

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. Antecedentes.
2. Promotor.
3. Objeto.
4. Ambito de la propuesta.
 - 4.1. Delimitación.
 - 4.2. Características estado actual.
5. Determinaciones urbanísticas del P.G.M.O. de Cartagena.
 - 5.1. Determinaciones de carácter general.
 - 5.2. Normas particulares de Zona.
6. Determinaciones urbanísticas del P.P. Sector "Urrutias 1".
 - 6.1. Definición.
 - 6.2. Ordenación.
 - 6.3. Volumen.
 - 6.4. Usos.
7. Justificación y descripción de la propuesta.
 - 7.1. Objetivos. Criterios de diseño.
 - 7.2. Descripción de la propuesta final.
8. Estudio de superficies y edificabilidad.
9. Justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos.
10. Conclusión.

ANEXO: Fotocopia Cédulas Urbanísticas de las parcelas afectadas.

B. PLANOS.

- | | |
|--|-------------------|
| 1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO, | 1/25.000-1/10.000 |
| 2. ORDENACION según P.P. Sector "Urrutias 1" | 1/500 |
| 3. AMBITO E.D. sobre topográfico existente. | 1/500 |
| 4. ALINEACIONES EN PLANTA BAJA. | 1/500 |
| 5. ALINEACIONES EN PLANTA PRIMERA. | 1/500 |



1. ANTECEDENTES.

El presente Estudio de Detalle, entendido como un posible instrumento de ordenación urbanística según el Art. 120 de la Ley 1/2001, de 24 de Abril, del Suelo de la Región de Murcia se formula para respetar y adaptar las determinaciones establecidas tanto por el Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena como por el Plan Parcial del Sector "Urrutias 1".

En el punto 1.1.5 del P.G.M.O. de Cartagena y en el punto 4.2.2 del P.P. Sector "Urrutias 1" se definen los Estudios de Detalle como los instrumentos mediante los cuales es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a alineaciones, rasantes y Planes Especiales.

En ningún caso podrán reducir la anchura de los viales ni las superficies destinadas a espacios libres, ni como consecuencia de las previsiones sobre alineaciones originar aumentos de volumen.

Las ordenaciones que pueden realizar no pueden implicar aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni incremento de la densidad de viviendas.

Para ello, los arquitectos D. Juan Fco. Maciá Sánchez (colegiado en el C.O.A.C.V. con el número 5.435 y habilitado en el C.O.A.MU.) y Dña. Mª Jesús Peñalver Martínez (colegiada en el C.O.A.MU. con el número 1.175) redactan el siguiente Estudio de Detalle en Suelo Urbano bajo el encargo de la mercantil PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.

2. DATOS DEL PROMOTOR.

PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.
C.I.F. B - 78384799
C/. Castelar, nº 29. El Algar.
30366 Cartagena.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 ENE. 2003
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la present
diligencia.
Cartagena 12 MAR. 2003
El Secretario



Handwritten signature of the Secretary.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04/08/03 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la present diligencia.
Cartagena 29 OCT 2003
El Secretario



Handwritten signature of the Secretary.

3. OBJETO.

El Estudio de Detalle es la figura de planeamiento que determina la ocupación, las alineaciones y rasantes en función de la edificabilidad de su ámbito. Su contenido tendrá por finalidad:

- a). Adaptar y reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el planeamiento.
- b). La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento de rango superior, pudiendo crearse vías interiores de carácter privado para el acceso a la edificación desde el viario público.

El Estudio de Detalle respetará las determinaciones del planeamiento que desarrolla, sin sobrepasar la edificabilidad que corresponde a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni las alturas máximas establecidas, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél, ni reducir la superficie de uso y dominio público.

En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, debiendo contener a estos efectos el ámbito de influencia identificando los predios afectados.

4. AMBITO DE LA PROPUESTA.

4.1. Delimitación.

El entorno de la actuación corresponde al Sector "Urrutias 1", clasificado según el Plan General como Suelo Urbanizable, siendo en la actualidad Suelo Urbanizable con Plan Parcial aprobado.

El Estudio de Detalle se localiza en la Unidad de Ejecución 4.1 del Plan Parcial Sector "Urrutias 1" ubicado en el núcleo de Los Urrutias y afecta a las parcelas:



	Superficie	Norma	Propiedad
PARCELA 42	3.577,84 m2.	Au (UR)	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.
PARCELA 43	1.607,59 m2.	Au (UR)	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.
PARCELA 47	5.224,92 m2.	Au (UR)	Promociones Peñalver Garcerán, S.L.

El alcance del presente Estudio de Detalle pretende coincidir con el ámbito de la gestión urbanística establecido en el posterior Proyecto de Urbanización, para mantener total y absoluta coherencia y compatibilidad entre el planeamiento propuesto y la gestión a realizar.

Es por ello que el área de suelo incluida en el Estudio de Detalle afecta a parcelas de propietario único.

4.2. Características del estado actual.

Las parcelas afectadas se incluyen en la Unidad de Ejecución 4.1. del Plan Parcial "Urrutias 1", terrenos cuya gestión completará el vacío urbanístico existente al margen de la Avda. de La Unificación y en el entorno de la denominada Urbanización "Virgen de la Caridad".

Cabe mencionar las condiciones que caracterizan la ubicación y el desarrollo urbanístico de la U.E. 4.1:

- Gran proximidad a la costa del Mar Menor.
- Influencia de la antigua carratera nacional.
- Accesos inmejorables, tanto por el norte desde la Avda. de La Unificación como por el sur desde la Avda. del Metal
- Consolidación de un vacío urbano, que resuelve tanto los problemas de medianeras vistas como los de higiene de los solares sin vallar.
- Introducción de espacios urbanos libres, tanto de carácter privado como público, en forma de parques, jardines, áreas de juegos y zonas peatonales que revalorizarán y harán más atractivo el entorno a desarrollar.



5. DETERMINACIONES URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA (Título Cuarto. Normas Particulares de Suelo Urbano).

5.1. Determinaciones de carácter general.

Apartado 3. Se señalan como tipos de ordenación:

- Tipo de ordenación con alineación a vial (V).
- Tipo de ordenación aislada (A).
- Tipo de ordenación con volumetría específica (E).

3.b. Tipo de ordenación de EDIFICACION AISLADA (A).

Este tipo de ordenación se caracteriza porque la edificación se relaciona con la parcela que la soporta y con las edificaciones en parcelas colindantes.

Sus parámetros específicos son:

- Forma y dimensiones de la parcela.
- Ocupación máxima en planta y altura máxima.
- Separaciones mínimas a linderos privados o públicos.
- Índice de edificabilidad sobre parcela.
- Separación mínima entre las edificaciones.

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 al lindero común.
2. Se permite la agrupación de parcelas para agrupar edificaciones en los siguientes casos:
 - a) Si se trata de edificaciones pareadas, de proyecto unitario y se construyen simultáneamente.
 - b) Si se concentra la superficie edificable correspondiente a varias parcelas de modo que la edificación resultante tenga adscrita comunitariamente el espacio libre que resulte de la actuación.

En situación b) deberá cumplirse:



1. La superficie de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima por el número de viviendas de la comunidad, en caso de estar la actuación destinada a implantar un uso de viviendas, rigiéndose análogamente para otros usos.
2. Deberá formularse Estudio de Detalle de la actuación, que será notificado a los propietarios de las fincas colindantes.
3. El espacio común que resultare de la actuación se deberá escriturar en régimen de proindiviso.

En la agrupación de edificaciones se respetará siempre el retranqueo como separación mínima a la alineación a vial o espacios libres públicos. En este tipo de ordenación, la superficie edificable permitida en cada parcela puede desarrollarse en una o más edificaciones principales o destinarse parte para construcciones o edificaciones auxiliares. Para estas construcciones auxiliares no rigen las determinaciones sobre separaciones entre edificaciones en una misma parcela que se señalan por esta Normas, respetándose en todo caso los retranqueos que se fijan con respecto al vial o espacio libre público, o linderos nuevos.

La separación entre edificaciones de una misma parcela ha de establecerse cumpliendo la siguiente relación:

$$\frac{H1 + H2}{3}$$

3

con un mínimo de 3 metros, siendo H la altura del edificio.

5.2. Normas Particulares de Zona.

Todas las parcelas están ubicadas en Suelo Urbanizable con Plan Parcial aprobado, sometidas a la norma urbanística particular de la zona **Au**: AISLADA UNIFAMILIAR.

1. Definición:

Responde a aquellas áreas de suelo urbano con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 3.b de las determinaciones de carácter general de este título, pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

2. Ordenación:

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose en todo caso los retranqueos mínimos a viales o espacios libres



públicos, así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas. Dentro de cada solar únicamente se permiten un solo cuerpo de edificación, pudiéndose autorizar la construcción de garaje y construcciones auxiliares, formando cuerpo aislado de la edificación principal y sin exceder en superficie del 5 % del total de la parcela.

3. Usos:

Uso característico: Vivienda unifamiliar.

6. DETERMINACIONES URBANISTICAS DEL PLAN PARCIAL SECTOR "URRUTIAS 1".

Todas las parcelas están ubicadas en Suelo Urbanizable con Plan Parcial aprobado, sometidas a la Norma Urbanística Particular de la Zona Au (UR): Aislada Unifamiliar (Urrutias)

6.1. Definición.

Responde a aquellas áreas de suelo con un uso residencial unifamiliar en edificación aislada con jardines, pudiéndose agrupar viviendas como resultado de agrupar parcelas según lo establecido en el apartado 5.1. pero sin llegar a perder la tipología de vivienda unifamiliar con acceso independiente.

6.2. Ordenación.

Las edificaciones deberán ser aisladas respecto a los viales y espacios libres públicos y a otros predios colindantes, respetándose, en todo caso, los retranqueos mínimos a viales o espacios libres públicos, así como a los nuevos linderos en el caso de que se agrupen parcelas.

6.3. Volumen.

Se establecen los siguientes parámetros:

- Parcela mínima: 400 m².
- Forma de parcela: Deberá quedar inscrito en ella un círculo de 13 metros de diámetro.
- Altura máxima: 2 plantas (7 metros).
- Índice de edificabilidad: 0,4371 m²/m².
- Separación a linderos: 2/3 de la altura y siempre que no sea inferior a 3 metros. Que se aplicará dicho valor como separación mínima.
- Ocupación máxima: No se fija.



Se permite, en proyecto unitario, la agrupación de la edificabilidad en uno o varios cuerpos de edificación, siempre que se respete el acceso independiente de las viviendas; deberá adscribirse comunitariamente el espacio libre que resulte de la actuación.

Las manzanas 43 y 48 podrán adosarse al lindero señalado en el plano de zonificación, debiendo evitar producir medianeras.

Para actuaciones de conjunto que incluyan más de una vivienda, deberá redactarse "estudio de detalle". Se fija un número máximo de viviendas de 1 vivienda cada 230 m² de parcela.

Los Estudios de Detalle fijarán las siguientes condiciones:

- a) Anchura mínima de viales interiores de acceso rodado a las edificaciones será de 7 metros.
- b) La longitud máxima de fachada para cada volumen edificado será de 37,50 m.
- c) El criterio de ordenación será la búsqueda de la máxima permeabilidad evitando la aparición de barreras arquitectónicas.

6.4. Usos.

Uso característico: Vivienda unifamiliar o bloque de viviendas con acceso independiente para cada una de las viviendas.

7. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

7.1. Objetivos. Criterios de diseño.

La solución planteada pretende resolver los condicionantes urbanísticos y arquitectónicos más significativos de la zona, tales como:

1º. En un ámbito urbano tan privilegiado (que disfruta de buen acceso, de inmejorables comunicaciones, próximo a la costa del Mar Menor, con gran valor paisajístico, con una densidad construida media y un tipo de edificación abierta, con espacios libres tanto de carácter público como privado), parece conveniente gestionar la U.E. 4 y consolidar esta zona para crear una continuidad urbanística entre el núcleo de Los Urrutias y la Urbanización "Virgen de la Caridad" y evitar convertirse con el paso del tiempo en un entorno desordenado, descuidado y caótico.

2º. La situación de medianería en una edificación colindante ya existente. Como excepción a la norma urbanística de la zona, que establece un tipo de ordenación con edificación aislada, se



permite edificación adosada al lindero en cuestión, evitando quedar medianeras vistas y si lo hicieran dándole a éstas tratamiento de fachada.

- 3º. Se pretende concentrar la edificabilidad otorgada en dos tipos de grupos de viviendas:
- Unifamiliares pareadas.
 - Unifamiliares adosadas o en hilera.

De esta forma, se genera unos espacios libres de mayores dimensiones (en forma de jardines, áreas de juego, zonas peatonales y de ocio), de carácter tanto individual como colectivo, que hacen más atractiva la actuación en su conjunto.

7.2. Descripción de la propuesta final.

Por todo ello, se ha propuesto un conjunto residencial constituido por agrupaciones de viviendas de carácter unifamiliar con acceso siempre independiente. Se respeta el tipo de ordenación aislada, aunque en la parcela 43 las edificaciones se adosan parcialmente al lindero con medianera vista, dándole a ésta el tratamiento de fachada.

	Superficie	Ordenación	Edificación	Alturas	Espacios libres privados
PARCELA 42	3.577,84 m2.	Aislada	Unifamiliares en hilera	PB+I	Individuales y colectivos (comunitarios)
PARCELA 43	1.607,59 m2.	Adosada (parcialmente)	Unifamiliares pareadas	PB	Individuales (por vivienda)
PARCELA 47	5.224,92 m2.	Aislada	Unifamiliares en hilera	PB+I	Individuales y colectivos (comunitarios)

La disposición de los grupos de viviendas en hilera y pareadas dentro de las parcelas afectadas ha quedado estudiada en base a los siguientes criterios:



- a. Mantener un frente construido o una fachada edificada paralela a los viales públicos, que permite garantizar un acceso lo más directo posible tanto peatonal como rodado a las viviendas, así como la privacidad y el aislamiento de sus espacios libres comunes.
- b. Se debe cumplir la distancia a linderos y a viales, según lo establecido en el planeamiento en ejecución, de tal forma que los retranqueos introducidos garanticen una transición gradual entre el espacio exterior público y los espacios interiores privados. A su vez, sirven para cualificar y dignificar los accesos a las viviendas.
- c. En el caso puntual de la parcela 43, resolver la condición de medianería de las edificaciones colindantes, evitando en la medida de lo posible la vista de sus "traseras" desde el interior del área a urbanizar, y dándole a éstas el tratamiento de fachada. La nueva edificación, en forma de unifamiliares pareadas, se adosa parcialmente al lindero sin perder esa cualidad de edificación aislada.
- d. Permitir la mayor permeabilidad visual y relación entre las edificaciones que soportarán las parcelas afectadas por dicho Estudio de Detalle, lo cual incrementará el carácter de unidad de la actuación.
- e. Otorgar el máximo protagonismo a las circulaciones peatonales y reducir o mantener en lo previsto los viales de circulación rodada.

Se trata de diseñar una solución volumétrica, respetuosa con las determinaciones urbanísticas y arquitectónicamente interesante, que sea a la vez funcional y viable dentro del mercado de la zona.

Se plantea un tratamiento ajardinado y peatonal de los espacios libres que se introducen, tanto los exteriores privados de cada vivienda como incluso los ubicados en zonas comunitarias, para mantener así la continuidad del gran "tapiz de fondo o alfombra verde" que propone el planeamiento de la U.E. 4.1.



8. ESTUDIO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDAD.

El aprovechamiento urbanístico en esta zona de Suelo Urbano corresponde al que establece la Norma Particular de Zona **Au (UR)** según el Plan Parcial Sector "Urrutias 1". Viene expresado mediante un coeficiente de superficie o índice de edificabilidad:

0,4371 m2. construidos / m2. suelo.

Cuadro resumen:

	Superficie suelo (m2.)	Índice edificab.(m2/m2)	Superficie edificada (m2.)	Edificabilidad por alturas (máx. PB+I)		Nº máximo viviendas (1 viv./230 m2 parcela)
PARCELA 42	3.577,84	0,4371	1.560,59	426,11	PB	15
				413,38		
				396,07	P1	
				325,03		
PARCELA 43	1.607,59	0,4371	687,48	80,34	PB	7
				180,72 x 3		
				64,98	P1	
PARCELA 47	5.224,92	0,4371	2.281,54	426,11	PB	22
				108,48 x 7		
				396,07	P1	
				100 x 7		
Total E.D.	10.410,35	0,4371	4.529,61	2.647,46	PB	44
				1.882,15	P1	



9. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO PARAMETROS URBANISTICOS.

Suelo total computable al E.D.	Indice de edificabilidad del E.D.
10.410,35 m2.	0,4371 m2./m2.

SITUACION URBANISTICA

Normativa de Aplicación	P. G. M. O. DE CARTAGENA y P.P. SECTOR "URRUTIAS 1"		
Clasificación del Suelo	SUELO URBANIZABLE CON PP APROBADO	Calificación/Zonificación	Zona Au (UR): "Aislada Unifamiliar (Urrutias)".

	Parámetro	S/Normas	S/Proyecto	Observaciones
CONDICIONES DE VOLUMEN	Tipo de edificación	Unifamiliar Aislada o Agrupada	Unifamiliar Agrupada	Unifamiliar en hilera y/o pareada, respetando separaciones a linderos y problemas de medianería según cada parcela.
	Retranqueo fachada a vial público (m.)	2/3 altura ó 3,00 mín.	4,00/3,00	Unifamiliares en hilera (PB+I): 4,00 m. Unifamiliares pareada (PB): 3,00 m.
	Separación a linderos (m.)	2/3 altura ó 3,00 mín.	4,00/3,00	Unifamiliares en hilera (PB+I): 4,00 m. Unifamiliares pareada (PB): 3,00 m.
	Separación entre edificaciones (m.)	H1+H2/3 altura ó 3,00 mín.	4,00	Siendo H, la altura de los edificios.
	Parcela mínima (m2.)	400/230	≥ 230,00	Unifamiliar aislada: 400,00 m2 Unifamiliar agrupada: 230,00 m2
	Ocupación máx. (% ó m2.)	No se fija	---	
	Forma parcela (diámetro inscrito)	13,00	---	
	Número de plantas	2 (PB+I)	PB/PB+I	Unifamiliares en hilera: PB+I Unifamiliares pareada: PB
	Altura cornisa (m.)	7,00	7,00	
	Coef. de volumen (m2/m2)	0,4371	0,4371	
USOS	Uso característico	Vivienda unifamiliar	Unifamiliar pareada	Unifamiliar con acceso independiente
	Usos compatibles	Bloque de viviendas	Unifamiliar en hilera	Acceso independiente para cada una de las viviendas



10. CONCLUSION.

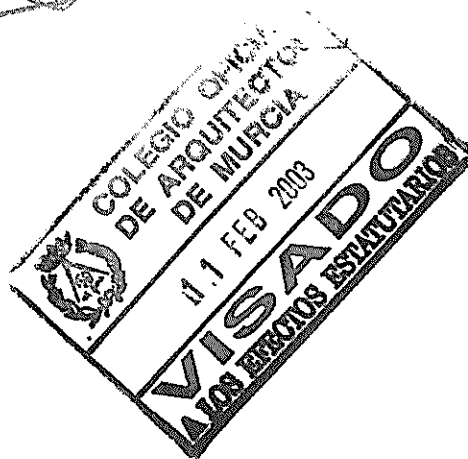
Por todo lo expuesto anteriormente, tanto en Planos como en Memoria que componen el presente Estudio de Detalle, los arquitectos que suscriben consideran:

- 1º. Haber cumplido con las disposiciones vigentes de Planeamiento.
- 2º. No alterar el aprovechamiento que corresponde a las parcelas afectadas, ni otros parámetros urbanísticos como nº de alturas, separación a linderos y usos permitidos.
- 3º. Haber formulado una propuesta viable y funcional que solucionase los problemas urbanísticos de un entorno urbano privilegiado.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Comisión de Gobierno de fecha 17 ENE. 2003
 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
 de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
 parte el documento en que se consigna la presente
 diligencia.
 Cartagena 12 MAR 2003



El Secretario



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
 Pleno de fecha 04/08/03 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
 Planeamiento, de cuyo Expediente
 forma parte el documento en que se
 consigna la presente diligencia.
 Cartagena 20 OCT 2003



El Secretario

En Cartagena, a Febrero de 2.003

J. F. MACIA SANCHEZ / M. J. PEÑALVER MARTINEZ. Arquitectos.

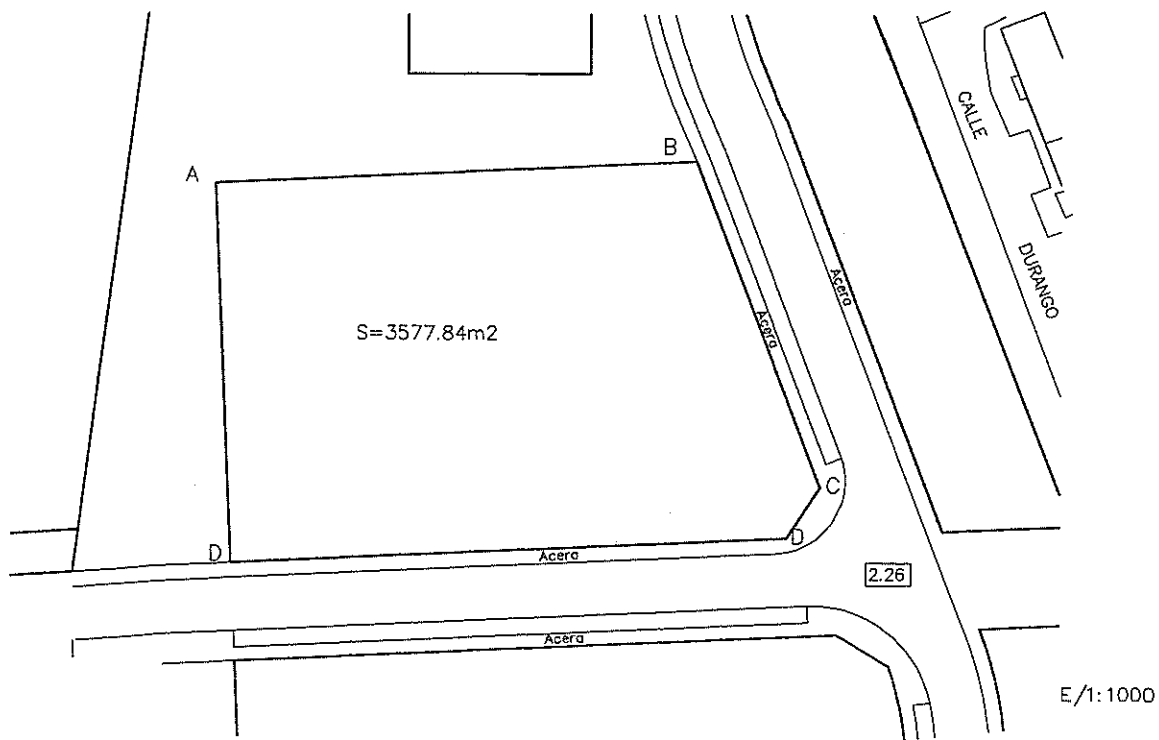
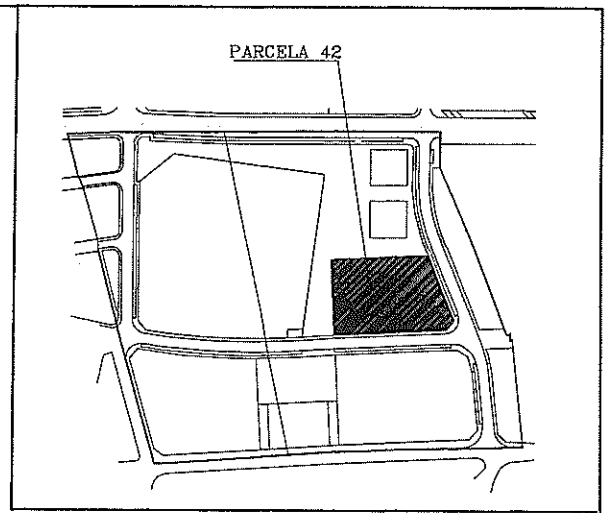


ANEXO. FOTOCOPIA CEDULAS URBANISTICAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS.

J. F. MACIA SANCHEZ / M. J. PEÑALVER MARTINEZ. Arquitectos.



SECTOR "LOS URRUTIAS" PARCELA 42

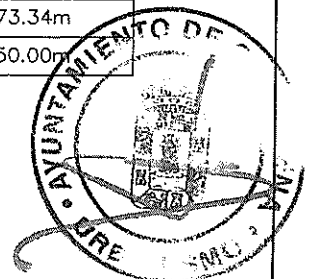


DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE: S=3577.84m²
 EDIFICABILIDAD: 0.4371 m²/m²
 MANZANA Num: 42
 ORDENANZA: Au(UR)

REPLANTEO DE COTAS

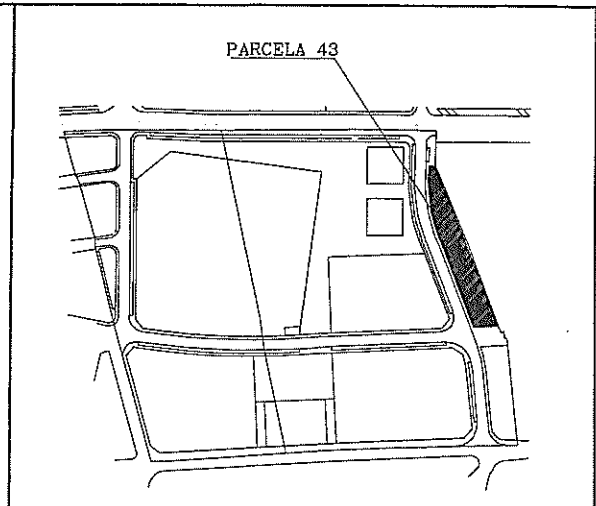
PUNTOS	DISTANCIAS
A - B	63.53m
B - C	45.86m
C - D	8.00m
D - E	73.34m
E - A	50.00m



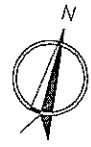
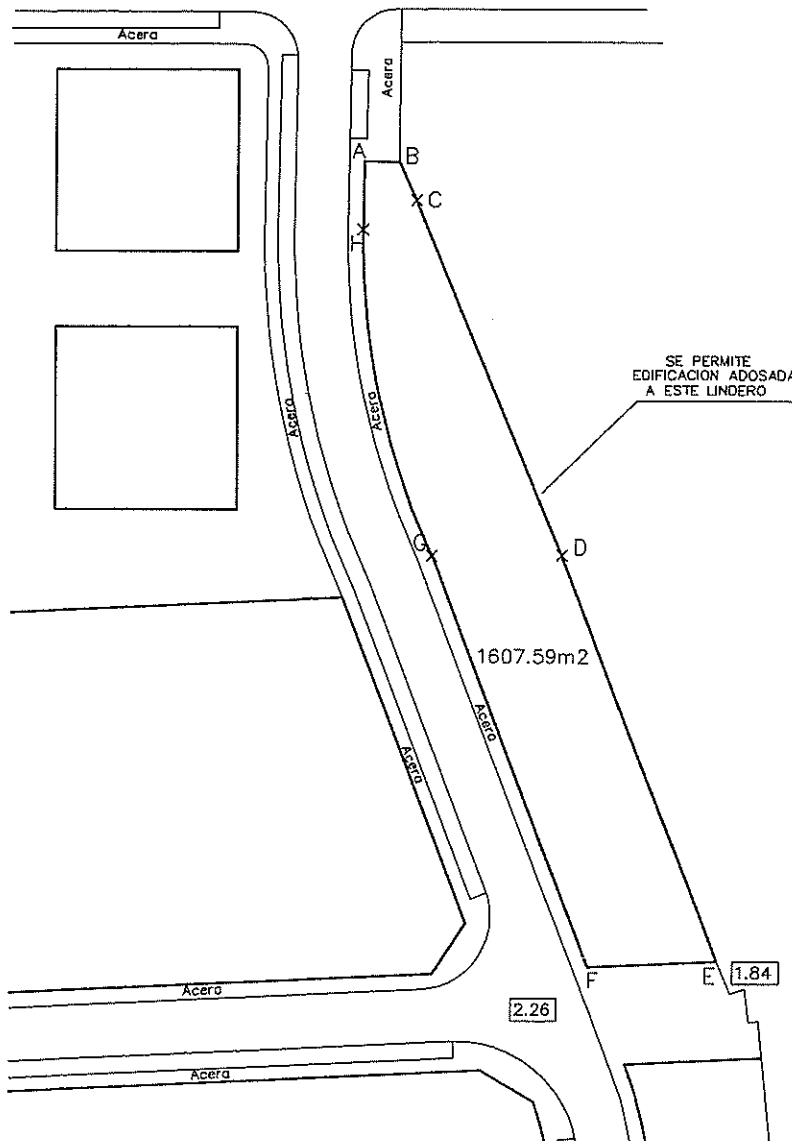
ESTA PARCELA SE ADJUDICA A PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.

SECTOR "LOS URRUTIAS"

PARCELA 43



AVENIDA DE LA UNIFICACION 2.93



E/1:1000

DATOS DE PARCELA

SUPERFICIE: 1607.59m²

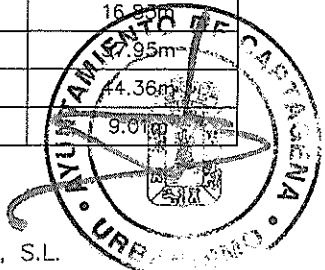
EDIFICABILIDAD: 0.4371 m²/m²

MANZANA Num: 43

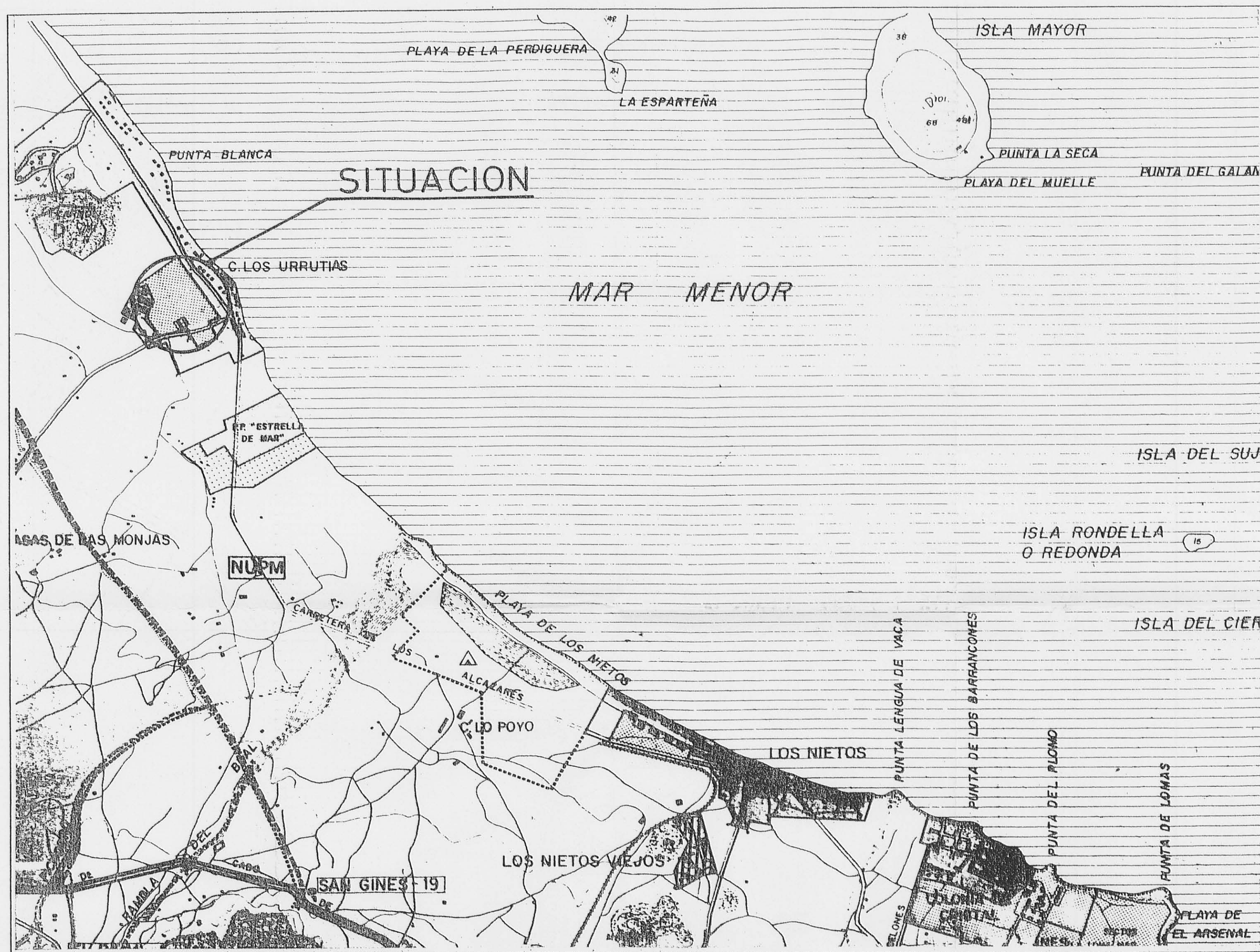
ORDENANZA: Au(UR)

REPLANTEO DE COTAS

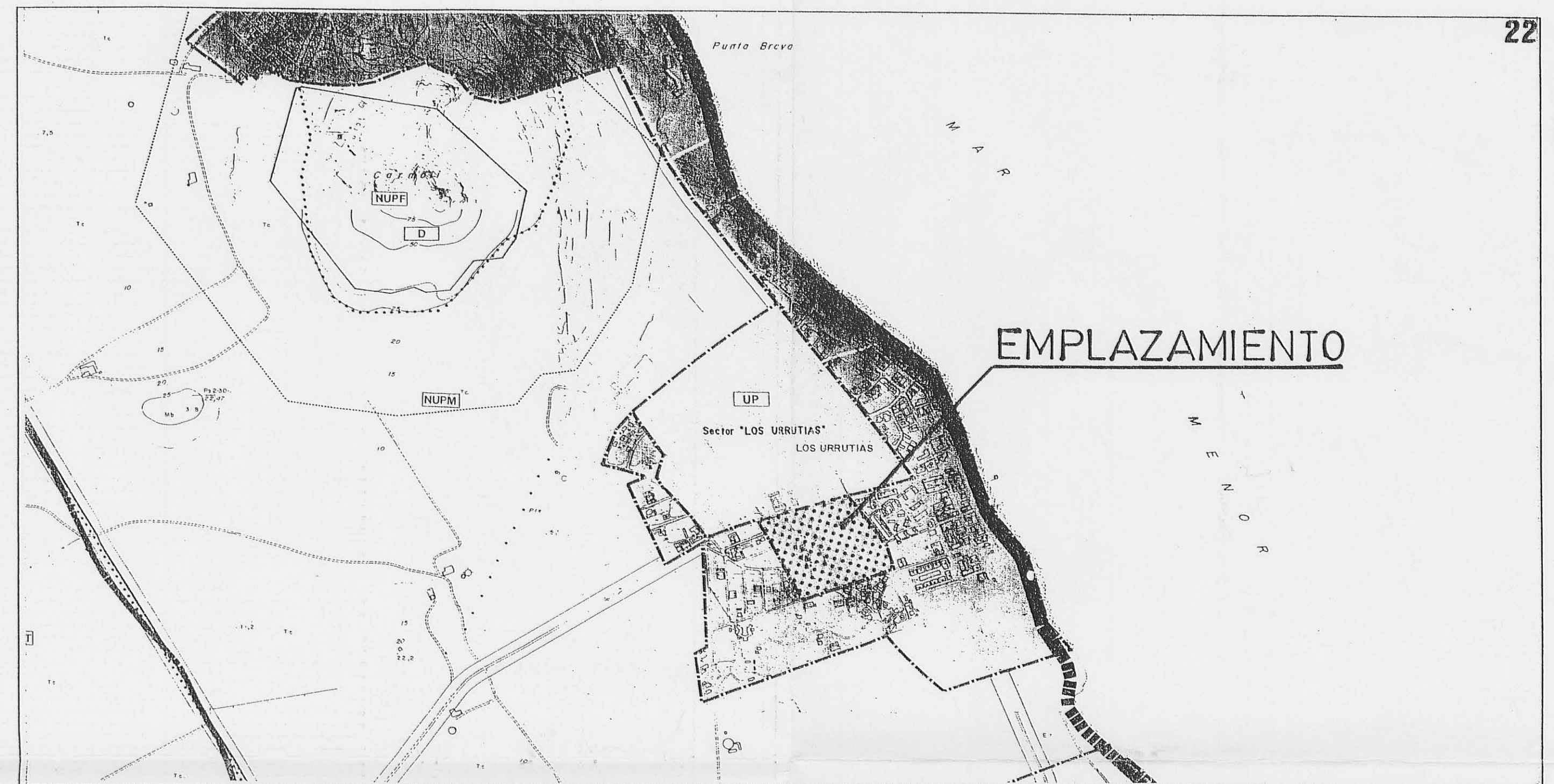
PUNTOS	DISTANCIAS
A - B	4.51m
B - C	5.79m
C - D	50.76m
D - E	57.15m
E - F	16.85m
F - G	4.95m
G - H	4.36m
H - A	9.01m



ESTA PARCELA SE ADJUDICA A PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN, S.L.



SITUACION
E=1/25.000



EMPLAZAMIENTO
E=1/10.000

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 17 ENE. 2003 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planzamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 12 MAR 2003
El Secretario

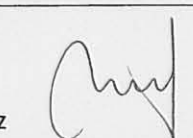
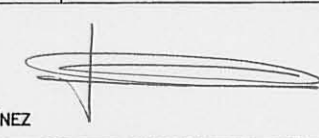


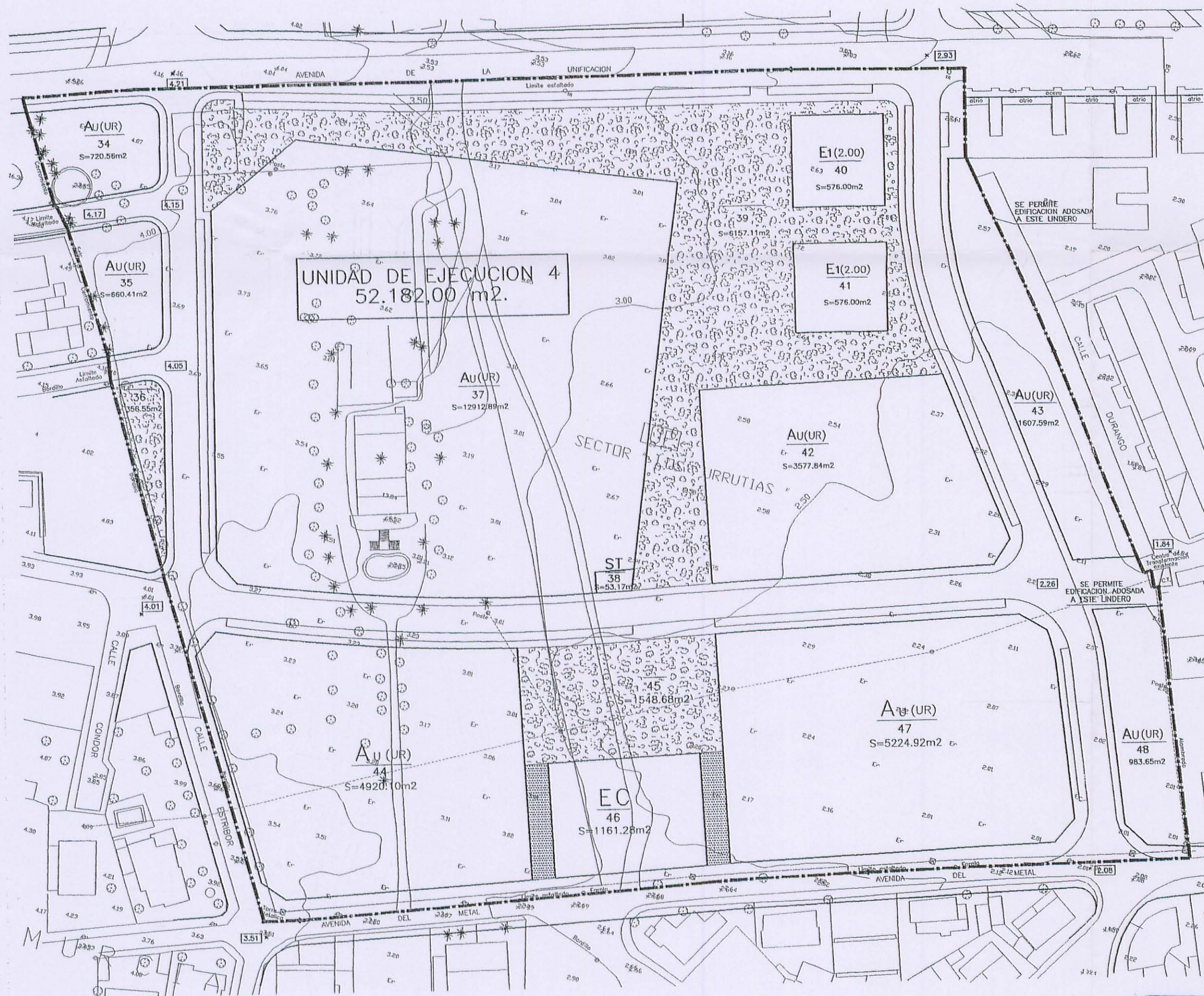
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 04 JUL 2002 se aprobó el Proyecto de Planzamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
Cartagena 04 JUL 2003
El Secretario



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
24 JUL 2002
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA
11 FEB 2003
VISADO A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

ESTUDIO DE DETALLE: PARCELAS N°42, N°43, N°47, (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS 1)				
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:		
01	PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN S.L.	U.E. 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1		
PLANO:	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:	
SITUACION Y EMLAZAMIENTO	1:25000/1:10000	FEBRERO/03	LOS URRUTIAS. CARTAGENA	
ARQUITECTOS:				
JUAN FRANCISCO MACIA SANCHEZ 			MARIA JESUS PEÑALVER MARTINEZ 	



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 17 ENE. 2003
se aprobó **Inicialmente** el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la presente
diligencia. 12 MAR 2003
Cartagena
El Secretario



[Handwritten signature]

- ES (E) ESPACIO LIBRE PUBLICO
- EC EQUIPAMIENTO CIVICO
- ST SERVICIOS TECNICOS
- AU (UR) EDIFICACION AISLADA UNIFAMILIAR URRUTIAS
- E1(2.00) VOLUMETRIA ESPECIFICA GRADO 1
NORMA DE REFERENCIA Ac4
- DELIMITACION DE UNIDAD DE EJECUCION
- X NUMERO DE MANZANA

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 04/08/03 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto de
Planeamiento, de cuyo Expediente
forma parte el documento en que se
consigna la presente diligencia.
29 OCT 2003
Cartagena
El Secretario



[Handwritten signature]

U.E.4 P.P. LOS URRUTIAS-1

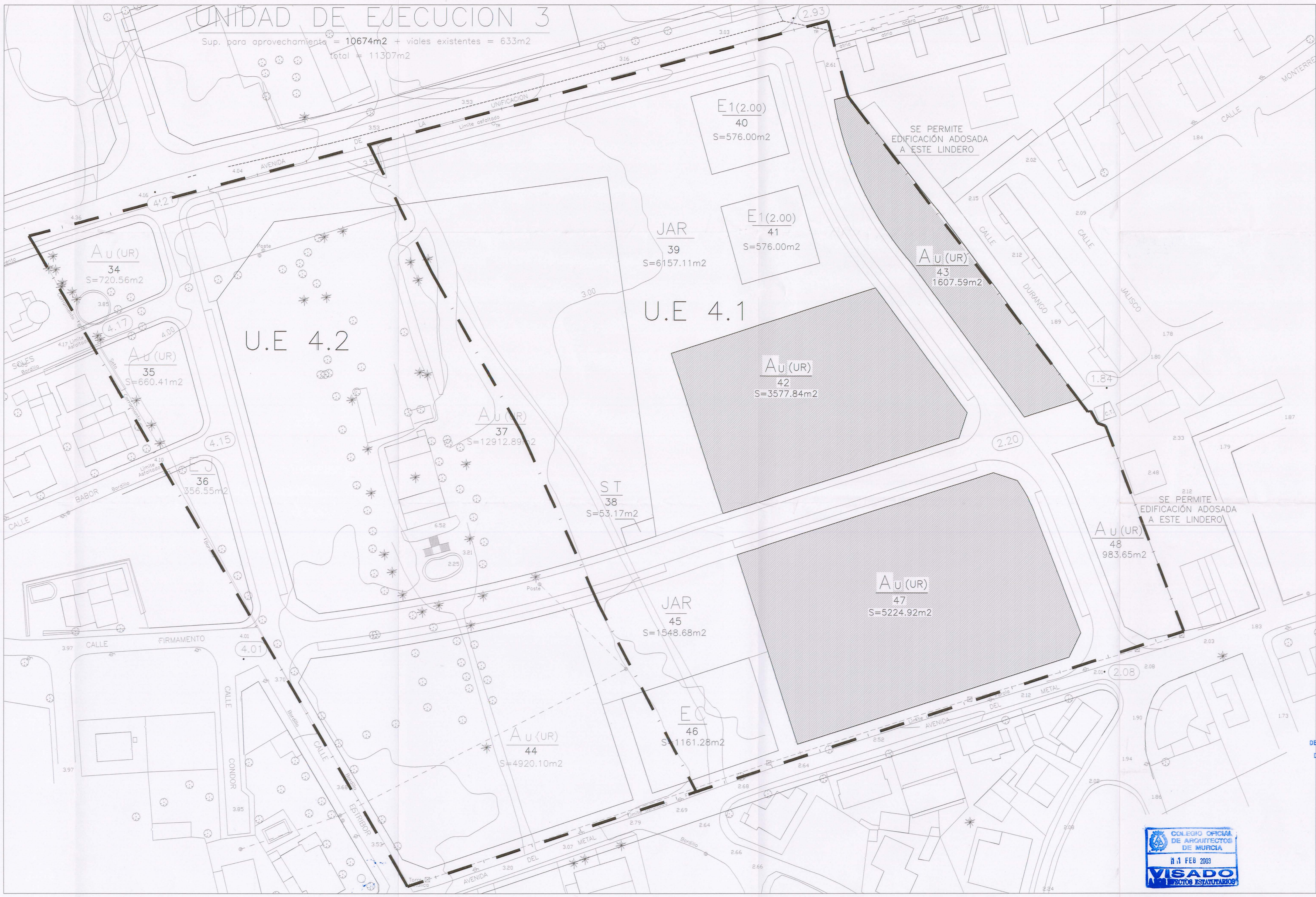
SUP. PARCELAS =	31.759,96 m2.
SUP. CESIONES =	20.422,04 m2.
SUP. TOTAL =	52.182,00 m2.



ESTUDIO DE DETALLE: PARCELAS N°42, N°43, N°47, (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS 1)				
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:		
02	PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN S.L.	U.E. 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1		
	PLANO:	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:
	ORDENACION según P.P. Sector "Urrutias 1"	1:500	FEBRERO/03	LOS URRUTIAS. CARTAGENA
ARQUITECTOS:				
JUAN FRANCISCO MACÍÁ SÁNCHEZ <i>[Signature]</i>			MARÍA JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ <i>[Signature]</i>	

UNIDAD DE EJECUCION 3

Sup. para aprovechamiento = 10674m² + viales existentes = 633m²
 Total = 11307m²



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 17 ENE 2003 se aprobó **Inicialmente** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 12 MAR 2003
 El Secretario

[Handwritten signature]

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 02/02/03 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 27 FEB 2003
 El Secretario

[Handwritten signature]

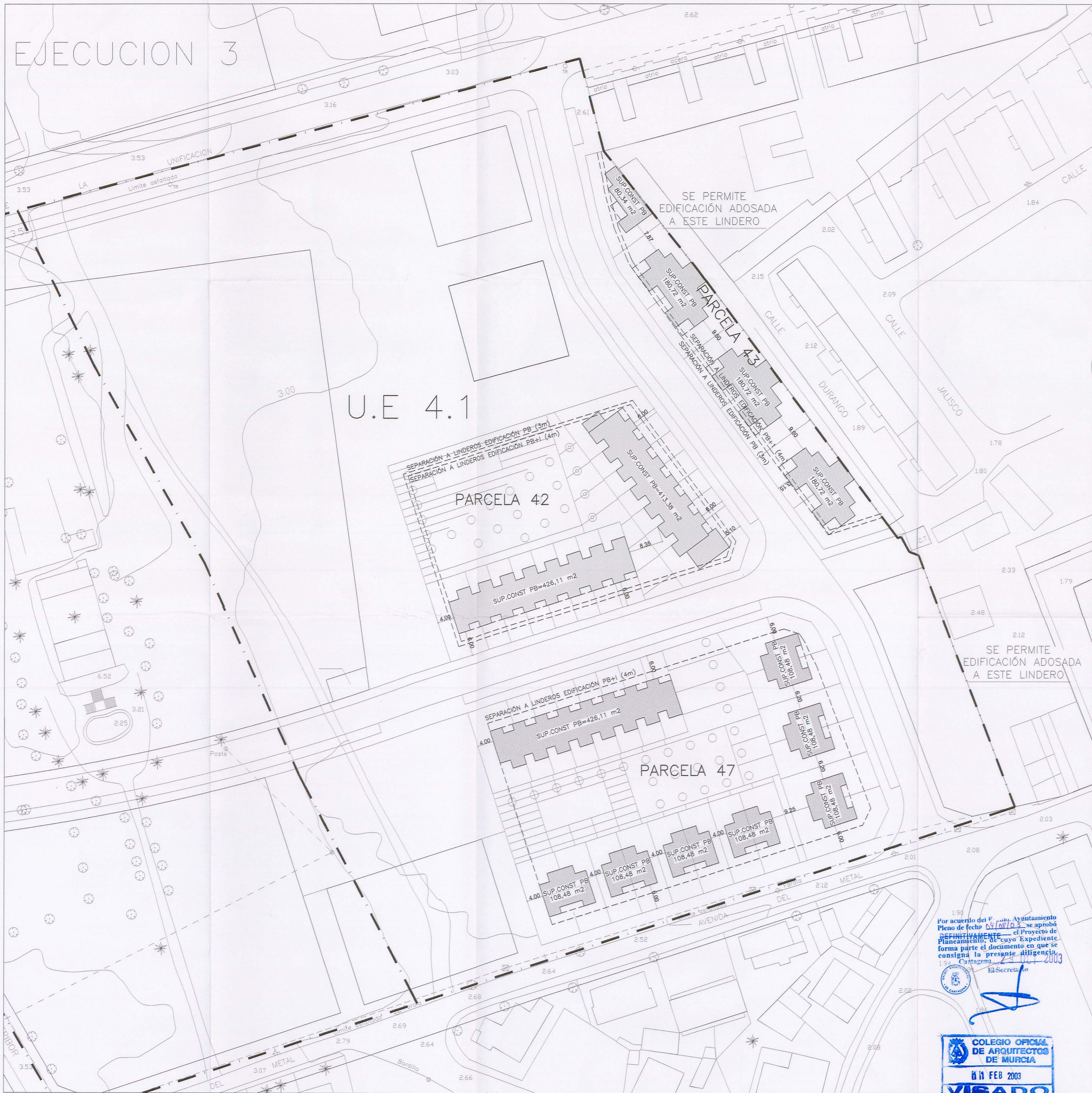
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de fecha 01/02/03 se aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 27 FEB 2003
 El Secretario

[Handwritten signature]



ESTUDIO DE DETALLE				
PARCELAS N°42, N°43, N°47, (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS 1)				
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:		
03	PROMOCIONES PERALVER GARCERAN S.L.	U.E 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1		
PLANO:	AMBITO E.D. sobre topografía existente	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:
		1:500	FEBRERO/03	LOS URRUTIAS, CARTAGENA
ARQUITECTOS:				
JUAN FRANCISCO MACIA SANCHEZ <i>[Signature]</i>		MARIA JESÚS PERALVER MARTINEZ <i>[Signature]</i>		

EJECUCION 3



U.E 4.1

PARCELA 42

PARCELA 43

PARCELA 47

PARCELA N° 42

SUP. PARCELA=3577,84 m2
 IND. EDIFICABILIDAD=0,4371m2/m2
 N° MÁX. VIVIENDAS=1/230m2
 M2 construidos (PB+PI)=1560,59
 N° viviendas=15

PARCELA N° 43

SUP. PARCELA=1607,59 m2
 IND. EDIFICABILIDAD=0,4371m2/m2
 N° MÁX. VIVIENDAS=1/230m2
 M2 construidos (PB+PI)=687,48
 N° viviendas=7

PARCELA N° 47

SUP. PARCELA=5224,92 m2
 IND. EDIFICABILIDAD=0,4371m2/m2
 N° MÁX. VIVIENDAS=1/230m2
 M2 construidos (PB+PI)=2281,54
 N° viviendas=22

Por acuerdo del Pleno de fecha 17/01/2003 se aprobó definitivamente el Proyecto de Planificación Urbanística cuyo Expediente forma parte del documento en que se consignó la presente diligencia.
 17 FEB 2003
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena de Indias de fecha 17 ENE 2003 se aprobó inicialmente el Proyecto de Planificación Urbanística cuyo Expediente forma parte del documento en que se consignó la presente diligencia.
 17 MAR 2003
 El Secretario



ESTUDIO DE ENGENEEROS				
PARCELAS N°42, N°43, N°47, (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS 1)				
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:		
04	PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN S.L.	U.E 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1		
ARQUITECTOS:	PLANO:	ESCALA:	FEDIA:	MUNICIPIO:
JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ	PLANTA BAJA ALINEACIONES, SEPARACIÓN EDIFICACIONES, EDIFICABILIDAD	1:500	FEBRERO/03	LOS URRUTIAS. CARTAGENA
		MARIÁ JESÚS PEÑALVER MARTÍNEZ		

EJECUCION 3



PARCELA N° 42

SUP. PARCELA=3577,84 m²
 IND. EDIFICABILIDAD=0,4371m²/m²
 N° MÁX. VIVIENDAS=1/230m²
 M² construidos (PB+PI)=1560,59
 N° viviendas=15

PARCELA N° 43

SUP. PARCELA=1607,59 m²
 IND. EDIFICABILIDAD=0,4371m²/m²
 N° MÁX. VIVIENDAS=1/230m²
 M² construidos (PB+PI)=687,48
 N° viviendas=7

PARCELA N° 47

SUP. PARCELA=5224,92 m²
 IND. EDIFICABILIDAD=0,4371m²/m²
 N° MÁX. VIVIENDAS=1/230m²
 M² construidos (PB+PI)=2281,54
 N° viviendas=22

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó el Proyecto de Planificación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 17 de FEBRERO de 2003
 El Secretario



[Handwritten signature]



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó el Proyecto de Planificación, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia.
 Cartagena, 12 de MARZO de 2003
 El Secretario



[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE: PARCELAS N°42, N°43, N°47, (U.E.-4.1. DEL PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS 1)					
N° PLANO:	PROPIEDAD:	EMPLAZAMIENTO:			
05	PROMOCIONES PEÑALVER GARCERAN S.L.	U.E. 4.1. PLAN PARCIAL LOS URRUTIAS-1			
PLANO:	ESCALA:	FECHA:	MUNICIPIO:		
PLANTA PRIMERA ALINEACIONES, SEPARACION EDIFICACIONES, EDIFICABILIDAD	1:500	FEBRERO/03	LOS URRUTIAS, CARTAGENA		
ARQUITECTOS:	<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>		
JUAN FRANCISCO MACIÁ SÁNCHEZ			MARIA JESÚS PEÑALVER MARTINEZ		