

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 11 7 2004. 200
se aprobó Inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 14 ABR 2004
El Secretario



PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
SITUACIÓN: TR. GABRIELA MISTRAL. CARTAGENA.
PROMOTOR: INMOALBUJÓN SL.
ARQUITECTO: FRANCISCO MARÍN ESMENOTA.

1. PRELIMINAR Y ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

Se redacta este Estudio de Detalle por encargo de D. Alfonso Martínez Pagán, mayor de edad, con DNI N° 22.915.240 H, y domicilio en El Albujión, Carretera Gral N° 3, en representación de Inmoalbujión SL, con CIF N° B-30.722.383 y domicilio en El Albujión, CP 30330, Pza Iguana, s/n.

El solar objeto de este Estudio de Detalle está situado en tr. Gabriela Mistral, Cartagena, según plano de situación adjunto. Tiene una superficie de 267.93 m² y, de conformidad con el P.G.M.O. de Cartagena, la norma aplicable es la E₁(Vc₃).

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

El objeto y fundamento de este Estudio de Detalle es distribuir la edificabilidad asignada por la aplicación de la norma prevista a los efectos de conseguir con esta distribución una ordenación de volúmenes coherente con las condiciones del entorno y con las dimensiones de la manzana. Para ello se disminuye el fondo edificable y se redistribuye el volumen consecuentemente, de modo que se permita, cuando se complete la edificación de la manzana, dotar al patio de manzana de unas dimensiones acordes con las establecidas en la normativa urbanística. Asimismo se tienen en cuenta los anteriores Estudios de Detalle redactados y aprobados en el resto de la manzana, con objeto de obtener compatibilidad con sus determinaciones, al establecer las dimensiones que afectan a la presente reordenación.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 29 MAR 2004 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 14 ABR 2004
El Secretario



Se cumplimenta, por tanto, lo dispuesto en el P.G.M.O. de Cartagena y en los art. 120 y 125 de la vigente Ley 1/2001, de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia, así como en los art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que en ningún caso se altera el uso previsto por el P.G.M.O.

En el texto y en los planos sólo se tienen en cuenta los volúmenes sobre rasante ya que, en cualquier caso, el sótano o sótanos que se ejecuten no computarán a efectos de aprovechamiento.

3. ESTUDIO COMPARATIVO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE POR APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES PREVISTAS EN EL PLAN.

3.1. ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

La edificabilidad del solar por directa aplicación de la norma de referencia se obtendrá mediante la suma algebraica de la edificabilidad correspondiente a las diferentes plantas, que a su vez se obtendrá mediante el producto de la longitud de fachada por el fondo edificable más la edificabilidad correspondiente a los vuelos abiertos y cerrados permitidos. Es decir, será:

Planta Baja..... 267.93 m²

Plantas Piso: ancho x 13 m. fondo x N° Plantas (3)

Plantas Piso (228.91 x 3) 687.73 m²

Vuelos Cerrados: 1/2 de la longitud de fachada x N° de fachadas x N° de plantas

Vuelos Cerrados (8.81 x 2 x 3) 52.86 m²



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



Cartagena, 14 ABR 2004
El Secretario

Vuelos abiertos: $1/6$ de la longitud de fachada x 0.5 x N° de fachadas x N° de plantas

Vuelos abiertos ($2.94 \times 0.5 \times 2 \times 3$) 8.82 m^2

Lo que suma una edificabilidad total permitida de 1017.34 m^2 .

3.2. ESTUDIO DEL APROVECHAMIENTO RESULTANTE DE LA APLICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se distribuye la edificabilidad según la siguiente relación de plantas:

Planta Baja.....	267.93 m ²
Planta 1	215.83 m ²
Planta 2	215.83 m ²
Planta 3	215.83 m ²
Planta 4	101.92 m ²
Total.....	1017.34 m ²

No se contabiliza, siguiendo las directrices del P.G.M.O., el espacio que se dedicará sobre la cubierta del edificio a casetón, maquinaria de ascensor, etc.

Cartagena, Mayo de 2003
El Arquitecto

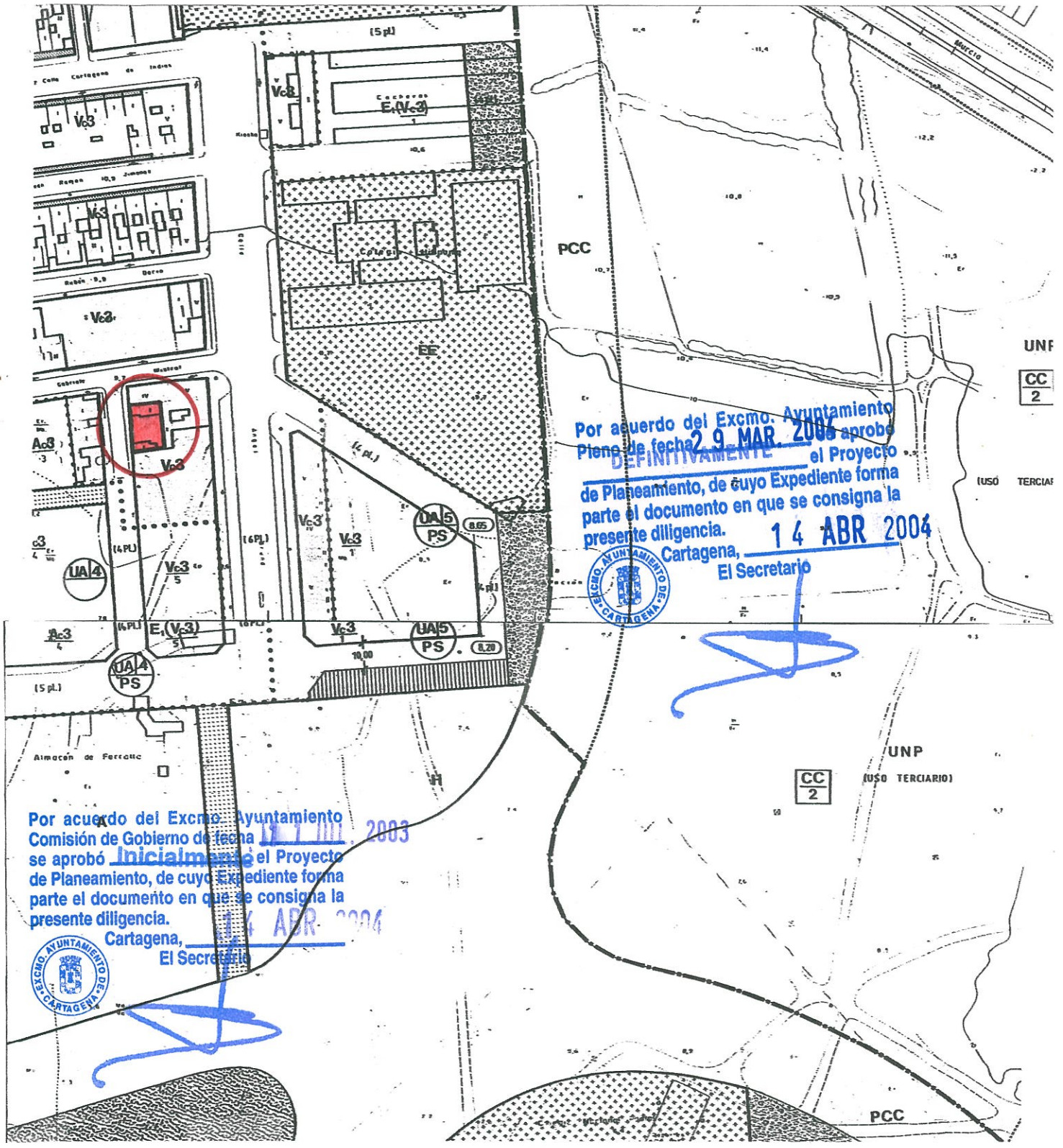


Francisco Marín Esmenota

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Pleno de fecha 9 MAR 2004 se aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.



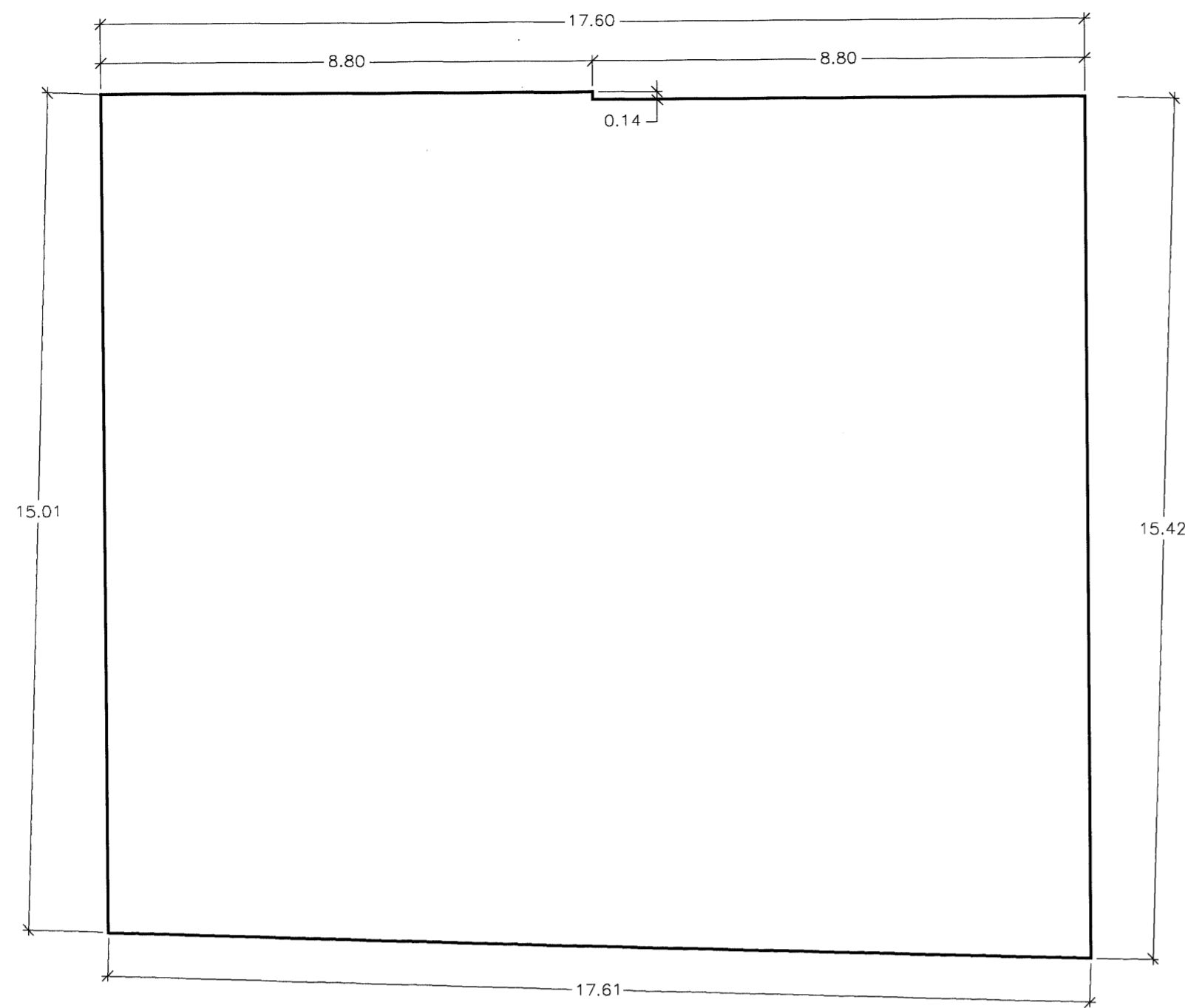
Cartagena, 14 ABR 2004
El Secretario



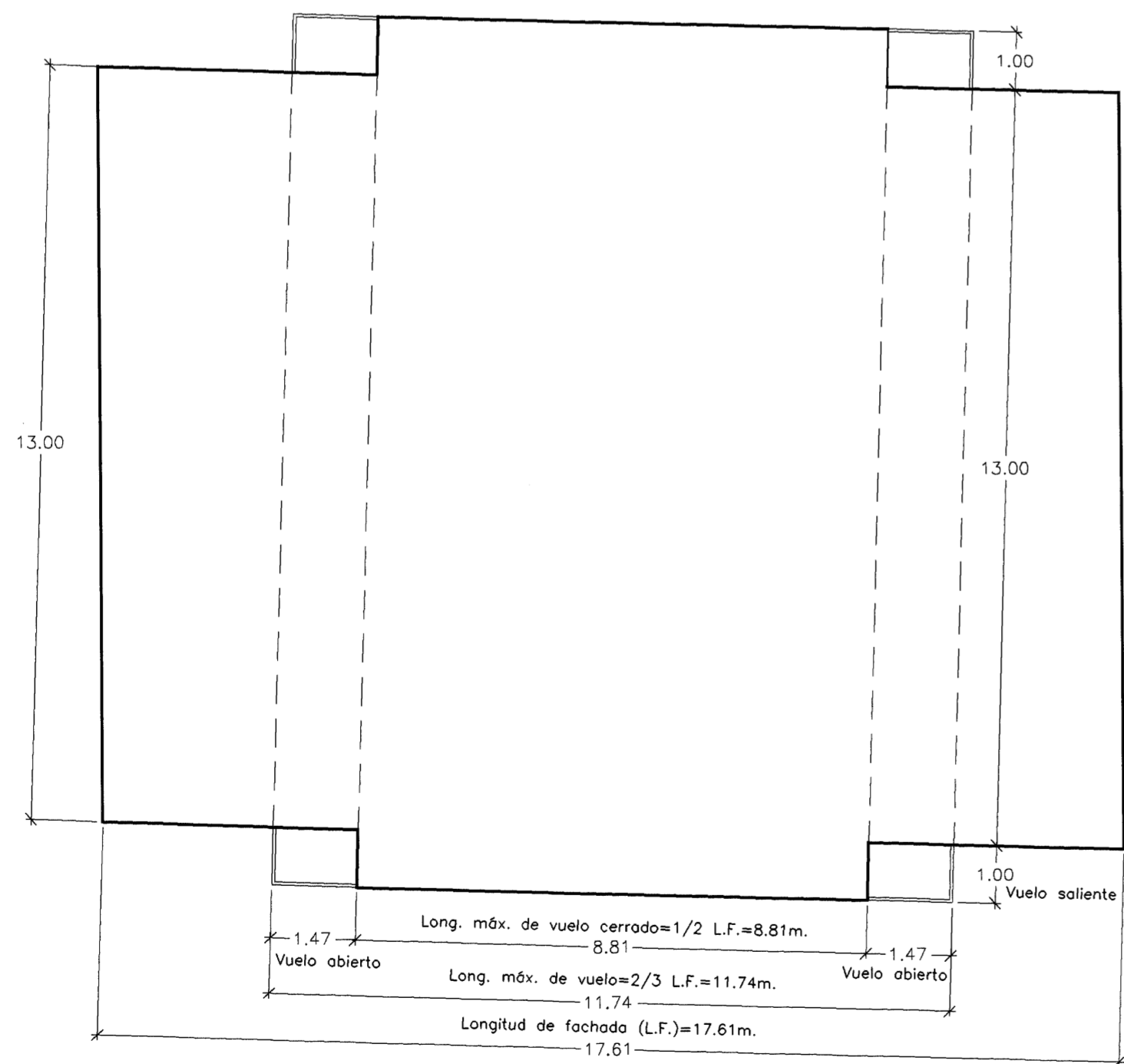
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 29 MAR 2004 aprobó **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 14 ABR 2004
 Cartagena, 14 ABR 2004
 El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Comisión de Gobierno de fecha 14 JUN 2003 se aprobó **INICIALMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. 14 ABR 2004
 Cartagena, 14 ABR 2004
 El Secretario

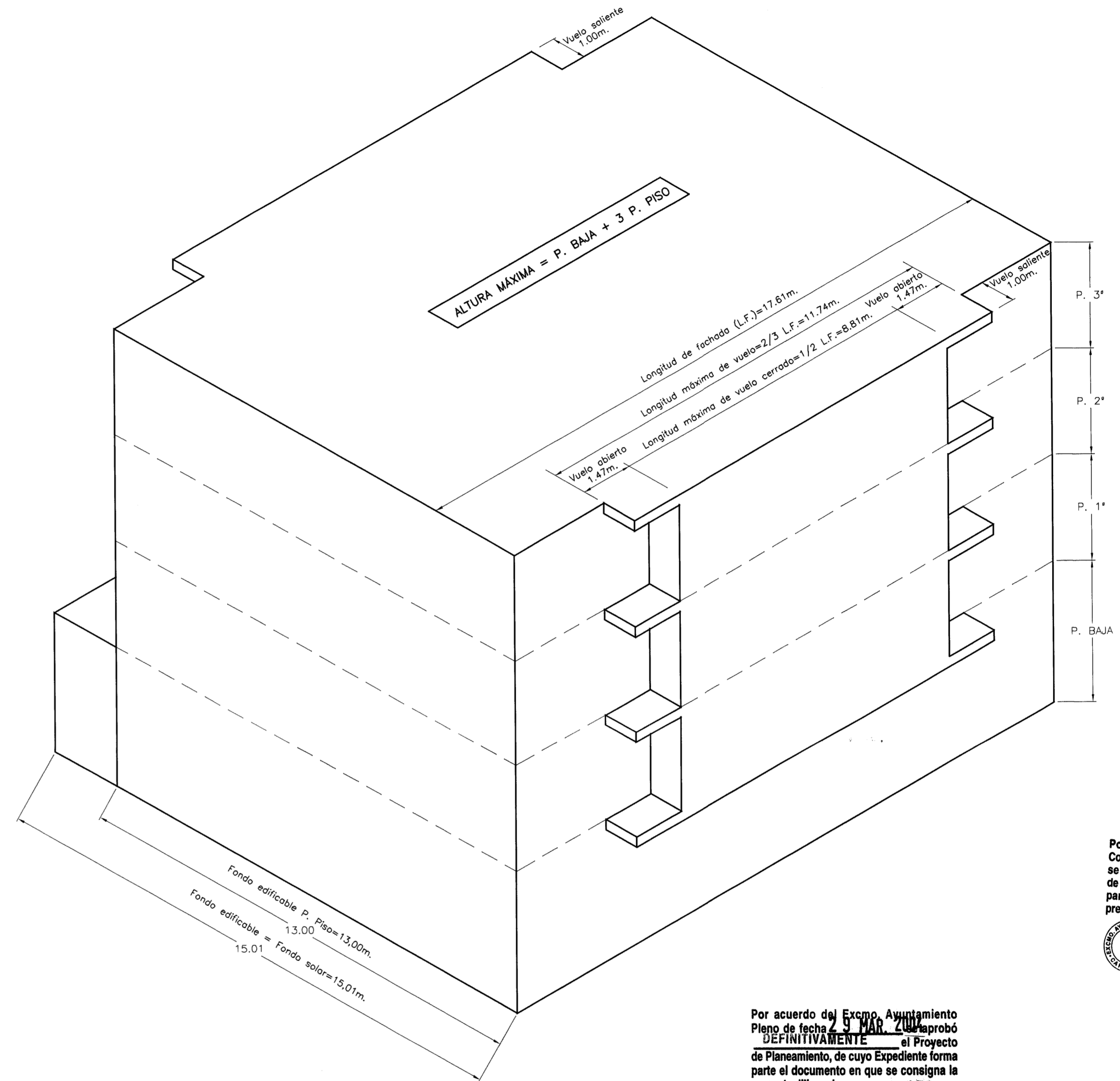
PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C/ TRAVESIA GABRIELA MISTRAL CARTAGENA	PLANO COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MURCIA SITUACIÓN DE MURCIA F 4 JUN 2003	PROMOTOR INMOALBUJÓN S.L.
FECHA MAYO DE 2003	VISADO A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS ESCALA 1/2000	ARQUITECTO 
REFERENCIA 83/03	N° 1	FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ªB, CARTAGENA. TEL 968122816



PLANTA BAJA



PLANTAS 1ª a 3ª



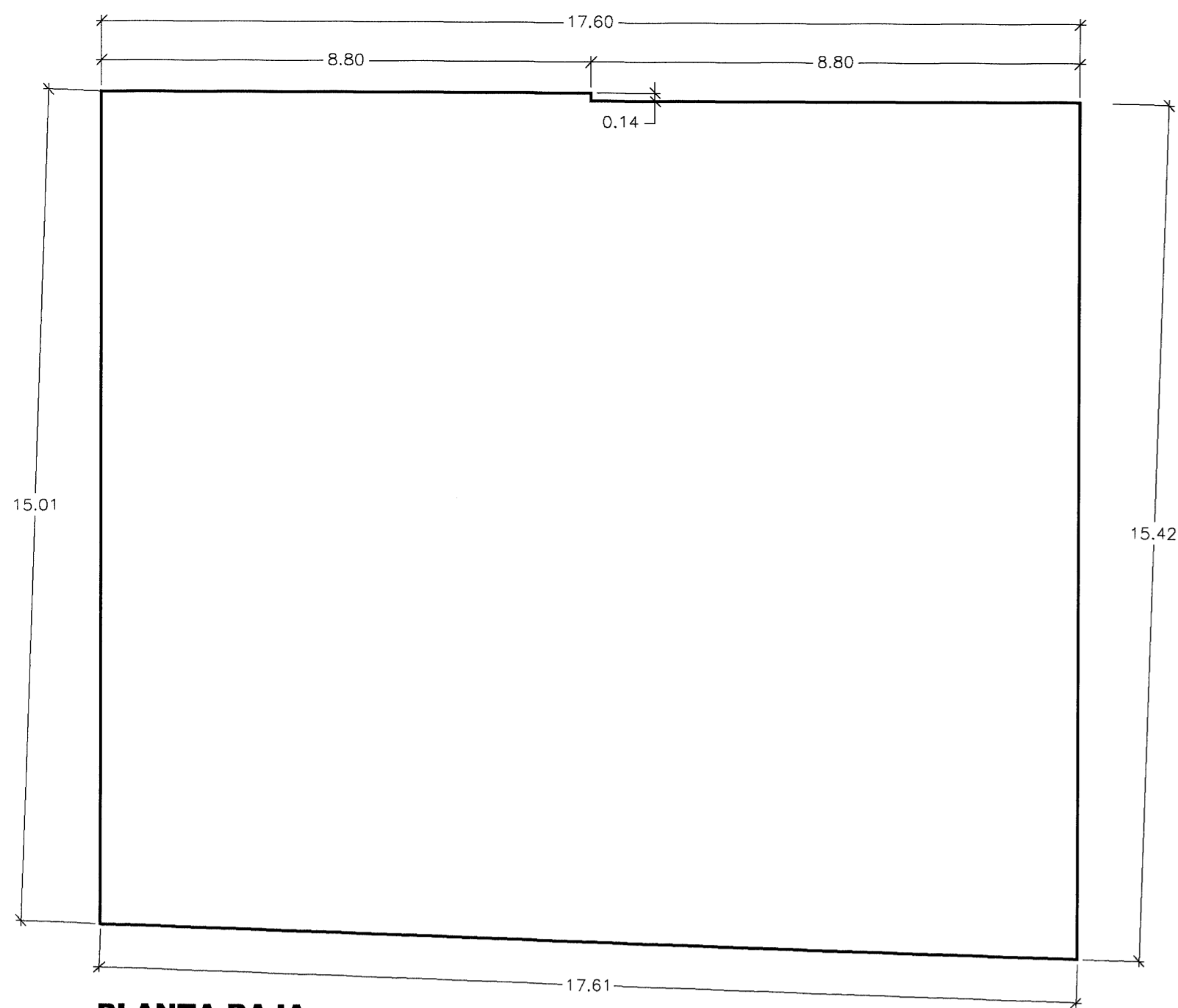
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 14 ABR 2004. El Secretario

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo Expediente forma parte el documento en que se consigna la presente diligencia. Cartagena, 14 ABR 2004. El Secretario

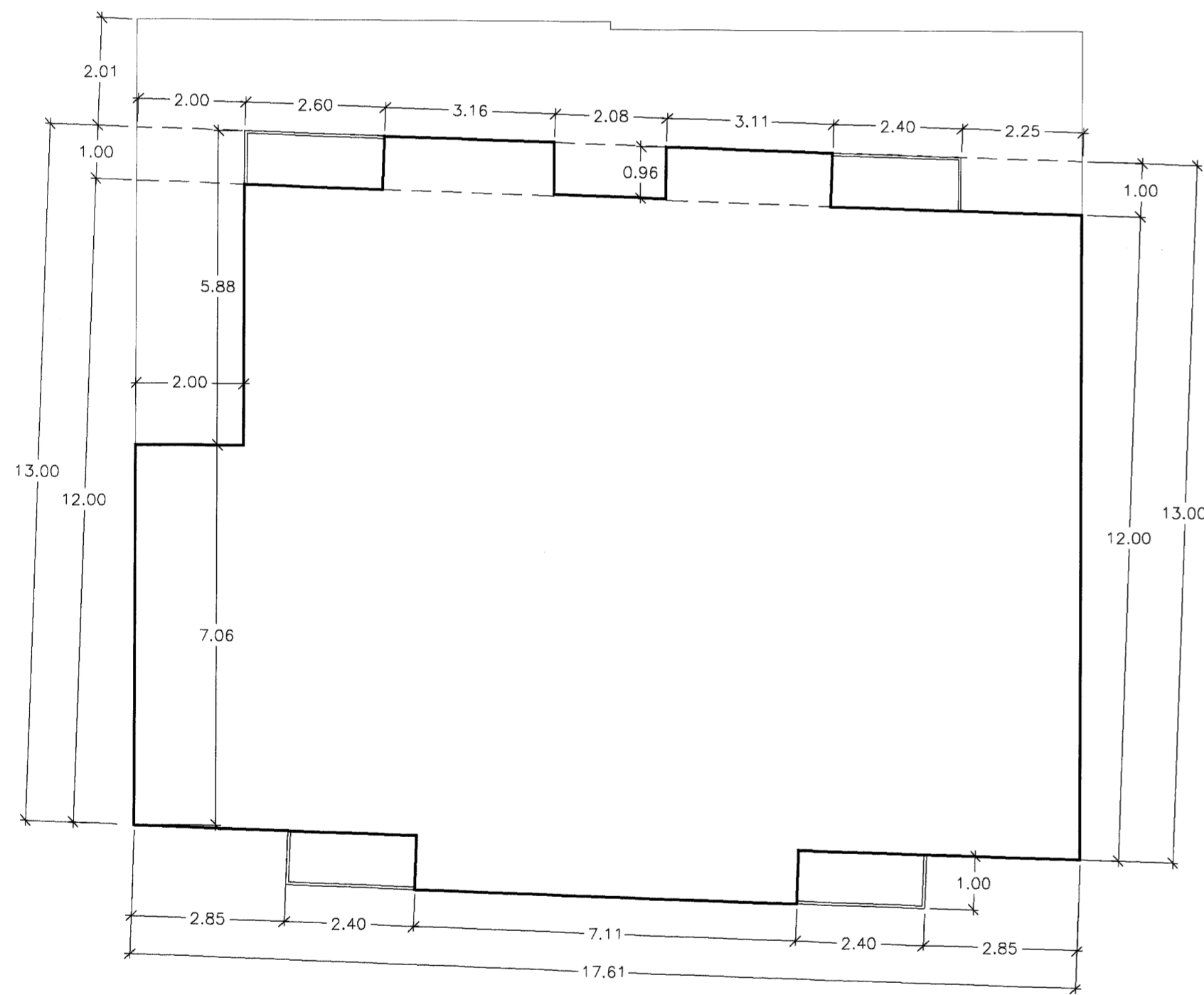
JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD SEGÚN NORMA Vc3

PLANTA BAJA	267,93 M2
PLANTAS PISO	228,91 M2 x 3 PLANTAS = 687,73 M2
VUELOS CERRADOS	8,81m.(50% DE LA FACHADA) x 2 FACHADAS x 3 PLANTAS = 52,86 M2
VUELOS ABIERTOS	2,94m. x 0,5 x 2 FACHADAS x 3 PLANTAS = 8,82 M2
TOTAL EDIFICABILIDAD PERMITIDA	1.017,34 M2

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C/ TRAVESIA GABRIELA MISTRAL CARTAGENA	PLANO EDIFICABILIDAD PERMITIDA	PROMOTOR INMOALBUJÓN S.L.
FECHA MARZO DE 2004	ESCALA 1/100	ARQUITECTO FRANCISCO MARIN ESMENOTA
REFERENCIA 83/03	Nº 3A 3A SUSTITUYE A 3	C/ MAYOR 26-5ºB, CARTAGENA. TEL 968122816



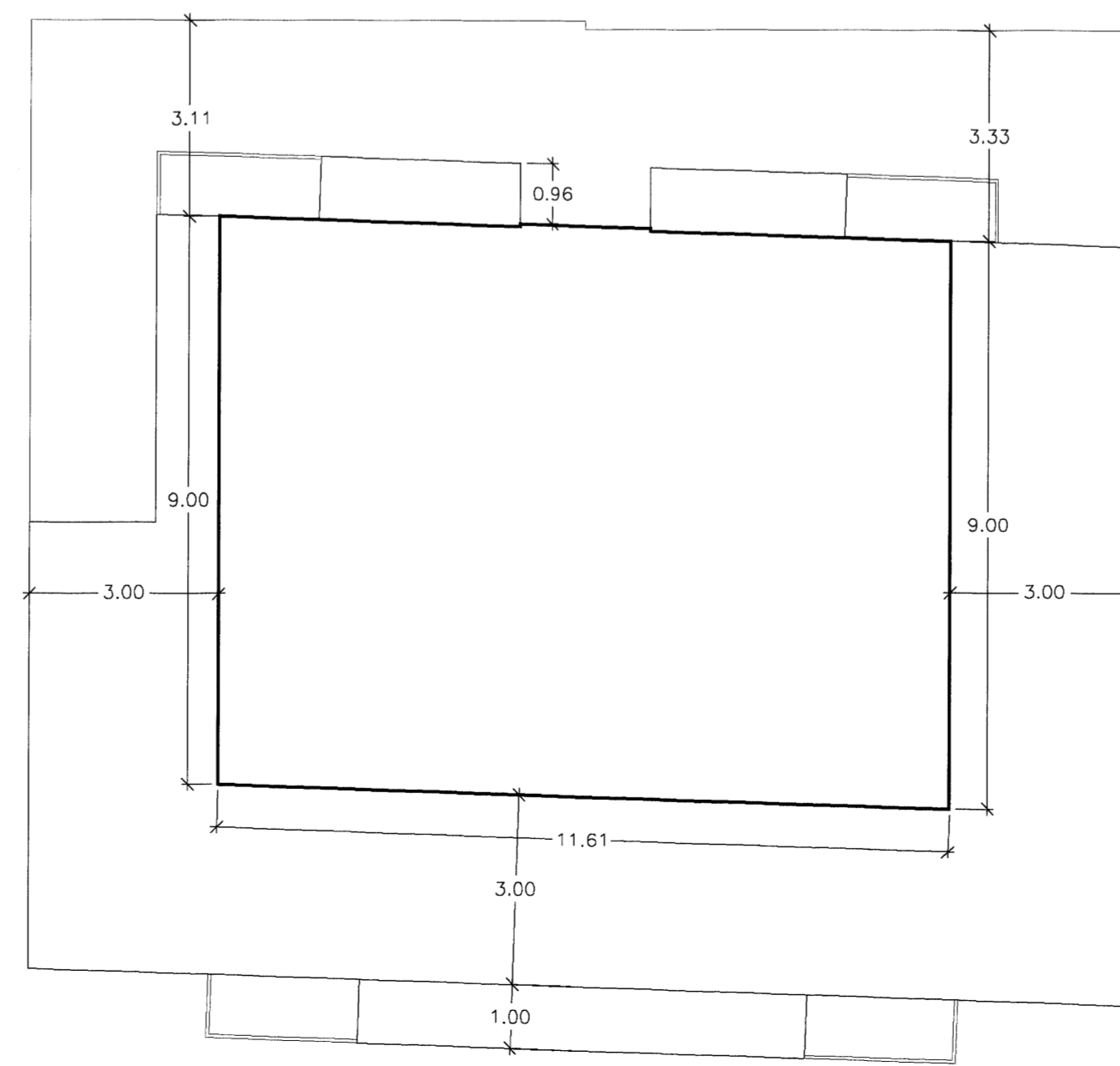
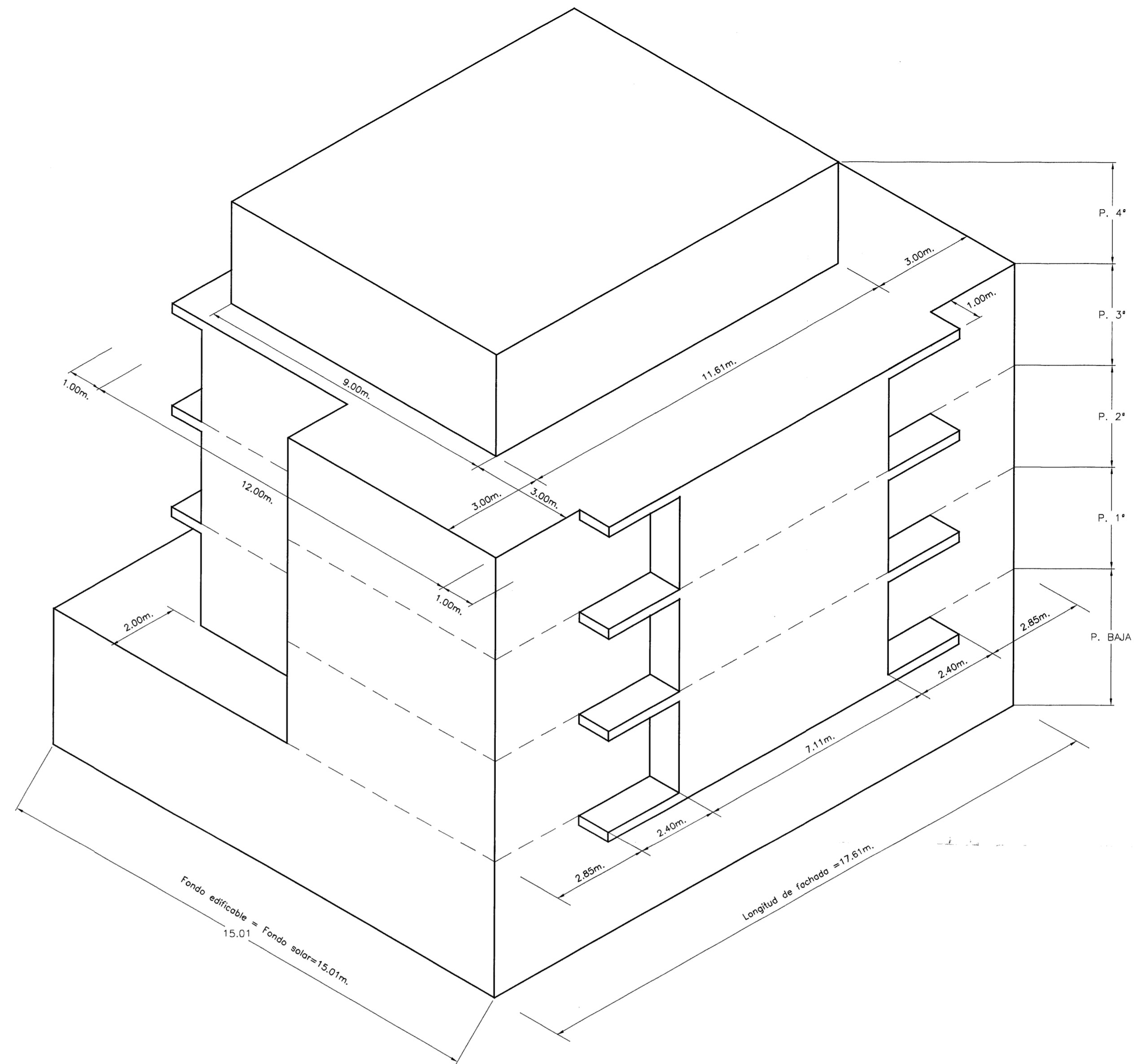
PLANTA BAJA



PLANTAS 1ª a 3ª

EDIFICABILIDAD RESULTANTE POR PLANTA

PLANTA	SUPERFICIE
BAJA	267,93 M2
1ª	215,83 M2
2ª	215,83 M2
3ª	215,83 M2
4ª	101,92 M2
TOTAL	1.017,34 M2



PLANTA 4ª

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Comisión de Gobierno de fecha 14 ABR 2004
se aprobó inicialmente el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 14 ABR 2004
El Secretario



14 ABR 2004

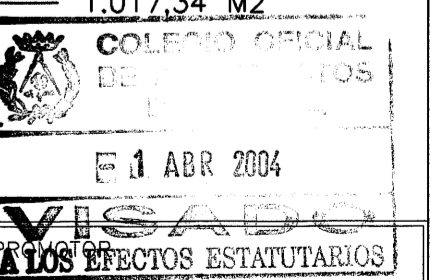
Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento
Plano de fecha 9 MAR 2004 aprobó
DEFINITIVAMENTE el Proyecto
de Planeamiento, de cuyo Expediente forma
parte el documento en que se consigna la
presente diligencia.
Cartagena, 14 ABR 2004
El Secretario



14 ABR 2004

EDIFICABILIDAD RESULTANTE

PLANTA BAJA	267,93 M2
PLANTAS 1 A 3	215,83 M2 x 3 PLANTAS = 647,49 M2
PLANTA 4	101,92 M2
TOTAL EDIFICABILIDAD RESULTANTE	1.017,34 M2



14 ABR 2004

VISADO
A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DE SOLAR EN C/ TRAVESIA GABRIELA MISTRAL CARTAGENA	PLANO EDIFICABILIDAD RESULTANTE POR PLANTA Y ENVOLVENTE DE VOLUMENES PROPUESTA	INMOALBUJÓN S.L.
FECHA MARZO DE 2004	ESCALA 1/100	ARQUITECTO
REFERENCIA 83/03	Nº 4A 4A SUSTITUYE A 4	FRANCISCO MARÍN ESMENOTA C/MAYOR 26-5ºB, CARTAGENA. TEL. 968122616