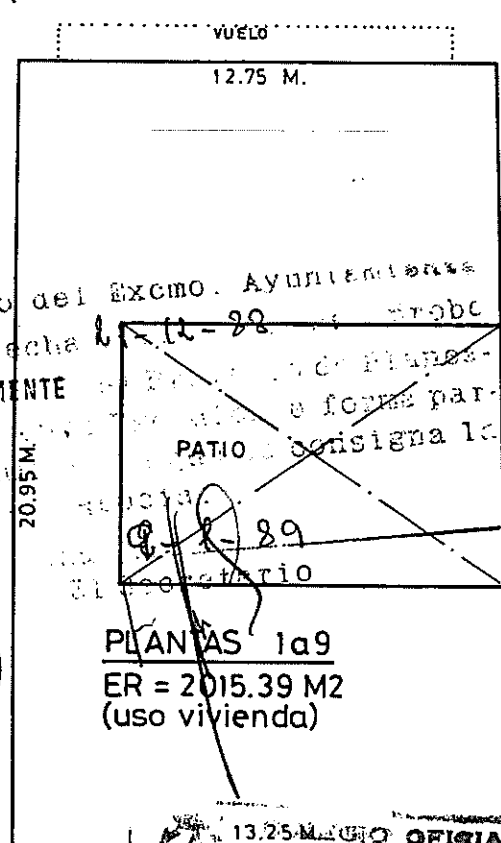
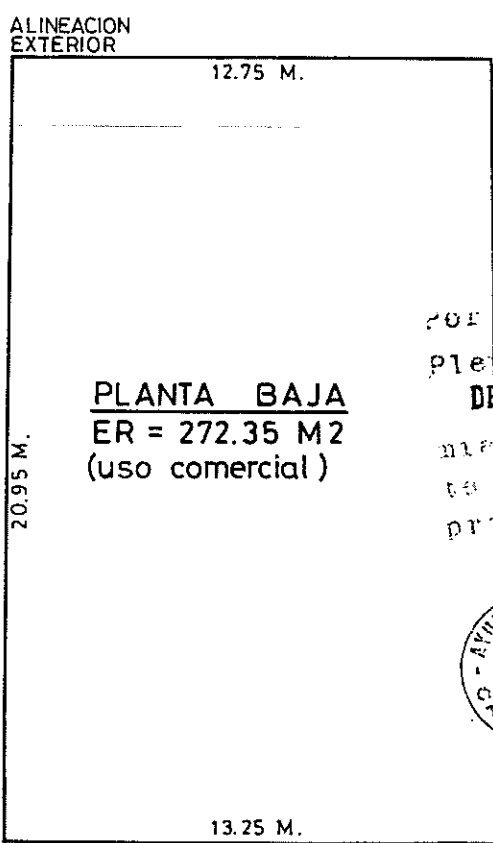
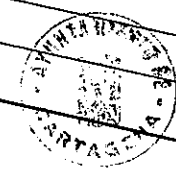
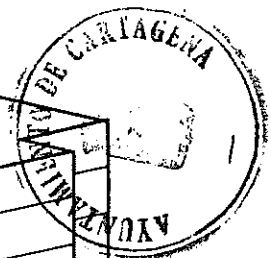
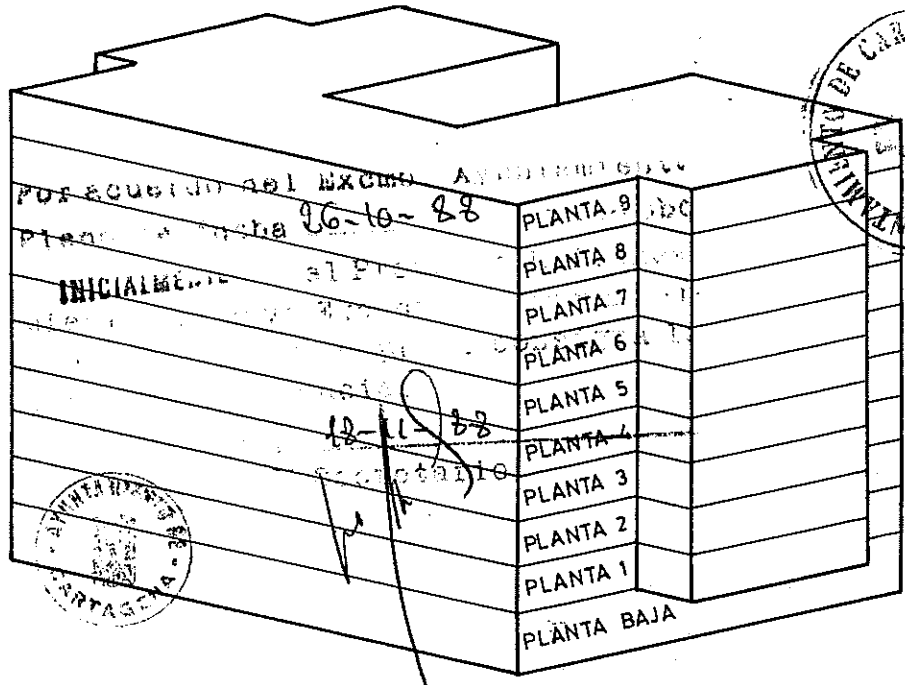


CALLE ALFONSO X EL SABIO



TOTAL ER = 2287.74 M2

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C/ ALFONSO X EL SABIO (CARTAGENA)	PLANO VOLUMEN RESULTANTE DE LA APLICACION DE LA NORMA	<p><b>VISADO</b></p> <p>PROYECTOS ESTADUTARIOS</p> <p>D. DIEGO MARTINEZ CARACENA</p> <p>en representación de PROYECTO TULIS S.L.</p> <p>ARQUITECTOS: MARIN ESMENOTA MARTIN TEBAR CARDONA MARTINEZ MOLINA MOLINA PLAZA CARDONA</p>
FECHA JULIO 88	ESCALA 1: 200	
REFERENCIA CTG 17/88	Nº 2	



ALINEACION EXTERIOR

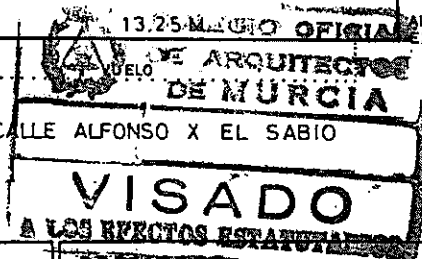
ALINEACION EXTERIOR

ALINEACION EXTERIOR

CALLE ALFONSO X EL SABIO

CALLE ALFONSO X EL SABIO

TOTAL ER = 2287.74 M2



<p>PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C ALFONSO X EL SABIO (CARTAGENA)</p>	<p>PLANO ALINEACIONES Y VOLUMEN PROPUESTOS</p>	<p>PROMOTOR D. DIEGO A. MARTINEZ CARACENA</p> <p>en representación de PROYECTO TULIS S.L.</p>
<p>FECHA JULIO 88</p>	<p>ESCALA 1:200</p>	<p>ARQUITECTOS MARIN ESMENOTA MARTIN TEBAR CARDONA MARTINEZ MOLINA MOLINA PLAZA CARDONA</p>
<p>REFERENCIA CTG 17/88</p>	<p>Nº 3</p>	

## MEMORIA

## 1.- PRELIMINAR Y ANTECEDENTES URBANISTICOS

Se redacta este Estudio de Detalle por encargo de D. Diego Antonio Martinez Caracena, con D.N.I. 22.984.052, en representación de PROYECTO TULIS, C.I.F. B-30.632.426 y domicilio en Plaza Castellini 11, 1 dcha. (Cartagena).

El solar objeto de este Estudio de Detalle está situado en C/Alfonso X El Sabio, Cartagena, según plano de situación adjunto, tiene una superficie total de 272'35 M2 y, de conformidad con el P.G.M.O. de Cartagena, la norma aplicable es la E1 (8'40).

## 2.- OBJETO Y JUSTIFICACION:

El objeto y fundamento de este Estudio de Detalle consiste en distribuir la edificabilidad asignada por la aplicación de la norma prevista a los efectos de conseguir con esa distribución la edificación de un bajo comercial y nueve plantas de viviendas que cumplan con las determinaciones reglamentarias previstas para este tipo de edificación, reduciéndose el número de viviendas resultante y asignando a la planta baja un uso comercial beneficioso para la zona en la que se encuentra, de la que está carente.

Se cumplimenta, por tanto, lo dispuesto en el P.G.M.O. y en los artículos 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que en ningún caso se aumenta la ocupación, ni las alturas ni los volúmenes, ni se altera el uso previsto por el P.G.M.O.

En el texto y en los planos solo se tienen en cuenta los volúmenes sobre rasante ya que, en cualquier caso, el sótano o sótanos que se ejecuten no computarán a efectos de aprovechamiento.

## 3.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE POR APLICACION DE LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN EL PLAN:

## 3.1. ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN:

El solar tiene unas dimensiones de 13'25 y 12'75 m. de fachada y de 20'95 m. de fondo, con una superficie de 272'35 M2, y una edificabilidad asignada por la normativa de 8'40; así pues se dispone de un total de 2.287'74 M2 (8'40 x 272'35 M2) de superficie edificable o edificabilidad residencial (ER), incluidos cuerpos volados.

$$* ER : 272'35 M2 \times 8'40 = 2.287'74 M2.$$

Al ser la norma de aplicación la E1(8'40), no existe más limitación con respecto a alturas que la de 10 plantas, establecida por el P.G.M.O. con carácter general.

## 3.2. ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LA APLICACION DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Edificabilidad residencial = ER:

Se propone un edificio de 10 alturas en el que la planta baja se dedicará a accesos, escalera, cuarto de basuras, cuartos de contadores y locales comerciales y las nueve plantas restantes a uso de vivienda.

$$ER = \text{nueve plantas de vivienda} \times \text{edificabilidad/planta} + 100\% \text{ superficie planta baja} =$$

$$ER = 9 \times 229'9322 M2 + 272'35 M2 = 2.287'74 M2$$

Al ser uso compatible con el residencial el comercial, se reduce la densidad de viviendas prevista por la norma al consumirse por el uso propuesto en planta baja. El patio que se proyecta sobre las plantas piso carece de sentido en planta baja puesto que los locales comerciales cumplirán con su normativa para la iluminación y ventilación en el proyecto de edificación a desarrollarse posteriormente.

No se contabiliza el espacio que se dedicará sobre la cubierta del edificio a casetón, maquinaria de ascensor, etc.