

La solución edificatoria teórica debe responder a las siguientes consideraciones:

- 1.- Limitaciones de edificabilidad que se obtiene como consecuencia de las parcelas resultantes de la manzana, reflejadas en la figura de planeamiento del Estudio de Detalle.
- 2.- Alineación de fachadas exteriores para la confirmación de un espacio urbano adecuado, permitiéndose los retranqueos donde lo requiera la solución volumétrica.

En función de lo anteriormente expuesto, la solución edificable total adoptada en este Estudio de Detalle es el de ordenar el volumen de la siguiente forma:

Reparto entre las fincas resultantes de la superficie edificable y volumen máximo, según planos grafiados con limitaciones máximas en edificabilidad, para tipología aislada de actividades de uso Terciario.

El resto de los espacios libres dentro de la parcela serán de uso privativo.

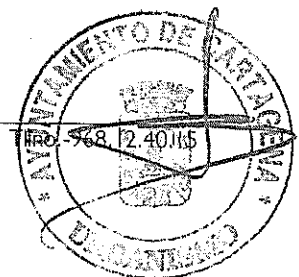
ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones se ajustarán a los retranqueos frontales, de fondo y laterales mínimos que se especifican.

Las rasantes facilitarán la escorrentía de aguas pluviales a la vialidad pública exterior, dispondrán de sumideros y red de evacuación correspondiente.

ESTUDIO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTOS.

CUADRO COMPARATIVO DE APROVECHAMIENTOS		
PARCELA 1/UA.1/CP-3	P.P.	E.D.
SUPERFICIE :	13.273,00 m2.	13.273,00 m2.
USO :	Aislada Terciario	Aislada Terciario
OCUPACION :	NO SE FIJA	NO SE FIJA
Sup. Edificable Máxima :	7.963,73 m2.	7.963,73 m2.
Separación linderos públicos y p.p. cala flores.	>5,00m.	>5,00m.
Separación resto linderos.	>3,00m.	>3,00m.
Indice :	0,6 m2/m2	0,6 m2/m2
Altura máxima :	1 ó 2 plantas	1 ó 2 plantas



PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

CUADRO DE APROVECHAMIENTOS <i>calificada</i>				
PARAMETROS	PARCELA 1A.	PARCELA 1B.	PARCELA 1C.	TOTALES
SUPERFICIE :	9.542,57 m2.	2.196,33 m2.	1.534,10 m2.	13.273,00 m2
USO :	Aislada Terciario	Aislada Terciario	Aislada Terciario	Aislada Terciario
Sup. Edificable Máxima :	4.952,47 m2.	2.090,80m2.	920,46m2.	7.963,73m2.
Separación linderos públicos y p.p. cala flores.	>5,00m. <i>0,5189</i>	>5,00m. <i>0,9519</i>	>5,00m. <i>0,6</i>	>5,00m.
Separación resto linderos.	>3,00m.	>3,00m.	>3,00m.	>3,00m.
Altura máxima :	1 ó 2 plantas	1 ó 2 plantas	1 ó 2 plantas	1 ó 2 plantas

Comisión de Urbanismo
18 FEB. 2000
DEFINITIVAMENTE
 el Proyecto de Planificación Urbanística en forma definitiva con la asignación presentada.
22 MAR. 2000

RESUMEN.

Con la disposición y solución volumétrica adoptada en el presente Estudio de Detalle no altera los usos previstos en el Plan Parcial, ni el P.G.M.O., tampoco su aprovechamiento supera el permitido, ya que se trata de un parámetro limitativo de la solución edificatoria.

En cuanto a Alineaciones se mantienen íntegramente las determinaciones de parcelación edificatoria a vial con retranqueo mínimo frontal y laterales obligatorios.

Este Estudio de Detalle cumple en su solución las determinaciones del P.G.M.O.

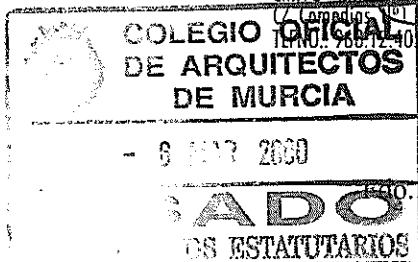
El presente Estudio de Detalle se tramita paralelamente a un Proyecto de Reparcelación de la U.E.1/CP-3, donde se recogen las determinaciones del estudio de detalle, con asignación de las parcelas resultantes y sus parámetros, a los propietarios pertenecientes al sector.

En Cartagena a 28 de Febrero de 2.000.

El Arquitecto:

Bernardino G. García
 ARQUITECTURA Y URBANISMO, S.L.
 C.I.F. B - 30.726.160
 3ª CARTAGENA
 TEL. NO. 968.12.40 / 5 / 968.50.95.18

[Handwritten signature]



Por acuerdo del Ilustre Ayuntamiento de Cartagena el día **15 JUN. 2000** se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planificación Urbanística en forma definitiva con la asignación presentada en que se acompaña diligencia.
18 SEF. 2000



- CABO DE PALOS -



SITUACION. -

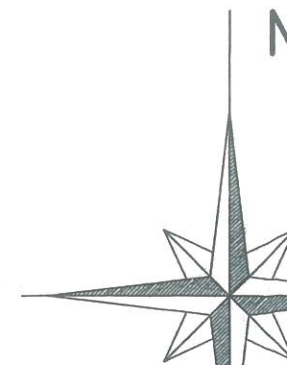
ESCALA 1/10.000.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 15 JUN. 2000 aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se constata la presente diligencia.
Cartagena 18 SEP. 2000
El Secretario



SITUACION DE LA MANZANA 1 DE LA U.E.1/CP3.

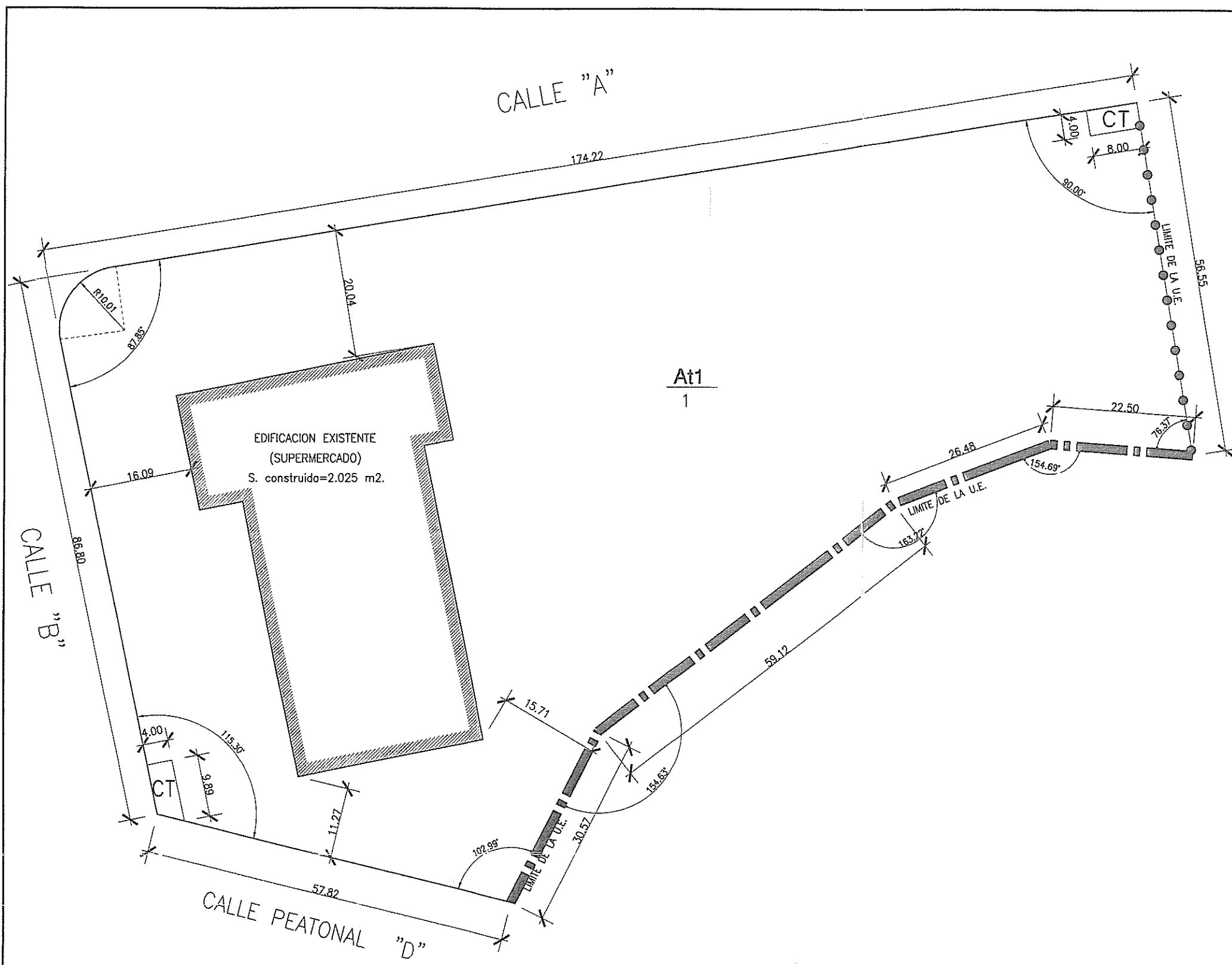
N.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 18 FEB. 2000 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se constata la presente diligencia.
Cartagena 22 MAR. 2000
El Secretario



PLANO N° 1	PLANO : SITUACION. SITUACION: U.E.-1/CP3. CABO DE PALOS. CARTAGENA.	ESCALA: 1/10.000
PROMOTOR: FAMIFRU,S.L.	ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 1 DE LA U.E.N°1/CP3. DE CABO DE PALOS.	FECHA: OCTUBRE-99
REFERENCIA: 260/99	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	



At1
1

FICHA JUSTIFICATIVA. -

El Concejo del Excmo. Ayuntamiento de Cabo de Palos (15 JUN. 2000) aprobó definitivamente el expediente de declaración de interés urbanístico para la zona que se indica a continuación. Caratula 13.9 SET. 2000

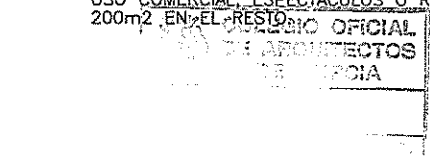
22 MAR. 2000

13.9 SET. 2000

APROVECHAMIENTO POR PARCELA.

- MANZANA N°..... 1
- SUPERFICIE..... 13.273,00 m²
- USO..... AISLADA TERCIARIO.
- ALTURA MAXIMA..... 2 Plantas (8 metros).
- OCUPACION..... NO SE FIJA.
- EDIFICABILIDAD MAXIMA..... 7.963,73 m²
- SEPARACION A LINDEROS... (PUBUCOS Y P.P. CHA. FLOPER)..... 5 mts.
- SEPARACION OTROS LINDEROS..... 3 mts.
- FORMA DE PARCELA..... INSCRIBIRSE CIRCULO > Ø16m.
- ORDENANZA DE APLICACION..... At1 (Grado 1°)

OBSERVACION. -
* 1 PLAZA DE APARCAMIENTO POR CADA 50m2 EDIFICADOS PARA USO COMERCIAL, ESPECTACULOS O REUNION Y 1 PLAZA CADA 200m2 EN EL RESTO

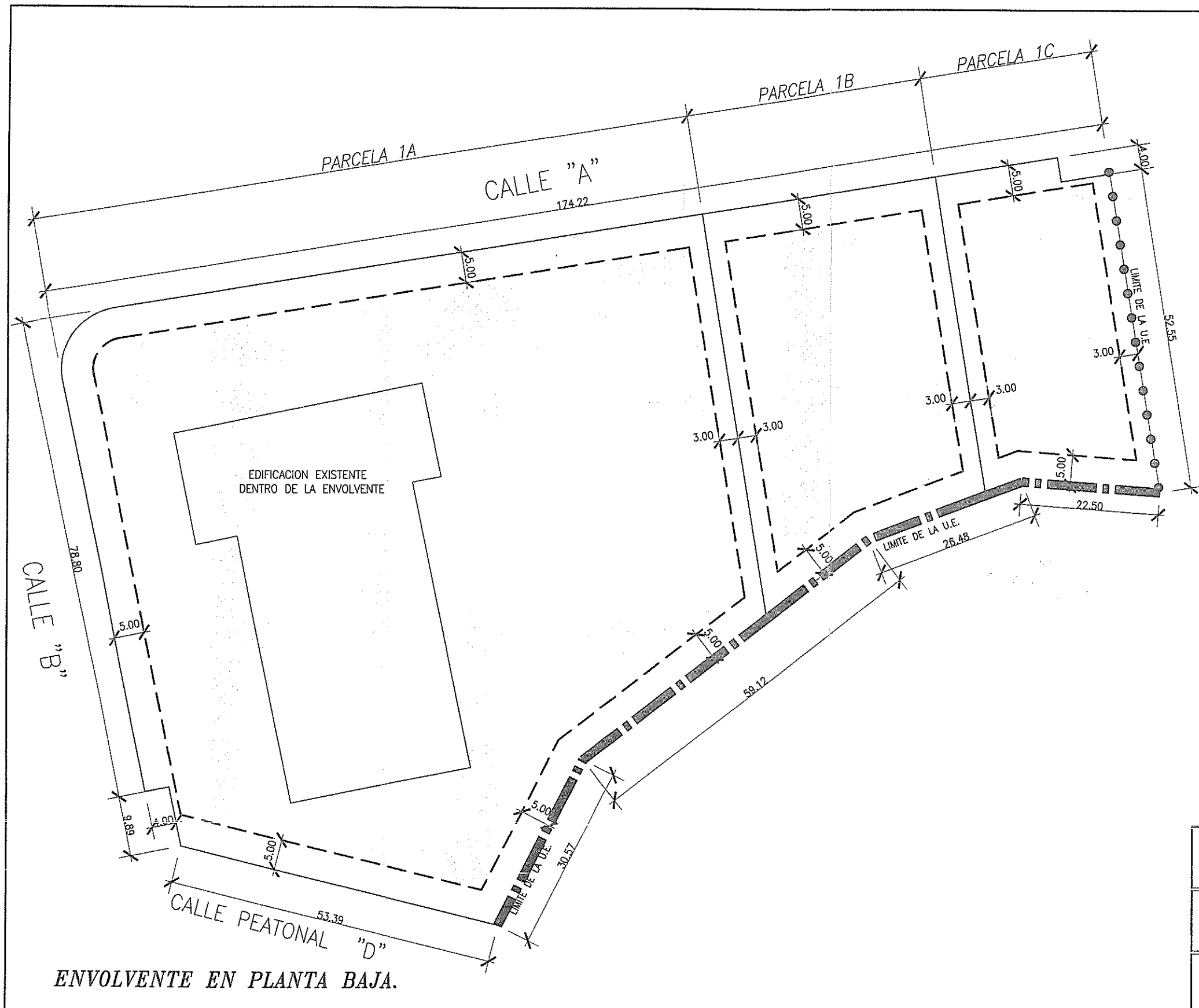


SUSTITUYE AL PLANO N° 3.

32/2

PLANO N° 3	PLANO : Cedula URBANISTICA. MANZANA 1. (FINCA INICIAL). SITUACION: U.E.-1/CP3. CABO DE PALOS. CARTAGENA.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: FAMIFRU, S.L.	ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 1 DE LA U.E.N°1/CP3. CABO DE PALOS.	FECHA: FEBRERO-2.000
REFERENCIA: 260/99	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	

MANZANA 1.-



N.

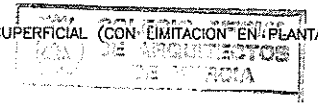
21 MAR. 2000

I. GARCIA

Por convenio del Consejo de Arquitectura
Plano firmado el 15 JUN. 2000
— DEFINITIVAMENTE — el contenido de
este documento no puede ser usado
para otros proyectos sin el consentimiento
de la Oficina de Urbanismo.
Cartagena, 10 FEB. 2000
El Geometa

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

--- ENVOLVENTE SUPERFICIAL (CON EMITACION EN PLANTA BAJA).

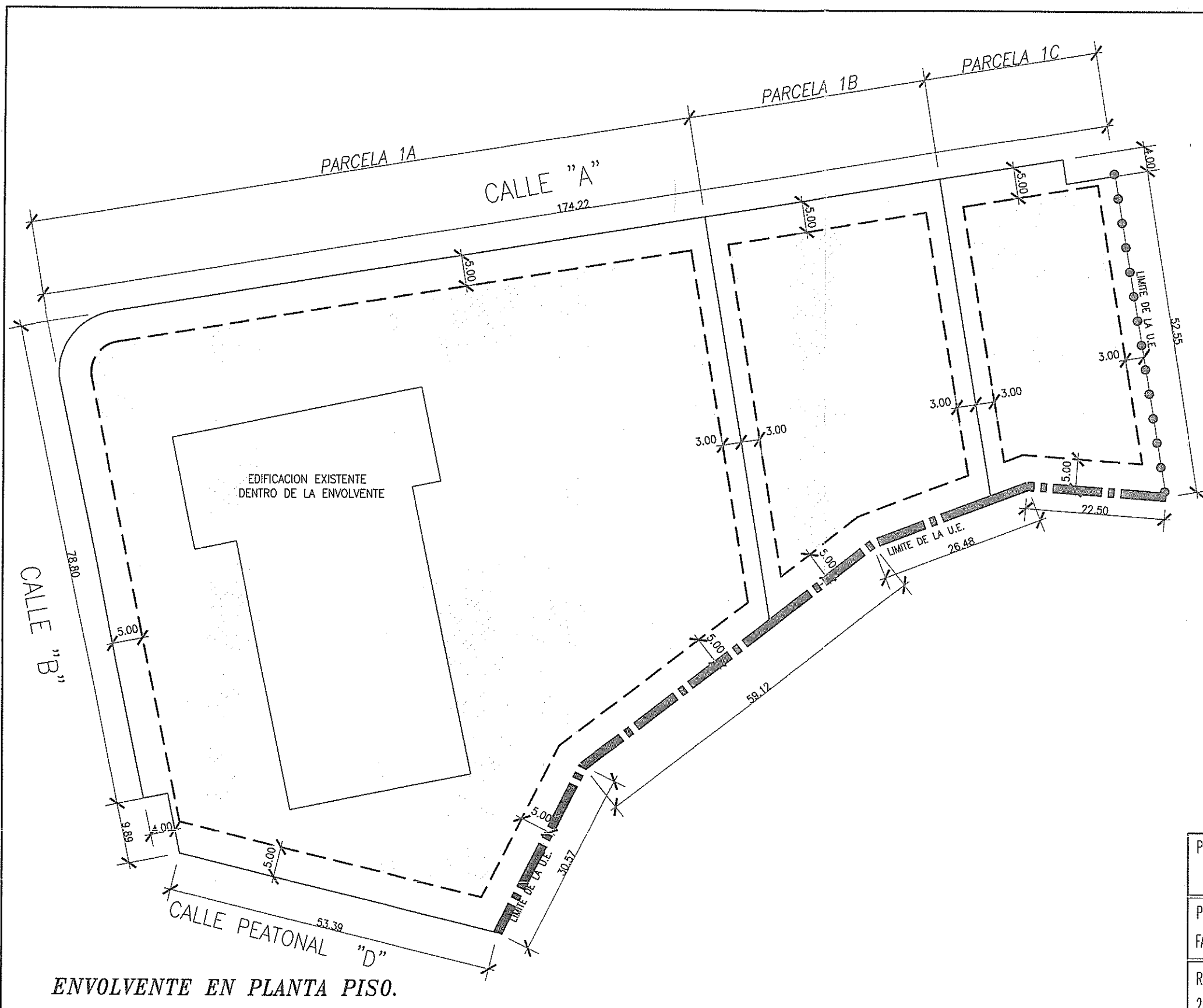


SUSTITUYE AL PLANO N° 7.

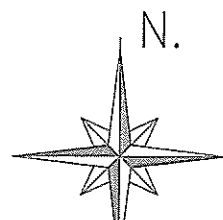
32/2

PLANO N° 7	PLANO : ENVOLVENTE DE PLANTA BAJA.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: FAMIFRU, S.L.	SITUACION: U.E.-1/CP3. CABO DE PALOS. CARTAGENA.	FECHA: FEBRERO-2000
REFERENCIA: 260/99	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	

ENVOLVENTE EN PLANTA BAJA.



ENVOLVENTE EN PLANTA PISO.



Ayuntamiento de Cartagena
 Oficina de Urbanismo
 Calle de la Libertad, 10
 80001 Cartagena, Colombia
 22 JUN 2000

Ayuntamiento de Cartagena
 Oficina de Urbanismo
 Calle de la Libertad, 10
 80001 Cartagena, Colombia
 15 JUN 2000
 DEFINITIVAMENTE
 12 SET 2000
 M. Decretario

DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

--- ENVOLVENTE SUPERFICIAL (CON LIMITACION EN PLANTA PISO).

SUSTITUYE AL PLANO N° 8.

32/2

PLANO N° 8'	PLANO : ENVOLVENTE DE PLANTA PISO.	ESCALA: 1/500
PROMOTOR: FAMIFRU, S.L.	SITUACION: U.E.-1/CP3. CABO DE PALOS. CARTAGENA. ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 1 DE LA U.E.N°1/CP3. CABO DE PALOS.	FECHA: FEBRERO-2.000
REFERENCIA: 260/99	BERNARDINO GARCIA GARCIA. ARQUITECTO, S.L.	