

ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2.1-DC DE LOS DOLORES, CARTAGENA.

1.- ANTECEDENTES:

1.1. PROMOTOR:

Se redacta este Anexo Estudio de Detalle por encargo de Don. Avelino Marín López, con D.N.I. 22.819.449 y domicilio en Cartagena, C/ Avda. San Juan Bosco.

Siendo los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación él mismo, Doña M^o Dolores Marín López y Doña Joaquina López López, las cuales dan su aprobación a los contenidos del presente

1.2. OBJETO:

A instancia del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se presenta el presente en respuesta al informe emitido por los Servicios Técnicos de Planeamiento, subsanando los puntos indicados en el mismo . Para poder continuar la tramitación del expediente de referencia.

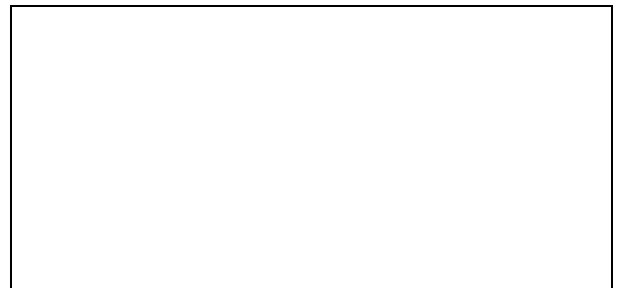
ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE
ACTUACION 2.1-DC EN CARTAGENA
PROMOTOR : AVELINO MARÍN LÓPEZ Y OTROS

MEMORIA



AnRe Arquitectos, s.l.
Puerta de murcia nº11 ofc. nº1
30201 cartagena N.I.F.B-30768907

Tlf:968 529401 mail:ar@ararquitectos.net



.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN:

Este Estudio de Detalle se redacta en la de la UA-2.1-DC. Dicha parcela tiene una superficie de 11.747,14 m² y se trata de la parte central de una gran manzana que linda: al Norte con la prolongación de la calle José García Sánchez y medianería de viviendas existentes en la manzana, al Sur medianería con viviendas consolidadas, al Este con la calle San Pío X y al Oeste con la Avenida de San Juan Bosco.

La parcela es trapezoidal, siendo la topografía sensiblemente plana.

1.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle está clasificada en los planos de Ordenación **C** del Plan General como Volumetría específica en área de ordenación determinada, siendo la norma de referencia, a la que debe adaptarse al menos en edificabilidad y uso, la Au2.

Según el mencionado artículo 4.2.8 del Plan General, son condicionantes de la ordenación:

-El índice de edificabilidad asignado, exceptuándose el resto de los parámetros de la norma de referencia.

-Las características particulares de la manzana, de manera que los nuevos edificios armonicen, completando la ordenación.

-Las limitaciones jurídico-urbanísticas que tuviere la parcela: servidumbres, haber utilizado parte del volumen de la parcela para otra edificación del titular.

-Tender a una aproximación a la tipología de la ordenación que señala la norma de referencia (Au2 en nuestro caso).

Se presenta plano de emplazamiento sobre planos de ordenación C, donde se refleja una franja de cesión.

Se graña la alineación marcada por el Plan para la Avda. San Juan Bosco, y se deduce su superficie de la parcela bruta, teniendo:

ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE
ACTUACION 2.1-DC EN CARTAGENA
PROMOTOR : AVELINO MARÍN LÓPEZ Y OTROS

MEMORIA



AnRe Arquitectos, s.l.
Puerta de murcia nº11 ofc. nº1
30201 cartagena N.I.F.B-30768907

Tlf:968 529401 mail:ar@ararquitectos.net



Superficie bruta de la actuación: 11.747,14 m²
Superficie de cesión: 848,32 m²
Superficie neta de actuación: 10.898,82 m²

1.5. TIPOLOGÍA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle es del tipo denominado de "Ordenación de Volúmenes" según se establece en el Art. 120 de la ley 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

2.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Este Estudio de Detalle tiene como finalidad ordenar volumétricamente la parcela acorde con el entorno y con las edificaciones existentes en la misma, cumpliendo con los condicionales de la ordenación fijados en el Art. 4.2.8. de las Normas Urbanísticas del P.G.M.O.U.

Según La norma de referencia Au2 el índice de edificabilidad es de 0.4 m²/m², lo cual, sobre una manzana de **superficie neta** de 10.898,34 m², nos indica una edificabilidad máxima admisible en la misma de 4.359,53 m² edificables.

Para ordenar volumétricamente la parcela, distinguimos dos zonas:

*Zona 1: Con edificaciones existentes consolidadas y a conservar, retranqueadas del vial principal, asignándole una edificabilidad algo superior a la consolidada, permitiendo posibles ampliaciones, sin perder su carácter de viviendas unifamiliares aisladas.

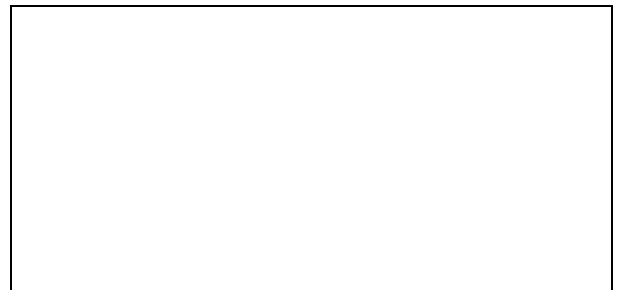
ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE
ACTUACION 2.1-DC EN CARTAGENA
PROMOTOR : AVELINO MARÍN LÓPEZ Y OTROS

MEMORIA



AnRe Arquitectos, s.l.
Puerta de murcia nº11 ofc. nº1
30201 cartagena N.I.F.B-30768907

Tlf:968 529401 mail:ar@ararquitectos.net



En esta zona se proponen así mismo dos nuevas parcelas (U3 y U4) unifamiliares aisladas.

*Zona 2: Perímetro de la manzana a las calles José García Sánchez y San Pío X, donde se sitúan tres nuevos volúmenes de edificación, dejando en una zona central en el interior de la manzana una zona para dos viviendas unifamiliares aisladas con acceso común .

-Edificaciones en la zona 1:

Se detallan las edificaciones a conservar, que son tres viviendas unifamiliares aisladas con una altura máxima de dos plantas, que consumen:

-la vivienda A: 278,76 m² construidos.

-la vivienda B: 227,07 m² construidos.

-la vivienda C: 474,25 m² construidos.

total : 980,08 m²

La vivienda C tiene como anejo un cuerpo de edificación aislado cuyo uso es de aparcamiento y su superficie es de 70 m² construidos, siendo que la vivienda grafiada con la letra B contiene en su mismo cuerpo de edificación un garaje de 33 m² construidos.

A dichas viviendas se les asigna una superficie de suelo de 4.917,76 m² y una edificabilidad máxima de 1.405,00 m², debiendo ajustarse en posibles futuras edificaciones sobre la misma al retranqueo mínimo de 2/3 de la altura, y tomando como separación mínima 3 metros.

Las dos parcelas nuevas en esta zona tienen una superficie de 1.030,19 m² y se les asigna una edificabilidad de 410 m², debiendo ajustarse al retranqueo mínimo de 2/3 de la altura, y tomando como separación mínima de cualquier lindero de 3 metros.

-Nuevas edificaciones zona 2:

En esta zona, se agrupa la edificabilidad en siguiendo dos criterios diferenciados:

ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE
ACTUACION 2.1-DC EN CARTAGENA
PROMOTOR : AVELINO MARÍN LÓPEZ Y OTROS

MEMORIA



AnRe Arquitectos, s.l.
Puerta de murcia nº11 ofc. nº1
30201 cartagena N.I.F.B-30768907

Tlf:968 529401 mail:ar@ararquitectos.net



-Agrupar en los bordes que cierran la manzana la máxima edificabilidad posible (sin que las viviendas pierdan su carácter unifamiliar adosada), dejando en la zona central, un amplio solar para dos viviendas unifamiliares aisladas.

-Al acercarnos a los límites de la trama actualmente existente, no crear barreras de longitud excesiva y retranquear la edificación permitiendo la existencia de antejardines que aligeren la trama existente.

La envolvente fijada para la edificación será la envolvente máxima sin incluir cuerpos volados permitidos por la normativa.

El perímetro máximo de las envolventes graficadas en los planos no supone la edificación total del mismo, que en ningún caso podrá superar la máxima edificabilidad asignada .

Las reservas de aparcamientos necesarias según el Art. 32.3.10 se ubicaran en plantas de sótano y/o en planta baja, no computando estas últimas en edificabilidad, tal y como se define en el Art. 3.1.4.5.

Los sucesivos proyectos de edificación que se desarrollen en la parcela podrán dividirse en fases, explicitando la edificabilidad consumida en cada una de las fases.

ZONA -1-	SUELO m ² neto	EDIFICABILIDAD			OCUPACION máxima %	ALTURA máxima plantas	TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
		consumidos	m ² asignados	m ² resto edificable			
VIVIENDA A	1.350,54	278,76	580,00	171,24	45%	2	AISLADA
VIVIENDA B	1.600,19	227,07	330,00	102,93	30%	2	AISLADA
VIVIENDA C	1.967,03	474,25	495,00	125,75	30%	2	AISLADA
PARCELA U3	503,76	-	205,00	-	45%	2	AISLADA
PARCELA U4	526,43	-	205,00	-	45%	2	AISLADA

ZONA-2-							
PARCELA A1	732,57	-	729,00	-	100%	2	ADOSADA
PARCELA A2	437,34	-	439,00	-	100%	2	ADOSADA
PARCELA A3	748,13	-	716,00	-	100%	2	ADOSADA
PARCELA U1	1.318,01	-	330,00	-	40%	2	AISLADA
PARCELA U2	1.543,81	-	330,00	-	35%	2	AISLADA
PARCELA D	171,01	-	-	-	-	-	NO EDIFICABLE

SUB-TOTALES	10.898,82	980,08	4.359,00	399,92		2	
PARC. CESION	848,32	-	-	-	-	-	cesion viales
TOTALES	11.747,14		4.359,00				

ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.1-DC EN CARTAGENA
PROMOTOR : AVELINO MARÍN LÓPEZ Y OTROS

MEMORIA



AnRe Arquitectos, s.l.
Puerta de murcia nº11 ofc. nº1
30201 cartagena N.I.F.B-30768907

Tlf:968 529401 mail:ar@ararquitectos.net



EDIFICABILIDAD MÁXIMA :	4.359,53
EDIFICABILIDAD ASIGADA:	4.359,00

En las parcelas A1, A2 y D, lindantes con la calle San Pío X, se establece un retranqueo mínimo obligatorio desde la alineación del vial para la ubicación de la valla de separación del espacio de uso privado de 1.50 m y para la edificación de 4 m.

La edificabilidad que se deja como disponible para las viviendas existentes deberá respetar el retranqueo mínimo de 3 metros o 2/3 de la altura a todos los linderos.

Las medianeras vistas que se creen deberán tener tratamiento de fachada.

De todo lo expuesto se estima que con las presentes modificaciones el presente Estudio de Detalle es adecuado para su tramitación y aprobación; de esta forma utilizar la "Ordenación de Volúmenes" al amparo de lo previsto en la Ley, no supone modificación de las determinaciones del planeamiento anterior ni del volumen total autorizado.

Cartagena, Mayo de 2.004

Los Arquitectos



Fdo.: Andrés Regueiro Ponce



Fdo.: Ana Restoy Cabrera

ANEXO II AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE
ACTUACION 2.1-DC EN CARTAGENA
PROMOTOR : AVELINO MARÍN LÓPEZ Y OTROS

MEMORIA

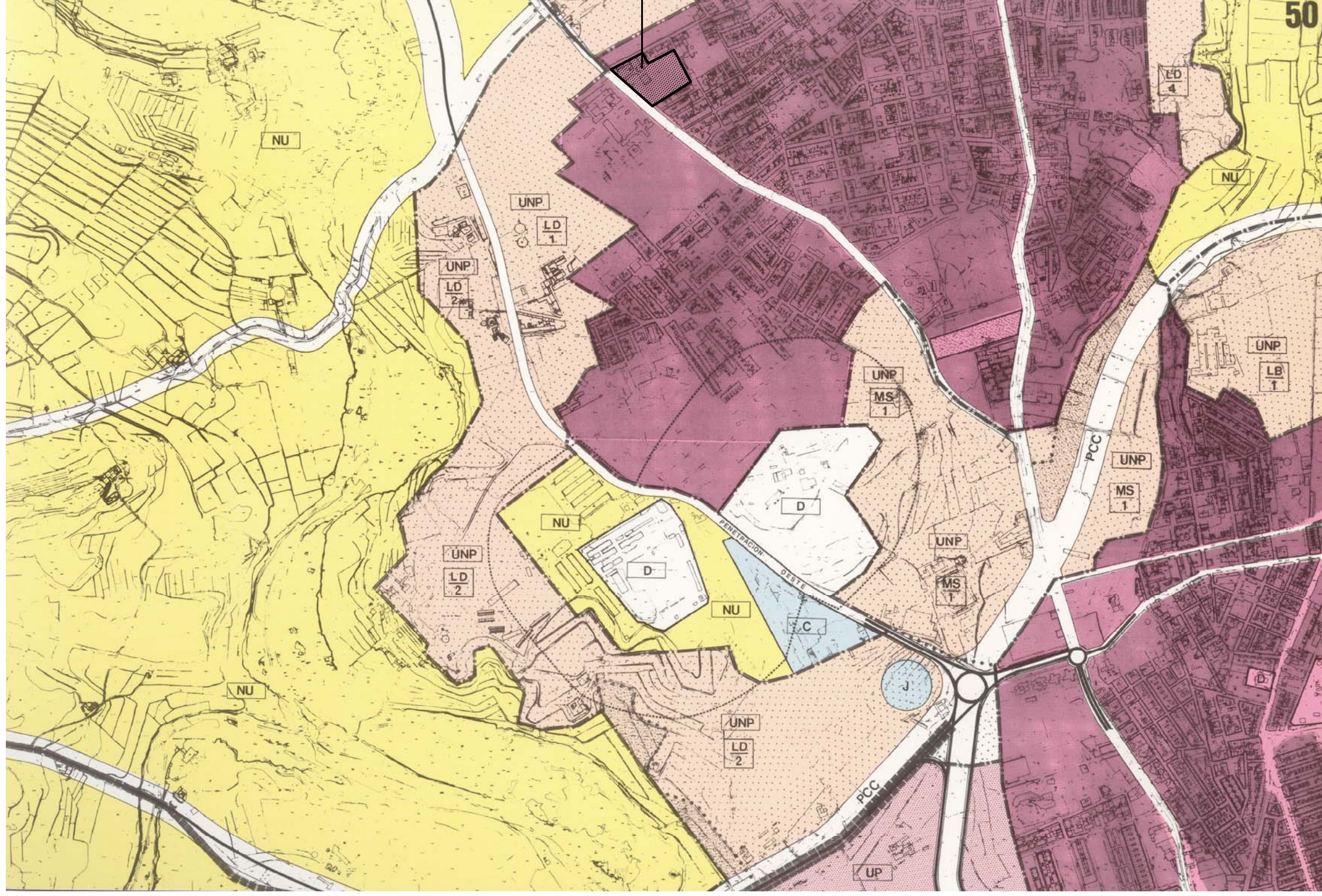


AnRe Arquitectos, s.l.
Puerta de murcia nº11 ofc. nº1
30201 cartagena N.I.F.B-30768907

Tlf:968 529401 mail:ar@ararquitectos.net



Referencia catastral				CIF	Apellidos	Nombre	Domicilio			Municipio
16	5578809	XG7657N	2	22846781F	Marin Lopez	Maria Dolores	CL	Puerta de Murcia	7	Cartagena
16	5578813	XG7657N	1	22816297K	Marin Garre	Avelino	CL	Juan Fernández	35	Cartagena
16	5578813	XG7657N	2	22816297K	Marin Garre	Avelino	CL	Juan Fernández	35	Cartagena
16	5578813	XG7657N	3	22816297K	Marin Garre	Avelino	CL	Juan Fernández	35	Cartagena
16	5578809	XG7657N	3	22816297K	Marin Garre	Avelino	CL	Juan Fernández	35	Cartagena
16	5578813	XG7657N	4	22816297K	Marin Garre	Avelino	CL	Juan Fernández	35	Cartagena
16	5578810	XG7657N	1	22829786D	Sanchez Sanchez	Tomás	CL	Rio Miño	20	Cartagena
16	5578811	XG7657N	1	22829786D	Sanchez Sanchez	Tomás	CL	Rio Miño	20	Cartagena
16	5578809	XG7657N	1	22819449E	Marin López	Avelino	CL	San Juan-Los Dolores	80	Cartagena
16	5578812	XG7657N	1	22876424A	Cervantes Roca	Antonia	CL	Aurora-Los Dolores	20	Cartagena
16	5578812	XG7657N	2	22876424A	Cervantes Roca	Antonia	CL	Aurora-Los Dolores	20	Cartagena
16	5578812	XG7657N	4	22876424A	Cervantes Roca	Antonia	CL	Aurora-Los Dolores	20	Cartagena
16	5578821	XG7657N	1	22811290M	Garcia Padilla	Leon	CL	Aurora-Los Dolores	2	Cartagena
16	5578816	XG7657N	1	22952693G	Requena Vera	Maria Josefa	CL	Aurora-Los Dolores	12	Cartagena
16	5578812	XG7657N	3	22876424A	Cervantes Roca	Antonia	CL	Aurora-Los Dolores	20	Cartagena
16	5578820	XG7657N	1	22243082N	Martinez Serrano	Cristobal	CL	Aurora-Los Dolores	4	Cartagena
16	5578819	XG7657N	1	22972063P	Requena Rodriguez	Antonio	CL	Aurora-Los Dolores	6	Cartagena
16	5578815	XG7657N	1	22863711D	Munuera Sanchez	Romualdo	CL	Aurora-Los Dolores	14	Cartagena
16	5578814	XG7657N	1	22863711D	Munuera Sanchez	Romualdo	CL	Aurora-Los Dolores	14	Cartagena
16	5578801	XG7657N	1	22881199V	Oton Meca	Pablo	CL	Jose Garcia Sanchez Los Dolores	51	Cartagena
16	5578802	XG7657N	1	5089	Oton Muñoz	Juan y Fco	CL	Jose Garcia Sanchez Los Dolores	53	Cartagena
16	5578803	XG7657N	1	22881199V	Oton Meca	Pablo	CL	Jose Garcia Sanchez Los Dolores	51	Cartagena
16	5578804	XG7657N	1	22782030R	Oton Fernandez	Jose	CL	Rio Turia-Los Dolores	22	Cartagena
16	5578805	XG7657N	1	22782030R	Oton Fernandez	Jose	CL	Rio Turia-Los Dolores	22	Cartagena
16	5578806	XG7657N	1	22782030R	Oton Fernandez	Jose	CL	Rio Turia-Los Dolores	22	Cartagena
16	5578808	XG7657N	1	22848082C	Solano Martinez	Guillermo	CL	Rio Turia-Los Dolores	28	Cartagena
16	5578822	XG7657N	1	22848082C	Solano Martinez	Guillermo	CL	Rio Turia-Los Dolores	28	Cartagena
16	5578807	XG7657N	1	22783361K	Martinez Aguera	Domingo	CL	Argentina-Los Dolores	12	Cartagena
16	5578817	XG7657N	1	22910501V	Garcia Barbero	Juan	CL	Bailen-Barrio Peral	11	Cartagena
16	5578818	XG7657N	1	22863111F	Mendez Fructuoso	Ascensión	AV	Castillitos-Los Dolores	6	Cartagena



SITUACION

PROYECTO:
ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD DE ACTUACION
2.1 DE LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

PROMOTOR:
AVELINO MARIN LOPEZ

SUSTITUYE AL:
ESCALA: 1/10.000
FECHA: MAYO-2004

PLANO:

SITUACION

PLANO N°:
1

INFORMACION

arquitectos

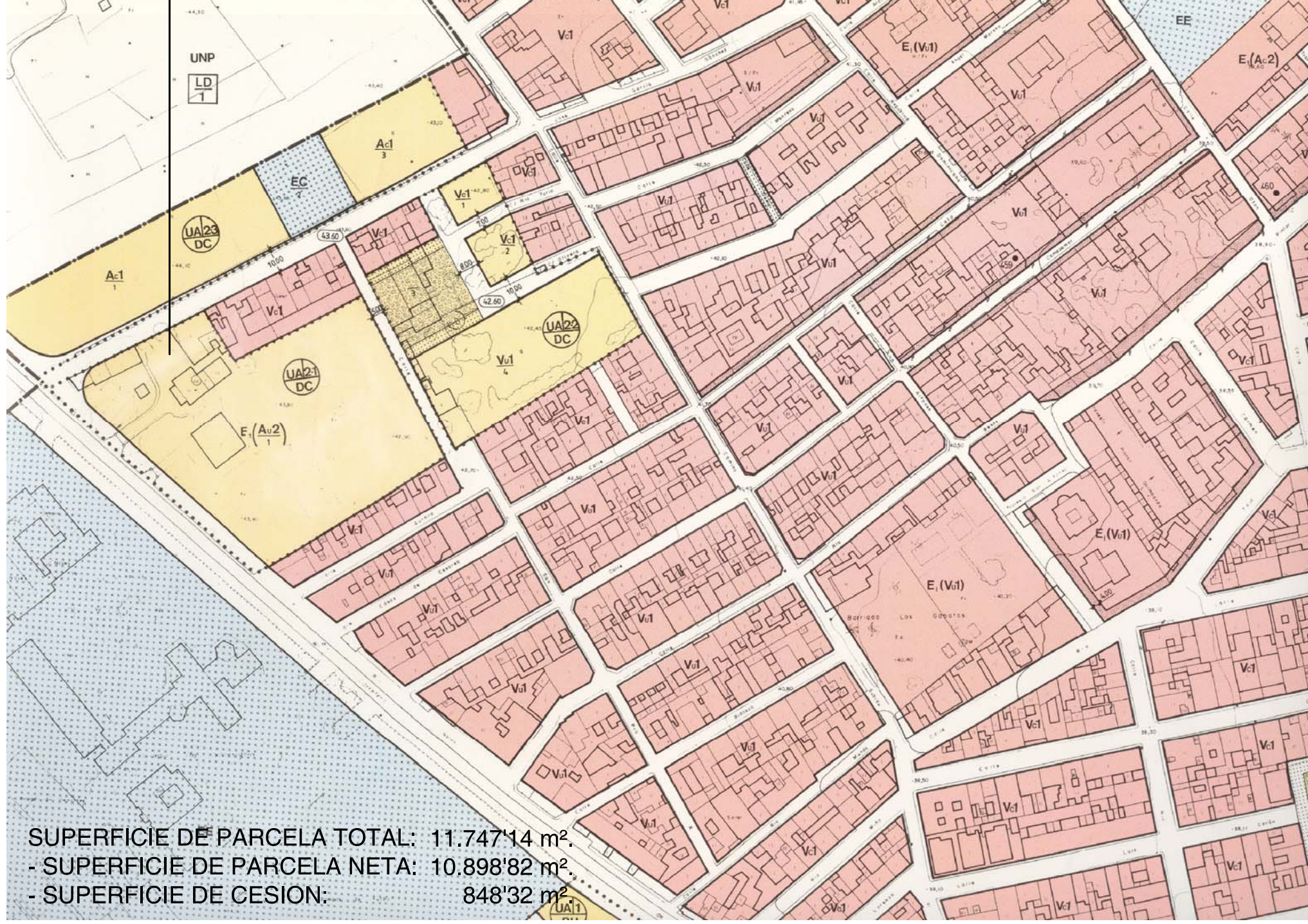
[Signature]
andrés regueiro ponce

ana restoy cabra

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:
"El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Dña. Ana Restoy Cabrera y D. Andrés Regueiro Ponce. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

AnRe Arquitectos, s.l. Fecha: Octubre, 2003 Carpeta: UA2-1 Dibujo: EMPLAZAMIENTO

EMPLAZAMIENTO



PROYECTO:
ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD DE ACTUACION
2.1 DE LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

PROMOTOR:
AVELINO MARIN LOPEZ

PLANO:

EMPLAZAMIENTO

PLANO N°:

2

INFORMACION

arquitectos

Andrés Regueiro Ponce
andrés regueiro ponce

Ana Restoy Cabrera
ana restoy cabrera

SUSTITUYE AL: 2

ESCALA: 1/2.000

FECHA: MAYO-2004

AnRe Arquitectos, s.l. Puerta de murcia nº11 ofc. nº1 30201 cartagena N.I.F.B.-30768907 Tf:968529401 mail:a-@ararquitectos.net

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:

"El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Dña. Ana Restoy Cabrera y D. Andrés Regueiro Ponce. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".



PROYECTO:
ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD DE ACTUACION
2.1 DE LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

PROMOTOR:
AVELINO MARIN LOPEZ

SUSTITUYE AL:
 ESCALA: 1/200
 FECHA: MAYO-2004

PLANO:

CATASTRAL

PLANO N°:

3

INFORMACION

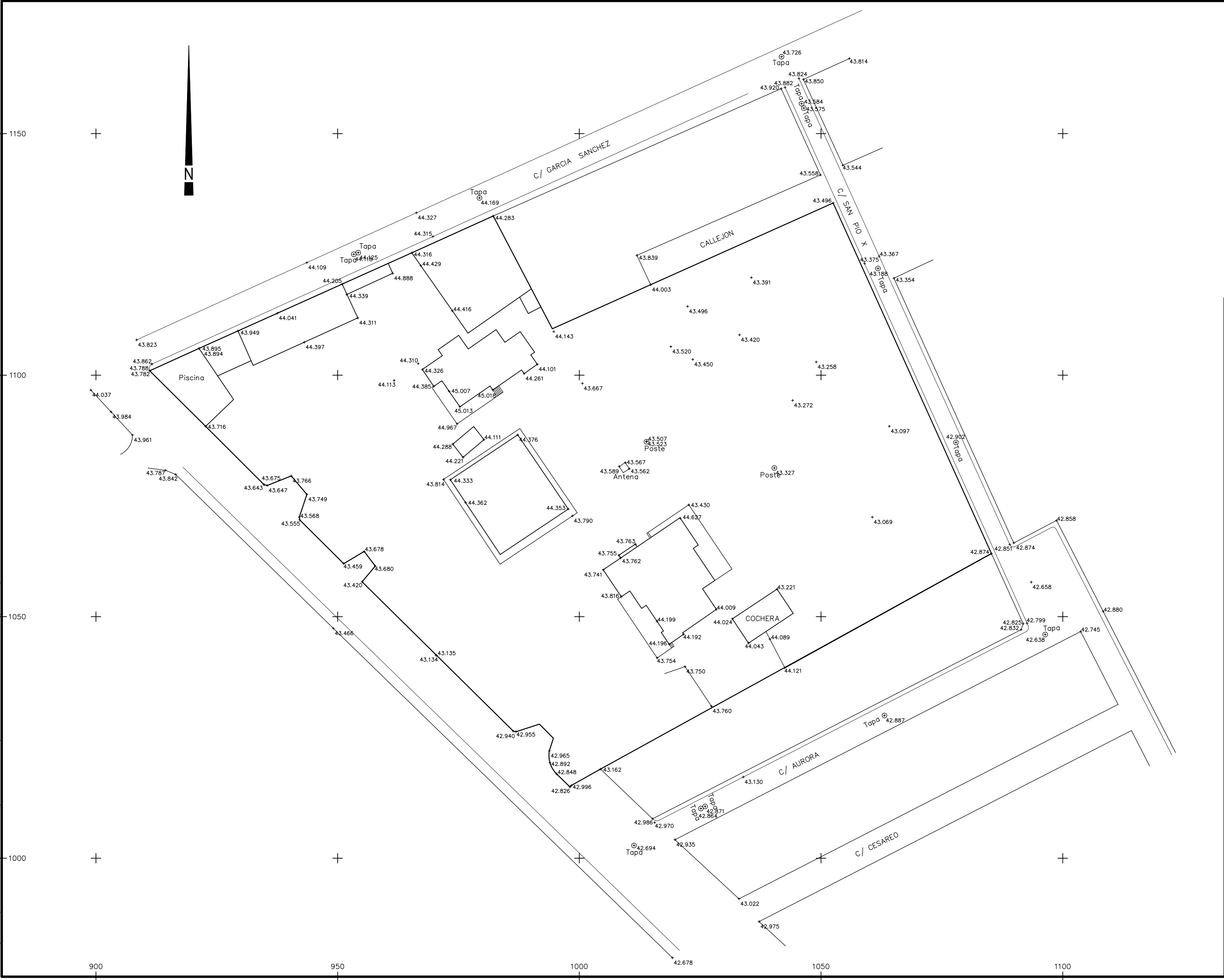
arquitectos

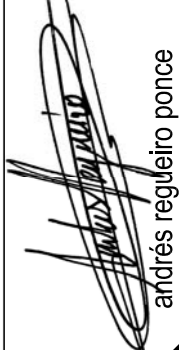
[Signature]
 andrés regueiro ponce

ana restoy cabrera

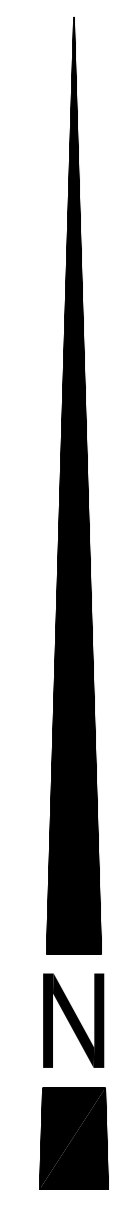
PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:
 "El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Dña. Ana Restoy Cabrera y D. Andrés Regueiro Ponce. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

AnRe Arquitectos, s.l. Fecha: Octubre, 2003. Carpeta: UA2-1. Dibujo: TOPOGRAFICO. F=Din. A2. E=1/500. Ep=2.00



PROYECTO: ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.1 DE LOS DOLORES CENTRO	CARTAGENA	PROMOTOR: AVELINO MARIN LOPEZ	SUSTITUYE AL:	ESCALA:	FECHA:
				1/500	MAYO-2004
PLANO N°: 4	TOPOGRAFICO	INFORMACION	 arquitectos ana restoy cabrera andrés regueiro ponce		
			AnRe Arquitectos, s.l. Puerta de murda nº11 ofc. nº1 30201 Cartagena N.I.F. B.-30768907 Tlf:968529401 maila-r@ararquitectos.net		

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PRODUCTOS:
 El presente documento es copia de su original que para su elaboración se ha utilizado el software AutoCAD. Toda reproducción o modificación de este documento sin la autorización de su autor quedará sujeta a las acciones legales que correspondan.



POZO DE REGISTRO EXISTENTE DE SERVICIO DE TODAS LAS FINCAS

PARCELA A3: 748'13 m².

PARCELA U3: 503'76 m².

PARCELA A: 1.350'54 m².

PARCELA B: 1600'19 m².

PARCELA U1: 1.318'01 m².

PARCELA A2: 437'34 m².

PARCELA D: 171'09 m².

PARCELA A1: 732'57 m².

PARCELA U2: 1.543'81 m².

PARCELA U4: 526'43 m².

PARCELA C: 1967'03 m².

- CESIONES AL AYUNTAMIENTO
- EDIFICACIONES EXISTENTES
- ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
- LIMITE DE ACTUACIÓN
- RETRANQUEO A EDIFICACIÓN

SUPERFICIE BRUTA DE ACTUACIÓN: 11.747'14 m².
 SUPERFICIE DE CESIÓN: 848'32 m².
 SUPERFICIE NETA DE ACTUACIÓN: 10.898'82 m².

EDIFICACIONES EXISTENTES	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD ASIGNADA	OCUPACIÓN MÁXIMA
- SUPERFICIE PARCELA A:	1.350'54 m ² .	278'76 m ² . (Residencial unifamiliar)	580'00 m ² .	45%
- SUPERFICIE PARCELA B:	1.600'19 m ² .	227'07 m ² . (Residencial unifamiliar)	330'00 m ² .	30%
- SUPERFICIE PARCELA C:	1.967'03 m ² .	474'25 m ² . (Residencial unifamiliar)	495'00 m ² .	30%
EDIFICACIONES NUEVAS				
SUPERFICIE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS				
- PARCELA A1:	732'57 m ² .		729'00 m ² . (2 plantas máx.)	100%
- PARCELA A2:	437'34 m ² .		439'00 m ² . (2 plantas máx.)	100%
- PARCELA A3:	748'13 m ² .		716'00 m ² . (2 plantas máx.)	100%
SUPERFICIE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS				
- PARCELA U1:	1.318'01 m ² .		330'00 m ² . (2 plantas máx.)	40%
- PARCELA U2:	1.543'81 m ² .		330'00 m ² . (2 plantas máx.)	35%
- PARCELA U3:	503'76 m ² .		205'00 m ² . (2 plantas máx.)	45%
- PARCELA U4:	526'43 m ² .		205'00 m ² . (2 plantas máx.)	45%
- PARCELA D:	171'01 m ² .		0 m ² .	
		TOTAL:	4.359'00 m².	
SUPERFICIE NETA DEL SOLAR:	10.898'82 m².	EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	4.359'53 m².	

PLANO: **5**

ORDENACIÓN

PROYECTO: ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2.1 DE LOS DOLORES CENTRO

CARTAGENA

PROMOTOR: AVELINO MARIN LOPEZ

SOFISTE AL 4
 ESCALA: 1/200
 FECHA: MARZO 2023

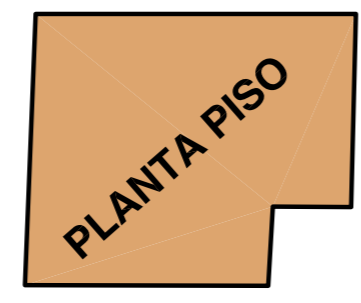
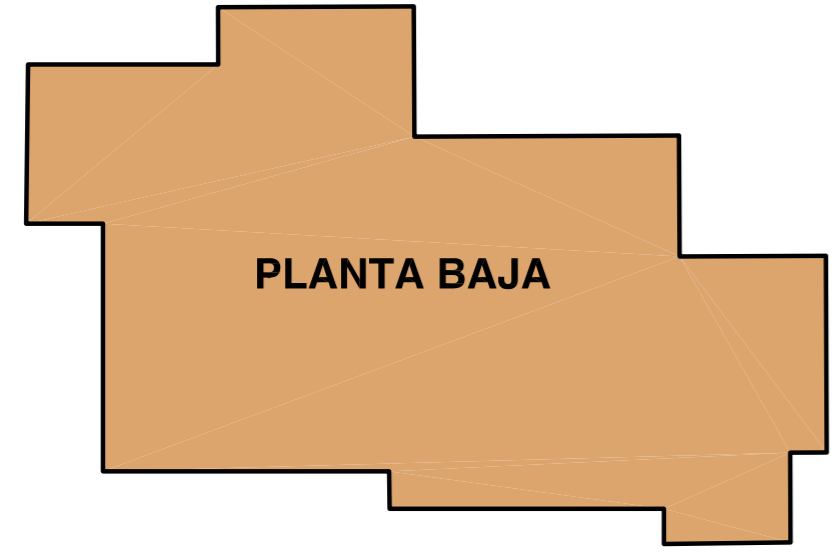
A026_Arquitectos S.L. Fecha: Octubre 2023. Concepto: U2-1. Opción: ORDENACIÓN. Folio: 40. Esc: 5:00.

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:
 "El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Dña. Ana Restoy Cabrera y D. Andrés Regueiro Ponce. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

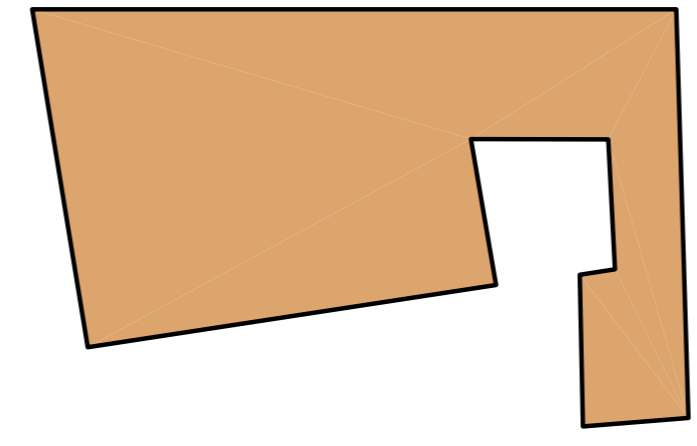
AnRe Arquitectos.s.l. Fecha: Octubre.2003 Carpeta: UA2-1 Dibujo: ENVOLVENTES F=Din. A2 E=1/200 Ep=5.00

ENVOLVENTES MÁXIMAS DE EDIFICIOS PARCELA A

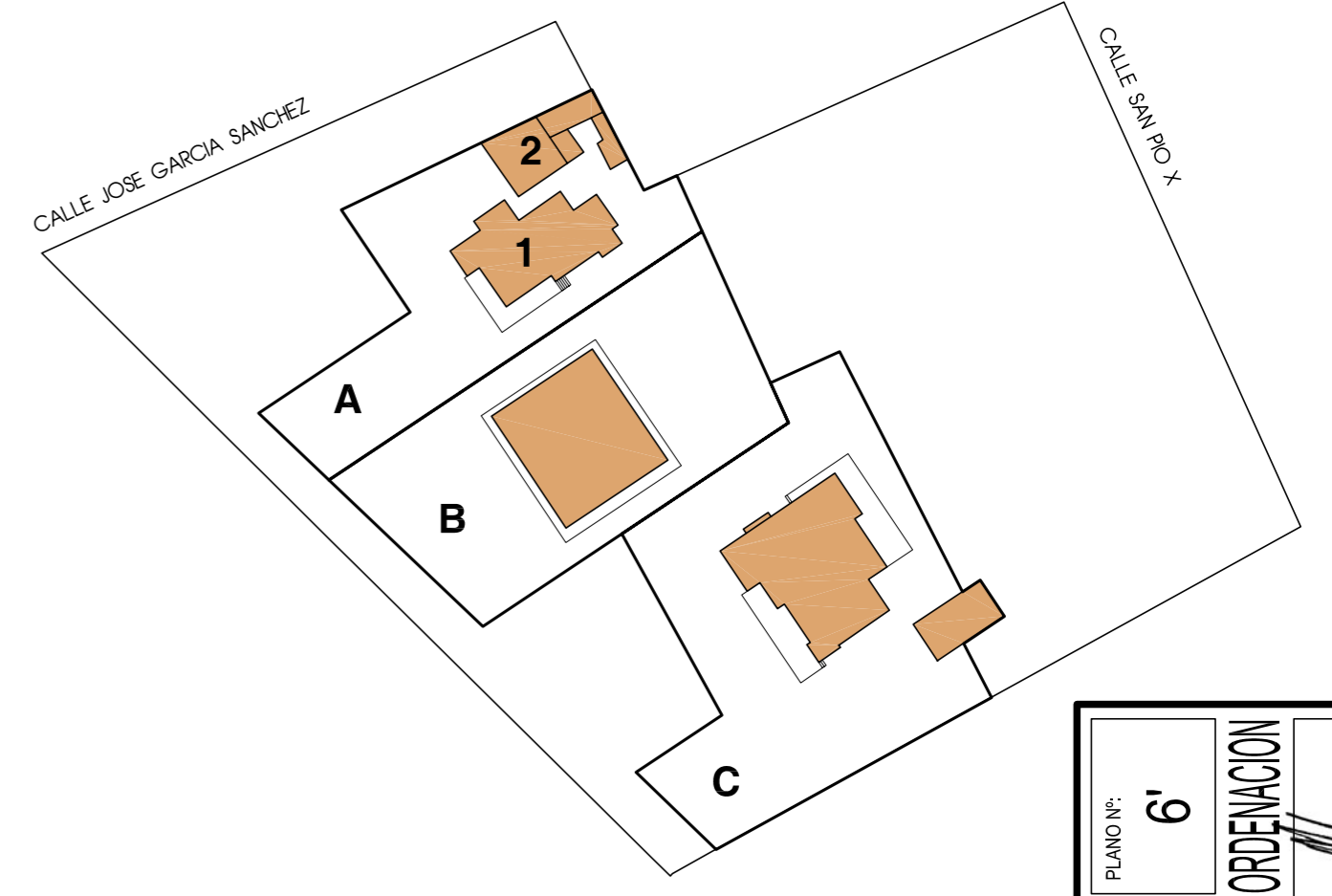
EDIFICIO 1



EDIFICIO 2



REFERENCIA (1/1000)



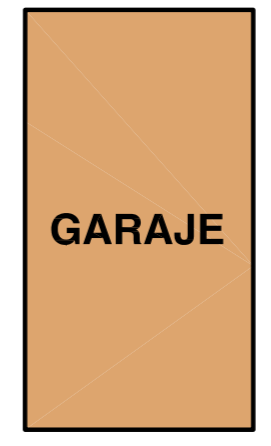
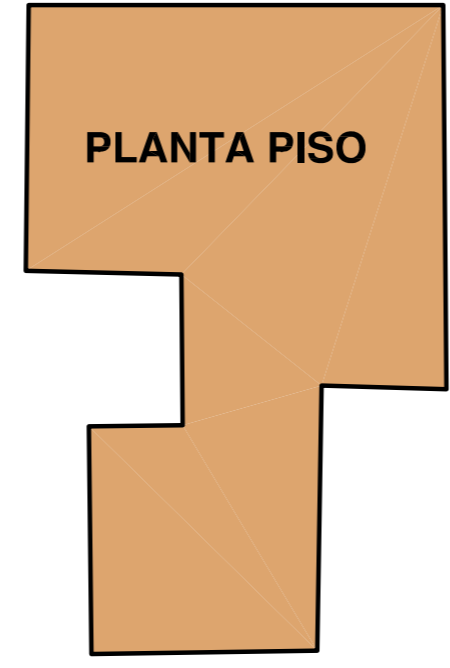
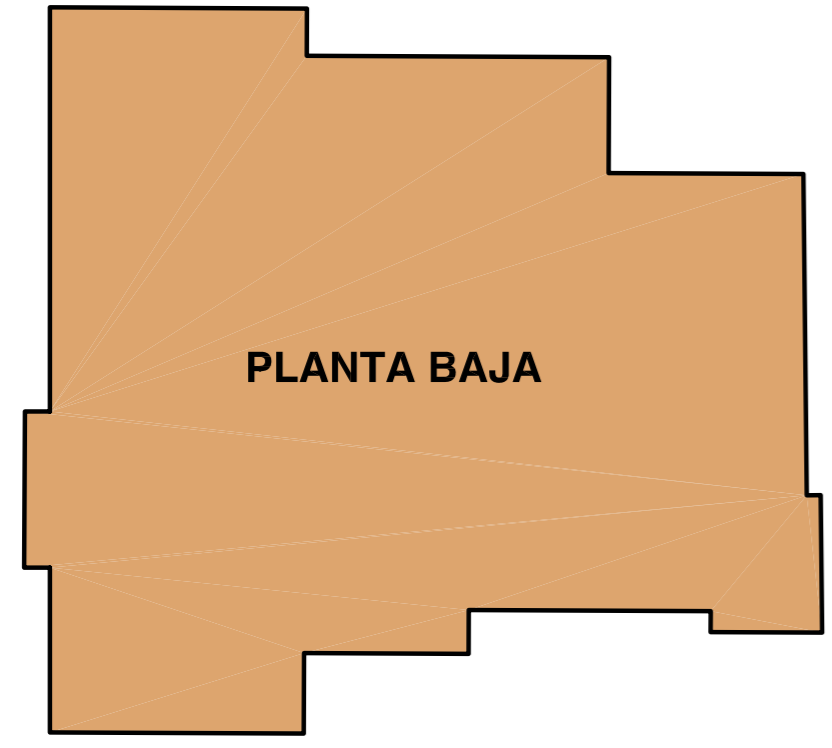
ENVOLVENTE MÁXIMA DE EDIFICIO PARCELA B



EDIFICABILIDAD

	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD CONSUMIDA	EDIFICABILIDAD ASIGNADA
- SUPERFICIE PARCELA A:	1.350'54 m².	278'76 m². (Residencial unifamiliar)	580'00 m².
- SUPERFICIE PARCELA B:	1.600'19 m².	227'07 m². (Residencial unifamiliar)	330'00 m².
- SUPERFICIE PARCELA C:	1.967'03 m².	474'25 m². (Residencial unifamiliar)	495'00 m².

ENVOLVENTES MÁXIMAS DE EDIFICIOS PARCELA C



PROYECTO:
 ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION 2.1 DE LOS DOLORES CENTRO

CARTAGENA

PROMOTOR:
 AVELINO MARIN LOPEZ

SUSTITUYE AL: 5

ESCALA: 1/200

FECHA: MAYO-2004

PLANO N°: 6'

ORDENACION

EDIFICACIONES EXISTENTES ENVOLVENTES

arquitectos

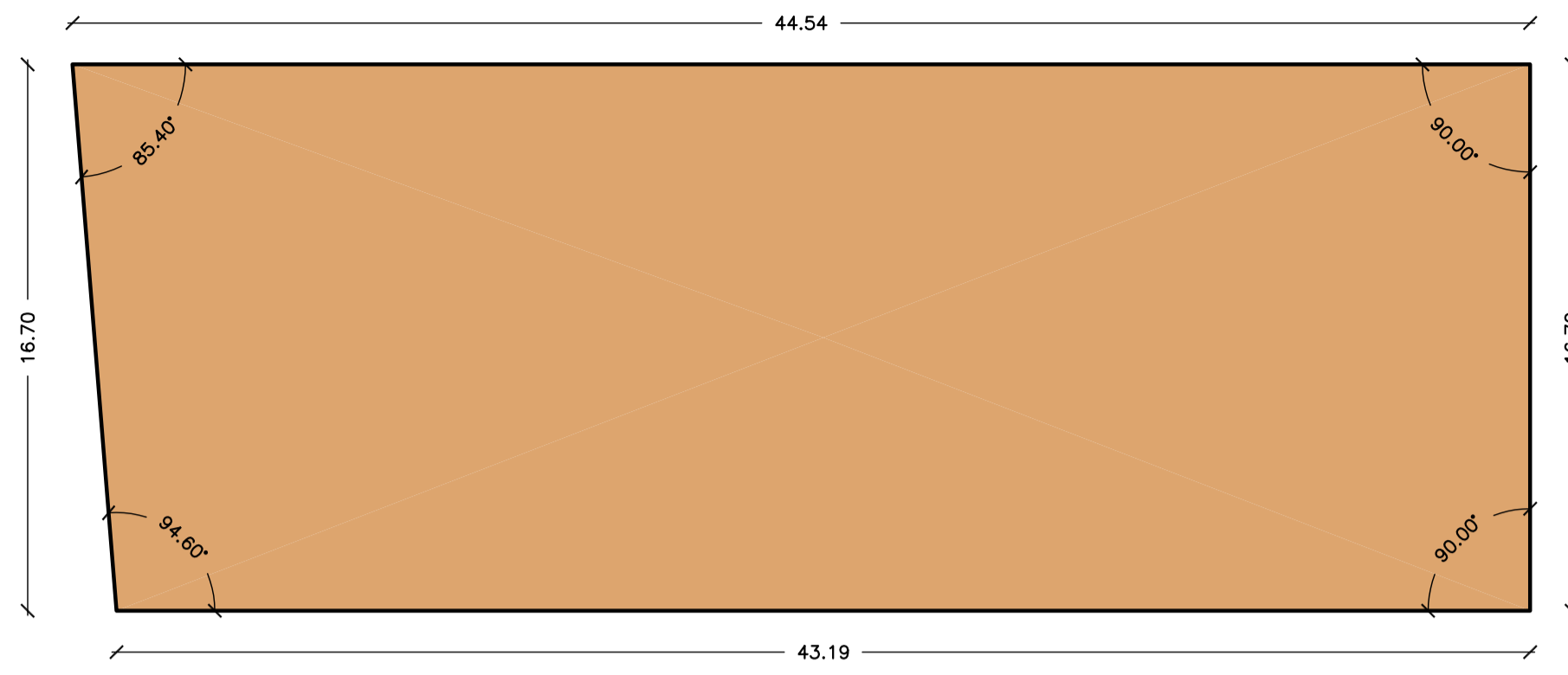
ana restoy cabrera

andrés regueiro ponce

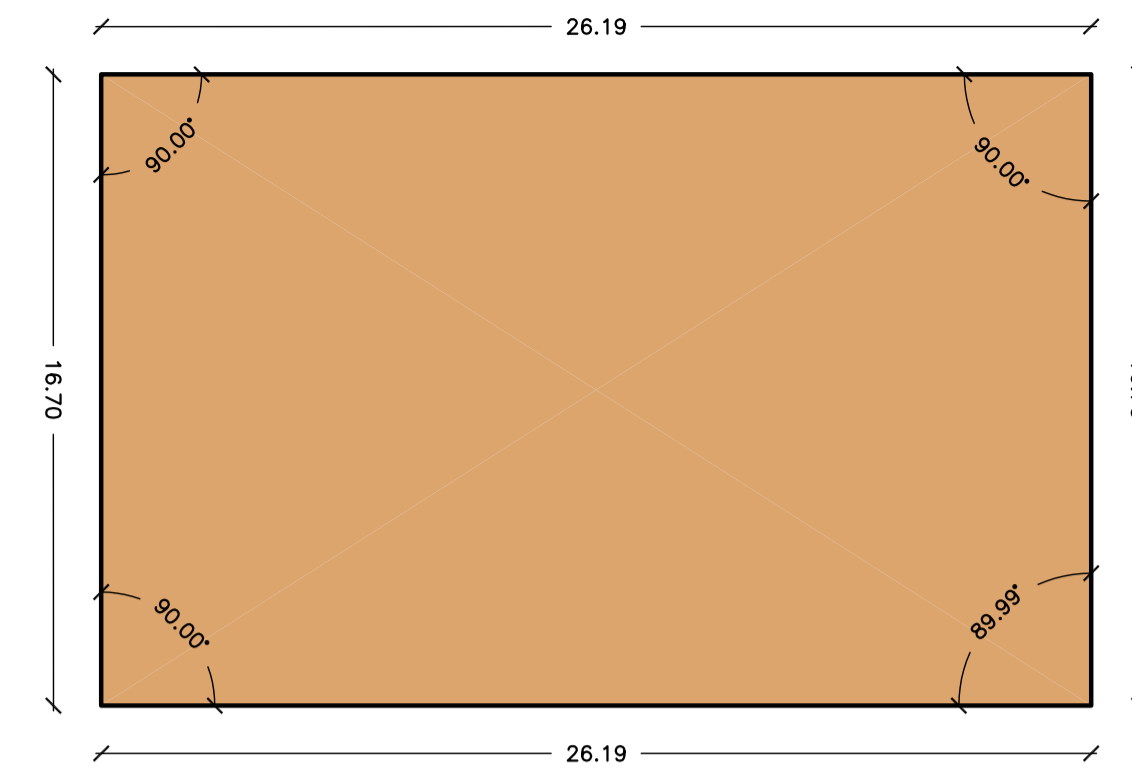
AnRe Arquitectos, s.l. Puerta de murda nº11 ofc. nº1 30201 cartagena N.I.F. B.-30768907 Tlf:968529401 mail:ar@anrearquitectos.net

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:
 Los planos, dibujos, croquis, fotografías, etc. que forman parte de este proyecto son propiedad intelectual de los autores, quienes se reservan todos los derechos. No se permite la reproducción o explotación económica de esta obra sin el consentimiento escrito de los autores. Queda prohibida cualquier modificación unilateral de mismo.

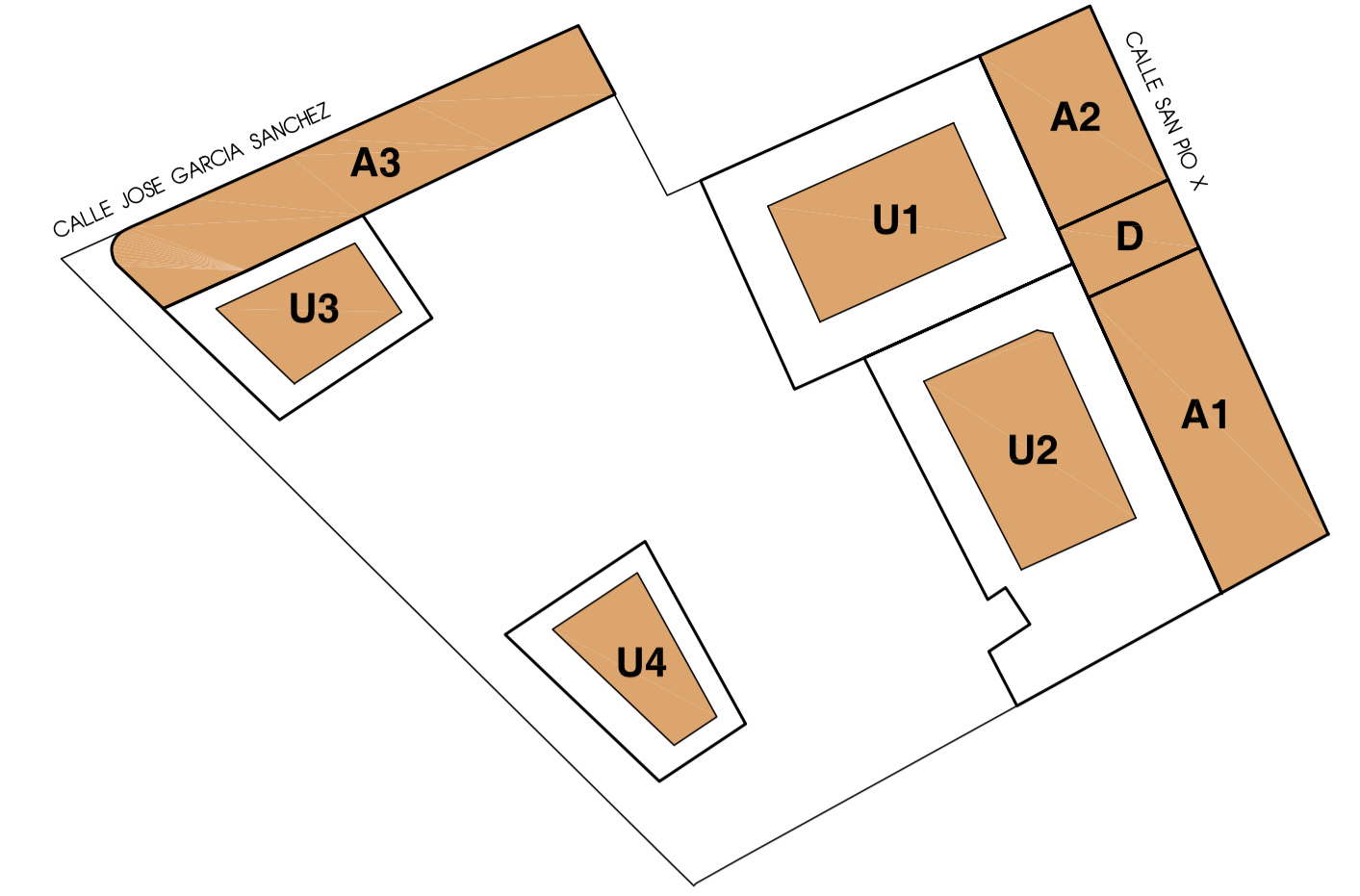
ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA A1



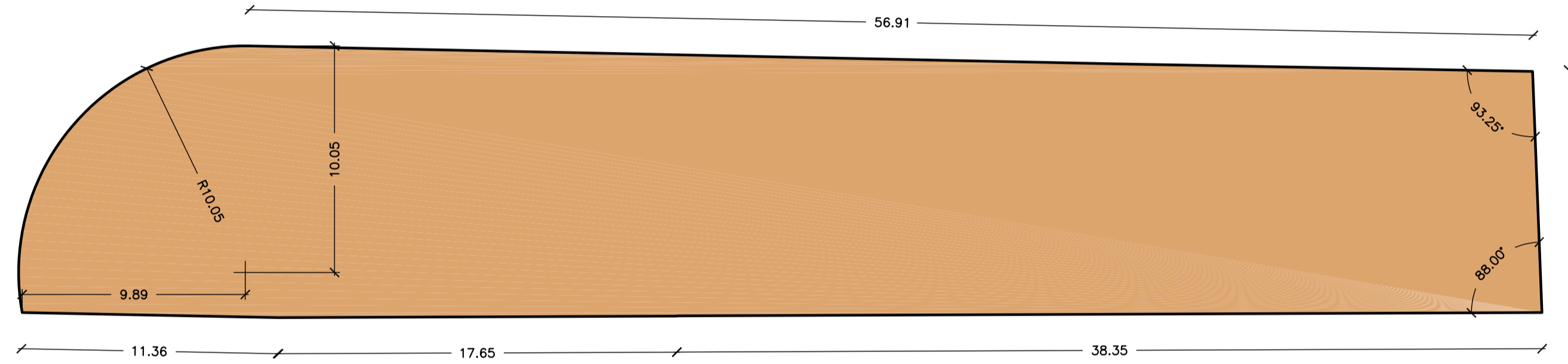
ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA A2



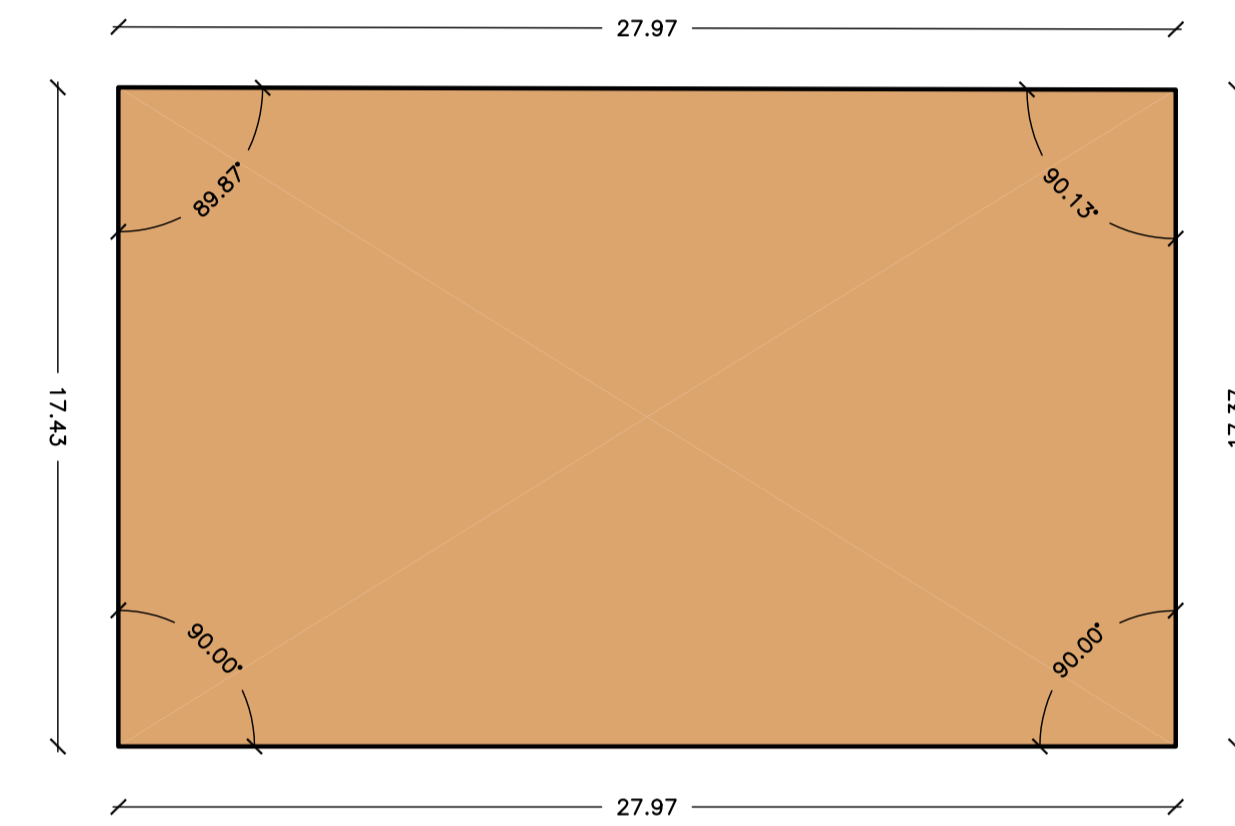
REFERENCIA (1/1000)



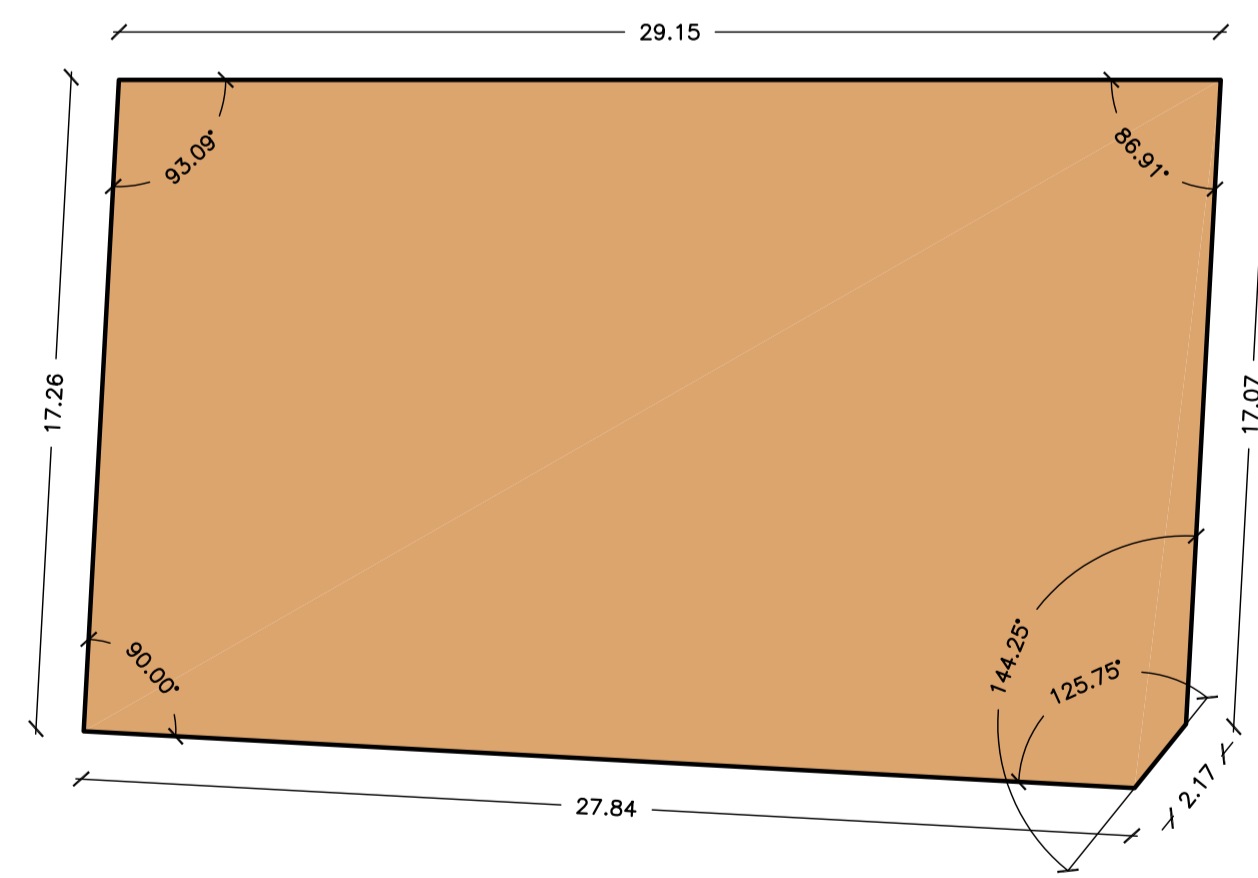
ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA A3



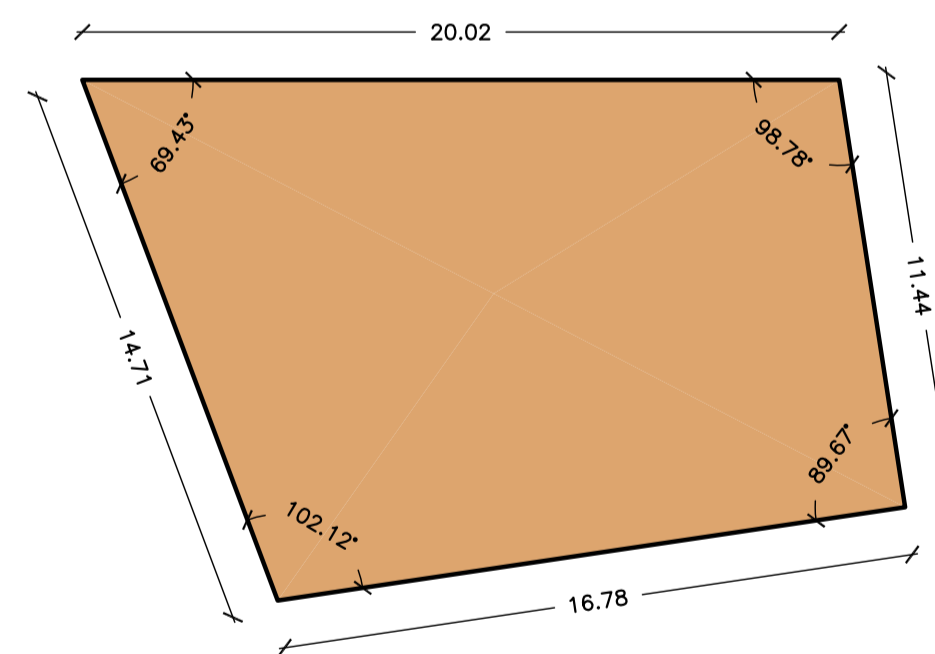
ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA U1



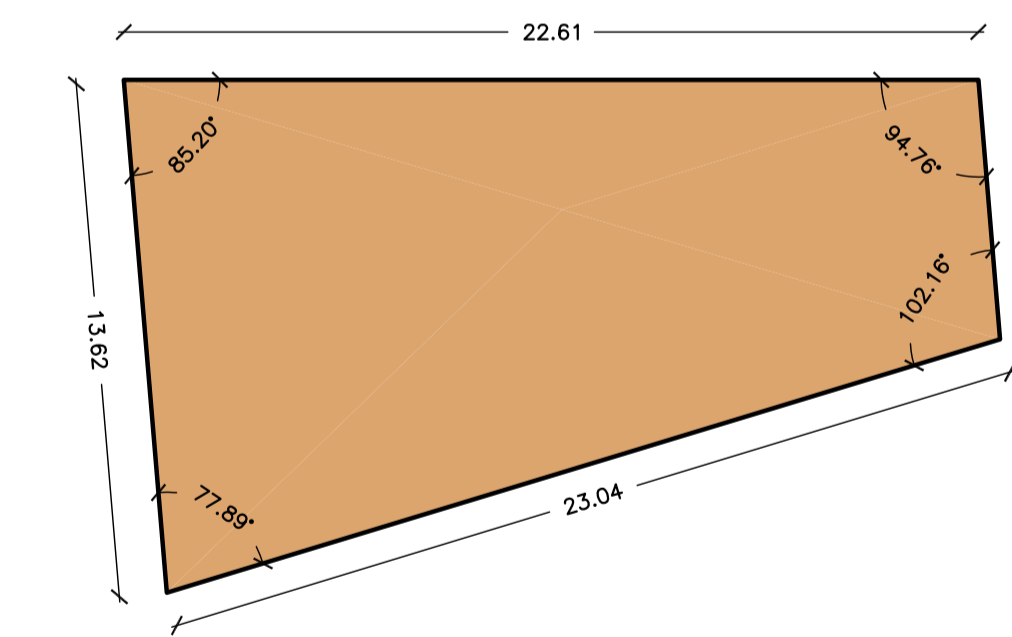
ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA U2



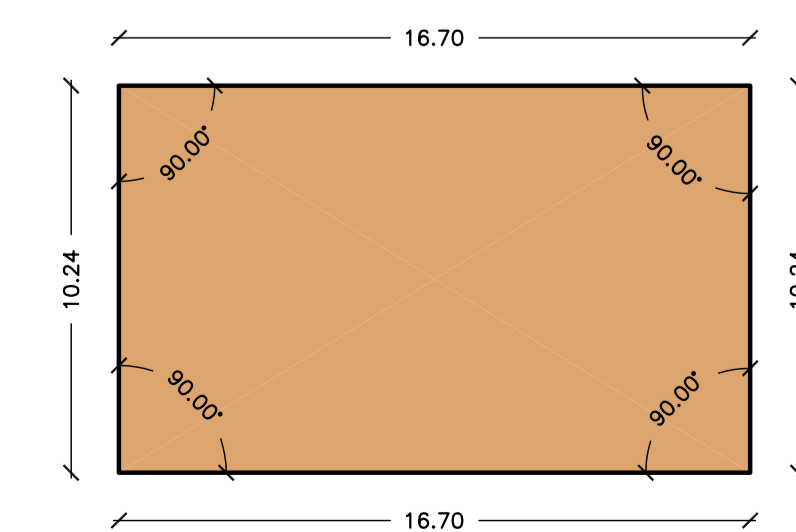
ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA U3



ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA U4



ENVOLVENTE MÁXIMA PARCELA D



EDIFICACIONES NUEVAS

SUPERFICIE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

PARCELA	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD ASIGNADA	OCUPACIÓN MÁXIMA
- PARCELA A1:	732'57 m².	729'00 m². (2 plantas máx.)	100%
- PARCELA A2:	437'34 m².	439'00 m². (2 plantas máx.)	100%
- PARCELA A3:	748'13 m².	716'00 m². (2 plantas máx.)	100%

SUPERFICIE VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS

- PARCELA U1:	1.318'01 m².	330'00 m². (2 plantas máx.)	40%
- PARCELA U2:	1.543'81 m².	330'00 m². (2 plantas máx.)	35%
- PARCELA U3:	503'76 m².	205'00 m². (2 plantas máx.)	45%
- PARCELA U4:	526'43 m².	205'00 m². (2 plantas máx.)	45%
- PARCELA D:	171'01 m².	0 m².	

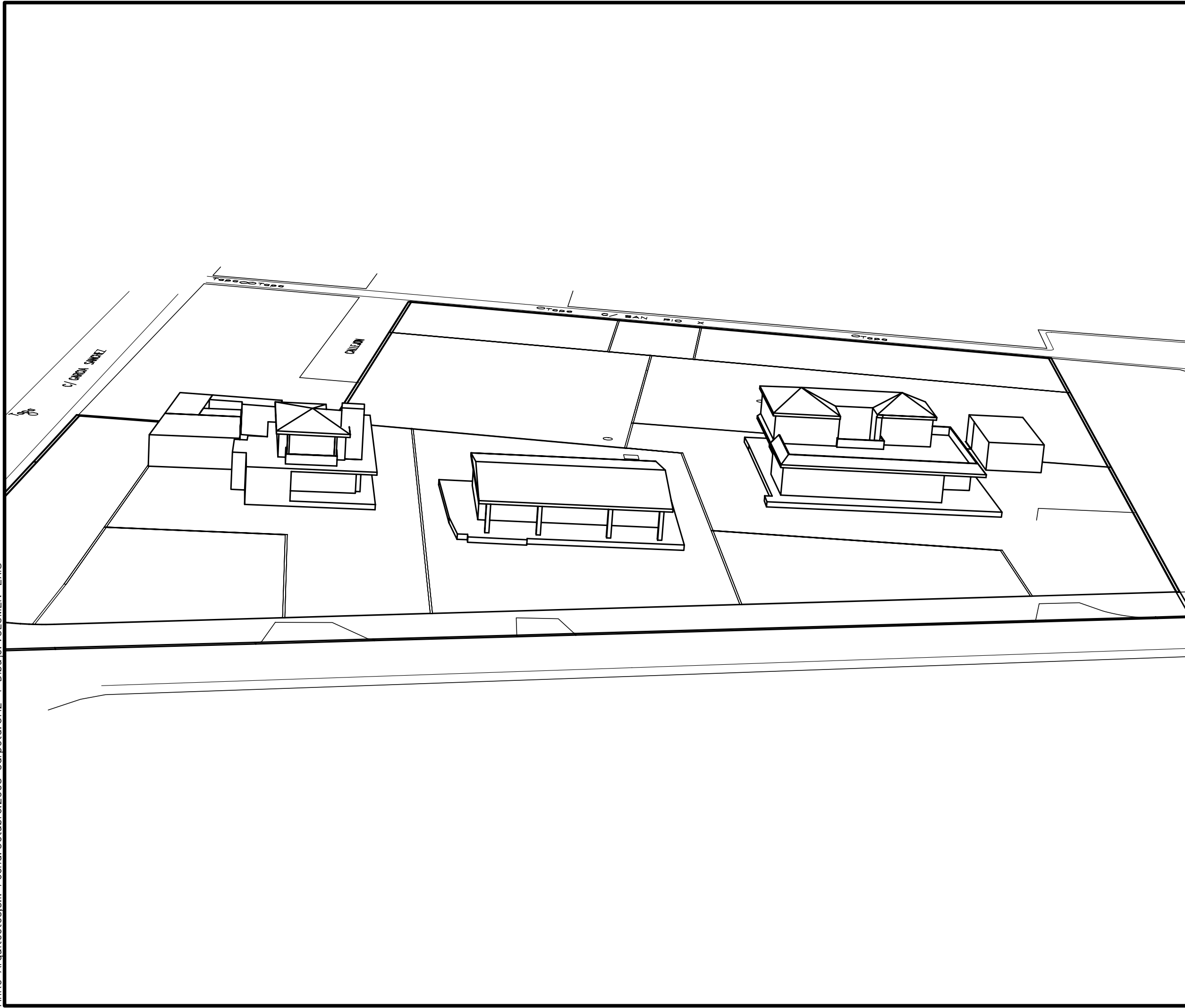
PLANO: 7
 ORDENACION
 PARCELAS PROYECTADAS
 ENVOLVENTES
 ANTE ARQUITECTOS S.L.
 arquitectos
 antes registro ponce
 ante registro ponce
 ante registro ponce
 ante registro ponce

PROYECTO: ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION DE LOS DOLORES CENTRO DE CARTAGENA
 PROMOTOR: AVELINO MARIN LOPEZ
 SUSTITUIRE AL: 6
 ESCALA: 1/200
 FECHA: MAYO 2024

AutRe Arquitectos S.L. Fecha: Octubre 2023. Carpeta: U2-1. Dibujos: ENVOLVENTES. F=Dim. A1 E=1/200 Ep=5.00

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:
"El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Dña. Ana Restoy Cabrera y D. Andrés Regueiro Ponce. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

AnRe Arquitectos, s.l. Fecha: Octubre, 2003 Carpeta: UA2-1 Dibujo: VOLUMEN-EXIS



PROYECTO:
ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD DE ACTUACION
2.1 DE LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

PROMOTOR:
AVELINO MARIN LOPEZ

PLANO:
VOLUMETRÍA EXISTENTE

PLANO Nº:
8'
ORDENACION

Andrés Regueiro Ponce
arquitectos

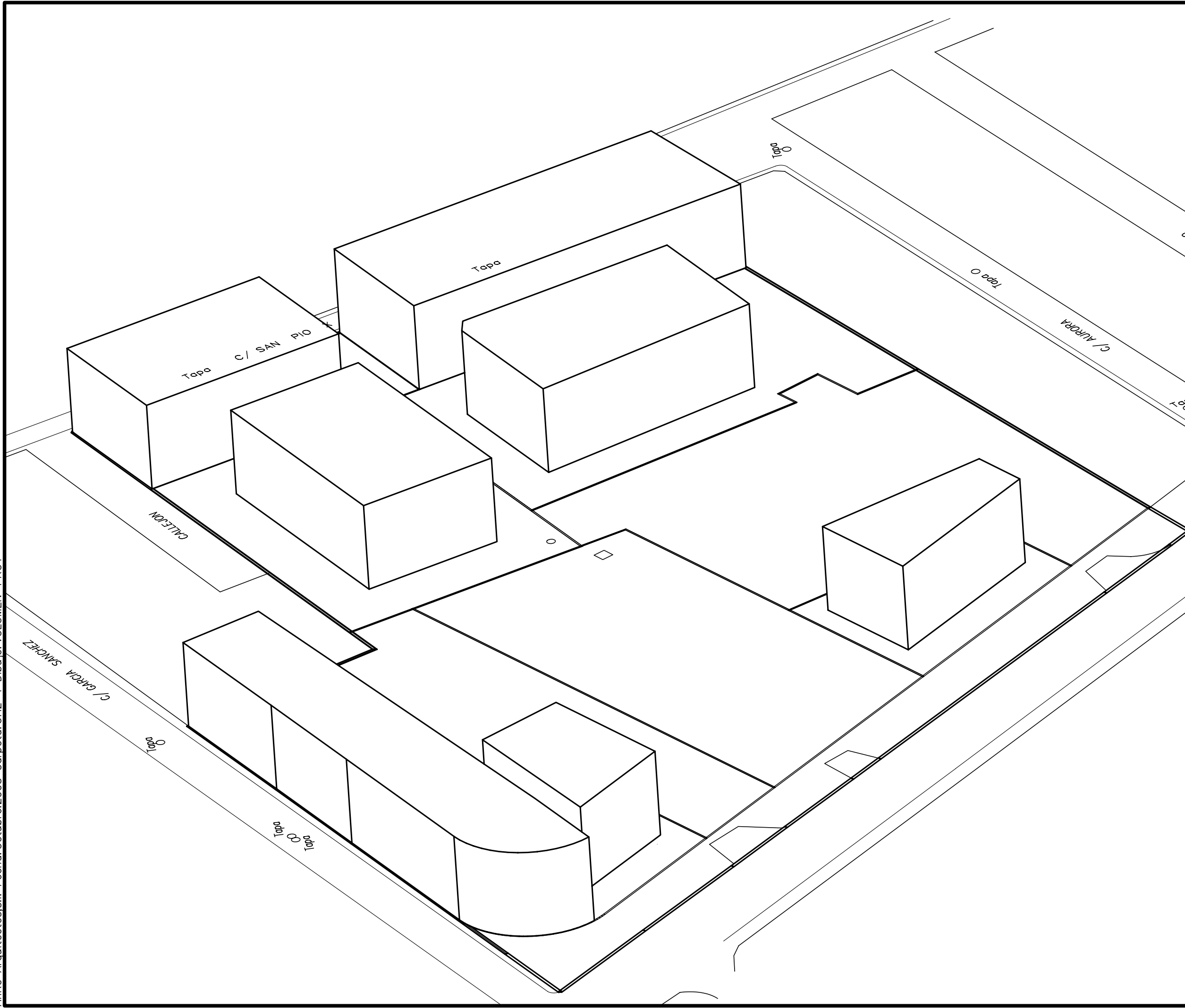
Ana Restoy Cabrera
ana restoy cabra

SUSTITUYE AL: 7
ESCALA: S/E
FECHA: MAYO-2004

AnRe Arquitectos, s.l. Puerta de murcia nº11 ofc. nº1 30201 cartagena N.I.F.B.-30768907 Tf:968529401 mail:a-@ararquitectos.net

PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS PROYECTOS:
"El presente documento es copia de su original del que son autores los Arquitectos Dña. Ana Restoy Cabrera y D. Andrés Regueiro Ponce. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo".

AnRe Arquitectos, s.l. Fecha: Octubre, 2003 Carpeta: UA2-1 Dibujo: VOLUMEN-PROY



PROYECTO:
ANEXO AL ESTUDIO DE DETALLE
DE LA UNIDAD DE ACTUACION
2.1 DE LOS DOLORES CENTRO
CARTAGENA

PROMOTOR:
AVELINO MARIN LOPEZ

PLANO:
VOLUMETRÍA PROYECTADA

PLANO Nº:
9'
ORDENACION

SUSTITUYE AL: **8**
ESCALA: **S/E**
FECHA: **MAYO-2004**

Andrés Regueiro Ponce
andrés regueiro ponce
arquitectos

Ana Restoy Cabrera
ana restoy cabrera
arquitectos

AnRe Arquitectos, s.l. Puerta de murcia nº11 ofc. nº1 30201 cartagena N.I.F.B.-30768907 Tf:968529401 mail:a-r@ararquitectos.net