

Como ha quedado descrito en el apartado anterior, la superficie de la parcela es de 629 m², por lo tanto la edificabilidad máxima será de 1,40 m²/m², (1,70 m²/m² en caso que la P.B. no se destine a uso residencial), por lo tanto;

$$1,40\text{m}^2/\text{m}^2 * 629\text{m}^2 = 880.60 \text{ m}^2 \text{ Edificables}$$

Dicha edificabilidad se asignará proporcionalmente a la superficie de cada una de las parcelas resultantes.

7. ESTUDIO PARCELA RESULTANTE. APLICACION P.G.O.U.

Según la aplicación de nuevas alineaciones determinadas por el P.G.O.U., la propiedad inicial está obligada a ceder al Ayuntamiento de Cartagena 259,36 m² para viales, por lo que la parcela neta edificable resultante poseerá una superficie de 369,64 m².

A su vez, el solar resultante, se parcela en dos solares de 202,06 m² y 167,58 m² respectivamente.

8. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES

En éste mismo acto, es deseo del Promotor proceder a la Parcelación de la Parcela Resultante, según planos adjuntos. Según éstos se crean las siguientes parcelas:

PARCELA 1.

SUPERFICIE: 202.06 m².
LINDEROS: NORTE: Parcela 3 de nueva creación.
SUR: Propiedad medianera
ESTE: Parcela 2 de nueva creación.
OESTE: Parcela 3 de nueva creación.

PARCELA 2.

SUPERFICIE: 167.58 m²
LINDEROS: NORTE: Parcela 3 de nueva creación.
SUR: Propiedad medianera
ESTE: Propiedad medianera
OESTE: Parcela 1 de nueva creación.

PARCELA 3.

Parcela de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Cartagena para la ejecución de viales y aparcamientos.

SUPERFICIE: 259.36 m²
LINDEROS: NORTE: C/ Juan Valera
SUR: Parcela 1,2 y propiedad medianera
ESTE: Carretera Cartagena-Murcia.
OESTE: Parcela 1 y propiedad medianera



9. ASIGNACION DE PARAMETROS URBANISTICOS A LAS PARCELAS RESULTANTES.

PARCELA 1 Y 2 Normativa de Aplicación: VC1.

	Normativa	Parcela 1	Parcela 2
PARCELA MINIMA:	120m ²	202,06m ²	167,58m ²
LINDERO FRONTAL:	7mts.	16.66mts.	9,63mts.
SUPERFICIE MAX.EDIFICABLE:		481,37m ²	399,22m ²
ALTURA MAXIMA:	3 Plantas	3 Plantas	3 Plantas
OCUPACION MAXIMA:	70%	70%	70%

La 3ª planta se retranqueará un 45% de la fachada según el P.G.O.U. Cuando la planta baja se destine a uso no residencial, se permitirá la ocupación total de la misma y la edificabilidad se incrementará en 0,3 m²/m².

Los Parámetros de parcela mínima y ancho mínimo lindero frontal quedan cumplimentados.

PARCELA 3

De cesión obligatoria al Ayuntamiento de Cartagena para ejecución de viales públicos. Sin Normativa.

10. CONCLUSIÓN

El Documento aquí redactado, recoge todo lo determinado por parte de la Ley del Régimen de Suelo y P.G.O.U., siendo las parcelas resultantes concordantes con dichas Normativas por lo que el que suscribe, lo expone ante ese Ayuntamiento para que proceda a su estudio y aprobación si así lo estimara conveniente cumpliendo los plazos y requisitos exigibles.

Cartagena, Octubre de 1.997.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento

27 MAR 1998

OFICIALMENTE

El Sr. Secretario, al Sr. Diputado forma el documento en este concepto presen-

13 ABR 1998

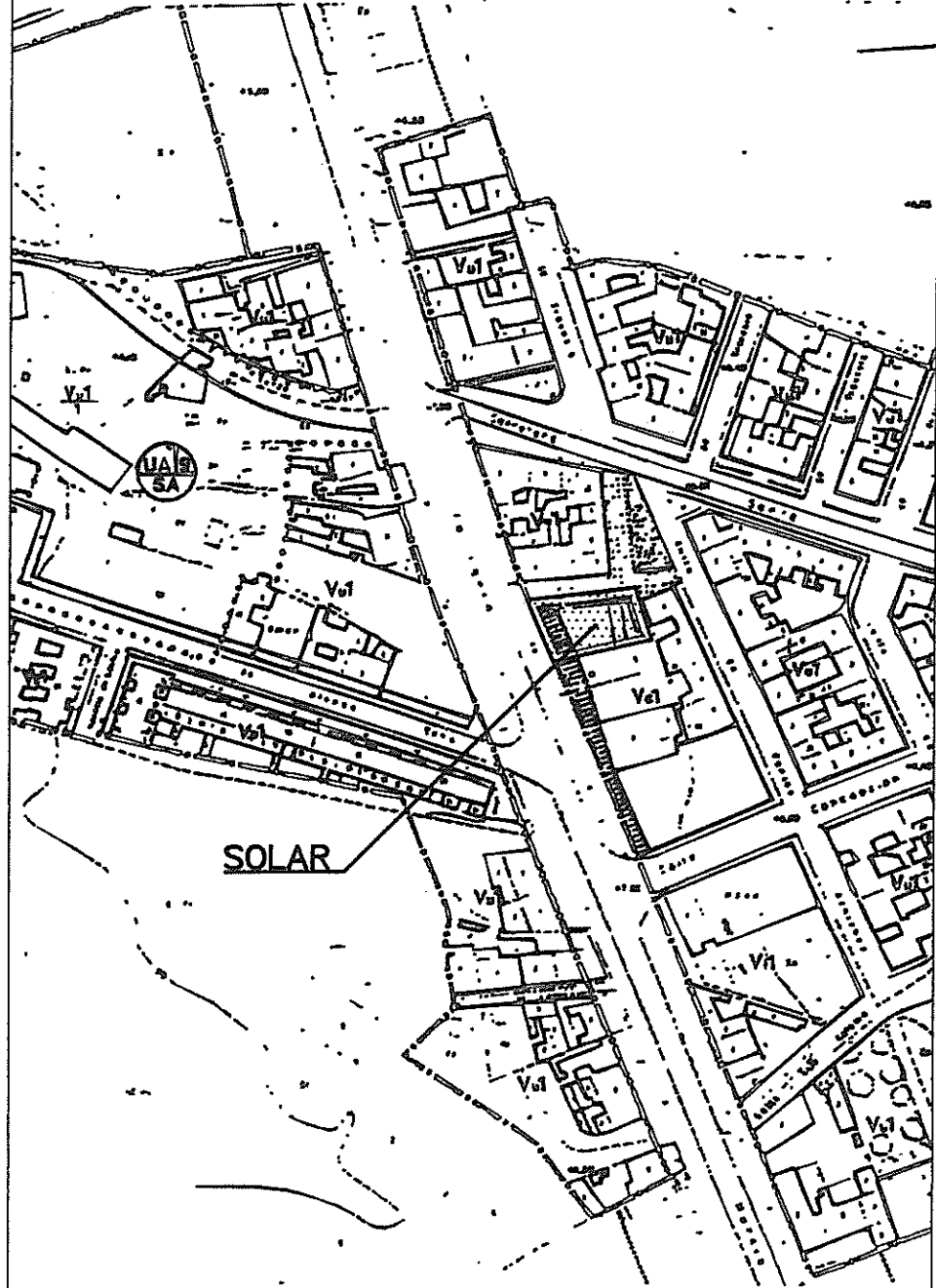
Cartagena

El Secretario

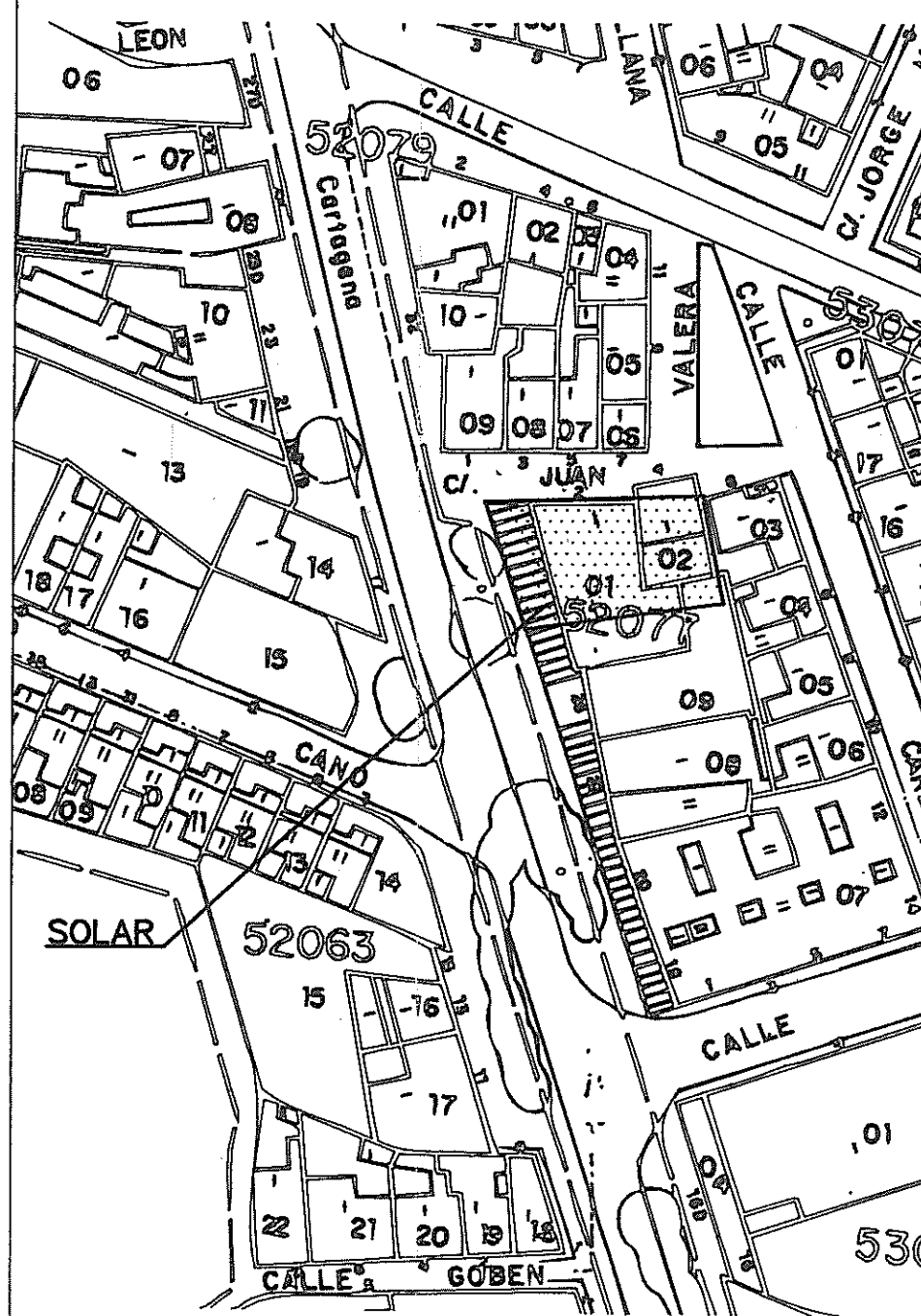
Fdo.: Jorge Siljeström Torres
Arquitecto



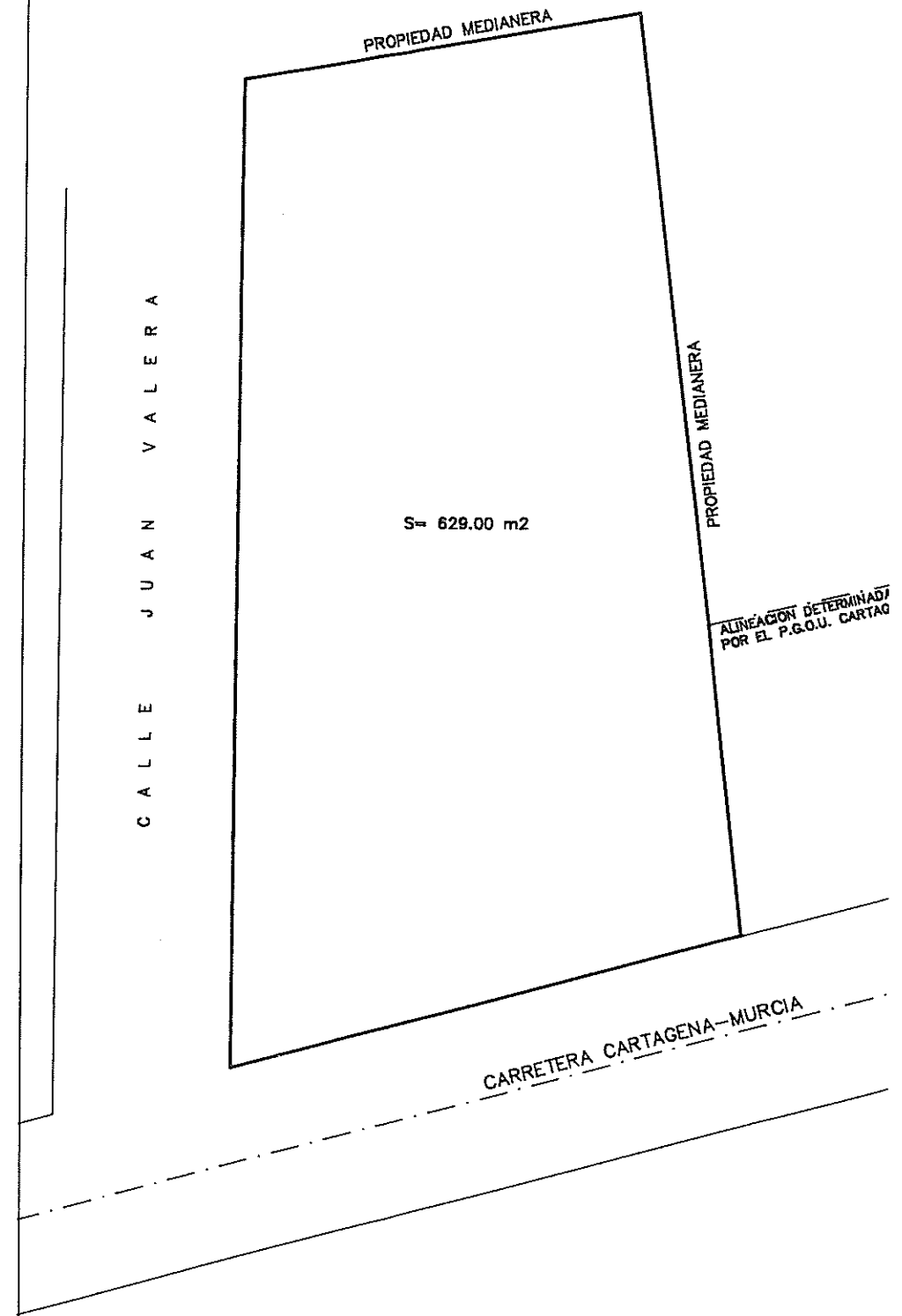
Situación.
ESCALA: 1/2000.



Plano Catastral.
ESCALA: 1/1000.



Parcela Inicial.
(Propiedad Matriz)
ESCALA: 1/250.



VC1 (VIAL COLECTIVO GRADO 1º)		
	ORDENANZA	PARCELA
PARCELA MIN.	120.00 M2.	628.00 M2.
ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL	7.00 mts.	16.66 mts.
SUP. EDIF. MAXIMA		880.80 m2
EDIFICABILIDAD	1.4 m2/m2	1.4 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 PLANTAS	2 PLANTAS
OCUPACION MAXIMA	70% (100%)	70% (100%)

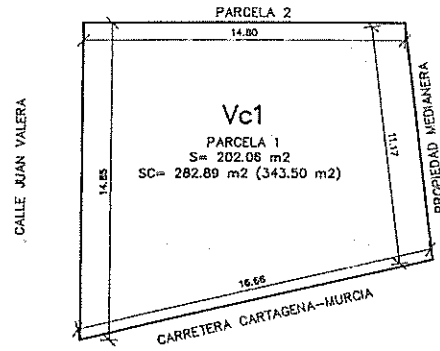
PARCELAS OBJETO DE ESTE DOCUMENTO: 5207701 Y 5207702.

VCI (VIAL COLECTIVO GRADO 1°)	
PARCELA	CARACTERISTICAS
ANCHO	16.66 mts.
LINDERO FRONTAL	481.37 m2.
SUP. EDIF. MAXIMA	*3 PLANTAS
OCUPACION MAXIMA	70% (100%)

PARCELA 1.
CARACTERISTICAS.

* SEGUN MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. NUMERO 51
Y EL APARTADO 3.1.4.2. DEL P.G.O.U.

EN CASO DE QUE LA PLANTA BAJA SE DESTINE A
USO NO RESIDENCIAL LA OCUPACION SERA DEL 100%
Y LA EDIFICABILIDAD SE INCREMENTARA EN 0.3 m2/m2.

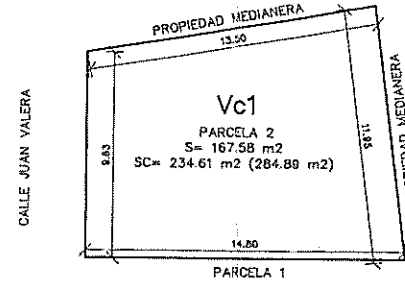


VCI (VIAL COLECTIVO GRADO 1°)	
PARCELA	CARACTERISTICAS
ANCHO	9.63 mts.
LINDERO FRONTAL	399.22 m2.
SUP. EDIF. MAXIMA	*3 PLANTAS
OCUPACION MAXIMA	70% (100%)

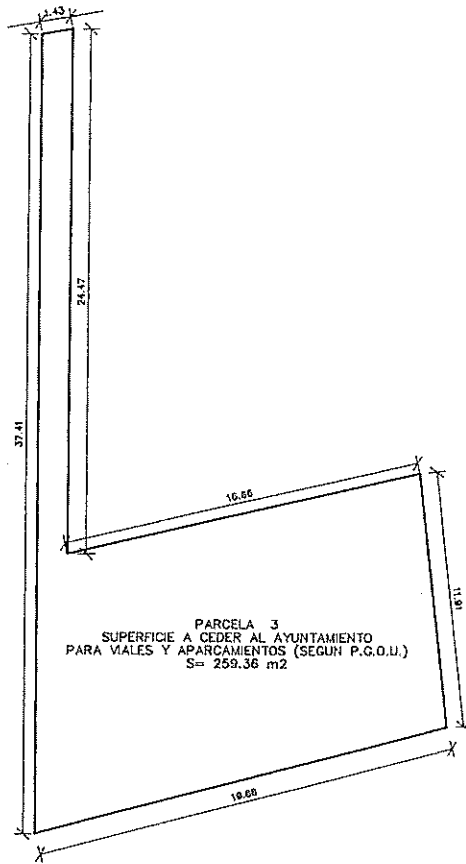
PARCELA 2.
CARACTERISTICAS.

* SEGUN MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. NUMERO 51
Y EL APARTADO 3.1.4.2. DEL P.G.O.U.

EN CASO DE QUE LA PLANTA BAJA SE DESTINE A
USO NO RESIDENCIAL LA OCUPACION SERA DEL 100%
Y LA EDIFICABILIDAD SE INCREMENTARA EN 0.3 m2/m2.



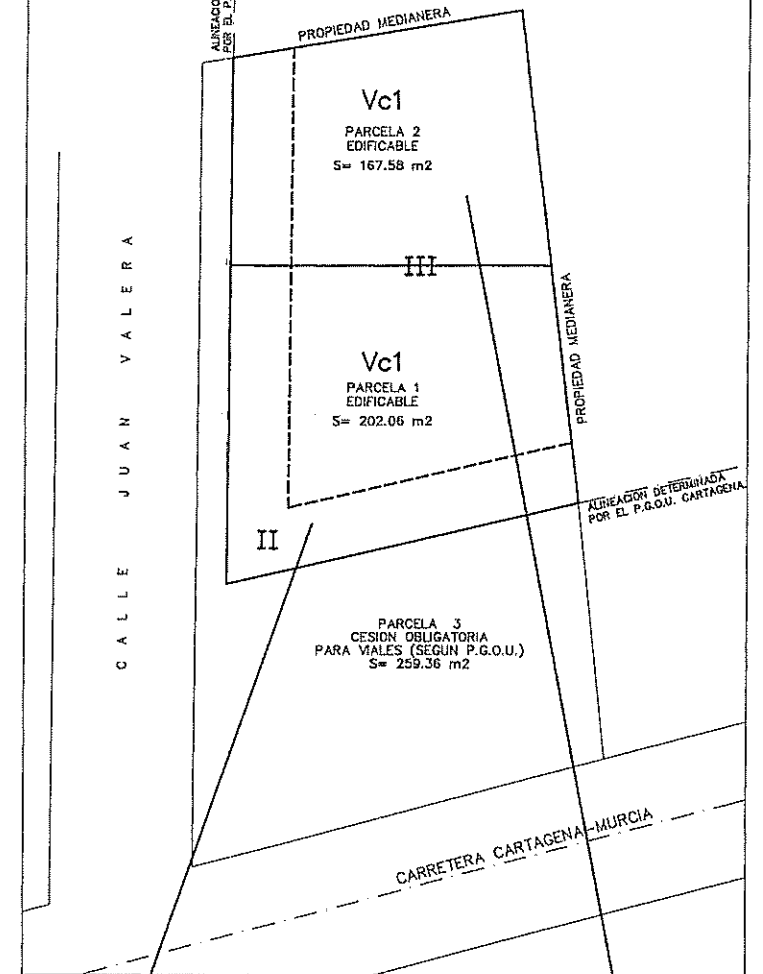
PARCELA 3.
CESION AL AYUNTAMIENTO.



LA EDIFICABILIDAD CORRESPONDIENTE A ESTA PARCELA (363 m2 CONSTRUIDOS)
SE LE ASIGNARA A LAS PARCELAS RESULTANTES (PARCELA 1 Y PARCELA 2).

Parcelación Propuesta y
Asignación de Edificabilidades
por Cesión.

* SEGUN MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. NUMERO 51
Y EL APARTADO 3.1.4.2. DEL P.G.O.U.



PARCELA 1	
PARCELA 2	CARACTERISTICAS
ANCHO	16.66 mts.
LINDERO FRONTAL	481.37 m2.
SUP. EDIF. MAXIMA	*3 PLANTAS
OCUPACION MAXIMA	70% (100%)

PARCELA 2	
PARCELA 1	CARACTERISTICAS
ANCHO	9.63 mts.
LINDERO FRONTAL	399.22 m2.
SUP. EDIF. MAXIMA	*3 PLANTAS
OCUPACION MAXIMA	70% (100%)

LA EDIFICABILIDAD
RESULTANTE DE APLICAR EL APARTADO (EN
CASO DE QUE LA PLANTA BAJA SE DESTINE A
USO NO RESIDENCIAL), SE INCREMENTARA EN
0.3 m2/m2. Y LA OCUPACION SERA DEL 100%.

27 MAR 1998
13 ABR 1998

ESTUDIO DE DETALLE		Nº 3
ARQUITECTO	PROMOTOR:	REF. 32/97
	FRANCISCO GONESA GONESA	FECHA OCT./97
	SITUACION: CARRETERA MADRID-CARTAGENA. SANTA ANA (CARTAGENA)	1/250
ORDENACION SEGUN ESTUDIO DE DETALLE.		ESCALA
JORGE SILJESTROM		