

ESTUDIO DE DETALLE

M E M O R I A

1. ANTECEDENTES

Por D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO con D.N.I. 22.806.862 y Da MARIA GARCIA ROSIQUE con D.N.I. 22.820.286, hemos recibido el encargo de redactar el siguiente Estudio de Detalle en un solar de su propiedad sito en la Barriada de San Antonio Abad, entre las calles Hospitalidad, Martinez Roca y Roldán.

El objeto del estudio de detalle no es otro que reordenar los volúmenes que resultan de la falta de aprovechamiento consecuencia de la cesión en viales impuesta por el planeamiento.

1.1 PROMOTOR

Los promotores del encargo son los arriba mencionados y su domicilio a efectos de notificación es en la c/ Real, 84 de Cartagena, D.P. 30201.

1.2 AMBITO DE AMPLICACION

El Estudio de Detalle se refiere al solar anteriormente descrito que se encuentra limitado en su parte posterior por una edificación consistente en una nave, lindando por la calle Martinez Roca con un bloque de viviendas de tres alturas y en la calle Hospitalidad con una construcción en hilera de viviendas en planta baja.

1.3 INFORMACION URBANISTICA

El solar se encuentra afectado por la ordenanza Vc3 del P.G.O.U. en vigor, y afectado por una determinación, en cuanto anchura de calles, marcada con 9 metros en la calle Roldán.

Dicha alineación modifica la actual existente disminuyendo el fondo del solar. Los chaflanes dispuestos en el Plan General y grafiados en planos son igualmente elementos definidores de la nueva alineación que producen, al igual que la anchura de calle prevista, (9,00 metros en calle Roldán) una merma del solar resultante con respecto al existente.

ORDENANZA.- Vc3

Responde a aquellas áreas de suelo de uso residencial colectivo de Barrios y Poblados que surgen del proceso de desarrollo urbano y ensanche de la ciudad.



ORDENACION.-

La edificación se ordena siguiendo la alineación exterior formando manzanas cerradas, con o sin patio de manzana y manzana abierta con patios a fachada, debiéndose adosar la edificación a linderos laterales. En los planos se establecen los retranqueos a vial obligatorios, que indican la situación de la línea de edificación, sin perjuicios de los entrantes permitidos de carácter voluntario.

USO.-

Residencial colectivo.

ALTURA.-

Según callejero, cuatro plantas a las calles Roldán, Hospitalidad y Martínez Roca.

PARCELA MINIMA.-

400 metros cuadrados.

ANCHO LINDERO FRONTAL.-

16 metros.

FONDO EDIFICABLE.-

13 metros, pudiéndose ocupar totalmente para usos tolerados no residenciales el espacio de patio de manzana en planta baja, con independencia de la edificabilidad asignada.

EDIFICABILIDAD.-

La que resulte de aplicar la fachada por el fondo edificable por el numero de plantas permitidas incluidos salientes y vuelos.

En el apartado 3.1.4.2 de la documentación del Plan General al hablar de indice de edificabilidad se establece que, si las alineaciones existentes exteriores son rectificadas por un instrumento de planeamiento y no se hayan delimitadas por una Unidad de Actuación, el indice de edificabilidad se podrá aplicar sobre la totalidad de la parcela primitiva, exceptuando los parámetros de altura de la edificación, si es preciso, para agotar la edificabilidad que corresponda.

1.4 TIPOLOGIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle es del tipo denominado "de ordenación de volúmenes", al amparo de según se establece en el art. 91.2.b. de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y del art. 65.1., apartado C., del Reglamento de Planeamiento de la antedicha Ley.



2. FUNDAMENTO DEL ESTUDIO DE DETALLE

2.1 DE SU FORMULACION

Este Estudio de Detalle se redacta para la reordenación de volúmenes de la parcela que conforma el ámbito del mismo, resolviendo las incidencias de las alineaciones, habida cuenta de las alineaciones fijadas por el Plan General y su incidencia en el aprovechamiento del solar, después de la cesión obligatoria para viales establecidos por los retranqueos sobre la alineación existente, previstos en el documento-plano nº 37 del P.G.O.U.

Se han mantenido los parámetros numéricos de la parcela, referidos a volumen y superficies.

2.2 CARACTER JURIDICO

La figura de los Estudios de Detalle, determinada legalmente por el art. 91 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y en los arts. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la citada Ley, constata la existencia de unos aspectos de indole positivo y de unas limitaciones en las que los mismos se pueden realizar.

Como limitaciones no podrán:

- a) Alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos según Plan.
- b) Generar Normas Urbanísticas que modifiquen la calificación del suelo.
- c) Reducir la anchura destinada a viales ni las superficies destinadas a espacios libres.
- d) Alterar determinaciones del Plan (por ejemplo, alturas, ocupación, uso exclusivo o predominante, etc).
- e) En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

En un sentido positivo podrán reordenar los parámetros fundamentales del Plan en su diseño concreto, con modificación cuantitativa si esta reordenación es tendente a solucionar problemas que por cuestiones de escala son a veces difícilmente constatables en el Plan, así como adecuarse a condiciones dinámicas que la prospectiva del Plan no podría considerar.



2.3 CARACTER CONCEPTUAL

Fundamentalmente el Ordenamiento Urbanístico vigente, establece que los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones del Plan relativo a:

- 1) Alineaciones y rasantes o
- 2) Ordenación de volúmenes.

El caso que nos ocupa se adecua a la tipología 2) en tanto en cuanto que no existen incidencias en las alineaciones o rasantes de los viales o bien de dominio público establecidos en el Plan, sin interferir en los lindes con otros bienes patrimoniales.

Según García de Enterría y Parejo Alfonso, el Estudio de Detalle es el último instrumento de Planeamiento en el proceso de concreción de la Ordenación Urbanística. Posee tan solo una función de complementariedad y su naturaleza jurídica se sitúa en la de simple Acto Administrativo, pero estando fuera de toda duda la pertenencia formal del Estudio de Detalle, se fundamenta en la definición última del contenido del derecho de propiedad, como es en el presente caso la definitiva reordenación de los volúmenes aplicables. Es de destacar que el contenido de la figura se perfila en dos sentidos, uno positivo y otro negativo, que se pueden resumir de la siguiente forma:

1. Desde un aspecto positivo, el Estudio de Detalle despliega su ámbito funcional en dos campos: En el de las alineaciones y rasantes y en el de la ordenación de volúmenes.

a) Alineaciones y rasantes. En este ámbito el Estudio de Detalle puede:

1º Establecer alineaciones y rasantes en el suelo urbano. Este "establecimiento" supone dotar al Estudio de Detalle de una auténtica función creadora o innovadora, si bien está delimitada a las "vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Normas, cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel", según dispone el art. 65.2 del Reglamento de Planeamiento.

2º Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes, tanto en el suelo urbano como urbanizable señaladas en el Plan o Normas. Esta función es de índole modificativa con las limitaciones que después veremos.

3º Completar la red de comunicaciones del Planeamiento con aquellas vías interiores que resulten necesarias para acceso a los edificios, cuya ordenación concreta se establece en el mismo Estudio de Detalle. Esta función es también creadora por cuanto el Estudio de Detalle introduce viales antes inexistentes, si bien estos viales habrán de ser interiores a la red viaria del Plan.

b) Volumenes. En este campo el Estudio de Detalle puede:

1o Ordenar, esto es, asignar "ex novo" a las parcelas los volúmenes edificables cuando tal asignación no esté ya realizada por el Plan o Normas. En esta función de ordenación el Estudio de Detalle introduce también una determinación inexistente en el Plan, si bien esta ordenación habrá de hacerse de acuerdo con las especificaciones del Plan sobre coeficientes de edificabilidad, porcentaje de ocupación de parcela, edificación máxima, etc.

2o Reordenar la disposición de volúmenes concebidos en el Plan. Esta función del Estudio de Detalle es claramente modificativa del Plan que desarrolla.

En resumen, el Estudio de Detalle, en su aspecto positivo, unas veces puede crear e innovar y otras modificar el Plan o Normas al que desarrolla.

Pero tanto en una función como en otra, el Estudio de Detalle no opera nunca de forma autónoma o independiente, pues su naturaleza de planeamiento derivado y no originario le vincula a las determinaciones fundamentales del Plan o Normas que desarrolla, por lo que el Estudio de Detalle tiene un aspecto negativo, es el que concreta los límites que no puede sobrepasar.

2. Desde un aspecto negativo el Estudio de Detalle no puede:

- Reducir la anchura de los viales ni la superficie destinada a espacios libres.

- Alterar el uso exclusivo o predominante.

- Aumentar el volumen, la ocupación del suelo, las alturas máximas o densidad.

- Ocasionar perjuicios ni alterar la ordenación de los predios colindantes.

- Contener determinaciones propias de Planes Generales o Parciales o Normas.

Es evidente que en otros sentidos el Estudio de Detalle puede complementar aspectos referentes al de los predios resultantes, dentro de los permitidos y/o compatibles del Plan.

3. CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle que se redacta ajusta su contenido documental a las prescripciones establecidas en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento.



3.1 ORDENACION-COMPOSICION

La conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle viene determinada por la justificación del volumen dimanante del retranqueo obligatorio producido de la modificación de alineaciones existente que merma el aprovechamiento con la actual fijación de alturas y que en base a lo establecido en la disposición normativa 3.1.4.2 del P.G.O.U permite el realojo de la edificabilidad no consumida en una planta sobre la altura permitida en callejero.

La procedencia de la solución adoptada se encardina dentro de las disposiciones genéricas establecidas en cuanto a construcciones por encima de la altura, retranqueándose en una línea virtual de 45º con respecto al borde del último forjado, respetando un mínimo de tres metros de retranqueo en todo el perímetro de esta planta.

El volumen a realizar por encima de la altura establecida según callejero, se ubicará en la zona más baja de la construcción, de modo que pueda entenderse que ante una adaptación en cuanto a volúmenes, el ajustarse por la obligada inclinación de la calle Roldán a las alturas en los distintos tramos de fachada, a los que viene obligado dividirse la edificación para adaptarse al nivel de la calle.

3.2 CUADRO RESUMEN

SUPERFICIE DE PARCELA MATRIZ	942,80 M2.
SUPERFICIES CONSTRUIDAS SEGUN PARCELA MATRIZ	

- Superficie construida planta baja	942,80 M2.
- Superficie construida planta primera	940,94 M2.
- Superficie construida planta segunda	940,94 M2.
- Superficie construida planta tercera	940,94 M2.

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL S/PARCELA MATRIZ	3.765,62 M2.



SUPERFICIE DE CESION OBLIGATORIA A VIALES	69,25 M2.
SUPERFICIE RESULTANTE PARCELA NETA	873,55 M2.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS SEGUN PARCELA NETA (E.D.)

- Superficie construida planta baja	873,55 M2.
- Superficie construida planta primera	872,83 M2.
- Superficie construida planta segunda	872,83 M2.
- Superficie construida planta tercera	872,83 M2.
- Superficie construida planta cuarta	273,58 M2.

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA S/ E.D.	3.765,62 M2.
-------------------------------------	--------------

4. CONCLUSION

Este Estudio de Detalle contempla la posibilidad de construir 3.765,62 m2. siendo esta cantidad idéntica a la resultante de aplicar la norma de referencia a la parcela matriz.

LOS ARQUITECTOS,



Jose Ma Rosique Martinez



Juan Carlos Zamora Rodriguez



ANEXO A LA MEMORIA

3.3.1 CUADRO COMPARATIVO - RESUMEN .

Sup. Solar Original en propiedad	1554,80 m2
Sup. Cesión en calles	69,25 m2
Sup. Solar Neto tras Cesión	1485,55 m2

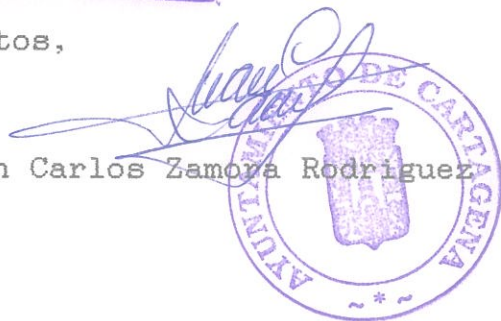
	S. Solar Matriz	S. Estudio D.
PLANTA BAJA.		
- Zona de nave ...	612,00 m2	612,00 m2
- Zona edificable.	942,80 m2	873,55 m2
PLANTA PRIMERA .		
- Zona de nave....	75,00 m2 c/Hospital.	0,00 m2
- Zona edificable.	873,55 m2 Edificio	
	69,25 m2 Cesion	
	26,40 m2 Nave contigua	
- 1,95 m2 Esquina Sur		872,83 m2
PLANTA SEGUNDA.		
- Zona edificable .	967,25 m2	872,83 m2
PLANTA TERCERA.		
- Zona edificable .	967,25 m2	872,83 m2
PLANTA CUARTA .		
- Zona edificable .	0,00 m2	273,58 m2
TOTAL SUPERFICIES		
EDIFICABLES	4531,55 m2	4377,62 m2

SUPERFICIE CONSTRUIBLE EN APLICACION DE NORMATIVA A SOLAR MATRIZ	4531,55 m2
SUPERFICIE CONSTRUIBLE EN APLICACION E.D.	4377,62 m2
SUPERFICIE CONSTRUIBLE DIFERENCIA RESIDUAL	153,93 m2



Los Arquitectos,

Jose Ma. Rosique Martinez



Juan Carlos Zamora Rodriguez

ESTUDIO DE DETALLE

A N E X O A L A M E M O R I A

=====

1.-Antecedentes:

En mayo de 1.995 se redactó el Estudio de Detalle sobre un solar sito en C/ Hospitalidad, C/ Roldan, y C/ Martinez Roca de San Anton, Cartagena, para D. Fulgencio Rosique Navarro y Da Maria Garcia Rosique. El mismo tenia por objeto reordenar los volúmenes que resultan de la falta de aprovechamiento, consecuencia de la cesión de viales impuesta por el planeamiento.

2.-Objeto del anexo:

El objeto del siguiente anexo junto con la documentación gráfica que se acompaña, es la definición y concreción del solar, sobre el que se particulariza el Estudio de Detalle con respecto a la definición de las propiedades que se hace en escritura.

Asimismo, se gráfica en planos adjuntos su ubicación exacta en la manzana genérica afectada de la ordenanza Vc3.

3.-Interpretación de los datos contenidos en escritura y su transposición a la cartografía:

Se aportan una escritura en la que dos de sus apartados contienen la totalidad del solar sobre el que se actúa (escritura 4.524 apartados números 20 y 33).

El apartado número 33, se refiere a un solar de 1.593,36m² dentro de cuyo perímetro se comprende un almacén (a mantener) cuya superficie edificada y de solar es de 612,00 m².

El apartado número 20 se refiere a una vivienda (a demoler) en planta baja cuya superficie ocupada (solar) es de 80,25m².

La totalidad de la superficie contenida en escritura es de 1.663,61 m². La medición real de la anterior superficie es de 1.554,80m², entendiéndose que la diferencia en exceso de escritura, de 118,81m², responde a superficie residual que se ha ido acumulando en las sucesivas segregaciones y construcciones que sobre el solar matriz se han ido efectuando en fechas 1.958, 1.964, 1.971, 1.972 y 1.975.



MEMORIA COMPLEMENTARIA

En la sesion Ordinaria celebrada por el Exc. Ayuntamiento, pleno del dia 31 de Octubre de 1995, se optó el Acuerdo de la aprobacion Inicial del Estudio de Detalle de Calles Hospitalidad y otras de San Anton. Cartagena, promovido por D. Fulgencio Rosique Navarro y otra.

Entre los acuerdos de la Comisión se establecian la necesidad de redactar un plano resumen y explicitar mediante cotas una serie de determinaciones en los planos del Estudio de Detalle presentados.

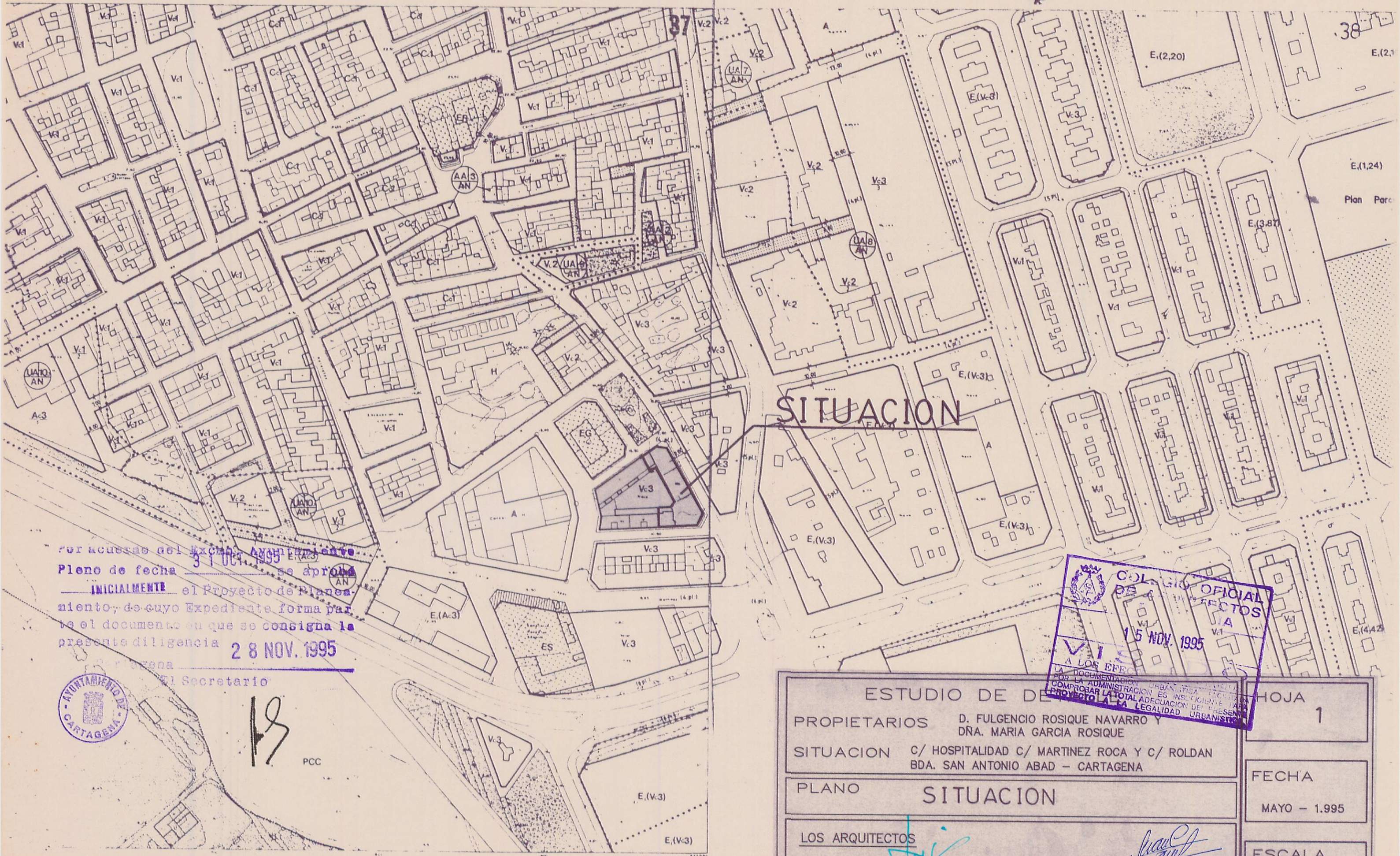
Con el presente documento se aporta un anexo a la Memoria titulado Cuadro Comparativo - Resumen en el que se hace referencia a la totalidad del Solar propiedad, y que junto con los planos establece la profundidad maxima segun el E.D. y la edificabilidad, evidenciandose inferior a la prevista en la norma de aplicacion.

Queda pues establecido dónde se situa la alineacion exterior e interior , ajustada a las determinaciones de la Vc3 , sobre las que solo se permiten los salientes, entrantes y cuerpos volados propios de alineacion a vial contemplados en el punto 3.3.6 de las Normas de Edificacion del P.G.O.U. Asi pues queda claro que sobre la planta baja que siempre puede ocupar la totalidad del solar, no se podrá realizar una elevacion de planta de la nave existentea partir de la alineacion interior grafiada en los planos que se acompañan.

Con esta documentacion complementaria se adjuntan el Anexo a la Memoria con el cuadro comparativo anteriormente descrito, y las hojas de planos numeros 1 , 4 , 5 , 10 y 10.1- que complementan y sustituyen a las anteriores existentes en el E.D.



25-59	25-510	52-16
25-514	25-515	52-11



Por acuerdo del Ayuntamiento de Cartagena
 Pleno de fecha 5 de OCTUBRE de 1995 se aprobó
 INICIALMENTE el Proyecto de Plan de
 ordenación de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna la
 presente diligencia 28 NOV. 1995

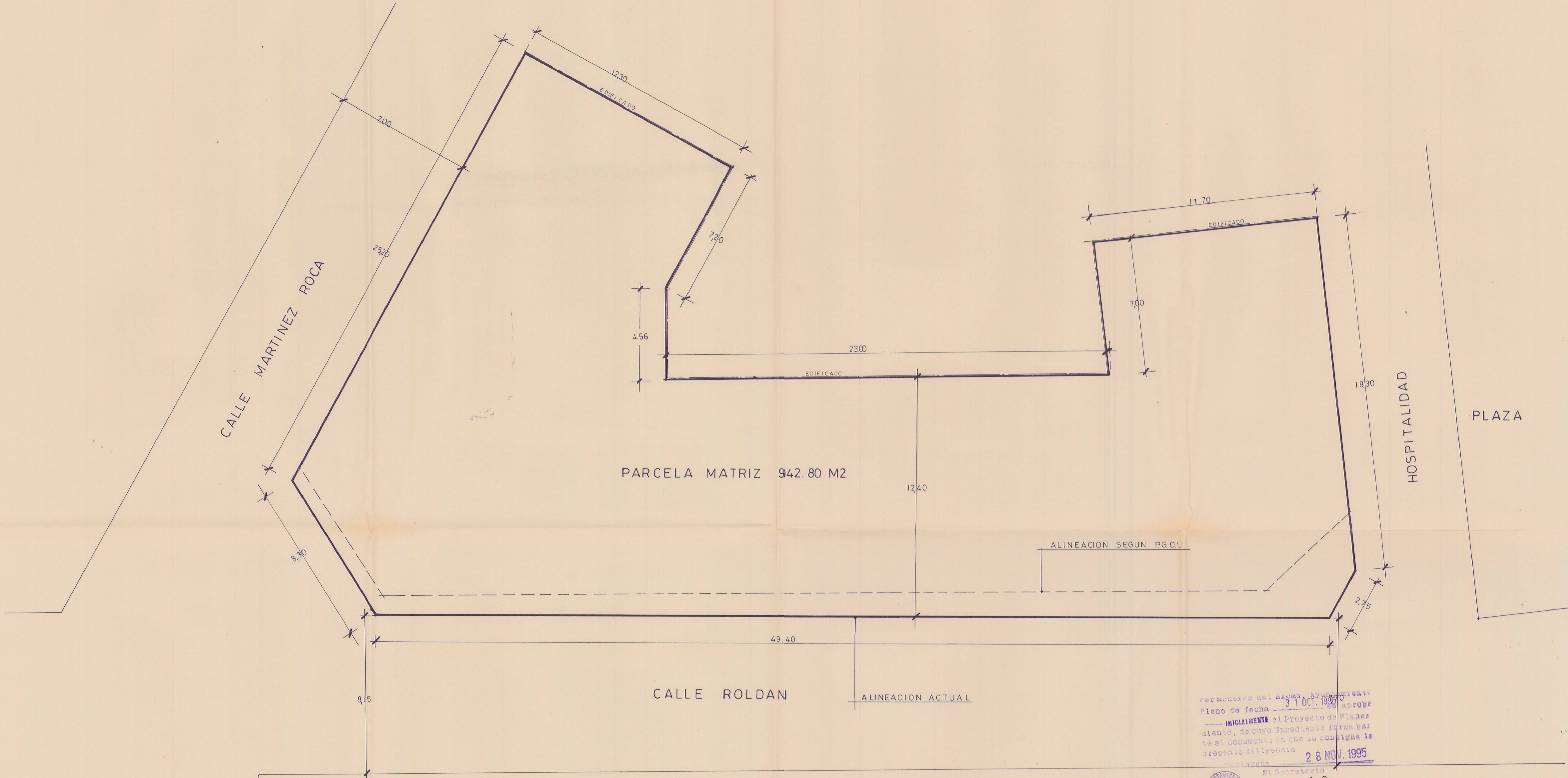


RS
 PCC

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
 15 NOV. 1995
 VISADO A LOS EFECTOS DE LA DOCUMENTACION URBANISTICA PARA COMPROBAR LA TOTAL ADECUACION DEL PRESENTE PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANISTICA

ESTUDIO DE DE		HOJA 1
PROPIETARIOS	D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE	FECHA
SITUACION	C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA	MAYO - 1.995
PLANO	SITUACION	ESCALA
LOS ARQUITECTOS	<i>[Signatures]</i>	1 / 2000
D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		

ESCALA	ENTORNO	AREA URBANA CENTRAL	1:25.000	1:5.000	1:1.000
			2	5.5	10



PARCELA MATRIZ 942.80 M2

CALLE ROLDAN

PLANTA BAJA

EDIFICABILIDAD SEGUN PARCELA MATRIZ

PTA. BAJA 942.80 M2

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 OCT. 1995 se aprobó
 INICIALMENTE el Proyecto de Planes
 de ordenación de uso del suelo, de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna la
 presente diligencia
 28 NOV. 1995
 El Secretario



RS

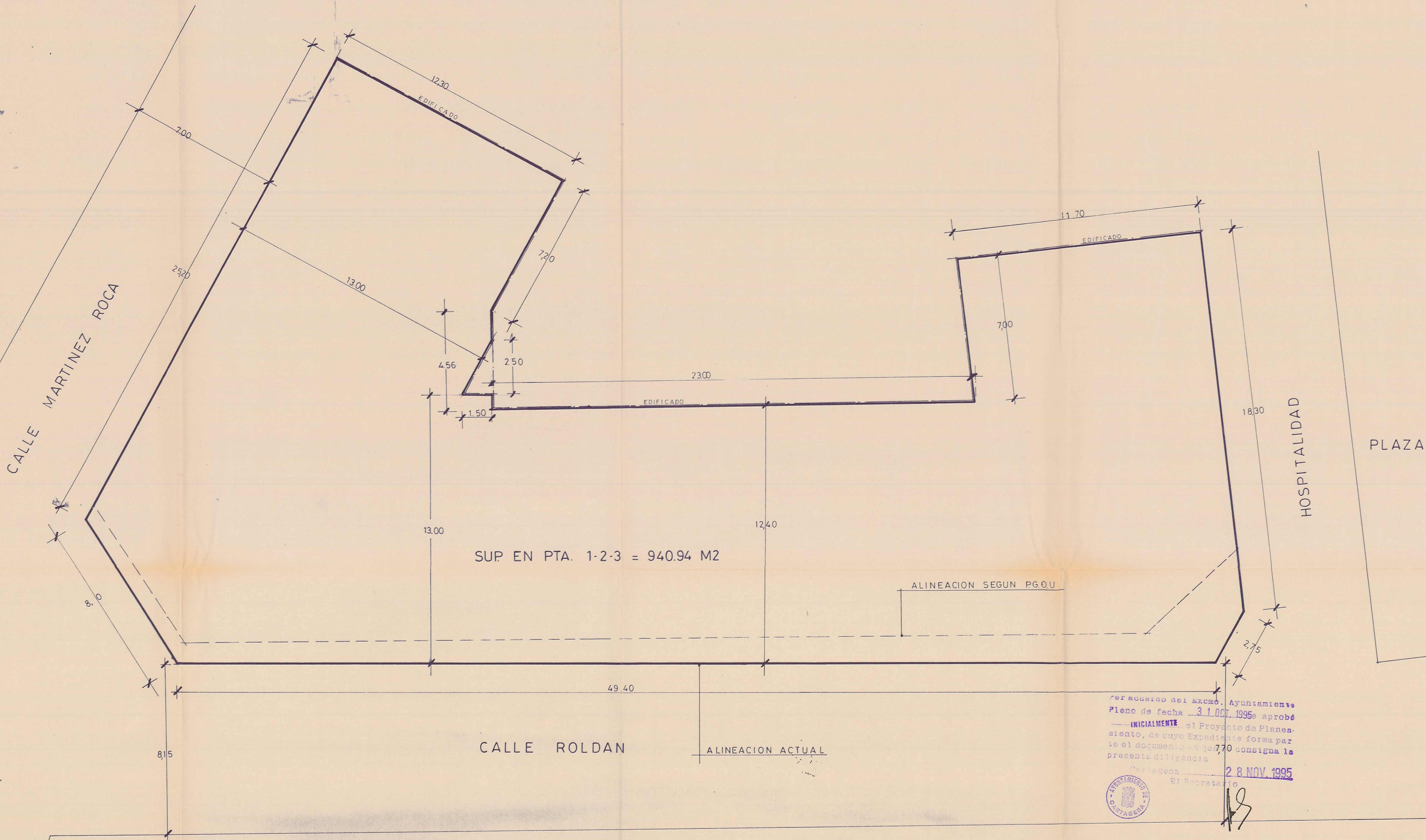
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 ENE. 1996 se aprobó
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento,
 de cuyo Expediente forma parte
 el documento en que se consigna la
 presente diligencia
 20 FEB. 1996
 El Secretario



RS



ESTUDIO DE DETALLE 26 MAYO 1995		HOJA
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y DRA. MARIA GARCIA ROSIQUE		2
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA
PLANO PARCELA MATRIZ Y PTA. BAJA		MAYO - 1.995
LOS ARQUITECTOS		ESCALA
D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		1 / 100



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 OCT. 1995 aprobé
 INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia
 Cartagena 28 NOV. 1995
 El Secretario



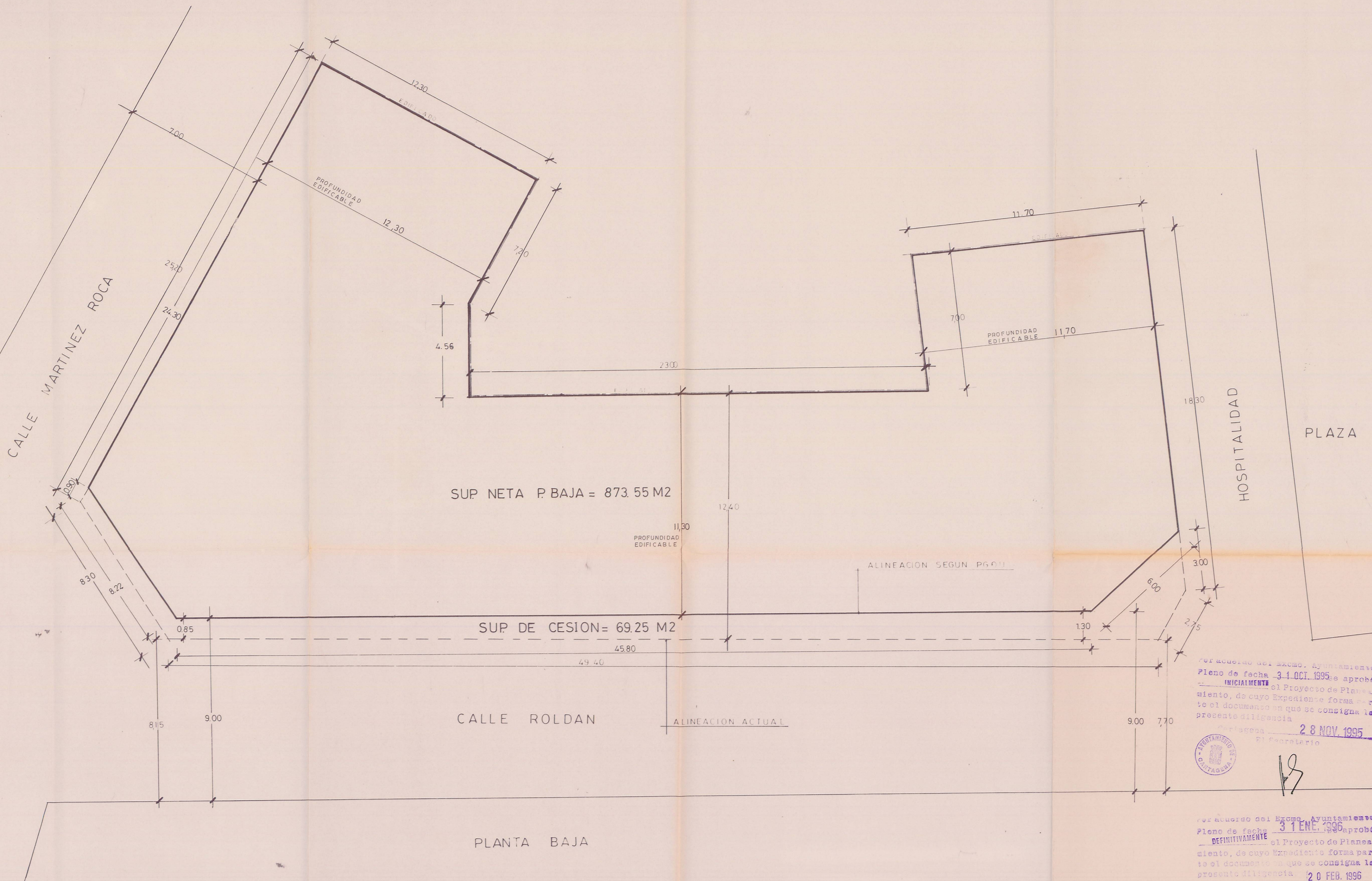
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 ENE. 1996 aprobé
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia
 Cartagena 20 FEB. 1996
 El Secretario



PLANTA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA

MATRIZ			
SUP PTA BAJA			942.80 M2
SUP PTA.	1º		940.94 M2
	2º		940.94 M2
	3º		940.94 M2
EDIFICABILIDAD TOTAL			= 3.765.62 M2

ESTUDIO DE DETALLE		HOJA
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE		3
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA
PLANO PARCELA MATRIZ PTA. 1-2-3		MAYO - 1.995
LOS ARQUITECTOS		ESCALA
D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		1 / 100

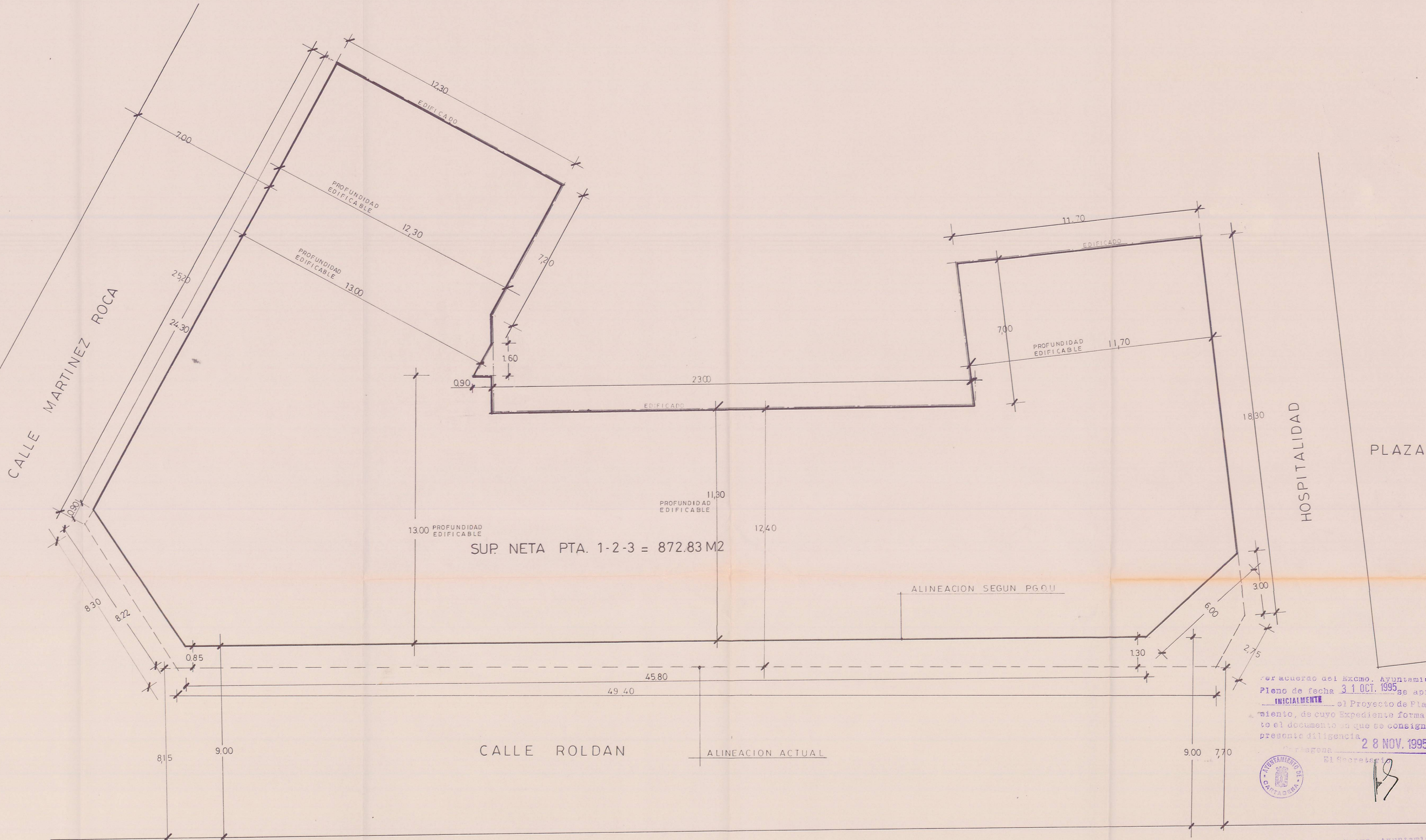


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 OCT. 1995 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 28 NOV. 1995
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 ENERO 1996 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 20 FEB. 1996
 El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA
 15 NOV. 1995

ESTUDIO DE DETALLE		HOJA
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE MARTINEZ Y DRA. MARIA GARCIA GONZALEZ		4
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA - BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA
PLANO PTA. BAJA E.D.		MAYO - 1995
LOS ARQUITECTOS D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAVORA RODRIGUEZ		ESCALA
		1 / 100



PLANTA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 OCT. 1995 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 28 NOV. 1995

El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 31 ENE. 1996 aprobé DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 20 FEB. 1996

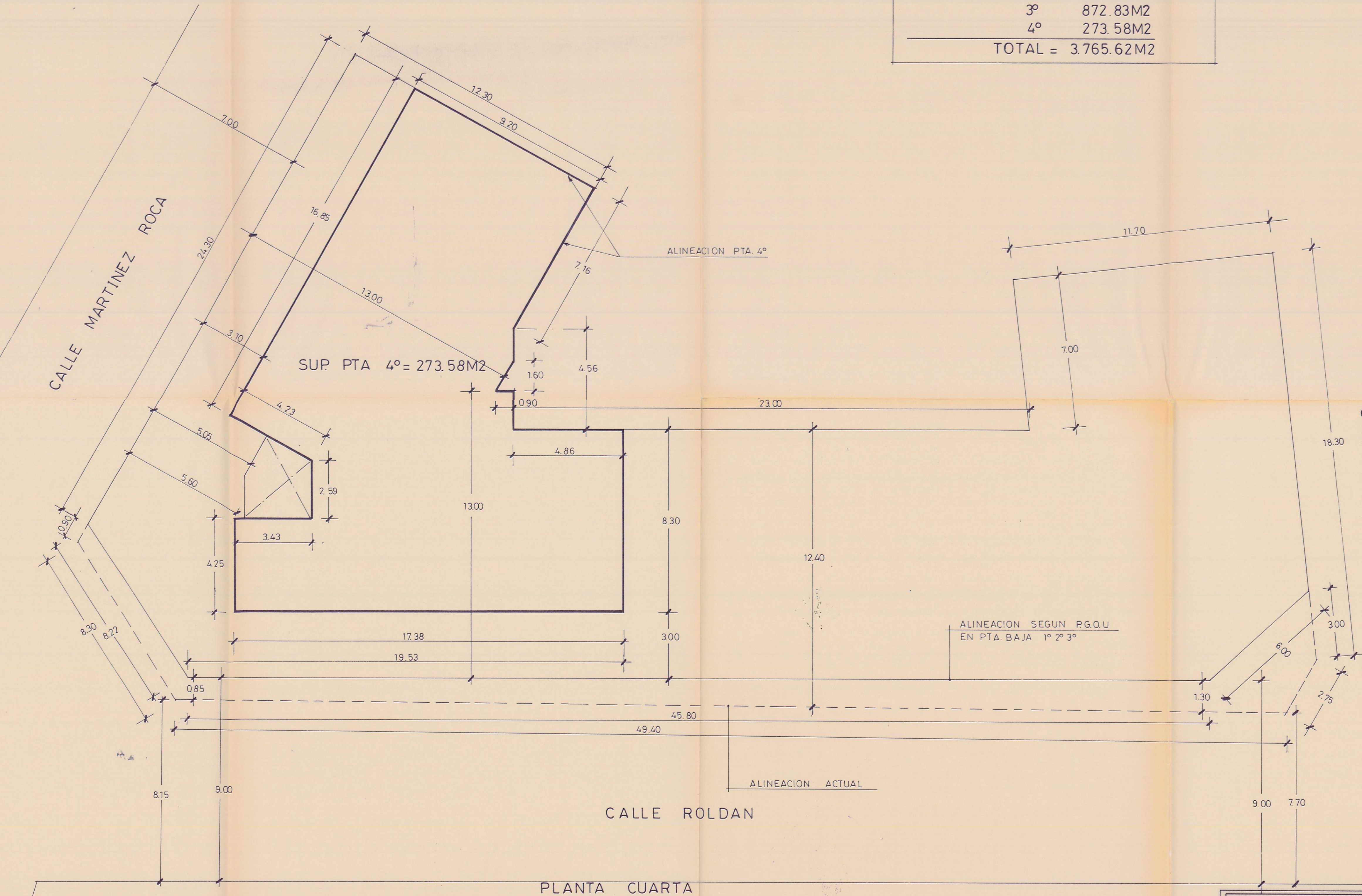
El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CARTAGENA
15 NOV. 1995

ESTUDIO DE DETALLE		HOJA
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE VARGAS DRA. MARIA GARCIA ROSIQUE		5
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA MAYO - 1.995
PLANO PTA. 1-2-3 E.D		ESCALA 1 / 100
LOS ARQUITECTOS D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		

CUADRO RESUMEN SEGUN E.D

SUP. EDIFICABLES SEGUN E.D		
SUP. PTA. BAJA		873.55 M2
SUP. PTA. 1°		872.83 M2
	2°	872.83 M2
	3°	872.83 M2
	4°	273.58 M2
TOTAL =		3.765.62 M2



HOSPITALIDAD.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 31 OCT. 1995 aprobó
INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento en que se consigna la
presencia de la Agencia
Cartagena 28 NOV. 1995
El Secretario



RS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 31 ENL. 1996 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
miento, de cuyo Expediente forma par-
te el documento en que se consigna la
presencia de la Agencia 20 FEB. 1996
Cartagena
El Secretario

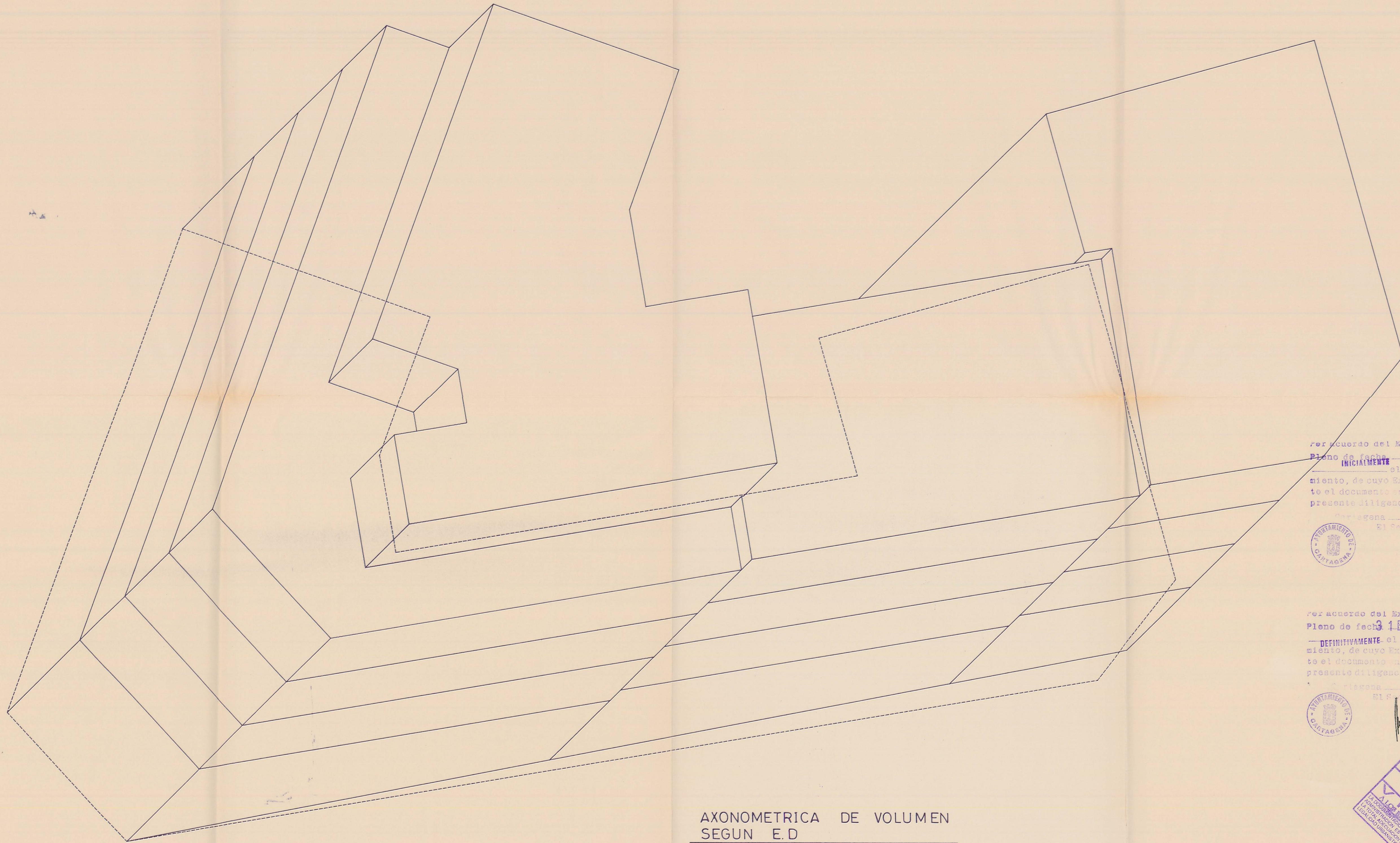


RS



ESTUDIO DE DETALLE		HOJA
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE		6
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA
PLANO PTA 4 E.D		MAYO - 1.995
LOS ARQUITECTOS		ESCALA
D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		1 / 100

PLANTA CUARTA



AXONOMETRICA DE VOLUMEN
SEGUN E.D

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 31 OCT. 1995 aprobé
INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento,
de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 28 NOV. 1995
El Secretario

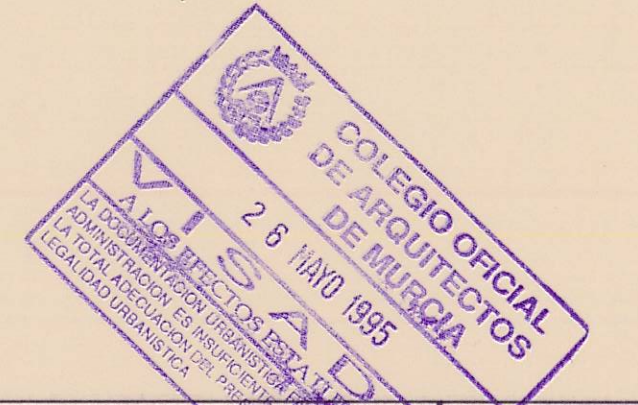


RS

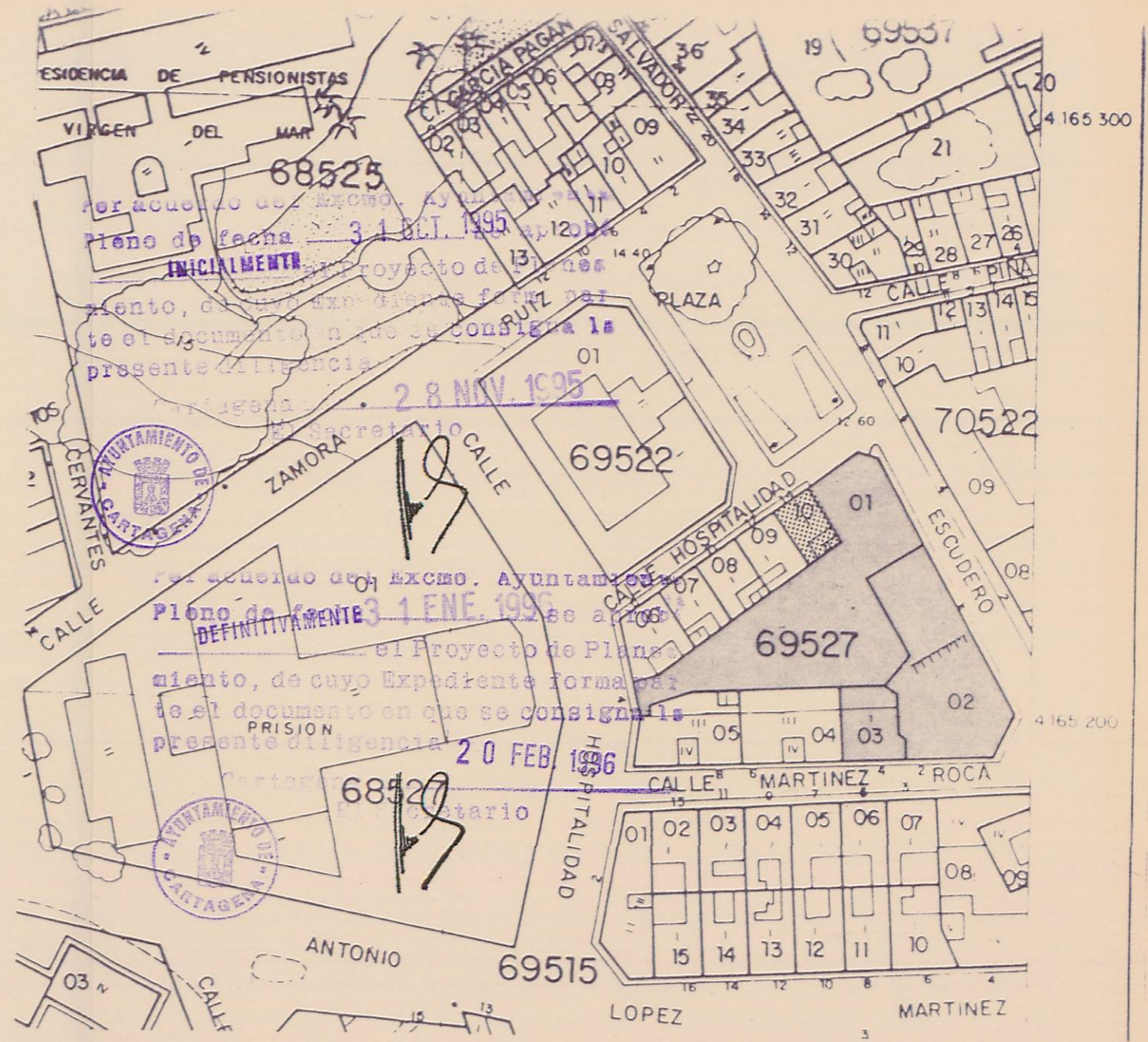
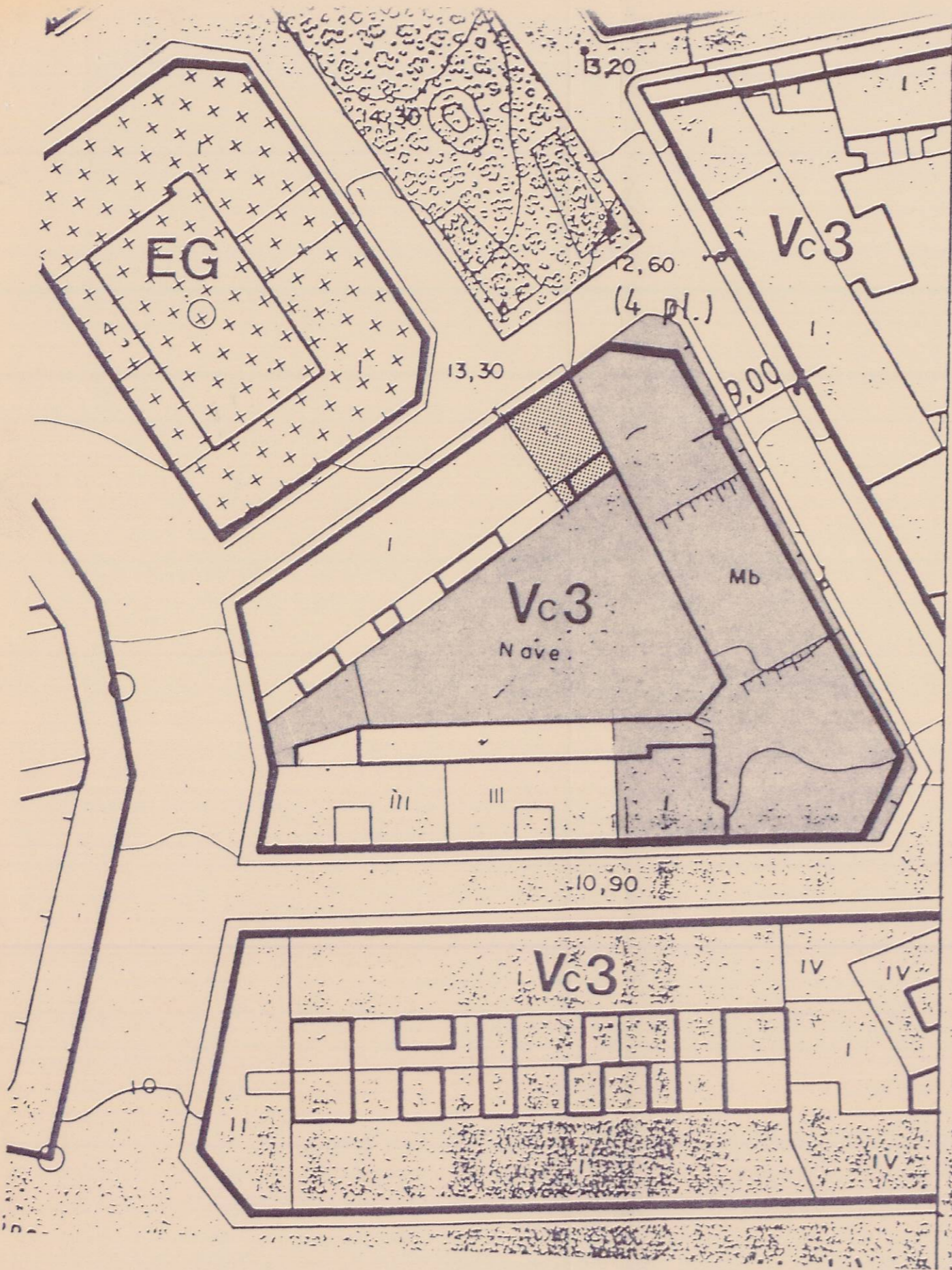
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 1 ENE. 1996 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento,
de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la
presente diligencia. 20 FEB. 1996
El Secretario



RS



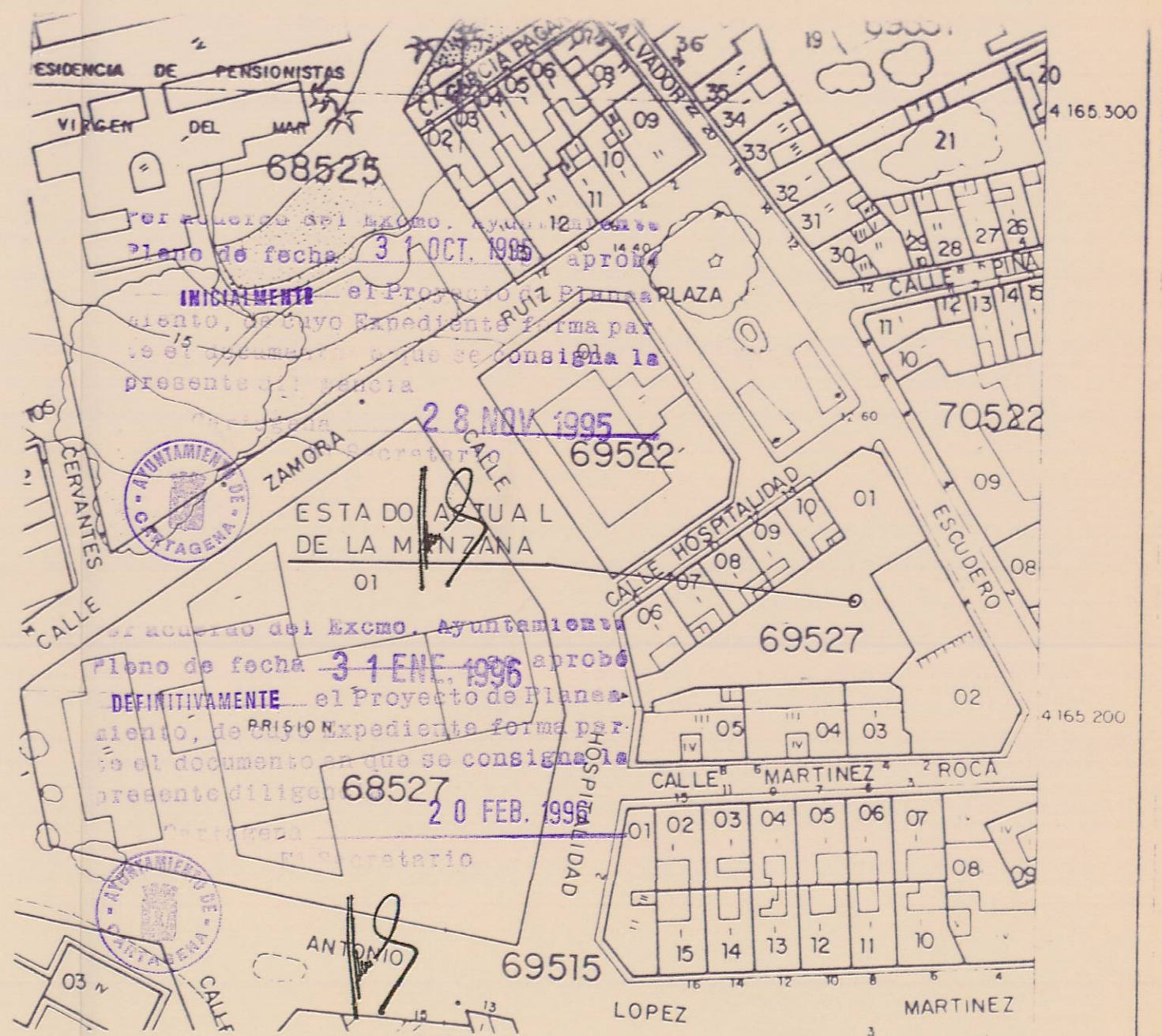
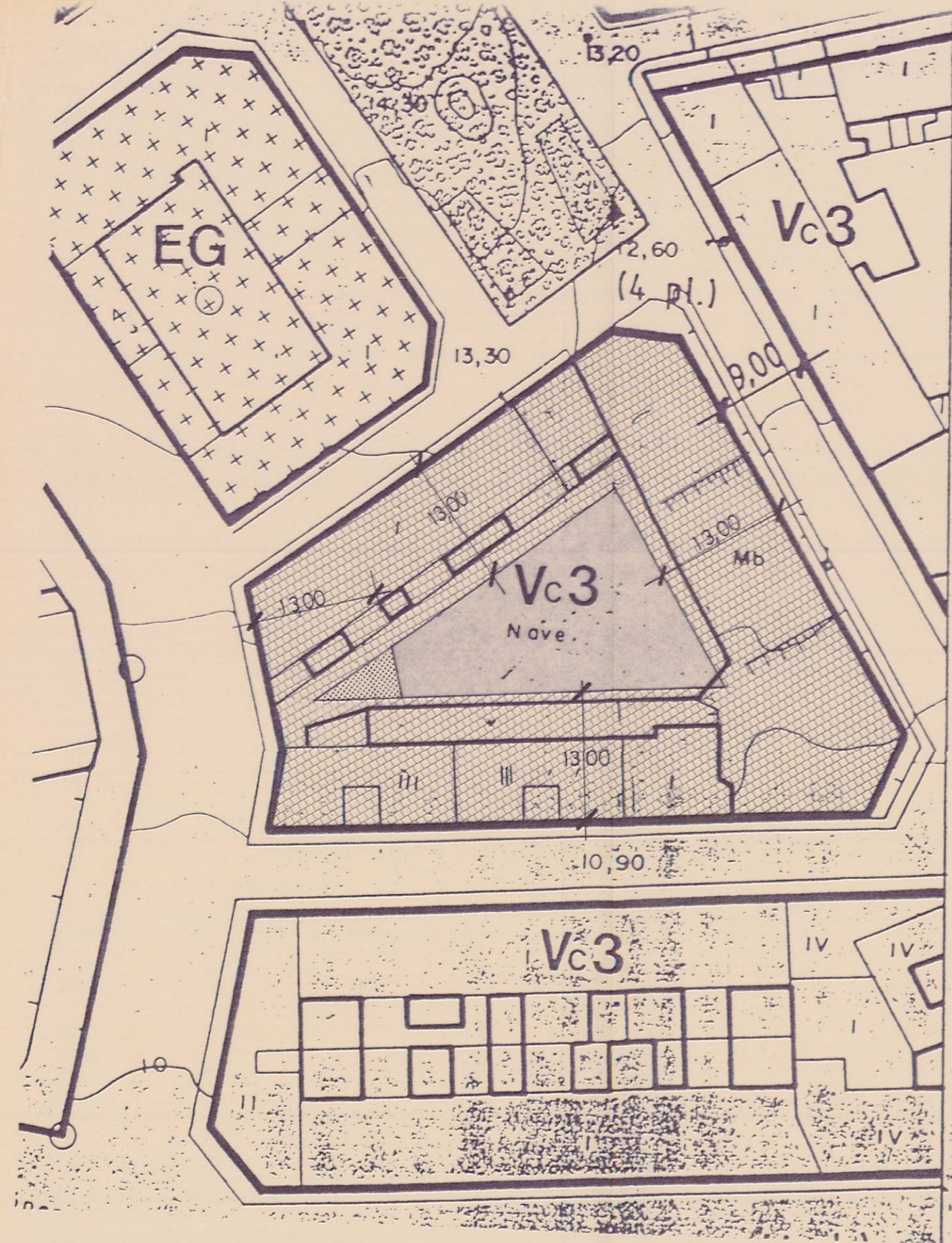
ESTUDIO DE DETALLE		HOJA
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE		7
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA
PLANO AXONOMETRICA VOLUMEN		MAYO - 1,995
LOS ARQUITECTOS		ESCALA
D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		1 / 100



CASA A DEMOLER ESCRITURA 4524 APARTADO 20 SUP. 80,25 M²
 ESCRITURA 4524 APARTADO 33 SUP. 1593,38 M²
 SUP. TOTAL ESCRITURA 1673,61 M²

SUP. TOTAL ESCRITURA 1673,61 M²
 - 6 OCT. 1995
VISADO
 STATUTARIOS
 HOJA 8

ESTUDIO DE DETALLE		8
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE		
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA		FECHA MAYO - 1.995
PLANO PROPIEDAD SEGUN ESCRITURA		
LOS ARQUITECTOS D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		ESCALA 1 / 1000 1 / 500



IV PLANTAS

II PLANTAS

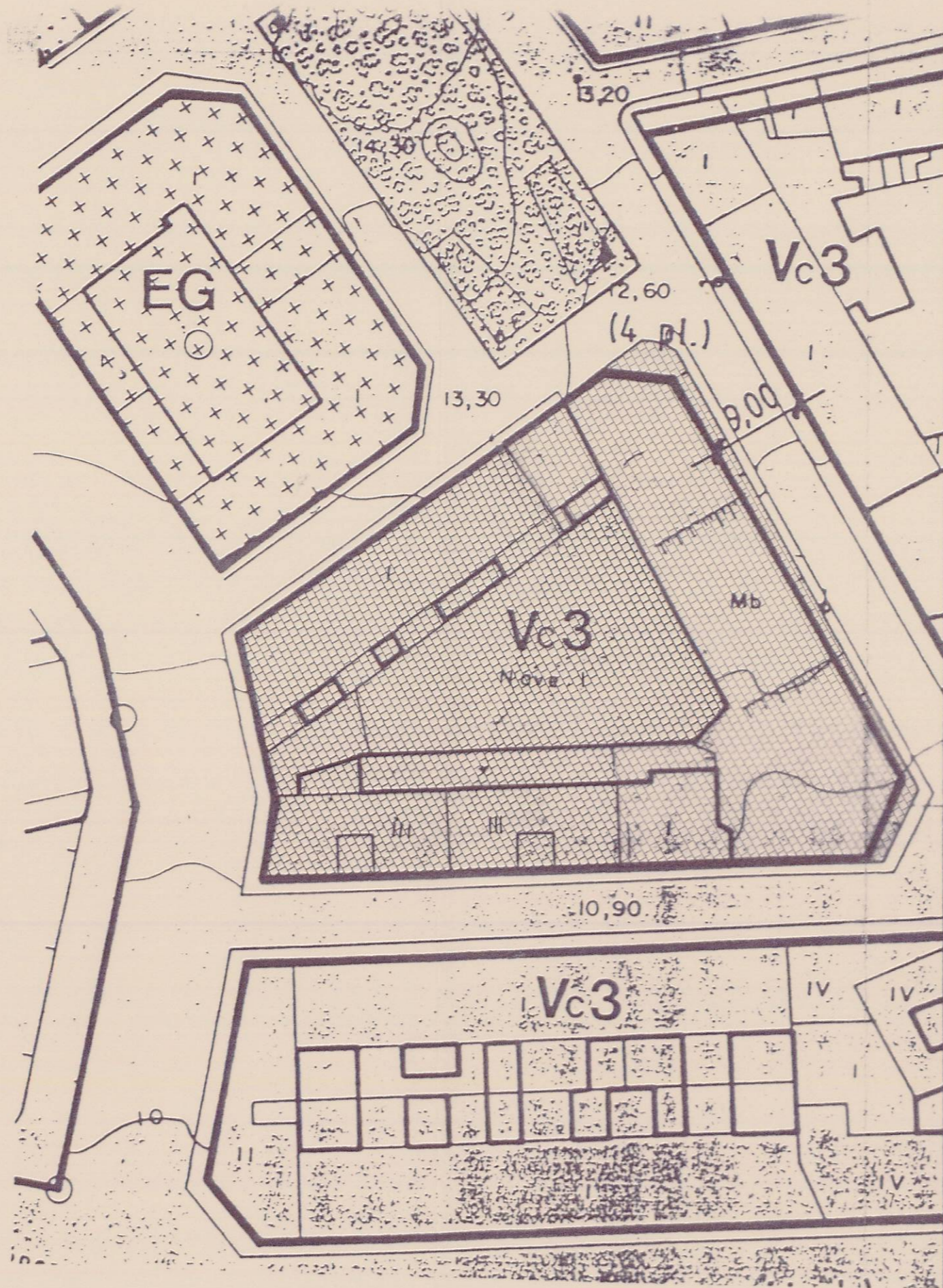
I PLANTA

OFICIAL
ACTOS

- 6 OCT. 1995

VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

ESTUDIO DE DETALLE		HOJA
PROPIETARIOS	D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE	9
SITUACION	C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA	FECHA
PLANO	APLICACION NORMATIVA MANZANA COMPLETA	MAYO - 1.995
LOS ARQUITECTOS		ESCALA
D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ		1 / 1000 1 / 500



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 OCT. 1995 se aprobó
 INICIALMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia



Cartagena
 El Secretario

RS



SOLAR SOBRE EL QUE SE PLANTEA
 EL ESTUDIO DE DETALLE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 ENE. 1996 se aprobó
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia



Cartagena
 El Secretario

RS

COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE CARTAGENA

15 NOV. 1995

VISTO
 A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS
 LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA FACILITADA
 POR LA ADMINISTRACIÓN ES INSUFICIENTE PARA
 COMPROBAR LA TOTAL ADOLACION DEL PRESENTE
 PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

ESTUDIO DE DETALLE
 PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE
 DÑA. MARIA GARCIA ROSIQUE
 SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN
 BDA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA

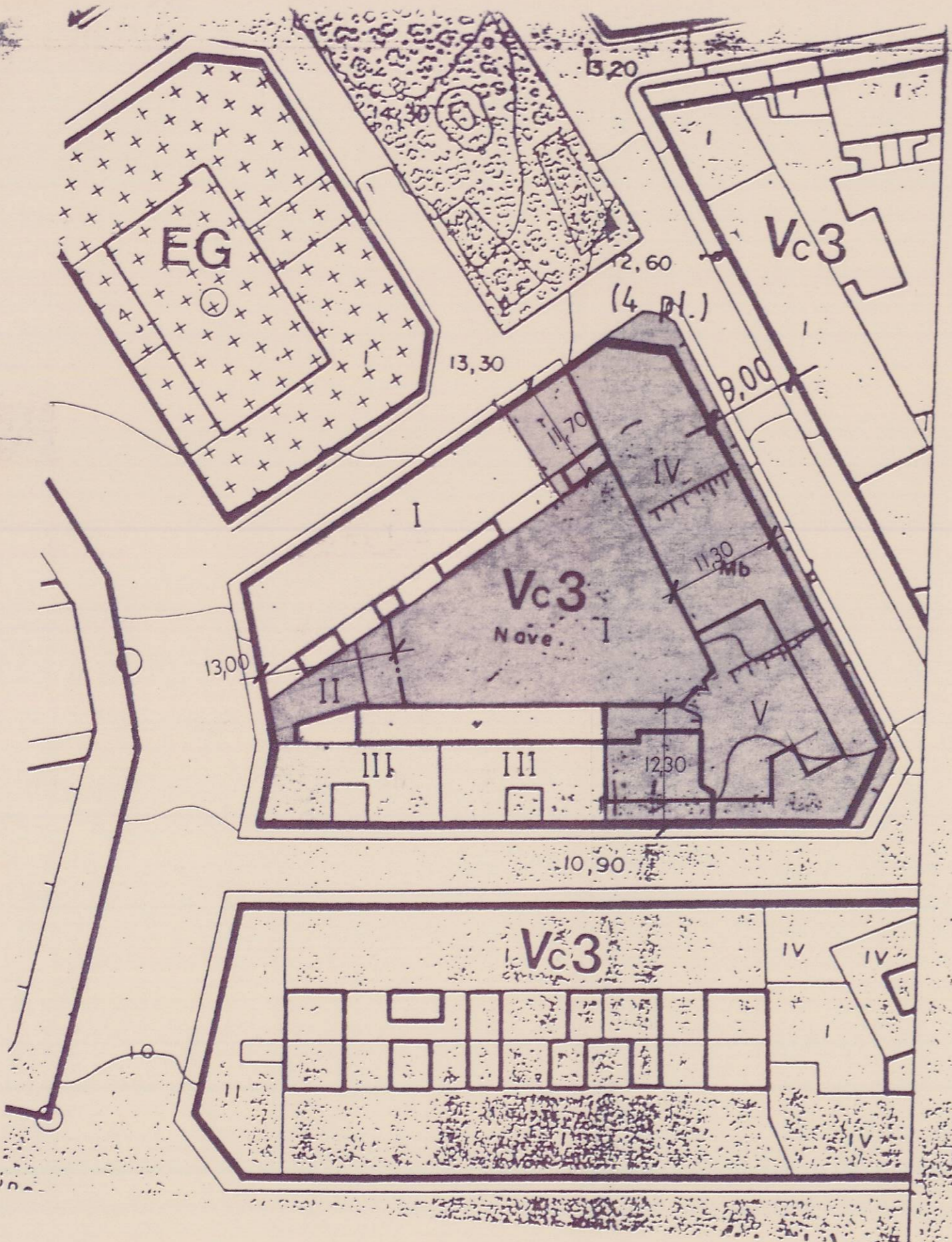
PLANO SOLAR OBJETO E.D.

LOS ARQUITECTOS
RS
 D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ

HOJA
 10

FECHA
 MAYO - 1.995

ESCALA
 1 / 500



SOLAR

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 31 ENE. 1996 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-
 miento, de cuyo Expediente forma par-
 te el documento en que se consigna la
 presente diligencia.

Cartagena, 20 FEB. 1996
 El Secretario



[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL
 DE ARQUITECTOS
 DE ESPAÑA

15 NOV. 1995

VISTADO
 A LOS EFECTOS URBANARIOS
 LA DOCUMENTACION URBANISTICA FACILITADA
 POR LA ADMINISTRACION ES INSUFICIENTE PARA
 COMPROBAR LA TOTAL ADECUACION DEL PRESENTE
 PROYECTO A LA LEGALIDAD URBANISTICA

ESTUDIO DE
PROPIETARIOS D. FULGENCIO ROSIQUE NAVARRO Y
 DRA. MARIA GARCIA ROSIQUE
SITUACION C/ HOSPITALIDAD C/ MARTINEZ ROCA Y C/ ROLDAN
 BOA. SAN ANTONIO ABAD - CARTAGENA

PLANO RESUMEN DETERMINACIONES

LOS ARQUITECTOS
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 D. JOSE MARIA ROSIQUE MARTINEZ - D. JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ

HOJA
 10.1

FECHA
 MAYO - 1.995

ESCALA
 1/500