

1.- ANTECEDENTES

1.1.- PROMOTOR

PROMOTOR: D. FRANCISCO PEREZ VIDAL con DNI. 22.927.008-X
en representación de HIJOS TIO DEL PINO S.L.
DIRECCION: Calle Resistencia , 4
CIF. : B - 30.697.213
LOCALIDAD: POZO ESTRECHO - CARTAGENA

1.2.- AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

Arquitecto: D. IGNACIO BAYONA BAQUEDANO
Colegiado: del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia

1.3.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es el de establecer alineaciones , completando las ya existentes en el Plan Parcial, ordenar y distribuir la edificabilidad asignada por la normativa actual para conseguir la distribución ordenada de los volúmenes y alineaciones, que en ningún caso implicara aumentos de edificabilidad , ni aumentos de ocupación de suelo, ni aumento de altura máxima, ni aumento de numero de viviendas, ni incrementos de densidad de población, ni alterar el uso asignado.

1.4.- DATOS DEL SOLAR

Situación: PLAN PARCIAL LA ALJORRA W - manzana 24
Localidad: LA ALJORRA - CARTAGENA
Superficie: 2.173,50 m²

1.5.- SERVICIOS EXISTENTES

La parcela posee todos los servicios e infraestructuras propios del proyecto de urbanización ya ejecutado, y en el proyecto de ejecución será necesario realizar las acometidas a la parcela.



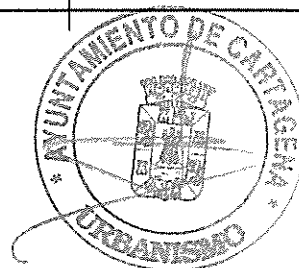
2.- SOLUCION ADOPTADA

2.1.- DESCRIPCION DE LA SOLUCION

- La parcela es de forma rectangular, con unas dimensiones de 80,5 m. de largo y de 27,0 m. de ancho . Limitada la parcela por cuatro viales de trafico rodado en todas sus fachadas . La alineación de dichos viales no se modifica en este Estudio de Detalle.
- Se preve la edificación de viviendas unifamiliares adosadas ,separadas de los linderos de viales y adosadas entre si , con un desarrollo principal de la vivienda en planta baja y una pequeña planta primera o entrecubierta.
- En el texto y en los planos de este estudio de detalle solo se tienen los volúmenes sobre rasantes ya que , en cualquier caso, el sótano o sótanos que se pudieran ejecutar no computarían a efectos de aprovechamiento.
- En el plano numero 4 se determina el aprovechamiento actual de la parcela segun planeamiento vigente y en el plano numero 5 se determina el aprovechamiento propuesto en el Estudio de Detalle.

2.2.- CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTO

	NORMA ACTUAL	ESTUDIO DE DETALLE
Máximo nº Viviendas	12 vivi.	12 vivi.
Altura máxima	2 plantas	2 plantas
Edificabilidad	0,7 m2/m2	0,7 m2/m2
Superficie parcela	2.173,5 m2	2.173,5 m2
Superficie Edificable total	1.521,45 m2	1.521,45 m2
Sup. Edificable máxima en p.baja		1.322,45 m2
Sup. Edificable máxima en p.primera		672,33 m2
Separación mínima a linderos	3 m.	3 m.



2.3.- ESTUDIO ECONOMICO

- Este Estudio de Detalle mantiene las determinaciones del Plan Parcial y no ocasiona perjuicios ni altera las condiciones de los predios colindantes.

7.- CONCLUSION

Con la lectura de esta memoria así como la inspección de los documentos adjuntos a la misma, puede formarse una idea clara de la ordenación prevista en el presente Estudio de Detalle .

Esperando de la autoridad municipal, la oportuna aprobación. Estando el arquitecto redactor del proyecto a su disposición para resolver cualquier duda o aclaración.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL 1998
se aprobó PRINCIPALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presen-
te diligencia. 14 AGO. 1998
Cartagena



El secretario

Cartagena a Mayo de 1998

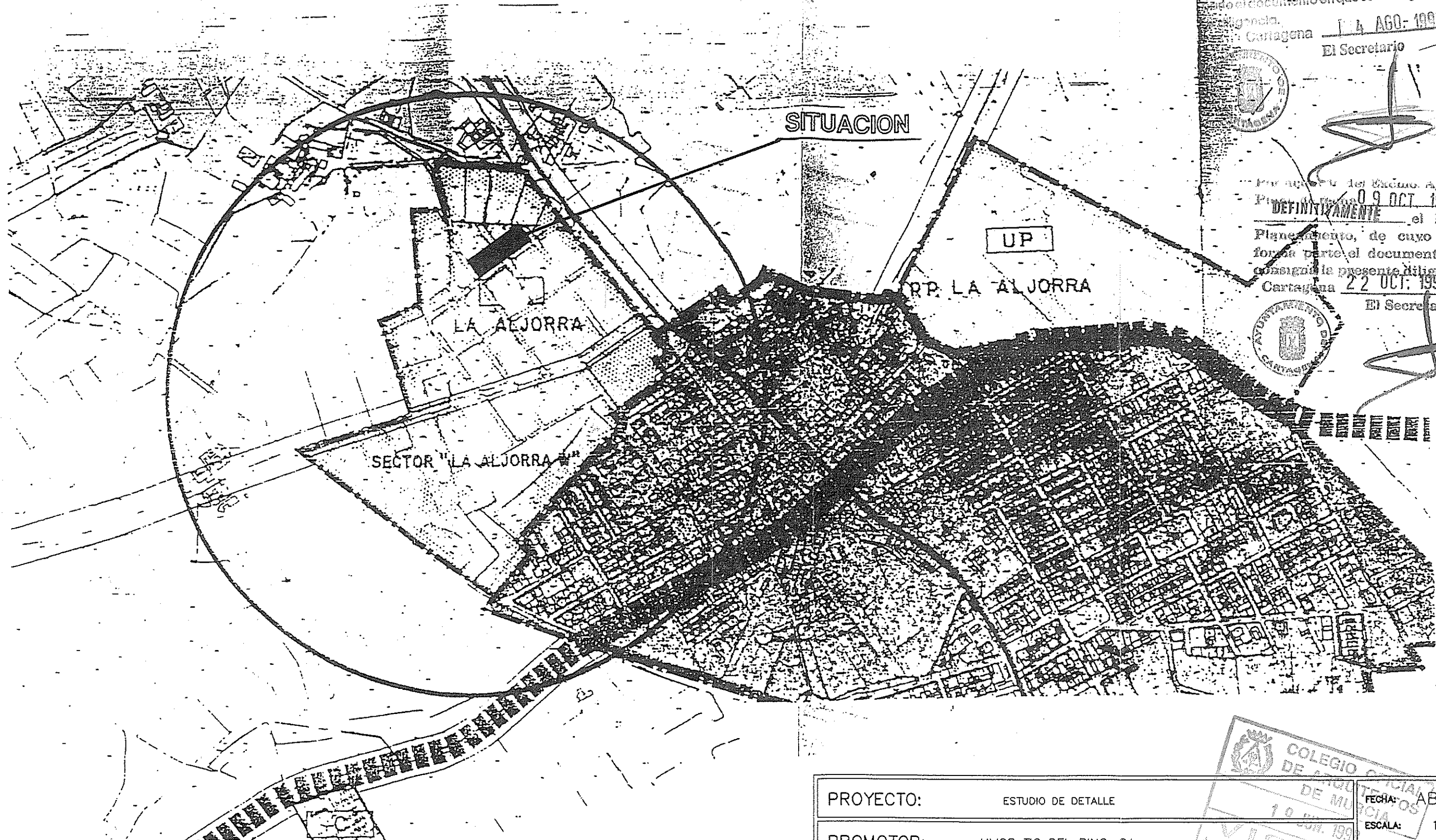


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 9 OCT. 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 OCT 1998
El secretario

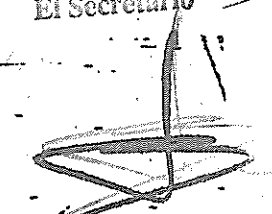


El secretario

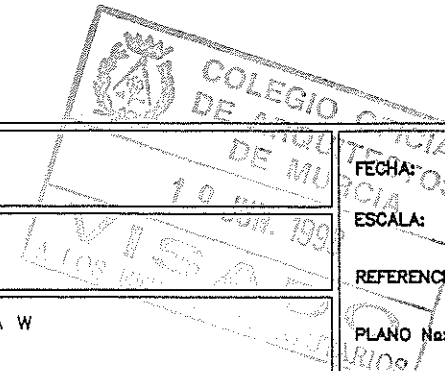
LA ALJORRA




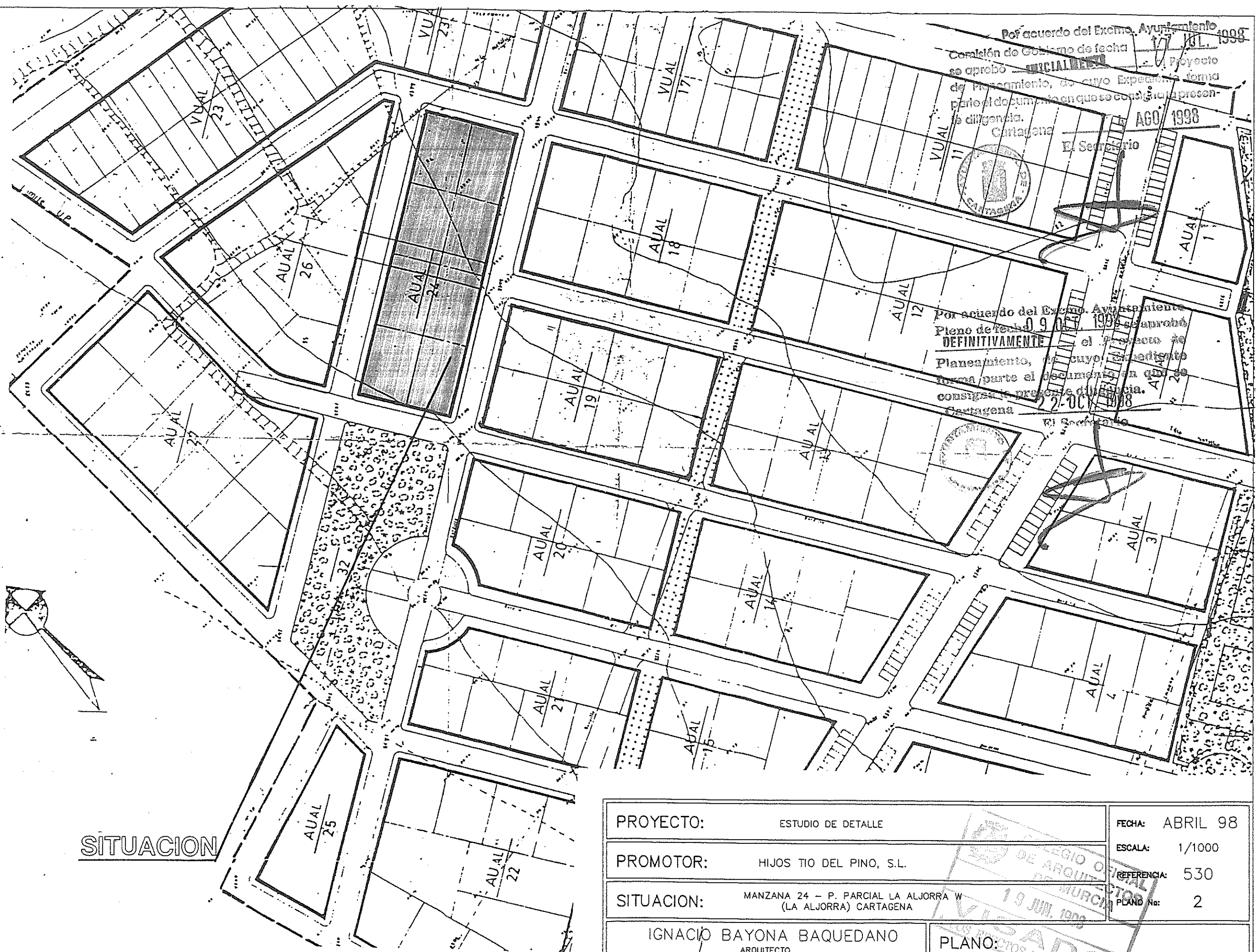
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL 1998
 se aprobó PRELIMINARMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consignará present-
 e diligencia.
 Cartagena 14 AGO 1998
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 09 OCT 1998
 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consignó la presente diligencia.
 Cartagena 22 OCT 1998
 El Secretario

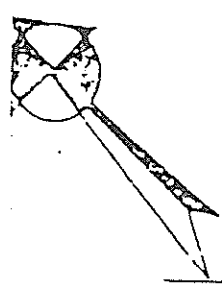


PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:	ABRIL 98
PROMOTOR:	HIJOS TIO DEL PINO, S.L.	ESCALA:	1/10000
SITUACION:	MANZANA 24 - P. PARCIAL LA ALJORRA W (LA ALJORRA) CARTAGENA	REFERENCIA:	530
IGNACIO BAYONA BAQUEDANO ARQUITECTO  CALLE MAYOR, 28 - LOS BELONES		PLANO:	SITUACION

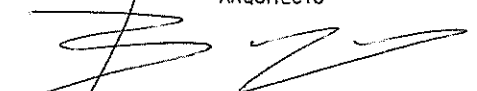


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL 1998
 se aprobó **PARCIALMENTE** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia. Cartagena, 17 AGO 1998
 El Secretario

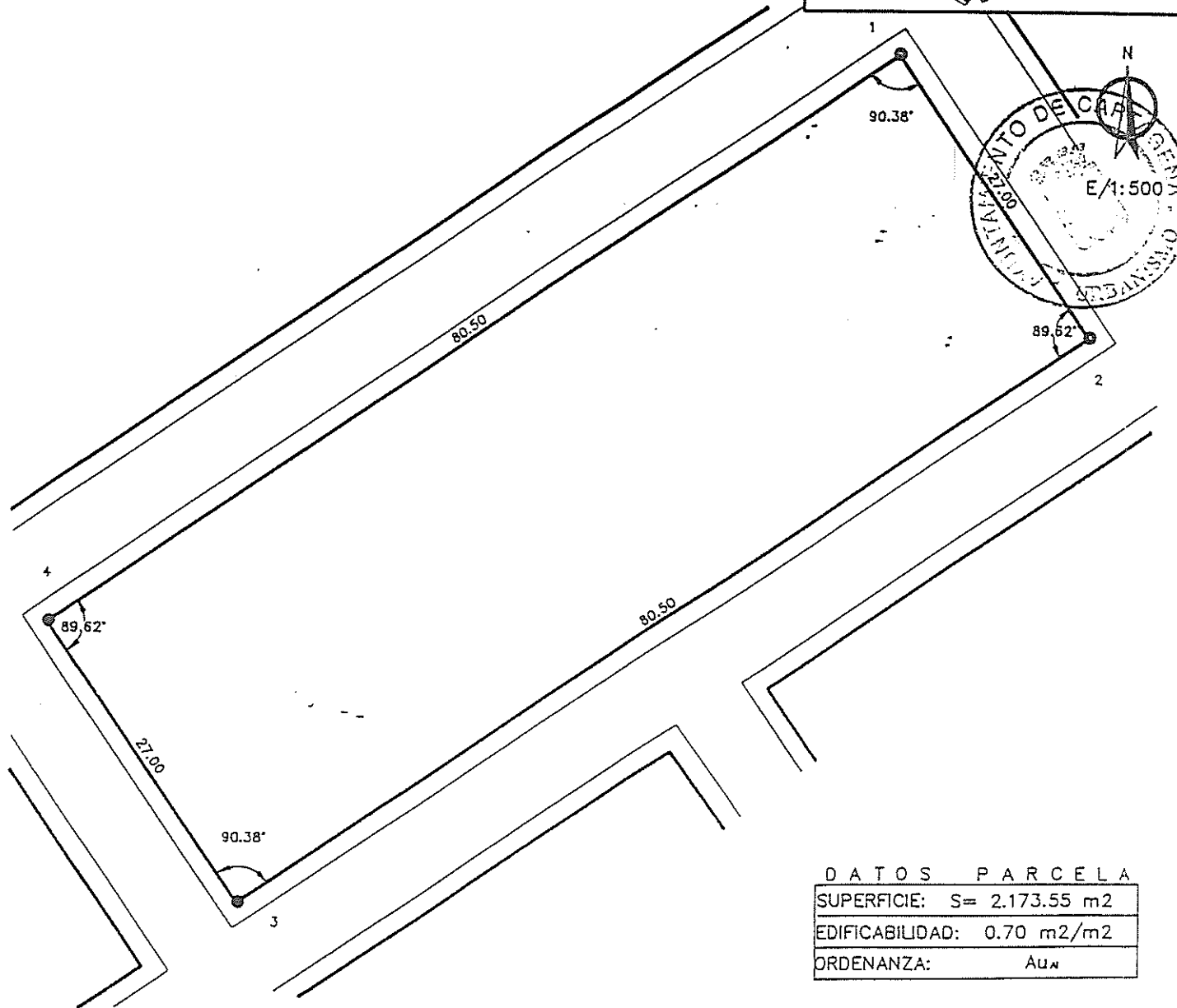
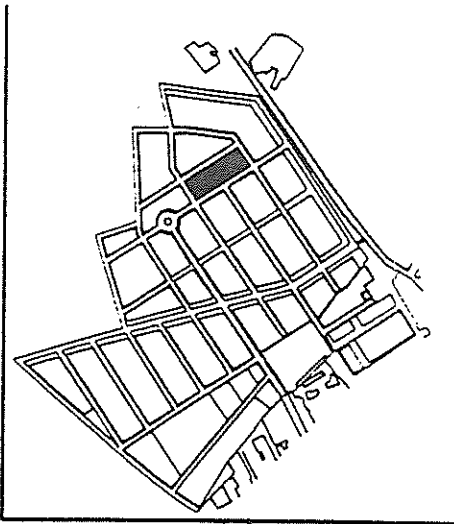
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 09 OCT 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia. Cartagena, 22 OCT 1998
 El Secretario



SITUACION

PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:	ABRIL 98
PROMOTOR:	HIJOS TIO DEL PINO, S.L.	ESCALA:	1/1000
SITUACION:	MANZANA 24 - P. PARCIAL LA ALJORRA W (LA ALJORRA) CARTAGENA	REFERENCIA:	530
IGNACIO BAYONA BAQUEDANO ARQUITECTO  CALLE MAYOR, 28 LOS BELONES		VISADO 19 JUN. 1998 PLANOS ESTADISTICOS Y ZONIFICACION PLANO No: 2	

"LA ALJORRA W"
MANZANA 24



DATOS PARCELA
 SUPERFICIE: S= 2.173.55 m²
 EDIFICABILIDAD: 0.70 m²/m²
 ORDENANZA: Au_w

REPLANTEO DE COORDENADAS

EJES PUNTOS	X	Y
1	1222.69	903.95
2	1237.8	881.59
3	1170.88	836.89
4	1155.74	859.24

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL 1998
 se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presente
 diligencia.
 Cartagena 14 AGO. 1998

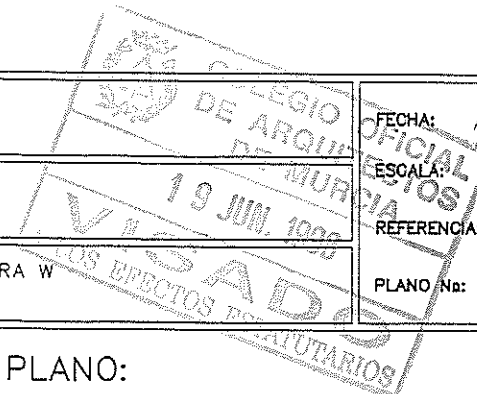


El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 9 OCT. 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 22 OCT. 1998



PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:	ABRIL 98
PROMOTOR:	HIJOS TIO DEL PINO, S.L.	ESCALA:	1/500
SITUACION:	MANZANA 24 - P. PARCIAL LA ALJORRA W (LA ALJORRA) CARTAGENA	REFERENCIA:	530
IGNACIO BAYONA BAQUEDANO ARQUITECTO CALLE MAYOR, 28 LOS BELONES		PLANO:	3
		PLANO No: 3 CEDULA URBANISTICA	



VIAL RODADO

VIAL RODADO

8050.00

PERIMETRO DE PARCELA

300.00

300.00

300.00

ENVOLVENTE MAXIMA EDIFICABLE

S= 1.564,5 m2

2700.00

VIAL RODADO

PERIMETRO DE PARCELA

300.00

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL 1998
se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de
Planeamiento de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna presen-
te diligencia. 4 AGO. 1998
Cartagena

El Secretario

VIAL RODADO

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 09 OCT 1998 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna presente diligencia.
Cartagena 22 OCT. 1998
El Secretario

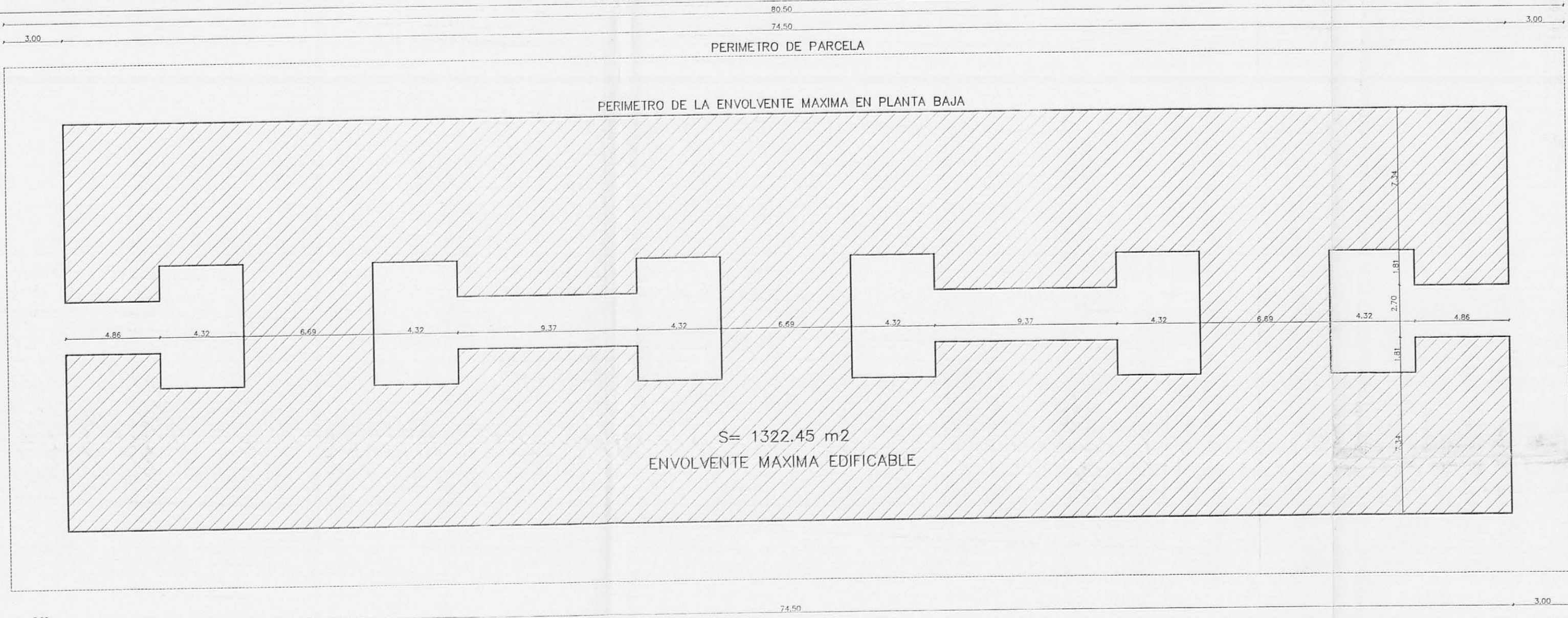


COIAS EN cm.

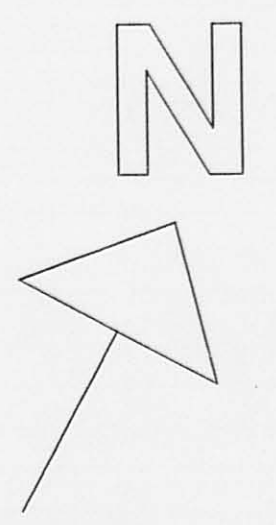
- SUPERFICIE DE LA PARCELA = 2.173,5 m2
- EDIFICABILIDAD MAXIMA SEGUN ORDENANZA Au AI
2.173,5 m2 x 0,7 = 1.521,45 m2
- SUPERFICIE DE LA ENVOLVENTE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA BAJA 1.564,5 m2
- SUPERFICIE DE LA ENVOLVENTE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA PRIMERA 1.564,5 m2
- EN NINGUN CASO LA EDIFICABILIDAD TOTAL SUPERRARA LA MAXIMA SEGUN ORDENANZA Au AI (1.521,45 m2)

PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:	ABRIL 1998
PROMOTOR:	HIJOS TIO DEL PINO S.L.	ESCALA:	1/200
SITUACION:	MANZANA 24 - P. PARCIAL LA ALJORRA W (LA ALJORRA) CARTAGENA	REFERENCIA:	530
ARQUITECTO:	IGNACIO BAYONA BAQUEDANO	PLANO:	4
CALLE MAYOR, 28 LOS BELONES		APROVECHAMIENTO ACTUAL	

VIAL RODADO



PLANTA BAJA

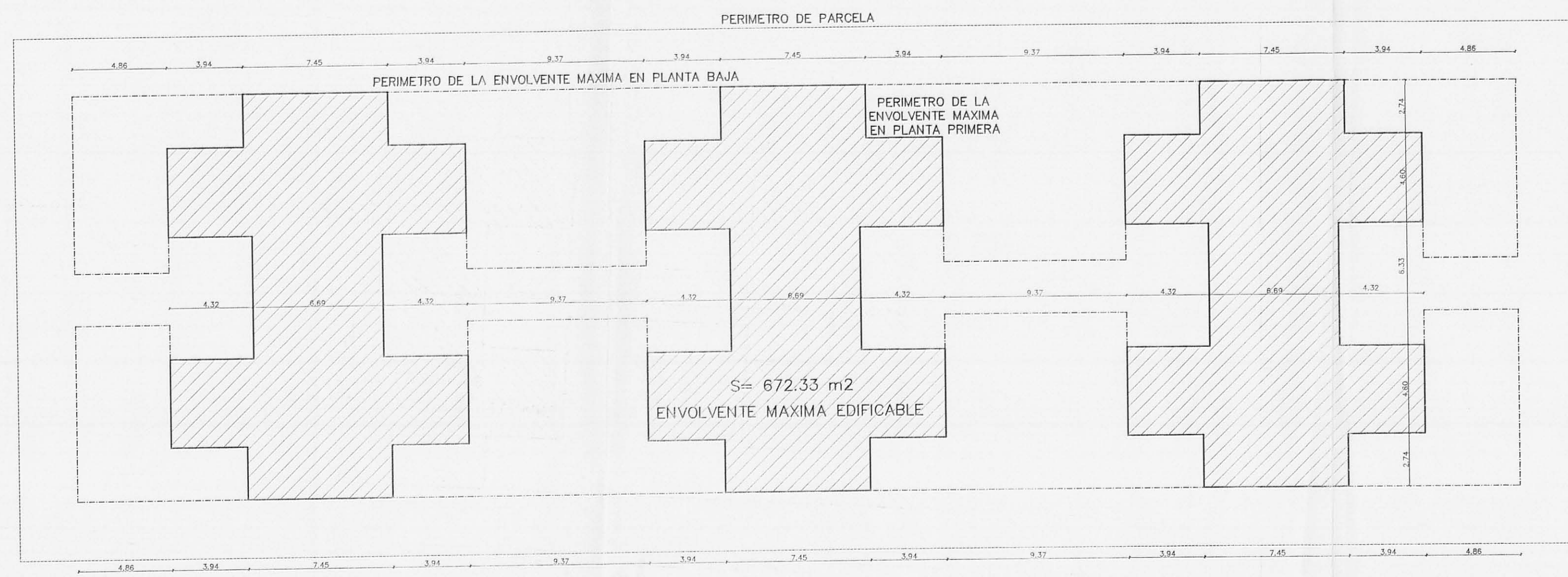


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL. 1998
 se aprobó ~~DEFINITIVAMENTE~~ el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presen-
 te diligencia.
 Cartagena 4 AGO. 1998



El Secretario

VIAL RODADO



PLANTA PRIMERA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 2 OCT. 1998 se aprobó
~~DEFINITIVAMENTE~~ el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 22 OCT. 1998



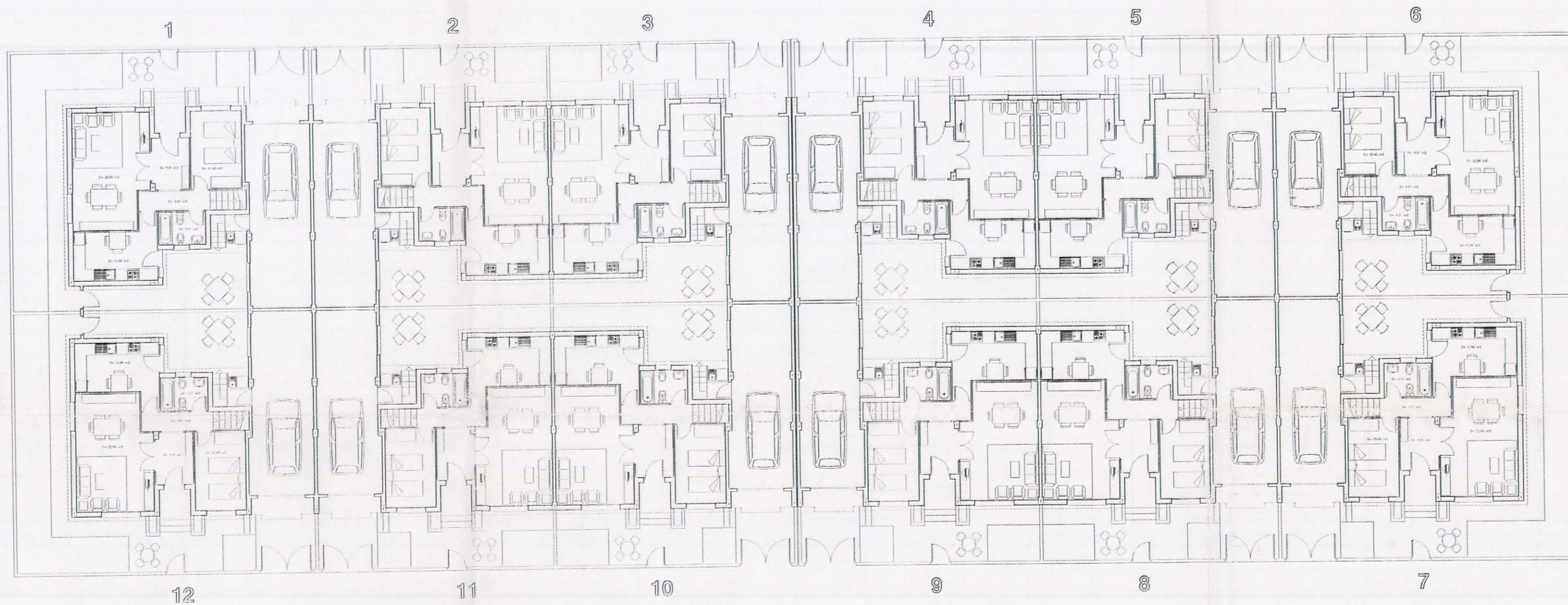
El Secretario

SUPERFICIE DE PARCELA SEGUN NORMAS = 2173.55 M2

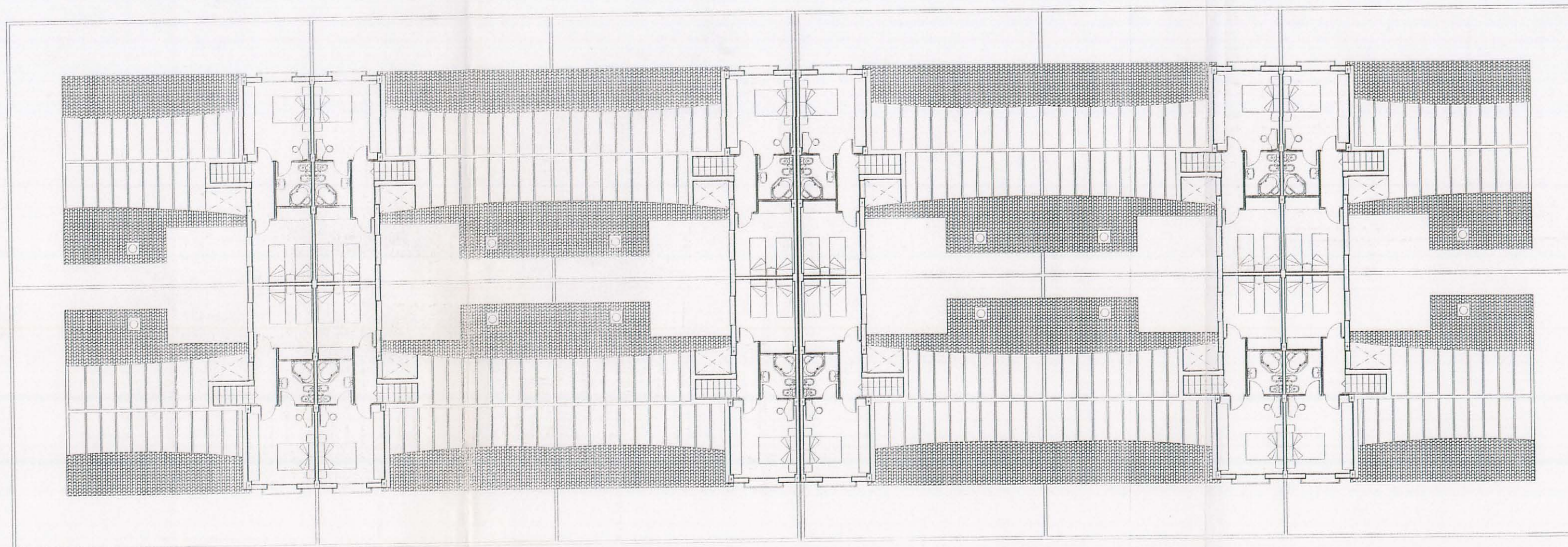
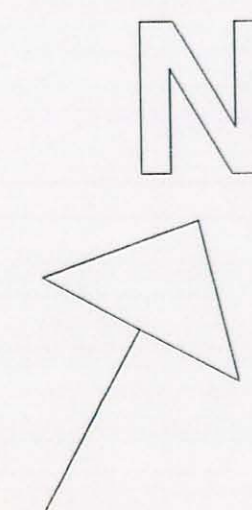
EDIFICABILIDAD MAXIMA SEGUN LA ORDENANZA Au AL 2173.55 M2 x 0.7 = 1521.49 M2

- * SUPERFICIE ENVOLVENTE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA BAJA 1322.45 M2
- * SUPERFICIE ENVOLVENTE MAXIMA EDIFICABLE EN PLANTA PRIMERA 672.33 M2
- * EN NINGUN CASO LA EDIFICABILIDAD TOTAL SUPERARA LA MAXIMA ESTABLECIDA POR LA ORDENANZA DE APLICACION (1521.49 M2)

PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:	ABRIL 98
PROMOTOR:	HIJOS TIO DEL PINO, S.L.	ESCALA:	1/200
SITUACION:	MANZANA 24 - P. PARCIAL LA ALJORRA (LA ALJORRA) CARTAGENA	REFERENCIA:	530
IGNACIO BAYONA BAQUEDANO ARQUITECTO		PLANO No:	5
 CALLE MAYOR, 28 LOS BELCHÉS		PLANO:	ENVOLVENTE DE VOLUMENES PROPUESTA



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 JUL. 1998
se aprobó OFICIALMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna presen-
te diligencia. 4 AGO. 1998
Cartagena



El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 09 OCT. 1998 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
Cartagena 22 OCT. 1998
El Secretario



El Secretario

PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE	FECHA:	ABRIL 98
PROMOTOR:	HIJOS TIO DEL PINO, S.L.	ESCALA:	1/200
SITUACION:	MANZANA 24 - P. PARCIAL LA ALJORRA W (LA ALJORRA) CARTAGENA	REFERENCIA:	530
	IGNACIO BAYONA BAQUEDANO ARQUITECTO	PLANO No:	6
	CALLE MAYOR, 28 1093 BELONES		
		PROPUESTA DE ORDENACION NO VINCULANTE	