

# ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA Nº 10 DEL PLAN PARCIAL SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR.

EMPLAZAMIENTO: CALLES JAGUAR, MARQUÉS DE LOS VÉLEZ,  
CONDE TEODOMIRO Y VÍA HERCÚLEA. EL ALGAR.  
CARTAGENA.  
PROMOTOR: GESTORES INMOBILIARIOS ALGAR, S.L.  
EXPDTTE.: 2002/05

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 22 FEB. 2002  
se aprobó Inicialmente el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.  
Cartagena 01 ABR. 2002

## MEMORIA

### 0.0.- ANTECEDENTES.

Por encargo de D. Ginés Navarro Alcaraz con domicilio en El Algar, calle Zalamea nº 33 y D.N.I. 22.922.080, en nombre y representación de Gestores Inmobiliarios Algar S.L. con C.I.F. B-30.716.146 y domicilio en El Algar, calle Zalamea nº33, para el que el arquitecto que suscribe redacta el presente Estudio de Detalle.

### 0.1.- SOLAR.

El solar objeto del Estudio de Detalle se encuentra ubicado en la finca nº 10 del Plan Parcial Sector la Loma de El Algar..Conformado por las calles Jaguar, Marqués de los Vélez, Conde Teodomiro y Vía Hercúlea.

### 0.2.- FORMULACIÓN.

Se formula el siguiente Estudio de Detalle para completar y adaptar las determinaciones establecidas en el Plan General, y Plan Parcial Sector La Loma de El Algar, conforme se establece en el artículo 120 de la Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Su contenido tiene por finalidad la adaptación y reajustes de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

En el Estudio de Detalle se respetan las determinaciones del Planeamiento sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
de fecha 12 JUL. 2002 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 12 JUL. 2002



El Secretario

su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni altera el uso establecido, ni reduce superficie de uso y dominio público.

En ningún caso ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

### 0.3.- FINALIDAD.

El Estudio de Detalle se realiza con la finalidad de redistribuir la edificabilidad de acuerdo con la especificaciones del Plan General y Plan Parcial Sector La Loma de El Algar.

La ordenación de volúmenes no supone aumento de la ocupación del suelo, ni de las alturas máximas permitidas, ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementa la densidad de población establecida en el mismo, ni altera el uso exclusivo o predominante asignado por aquel.

Se pretende redistribuir únicamente la edificabilidad con el fin de adaptarse a una determinada parcelación.

### 0.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Las condiciones urbanísticas son las siguientes:

#### **Norma Vu-1.- VIAL UNIFAMILIAR (P.P.L.A.)- Grado 1.**

Parcela mínima: 120 m<sup>2</sup>.

Ancho mínimo lindero frontal: 8 m.

Índice de edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima: 1 ó 2 plantas.

### 0.5.- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO

Aplicación de las determinaciones del Plan:

|                    | Superficie Parcela<br>m <sup>2</sup> | Edificabilidad<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Sup.máxima construida<br>m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------------------------|--|---|
| <b>Finca Nº 10</b> | <b>2.341,93</b>                      | <b>0,6</b>                                       | <b>1.405,16</b>                         |





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 22 FEB 2002  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.

Cartagena 01 ABR. 2002

Aplicación de las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle:



*[Handwritten signature]*

|              | Superficie parcela<br>m <sup>2</sup> | Edificabilidad<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Sup. máxima construida<br>M <sup>2</sup> |
|--------------|--------------------------------------|--|--|
| Parcela 1    | 186,41                               | 0,5528   | 103,05                                   |
| Parcela 2    | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 3    | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 4    | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 5    | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 6    | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 7    | 160,95                               | 0,6209   | 99,93                                    |
| Parcela 8    | 160,95                               | 0,6209   | 99,93                                    |
| Parcela 9    | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 10   | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 11   | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 12   | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 13   | 159,62                               | 0,6260   | 99,92                                    |
| Parcela 14   | 237,42                               | 0,4340   | 103,05                                   |
| <b>TOTAL</b> | <b>2.341,93</b>                      | <b>0,6</b>                                       | <b>1.405,16</b>                          |

**0.6.- RELACIÓN DE PLANOS.**

- Plano Nº 1 Situación y Zonificación.
- Plano Nº 2 Aplicación de las determinaciones establecidas en el Plan Parcial Sector La Loma de El Algar.
- Plano Nº 3 Determinaciones del Estudio de Detalle.
- Plano Nº 4 Propuesta informativa No Vinculante.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 de fecha 29 FEB 2002 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 12 MAR 2002

El Secretario



*[Handwritten signature]*



Murcia, enero de 2002

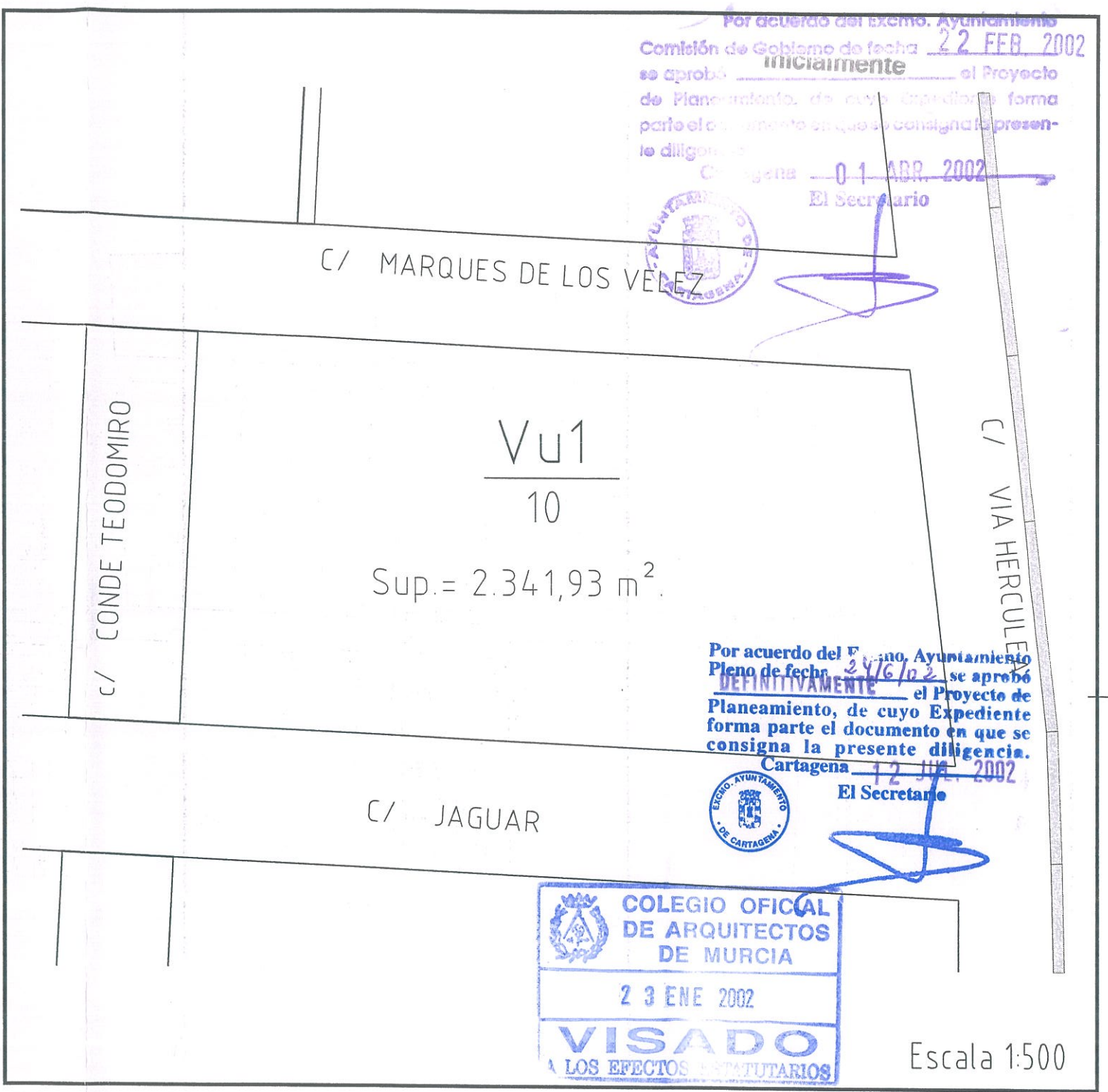
*[Handwritten signature]*

Fdo.: Ignacio Checa Benito  
 arquitecto





Escala 1:2000



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 22 FEB. 2002  
 se aprobó inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia.  
 Cartagena 01 ABR. 2002  
 El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 24/6/02 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 12 JUN. 2002  
 El Secretario



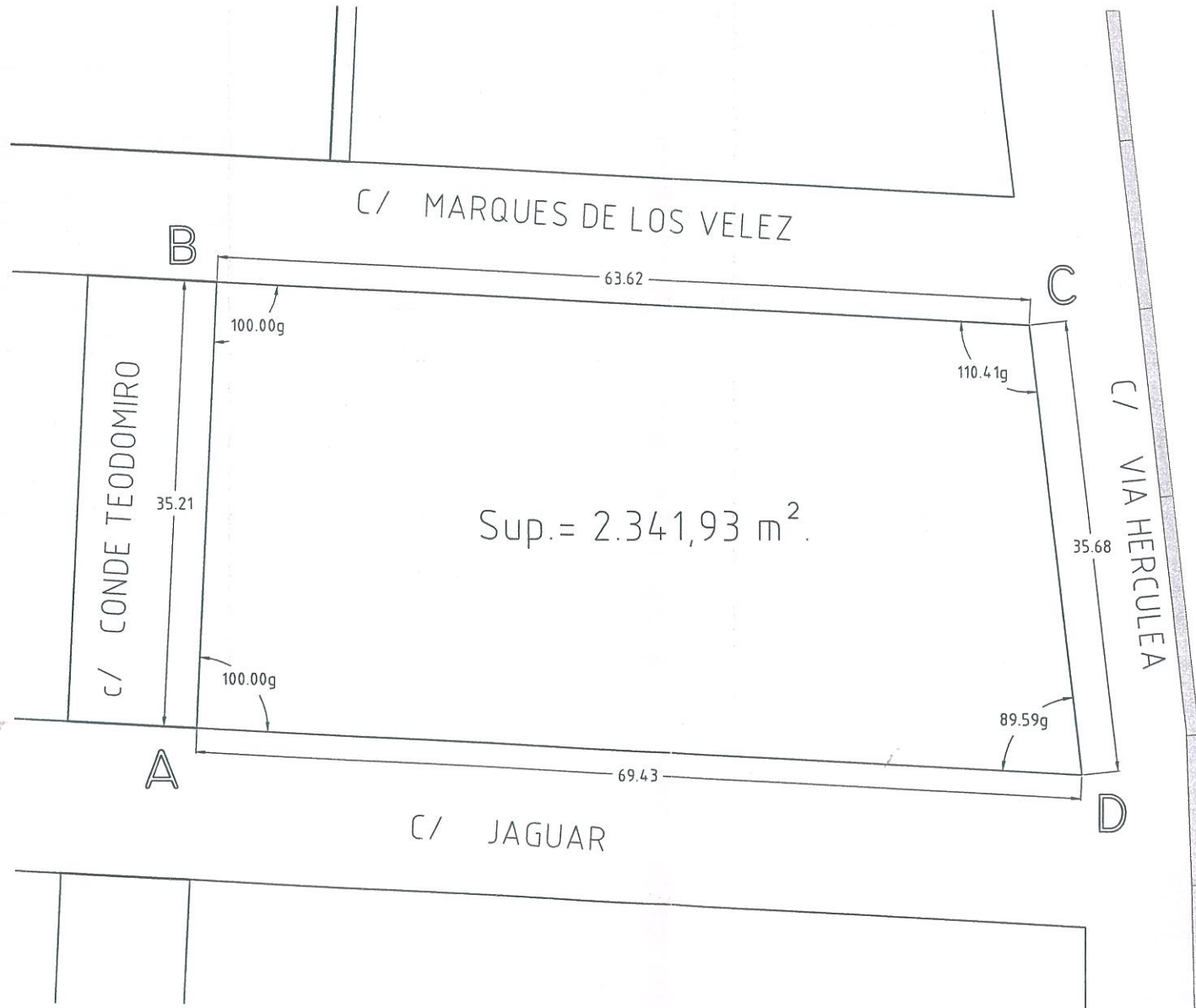
Escala 1:500

|   |   |                 |                |
|---|---|-----------------|----------------|
| <b>ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA n° 10 DEL PLAN PARCIAL SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR</b>  |   | N° Expdte:      | <b>2002/05</b> |
| PROPIEDAD:  | GESTORES INMOBILIARIOS ALGAR, S.L.  | N° Plano:       | 1              |
| EMPLAZAMIENTO:  | Calles Jaguar, Marques de los Velez, Conde Teodomiro y Vía Herculea, El Algar - Cartagena | ESCALA:         | 1:2000/1:500   |
| PLANO:  | SITUACION y ZONIFICACION  |                 |                |
| ARQUITECTO:   | LA PROPIEDAD:   | SUSTITUYE A:    | Murcia         |
| <i>J. Ignacio Checa Benito</i><br>J. IGNACIO CHECA BENITO   |   | SUSTITUIDO POR: | Enero 2002     |
| EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL ó PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN ó CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO. |   |                 |                |



FINCA nº 10

Vu1  
10



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 24/10/02 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 12 JUL 2002  
El Secretario



*[Handwritten signature]*



Situación

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 22 FEB 20  
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presente  
diligencia.

Cartagena 01 ABR 2002  
El Secretario



MANZANA 10-Vu1

FINCA nº 10

CARACTERISTICAS GEOMETRICAS

SUPERFICIE: 2.341,93 m<sup>2</sup>

| COORDENADAS | X          | Y            |
|-------------|------------|--------------|
| A           | 689.374,31 | 4.169.270,54 |
| B           | 689.376,01 | 4.169.305,71 |
| C           | 689.439,55 | 4.169.302,64 |
| D           | 689.443,66 | 4.169.267,20 |

CONDICIONES URBANISTICAS:

NORMAS Vu1.- VIAL UNIFAMILIAR (P.P.L.A.)- Grado 1.

PARCELA MINIMA: 120 m<sup>2</sup>.  
ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL: 8 m.  
INDICE DE EDIFICABILIDAD: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
ALTURA MAXIMA: 1 ó 2 PLANTAS



ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA nº 10  
DEL PLAN PARCIAL SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR

Nº Expdte.:  
**2002/05**

PROPIEDAD: GESTORES INMOBILIARIOS ALGAR, S.L.

Nº Plano:

EMPLAZAMIENTO: Calles Jaguar, Marques de los Velez, Conde Teodomiro y Vía Herculea, El Algar - Cartagena

**2**

PLANO:  
APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS  
EN EL PLAN PARCIAL SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR.

ESCALA:  
**1:500**

ARQUITECTO:  
*[Signature]*  
J. IGNACIO CHECA BENITO

LA PROPIEDAD:

SUSTITUYE A:

SUSTITUIDO POR:

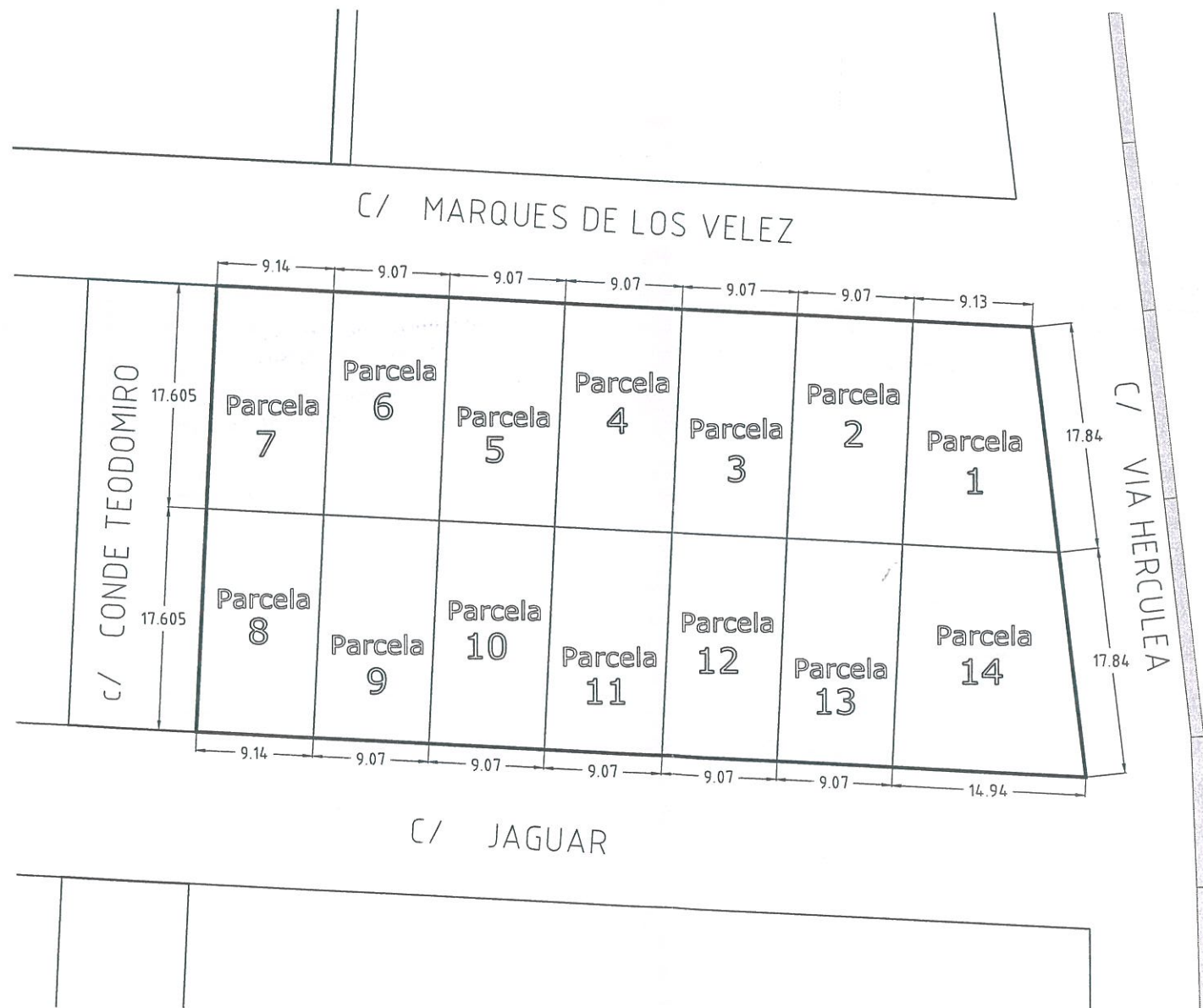
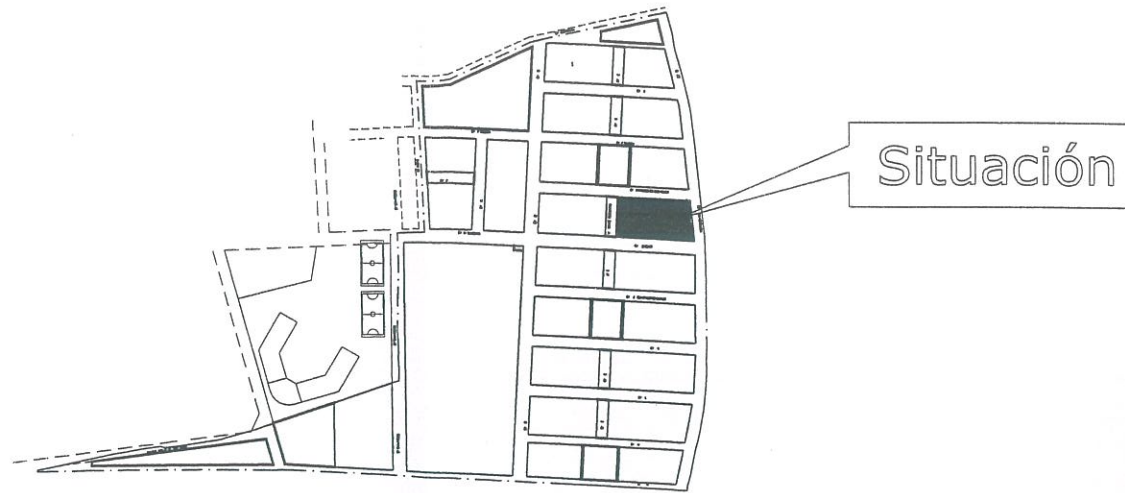
Murcia  
Enero 2002

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL Ó PARCIAL. ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN Ó CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



FINCA nº 10

Vu1  
10



Por acuerdo del Pleno Ayuntamiento de fecha 24/6/02 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 12 JUL. 2002  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 22 FEB. 2002 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 01 ABR. 2002  
El Secretario

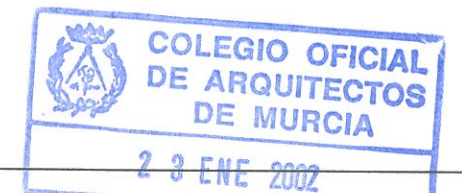


CUADRO de SUPERFICIES

|            | Superficie m <sup>2</sup> | Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> | Sup. máxima construida m <sup>2</sup> |
|------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| Parcela 1  | 186,41 m <sup>2</sup>     | 0,5528 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 103,05 m <sup>2</sup>                 |
| Parcela 2  | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 3  | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 4  | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 5  | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 6  | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 7  | 160,95 m <sup>2</sup>     | 0,6209 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,93 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 8  | 160,95 m <sup>2</sup>     | 0,6209 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,93 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 9  | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 10 | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 11 | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 12 | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 13 | 159,62 m <sup>2</sup>     | 0,6260 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 99,92 m <sup>2</sup>                  |
| Parcela 14 | 237,42 m <sup>2</sup>     | 0,4340 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 103,05 m <sup>2</sup>                 |
| TOTAL      | 2.341,93 m <sup>2</sup>   | 0,6000 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>         | 1.405,16 m <sup>2</sup>               |

NORMAS Vu1.- VIAL UNIFAMILIAR (P.P.L.A.)- Grado 1.

PARCELA MINIMA: 120 m<sup>2</sup>.  
ANCHO MINIMO LINDERO FRONTAL: 8 m.  
ALTURA MAXIMA: 1 ó 2 PLANTAS



ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA nº 10 DEL PLAN PARCIAL SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR

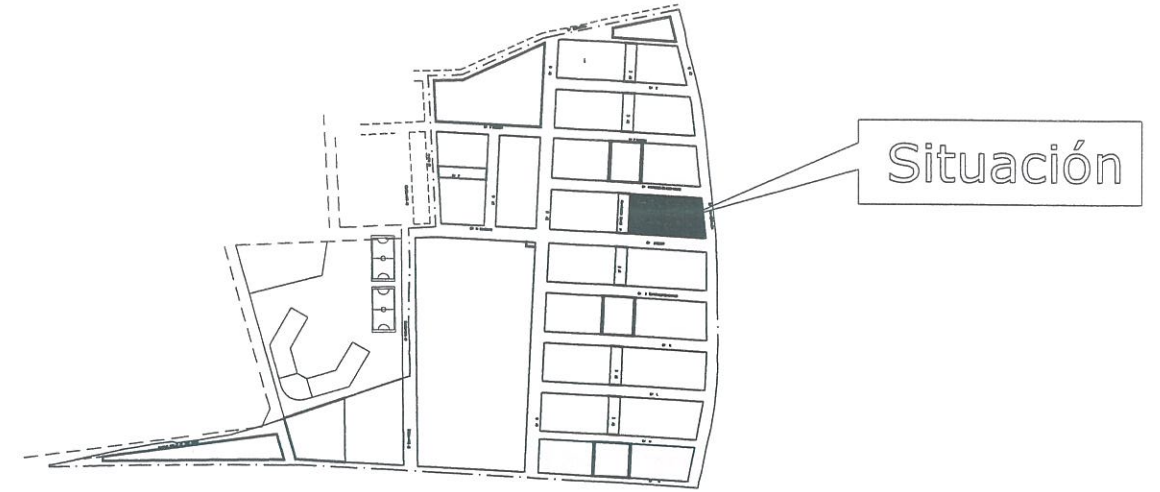
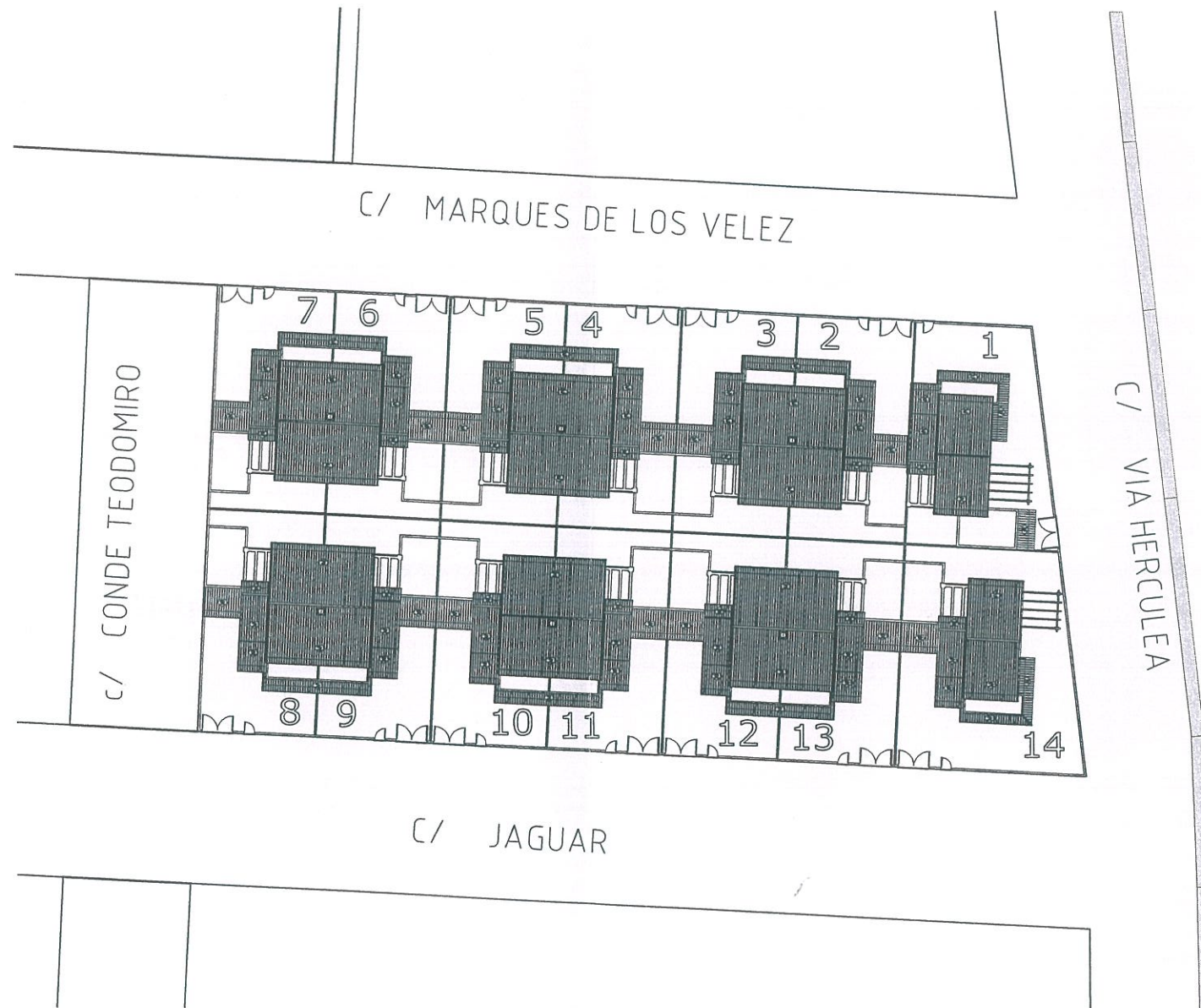
|  |                        |
|--|------------------------|
| PROPIEDAD: GESTORES INMOBILIARIOS ALGAR, S.L.  | Nº Expediente: 2002/05 |
| EMPLAZAMIENTO: Calles Jaguar, Marques de los Velez, Conde Teodomiro y Vía Herculea, El Algar - Cartagena | Nº Plano: 3            |
| PLANO: DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE   | ESCALA: 1:500          |
| ARQUITECTO: J. IGNACIO CHECA BENITO  | MURCIA Enero 2002      |

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL ó PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN ó CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



FINCA nº 10

Vu1  
10



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 22 FEB. 2002  
 se aprobó Inicialmente el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presen-  
 te diligencia.

Cartagena 01 ABR. 2002  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 24/6/02 se aprobó  
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 12 JUL. 2002  
 El Secretario



*[Handwritten signature]*



|  |                       |                                 |
|--|-----------------------|---------------------------------|
| <b>ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA FINCA nº 10 DEL PLAN PARCIAL SECTOR LA LOMA DE EL ALGAR</b>   |                       | Nº Expdte.:<br><b>2002/05</b>   |
| PROPIEDAD: GESTORES INMOBILIARIOS ALGAR, S.L.  | Nº Plano:<br><b>4</b> |                                 |
| EMPLAZAMIENTO: Calles Jaguar, Marques de los Velez, Conde Teodomiro y Vía Herculea, El Algar - Cartagena |                       | ESCALA:<br><b>1:500</b>         |
| PLANO:<br><b>PROPUESTA INFORMATIVA NO VINCULANTE</b>   |                       |                                 |
| ARQUITECTO:<br><i>[Signature]</i><br><b>J. IGNACIO CHECA BENITO</b>                                      | LA PROPIEDAD:         | SUSTITUYE A:<br>SUSTITUIDO POR: |
|  |                       | Murcia<br>Enero 2002            |

EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. J. IGNACIO CHECA BENITO. SU UTILIZACIÓN TOTAL Ó PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN Ó CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.