



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha **29 MAR. 1990** se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-  
miento, de cuyo Expediente forma par-  
te el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
El Secretario



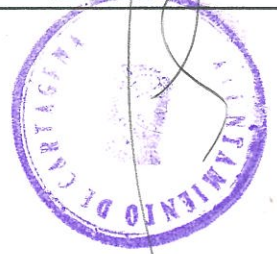
ESTUDIO DE DETALLE ULTIMO REFORMADO

COPLAMA ALBACETE S.A.

EN CARTAGENA.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha **31 MAYO 1990** se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planea-  
miento, de cuyo Expediente forma par-  
te el documento en que se consigna la  
presente diligencia.  
El Secretario





INDICE.

1.- Memoria informativa.

A.- Condiciones que el planeamiento superior fija para su desarrollo, determinaciones y previsiones del planeamiento superior que desarrolla.

B.- Estructura de la propiedad del suelo.

C.- Objeto de este proyecto.

2.- Memoria justificativa.

1.- Justificación de la procedencia de su redacción y de la solución adoptada.

a.- Situación del planeamiento que desarrolla

b.- Objeto del estudio de detalle.

b-1.- Alineaciones y rasantes.

b-2.- Ordenación de los volúmenes.

b-3.- Estudio comparativo de edificabilidad.

b-3-1.- Ocupación del suelo anterior al estudio de detalle.

b-3-2.- Ocupación del suelo posterior al estudio de detalle.

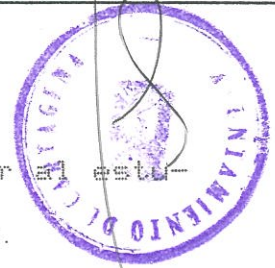
b-3-3.- Volumen anterior al estudio de detalle.

b-3-4.- Volumen posterior al estudio de detalle.

b-4.- Infraestructuras.

c.- Conclusion.

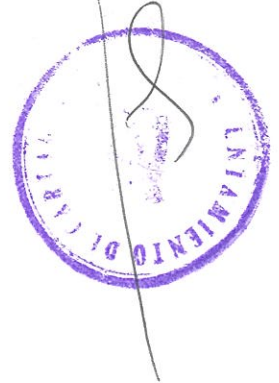
2.- Planos.



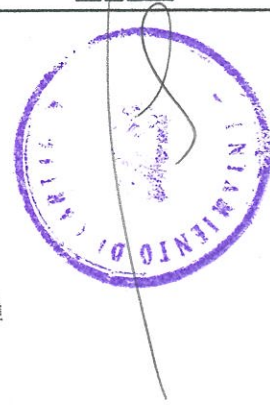
FEDERICO VIDAL ROIG - INGENIERO INDUSTRIAL - Colegiado 1.038

Avda. Dr. Waksman, 9 - 2.ª - Telef. 373 22 75 - D. N. I. 22.612.262 - L 46006 VALENCIA

**PROINGVAL**  
**AV** ESTUDIO  
DE  
INGENIERIA



MEMORIA INFORMATIVA.



MEMORIA INFORMATIVA PLAN PARCIAL CABEZO BEAZA

A) Condiciones que el planeamiento superior fija para su desarrollo, determinaciones y previsiones del planeamiento superior que desarrolla.

El P.P. vigente estipula en su art.29 del apartado 2, que el estudio de detalle tendrá por objeto "la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores de acceso a la edificación, etc. que sea necesario establecer cuando se procede a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción de pequeña industria".



Así mismo " En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela" y "Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el artículo 65-C del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:

\_ La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 mts.

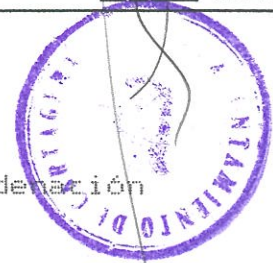
\_ Los puntos de conexión de la vía del E.D. con la red del Plan Parcial serán como máximo 2.

En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial no será superior a 750 mts."

En el artículo 3.3 se indica que "se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) Las parcelas resultantes no serán menores de 500 m<sup>2</sup>.

b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con



los parámetros reguladores de la ordenación  
obtenida en el P.P.O.

- c) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- d) La nueva parcelación será objeto de licencia municipal.

**B) Estructura de la propiedad del suelo.**

Las parcelas que motivan este Estudio de Detalle son las señaladas como G-8,G-9,G-10 en el plano parcelario del SEPES, siendo COPLAMA CARTAGENA,S.A. propietario Único.

C) Objeto de este Proyecto

COPLAMA CARTAGENA, S.A. encarga al Técnico que suscribe este Estudio de Detalle para convertir terrenos calificados como parcelas para industrias grandes por ser de superficie mayor de 5.000 m<sup>2</sup>, en parcela para industria nido comprendidas entre 500 y 1.000 m<sup>2</sup>.



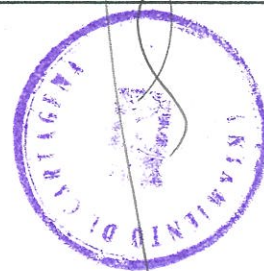


FEDERICO VIDAL ROIG - INGENIERO INDUSTRIAL - Colegiado 1.038

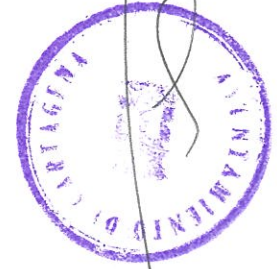
Avda. Dr. Waksman, 9 - 2.ª - Telef. 373 22 75 - D. N. I. 22.612.262 - L 46006 VALENCIA

**PROINGVAL**

**ESTUDIO  
DE  
INGENIERIA**



MEMORIA JUSTIFICATIVA.



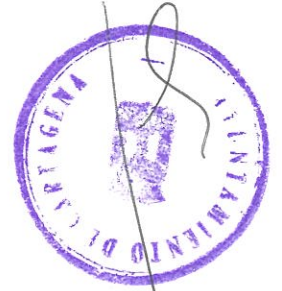
MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1) JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE SU REDACCION Y DE LA SOLUCION ADOPTADA.

a) Situación del planeamiento que desarrolla.

Cartagena dispone de Proyecto de Adaptación-Revisión del P.G.O.U. aprobado por Acuerdo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de 9 de Abril de 1.987, publicado el 14 de Abril de 1.987.

Así mismo, el P.P. que desarrolla el citado Plan General en los terrenos que nos ocupan fue publicada su aprobación el 21 de Diciembre de 1.987; con posterior modificación de 20 de Febrero de 1.988.



b) Objeto del Estudio de Detalle.

Este P.P. exige la redacción de un Estudio de Detalle para poder realizar la parcelación que nos ocupa, debiendo significar las nuevas alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

b.1.- Alineaciones y rasantes.

El P.P. determina para las parcelas primitivas (G-8, G-9, G-10) un retranqueo al frente de calle de 10 ms., al fondo y lateral de 5 ms. Con este Estudio de Detalle, al cambiar de parcela para industria grande a parcela para industria nido, determina unas nuevas alineaciones que deben ajustarse a las indicadas en el P.P. para estas parcelas, que son: un retranqueo de 7 ms. al frente de calle y 3 ms. al fondo, pudiendo ir adosadas las industrias hasta un frente máximo de 120 ms., a partir del cual se dejará un retranqueo lateral de 5 ms.

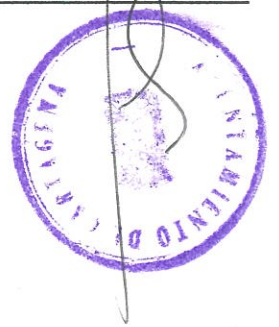
b.2.- Ordenación de volúmenes.

La edificabilidad obtenida con las nuevas parcelas determinadas con este Estudio de Detalle no suponen aumento alguno de ocupación del suelo, ni de la altura máxima, ni aumento de volumen, ni del uso del suelo, tal como se indica en el siguiente punto.

b.3.- Estudio comparativo de edificabilidad.

OCUPACION DEL SUELO ANTERIOR AL ESTUDIO DE DETALLE.

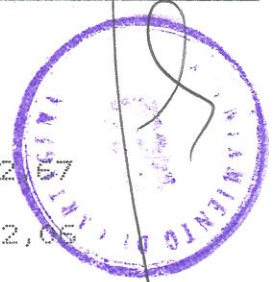
Las parcelas G-8,G-9,G-10, tienen una superficie de 22.824 m<sup>2</sup>, siendo su índice de piso del 50 %, con lo que resulta una ocupación máxima de 11.412 m<sup>2</sup>



OCUPACION DEL SUELO POSTERIOR AL ESTUDIO DE DETALLE.

Parcelas resultantes: tal y como se grafia en el plano, quedan como sigue:

	Superf. parcela. (m <sup>2</sup> )	Superf. máx.edif. (m <sup>2</sup> )	% índice de piso (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Volumen máx.edif. (m <sup>3</sup> )	Edificabilidad (m <sup>3</sup> )/m <sup>2</sup>
P-1	808,65	450	0,556	3.150	3,89
P-2	957,82	450	0,469	3.150	3,29
P-3	873,26	450	0,515	3.150	3,61
P-4	655,35	450	0,686	2.700	4,12
P-5	655,69	450	0,686	2.700	4,12
P-6	656,04	450	0,686	2.700	4,12
P-7	656,40	450	0,686	2.700	4,12
P-8	656,72	450	0,685	2.700	4,12
P-9	967,56	450	0,465	3.150	3,26
P-10	1106,47	399	0,360	2.793	2,52
P-11	605,15	399	0,659	2.394	3,96
P-12	605,15	399	0,659	2.394	3,96
P-13	615,27	450	0,731	2.700	4,39
P-14	615,27	450	0,731	2.700	4,39
P-15	615,27	450	0,731	2.700	4,39
P-16	615,27	450	0,731	2.700	4,39
P-17	615,27	450	0,731	2.700	4,39



P-18	1392,90	531,30	0,381	3.719	2,57
P-19	1802,39	531,30	0,295	3.719	2,05
P-20	645	450	0,698	2.700	4,19
P-21	645	450	0,698	2.700	4,19
P-22	645	450	0,698	2.700	4,19
P-23	645	450	0,698	2.700	4,19
P-24	810,50	450	0,555	3.150	3,89
P-25	1340,55	603	0,449	4.221	3,15

Superf. total

parcelas: 20.216,05

Superf. total

viales: 2.575,95

Superf.

centro de transformación: 32

SUPERF. TOTAL 22.824,00

SUPERF. TOTAL MAXIMA EDIFICABLE 11.412

VOLUMEN ANTERIOR AL ESTUDIO DE DETALLE.

Igualmente las parcelas G-8, G-9 y G-10 admiten un volumen total de 89.014 m<sup>3</sup>, habida cuenta que la edificabilidad máxima es de 3,90 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.



VOLUMEN POSTERIOR AL ESTUDIO DE DETALLE.

Dado que se realiza una ocupación de piso de 11.412 m<sup>2</sup> y la volumetría máxima es de 89.014 m<sup>3</sup>, la altura máxima será de 7,8 m., con lo que no superaremos la edificabilidad máxima de 3,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> exigida por el Plan Parcial. A su vez, observamos en el cuadro anterior que ninguna parcela supera la edificabilidad de 4,55 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> exigible al nuevo tipo de industria, NIDO o PEQUEÑA.

SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE.

En cada parcela se indica la superficie máxima edificable, resultando unos índices que, como podemos ver en el cuadro anterior, siempre son inferiores a 0,90 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> admitidos por el Plan Parcial a las industrias NIDO, ni el de 0,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> admitido para las industrias pequeñas.

b-4.- Infraestructuras.

Las infraestructuras, formadas por viales, alcantari-llado, conducciones de luz, agua, teléfonos, así como el

alumbrado público, serán objeto de Proyectos de Urbanización.

En estos Proyectos de Urbanización se dará solución técnica viable al conexionado de los nuevos viales con la red de viales existente.

Así mismo, se solucionará el conexionado de la nueva red de alcantarillado cuyo punto de se encuentra en arqueta indicada en el plano de cotas a una cota de -3,65 m.

Todas las instalaciones se ejecutarán enterradas y cumpliendo todos los parámetros indicados en el Plan Parcial.

En el fondo de las calles se instalará una rejilla que recogerá las aguas pluviales impidiendo la inundación de la parcela del fondo.





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Valencia de fecha 29 MAR. 1990 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planes de saneamiento de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la presente diligencia.



Considerando lo anteriormente expuesto, el técnico que suscribe, aporta suficientes y debidamente justificados los datos aportados, para que los Organismos competentes den el visto bueno al presente estudio de detalle. No obstante, está a disposición de las autoridades competentes en la materia para cuantas aclaraciones estimen convenientes.



En Valencia a febrero de 1.990

EL INGENIERO INDUSTRIAL

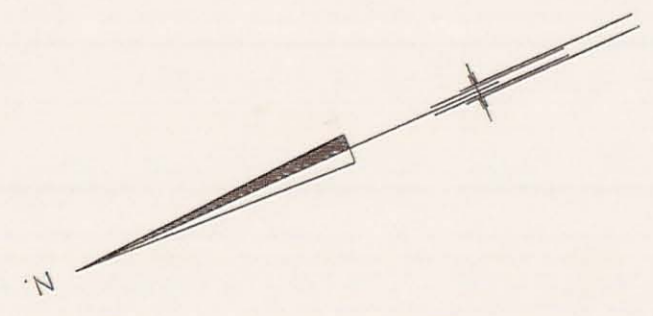
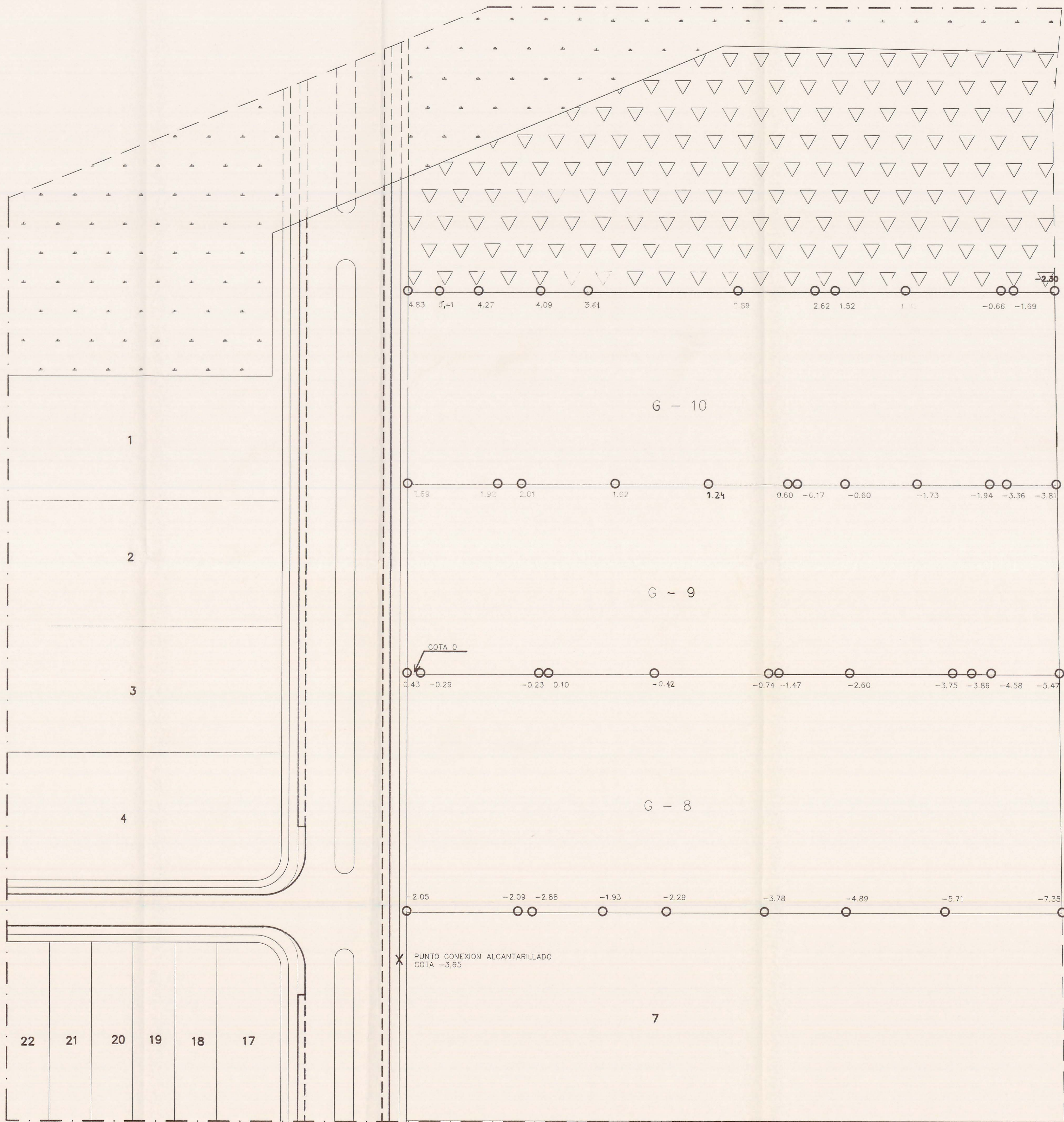
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Valencia de fecha 31 MAYO 1990 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planes de saneamiento de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la presente diligencia.

Fdo. Federico Vidal Roig  
Colegiado 1.038





2. - PLANOS.



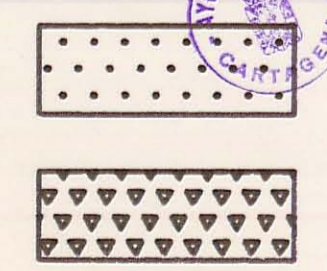
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión Pleno de fecha 9 MAR. 1990 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna a continuación.

Fecha: 10/02/90  
Firma: [Signature]



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión Pleno de fecha 1 MAR. 1990 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna a continuación.

Fecha: 10/02/90  
Firma: [Signature]

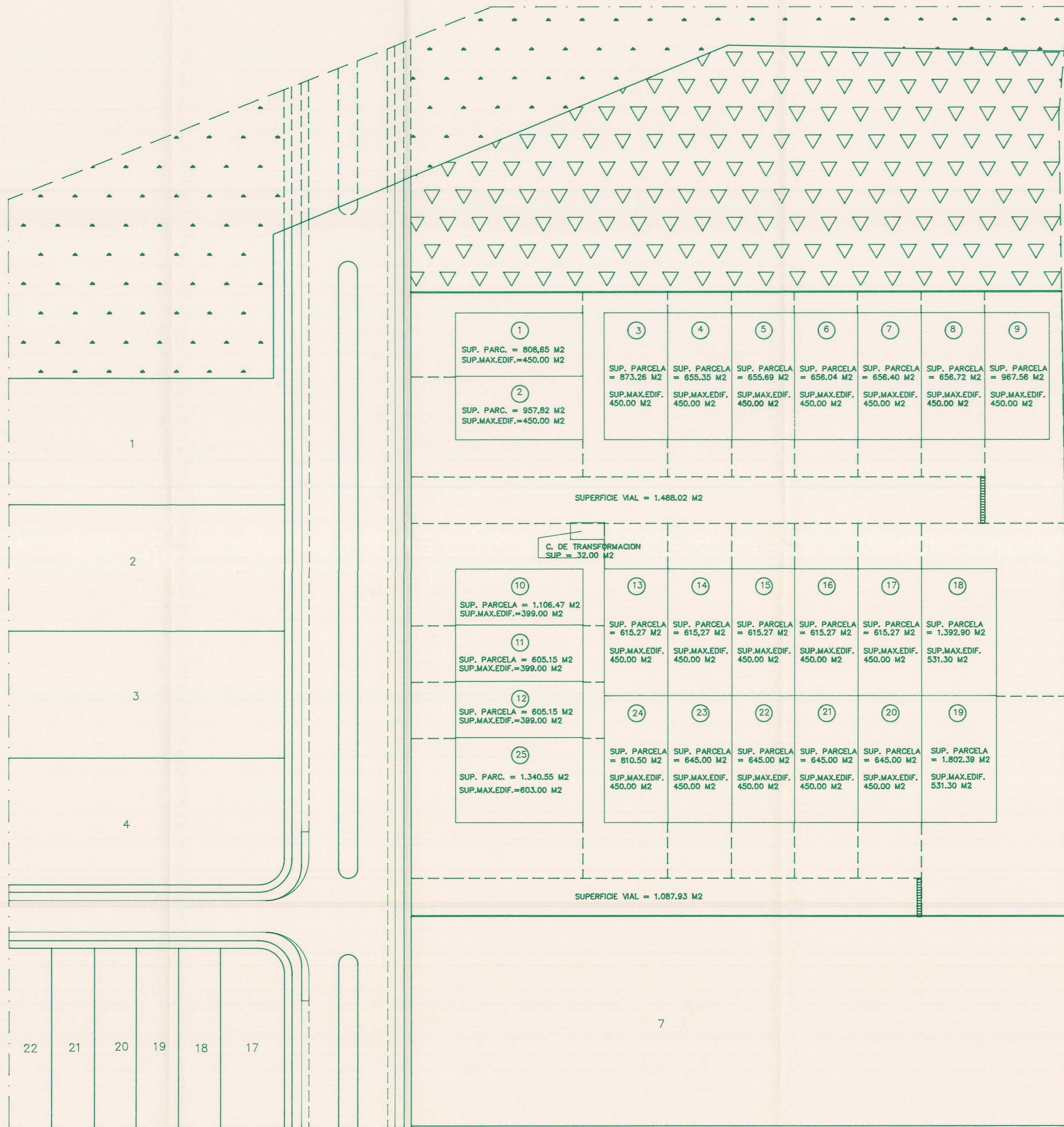


COTA DE NIVEL EN EL TERRENO

ZONA VERDE

ZONA DEPORTIVA

 <b>PROINGVAL</b> CUBA #79.14 Valencia Tel. 333.37.85 - 46056	PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE PARCELACION	
	SITUACION	POLIGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA	
EL INGENIERO INDUSTRIAL	PROMOTOR	COPLAMA CARTAGENA S.A.	
Fdo. FEDERICO VIDAL ROIG Colegiado nº 1.038	FECHA	FEBRERO 1.990	ESCALA 1 / 500
	DENOMINACION		PLANO Nº
ESTADO ACTUAL			



Por acuerdo del Pleno de fecha 29 MAR. 1989 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la siguiente manera:

**RESUMEN**  
\*\*\*\*\*

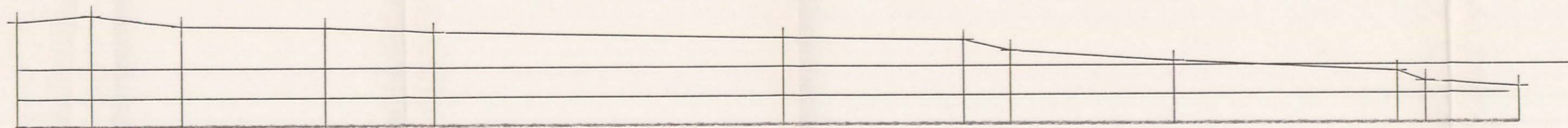
SUPERFICIE C.T. .... 32,00 M2  
 SUPERFICIES PARCELAS .....20.216,05 M2  
 SUPERFICIE VIALES.....2.575,95 M2  
 SUPERFICIE EDIFICABLE.....11.412,00 M2  
 SUPERFICIE TOTAL.....22.824,00 M2

Por acuerdo del Pleno de fecha 31 MAR. 1989 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento de cuyo Expediente forma parte el documento que se consigna la siguiente manera:

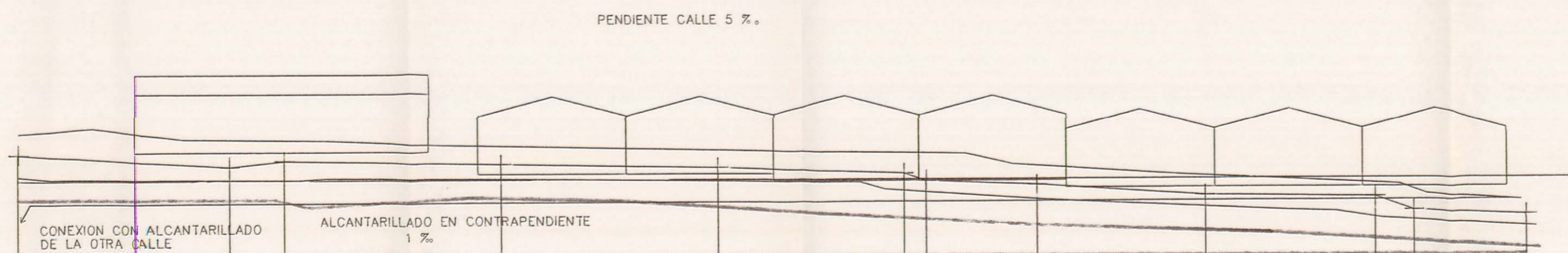
Cartagena, El 13-6-89

 <b>PROINGVAL</b> CUBA, nº 914* Valencia Tel. 333.37.83	PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE PARCELACION	
	SITUACION	POLIGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA PARC. G-8, G-9, G-10 CARTAGENA MURCIA	
PROMOTOR	COPLAMA CARTAGENA S.A.		
EL INGENIERO INDUSTRIAL	FECHA	FEBRERO 1.989	ESCALA = 1/500
DENOMINACION		PLANO N°	
Fdo. FEDERICO VIDAL ROIG Colegiado nº 1.038		SUPERFICIES	

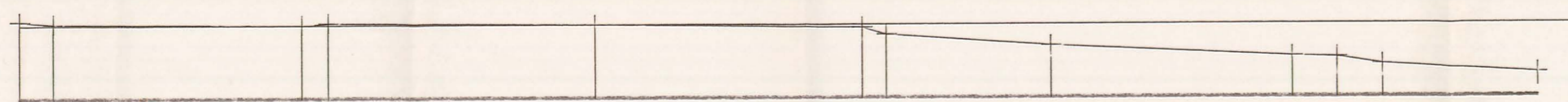
PERFIL - 4



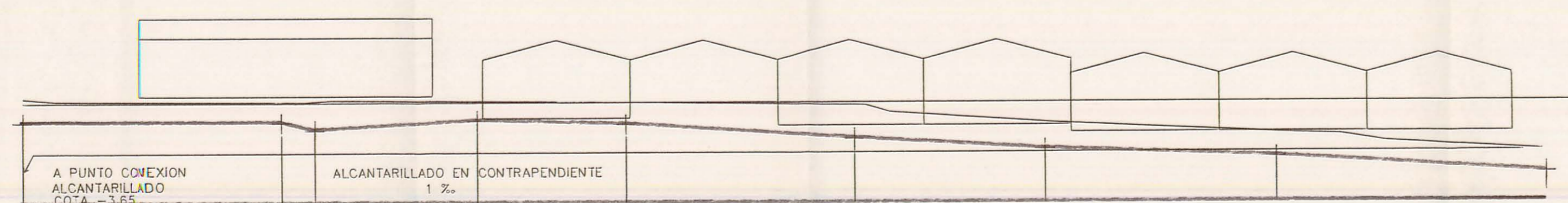
PERFIL - 3



PERFIL - 2





PERFIL - 1



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha **29** de **NOVIEMBRE** de **1990** se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planear-  
 tiento, de cuyo Expediente se forma par-  
 te el documento que se consigna a  
 continuación.

Ayuntamiento de Cartagena  
 Ayuntamiento de Murcia

3-6-90

 <b>PROINGVAL</b> CUBA nº79.14º Valencia Telf. 333.37.85 -4806-	PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE PARCELACION	
	SITUACION	POLIGONO INDUSTRIAL CABEZO BEAZA PARC. G-8, G-9, G-10 CARTAGENA MURCIA	
	PROMOTOR	COPLAMA CARTAGENA S.A.	
EL INGENIERO INDUSTRIAL	FECHA	FEBRERO 1.990	ESCALA 1 / 500
 Fdo. FEDERICO VIDAL ROIG Colegiado nº 1.038	DENOMINACION		PLANO N°
	PERFILES		