

ESTUDIO DE DETALLE SOBRE UN SOLAR SITUADO ENTRE LAS
CALLES ALFONSO XIII Y SAGASTA DE LOS
DOLORES, CARTAGENA. -

PROPIEDAD: PROURCASA. _

INDICE. -

1.- MEMORIA INFORMATIVA (M.C. PLIEGO DE
PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION DE
E.D., p. 80).

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.- PLANOS (ARTº. 66, 3, P.P. e Inst. nº. 1,
p. 6.13).

Entre las calles Alfonso XIII y Sagasta, Los
Dolores, Cartagena, con fachadas, saliente y
poniente, se encuentra el solar de referencia para
el que, de acuerdo y en desarrollo de:

a- Ley del Suelo.

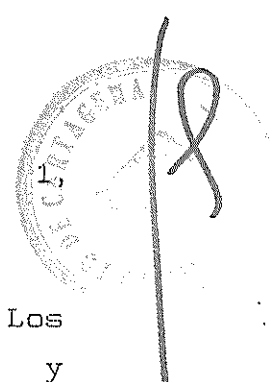
Título I (Planeamiento urbanístico del territorio).

Capítulo 1º. (clase de planos de ordenación).

Artículo 14 (1,2,3,4 y 5).

b-Reglamento de Planeamiento.

Título I (del Planeamiento urbanístico del
territorio).



Capítulo 6º.

Artículo 65(1,2,3,4,5, y 6) y 66 (1,2, y 3).

Título IV (de la formación y aprobación de Planes).

Capítulo 3º.

Sec.4, Artº. 140 (1,2,3,4,5,6, y 7).

c-Plan General Municipal de ordenación.

Capítulo 1º. (Instrumentos de Planeamiento).

1.1.5. Estudios de Detalle (1,2, y 3).

3,1,4,2. Índice de edificabilidad (4º. párrafo).

3,1,4,5. Superficie edificada total. Incluidas Apartº. 1. y con las finalidades que se apuntan en títulos posteriores de este mismo documento, los Arquitectos que suscriben pasan a redactar el presente Estudio de Detalle.

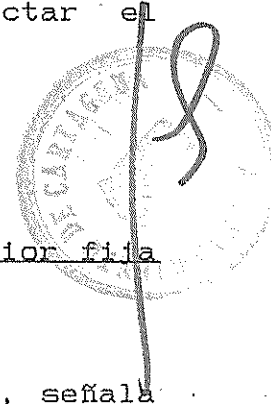
1.- MEMORIA INFORMATIVA.

I-a a condiciones que el planeamiento superior fija para su desarrollo.

EL Plan General de ordenación del municipio, señala en la Sección 4ª.

NORMA 3.1.4.2.- En el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento de planeamiento, y no se halla delimitado una unidad de actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura y ocupación si es preciso, para agotar la edificabilidad que le corresponda.

Son condiciones de la ordenación: (4.28.P.G.O.).



-El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose en el resto de parámetros de la norma de referencia (Vc3 en este caso).

-El número de plantas fijado en los callejeros, se tendrá en cuenta únicamente para fijar la edificabilidad.

-Las edificaciones de su entorno: los retranqueos, alturas, medianeras y características particulares de la manzana de manera que el nuevo edificio armonice completando la ordenación.

-El número de plantas de las nuevas construcciones no excederán en ningún caso de 10.

-Las limitaciones jurídico urbanísticas que gravasen la parcela.

I-b determinaciones y previsiones de planeamiento superior que desarrolla.

De acuerdo con el título primero "Desarrollo del Plan General", Capítulo I, "Instrumentos de Planeamiento", Apartado 5.1., "Determinaciones de los Estudios de Detalle", el Estudio de Detalle que presentamos para su aprobación no pretende reducir la anchura de viales ni superficies destinadas a espacios libres ni, como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones, origina aumento de volumen, de ocupación de suelo, ni de la densidad de viviendas previstas.

I-c Estructura de la propiedad de suelo.



El solar de referencia, con una superficie de 481,30 m². pertenece, en su totalidad, a PROURCASA.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2-1 Situación de planeamiento que desarrolla (Inst. n^o. 1, p^o. 3).

El solar se encuentra en estos momentos sujeto a: Plan General Municipal de Ordenación.

2-1.2. Sus determinaciones para el solar de referencia Vc3.

Vc3 (vial colectivo, grado 3^o.) nos fija.

Parcela mínima 400 m².

Ancho mínimo del lindero frontal 16 m.

Fondo edificable 13 m.

El espacio de patio de manzana en P.B. puede ser ocupado totalmente para usos tolerados no residenciales independientemente de la edificabilidad asignada.

Edificabilidad: la que resulte de aplicar la fachada por el fondo edificable y por el número de plantas permitidas incluidos salientes y vuelos.

Altura: según callejero (Alfonso XIII 3 Sagasta 2 (altura máxima permitida por el P.G.O. 10 plantas).

2-2 Procedencia del Estudio de Detalle (Inst. n^o. 1, p^o. 4.).



Procede en tanto en cuanto lo ordene el propio Plan al que desarrolla, completando así sus determinaciones hasta el nivel exigido en los puntos c) y f) del párrafo 2.1. de Artº. 12 L.S. en lo referente a alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

2-3 Finalidad del Estudio de Detalle:

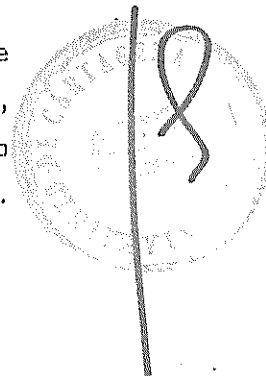
Redistribuir la superficie construible que el solar tiene asignado adaptándola a la nueva configuración que le supone el corte fijado por Plan General según nueva alineación, véase plano nº. 1 (fotocopia del P.G.M.O.).

Todo ello limitándose a las vías de la red de comunicaciones definidas por el Plan (65.2.R.P.), conservando anchura de viales, espacios libres y no originando aumento de volumen construido (Artº. 65.3. R.P; Inst. Nº. 1, Pº. 6.).

2.3.1. Edificabilidad s/. P.G.M.O.

2.3.1.1. Es de hacer resaltar que, aún antes de contemplar el recorte que supone la nueva alineación, la configuración de la planta del solar queda batida por el fondo de 13 m. paralelo cada una de sus fachadas, por lo que, a efectos del cómputo de superficies, "...Fachada por 13 m. de fondo por número de plantas.

La edificabilidad que le corresponde se grafia en el plano adjuntos.



-(P.G.M.O., 3.1.4.2.: en el supuesto de que las alineaciones exteriores existentes sean rectificadas por un instrumento de Planeamiento, y no se halla delimitado con Unidad de Actuación, el índice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la superficie de la parcela primitiva,..., para agotar la edificabilidad que le corresponda...").

1.- Todas las plantas transitable del edificio, incluyendo las plantas bajo cubierta con independencia del uso a que se destinen salvo aparcamientos necesarios (si exceden computan) o instalaciones...").

2.3.2.- Ordenando volúmenes de acuerdo con las especificaciones de Plan General (Artº. 65.1.c.) R.P.; Inst. nº. 1., Pº. 6) y las condiciones aludidas en el Real Decreto 10 abril, nº. 2: 059/81 (B.O.E. 10-IX-81).

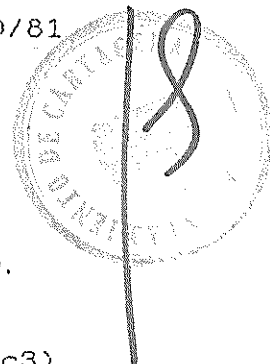
2.4. Estudio Comparativo (Artº. 66.2.R.P.).

3. Plan General Municipal 5.E. de D.

ORDENANZA	(Vc3)	(Vc3)
Nº. Plantas	Max.10	4
Nº. Viviendas	No se fija	9
Sup. Edificada	1.242,99	1.242,75

2.5.- Otros condicionantes.

Por último señalar, el cumplimiento del la Instº. nº. 1., pº. 5, referentea "Otros condicionantes", así como de los Artº. 65.5. y 6 R.P., y de la Instº. Nº. 1, pº. 6 relativos al mismo tema.



Por todo lo que, de acuerdo con el capítulo 3º. Sección 4ª., Artículo 140 Reglamento de Planeamiento, solicitamos de la Corporación Municipal que Vd. representa, se sirva conceder la aprobación inicial, abriendo así el trámite de gestión que la Ley marca.

Murcia Junio de 1.988

LOS ARQUITECTOS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 JUN. 1989 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 18 ABR 89

El Secretario

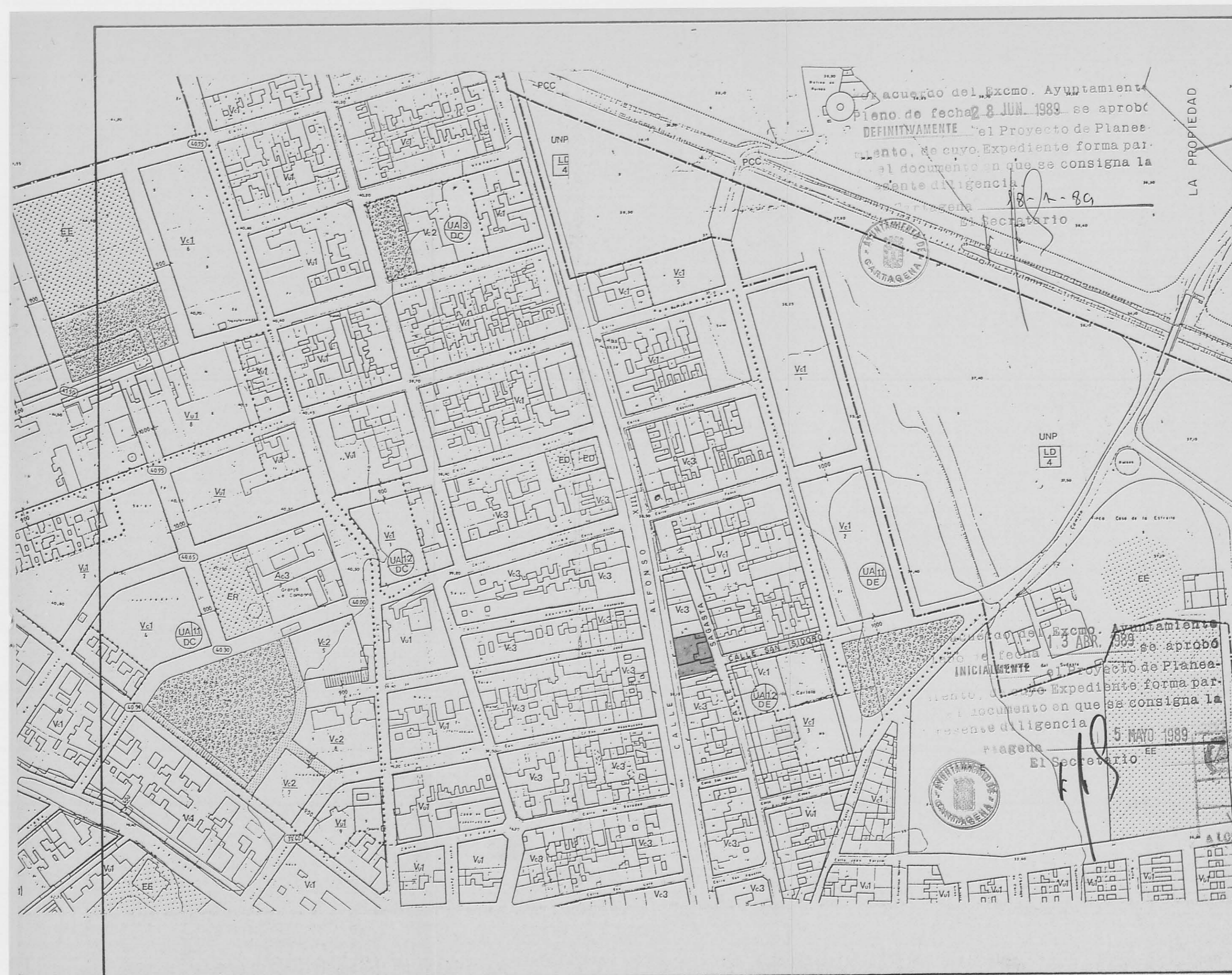


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 13 ABR. 1989 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 15 MAYO 1989

El Secretario





Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha **28 JUN 1989** se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento,
 de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia
 Cartagena **18-1-89**
 El Secretario



Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 de fecha **13 ABR 1989** se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento,
 de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia
 Cartagena **5 MAYO 1989**
 El Secretario



LA PROPIEDAD

CALCULADO

ESCALA 1/2.000

PLANO: ZONIFICACION Y SITUACION

DIBUJADO

M.CARDONA

J.R. MARTIN

J. PLAZA

ESTUDIO DE DETALLE

SOBRE UN SOLAR EN LOS DOLORES - CARTAGENA.

PROPIEDAD: PROURCASA



Presidencia de la Agencia
Cartagena
El Secretario

ESTUDIO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

TOTAL

INICIALMENTE

El Proyecto de Planear el Expediente en la forma par. 13 ABR. 1989 se aprobó el 5 mayo 1989

SEGUN NORMA

CORRESPONDIENTE A SOLAR EDIFICABLE		CORRESPONDIENTE A VIAL
330.12	+	151.44
335.43	+	159.96
185.00	+	80.80
850.55	+	392.20

SEGUN E. DETALLE

330.12
335.43
312.93
264.27
1.242.75



Cartagena
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó definitivamente el Proyecto de Planear el Expediente en la forma par. 13 ABR. 1989 se aprobó el 5 mayo 1989

DETALLE DE CALCULO DE SUPERFICIES EN PLANOS ADJUNTOS

ESTUDIO DE DETALLE
SOBRE UN SOLAR
EN LOS DOLORES - CARTAGENA.

PROPIEDAD: PROURCASA

PLANO: CUADRO DE SUPERFICIES

ESCALA

2

CALCULADO

DIBUJADO

M. CARDONA

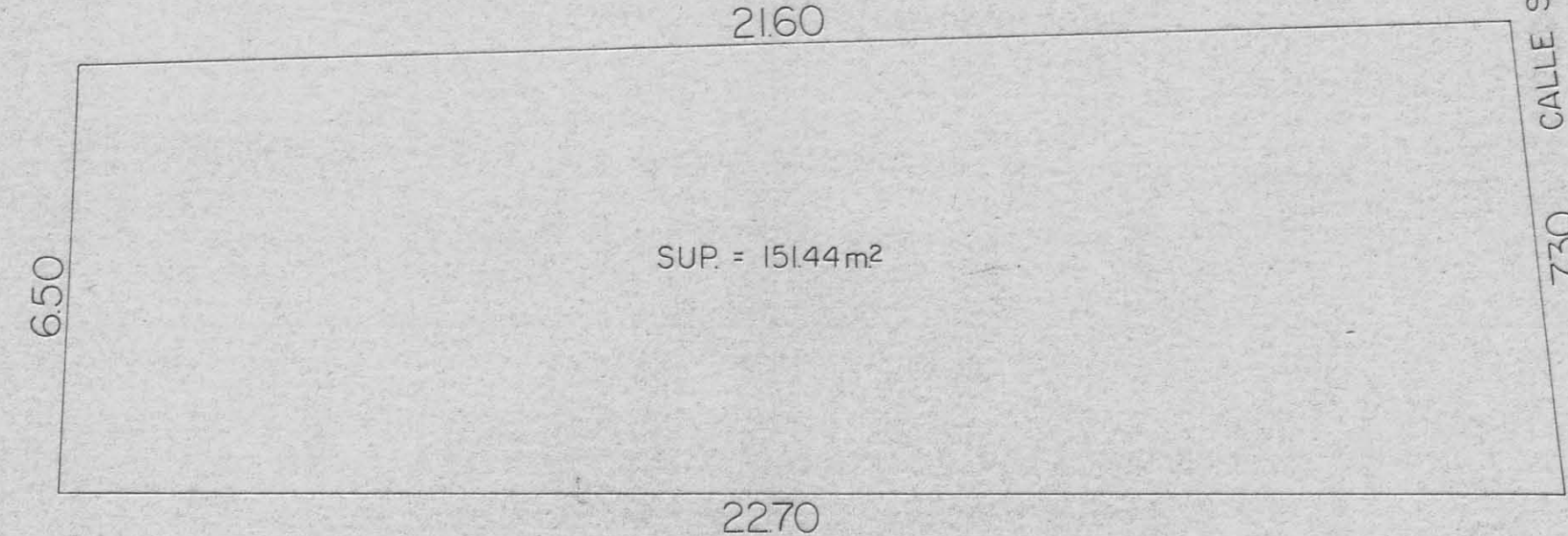
E. MOLINA

J.R. MARTIN

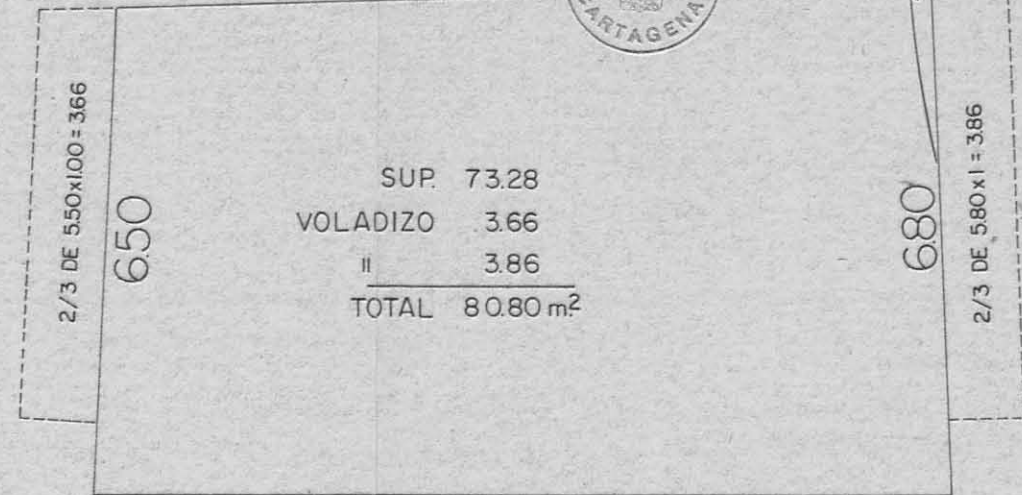
J. PLAZA

CALLE ALFONSO XIII

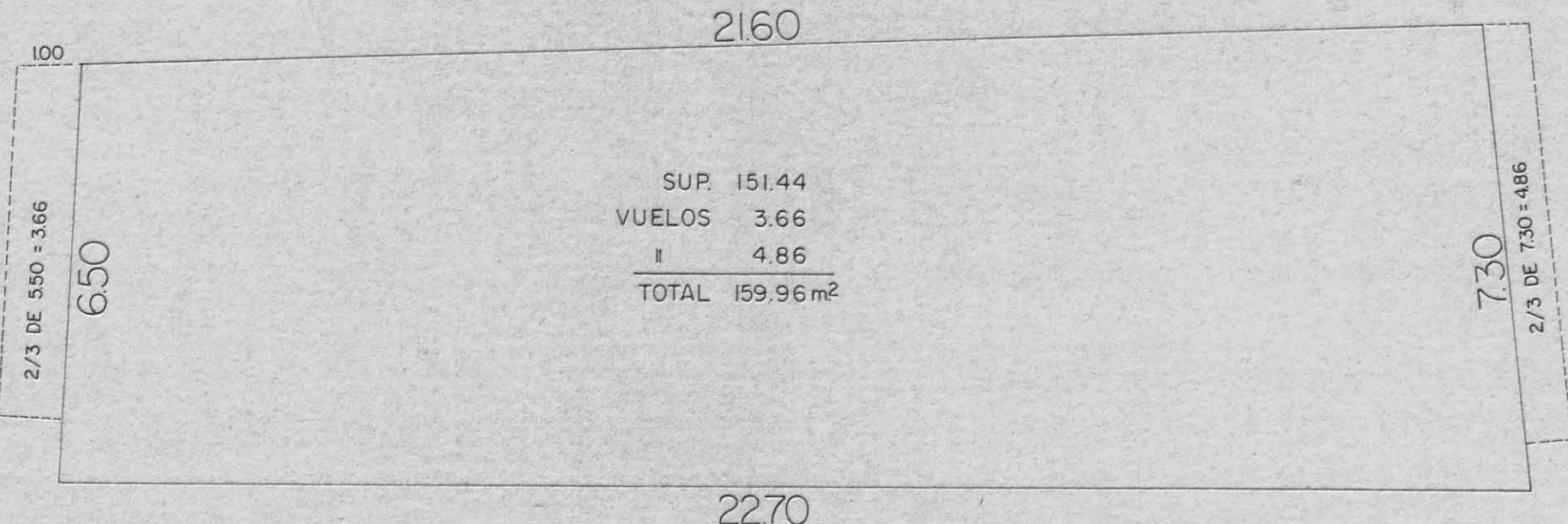
CALLE SAGASTA



PLANTA BAJA



PLANTA 2ª



PLANTA 1ª

EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE A CALLE

EN PLANTA BAJA	151.44
1ª	159.96
2ª	80.80
TOTAL	392.20m²

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 JUN. 1989 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 13-7-89

El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 15 JUN. 1989 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 15 JUN. 1989

El Secretario

3 CALCULADO

ESCALA 1/100

PLANO-EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE A CALLE

DIBUJADO

J. PLAZA

J.R. MARTIN

E. MOLINA

M. GARDONA

ESTUDIO DE DETALLE

PROPIEDAD: PROURCASA

SOBRE UN SOLAR EN LOS DOLORES - CARTAGENA.

CALLE DE ALFONSO XIII

1670

SUPERFICIE 330.12m²

2160

CALLE DE NUEVA APERTURA

SEGUN NORMA

19.10

1600

CALLE SAGASTA

SEGUN ESTUDIO DETALLE

19.10

SUPERFICIE 330.12m²

2160

1600

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 28 JUN. 1989 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma parte
el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena 13 JUN. 89
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 13 ABR. 1989 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma parte
el documento en que se consigna la
presente diligencia.



Cartagena 13 MAYO 1989
El Secretario



ESTUDIO DE
SÓBRE UN SOLAR
EN LOS DOLORES - CARTAGENA.

PROPIEDAD: PROURCASA

PLANO: PLANTA BAJA

ESCALA 1/100

4

DIBUJADO

W. CARDONA

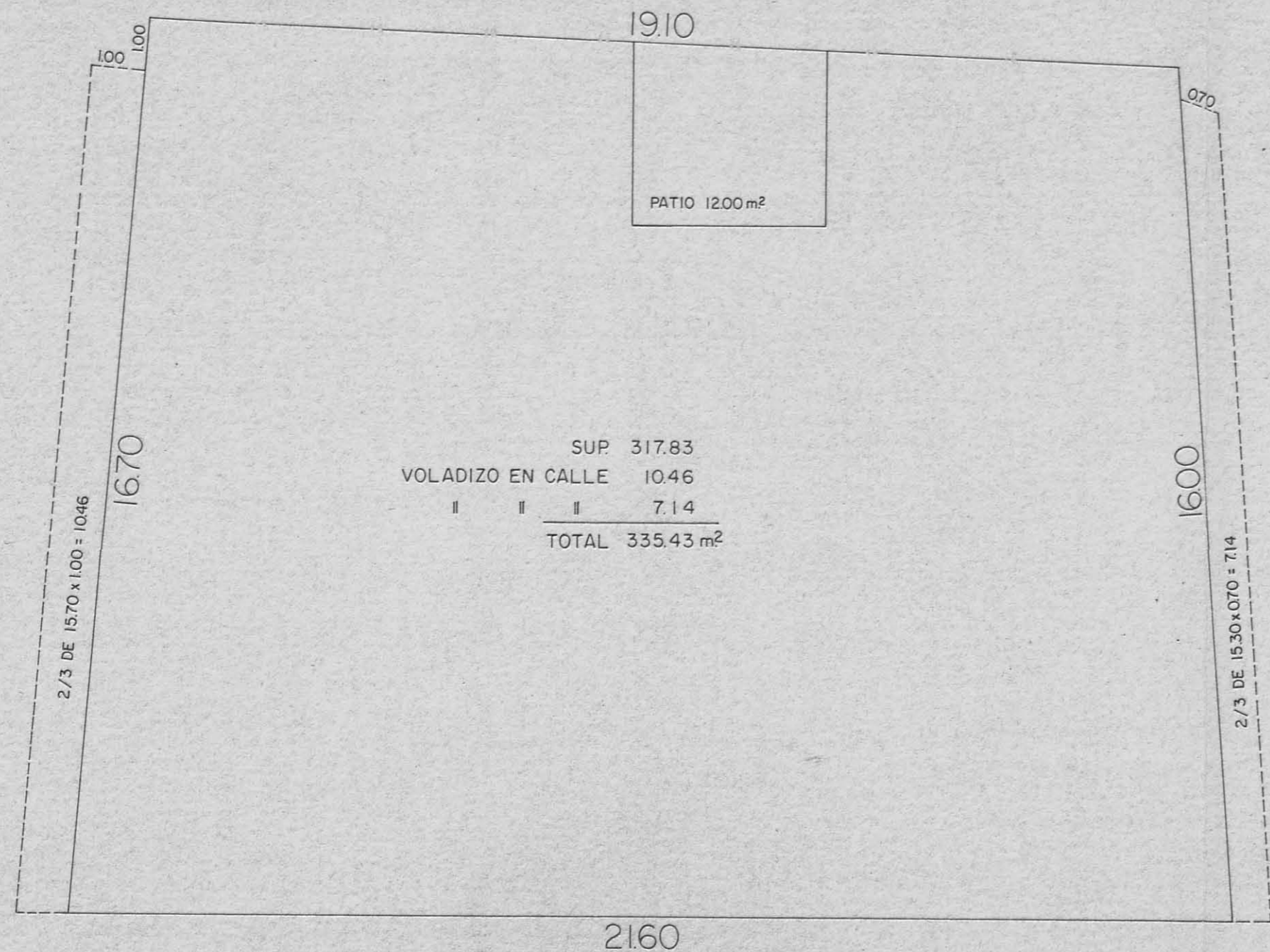
E. MOLINA

J. MARTIN

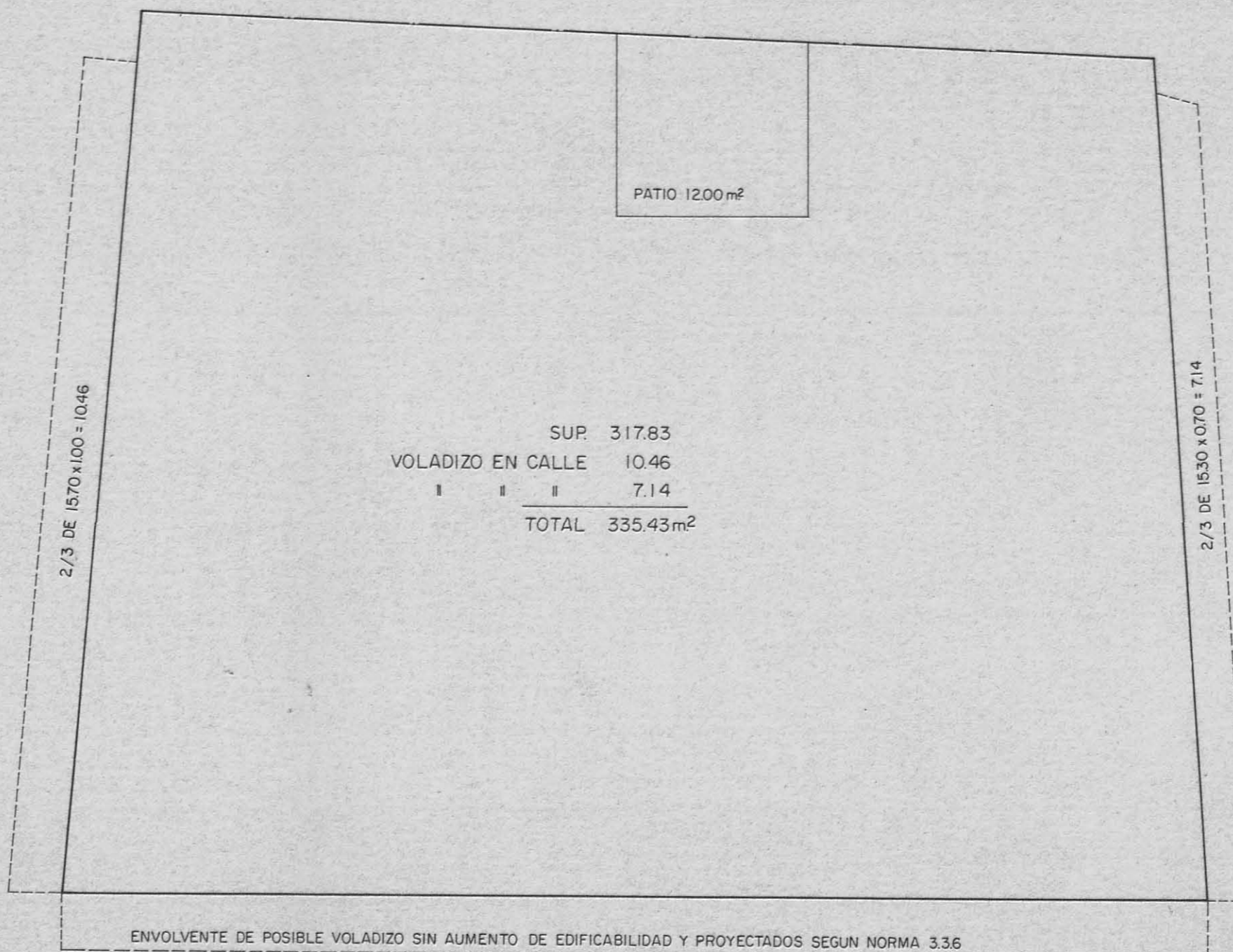
J. PLAZA

CALCULADO

SEGUN NORMA



SEGUN E. DETALLE



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en Pleno de fecha 28 JUN. 1989, se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 19-1-89
El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en Pleno de fecha 13 ABR. 1989, se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



Cartagena, 15 MAYO 1989
El Secretario

5
CALCULADO

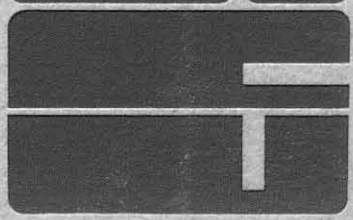
ESCALA
1/100

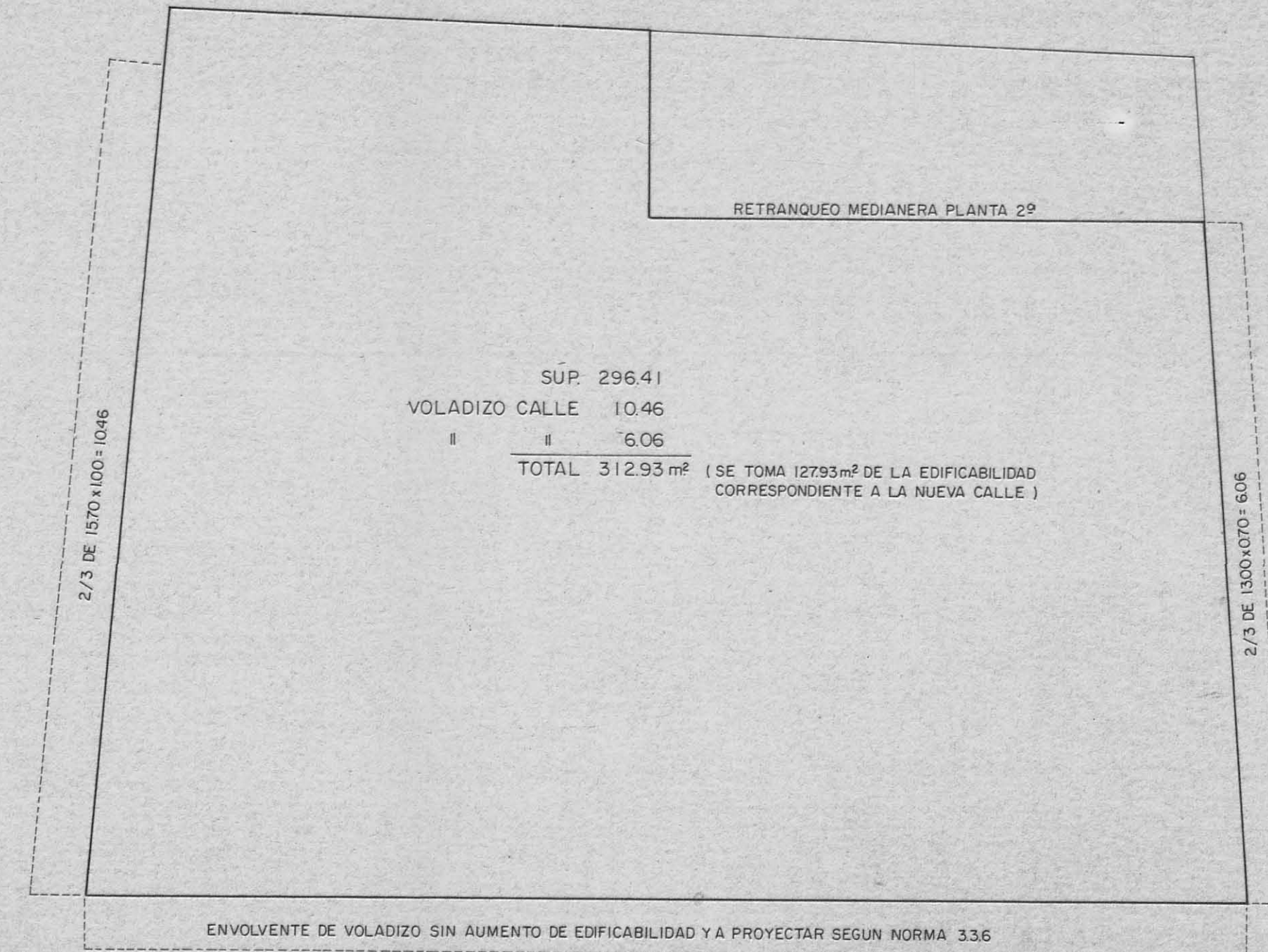
PLANO: PLANTA 19

DIBUJADO
E. MOLINA
J.R. MARTIN
J. PLAZA

PROPIEDAD: PROURCASA

ESTUDIO DE DETALLE
SOBRE UN SOLAR
EN LOS DOLORES - CARTAGENA.





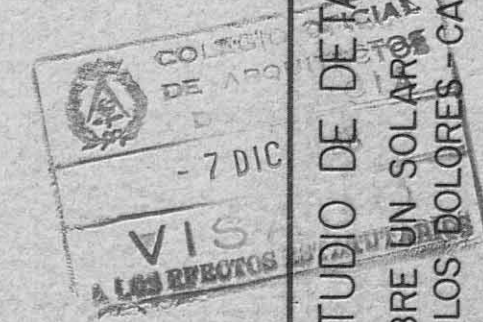
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 28 JUN. 1989 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 19-7-89
El secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 13 ABR. 1989 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 15 MAYO 1989
El secretario



6
CALCULADO

ESCALA 1/100

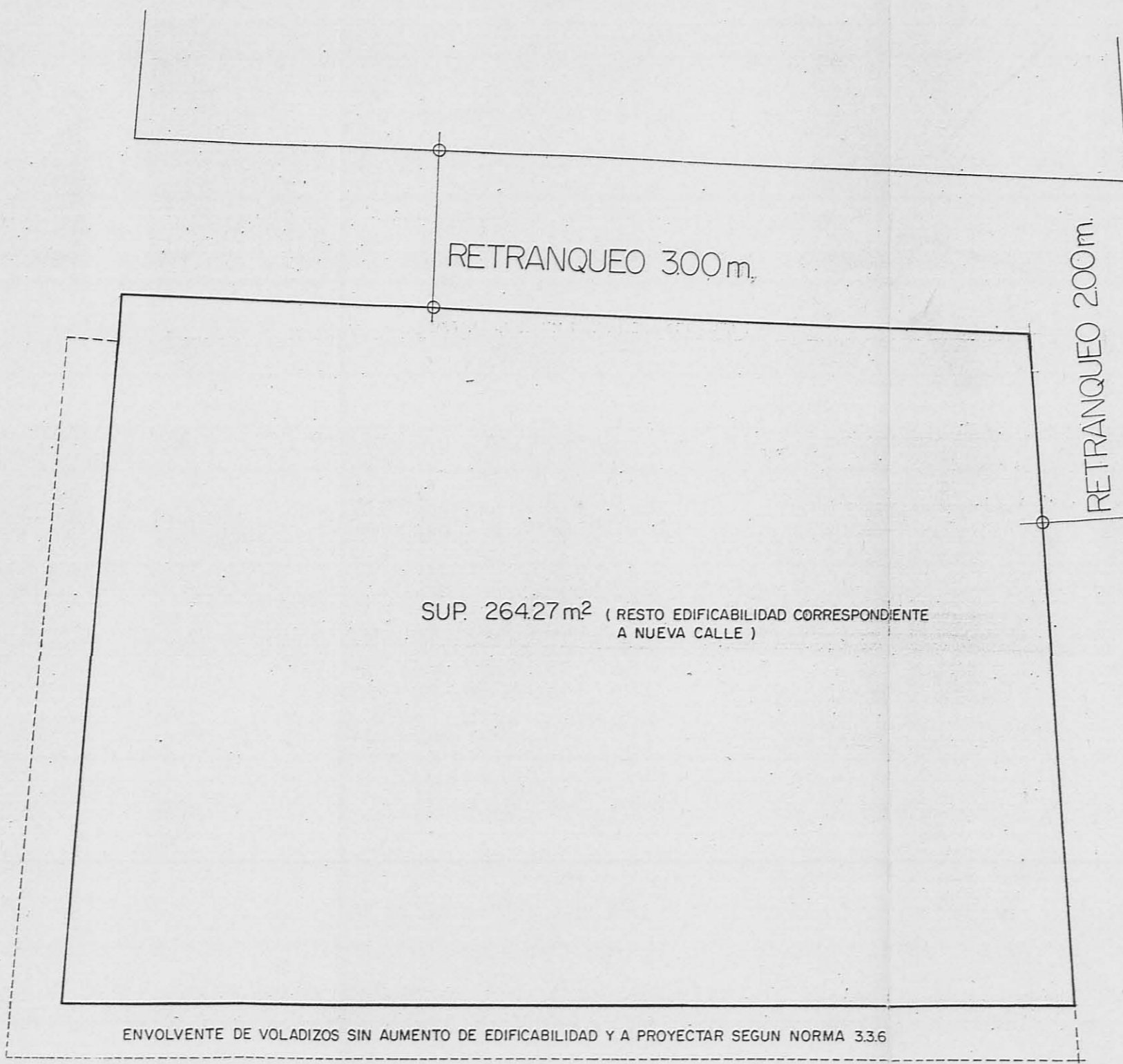
PLANO: PLANTA 2ª

J. PLAZA
E. MOLINA
M. CARDONA
J. MARTIN

DIBUJADO


ESTUDIO DE DETALLE SOBRE UN SOLAR EN LOS DOLORES - CARTAGENA.

PROPIEDAD: PROURCASA



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 28-5-89 se aprueba
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna
 presente diligencia.


Cartagena 18-7-89
 El Secretario



COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE MURCIA
 7-6-MAR. 1969
VISADO
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 13-4-89 se aprueba
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna
 presente diligencia.

Cartagena 15-5-89
 El Secretario



CALCULADO

ESCALA
 1/100

PLANO: PLANTA 3ª

DIBUJADO

M.CARDONA
 E. MOLINA
 J.R. MARTIN
 J. PLAZA

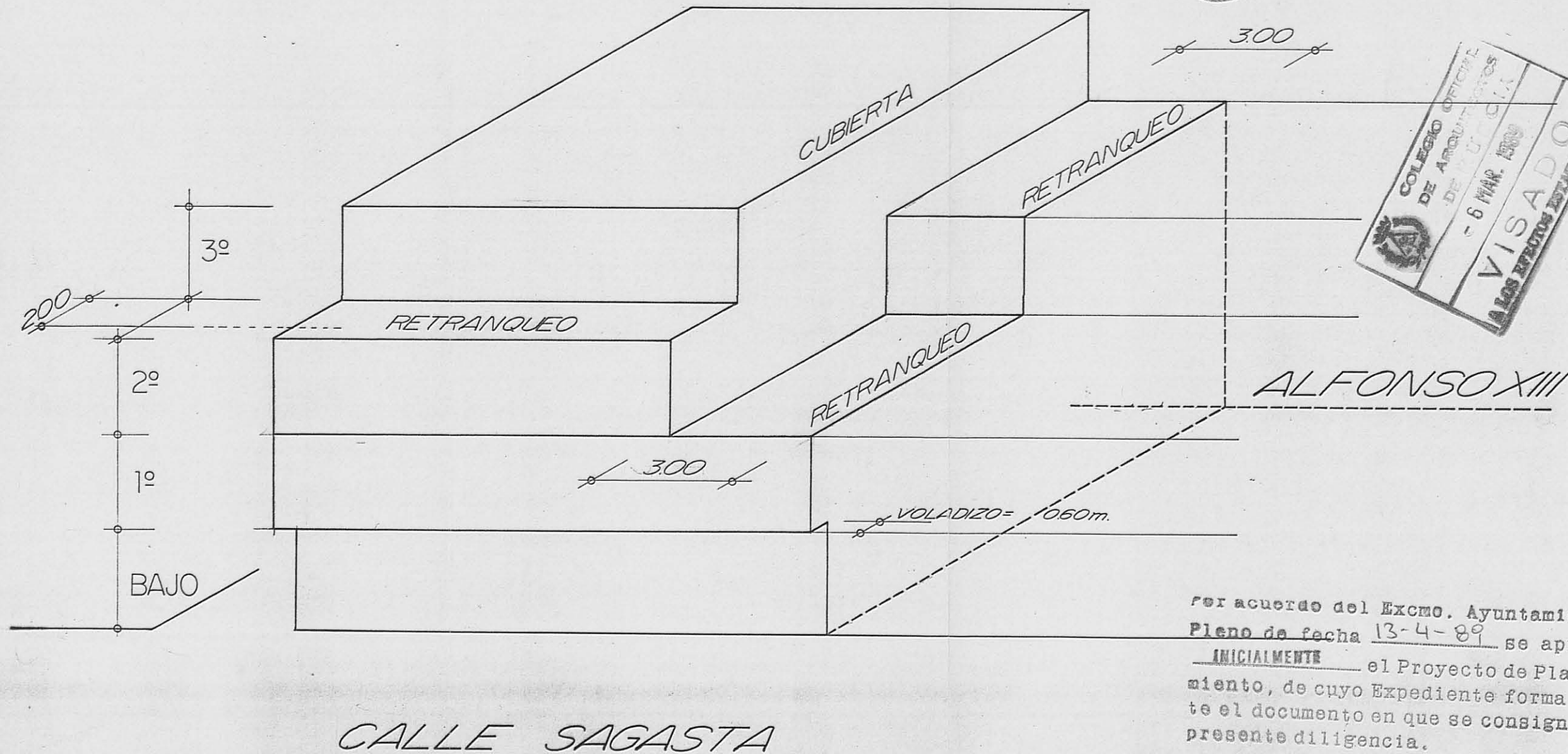
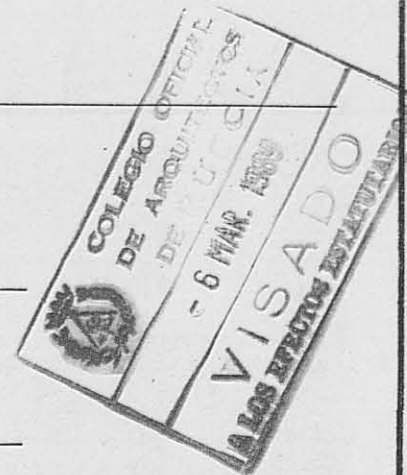
ESTUDIO DE DETALLE

SOBRE UN SOLAR
 EN LOS DOLORES - CARTAGENA.

PROPIEDAD: PROURCASA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 28-5-89 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena 18-7-89
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 13-4-89 se aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento en que se consigna la
presente diligencia.

Cartagena 15-5-80
El Secretario



ESCALA

PLANO: PERSPECTIVA

DIBUJADO

ESTUDIO DE DETALLE

SOBRE UN SOLAR
EN LOS DOLORES. - CARTAGENA.

PROPIEDAD: PROURCASA

M.CARDONA

E.MOLINA

J.MARTIN

J.PLAZA

CALCULADO

8