

Los solares disponen parcialmente de los servicios urbanísticos que a continuación se mencionan:

ABASTECIMIENTO DE AGUAS  
RED DE ALCANTARILLADO  
ENCINTADO DE ACERAS

SUMINISTRO ELÉCTRICO  
ALUMBRADO PÚBLICO  
PAVIMENTACIÓN DE CALZADA

#### OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE SE FORMULA A PETICIÓN DEL INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA, EXCLUSIVAMENTE A LOS EFECTOS DE REPARTIR LA EDIFICABILIDAD DE UNA CALLE DE NUEVA APERTURA QUE FIJA EL PLAN GENERAL EN EL SOLAR, Y AL NO ESTAR SOMETIDO DICHO SOLAR A UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN, PROPIEDAD DE LOS PETICIONARIOS Y PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS DE UN PROYECTO DE DOCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE P.O. Y COCHERAS.

POR LO TANTO EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE NO PRETENDE ESTABLECER ALINEACIONES, YA QUE ESTAS ESTAN FIJADAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARTAGENA, NI ESTABLECER RASANTES DE VIALES, YA QUE ESTA DEFINIDA EN EL PROYECTO DE LAS DOCE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y COCHERAS DE P.O. EN EL ANEXO DE URBANIZACIÓN DE LA CALLE, NI MODIFICAR ALTURAS NI OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

#### REPARTO DE LA EDIFICABILIDAD.

El objeto de este estudio de detalle es el reparto de la edificabilidad que genera una calle de 500 M<sup>2</sup>. ( 50 M. de longitud y 10 M. de anchura ), que divide la propiedad de los peticionarios en dos solares netos para la construcción.

SUPERFICIE DE LA CALLE = 500,00 M<sup>2</sup>.

SUPERFICIE DEL RECORTE DE ALINEACIÓN EN ESQUINA C/ MIGUEL DE CERVANTES Y C/ MAYOR = 37,50 M<sup>2</sup>.

SUPERFICIE PARCELA NETA A = 975,00 M<sup>2</sup>.

SUPERFICIE PARCELA NETA B = 712,15 M<sup>2</sup>.

\*\*\*\*\*

SUPERFICIE TOTAL SOLAR BRUTO = 2.224,65 M<sup>2</sup>.

De esta manera se reparte la edificabilidad según el siguiente esquema:

( NORMATIVA: V.U.1

(

( EDIFICABILIDAD = 0,7 M<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>.

(

( ALTURA = DOS PLANTAS.

Si asignamos a los solares de cada lado de la calle la edificabilidad de la mitad de la calle tendramos que a la manzana A le corresponderia el 50 % de la edificabilidad de la calle ( $500 \times 0,7 / 2 = 175 \text{ M}^2$ ) y a la manzana B el otro 50 %.

Pero como el solar situado en la manzana B solo tiene fachada de 22 m. por una simple regla de tres, hacemos el reparto de un 66 % para el solar de la manzana B y el resto un 33 % se lo asignamos a la manzana A. Ya que los peticionarios del proyecto han comprado y pagado la totalidad de la calle y por lo tanto les corresponde la totalidad de la edificabilidad que esta genera.

Asi pues el reparto definitivo de la edificabilidad en las dos parcelas quedaria que quedaria abierta la calle quedaria de la siguiente manera:

PARCELA A:

POR LA SUPERFICIE QUE TIENE NETA ( $975 \text{ M}^2$ ) =  $975 \times 0,7 = 682,50 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD

POR EL REPARTO DE LA EDIFICABILIDAD (66 %) DE LA CALLE ( $500 \text{ M}^2$ ) =  $500 \times 0,7 \times 66 / 100 = 238 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD.

TOTAL PARCELA A =  $920,50 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD. *920,50*

PARCELA B:

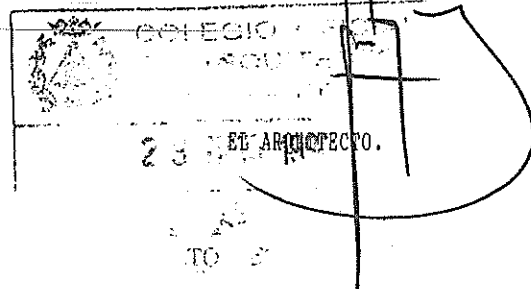
POR LA SUPERFICIE QUE TIENE NETA ( $712,15 \text{ M}^2$ ) =  $712,15 \times 0,7 = 498,505 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD

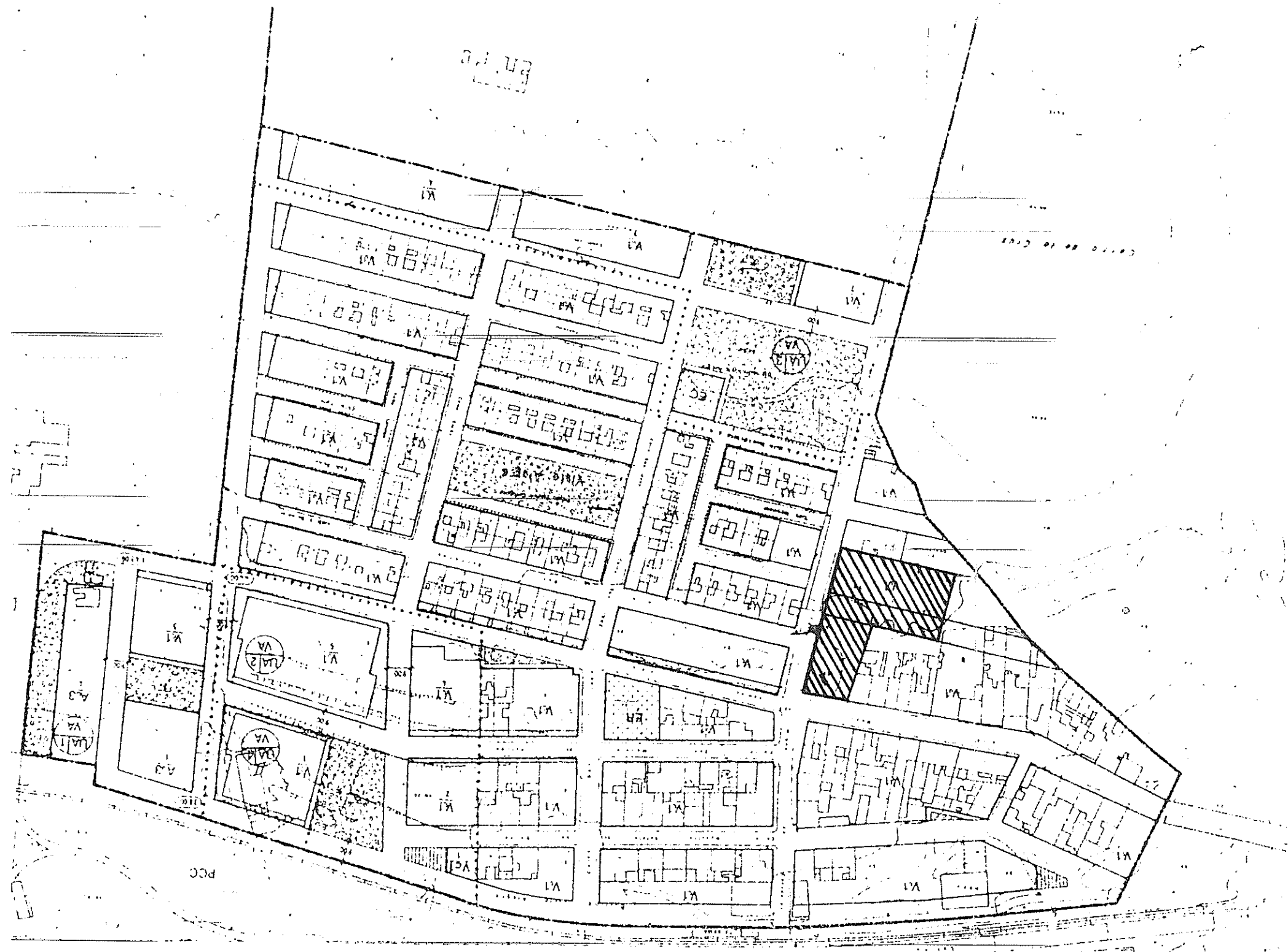
POR EL REPARTO DE LA EDIFICABILIDAD (33 %) DE LA CALLE ( $500 \text{ M}^2$ ) =  $500 \times 0,7 \times 33 / 100 = 112 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD.

POR RECORTE DE ALINEACION EN CALLE m. DE CERVANTES Y MAYOR ( $37,5 \text{ M}^2$ ) =  $37,5 \times 0,7 = 26,25 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD.

TOTAL PARCELA B =  $636,755 \text{ M}^2$ . DE EDIFICABILIDAD. *636,755*


Cartagena, 5 de Mayo de 1.994






Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 27 JUN. 1994 se aprobó  
**ANICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 17 NOV. 1994  
 El Secretario

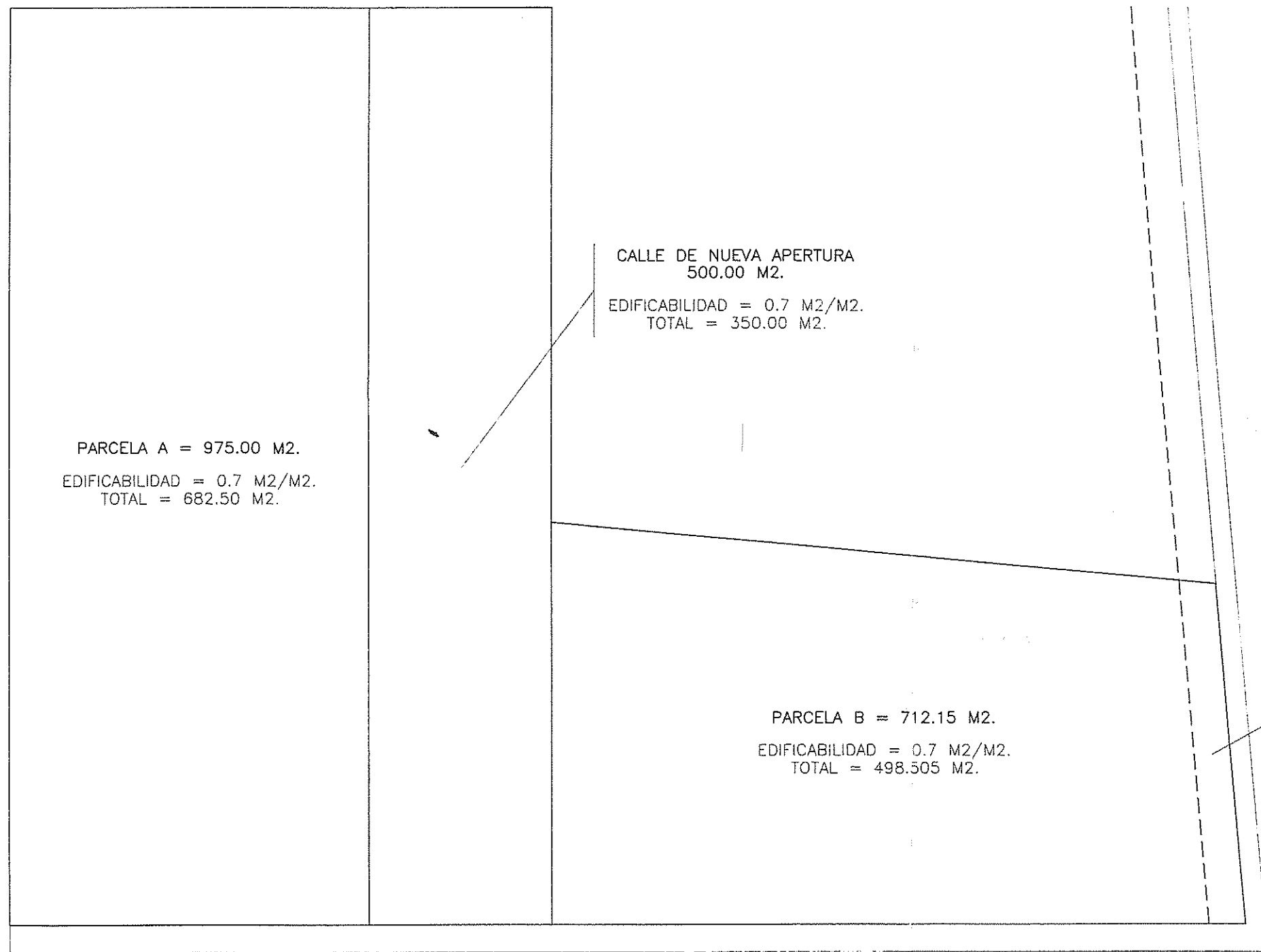


Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 12 SET. 1994 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 17 NOV. 1994  
 El Secretario



2  
 VIS  
 LOS EFEC



CALLE MIGUEL DE CERVANTES

CALLE MAYOR

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 JUN. 1994 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

PARCELA RECORTE DE PLANEACIONES  
037150002  
17 NOV. 1994

El Secretario  
EDIFICABILIDAD = 0.7 M2/M2.  
TOTAL = 26.25 M2.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 12 SET. 1994 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 17 NOV. 1994  
El Secretario

SUP. PARCELA BRUTA = 2.224,65 M2.  
EDIFICABILIDAD = 0.7 M2/M2.  
TOTAL = 1.557,26 M2.

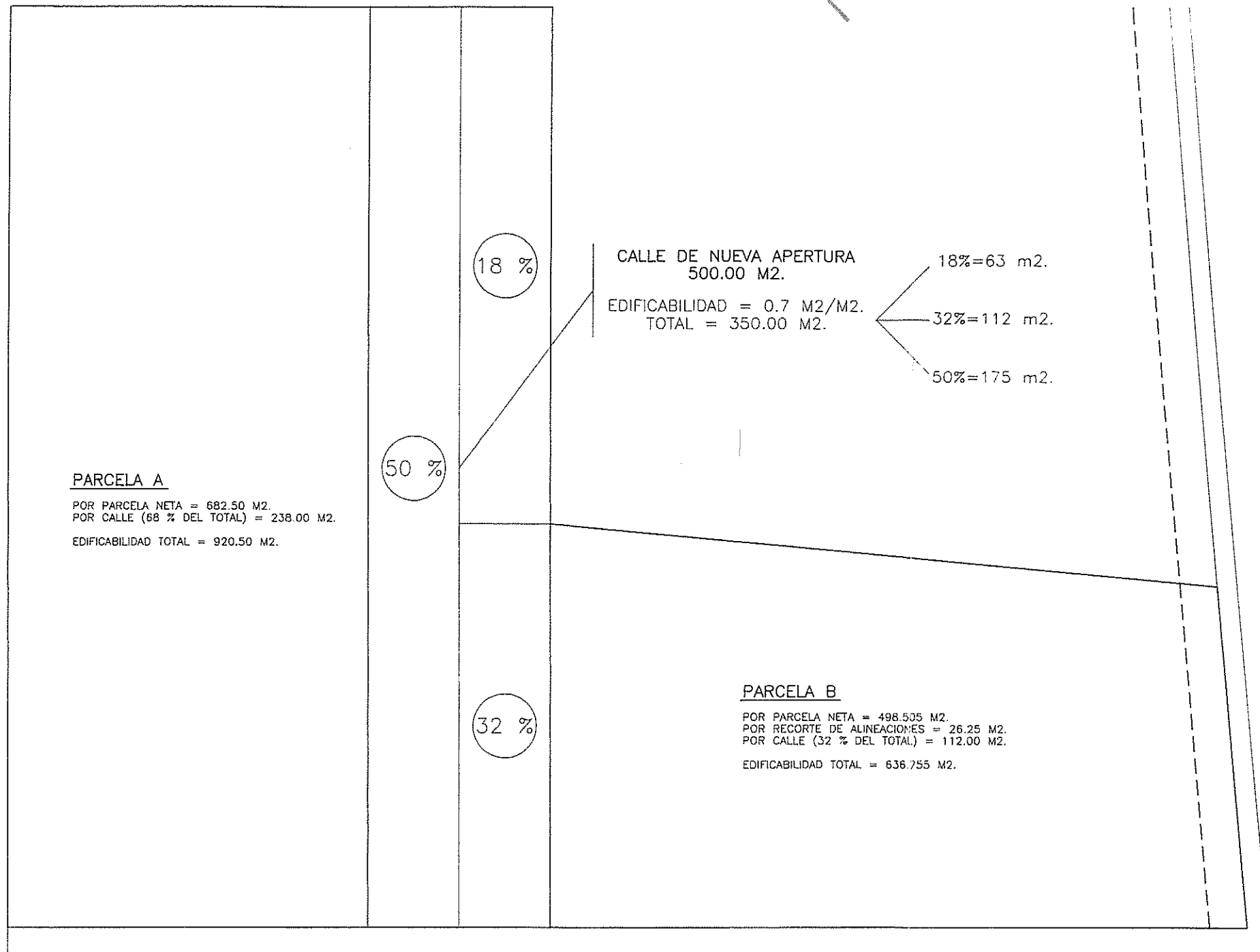
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
23 MAR 1994

ESTUDIO DE DETALLE DE UN SOLAR  
SITUACION: C/ MIGUEL DE CERVANTES Y C/ MAYOR, S/N. VISTA ALEGRE (CARTAGENA)


PLANO: **P/ 4** CALCULO DE EDIFICABILIDAD

ESCALA: 1:50 FECHA: ABRIL 1.994  
ARQUITECTO: ANTONIO VIGUERAS PALLARES. CONFORME,  
CARMEN 49 T. 527534 CARTAGENA.  
PROPIEDAD: D. FELIX CELDRAN RUIZ Y D. FRANCISCO MARTINEZ IBANEZ


INDICACIONES:  
NUMERO: **N/ 296**



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 JUN. 1994 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia en 7 NOV. 1994  
 Cartagena  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 12 SET. 1994 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia en 7 NOV. 1994  
 Cartagena  
 El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
 23 JUN 1994

ESTUDIO DE DETALLE DE UN SOLAR  
 SITUACION: C/ MIGUEL DE CERVANTES Y C/ MAYOR, S/N. VISTA ALEGRE (CARTAGENA)

PLANO: **P / 5** ASIGNACION DE EDIFICABILIDAD

ESCALA: 1:50 FECHA: ABRIL 1.994  
 ARQUITECTO: ANTONIO VIGUERAS PALLARES. CONFORME,  
 CARMEN 49 T. 527534 CARTAGENA.  
 PROPIEDAD: D. FELIX CELDRAN RUIZ Y D. FRANCISCO MARTINEZ IBANEZ  
 INDICACIONES:  
 NUMERO: **N / 296**

