



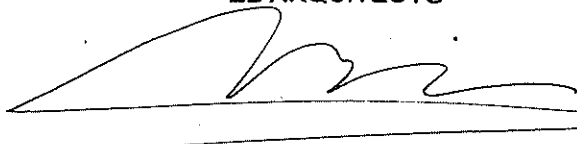
JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

- 1) El edificio actualmente ubicado en el solar objeto del presente E.D., cuya fachada es obligado mantener se encuentra en evidente estado de ruina.
- 2) Es urgente acometer las obras de consolidación de dicha fachada, para lo cual es necesario proceder a la demolición interior del edificio, e inmediata construcción de una nueva estructura portante de dicha fachada que por lógica deberá de ser la del nuevo edificio a construir en el solar resultante.
- 3) El nuevo edificio a construir, como consecuencia de la conservación de la fachada deberá retranquearse de ésta al superar su altura (3 plantas), tres metros por cada planta siguiente.
- 4) Dicho retranqueo supone para los propietarios del solar una pérdida de edificabilidad en las plantas cuarta y quinta, además de los inconvenientes y gastos extraordinarios que supone la obligada conservación de la fachada.
- 5) Las medianerías de los edificios colindantes, de 5 plantas de altura, quedarían cubiertas con la solución que se propone, mejorando la cornisa de la calle actualmente existente.
- 6) La solución propuesta no supone aumento de edificabilidad con respecto a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, con lo que se dá cumplimiento a lo establecido en el nº 3 del artículo 66 del Reglamento de Planeamiento.

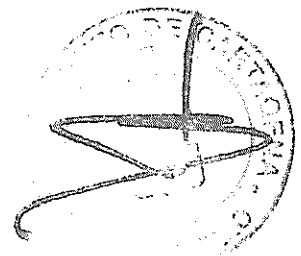
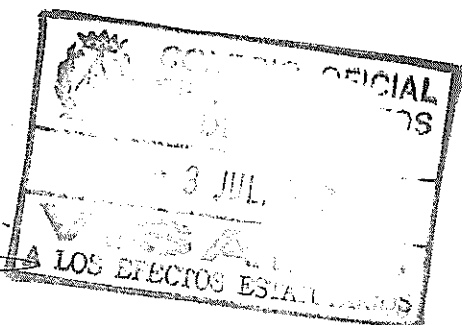
ESTUDIO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD:

EDIFICABILIDAD SEGUN PLAN GENERAL O.U.	EDIFICABILIDAD SEGUN PLAN GENERAL O.U. Y GRADO DE PROTECCION 3	EDIFICABILIDAD PROPUESTA EN E.D.
2165.64 M2.	1899.57 M2.	2050.05 M2.

Murcia, 25 Junio 1997  
EL ARQUITECTO



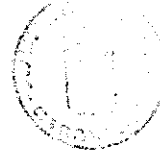
Manuel Sánchez Cánovas



	PROPUESTA DE COMPENSACION DE EDIFICABILIDAD	
PLANTAS I a III	1467	M2.
PLANTA IV	361.17	M2.
PLANTA V	221.88	M2.
TOTAL	2050.05	M2.

INICIALMENTE

10 NOV. 1997



*[Handwritten signature]*


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 05 MAR. 1998 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 23 MAR. 1998  
El Secretario

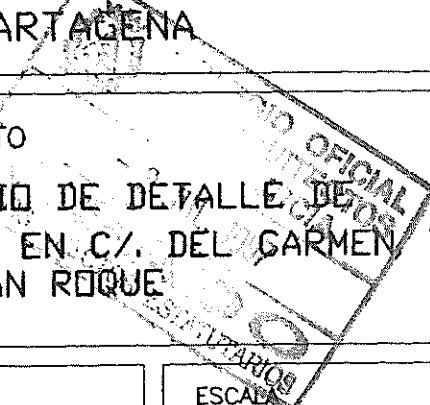
EDIFICABILIDAD SEGUN PLAN GENERAL D.U.
2165.64 M2.

EDIFICABILIDAD SEGUN PLAN GENERAL D.U. Y GRADO DE PROTECCION 3
1899.57 M2.

PERDIDA DE EDIFICABILIDAD POR CATALOGACION DE FACHADA
2165,64 - 1899,57 266.07 M2.

EDIFICABILIDAD PROPUESTA EN E.D.
2050.05 M2.

ARQUITECTO <b>MANUEL SANCHEZ CANOVAS</b> 	SITUACION C/. CARMEN,45 CARTAGENA
PLANO: SUPERPOSICION DE LA PROPUESTA DE COMPENSACION DE EDIFICABILIDAD CON DETERMINACIONES DE P.G.D.U. Y GRADO 3 DE PROTECCION	PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C/. DEL GARMEN Y C/. SAN ROQUE
PROMOTOR COMERCIAL CARMEN,45, SOCIEDAD LIMITADA CARTAGENA	FECHA JUNIO / 97
ESCALA 1:100	No <b>5</b>







RECTIFICADO

- ACUERDO APROBACION DEFINITIVA L.P.Z.A. ALCOLEA 1954
- RECURSO AYTO. C/SALITRE
- ALINEACION GASOLINERA L.P.Z.A. ESPAÑA
- MOD. No. 33. INSTALACIONES MILITARES

FECHA

- ABRIL 1957
- 3 - XII - 1957
- JULIO 1954
- 1 - 10 - 93

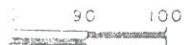
ENTORNO

AREA URBANA CE R

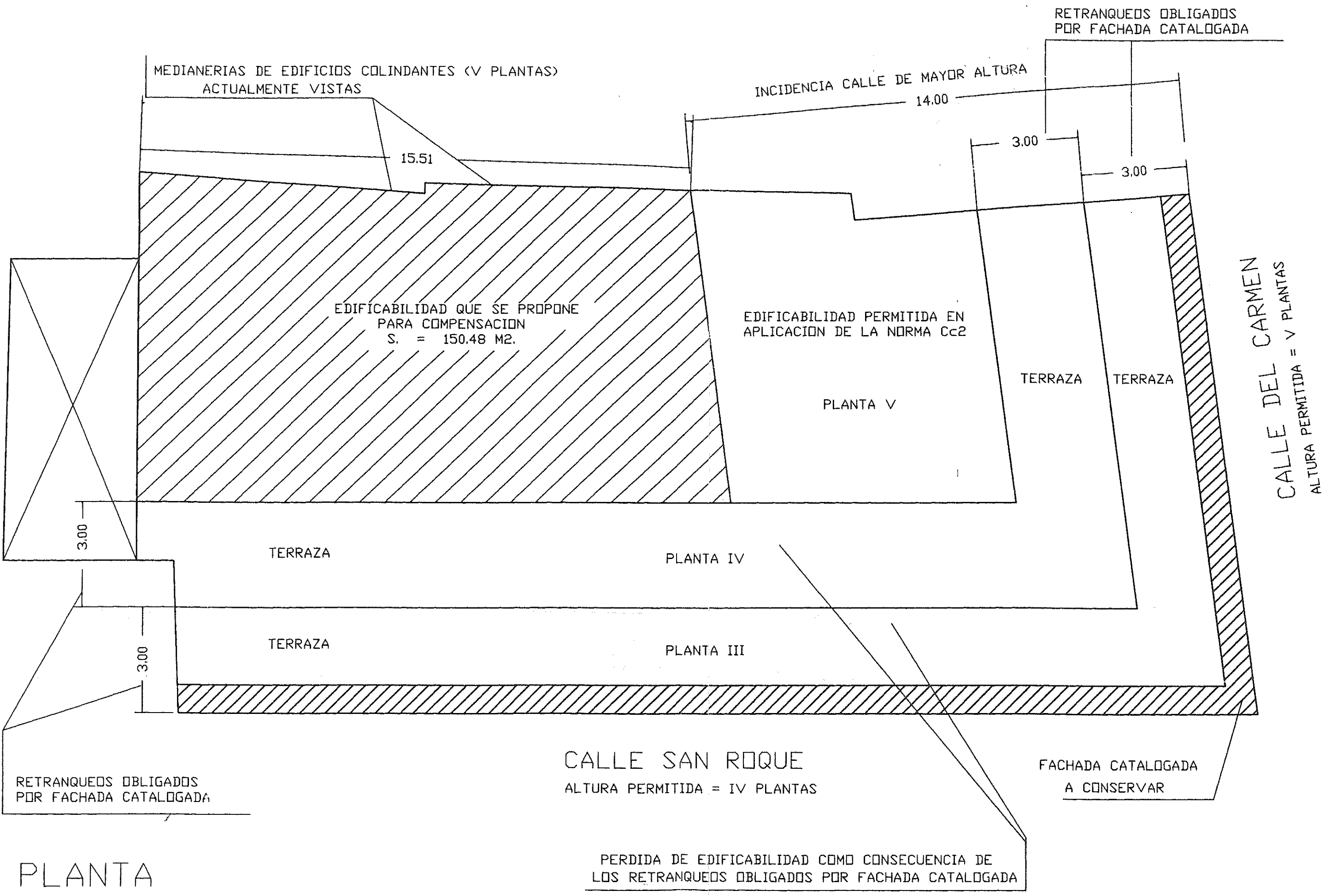
1:25.000

LOCALIDAD

CARTAGENA



Radio de curvas 1m



PLANTA

ARQ
MA
PLA
SUP
DE
CON
Y G
PR
CI
SI

5