

Las edificabilidades quedan distribuidas de la siguiente forma:

PLANTA	USOS	EDIFICAB. ASIGNADA
BAJA	Comercial y accesos	9.400,35 m2.
1ª	Aparcamientos viviendas y comerciales	0,00 m2.
2ª	Viviendas	4.400,00 m2.
3ª	Viviendas	4.765,00 m2.
4ª	Viviendas	4.765,00 m2.
5ª	Viviendas	4.765,00 m2.
6ª	Viviendas	4.765,00 m2.
7ª	Viviendas	4.400,00 m2.
8ª	Viviendas	4.400,00 m2.
9ª	Viviendas	4.400,00 m2.

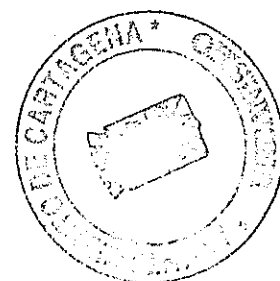
**EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA ..... 46.060,00 M2.**

**EDIFICABILIDAD TOTAL PERMITIDA ..... 46.061,70 M2.**

LAS EDIFICABILIDADES ASIGNADAS POR PLANTA EN EL CUADRO ANTERIOR DEBEN CONSIDERARSE SOLO A TITULO ORIENTATIVO, CONSIDERANDOSE TAN SOLO VINCULANTES LOS DOS SIGUIENTES PARAMETROS:

- A) LA EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA DE 46.061,00 M2. TOTALES.
- B) LAS ENVOLVENTES DE SUPERFICIES EDIFICABLES EN TODAS Y CADA UNA DE LAS PLANTAS.

Nota: La edificabilidad de 9.400'35 m2. no computada en planta primera corresponde al uso de aparcamientos obligatorios de viviendas y comerciales, a razón de 25 m2. por plaza de aparcamiento.



- NUMERO MAXIMO DE PLANTAS.

En todo el conjunto menos en el frente a C/ Alfonso X El Sabio.

10 plantas.

En C/ Alfonso X El Sabio.

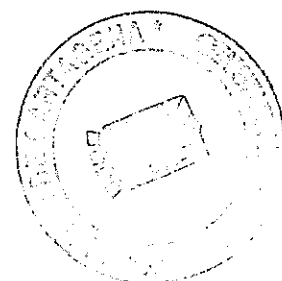
7 plantas sin retranqueo.

plantas 8, 9 y 10 con retranqueo de 9 m.

- PLANTA PRIMERA DESTINADA A APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS DE VIVIENDAS Y COMERCIALES.

Esta propuesta es atípica, pero entendemos que justificada, urbanísticamente hablando, en función de los siguientes factores:

- No consume edificabilidad por destinarse en su totalidad al uso obligatorio de aparcamientos de viviendas y comerciales.
- No contradice las determinaciones del Plan General ni de la Modificación nº 33, en cuanto que en ninguno de ellos se determina que dichos aparcamientos no puedan estar en planta primera.
- En cuanto a su ocupación del 100% de la planta del solar la entendemos justificada. En primer lugar por necesidades superficiales para poder ubicar todas las plazas de aparcamientos demandadas por las 300 viviendas promedio contempladas en dicha Modificación del Plan, y las correspondientes a uso comercial. En segundo lugar, porque con las determinaciones de la Modificación nº 33 no se prefija el fondo máximo edificable, por lo que, respetando condiciones de habitabilidad de vistas y luces, puede ser ocupado el 100% del solar en este uso.



- ALINEACIONES A C/ ALFONSO X EL SABIO.

Referente a estas alineaciones, la Modificación del Plan especifica que, en caso de exceder de 7 plantas la altura de la edificación, el retranqueo a producir habrá de ser a partir de la primera planta.

En el Estudio de Detalle, en los volúmenes edificables alineados a esta calle, el desplazamiento del volumen a las 10 plantas se produce a partir de la planta 8ª inclusive, en una profundidad de 9 m. Criterio que, es coincidente con el texto de la Modificación nº 33, entendemos que la solución propuesta se justifica por cuanto, incluso, es más favorable para el espacio urbano de la calle Alfonso X El Sabio del texto referenciado, puesto que el planteamiento que se hace de desplazamientos generales mejora sustancialmente las previsiones normativas, que supondría mantener un plano de 7 plantas en toda la fachada en alineación a vial.



**7.- TRAMITACION, APROBACIONES Y PUBLICIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

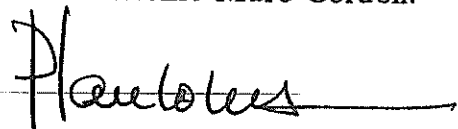
El Estudio de Detalle se tramitará conforme al art. 117 del T.R.L.S., Art. 140 y 164 del Reglamento de Planeamiento, aprobándose inicialmente en un plazo de tres meses después de su redacción y presentación al registro de entrada, sometándose a información pública durante quince días después de haberse publicado dicho plazo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia.

Una vez estimadas o desestimadas las alegaciones, el Ayuntamiento de Cartagena procederá a su Aprobación Definitiva, trasladando el acuerdo de aprobación a la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Comunidad Autónoma, para su toma de conocimiento.

Cartagena, Febrero de 1.996

Fdo.: Pedro Sánchez López

José Antonio Muro Cordón.







CALLE RAMON Y CAJAL

ENVOLVENTE DE LA ZONA EDIFICABLE  
(COINCIDENTE CON EL PERIMETRO DEL SOLAR)

ESPACIO LIBRE DE USO PUBLICO

ZONA EDIFICABLE

CALLE ALFONSO X EL SABIO

AVENIDA REINA VICTORIA

### PLANTA BAJA

USOS: COMERCIAL Y ACCESOS

EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 9.100,35 M2

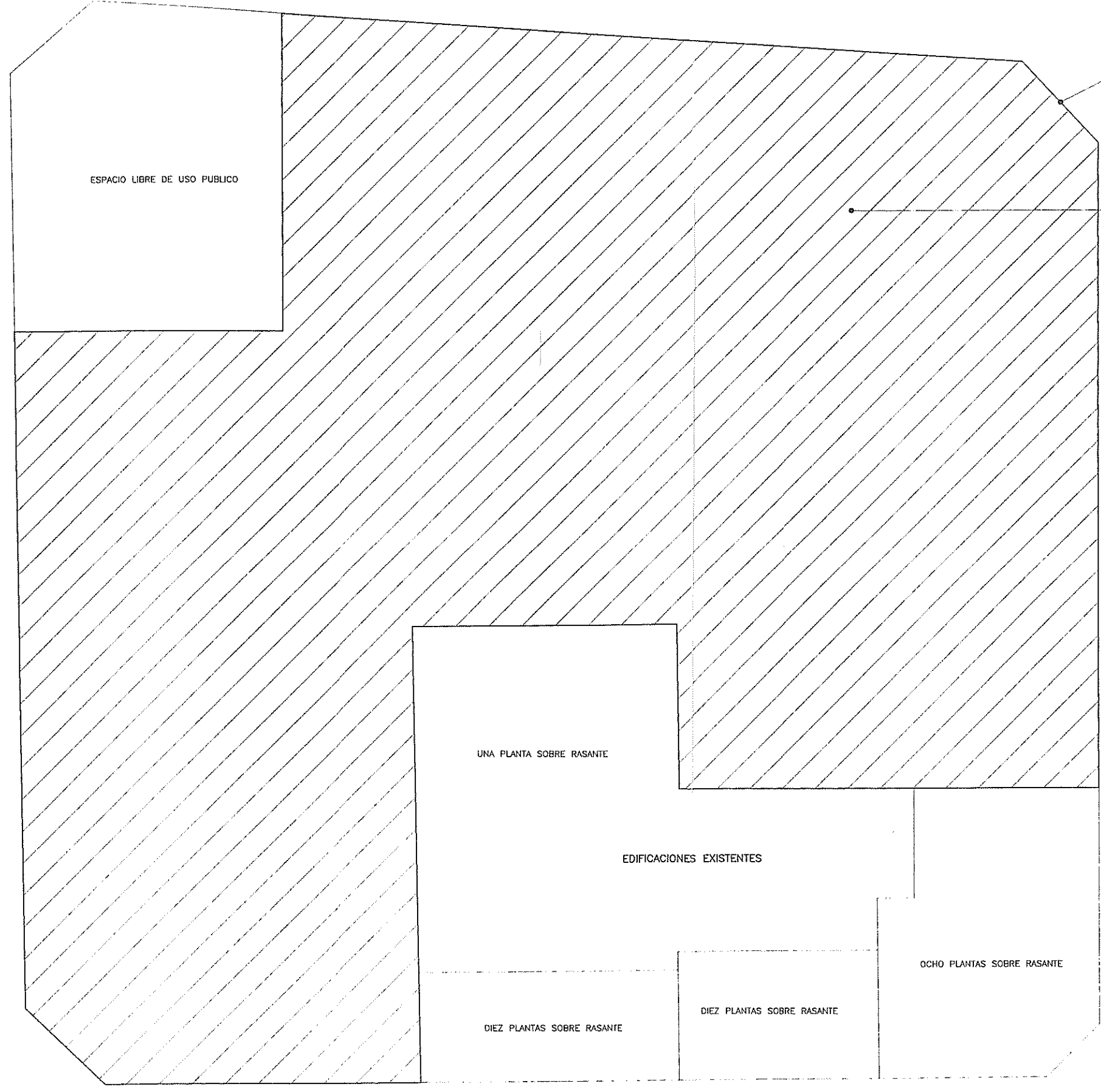
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 30 OCT. 1996 aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
solicitud de licencia de obras par  
te del Sr. Pedro Sánchez López  
19 NOV. 1996

### NOTAS



ZONA EDIFICABLE: AREA DE UBICACION DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

ENVOLVENTE: LINEA QUE DEFINE EL PERIMETRO LIMITE A OCUPAR POR  
LA PROYECCION HORIZONTAL DE LOS VOLUMENES DE LA  
EDIFICACION QUE SE PROYECTE, CUYA SUPERFICIE EN  
PLANTA CONSTITUYA LA SUPERFICIE EDIFICADA



UNA PLANTA SOBRE RASANTE

EDIFICACIONES EXISTENTES

OCHO PLANTAS SOBRE RASANTE

DIEZ PLANTAS SOBRE RASANTE

DIEZ PLANTAS SOBRE RASANTE

ALAMEDA DE SAN ANTON

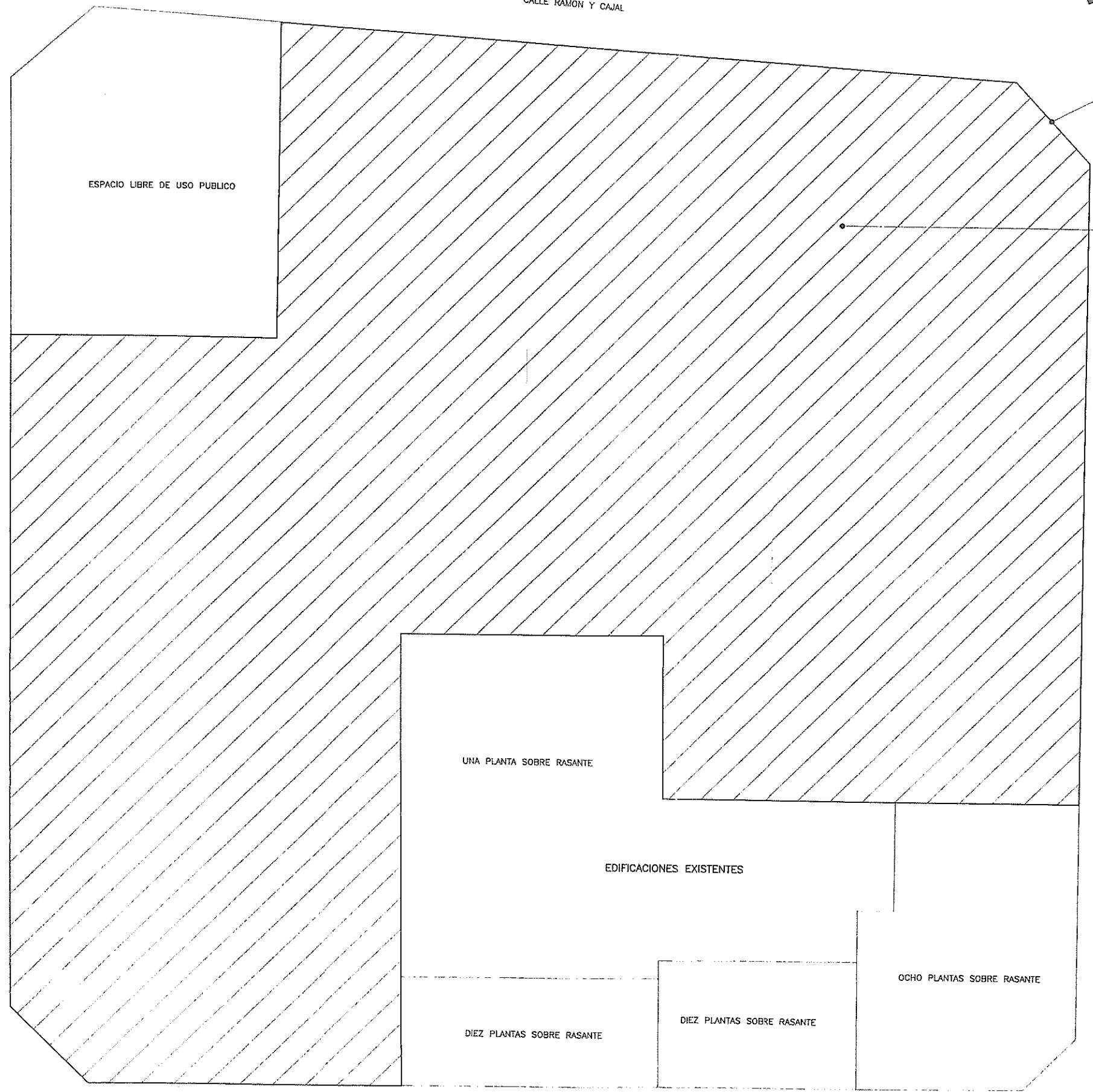
8-2

<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
REFERENCIA C-520 422/96 FECHA ENERO 1.996	PROMOTOR <b>EMASA S.A.</b> EMPLAZAMIENTO: CALLES ALAMEDA DE S. ANTON, AL FONSO X, RAMON Y CAJAL Y REINA VICTORIA MUNICIPIO <b>CARTAGENA</b>	ARQUITECTOS J. A. MUÑOZ CORDON <i>Pedro Sánchez López</i> PEDRO SANCHEZ LOPEZ
Nº PLANO <b>3</b>	<b>SOLUCION DE PROPUESTA PLANTA BAJA</b>	ESCALA 1/250 SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR

CALLE ALFONSO X EL SABIO

CALLE RAMON Y CAJAL

AVENIDA REINA VICTORIA



ENVOLVENTE DE LA ZONA EDIFICABLE (COINCIDENTE CON EL PERIMETRO DEL SOLAR)

ZONA EDIFICABLE

Por acuerdo del Consejo de Administración  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996 se aprobó  
 DEFINITIVAMENTE  
 el Plan de Edificación y  
 el Plan de Uso del Suelo  
 para el lote de terreno que se designa:  
 19 NOV. 1996



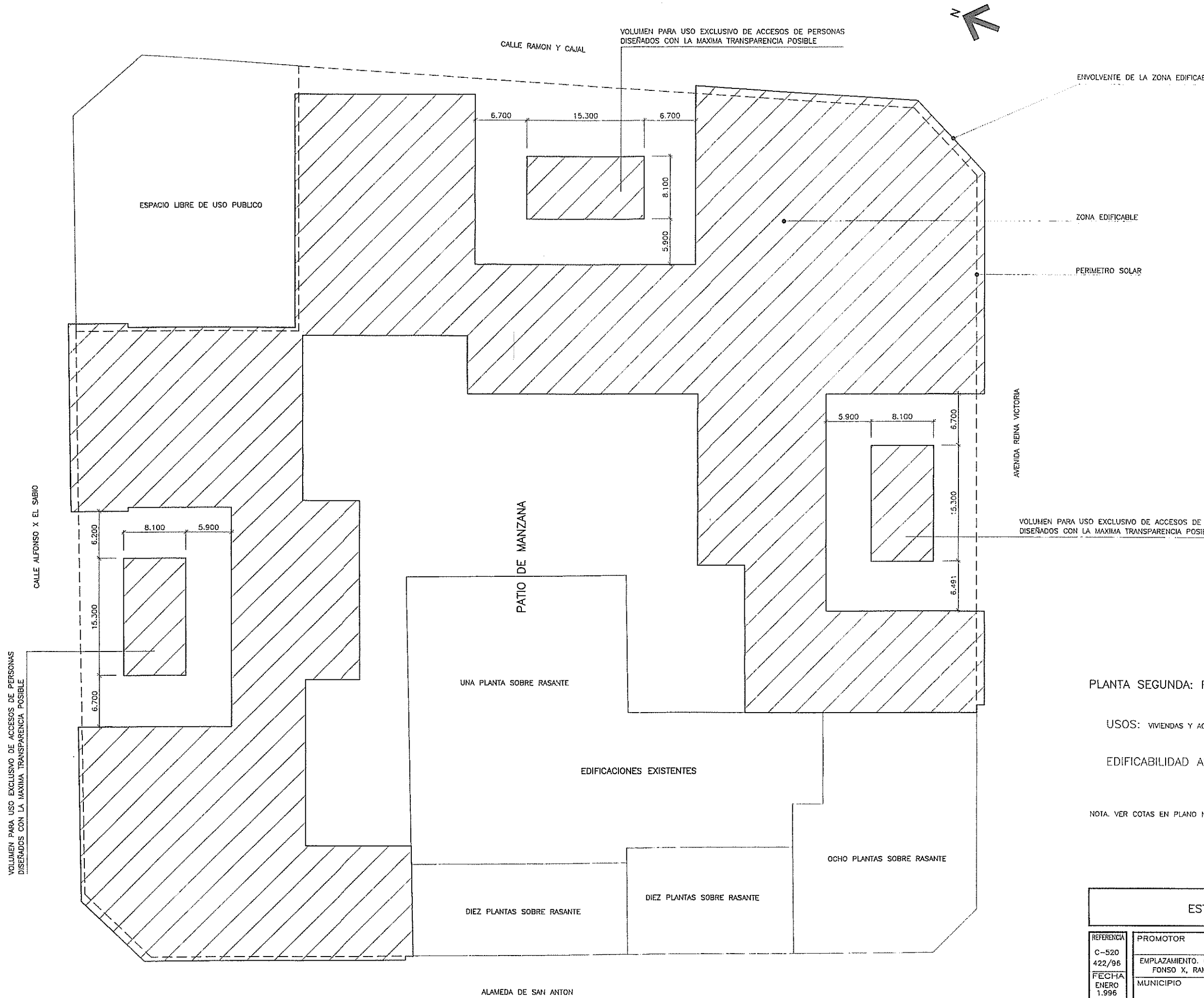
PLANTA PRIMERA

USOS: APARCAMIENTOS VINCULADOS A VIVIENDAS Y COMERCIALES

EDIFICABILIDAD ASIGNADA: NO SE CONTABILIZA POR CORRESPONDER  
 AL USO DE APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS  
 VINCULADOS A VIVIENDAS Y COMERCIALES

8-2

ESTUDIO DE DETALLE		
REFERENCIA C-520 422/96	PROMOTOR EMAS S.A. COLEGIO DE SAN ANTON EMPLAZAMIENTO, CALLES ALFONSO X EL SABIO, RAMON Y CAJAL Y REINA VICTORIA	ARQUITECTOS MURO CORDON PEIRO SANCHEZ LOPEZ
FECHA ENERO 1.996	MUNICIPIO CARTAGENA	22 NOV. 1996
No PLANO 4	SOLUCION PROPUESTA PLANTA PRIMERA	ESCALA 1/250 SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR



Por acuerdo del Honorable Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996. se aprobó  
 DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Plano  
 Urbanístico de la Zona de Planificación  
 Urbana, que se encuentra en forma por  
 presentar y que se consigna la  
 fecha de 19 NOV. 1996  
 Pedro Sánchez López

PLANTA SEGUNDA: PRIMERA DE VIVIENDAS

USOS: VIVIENDAS Y ACCESOS. ZONA AJARDINADA

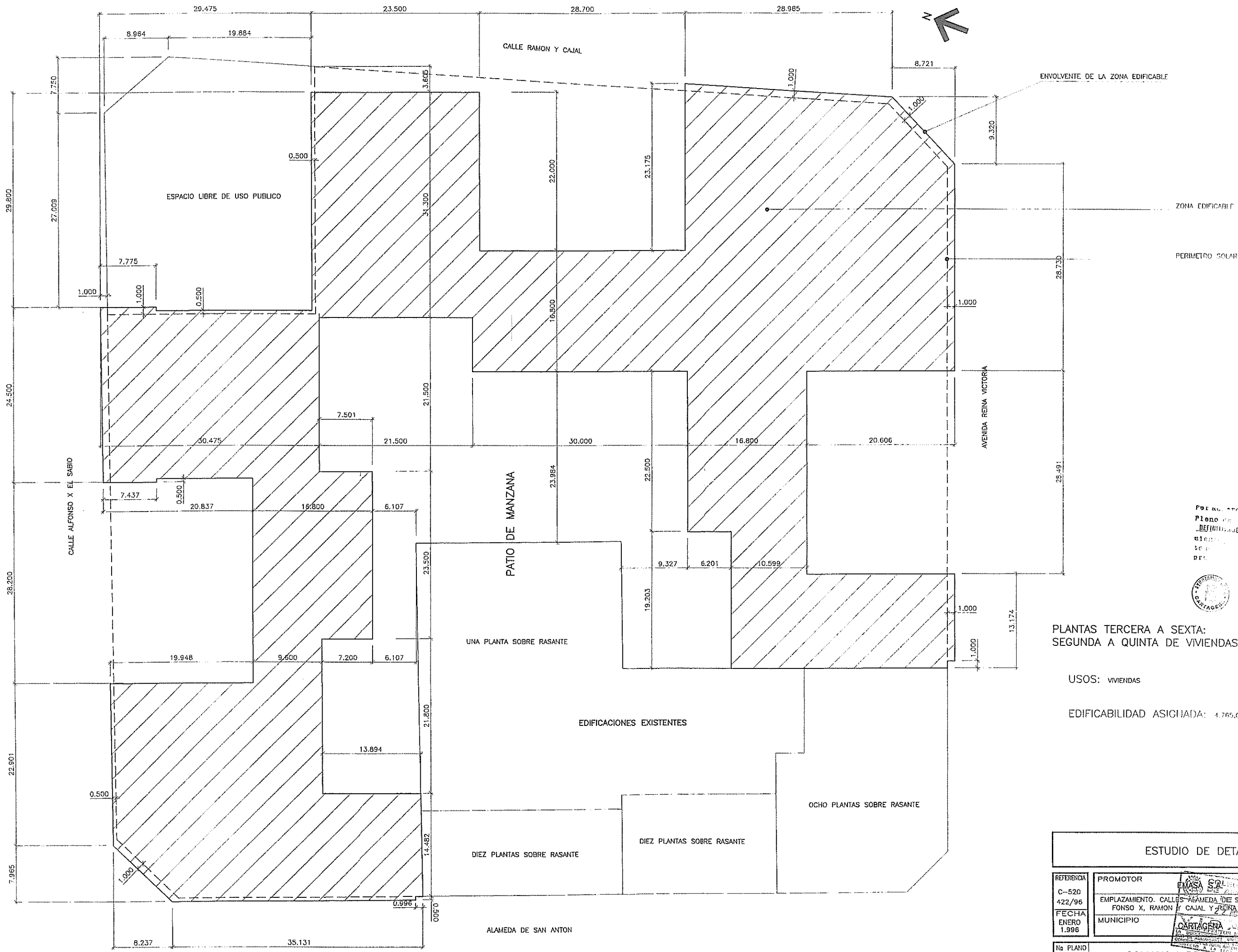
EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 4.400,00 M2

NOTA. VER COTAS EN PLANO No 6

8-2

ESTUDIO DE DETALLE		
REFERENCIA C-520 422/96	PROMOTOR EMASO S.A. EMPLAZAMIENTO: CALLES ALAMEDA DE S. ANTON FONSO X, RAMON Y CAJAL Y REINA VICTORIA	ARQUITECTOS MURO CORDON Pedro Sánchez López
FECHA ENERO 1.996	MUNICIPIO CARTAGENA	
No PLANO 5	SOLUCION PROPUESTA PLANTA SEGUNDA	ESCALA 1/250 SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 30 OCT. 1996  
 DEFINITIVAMENTE  
 el Sr. Pedro Sánchez López  
 por el Sr. Muro Cordon



19/NOV-1996  
 Muro Cordon

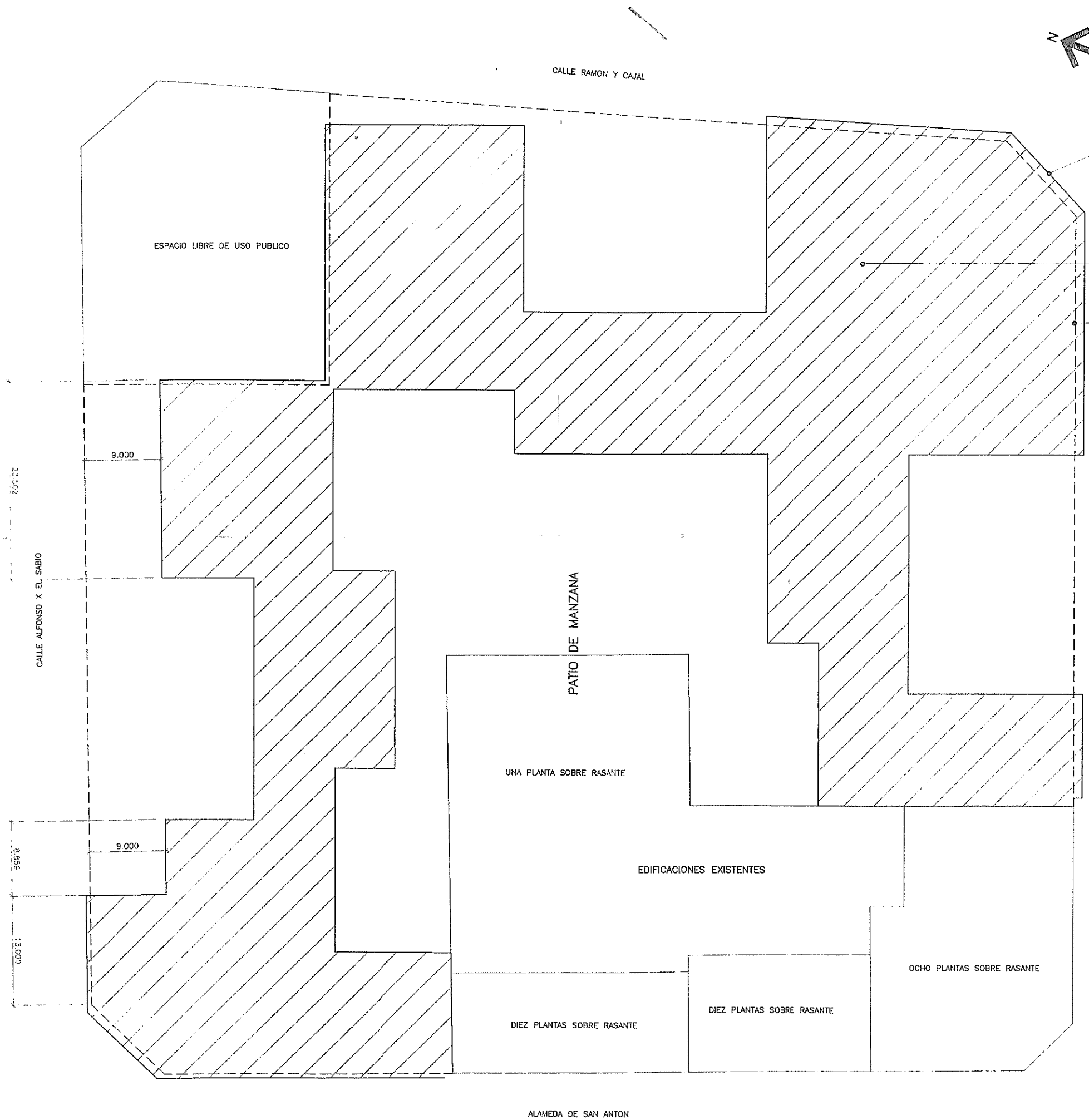
PLANTAS TERCERA A SEXTA:  
 SEGUNDA A QUINTA DE VIVIENDAS

USOS: VIVIENDAS

EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 4.765,00 M2 POR PLANTA

8-2

ESTUDIO DE DETALLE			
REFERENCIA C-520 422/96	PROMOTOR ENASA S.A. DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	ARQUITECTOS MURO CORDON	
FECHA ENERO 1.996	EMPLAZAMIENTO. CALLES ALAMEDA DE SAN ANTON FONSO X, RAMON Y CAJAL Y REINA VICTORIA	PROYECTO DE 1996	
	MUNICIPIO CARTAGENA		
No PLANO 6	SOLUCION PROPUESTA PLANTAS TERCERA A SEXTA		ESCALA 1/250
		SUSTITUYE A	
		SUSTITUIDO POR	



ENVOLVENTE DE LA ZONA EDIFICABLE

ZONA EDIFICABLE

PERIMETRO SOLAR

**CUADRO GENERAL DE EDIFICABILIDADES ASIGNADAS**

PLANTA	USOS	EDIFICABILIDAD ASIGNADA
BAJA	COMERCIAL Y ACCESOS	9.400,35 M2
1a	APARCAMIENTOS VIVIENDA	0,00 M2
2a	VIVIENDAS	4.400,00 M2
3a	VIVIENDAS	4.765,00 M2
4a	VIVIENDAS	4.765,00 M2
5a	VIVIENDAS	4.765,00 M2
6a	VIVIENDAS	4.765,00 M2
7a	VIVIENDAS	4.400,00 M2
8a	VIVIENDAS	4.400,00 M2
9a	VIVIENDAS	4.400,00M2

EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA 46.060,00 M2

EDIFICABILIDAD TOTAL PERMITIDA 46.061,70 M2

LAS EDIFICABILIDADES ASIGNADAS POR PLANTA EN EL CUADRO ANTERIOR DEBEN CONSIDERARSE SOLO A TITULO ORIENTATIVO, CONSIDERANDOSE TAN SOLO VINCULANTES:

LA EDIFICABILIDAD TOTAL ASIGNADA DE 46.061,00 M2 TOTALES

LAS ENVOLVENTES DE SUPERFICIES EDIFICABLES EN TODAS Y CADA UNA DE LAS PLANTAS

LA EDIFICABILIDAD NO COMPUTADA EN PLANTA PRIMERA CORRESPONDE AL USO DE APARCAMIENTOS OBLIGATORIOS DE VIVIENDAS Y COMERCIALES, A RAZON DE 25 M2/PLAZA APARCAMIENTO

LAS MEDIANERAS, EN RELACION CON EDIFICACIONES EXISTENTES, QUE QUEDEN VISTAS, SE TRATARAN COMO FACHADAS

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Plano de fecha 30 OCT. 1996 aprobado  
 PLANTAS SEPTIMA A NOVENA  
 SEXTA A OCTAVA DE VIVIENDAS

USOS: VIVIENDAS

EDIFICABILIDAD ASIGNADA: 1.400,00 M2 POR PLANTA

NOTA. VER COTAS EN PLANO No 6

8-2

<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
REFERENCIA C-520 422/96	PROMOTOR EMASA S.A. EMPLAZAMIENTO. CALLES ALAMEDA DE SAN ANTON FONSO X, RAMÓN Y CAJAL Y REINA VICTORIA	ARQUITECTOS J.A. MUÑOZ CORDON PEDRO SANCHEZ LOPEZ
FECHA ENERO 1.996	MUNICIPIO CARTAGENA	
No PLANO 7	SOLUCION PROPUESTA PLANTAS SEPTIMA A NOVENA	ESCALA 1/250 SUSTITUYE A SUSTITUIDO POR