

**ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA "MM-144" DE LA MANGA DEL MAR MENOR, TERMINO MUNICIPAL DE CARTAGENA.**

Promotores: D. Sergio Calderón Martínez  
D. Julio Calderón Lacarcel  
D. Victor Cegarra Hernandez  
D. José Ortuño Conesa  
D. Emilio Sánchez Marco

**Ambito de aplicación.-**

Se trata de una parcela de uso residencial unifamiliar, con una superficie neta de 3.380 m<sup>2</sup>.

**Objetivo del Estudio de Detalle.-**

El objetivo de este Estudio de Detalle es configurar el espacio de una parcela dividiéndola en 5 partes, con acceso desde un vial nuevo proindiviso entre las 5 parcelas resultantes, asignándole a cada una de ellas un volumen y una ocupación, que sumados no se produzca un aumento de edificabilidad.

**Justificación Legal.-**

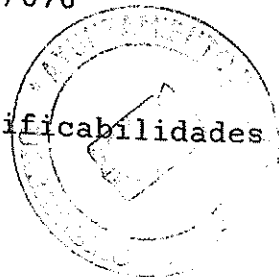
Según el Artículo 65-1C que dice "Los Estudios de Detalle podrán formalizarse con la exclusiva formalidad de: Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de Plan General o de las Normas Subsidiarias del Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida de los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle".

**Cuadro Comparativo.-**

	<u>Según P.G.O.U</u>	<u>Según Proyecto</u>
Parcela mínima m <sup>2</sup>	600	603,73
Ocupación %	20	20
Edificabilidad m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,40	0,40
Plantas sobre rasante	2	2
Retranqueos a linderos m.	5	5
Altura máxima m.	6	6
Densidad viviendas	1/600	1/676

**Parcelación.-**

Se Establecen 5 lotes de solares con las edificabilidades y ocupaciones siguientes:



	Superficie m2	Edificabilidad m2	Sup. Ocupable m2
Parcela 144-A	603,73	258,60	129,45
Parcela 144-B	606,84	259,92	129,50
Parcela 144-C	605,58	259,38	129,85
Parcela 144-D	605,35	259,30	129,80
Parcela 144-E	734,96	314,80	157,40
PARCELA 144	3.380,00	1.352,00	676,00

#### Estudio comparativo de edificabilidad.-

Aplicando los parámetros del Plan General (Ordenanza Au2 para La Manga del Mar Menor) a la parcela primitiva MM-144 con una superficie neta de 3.380,00 m2 se obtiene:

Superficie max. edificable  $3.380 \times 0,40 = 1.352,00$  m2.  
 Superficie max. ocupación  $3.380 \times 0,2 = 676,00$  m2.

Luego no se altera la edificabilidad ni la superficie máxima de ocupación.

#### Densidad de Vivienda.-

El Plan General prevé para La Manga del Mar Menor (Ordenanza Au2) una densidad de viviendas de 1 por cada 600 m2. Como la superficie de la parcela MM-144 es de 3.380 m2, la densidad es  $3.380 : 600 = 5,63$ .

Se prevé la construcción de 5 viviendas que es inferior al previsto en el P.G.O.U. de 5,63.

#### Alineaciones.-

Son las mismas del P.G.O.U. de Cartagena. Habrá que dejar un retranqueo de 5 m. a los linderos de las parcelas, según se grafía en el plano correspondiente.

#### Altura de los edificios.-

Será de 2 plantas y una altura máxima de 6 m.

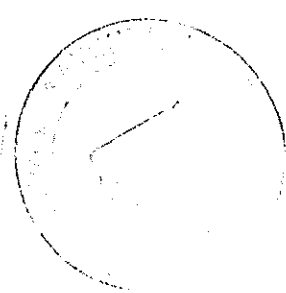
#### Regimen Jurídico del suelo.-

El Estudio de Detalle mantiene el caracter privado de la parcela originaria.

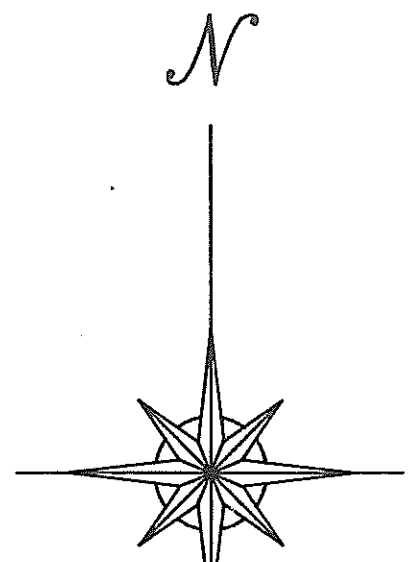
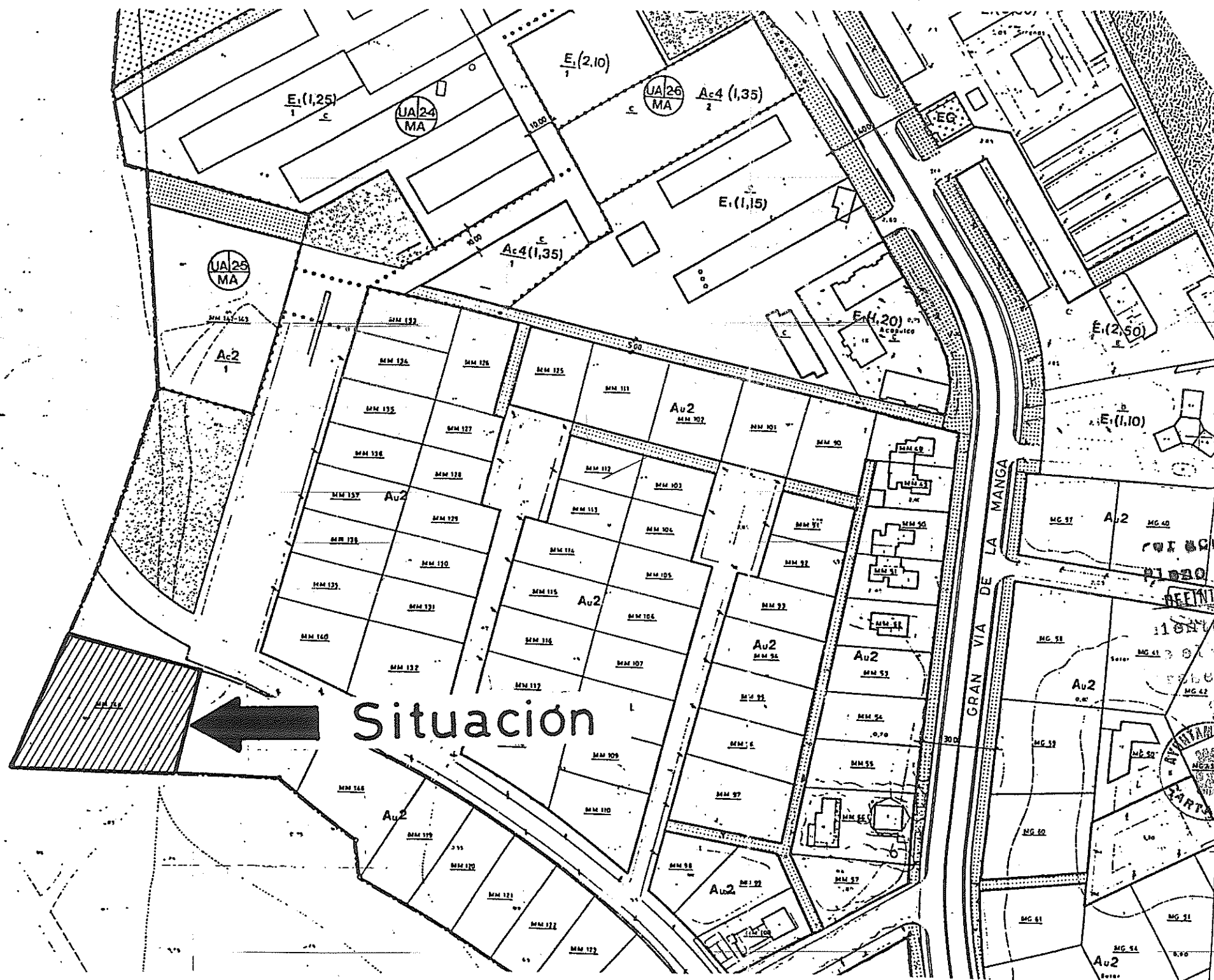
Por todo lo expuesto, se estima que este Estudio de Detalle cumple con los fines que se ha propuesto.

Cartagena, Marzo de 1996

EL ARQUITECTO,

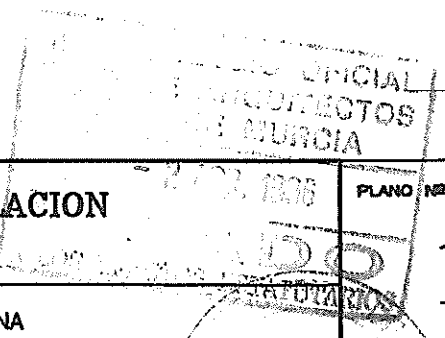
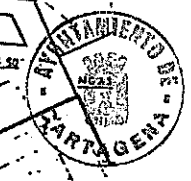



UP  
PLAN PARCIAL  
"El Vivero"

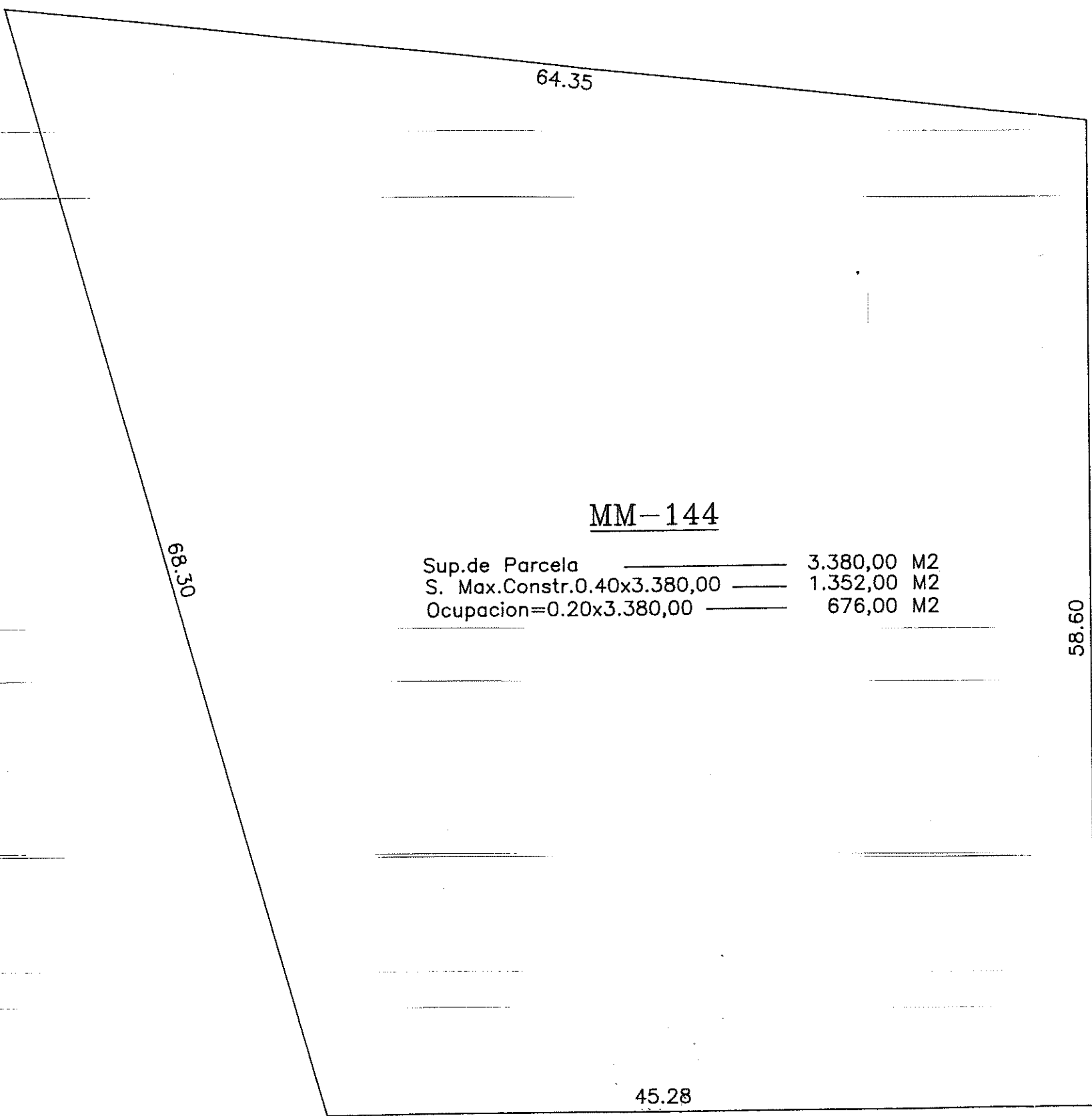


El Consejo Municipal de Cartagena, en sesión de fecha 30 OCT. 1996 se aprobó el Proyecto de Planeación Urbana de forma definitiva, de conformidad con lo que se consigna en el documento de referencia. Se consigna lo siguiente:

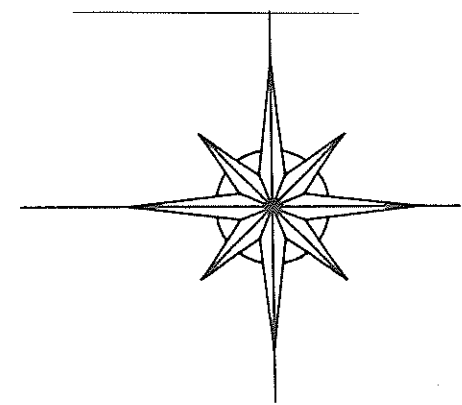
19 NOV. 1996  
Secretario



<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144</b>			PLANO Nº <b>1</b>
SITUACION:			ESCALA <b>1:2000</b>
PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA			
PLANO DE:			
SITUACION Y ZONIFICACION			
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL
COMPROBADO			SUSTITUYE A
PROPIETARIO	SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS		FIRMA
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO			FIRMA



C  
A  
L  
L  
E

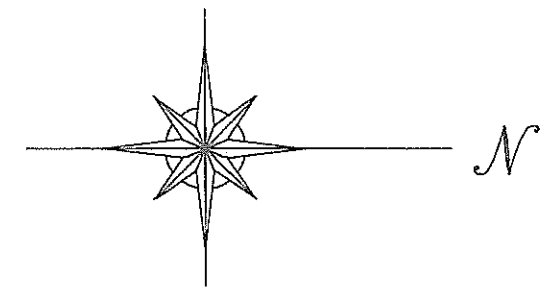
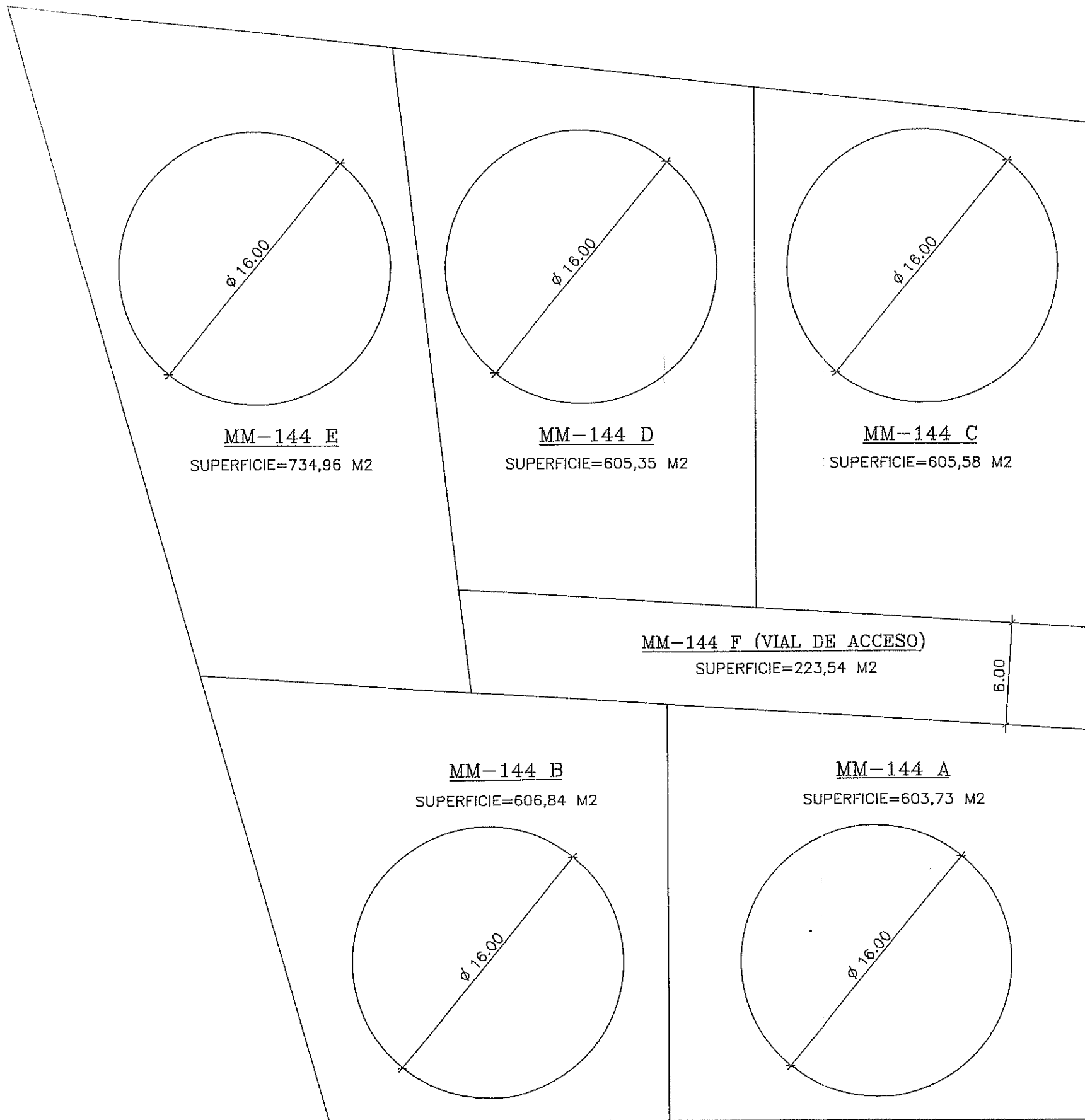


Por acuerdo del Excmo. Ayu  
Pleno de fecha 30 OCT. 199  
DEFINITIVAMENTE



1.9 NOV

ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELA DE LA PARCELA MM-144			
SITUACION:		PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGE	
PLANO DE:		PARCELA ACTUAL <b>2</b>	
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL
COMPROBADO			SUSTITUYE A
PROPIETARIO	SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTRO		
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITEC			

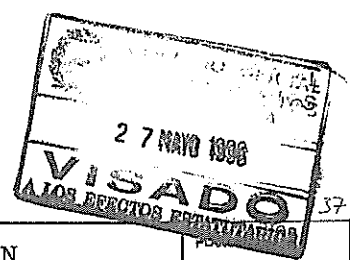


C  
A  
L  
L  
E

Per acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 3-0-OCT-1996 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de parcelación  
presentado, en virtud de la Ley 1/1994 de  
te al Ayuntamiento de Cartagena en el  
procedimiento de expediente número 19.111/1996

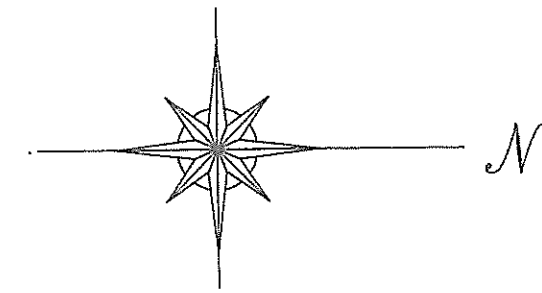


19 NOV 1996  
S. Martínez



9-3

ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144				3
SITUACION: PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA				
PLANO DE: PARCELACION				ESCALA:
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL	1/200
COMPROBADO			SUSTITUYE A	
PROPIETARIO: SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS			FIRMA:	
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO			FIRMA:	

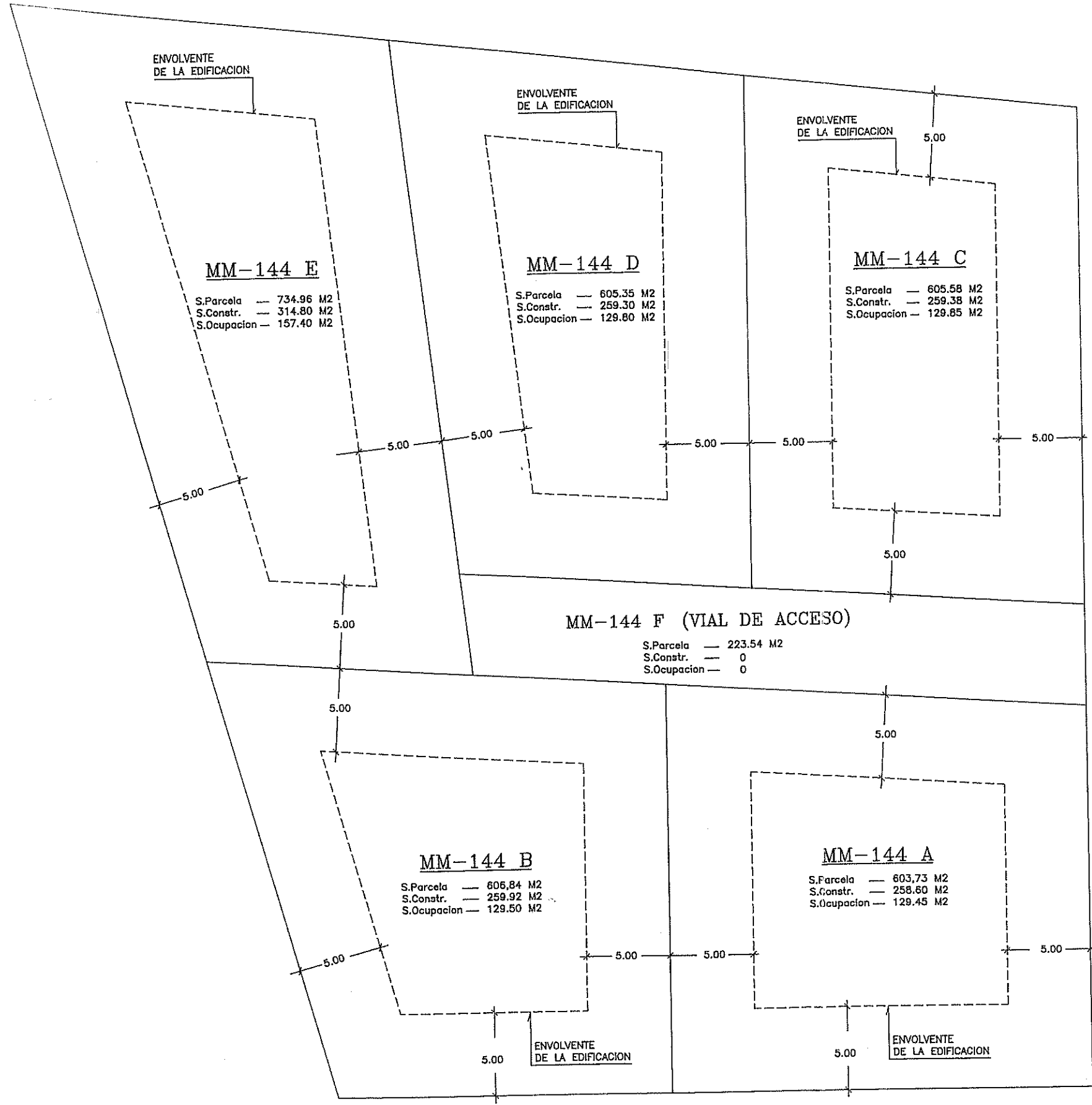


C A L L E

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996 se aprobó  
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Plana-  
 mento, de las parcelas que forman par-  
 te del terreno que se consigna la  
 presente licencia  
 19/NOV. 1996  
 El secretario



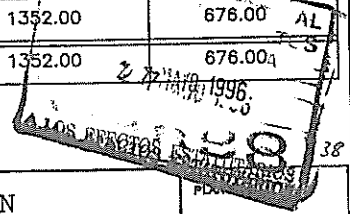
*[Handwritten signature]*



CUADRO COMPARATIVO

		SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2	SUP. OCUPABLE M2
SEGUN ESTUDIO DETALLE	PARCELA MM-144 A	603.73	259.92	129.45
	PARCELA MM-144 B	606.84	258.60	129.50
	PARCELA MM-144 C	605.58	259.38	129.85
	PARCELA MM-144 D	605.35	259.30	129.80
	PARCELA MM-144 E	734.96	314.80	157.40
	PARCELA MM-144 F	223.54	0	0
	TOTAL	3380.00	1352.00	676.00
P.G.O.U.	PARCELA MM-144	3380.00	1352.00	676.00

9-3



**ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144**

SITUACION: PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA

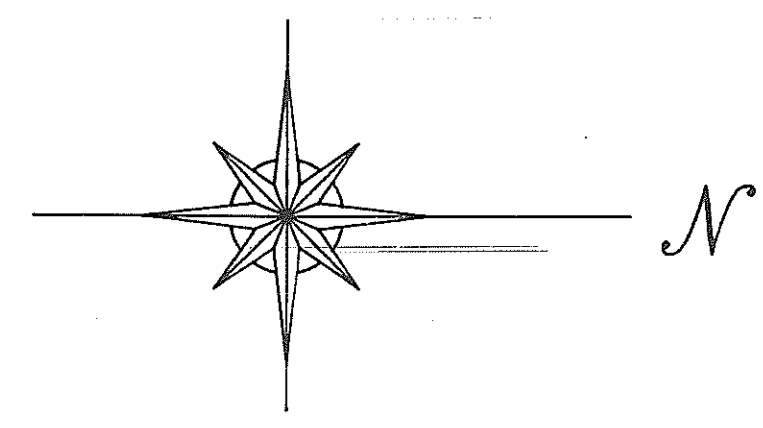
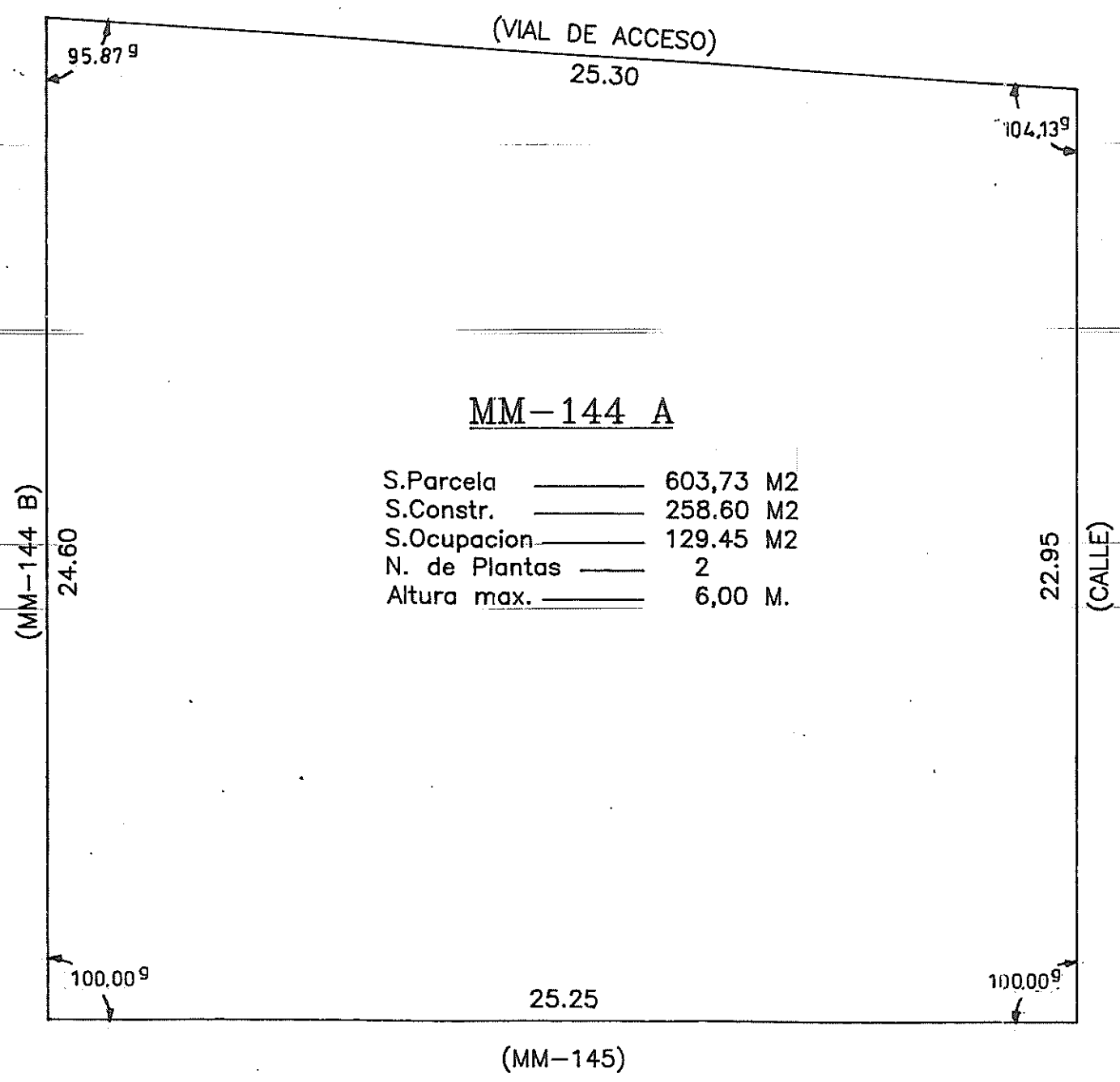
PLANO DE: ORDENACION ESTUDIO DE DETALLE

ESCALA: 1:200

PROPIETARIO: SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS

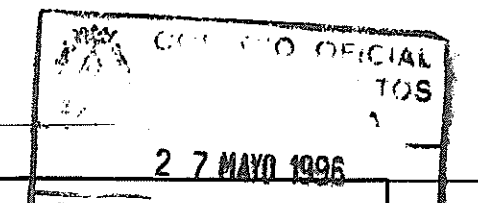
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO

*[Handwritten signature]*

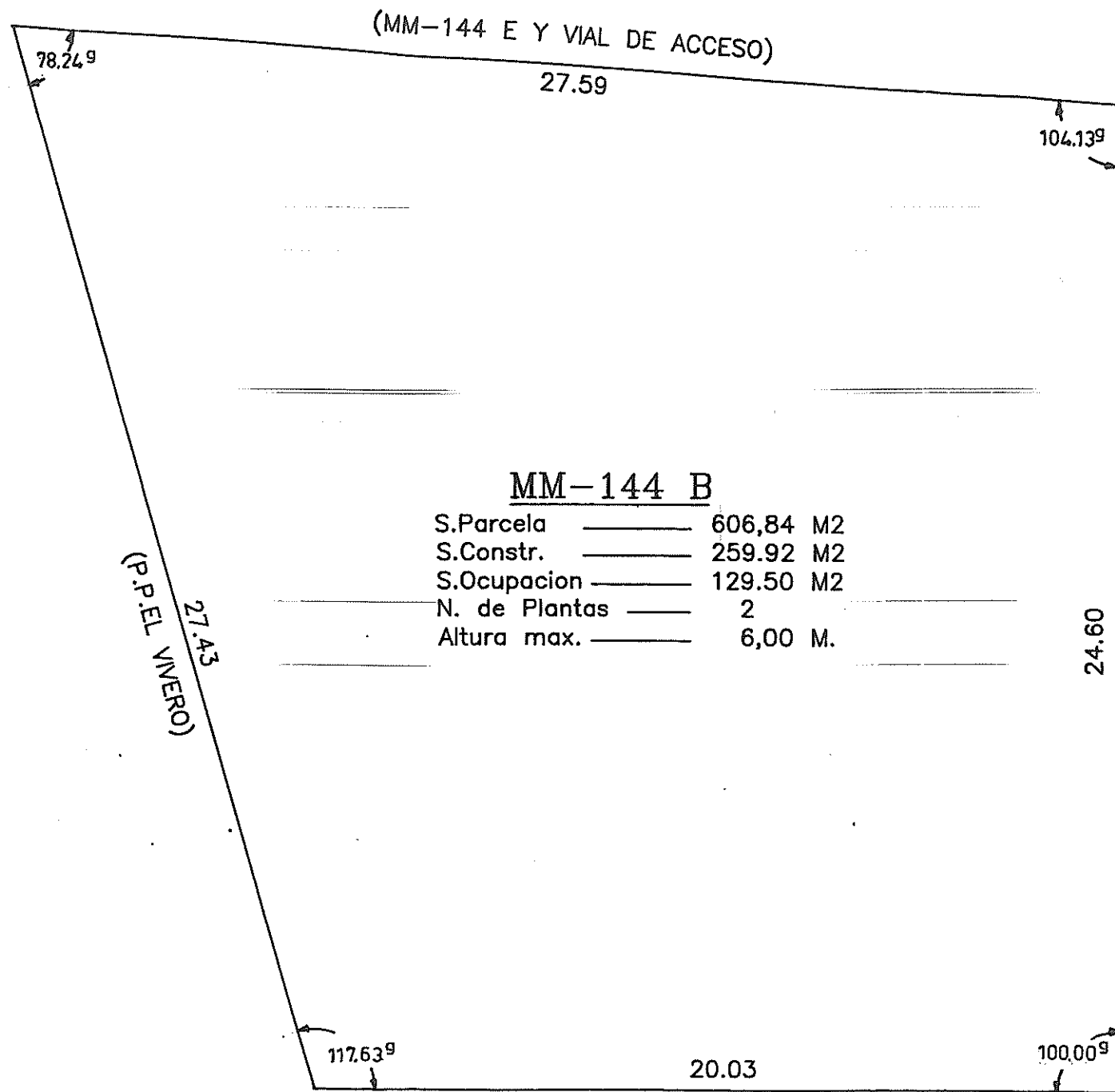


PARA ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto del  
 estudio, de detalle y parcelación por el  
 te el presente se consigna lo  
 presente.

19 NOV 1996  
 El Secretario

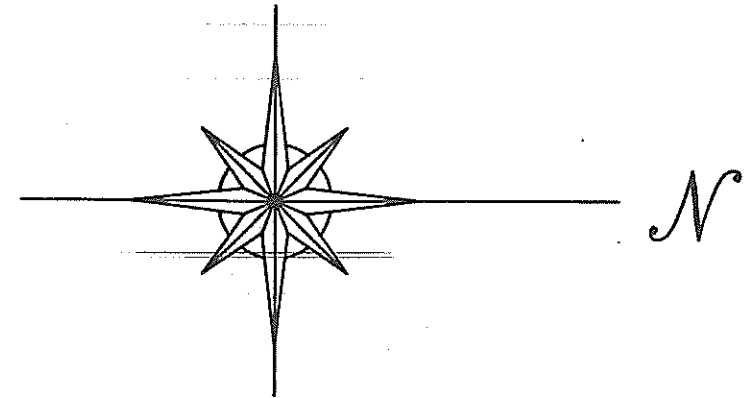


<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION          DE LA PARCELA MM-144</b>				PLANO Nº <b>6.1</b>
SITUACION:				ESCALA <b>1:150</b>
PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA				
PLANO DE:				
FICHA URBANISTICA - PARCELA MM-144 A				
	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL	
DIBUJADO			SUSTITUYE A	
COMPROBADO			SUSTITUIDO POR	
PROPIETARIO			FIRMA	
SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS				
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO			FIRMA	



**MM-144 B**

S.Parcela	_____	606,84 M2
S.Constr.	_____	259,92 M2
S.Ocupacion	_____	129,50 M2
N. de Plantas	_____	2
Altura max.	_____	6,00 M.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 3.0. OCT. 1996  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto  
 de urbanización, de cuyo expediente  
 se el documento que se acompaña en  
 presente diligencia.

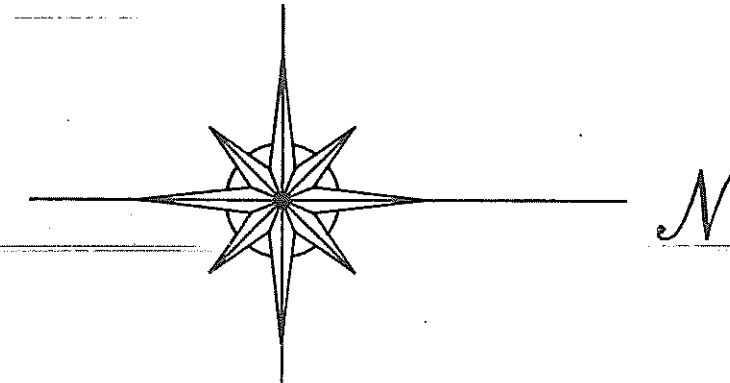
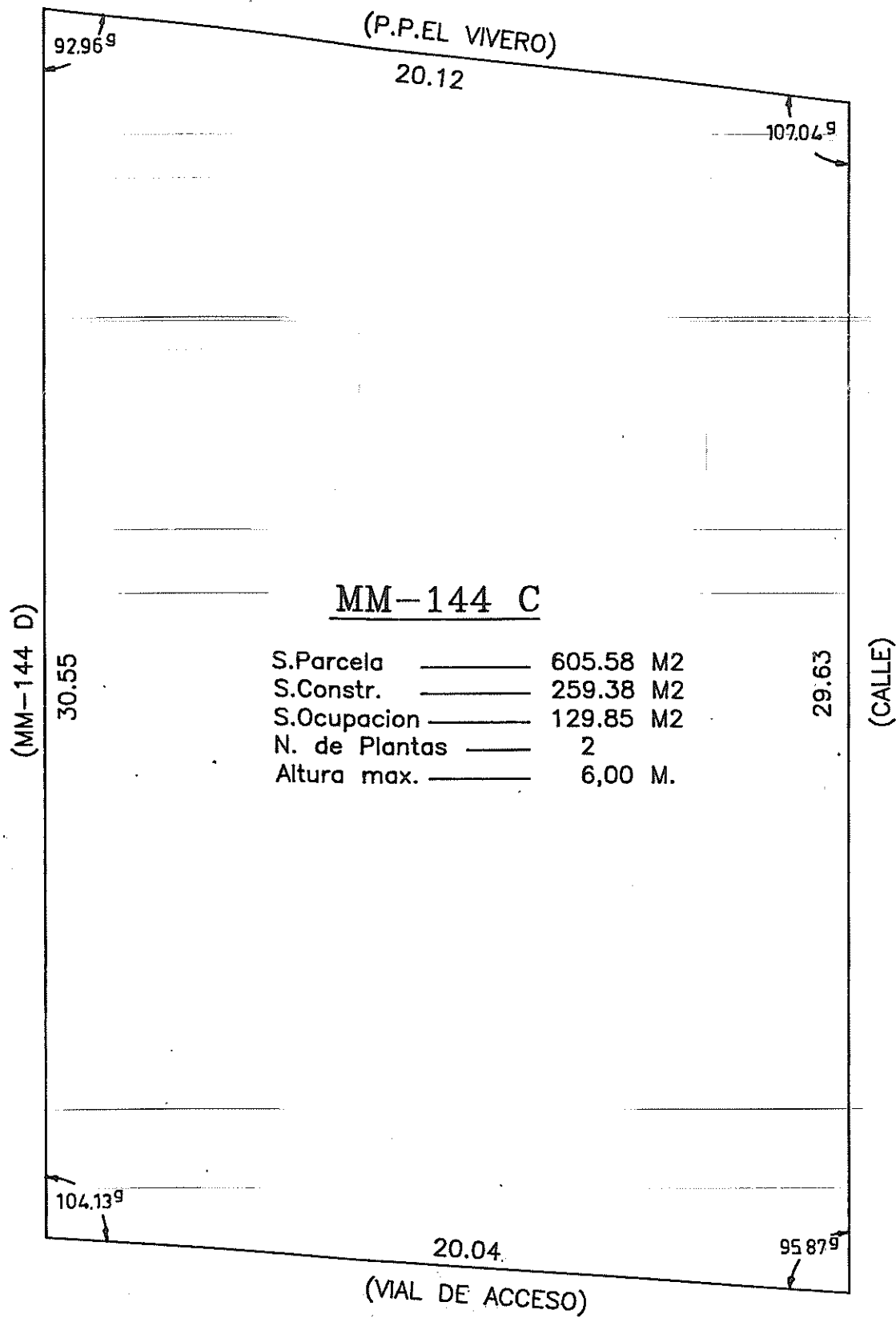
1.9. NOV. 1996  
 El Secretario

AL  
 LOS  
 27 MAYO 1996  
 PLANO Nº  
 A LOS EFECTOS ESTABLECIDOS

<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144</b>			
SITUACION:		PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA	
PLANO DE:		FICHA URBANISTICA - PARCELA MM-144 B	
		ESCALA	
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL
COMPROBADO			SUSTITUYE A
PROPIETARIO	SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS		FIRMA
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO			FIRMA

1:150



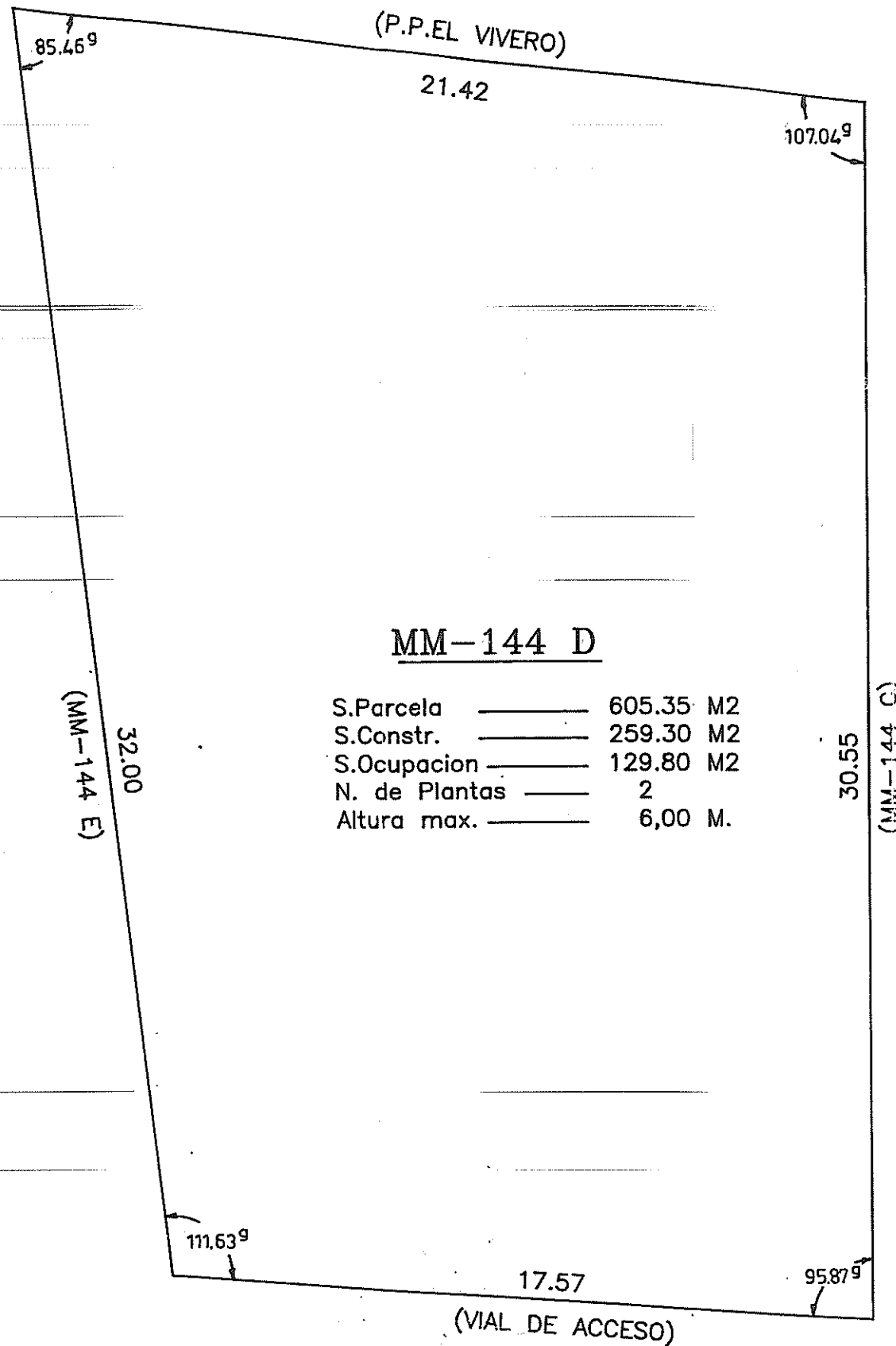


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996 se aprobó  
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Urbaniza-  
 miento, de cuyo expediente forma par-  
 te el documento que se consigna en el  
 presente expediente, 19 NOV. 1996

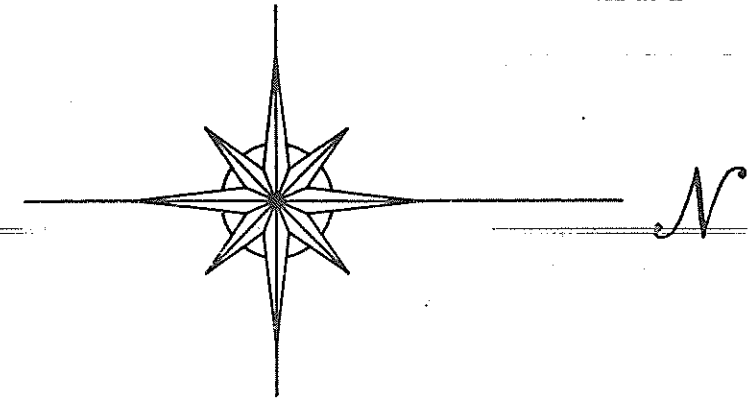


El Secretario

<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144</b>			PLANO Nº <b>6.3</b>
SITUACION: PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA			ESCALA <b>1:150</b>
PLANO DE: FICHA URBANISTICA - PARCELA MM-144 C			
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL
COMPROBADO			SUSTITUYE A
PROPIETARIO	SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS		FIRMA
	ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO		FIRMA



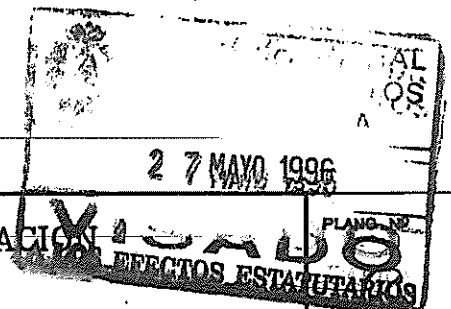
S.Parcela	_____	605.35	M2
S.Constr.	_____	259.30	M2
S.Ocupacion	_____	129.80	M2
N. de Plantas	_____	2	
Altura max.	_____	6,00	M.



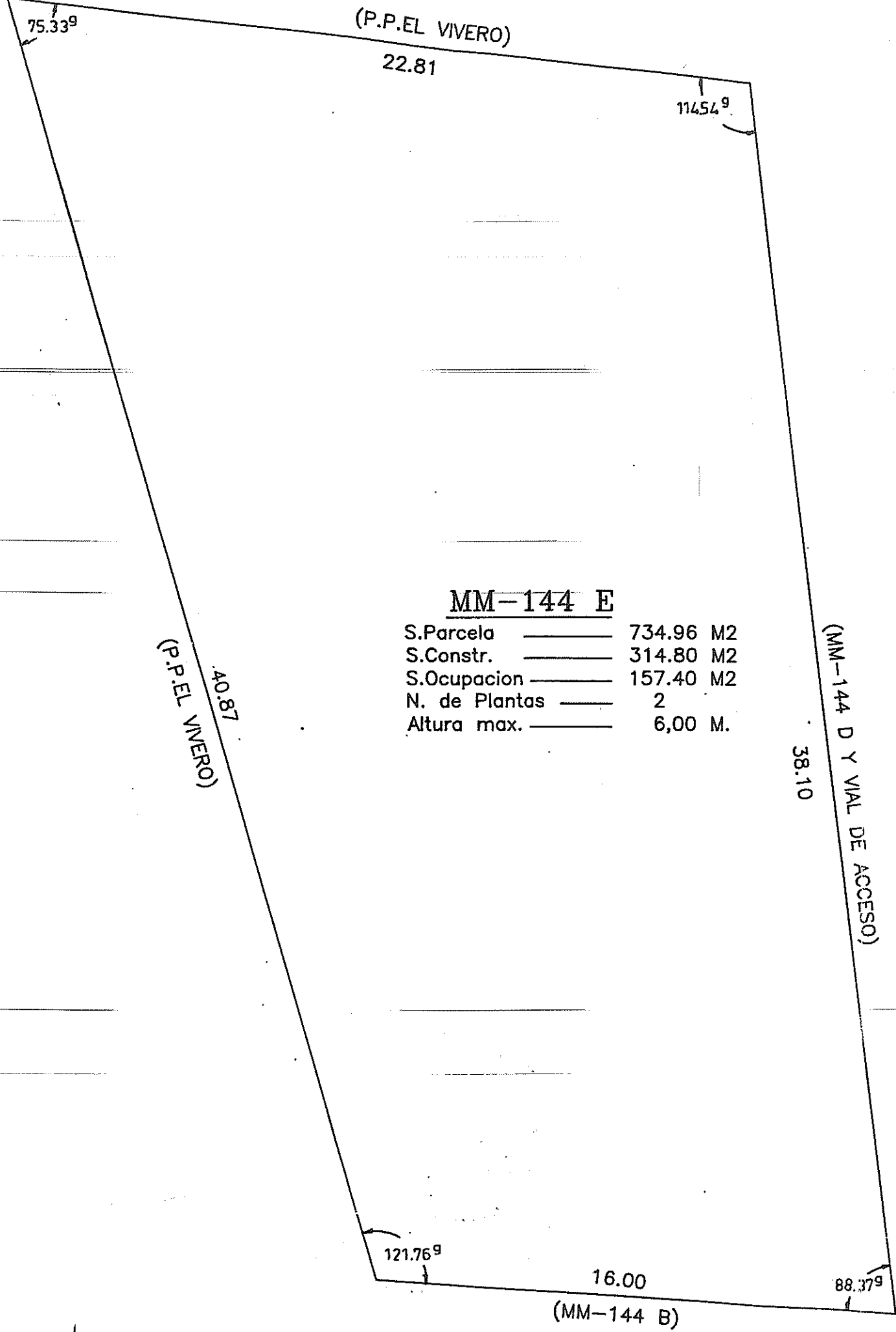
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planea-  
 miento, de cuyo Expediente se forma par-  
 te el documento que se consigna la  
 presente diligencia

Fecha 19 NOV. 1996

El Secretario

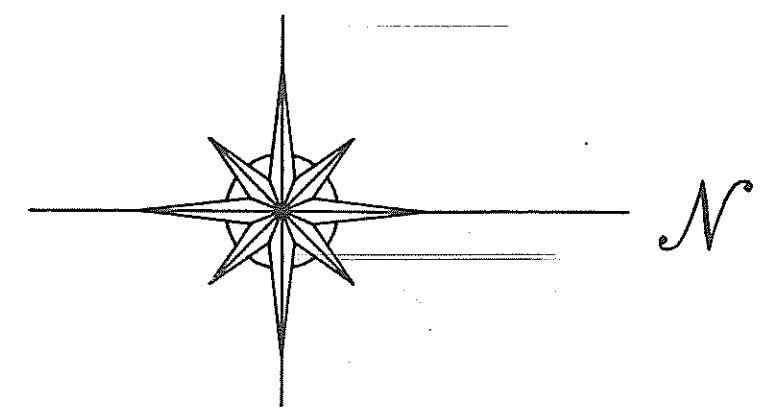


<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144</b>				PLANO Nº <b>4</b>
SITUACION: PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA				
PLANO DE: FICHA URBANISTICA - PARCELA MM-144 D				ESCALA <b>1:150</b>
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL	
COMPROBADO			SUSTITUYE A	
PROPIETARIO: SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS			FIRMA	:150
ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO			FIRMA	



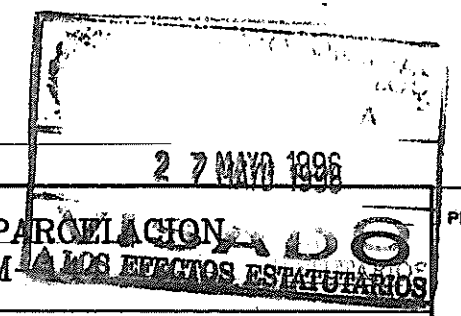
**MM-144 E**

S.Parcela	734.96	M2
S.Constr.	314.80	M2
S.Ocupacion	157.40	M2
N. de Plantas	2	
Altura max.	6,00	M.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996  
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente se forma parte el documento que se consigna en presente diligencia

19 NOV 1996  
 El Secretario

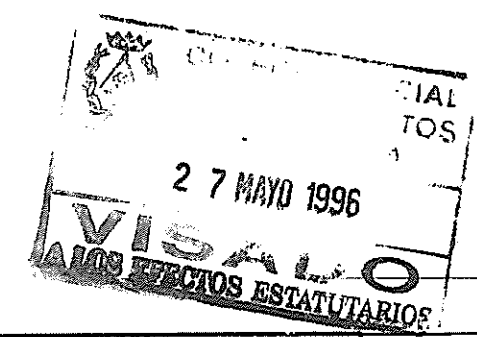
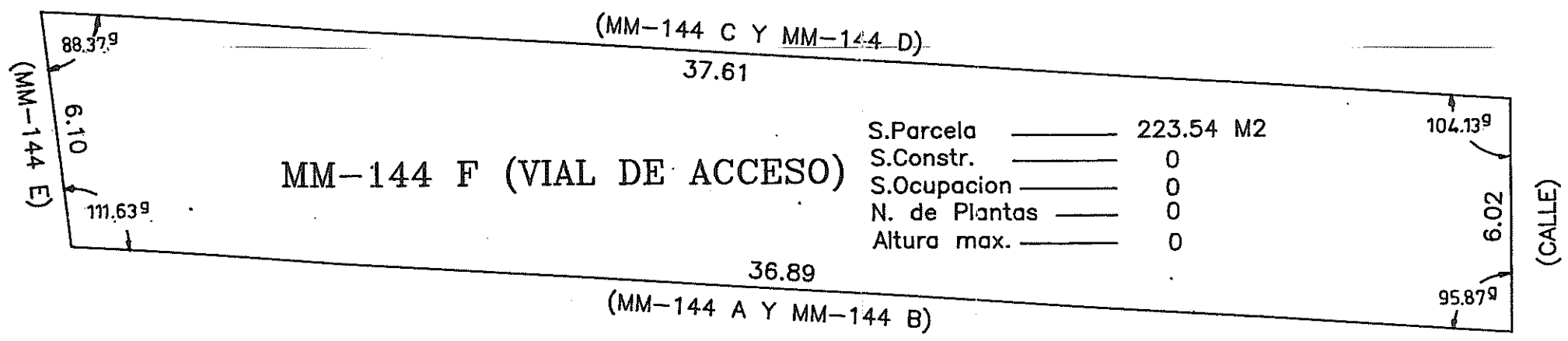
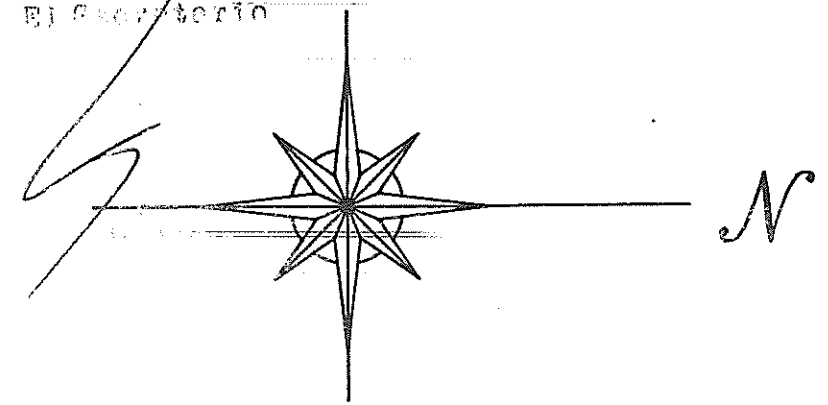


<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144 E</b>			PLANO Nº <b>6.5</b>
SITUACION: PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA			ESCALA <b>1:150</b>
PLANO DE: FICHA URBANISTICA - PARCELA MM-144 E			
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL
COMPROBADO			SUSTITUYE A
PROPIETARIO	SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS		FIRMA
	ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO		FIRMA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 30. OCT. 1996 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Urbanismo, de esta Parcela, en la que por parte del Sr. SERGIO CALDERON MARTINEZ se consigna la presente información.



19 NOV. 1996  
El Secretario



<b>ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACION DE LA PARCELA MM-144</b>			PLANO Nº <b>6.6</b>
SITUACION: PARCELA MM-144, LA MANGA - CARTAGENA			ESCALA <b>1:150</b>
PLANO DE: FICHA URBANISTICA - PARCELA MM-144 F (VIAL DE ACCESO)			
DIBUJADO	FECHA	NOMBRE	ORIGINAL
COMPROBADO			SUSTITUYE A
PROPIETARIO	SERGIO CALDERON MARTINEZ Y OTROS		FIRMA
	ANGEL DIAZ LOPEZ - ARQUITECTO		FIRMA