

# ESTUDIO DE DETALLE EN EL SOLAR DE LA C/ LOS JARDINES Nº 9 Y CALLE SANTA TERESA Nº 10. "LOS DOLORES". CARTAGENA

ARQUITECTOS:  
ALFREDO PERELLÓ ALMAGRO  
HONORIO DE PAZ BÉCARES

AUTOR DEL ENCARGO:  
HOGAR LOS JARDINES, S. COOP.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Comisión de Gobierno de fecha 14 JUN 2002  
se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto  
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
parte el documento en que se consigna la presen-  
te diligencia.  
Cartagena 12 JUL 2002



El Secretario

## ÍNDICE DE DOCUMENTOS

### MEMORIA

- 1.- DATOS DEL ENCARGO
- 2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 3.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: SUPERFICIE, LINDEROS, DATOS REGISTRALES, ALTIMETRIA Y EDIFICACIÓN ACTUAL
- 4.- REGIMEN DE LA PROPIEDAD
- 5.- PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 6.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 7.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y ALTURAS SEGÚN EL PLANEAMIENTO Y DE LA RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE

### ANEXO:

COPIA DE ESCRITURA DE LA FINCA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
Pleno de fecha 20/12/2002 se aprobó  
**DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
Planeamiento, de cuyo Expediente  
forma parte el documento en que se  
consigna la presente diligencia.  
Cartagena 28-03-2003

### PLANOS

- A01. SITUACIÓN
- A02. NORMATIVA (VINCULANTE)
- A03. ESTADO ACTUAL: PARCELA Y EDIFICACIONES EXISTENTES
- A04 . AREA DE MOVIMIENTO, ALINEACIONES MÁXIMAS, ALTURA MÁXIMA Y ACCESO PRIVADO (VINCULANTE)
- A05. PROPUESTA DE ORDENACIÓN, ALZADO NUEVA CALLE PRIVADA Y SECCIONES TIPO.



El Secretario

## 1.- DATOS DEL ENCARGO

Por la sociedad COOPERATIVA DE VIVIENDAS "HOGAR LOS JARDINES, S. COOP. con CIF nº F30754691 se nos encarga **Estudio de Detalle** del solar situado en las calles Los jardines nº 9 y Santa Teresa nº 10 en "Los Dolores". Cartagena.

## 2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Es objeto del presente Estudio de Detalle la ordenación de volúmenes y fijación de acceso privado a las futuras edificaciones.

## 3.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: SUPERFICIE, LINDEROS, DATOS REGISTRALES, ALTIMETRIA Y EDIFICACIÓN ACTUAL

SUPERFICIE: 2131 m<sup>2</sup>

LINDEROS:

Al Sur, con la calle Jardines, por donde le corresponde el número 9 de policía, y en la parte, con la finca nº 8 de la calle de Santa Teresa; por el Norte, con las fincas nº 11 de la calle Jardines y 2 de la calle Otón; por el Oeste, con la calle Otón; y , por el Sur, con la calle de Santa Teresa y las fincas nº 8,6,4,2 y 10 de dicha calle.



## DATOS REGISTRALES

Inscrita en el Registro nº 1 de Cartagena, libro 868 de la 3ª sección, folio 223, finca número 24693, inscripción 5ª

## ALTIMETRÍA

Solar prácticamente HORIZONTAL con su rasante natural elevada unos 40 cm sobre la calle Jardines.

## EDIFICACIÓN ACTUAL

En la finca existen dos viviendas de planta baja con una superficie total construida de 323 m<sup>2</sup>

Estas edificaciones serán demolidas bajo el amparo de la pertinente licencia.

## 4.- REGIMEN DE LA PROPIEDAD

La finca es propiedad de HOGAR LOS JARDINES, S. COOP. Según escritura de compraventa que se adjunta en el anexo.

## 5.- PLANEAMIENTO VIGENTE. NORMATIVA DE APLICACIÓN

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CARTAGENA, cuyas NNUU clasifican la parcela como E1 (Ac2 )

E1; Volumetría específica:

*Se aplica en las zonas o parcelas en las que la edificación no puede ajustarse exactamente a una norma en todos sus parámetros y son condicionantes de la nueva construcción las edificaciones del entorno así como condicionantes jurídicos anteriores.*





*Deberá redactarse un Estudio de Detalle que ordene volumétricamente la parcela acorde con la edificación de la manzana o entrono.*

Ac2 (grado 2º):

- *Edificabilidad: 0.7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*
- *Uso: Residencial colectivo*

## **6.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

El presente Estudio de Detalle ordena los volúmenes y fija el acceso privado a las edificaciones futuras.

Se establece un área de movimiento de la edificación que coincide con el límite de alineación y se ordena un acceso privado paralelo al lindero norte con un ancho mínimo de seis metros. Por esta calle privada se accederá también al garaje de las futuras viviendas, lo que implicará la posible situación de la rampa en la calle privada y una ocupación bajo rasante de la misma.



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Comisión de Gobierno de fecha 14 JUN. 2002  
 se aprobó INICIALMENTE el Proyecto  
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma  
 parte el documento en que se consigna la presente  
 diligencia. 12 JUL 2002

Cartagena



**7.- ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y ALTURAS SEGÚN EL PLANEAMIENTO Y DE LA RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE**

	SUPERFICIE BRUTA m <sup>2</sup>	SUPERFICIE NETA m <sup>2</sup>	Edificabilidad m <sup>2</sup>	Ocupación m <sup>2</sup>	nº de Alturas
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	2131	2131	2131 x 0.7 = 1491.70 m <sup>2</sup>	2131 x 0.50 = 1065.50 m <sup>2</sup>	II
<b>PLAN GENERAL</b>	2131	2131	2131 x 0.7 = 1491.70 m <sup>2</sup>	2131 x 0.50 = 1065.50 m <sup>2</sup>	III

En Cartagena, abril de 2002

LOS ARQUITECTOS

ALFREDO PERELLÓ ALMAGRO  
 HONORIO DE PAZ BÉCARES



LA PROPIEDAD

HOGAR LOS JARDINES, S. COOP.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento  
 Pleno de fecha 20/12/2002 se aprobó  
~~INICIALMENTE~~ **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de  
 Planeamiento, de cuyo Expediente  
 forma parte el documento en que se  
 consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 28-03-2003



El Secretario





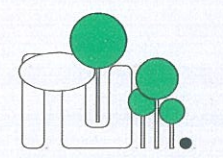

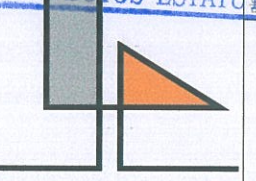
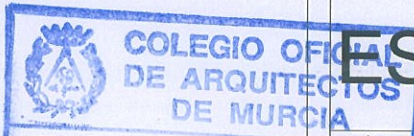
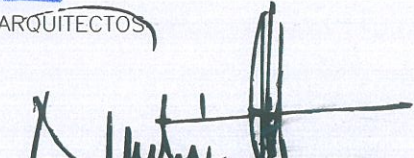

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, Comisión de Gobierno de fecha 14 JUN 2002 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **12 JUL 2002**  
Cartagena  
El Secretario



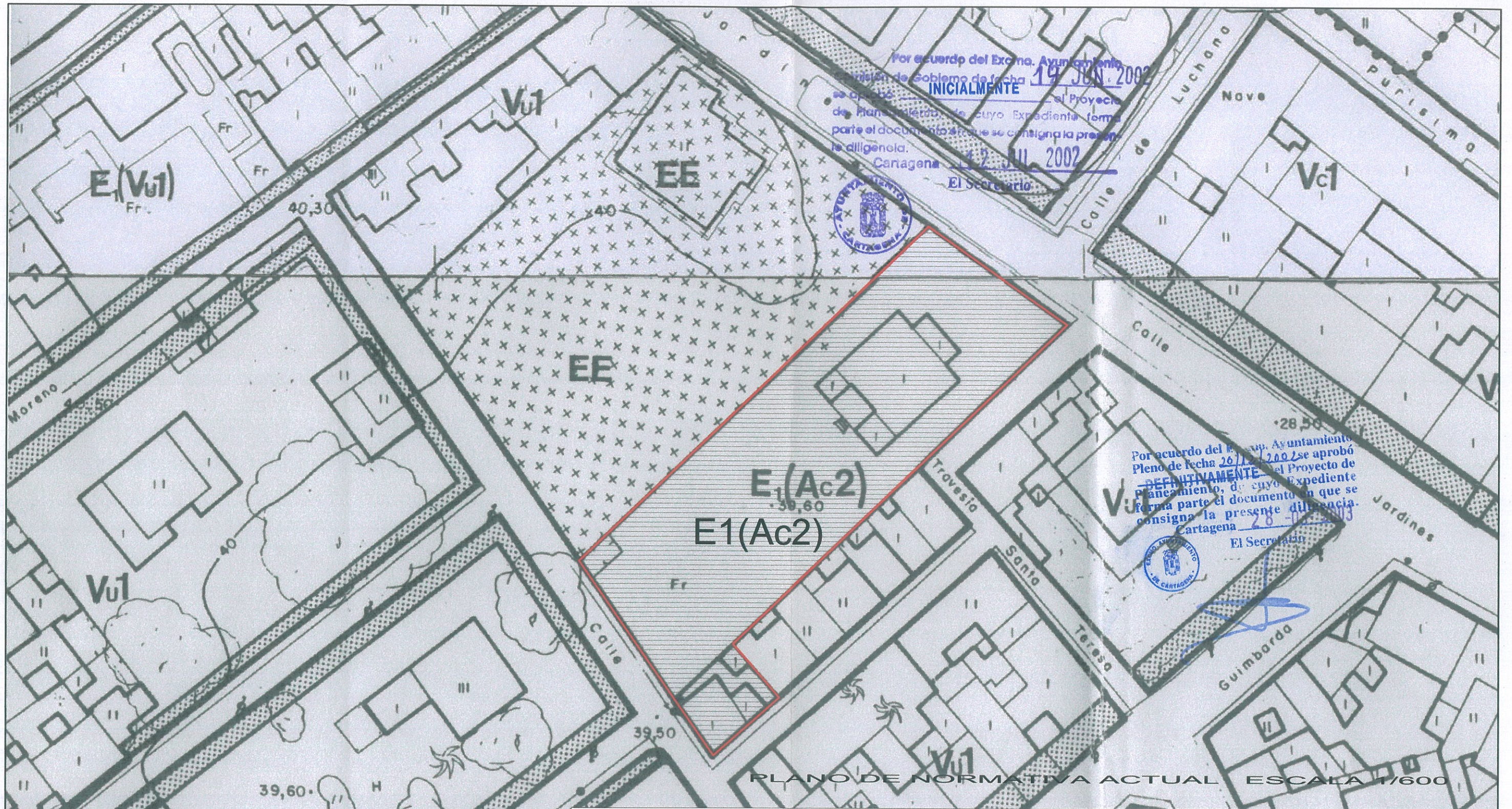
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 20/12/2002 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. **28-03-2003**  
Cartagena  
El Secretario



PLANO DE SITUACIÓN

 <b>PLANIFICACIONES URBANAS</b>	 <b>TALLER DE GESTIÓN</b>	 <b>perelió+de paz arquitectos</b> Laguna 8 28.230 Las Rozas Madrid tel. 916375738 fax 916372801 laguna@nova.es	 <b>COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA</b> - 7 MAY 2002	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b> C/LOS JARDINES n°9 Y C/SANTA TERESA n°10 "LOS DOLORES" CARTAGENA	376/01 \3760LORES\E.D.T\
			<b>VISADO A LOS EFECTOS ESTADUARIOS</b>	<b>SITUACIÓN</b>	ABRIL 2002
<b>ARQUITECTOS</b>  ALFREDO PERELLÓ ALMAGRO HONORIO DE PAZ BECARES			<b>PROPIETARIO</b>  HOGAR LOS JARDINES, S. COOP.		
			<b>A-01</b>		





E1(Ac2)  
E1(Ac2)

PLANO DE NORMATIVA ACTUAL ESCALA 1/600

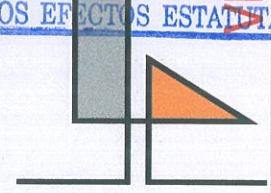
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA  
7 MAY 2002  
VISADO  
INCULCANTE  
TALLER LOS EFECTOS ESTADÍSTICOS

ESTUDIO DE DETALLE  
C/LOS JARDINES n°9 Y C/SANTA TERESA n°10 "LOS DOLORES" CARTAGENA  
NORMATIVA VIGENTE  
ABRIL 2002

prop.	376/01
ruta	376DOLORES\E.DET\
fecha	ABRIL 2002
escala	1/600
prop.	A-02

PLANIFICACIONES URBANAS

TALLER DE GESTION



perelló+de paz arquitectos  
Laguna 8 28.230 Las Rozas Madrid  
tel. 916375738 fax 916372801 laguna@noves.es

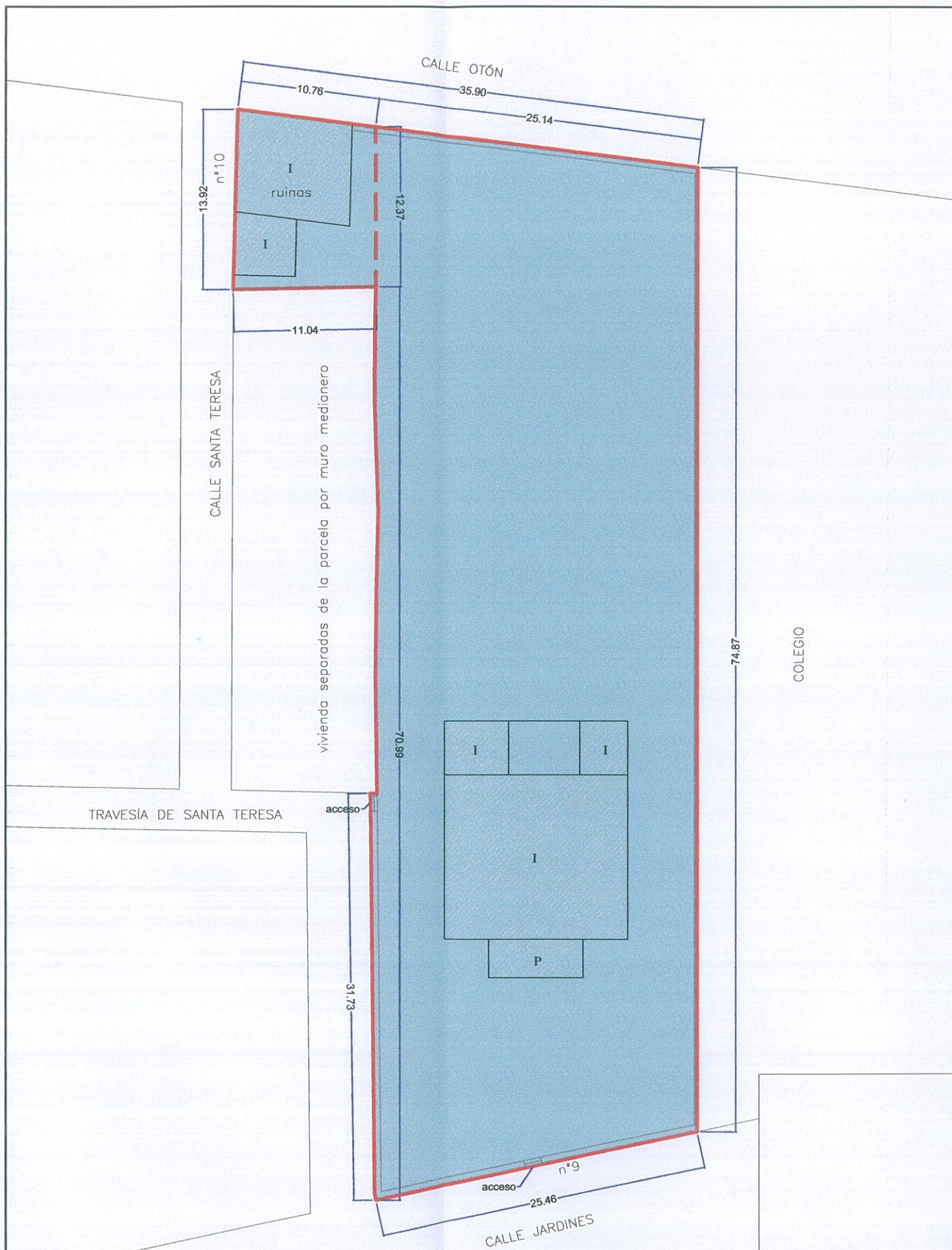
ARQUITECTOS

ALFREDO PERELLÓ ALMAGRO  
HONORIO DE PAZ BECARES

PROPIETARIO

HOGAR LOS JARDINES, S. COOP.





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 20/12/2002 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 28-03-2003



El Secretario

*[Handwritten signature]*

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 14 JUN 2002 se aprobó **INICIALMENTE** 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]*

### CUADRO DE SUPERFICIES

nº PARCELA	nº CATASTRAL	INSCRIPCIÓN REGISTRO	SUPERFICIE
PARCELA 1	-	Reg. nº1 de Cartagena, libro 868, 3º sección, folio 223, finca nº24693, inscripción 5º.	<b>2131.00m2</b>



perelló+de paz arquitectos  
Laguna 8 28.230 Las Rozas Madrid  
tel. 916375738 fax 916372801 laguna@novos.es

## ESTUDIO DE DETALLE

C/LOS JARDINES n°9 Y C/SANTA TERESA n°10 "LOS DOLORES" CARTAGENA

**ESTADO ACTUAL: PARCELA Y EDIFICACIONES EXISTENTES.**

ARQUITECTOS

PROPIETARIO

ALFREDO PERELLÓ ALMAGRO  
HONORIO DE PAZ BECARES

HOGAR LOS JARDINES, S. COOP.

exped. 376/01

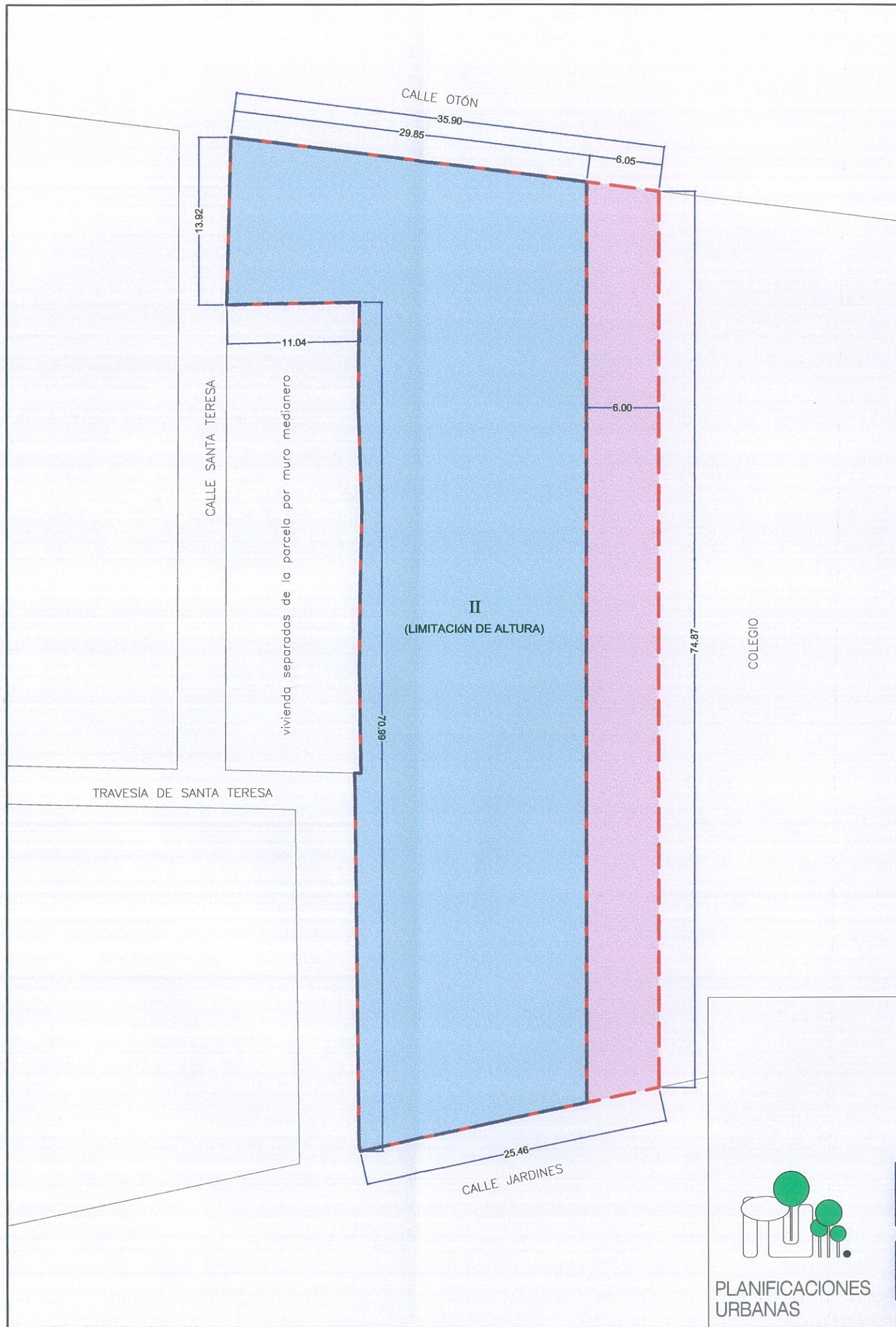
ruta \\376DOLORES\E.DET\

fecha ABRIL 2002

escala 1/400

plano nº **A-03**





Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 20/12/2002 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 28-03-2003  
El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 14 JUN 2002 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
Cartagena 12 JUL 2002  
El Secretario



	LÍMITE DE PROPIEDAD
	ALINEACIÓN
	AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
	VIAL DE USO PRIVADO. ACCESO PEATONAL Y ACCESO RODADO A GARAJE.
<b>II</b>	LIMITACIÓN DE ALTURAS



**CUADRO DE SUPERFICIES TOTALES**

SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD	OCUPACIÓN
2131.00 m <sup>2</sup>	2131.00x0.70= 1491.70 m <sup>2</sup>	2131.00x0.50= 1065.50 m <sup>2</sup>

**VINCULANTE**

**TALLER DE GESTION**

**PLANIFICACIONES URBANAS**

**perelló+de paz arquitectos**  
Laguna 8 28.230 Las Rozas Madrid  
tel. 916375738 fax 916372801 laguna@nova.es

**ESTUDIO DE DETALLE**

C/LOS JARDINES n°9 Y C/SANTA TERESA n°10 "LOS DOLORES" CARTAGENA

AREA DE MOVIMIENTO, ALINEACIONES MÁXIMAS, ALTURA MÁXIMA Y ACCESO PRIVADO.  
CUADRO COMPARATIVO DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y ALTURAS.

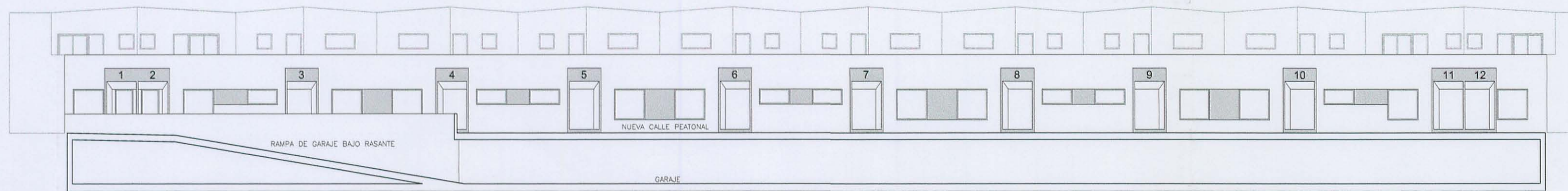
ARQUITECTOS:

PROPIETARIO:

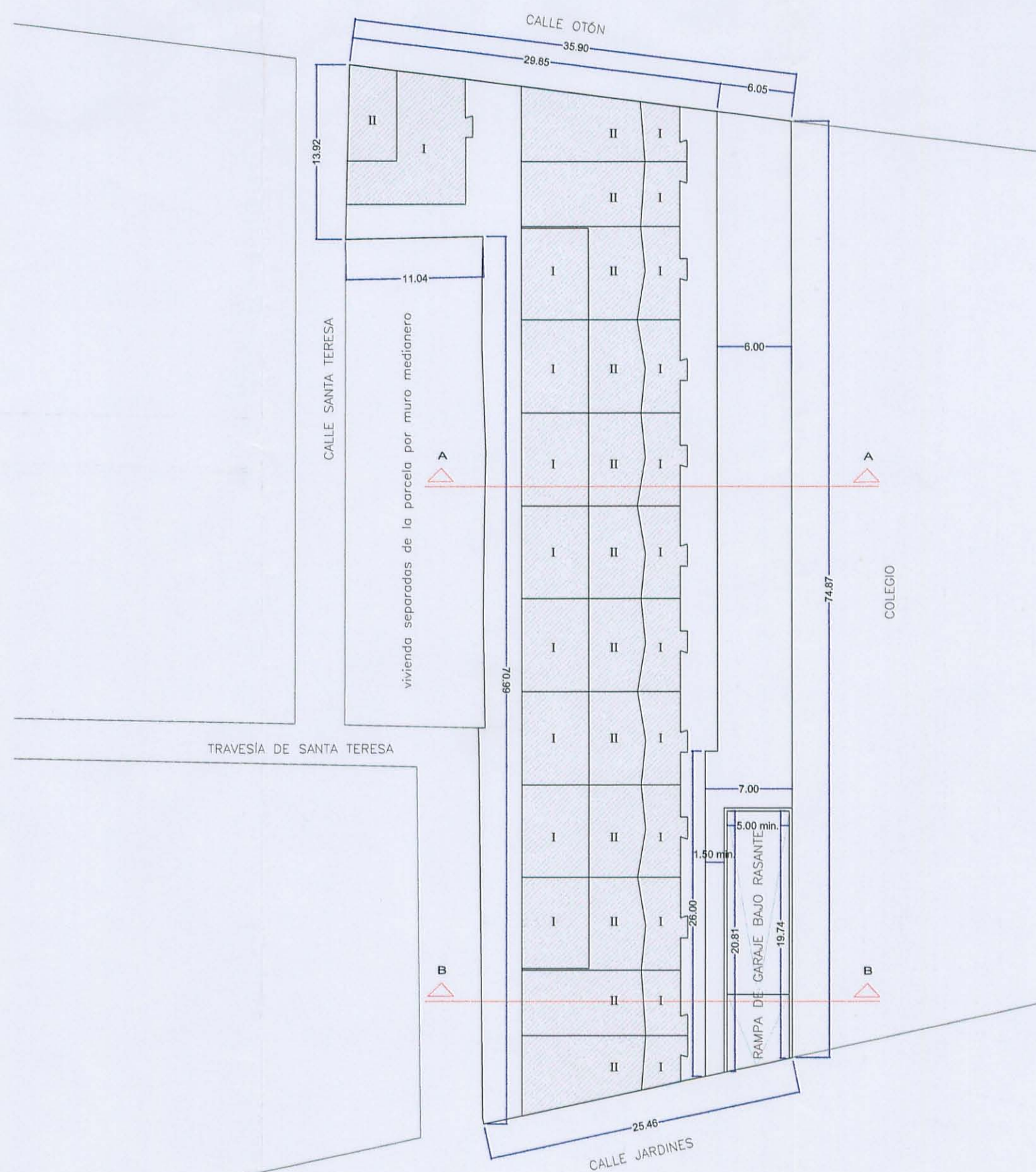
ALFREDO PERELLÓ A MAGRO  
HONORIO DE PAZ BÉCARES  
HOGAR LOS JARDINES, S. COOP.

exped. 376/01  
ruta \376DOLORES\E.DET\  
xref  
FECHA ABRIL 2002  
escala 1/400  
plano n° A-04

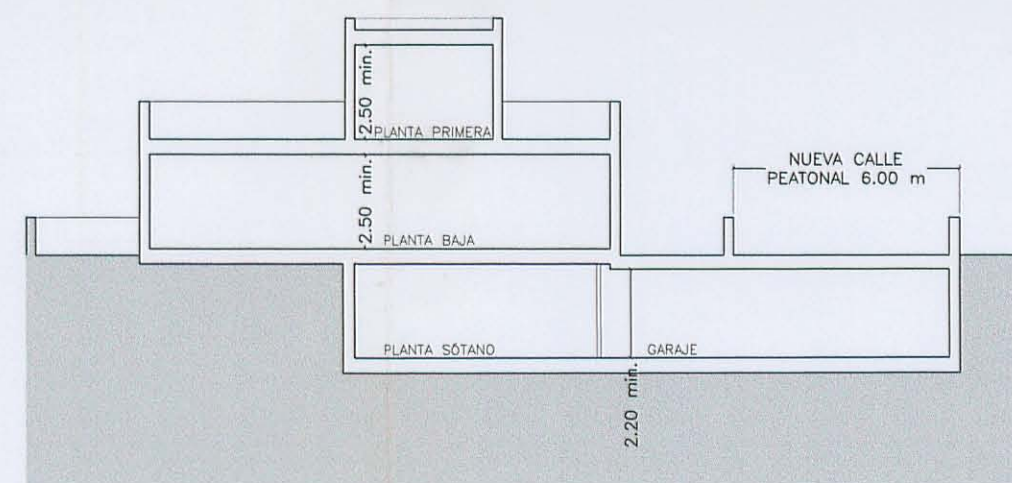




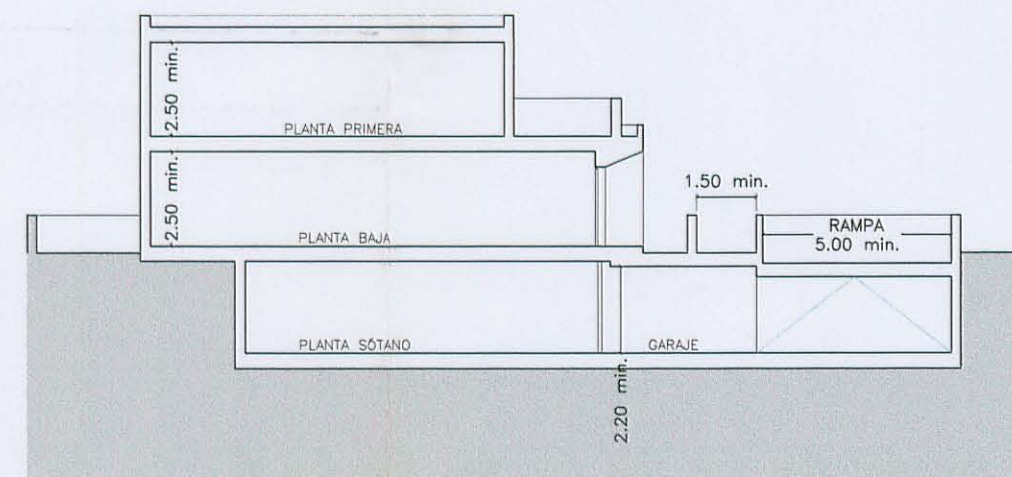
**TRAMO DE ALZADO DE LA PROPUESTA A NUEVA CALLE PEATONAL E 1/200**  
 LA DISPOSICIÓN DE HUECOS, CALIDAD DE LOS MATERIALES, PENDIENTE DE CUBIERTAS, E INCLUSO MORFOLOGÍA NO RESULTARÁN VINCULANTES, PUDIENDO SUFRIR MODIFICACIONES EN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO



**ESQUEMA DE ORDENACIÓN POSIBLE Escala 1/400**



**SECCION TIPO A-A E 1/200**  
 RESULTAN VINCULANTES LOS PARAMETROS NUMÉRICOS REPRESENTADOS EN LA SECCIÓN, SEGÚN PLAN GENERAL; NO ASÍ ASPECTOS FORMALES QUE PODRÍAN MODIFICARSE EN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO POSTERIOR



**SECCION TIPO B-B E 1/200**  
 RESULTAN VINCULANTES LOS PARAMETROS NUMÉRICOS REPRESENTADOS EN LA SECCIÓN, SEGÚN PLAN GENERAL; NO ASÍ ASPECTOS FORMALES QUE PODRÍAN MODIFICARSE EN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO POSTERIOR

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 14 JUN. 2002 se aprobó **INICIALMENTE** 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 Pleno de fecha 20/12/2002 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.  
 Cartagena 28-03-2003

El Secretario



**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA**  
 7 MAY 2002  
**VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS**

	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		376/01
	C/LOS JARDINES nº9 Y C/SANTA TERESA nº10 "LOS DOLORES" CARTAGENA		376DOLORES/DET
	<b>PROPUESTA DE ORDENACIÓN, ALZADO NUEVA CALLE PEATONAL Y SECCIONES TIPO.</b>		ABRIL 2002
	ARQUITECTOS	PROPIETARIO	VARIAS
ALFREDO MAREÑO ALMAGRO HONORIO DE PAZ BECARES		 	<b>A-05</b>