

-4-

El Lote 17 (calle Particular) tiene 1.502,25 M²

ALINEACIONES Y RASANTES

En los planos que se acompañan se indican la alineación del vial particular. Esta no afecta a las calles del Plan Parcial y discurre por el interior de la parcela A-6 a manera de circunvalación.

En cuanto a las rasantes se han diseñado tomando en cuenta la referencia que ofrece en Plan Parcial en sus puntos de contacto entre las entradas previstas a la parcela desde la calle pública. Una vez en el interior de la parcela A-6 la rasante se mantiene con una ligera inclinación para desaguar de forma natural el agua pluvial.

EDIFICABILIDAD Y ORDENANZAS

El Plan Parcial que sirve de base para la redacción del presente Estudio de Detalle, es el del Plan Parcial de Santa Ana, promovido por el SEPES en Cartagena Fcº Miguel Cervantes Gutierrez y otros, son copropietarios de la parcela A-6 y forman una comunidad de propietarios. A la parcela A-6 le afecta la ordenanza de la zona residencial "A" (viviendas aisladas, adosadas o agrupadas).

Usos : Obligatorio el uso residencial

accesorios : permitidos siempre y cuando queden adscritos a unidades residenciales.

Tipología constructiva : Edificación aislada, adosada, y agrupada sin retranqueos obligatorios en la alineación Oficial, sin necesidad de retranqueos al resto de los linderos a no ser que la edificación disponga de huecos en cuyo caso sera de 3,00 metros.

Parcela mínima : No se fija. Las parcelas que se consideran vienen grafiadas en el plano de zonificación del Plan Parcial.

ESTUDIOS DE DETALLE

Objeto: En principio no está previsto con carácter obliga-



-5-

torio ,pero en caso de estimarse conveniente su redacción para el establecimiento de sistemas interiores u otros motivos,el objeto será el establecido por la Ley del Suelo.

Contenido: Además de lo especificado en La Ley del suelo,contendrán los siguientes documentos :

- a) Memoria
- b) Planos de Información
- c) Planos de ordenación o solución propuesta.

Limitaciones : En cualquier caso los Estudios de detalle deberán ajustarse a lo establecido en el art. 3.5 del cap 3º de las Normas Subsidiarias de Murcia de 3/11/81.

USOS PORMENORIZADOS Y APROVECHAMIENTO DE LA PARCELA PARCELA A-6

SUPERFICIE = 9.350,00 m²

USO : RESIDENCIAL

Nº DE VIVIENDAS MAXIMO = 56 VIVIENDAS

OCUPACION no se fija

ALTURA MAXIMA 7 mts. (2 plantas)

EDIFICABILIDAD MAXIMA 7.760,50 m²

INDICE DE EDIFICABILIDAD 0,83 m²/m²

VOLUMEN MAXIMO 27.208,50 m³

INDICE 2,91 m³/m²

EDIFICABILIDAD EN EL ESTUDIO DE DETALLE

Tal y como se aprecia en el cuadro anterior, a la parcela A-6 le corresponde una edificabilidad superficial de 7.760,50 m² y una edificabilidad volumetrica de 27.208,50 M³.

Como de los 9.350,00 m² de la parcela tan solo 7.847,75 m² son susceptibles de aprovechamiento urbanístico,el índice superficial quedará corregido en :

$$\frac{7.760,50}{7.847,75} = 0,9888 \text{ m}^2/\text{m}^2$$



-6-

El índice volumétrico quedará :

$$\frac{27.208,50}{7.847,75} = 3.467 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

EDIFICABILIDAD POR LOTE

	EDIFICABILIDAD SUPERFICIAL	EDIFICABILIDAD VOLUMETRICA
LOTE 1	444,86 m ²	1.559,69 m ³
LOTE 2	359,61 m ²	1.260,79 m ³
LOTE 3	359,61 m ²	1.260,79 m ³
LOTE 4	388,03 m ²	1.360,42 m ³
LOTE 5	388,03 m ²	1.360,42 m ³
LOTE 6	517,36 m ²	1.813,90 m ³
LOTE 7	517,36 m ²	1.813,90 m ³
LOTE 8	1.034,73 m ²	3.627,79 m ³
LOTE 9	517,36 m ²	1.813,90 m ³
LOTE 10	1.034,73 m ²	3.627,79 m ³
LOTE 11	388,03 m ²	1.360,42 m ³
LOTE 12	217,56 m ²	762,76 m ³
LOTE 13	687,83 m ²	2.411,56 m ³
LOTE 14	258,69 m ²	906,97 m ³
LOTE 15	258,69 m ²	906,97 m ³
LOTE 16	388,03 m ²	1.360,42 m ³
LOTE 17	0,00 m ²	0,00 m ³
TOTAL	7.760,50 m ²	27.208,50 m ³

En caso de agrupación de dos ó más lotes, las -
edificabilidades de cada uno de ellos se sumarán para
constituir la edificabilidad resultante.

CONCLUSION

Este Estudio de Detalle, se redacta directa-
mente por los particulares interesados, propietarios.

Su tramitación conduce a una aprobación inicial por



-7-

parte de la Corporación Municipal de Cartagena La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y se notificará personalmente a los propietarios e interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Dentro del periodo de información pública que durará 15 días (Decreto 3/80)(Creación de suelo y agilización de la Gestión Urbanística) El Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A la vista de la información pública, la Corporación Municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, introduciendo en su caso las modificaciones que resultaren pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la comisión Regional de Urbanismo en un plazo de 10 días.

La corporación Municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región.

Cartagena, Febrero de 1997

EL ARQUITECTO :



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA' at the top and 'URB' at the bottom. The signature is written in a cursive style and appears to be 'Francisco Javier Olmos Sanchez'.

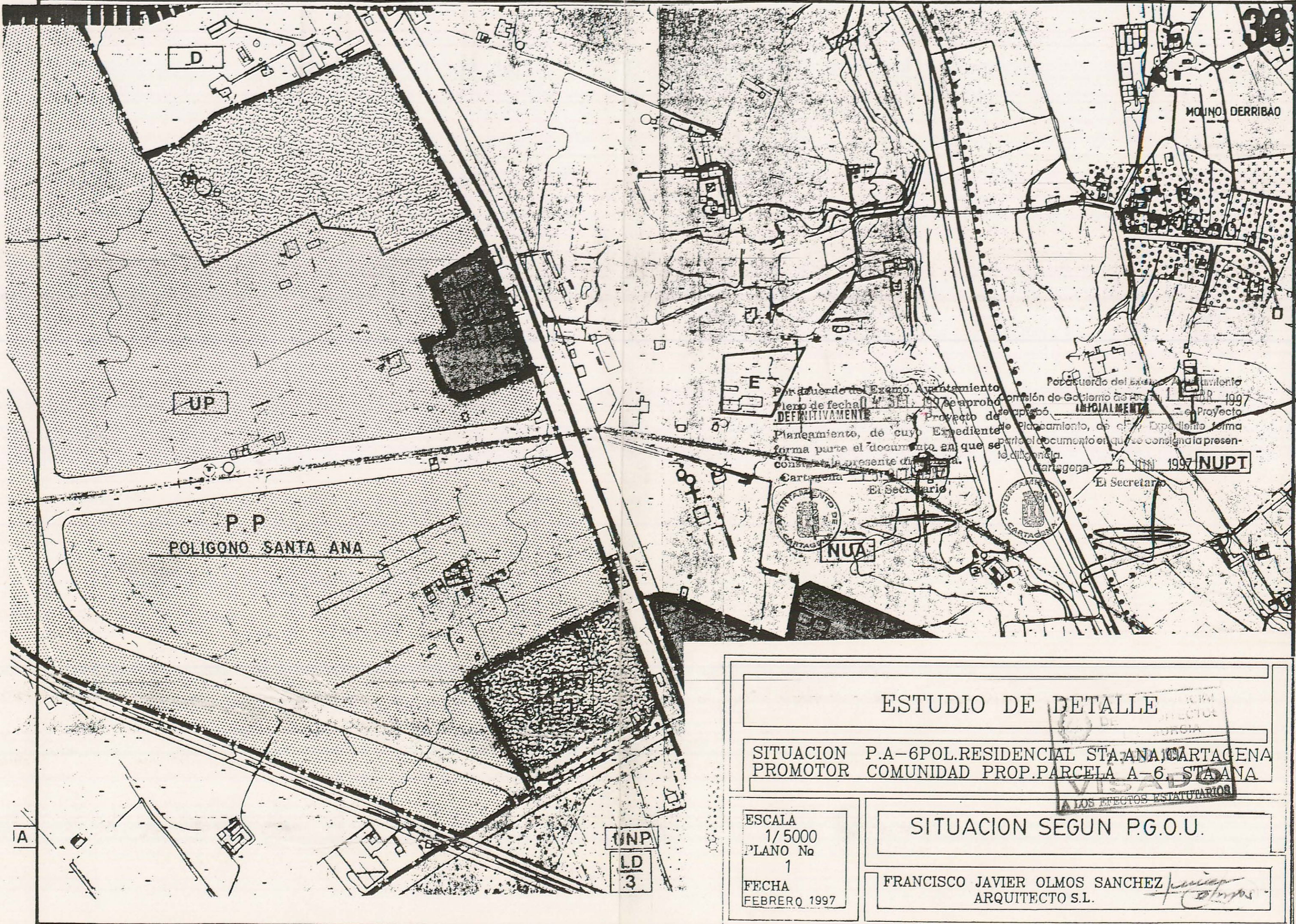
ANEXO A LA MEMORIA

CUADRO COMPARATIVO APROVECHAMIENTO URBANO

	SEGUN PLAN PARCIAL	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICABILIDAD	0,83 m ² /m ²	0,83 m ² /m ²
	7.760,50 m ²	7.760,50 m ²
VOLUMEN	2,91 m ³ /m ²	2,91 m ³ /m ²
	27.208,50 m ³	27.208,50 m ³
Nº DE PLANTAS	"2"(7 mt)	2 (7 mt)

EL ARQUITECTO :





MOLINO DERRIBAO

D

UP

P.P.
POLIGONO SANTA ANA

E

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su Pleno de fecha 4 de febrero de 1997, se aprueba definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su Pleno de fecha 6 de febrero de 1997, se aprueba inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.



NUA



NUPT

A

UNP
LD
3

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA ANA, CARTAGENA
PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA A-6, STA ANA

ESCALA
1/5000
PLANO No
1

FECHA
FEBRERO 1997

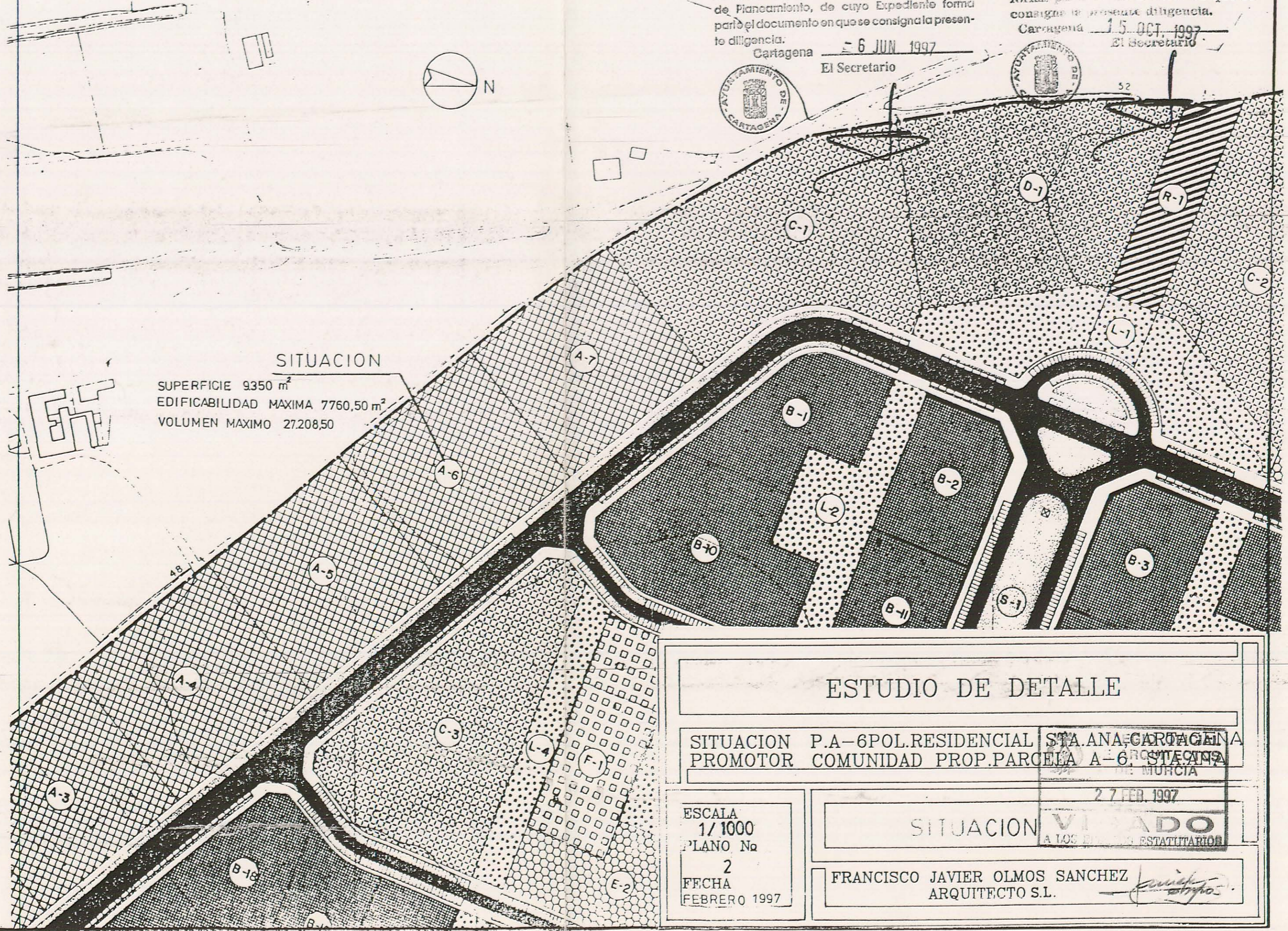
SITUACION SEGUN P.G.O.U.

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
ARQUITECTO S.L.

VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUARIOS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en su Pleno de fecha 04 SET. 1997 aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 6 JUN 1997
 El Secretario

Pleno de fecha 04 SET. 1997 aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena 15 OCT 1997
 El Secretario



SITUACION

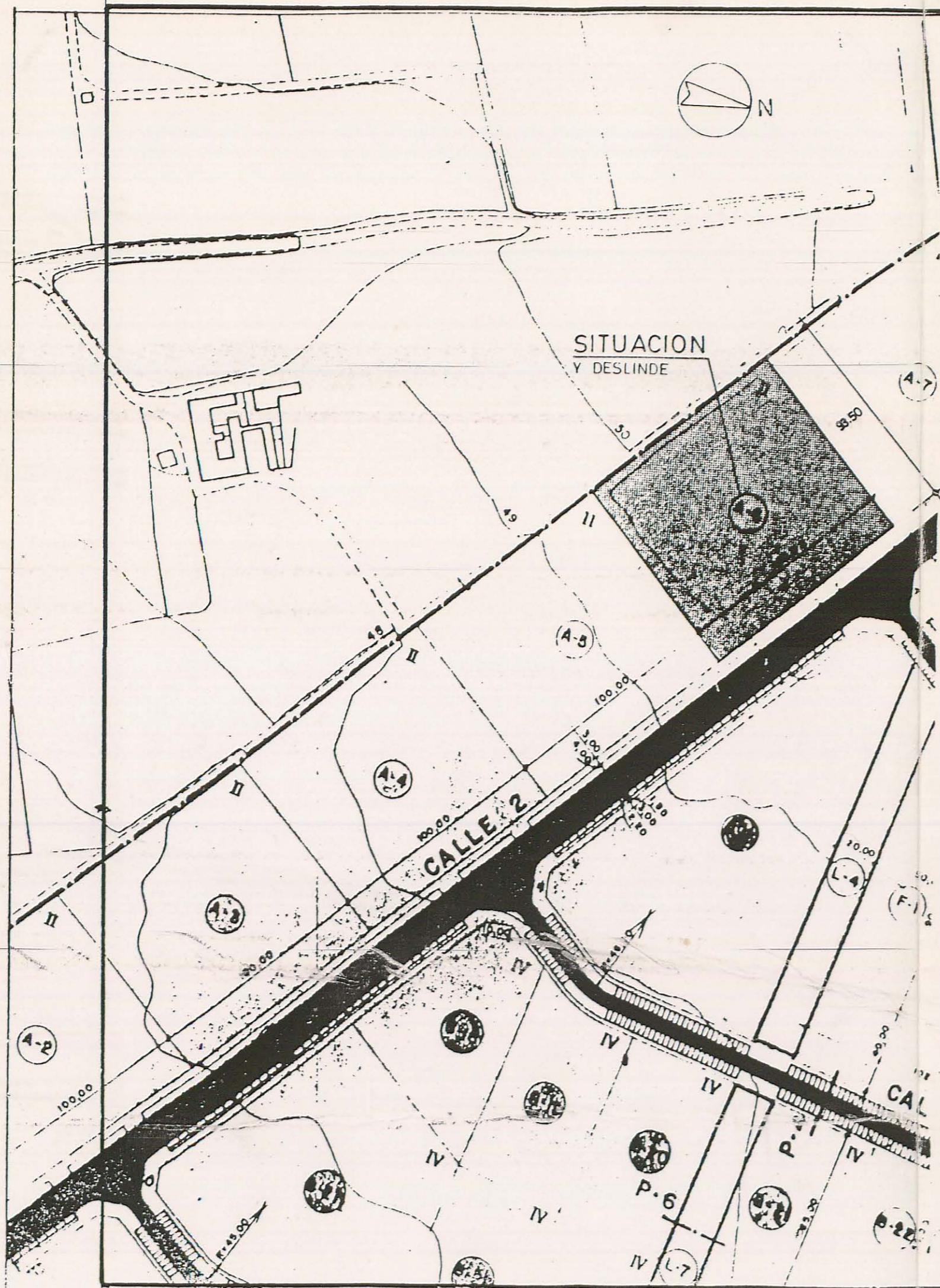
SUPERFICIE 9350 m²
 EDIFICABILIDAD MAXIMA 7760,50 m²
 VOLUMEN MAXIMO 27.208,50

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA.ANA-CARTAGENA
 PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA A-6, STACION DE MURCIA

ESCALA 1/1000
 PLANO No 2
 FECHA FEBRERO 1997

27 FEB. 1997
 SITUACION VIVIENDO A LOS EFECTOS DE ESTATUTARIOS
 FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ ARQUITECTO S.L.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 18 ABR. 1997
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 6 JUN. 1997



El Secretario

[Signature]

PARCELA A6
 S=9350 m²

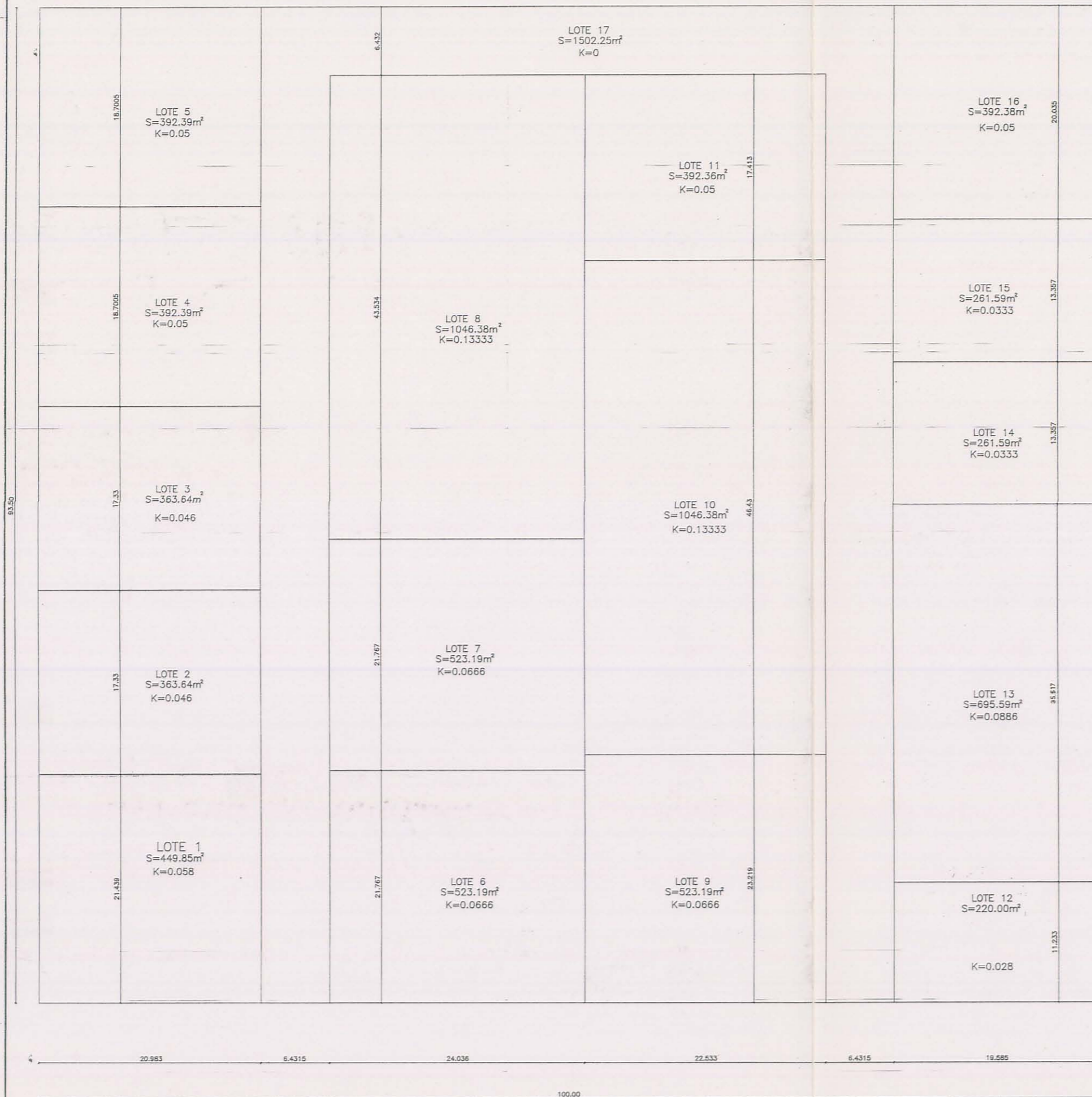
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 04 SET. 1997 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 15 OCT. 1997



El Secretario

[Signature]

ESTUDIO DE DETALLE	
SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA.ANA CARTAGENA PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA A-6 STA.ANA	
ESCALA 1/1000 PLANO No 3 FECHA FEBRERO 1997	DESLINDE VISADO A LOS INTERESADOS
FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ ARQUITECTO S.L.	



PARCELA A-6
 S=9350.00 M2
 EDIFICABILIDAD 0.83 M2/M2=7760.50 M2
 VOLUMEN 2.91 M3/M3=27208.50 M3
 ALTURA MAXIMA 7MT(2-PL)
 K=COEFICIENTE DE REPARTO ESTABLECIDO
 PARA EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisi3n de Gobierno de fecha 1-8 ABR. 1997
 se aprob3 **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
 de Planos, de cuyo expediente forma
 parte el documento en que se convalida la proce-
 dure diligencia.
 Cartagena - 6 JUN. 1997
 El Secretario



[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 04 SET. 1997 aprob3
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planos, de cuyo expediente
 forma parte el expediente en que se
 convalida la presente diligencia.
 Cartagena - 15 OCT. 1997
 El Secretario



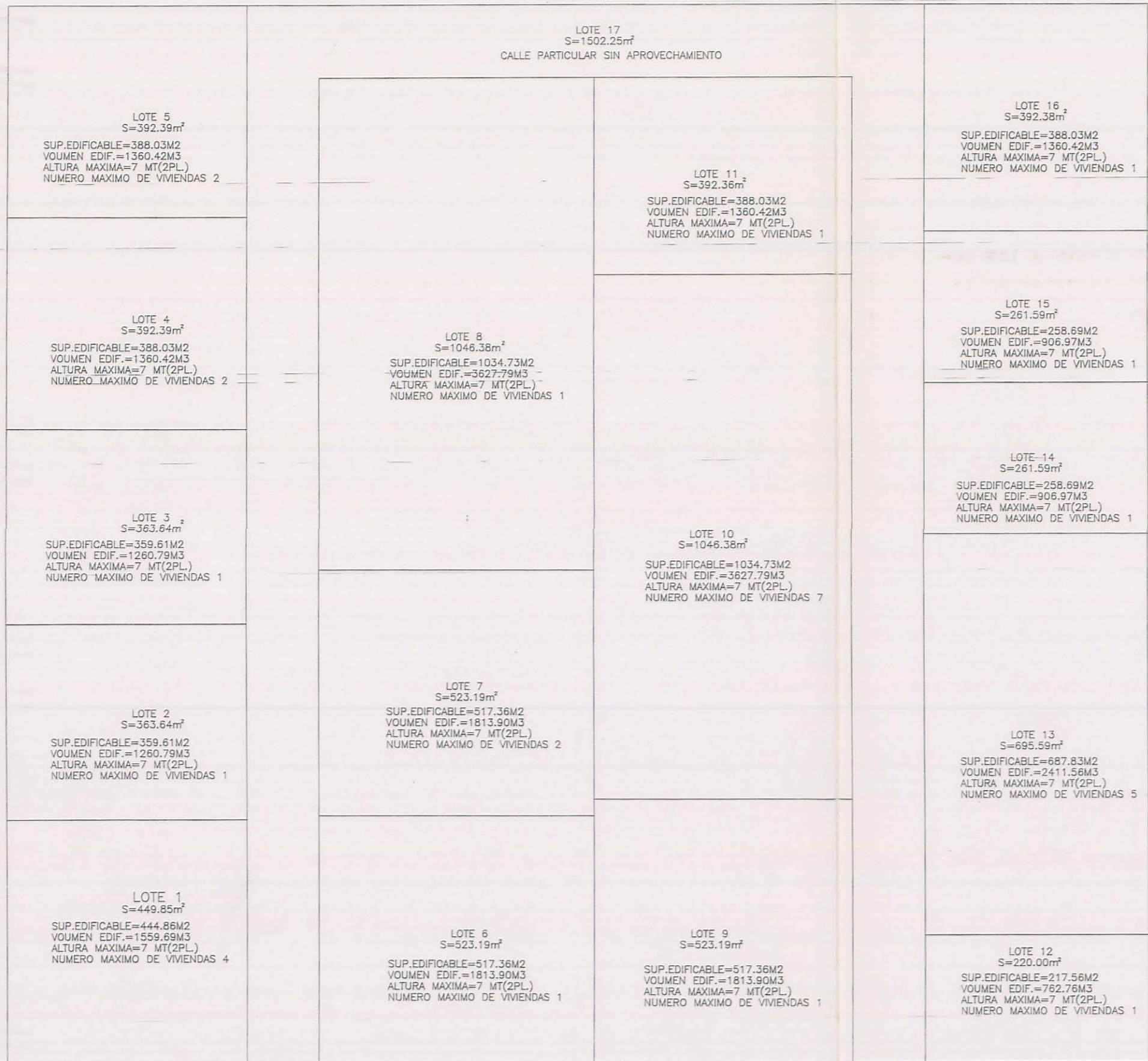
CELEBRACION OFICIAL
 DE LOS EFECTOS
 DE LA LEY
 2 DE MAYO 1997
VISADO
 A LOS EFECTOS DE LEGITIMACION

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA.ANA,CARTAGENA
 PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA A-6, STA.ANA

ESCALA
 1:200
 PLANO No
 4
 FECHA
 FEBRERO 1997

PLANTA PARCELA A-6,COEFICIENTE
 DE REPARTO POR LOTES Y SU SUP
 FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO S.L.



PARCELA A-6
SUPERFICIE=9350.00 M2

LOTE	SUPERFICIE EDIFICABLE	VOLUMEN EDIFICABLE	N MAX.DE VIV
1	444.86 M2	1559.69 M3	4
2	359.61 M2	1260.79 M3	1
3	359.61 M2	1260.79 M3	1
4	388.03 M2	1360.42 M3	2
5	388.03 M2	1360.42 M3	2
6	517.36 M2	1813.90 M3	1
7	517.36 M2	1813.90 M3	2
8	1034.73 M2	3627.79 M3	1
9	517.36 M2	1813.90 M3	1
10	1034.73 M2	3627.79 M3	7
11	388.03 M2	1360.42 M3	1
12	217.56 M2	762.76 M3	1
13	687.83 M2	2411.56 M3	5
14	258.69 M2	906.97 M3	1
15	258.69 M2	906.97 M3	1
16	388.03 M2	1360.42 M3	1
17	0.00 M2	0.00 M3	0
TOTAL	7760.50 M2	27208.50 M3	32
SEGUN PLANEAMIENTO	0.83 M2/M2 7760.50 M2	2.91 M3/M2 27208.50 M3	56

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 11 de OCT. 1997 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 11 de OCT. 1997
El Secretario



CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO

	SEGUN PLANEAMIENTO	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICABILIDAD	0.83 M2/M2	0.83 M2/M2
VOLUMEN	2.91 M3/M2	2.91 M3/M2
NUMERO DE PLANTAS	2	2
Nº MAXIMO DE VIV.	56	32

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 18 de ABR. 1997 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 18 de ABR. 1997
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE

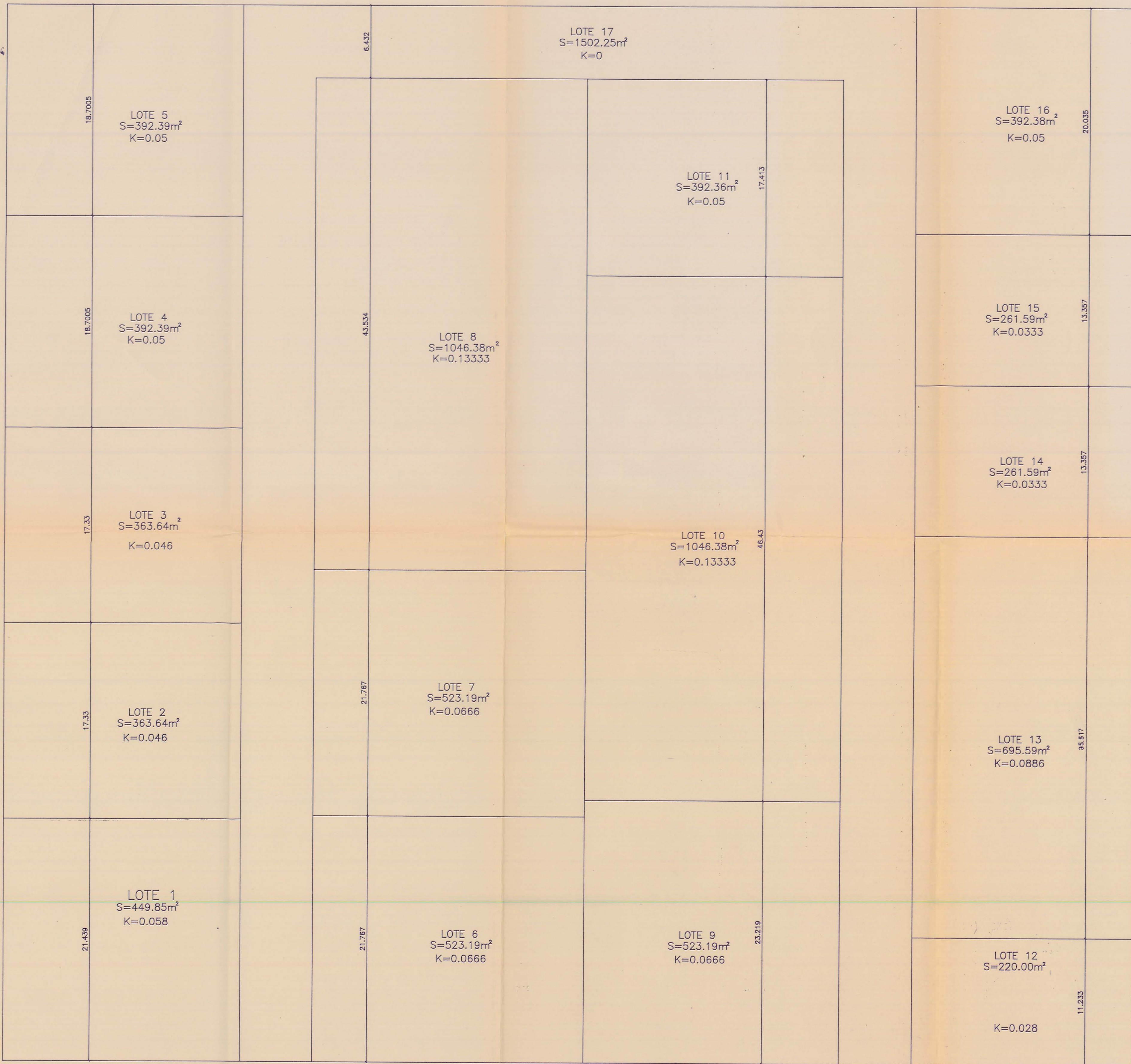
SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA.ANA,CARTAGE
PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA 2A-6, STA.ANA

PLANTA PARCELA A-6
SUPERFICIES Y VOLUMEN EDIFICABLE

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
Arquitecto S.L.

ESCALA 1:200
PLANO No 5
FECHA FEBRERO 1997

100.00



PARCELA A-6
 S=9350.00 M2
 EDIFICABILIDAD 0.83 M2/M2=7760.50 M2
 VOLUMEN 2.91 M3/M3=27208.50 M3
 ALTURA MAXIMA 7MT(2 PL)
 K=COEFICIENTE DE REPARTO ESTABLECIDO
 PARA EDIFICABILIDAD Y VOLUMEN

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 18 ABR. 1997
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 6 JUN. 1997

El Secretario



El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 04 SET. 1997 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 15 OCT. 1997
 El Secretario



[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA.ANA,CARTAGENA
 PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA A-6, STA.ANA

ESCALA
 1:200
 PLANO No
 4
 FECHA
 FEBRERO 1997

PLANTA PARCELA A-6, COEFICIENTE
 DE REPARTO POR LOTES Y SU SUP

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
 ARQUITECTO S.L.

[Handwritten signature]

20.983

6.4315

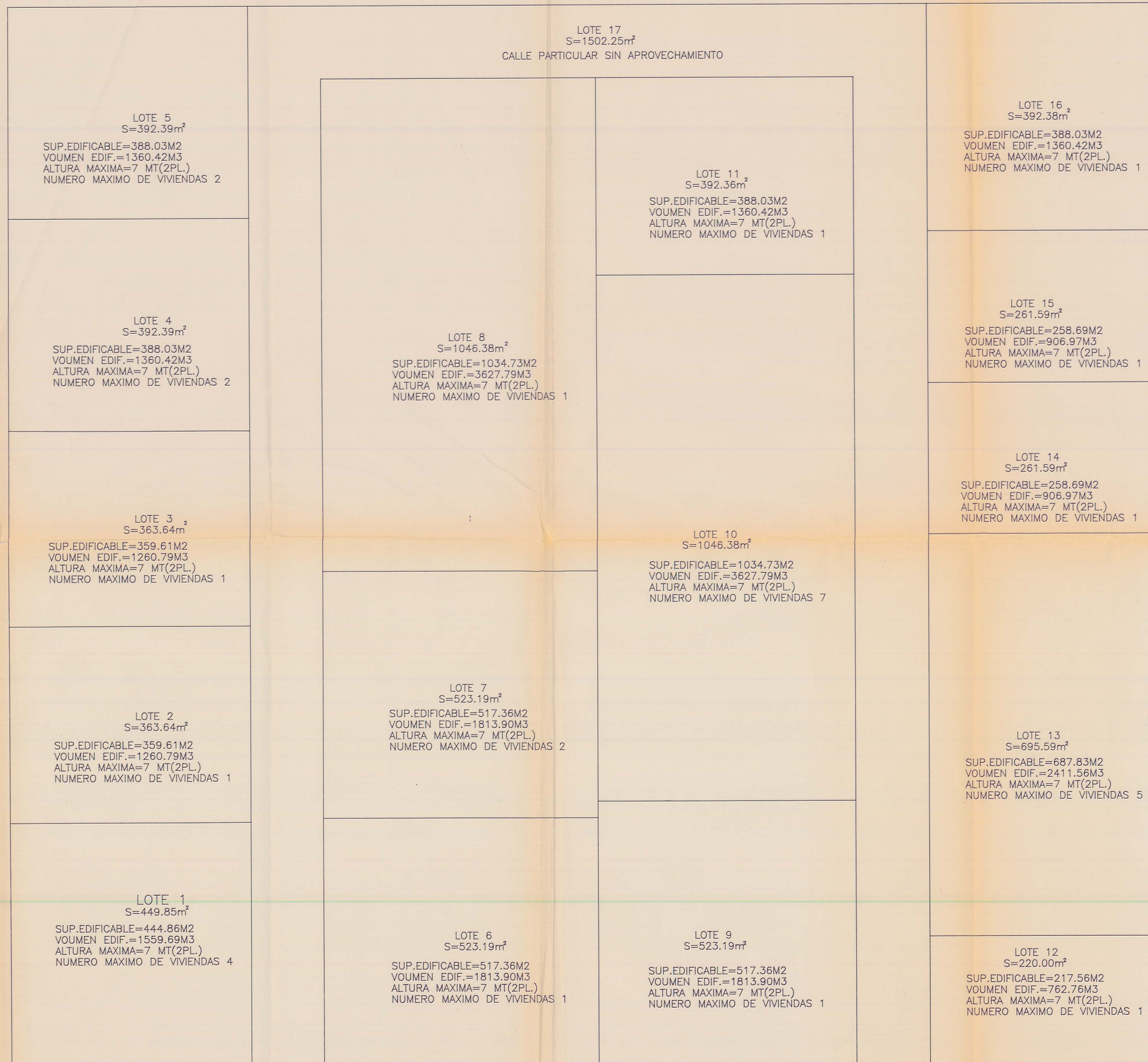
24.036

22.533

6.4315

19.585

100.00



PARCELA A-6
SUPERFICIE=9350.00 M2

LOTE	SUPERFICIE EDIFICABLE	VOLUMEN EDIFICABLE	N MAX.DE VIV.
1	444.86 M2	1559.69 M3	4
2	359.61 M2	1260.79 M3	1
3	359.61 M2	1260.79 M3	1
4	388.03 M2	1360.42 M3	2
5	388.03 M2	1360.42 M3	2
6	517.36 M2	1813.90 M3	1
7	517.36 M2	1813.90 M3	2
8	1034.73 M2	3627.79 M3	1
9	517.36 M2	1813.90 M3	1
10	1034.73 M2	3627.79 M3	7
11	388.03 M2	1360.42 M3	1
12	217.56 M2	762.76 M3	1
13	687.83 M2	2411.56 M3	5
14	258.69 M2	906.97 M3	1
15	258.69 M2	906.97 M3	1
16	388.03 M2	1360.42 M3	1
17	0.00 M2	0.00 M3	0
TOTAL	7760.50 M2	27208.50 M3	32
SEGUN PLANEAMIENTO	0.83 M2/M2 7760.50 M2	2.91 M3/M2 27208.50 M3	56

CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO

	SEGUN PLANEAMIENTO	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
EDIFICABILIDAD	0.83 M2/M2	0.83 M2/M2
VOLUMEN	2.91 M3/M2	2.91 M3/M2
NUMERO DE PLANTAS	2	2
Nº MAXIMO DE VIV.	56	32

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 14 SET. 1997 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 15 OCT. 1997
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 18 ABR. 1997
se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia.
Cartagena - 6 JUN. 1997
El Secretario



ESTUDIO DE DETALLE

SITUACION P.A-6POL.RESIDENCIAL STA.ANA,CARTAGENA
PROMOTOR COMUNIDAD PROP.PARCELA A-6, STA.ANA

VISADO
POR LOS ESTUDIOS

ESCALA 1:200
PLANO Nº 5
FECHA FEBRERO 1997

PLANTA PARCELA A-6
SUPERFICIES Y VOLUMEN EDIFICABLE

FRANCISCO JAVIER OLMOS SANCHEZ
Arquitecto S.L.