

ESTUDIO DE DETALLE Y PARCELACIÓN EN PARCELA SITUADA EN MANZANA UNIFAMILIAR 2.1 TIPO C DEL PLAN PARCIAL DE CALA FLORES EN CARTAGENA.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07 ENE. 2002 aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.

Cartagena 21 DIC. 2001

El Secretario



**1.-ANTECEDENTES.**

**1.1.-PROMOTOR.-**

**ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.**

**1.2.-ENCARGO.**

Se redacta el presente Estudio de Detalle conjuntamente con la Parcelación, a solicitud de la promotora, en terrenos de su propiedad, debido al interés de la promotora en dividir la parcela existente en dos parcelas unifamiliares, dado que las parcelas resultantes cumplen con las determinaciones de Plan Parcial, así como distribuir la edificabilidad asignada a las dos parcelas de forma que proporcionalmente una de ellas cuente con mas volumen del que inicialmente le podría corresponder, a costa de disminuir el de la otra parcela, manteniendo invariables el resto de los parámetros urbanísticos, a la vez que se ordena físicamente el volumen resultante en cada una de ellas.

**1.3.-AMBITO DE APLICACIÓN.**

El Estudio de Detalle y parcelación se redactan sobre la parcela que hace esquina entre las calles, Alarcón y sin nombre, pertenecientes a la manzana unifamiliar 2.1 tipo C de 4.800 m<sup>2</sup>., perteneciente al Plan Parcial de Cala Flores, en Cartagena. Su superficie según escritura de propiedad es de 1.315,52 m<sup>2</sup>.

Es una parcela trapezoidal cuyas dimensiones vienen referenciadas en planos, con vértice de calles en su extremo Oeste.

Linderos – Al Noroeste - C/ sin nombre.  
 Al Nordeste- parcela colindante.  
 Al Sudeste- parcela colindante.  
 Al Sudoeste – C/ Alarcón.

**1.4.- INFORMACION URBANISTICA.**

Los terrenos que integran la parcela objeto de la presente Parcelación y Estudio de Detalle, son urbanos, con edificabilidad asignada en Plan, de 0,357m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>.

Ocupación del 25%





Número de plantas: 2.

Altura máxima de la edificación: 7m.

Uso específico.- Unifamiliar

Separación a linderos.- 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3m. que se aplicará dicho valor como separación mínima.

## 2- FUNDAMENTO DE LA PARCELACIÓN.

### 2.1.-DETERMINACIONES

La parcelación que se considera, está sometida a las determinaciones que, tanto el Plan General de Cartagena como el Plan Parcial de Cala Flores establecen para las zonas residenciales de edificación aislada unifamiliar (Au-C), que en el apartado III.5.2 de las normas de edificación y usos del suelo del Plan Parcial establecen:

Podrán dividirse en parcelas independientes siempre que cumplan las condiciones que a continuación se expresan:

- a) Todas las parcelas tendrán acceso desde la vía pública.
- b) El uso será exclusivamente para vivienda, permitiéndose garaje incorporado, formando una única unidad constructiva.
- c) La parcela mínima edificable se establece según las siguientes características:

Superficie mínima: 500 m<sup>2</sup>.

Forma de la parcela: Deberá inscribirse en ella un círculo de 16 m. de diámetro mínimo.

Así mismo, por determinaciones de la vigente Ley del Suelo, la parcela está sometida a las que con carácter general se establecen para que las parcelas o lotes de terreno resultante de planeamiento, tengan consideración de solar edificable, y que son hallarse dotadas de los servicios urbanísticos que le son necesarios y que posean acceso desde vial de dominio público, sin que la parcelación impida o dificulte igual derecho a otros predios o parcelas.

### 2.2- TRÁMITE URBANÍSTICO.

Es el cumplimiento del acto reglado establecido en el Art.1.8 del Reglamento de Disciplina Urbanística, que prescribe la necesidad de someter a licencia la división de las zonas, cumplimentando el Plan que la establece, de forma que dentro de la flexibilidad que el mismo permita, se obtengan parcelas edificables conforme a Ordenanzas y por tanto adquieran la condición de solar.

### 2.3- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELACIÓN.

La propiedad se ubica en la parcela de la manzana denominada "C", que linda con calle Alarcón y calle sin nombre, dentro de las zonas residenciales de edificación aislada unifamiliar (Au) del Plan Parcial de Cala Flores.

La parcela posee 1.315,52m<sup>2</sup>, según escritura de propiedad, la cual se segrega en dos parcelas, cuya denominación facilitamos seguidamente:



PARCELA "A"

Con una superficie de 601,80 m<sup>2</sup>., cuyos lindes son los siguientes:

- Al noroeste con calle sin nombre.
- Al nordeste con parcela colindante.
- Al sudeste con parcela colindante.
- Al sudoeste con parcela "B".

PARCELA "B"

Con una superficie de 713,72 m<sup>2</sup>., cuyos lindes son los siguientes:

- Al noroeste con calle sin nombre.
- Al nordeste con parcela "A".
- Al sudeste con parcela colindante.
- Al sudoeste con calle Alarcón.

Parámetros urbanísticos de las parcelas segregadas:

PARCELA "A"

Superficie	601,80m <sup>2</sup> .
Ocupación 25%	150,45m <sup>2</sup> .
Alturas	2 plantas, reducida a 1 planta en Estudio de Detalle.
Edificabilidad	214,84 m <sup>2</sup> , reducida a 150,84m <sup>2</sup> en Estudio de Detalle.
Diámetro inscrito superior a 16 m.	

PARCELA "B"

Superficie	713,72 m <sup>2</sup> .
Ocupación 25%	178,43m <sup>2</sup> .
Alturas	2 plantas.
Edificabilidad	254,80m <sup>2</sup> , aumentada a 318,80m <sup>2</sup> en Estudio de Detalle.
Diámetro inscrito superior a 16 m.	



Las parcelas poseen acceso directo desde la red viaria, al lindar con una calle la parcela "A", y con dos calles la parcela "B", con lo que queda asegurada su accesibilidad desde vial de dominio público.

En planos adjuntos puede apreciarse gráficamente los extremos expuestos, así como que su delimitación no afecta a las parcelas con que limita, ni a su vez es interferida, ni ocasiona impedimento o perjuicio al desarrollo urbanístico del polígono en el que se ubica.

**2.4 JUSTIFICACIÓN LEGAL.**

El Art. 96 de la Ley de Suelo, apartado 1, establece por disposición directa la Ley, no podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado un Plan General, cuando afecta a suelo



urbano o sin (que) la previa aprobación del Plan General del sector correspondiente para suelo urbanizable.

Esta prohibición en sentido estricto, conlleva inherentemente la posibilidad potencial de efectuar parcelaciones en el sentido de posibles actos de “rediseño físico” de las parcelas, siempre y cuando cumplan los mínimos requeridos y no exista una vinculación taxativa por parte del Plan que impida el ejercicio de este Derecho Potencial, caso en el que nos encontramos, ya que no existe ninguna normativa en el ámbito del Plan que deniegue esta posibilidad, al no existir definido nivel de intensidad o densidad habitacional y debiendo, por tanto, entenderse la división de parcelas del Plan, que requiera aprobación, al sustantivar un acto reglado que requiera licencia.

## **2.5 CONCLUSION.**

La presente parcelación se plantea cumplimentando las Normas del Plan General de Cartagena, aprobado definitivamente en fecha 9 de Abril de 1.987.

Así pues, cumple todos los requisitos legales de la vigente Ley del Suelo, además de no afectar al resto del Polígono, en el sentido de no condicionar por tamaño a cualquier otro predio que quedase inferior a la parcela mínima y por tanto inedificable; por lo que creemos debe ser otorgada licencia de Parcelación con reconocimiento de capacidad de los terrenos delimitados, como parcelas edificables y su calificación de solar.

## **ESTUDIO DE DETALLE**

### **3.1-TIPOLOGIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El presente Estudio de Detalle es del tipo denominado “de ordenación de volúmenes”, al amparo de según se establece en el Art. 14.2.b. del texto refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y del Art. 65.1. apdo. C. del Reglamento de Planeamiento de la antedicha Ley.

## **4.- FUNDAMENTO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

### **4.1-DE SU FORMULACION.**

Este Estudio de Detalle, se redacta para la reordenación de volúmenes de la Parcela que conforma el ámbito del mismo, sin que existan incidencias de las alineaciones ó rasantes o simplemente en los lindes con las superficies de dominio público.

Se han mantenido los parámetros numéricos de la parcela original, referidos a volumen y superficies.





#### 4.2-CARÁCTER JURIDICO.

La figura de los Estudios de Detalle, determinada legalmente por el Art. 14 de la Ley del Suelo y en los Art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, constata la existencia de unos aspectos de índole positivo y de unas limitaciones en las que los mismos se pueden realizar.

Como limitaciones no podrá:

- a) Alterar el aprovechamiento que corresponda a los terrenos según Plan.
  - b) Generar Normas Urbanísticas que modifiquen la calificación del suelo.
  - c) Reducir la anchura destinada a viales ni las superficies destinadas a espacios Libres.
  - d) Alterar determinaciones del Plan
- e) En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de Ordenación de los predios colindantes.

En un sentido positivo podrá reordenar los parámetros fundamentales del Plan en su diseño concreto, sin modificación cuantitativa si ésta reordenación es tendente a solucionar problemas que por cuestiones de escala son a veces difícilmente constatables en el Plan, así como adecuarse a condiciones dinámicas que la prospectiva del Plan no podría considerar.

#### 4.3-CARÁCTER CONCEPTUAL.

Fundamentalmente, el Ordenamiento urbanístico vigente, establece que los Estudios de Detalle, tienen por objeto completar ó adaptar las determinaciones del plan relativo a:

1. Alineaciones y rasantes ó
2. Ordenación de volúmenes.

El caso que nos ocupa se adecua a la tipología 2) , en tanto en cuanto que no existen incidencias en las alineaciones o rasantes de los viales o bien de dominio público establecidos en el Plan, sin interferir en los lindes con otros bienes patrimoniales.

Según García de Enterría y Parejo Alfonso, el Estudio de Detalle es el último instrumento de Planeamiento en el proceso de concreción de la Ordenación Urbanística. Posee tan solo una función de complementariedad y su naturaleza jurídica se sitúa en la de simple Acto Administrativo, pero estando fuera de toda duda la pertenencia formal del Estudio de Detalle, se fundamenta en la definición última del contenido del derecho de propiedad, como es en el presente caso la definitiva reordenación de los volúmenes edificables. Es de destacar que el contenido de la figura se perfila en dos sentidos, uno positivo y otro negativo, que se pueden resumir de la siguiente forma:



**Desde un aspecto positivo** el Estudio de Detalle despliega su ámbito funcional en dos campos.

En el de las alineaciones y rasantes y en el de la ordenación de volúmenes.

Alineaciones y rasantes. En este ámbito el Estudio de Detalle puede:

1º. Establecer alineaciones y rasantes en el suelo urbano, este “establecimiento” supone dotar al Estudio de Detalle de una auténtica función creadora o innovadora, si bien está delimitada a las “vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Normas, cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel”, según dispone el Art. 65.2 del Reglamento de Planeamiento y con el fin de “completar” las alineaciones y rasantes en el Planeamiento.

2º. Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes, tanto en el suelo urbano como urbanizable. Señaladas en el Plan o Normas. Esta función es de índole modificativa con las limitaciones que después veremos.

3º. Completar la red de comunicaciones del Planeamiento, con aquellas vías interiores que resulten necesarias para acceso a los edificios, cuya ordenación concreta se establece en el mismo Estudio de Detalle. Esta función es también creadora por cuanto el Estudio de Detalle introduce viales antes inexistentes, si bien estos viales habrán de ser interiores a la red viaria del Plan.

Volúmenes. En este campo el Estudio de Detalle puede:

1º. Ordenar, esto es asignar “ex novo” a las parcelas los volúmenes edificables cuando tal asignación no esté ya realizada por el Plan o Normas. En esa función de ordenación, el Estudio de Detalle introduce también una determinación inexistente en el Plan, si bien ésta ordenación habrá de hacerse de acuerdo con las especificaciones del Plan sobre coeficientes de edificabilidad, porcentaje de ocupación de parcela, edificación máxima, etc.

2º. Reordenar. La disposición de volúmenes concebida en el Plan. Esta función del Estudio de Detalle es claramente modificativa del Plan que desarrolla.

En resumen, el Estudio de detalle en su aspecto positivo, unas veces pueden crear e innovar y otras modificar el Plan o Normas al que desarrolla.

Pero tanto en una función como en otra, el Estudio de Detalle no opera nunca de forma autónoma o independiente, pues su naturaleza de planeamiento derivado y no originario le vincula a las determinaciones fundamentales del Plan o Normas que desarrolla, por lo que el Estudio de Detalle tiene un aspecto negativo, es el que concreta los límites que no puede sobrepasar.





**Desde un aspecto negativo** el Estudio de Detalle no puede:

Reducir la anchura de los viales ni la superficie destinada a espacios libres.  
Alterar el uso exclusivo o predominante.

Aumentar el volumen, la ocupación del suelo, las alturas máximas o densidad.

Ocasionar perjuicios ni alterar la ordenación de los predios colindantes.

Contener determinaciones propias de Planes Generales o Parciales o Normas.

Es evidente que en otros sentidos el Estudio de Detalle puede complementar aspectos referentes al de los predios resultantes, dentro de los permitidos y/o compatibles del Plan.

## 5.-CONTENIDOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

### 5.1.-ORDENACION – COMPOSICION.

El presente Estudio de Detalle es del tipo de ordenación de volúmenes, y se redacta en las dos parcelas resultantes actuando de la siguiente forma:

De una parte se ordena el volumen en las parcelas, concentrándolo en las zonas grafiadas en los planos y reduciendo el volumen edificable de la parcela “A” en 64 m<sup>2</sup>, trasvasándolo a la parcela “B”.

De otra parte, se limita la altura máxima edificable de la parcela “A”, reduciéndola de dos plantas a una planta.

Estas alteraciones tienen por fin el mejorar el soleamiento y las vistas en la parcela “B”, situada más alejada del mar que la parcela “A”, mejorando y equilibrando la comercialidad de ambas parcelas.

En las zonas no edificables según el Estudio de Detalle se permitirá exclusivamente la ubicación de pérgolas y otros elementos decorativos, siempre y cuando no invadan el retranqueo obligatorio.

La otra determinación en cuanto a la redacción del presente Estudio de Detalle, es que la propuesta de ordenación permite adosarse a lindero común, en la longitud expresada en planos adjuntos, siempre y cuando sea con las siguientes condiciones:

a)- Solo podrán ubicarse en esa zona cocheras o terrazas cubiertas.

b)- Se adosarán exclusivamente en planta baja y sótano si lo hubiere.

Esta propuesta queda justificada en las determinaciones de carácter general de las Normas particulares de suelo urbano del P.G.O.U. de Cartagena, que en lo referente a edificación aislada, (apartado 3.b del capítulo 4.1 de las Normas) expone:

“En este tipo de ordenación se puede admitir la edificación pareada o agrupada a linderos en los siguientes supuestos:

1- Si existe acuerdo entre propietarios de fincas colindantes con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad de la carga consistente en realizar las construcciones adosadas a lindero común.”

En el caso que nos ocupa se cumple al pertenecer las parcelas resultantes de la Parcelación a un solo propietario.





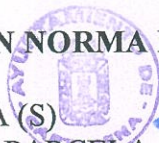
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 07 ENE. 2002 aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 21 DIC. 2001

8

**CUADRO RESUMEN.**

**EDIFICABILIDAD SEGÚN NORMA DE REFERENCIA EN P.G.O.U.**

SUPERFICIE DE PARCELA (S)	1.315,52 m2.
SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA.....	500 m2.
EDIFICABILIDAD.....	0,357 m2/m2. = 469,64 m2.
ALTURA MAXIMA.....	2 plantas.
OCUPACION .....	25%. = 328,88 m2.
APARCAMIENTOS .....	1 por vivienda.
USOS.....	Vivienda unifamiliar.



**EDIFICABILIDAD SEGÚN PROPUESTA DE ESTUDIO DE DETALLE:**

**SUPERFICIE DE SOLAR:**

PARCELA "A".-	601,80 m2.
<u>PARCELA "B"</u>	<u>713,72 m2.</u>
TOTAL	1.315,52 m2.

**EDIFICABILIDAD:.....**

PARCELA "A"	150,84 m2.
<u>PARCELA "B"</u>	<u>318,80 m2.</u>
TOTAL	469,64 m2.

**OCUPACION:**

PARCELA "A"	150,45 m2.
<u>PARCELA "B"</u>	<u>178,43 m2.</u>
TOTAL	328,88 m2.

**ALTURA MAXIMA:**

PARCELA "A"	UNA PLANTA.
PARCELA "B"	DOS PLANTAS

APARCAMIENTOS.....Uno por cada vivienda (total 2 aparcamientos)

USOS.....Vivienda unifamiliar.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 23 JUL. 2001  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.  
Cartagena 17 OCT. 2001  
El Secretario



EL ARQUITECTO

*[Handwritten signature]*





# COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA

## DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Proyecto	PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE
Situación	C/ ALARCON Y OTRA -- PLAN PARCIAL CALA FLORES--CARTAGENA
Promotor	ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS
Arquitecto	JUAN CARLOS ZAMORA RODRIGUEZ

SUP. CONSTRUIDAS	S/ RASANTE (m2)	B/RASANTE (m2)	TOTAL SC (m2)	Nº VIVIENDAS
		---		2

### SITUACIÓN URBANÍSTICA

Normativa de aplicación	PLAN PARCIAL CALA FLORES -- Au-- C
Clasificación del suelo	URBANO
Calificación/Zonificación	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

### Acompaña

Célula urbanística <input type="checkbox"/>	Certificado urbanístico <input type="checkbox"/>	Acuerdo Municipal <input type="checkbox"/>	Otros <input type="checkbox"/>
Observaciones:			

### P.P.cala Flores/E.DETALLE

	Parámetro	Norma	Proyecto	Observaciones
Parcelación	Parcela mínima (m2)	500 m2	601,8/713,7	
	Long. Fachadas (m)	---	---	
	Diámetro inscrito (m)	16 m	> 16 m	
	Fondo mínimo (m)	---	---	
Uso	Uso principal	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	
	Uso específico	"	"	
Altura	Número de plantas	2	1/2	
	Altura cornisa (m)	7	7	
Volumen	Volumen (m3)			
	Edificabilidad (m2/m2)	0,357	0,357	
	Fondo máximo (m)			
	Vuelo máximo (cm)			
	Long. máx. vuelos			
Situación	Retranqueo fachada (m)	2/3h ≥ 3m	3m/4,7m	
	Idem. otros lindes (m)	"	3/4,7	
	Separación Bloques (m)			
Ocupación	Ocupación (%)	25%	25%	
	Ocupación (m2)	328,38	150,45/178,43	
Observaciones:				

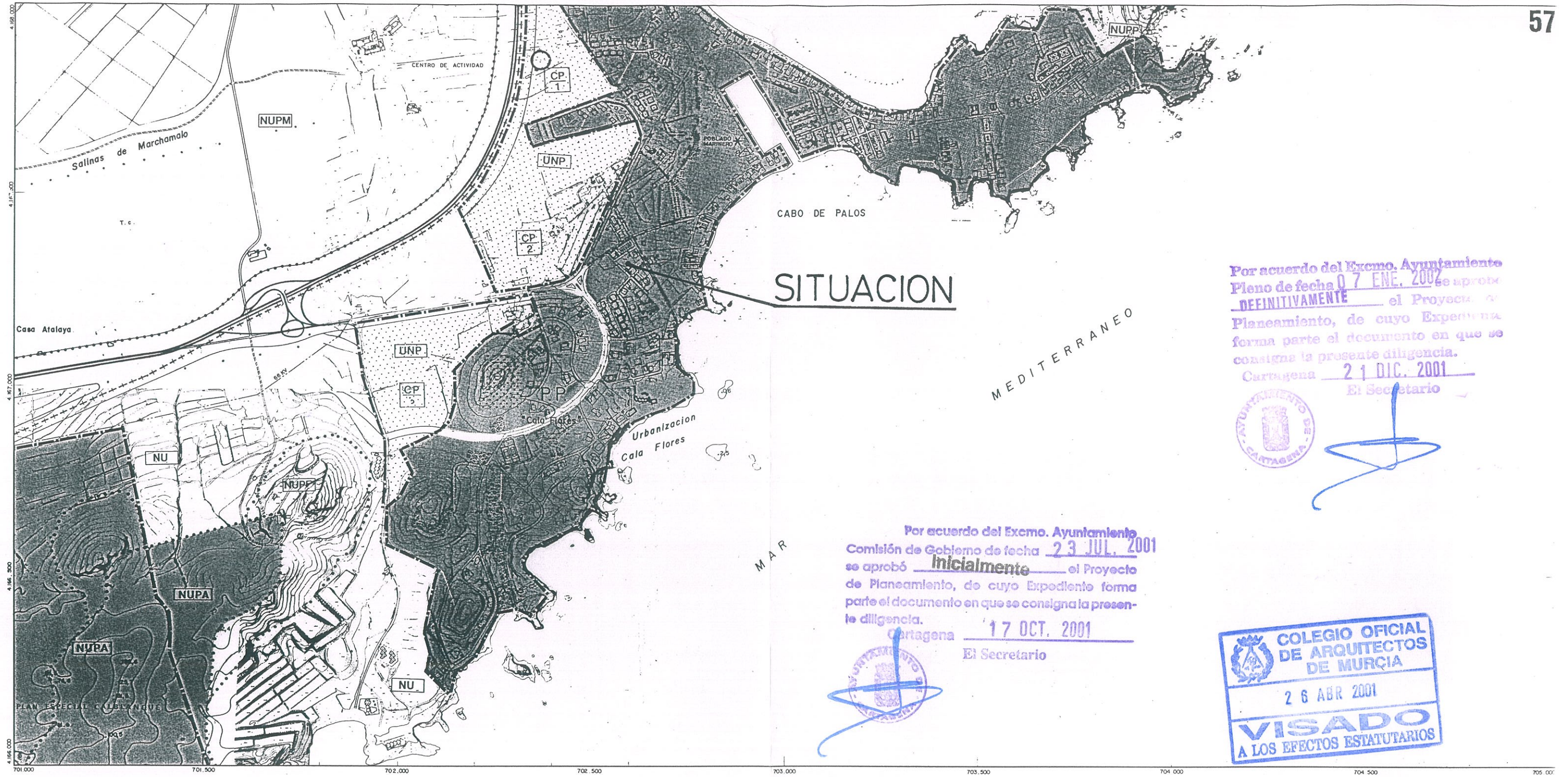
Como arquitecto autor del proyecto de referencia y a los efectos del art. 47.1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, formulo bajo mi responsabilidad la declaración sobre las circunstancias y normativas urbanísticas que le son de aplicación, y que quedan recogidas en los cuadros anteriores

Enterado.  
El Promotor.

Fecha: 17-ABRIL-2.001  
El Arquitecto.







# SITUACION

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07 ENE. 2002 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 21 DIC. 2001  
El Secretario



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 23 JUL. 2001 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 17 OCT. 2001  
El Secretario



## SISTEMAS

- 1. COMUNICACIONES**
  - RED INTERURBANA PRINCIPAL
  - RED URBANA
  - CAÑADAS O COLADAS
  - RED FERROVIARIA ACTUAL ++++  
PROYECTO + + + +
  - FF.CC. Y OTROS TRANSPORTES
  - PORTUARIO
- 2. SERVICIOS TECNICOS**
  - CANALES DE ABASTECIMIENTO
  - CANALES DE REGADO
  - DEPOSITOS DE AGUA
  - DEPURADORAS
  - VERTEDEROS DE BASURA
  - REDES ELECTRICAS
- 3. ESPACIOS LIBRES**
  - PARQUES PUBLICOS
- 4. EQUIPAMIENTO**
  - SANITARIO Y ASISTENCIAL
  - EDUCATIVO
  - DEPORTIVO
- 5. SERVICIOS PUBLICOS**
  - CEMENTERIOS
  - ADMINISTRACION
  - PROTECCION Y DEFENSA
  - LIMITE SEGURIDAD DE DEFENSA

## ESTRUCTURA

- 1. AREAS DE PROTECCION**
- 2. AREAS DE PRODUCCION**
  - AGRICOLA TRASVASE   
CULTIVO TRADICIONAL
  - MINERA
  - INDUSTRIAL PESADA   
LIGERA Y MEDIA   
PORTUARIA
  - TURISTICA (CAMPING)
  - LIMITE DE AREAS DE PROTECCION

APROBACION DEFINITIVA. Acuerdo C. G. Comunidad Autónoma de 9 de Abril 1.987

TEXTO REFUNDIDO. Acuerdo Plenario de 16 de Diciembre 1.994

RECTIFICACIONES	SITUACION	FECHA
MODIFICACIONES SUSTANCIALES	CALBLANQUE	21-03-1.987
MODIFICACIONES SUSTANCIALES	AUTOVIA C.A.	MAR. 1.992

## CLASIFICACION DEL SUELO

- 1. URBANO
- 2. URBANIZABLE PROGRAMADO
- 3. URBANIZABLE
- 4. NO URBANIZ
  - NUCLEOS RURAL
  - PROTECCION ECO
  - PROTECCION Y M
  - AREA FORESTAL
  - FRANJA COSTER/
  - REGADIO DEL TR.
  - AGRICOLA DE CU
  - AREAS DE ACAMF
  - AREAS DE MINER
  - LIMITE DEL SUELO
  - LIMITE DE SECTO
- 5. PROTECCION RAMBLAS Y COST

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA  
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

<b>PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.</b>		HOJA Nº <b>1</b>
<b>PLANO : SITUACION</b>		ESCALA: 1/10000
EL ARQUITECTO  <b>JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ</b>	<b>PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ALARCON. P.P. CALA FLORES</b>	
FECHA: ABRIL-01	<b>- CARTAGENA -</b>	



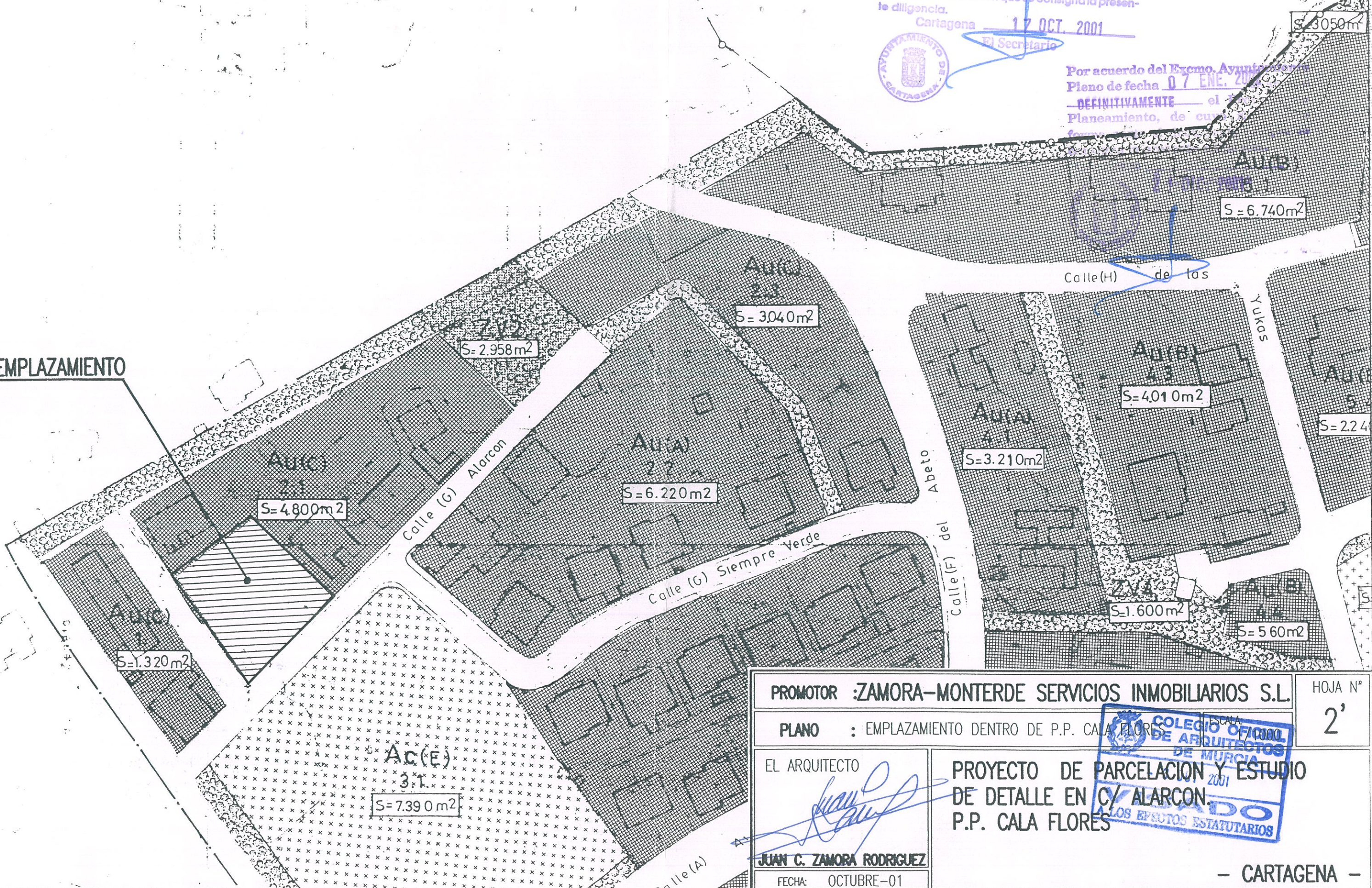
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha **23 JUL. 2001**  
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.

Cartagena **17 OCT. 2001**  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha **07 ENE. 2002**  
 -DEFINITIVAMENTE- el  
 Planeamiento, de cuyo  
 Expediente forma parte el presente documento.

EMPLAZAMIENTO



PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

HOJA N°  
2'

PLANO : EMPLAZAMIENTO DENTRO DE P.P. CALA FLORES

EL ARQUITECTO  
*Juan C. Zamora Rodriguez*  
 JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ

PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO  
 DE DETALLE EN C/ ALARCON.  
 P.P. CALA FLORES



FECHA: OCTUBRE-01

- CARTAGENA -



PARCELA COLINDANTE

29.74

CALLE

38.10

PARCELA INICIAL

SUPERFICIE: 1,315.52 m<sup>2</sup>  
OCUPACION: 1,315.52 x 0.25 = 328.88 m<sup>2</sup>  
EDIFICABILIDAD: 1,315.52 x 0.357 = 469.64 m<sup>2</sup>

32.00

PARCELA COLINDANTE

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 07 ENE. 2002 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 21 DIC. 2001  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 23 JUL. 2001 se aprobó Inicialmente el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 17 OCT. 2001  
El Secretario



35.50

C/ ALARCON

PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.

HOJA N°

PLANO : PARCELA ACTUAL

ESCALA: 1/100

3

EL ARQUITECTO

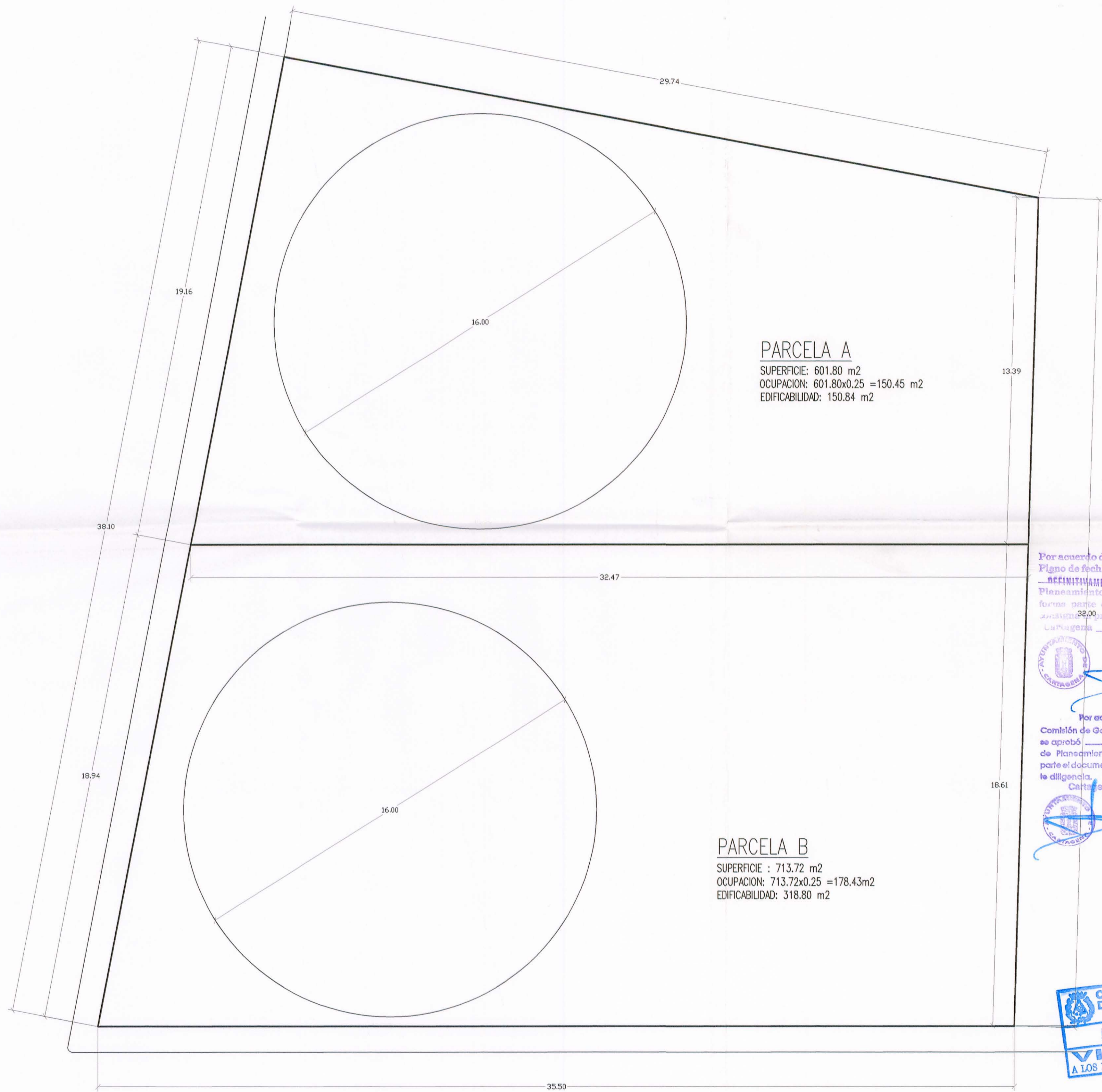
JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ

PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ALARCON.  
P.P. CALA FLORES

FECHA: ABRIL-01

- CARTAGENA -





**PARCELA A**

SUPERFICIE: 601.80 m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 601.80x0.25 = 150.45 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 150.84 m<sup>2</sup>

**PARCELA B**

SUPERFICIE : 713.72 m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 713.72x0.25 = 178.43m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 318.80 m<sup>2</sup>

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 7 ENE. 2002 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se  
 presenta presente diligencia.  
 Cartagena 21 DIC. 2001  
 El Secretario

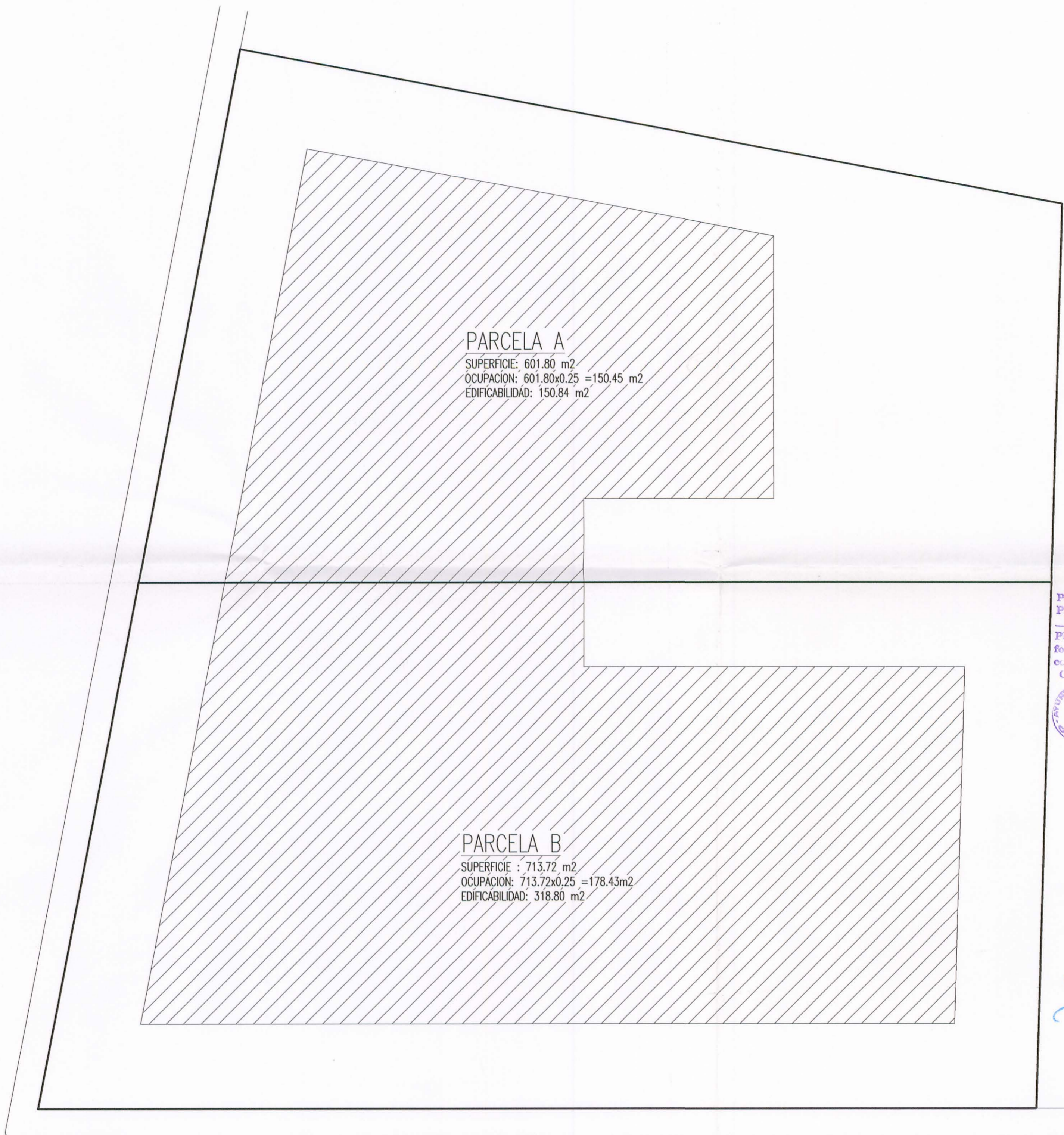


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 23 JUL. 2001  
 se aprobó Inicialmen el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 17 OCT. 2001  
 El Secretario



PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.		HOJA Nº
PLANO : PARCELACION PROPUESTA		4
EL ARQUITECTO	PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ALARCON. P.P. CALA FLORES	
JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ		
FECHA: ABRIL-01	- CARTAGENA -	





**PARCELA A**  
 SUPERFICIE: 601.80 m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 601.80x0.25 =150.45 m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 150.84 m<sup>2</sup>

**PARCELA B**  
 SUPERFICIE : 713.72 m<sup>2</sup>  
 OCUPACION: 713.72x0.25 =178.43m<sup>2</sup>  
 EDIFICABILIDAD: 318.80 m<sup>2</sup>

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 07 ENE. 2002 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo expediente  
 forma parte el documento en que se  
 contiene la presente diligencia.  
 Cartagena 21 DIC. 2001  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 23 JUL. 2001  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 17 OCT. 2001  
 El Secretario

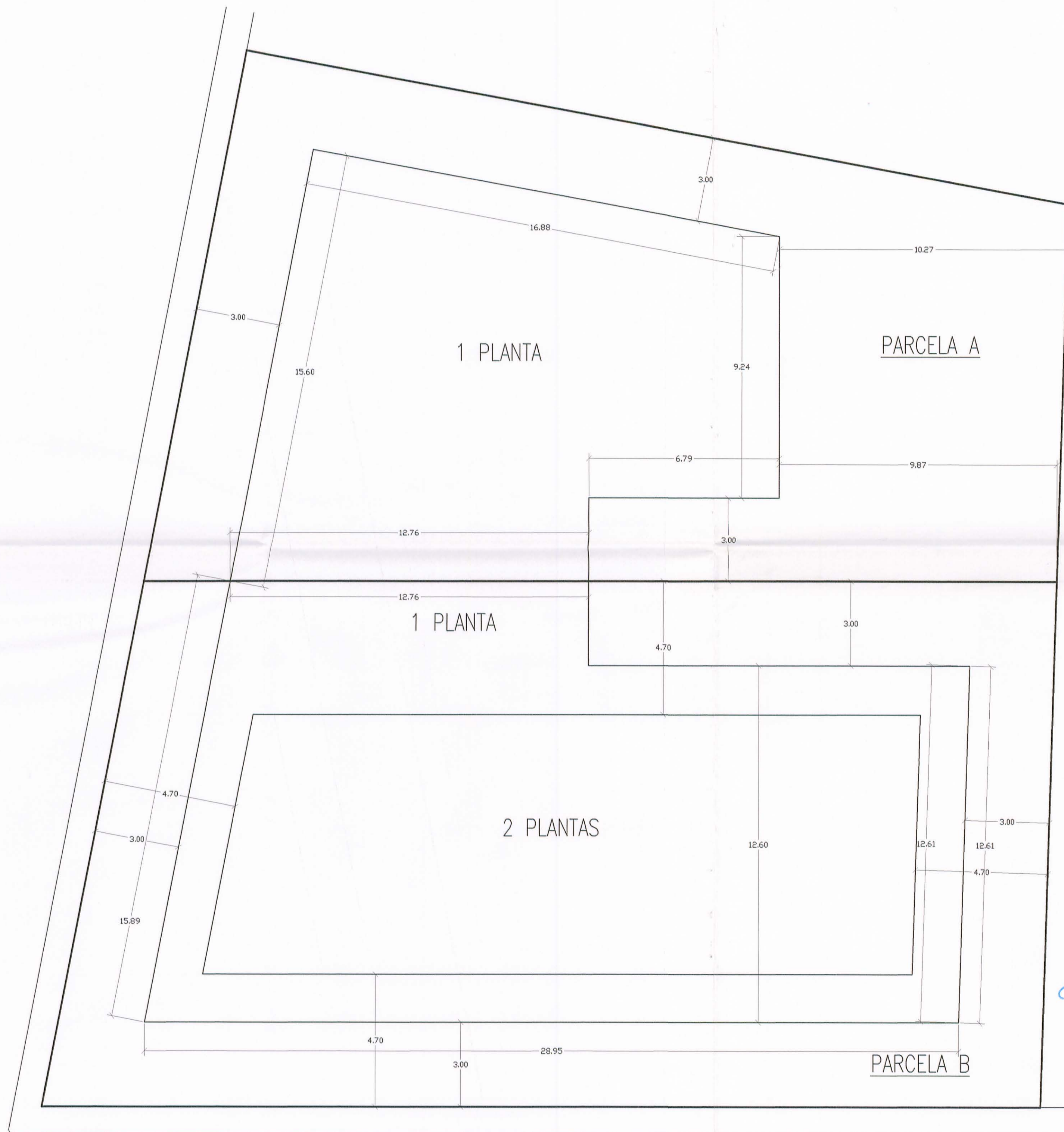


*[Handwritten signature]*



<b>PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.</b>		HOJA Nº <b>5</b>
<b>PLANO : USOS Y SUPERFICIES</b>		ESCALA: 1/100
EL ARQUITECTO <i>[Signature]</i> <b>JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ</b>	<b>PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ALARCON. P.P. CALA FLORES</b>	
FECHA: ABRIL-01	- CARTAGENA -	



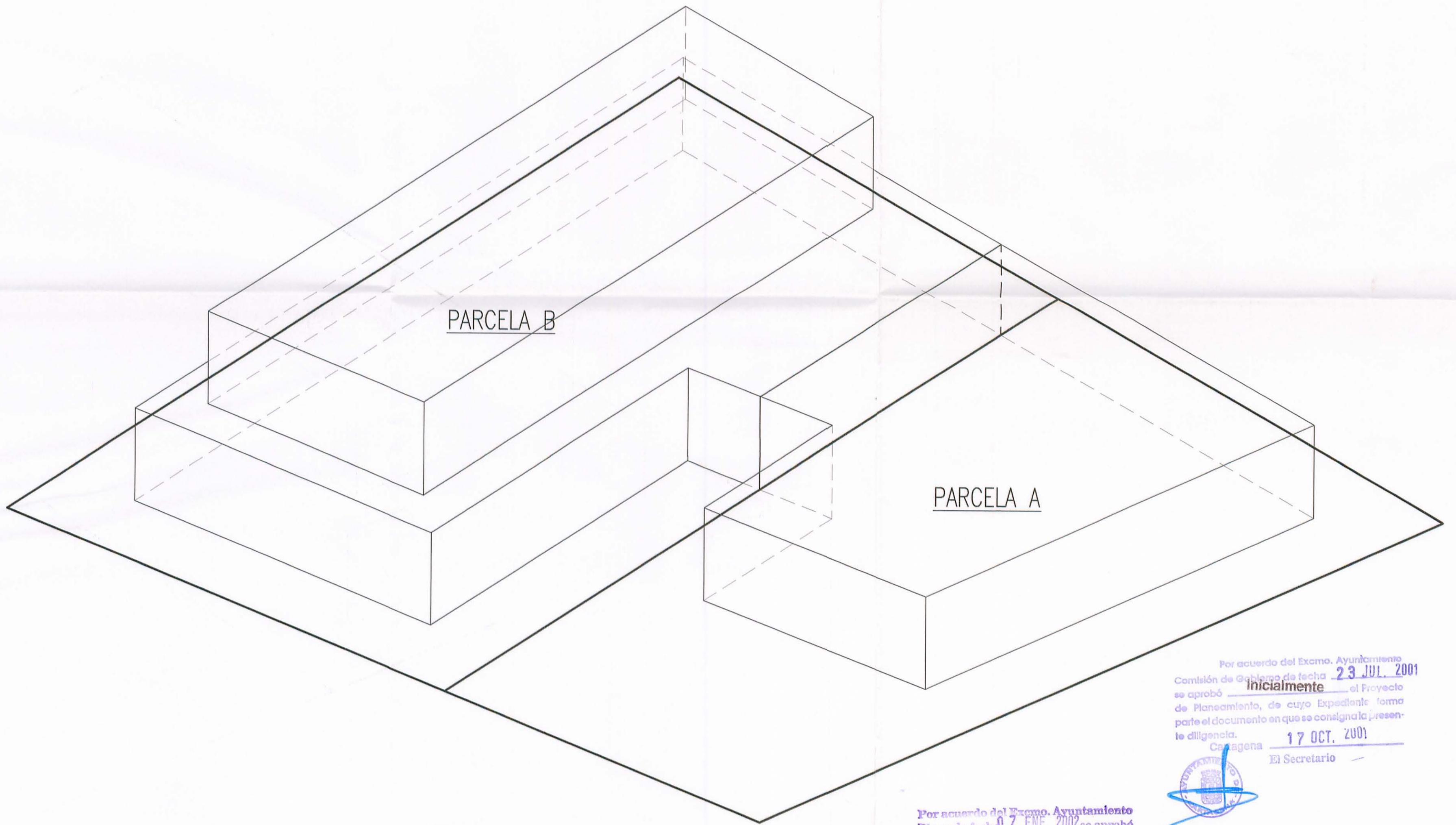


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 23 JUL. 2001  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planteamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.  
 Cartagena 17 OCT. 2001  
 E. Secretario



PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.		HOJA N°
PLANO : COTAS Y ALTURAS		6
EL ARQUITECTO		ESCALA: 1/100
 <b>JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ</b>		PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE EN C/ ALARCON. P.P. CALA FLORES
FECHA: ABRIL-01		
- CARTAGENA -		






Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 23 JUL. 2001  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se convalida presen-  
 te diligencia. 17 OCT. 2001  
 Cartagena  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 07 ENE. 2002 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 convalida la presente diligencia.  
 Cartagena 21 DIC. 2001  
 El Secretario



**COLEGIO OFICIAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DE MURCIA**  
 26 ABR 2001  
**VISADO**  
 A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

PROMOTOR : ZAMORA-MONTERDE SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L.		HOJA Nº
PLANO : VOLUMETRIA		7
EL ARQUITECTO		ESCALA: 1/100
 <b>JUAN C. ZAMORA RODRIGUEZ</b>		<b>PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO          DE DETALLE EN C/ ALARCON.          P.P. CALA FLORES</b>
FECHA: ABRIL-01		- CARTAGENA -